

ダイワ・グローバルREIT・オープン 〈愛称：世界の街並み〉 (毎月分配型) (為替ヘッジあり/毎月分配型) (為替ヘッジなし/資産成長型) (為替ヘッジあり/資産成長型)

2022年7月－9月の振り返りと今後の見通し 景気後退を織り込んで下落したリート

※当資料は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが提供するコメントを基に大和アセットマネジメントが作成したものです。
2022年10月28日

お伝えしたいポイント

- ・ 7-9月のリートは、利上げと景気後退懸念を嫌気し軟調推移
- ・ 景気後退を織り込み下落したリート。一方で堅調な業績は続くと予想する
- ・ 景気動向に注意は必要だが、業績からみた投資妙味は増していると考え

7-9月のリート：利上げと景気後退懸念を嫌気し軟調推移

7-9月のグローバルリート（以下、リート）は、主要国の中央銀行による積極的な利上げ姿勢と世界的な景気後退懸念の高まりから大きく下落しました。また、7-9月の3カ月間でみるとグローバル株式（以下、株式）に対して劣後しました。

7月はFOMC（米国連邦公開市場委員会）を通過した安心感や、米国の4-6月期の実質GDP（国内総生産）のマイナス成長を受け金利が低下したことが好感され上昇しました。8月上旬も良好な4-6月期決算を発表した貸倉庫などを中心に続伸しました。しかし、その後は世界的なインフレ率の高止まりや主要国の中央銀行による積極的な利上げ姿勢、景気後退懸念の高まりなどから、株式とともに軟調に推移しました。

リートおよび株式のパフォーマンスと米国金利の推移



※2022年6月30日を100として指数化

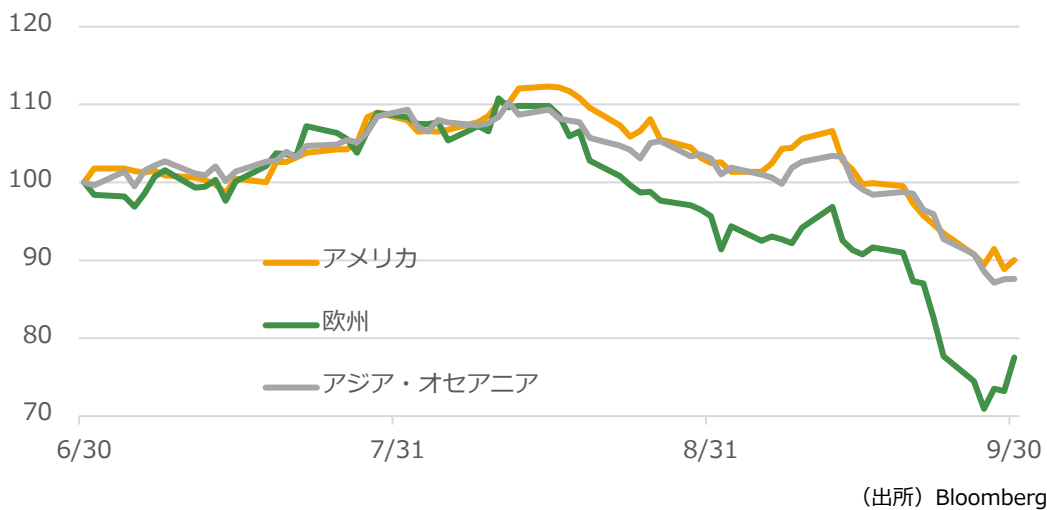
※リート：S&P Developed ex Japan REIT指数（トータル・リターン、米ドルベース）

※株式：MSCI ACWI ex Japan指数（トータル・リターン、米ドルベース）

(出所) Bloomberg

リートの国・地域別リターン（米ドルベース、トータル・リターン）

（現地：2022年6月30日～9月30日）



※2022年6月30日を100として指数化

※国・地域別指数：

S&P USA REIT/Europe REIT/Asia Pacific ex Japan REIT指数（トータル・リターン、米ドルベース）

国・地域別では、景気後退への懸念がより大きい欧州の下げ幅が最大に

国・地域別では、ロシアのエネルギー供給問題などに絡み、インフレ高進や景気後退への懸念がより大きい欧州の下落幅が最大となりました。欧州の中でも、大規模減税策の発表をきっかけに金融市場が混乱した英国の下落が特に目立ちました。

用途別では、急速な金利上昇を受けて、成長期待が高いとされるデータセンターや産業施設の下落幅が大きくなりました。賃貸借契約期間が相対的に長く、金利感応度が比較的高いとされるヘルスケアも軟調に推移しました。一方で、主要銘柄が良好な4-6月期決算を発表した貸倉庫や堅調な需要が見込まれる戸建住宅などは底堅く推移しました。

「景気減速」から「景気後退」へ。景気見通しの変化がリートにネガティブに作用

金利上昇に強く、インフレ耐性があるとされるリーートのパフォーマンスが、株と比較しても厳しかった要因には諸説ありますが、考えられるものを下に列挙しました。1.の「金利上昇によるバリュエーション調整」については株でも同様の影響を受けていますが、2.の「債券と比較した利回り面の魅力低下」は、例えば米国の2年債利回りが4%を超えるまで急激に上昇したことで、これまでリーートの高い配当利回りを魅力と感じていた投資家が離れていく要因になったと言えます。最後に3.の「景気後退への懸念」についてですが、経済活動の停滞が不動産需給にどうに影響するのか、漠然とした不透明感が影響したとみています。

株についてはこれまでもインフレによるコスト上昇などが業績面にマイナスに寄与すると懸念されていましたが、リートについてはインフレでも「景気後退でなければ業績は堅調」と想定されていたため、景気後退も辞さない金融当局の姿勢を前に投資家が混乱したのだと考えています。

＜最近のリート下落の要因＞

1. 金利上昇によるバリュエーション調整
2. 債券と比較した利回り面の魅力低下
3. 景気後退への懸念

個別銘柄選択に引き続き注力

7-9月期の運用のポイント

7-9月は、リートを含む多くのリスク資産が下落する中で、当ファンドのリターンもマイナスとなりました。

当ファンドは、当初運用方針どおり、国・地域別の配分では大きなリスクをとらず、個別銘柄選択に注力しました。期中の主な投資行動としては、アメリカの産業施設において銘柄入替を行いました。また、住民増加が顕著なアメリカのサンベルト地域へのエクスポージャーが高い住宅リートや、オリンピック開催や底堅い個人消費から恩恵を受けると見込まれるフランスのリートなどを買付けました。一方で、相対的な投資妙味の観点からアメリカの貸倉庫などを売却しました。

国・地域別/セクター別/個別銘柄寄与度 上位下位

国・地域別		
上位	寄与度	
ニュージーランド	-0.1%	
スペイン	-0.1%	ニュージーランドの産業施設などの下げ幅が限定的
オランダ	-0.1%	
下位	寄与度	
イギリス	-3.4%	組入比率が高いアメリカやオーストラリア、金融市場が混乱し、
アメリカ	-3.2%	ボンド安の影響も受けたイギリスがマイナスに寄与
オーストラリア	-1.0%	

セクター別		
上位	寄与度	
ホテル/リゾート	+0.1%	
特殊用途施設	-0.9%	良好な決算を発表した貸倉庫を含む特殊用途施設などの下げ幅が限定的
オフィス	-1.0%	
下位	寄与度	
産業施設	-3.1%	景気後退により需要への影響が懸念された産業施設、金利上昇が嫌気されたヘルスケアなどが
商業施設	-1.7%	マイナス寄与
ヘルスケア	-1.7%	

個別銘柄

上位	国・地域	平均ウエート	寄与度
EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ	2.1%	+0.1%
HOST HOTELS & RESORTS INC	アメリカ	1.0%	+0.1%
PUBLIC STORAGE	アメリカ	3.8%	+0.1%
INVITATION HOMES INC	アメリカ	3.6%	+0.0%
CHARTER HALL GROUP	オーストラリア	3.0%	+0.0%

下位	国・地域	平均ウエート	寄与度
WELLTOWER INC	アメリカ	3.6%	-0.8%
GOODMAN GROUP PTY LTD	オーストラリア	5.0%	-0.5%
DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ	2.5%	-0.5%
SEGRO PLC	イギリス	1.6%	-0.5%
TRITAX BIG BOX REIT PLC	イギリス	1.2%	-0.4%

(※) 各表内のウェイトおよび寄与度の数値はマザーファンド(現金除く)の値です。

景気後退を織り込み下落したリート。一方で堅調な業績は続くと予想する

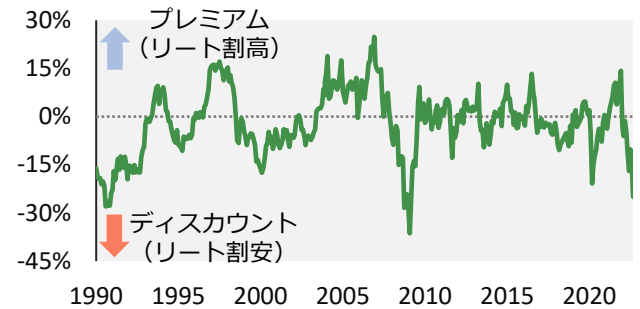
景気“後退”を先回りして織り込んだリート。バリュエーション調整は進んだ

リートは主要国金融当局の積極的な利上げ姿勢と景気後退懸念の高まりから大きく下落しました。

一方、リートの投資評価の代表的な指標である「リート価格のNAV（純資産価値）に対するプレミアム/ディスカウント」をみると過去平均を下回る水準にあります。

国・地域で強弱感はあるものの、世界経済は深刻な景気後退には陥らないとのシナリオを基本としているため、現在のリート価格は割安な水準にあると考えています。

リート価格のNAV（純資産価値）に対するプレミアム/ディスカウントの推移



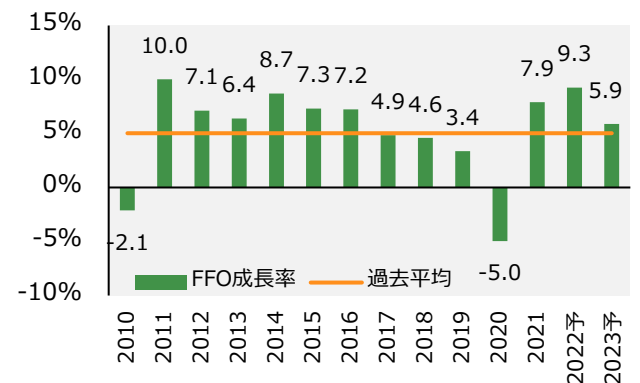
※データは、不動産有価証券市場全体に対する数値（日本含む）

※NAV: Net Asset Valueの略語でリートが保有する資産の時価評価から負債を控除した純資産額
(出所) UBS、コーペン&スティアーズ、2022年9月末時点

下支えとなる業績見通し。供給は抑制されており2023年もプラス成長続くと予想

「世界経済は深刻な景気後退には陥らない」という基本シナリオの下で、我々は来期もリートの業績成長が続くと考えています。これは、コロナ禍での建設の停滞に加え、資源価格の高騰や金利の上昇などにより、幅広い分野で新規物件の供給が制限されているためです。そのため、需要が多少減少しても、需要と供給のバランスは保たれると考えています。また、リートの業績はコスト上昇の影響をあまり受けないこともプラス成長を続けられる要因であります。

FFO*成長率の推移



※FFO: Funds From Operationの略。営業活動（不動産賃貸事業）から発生するキャッシュフロー

※2022年/2023年の数値はコーペン&スティアーズ社の2022年9月末時点の予想値
(出所) コーペン&スティアーズ

今後の運用方針

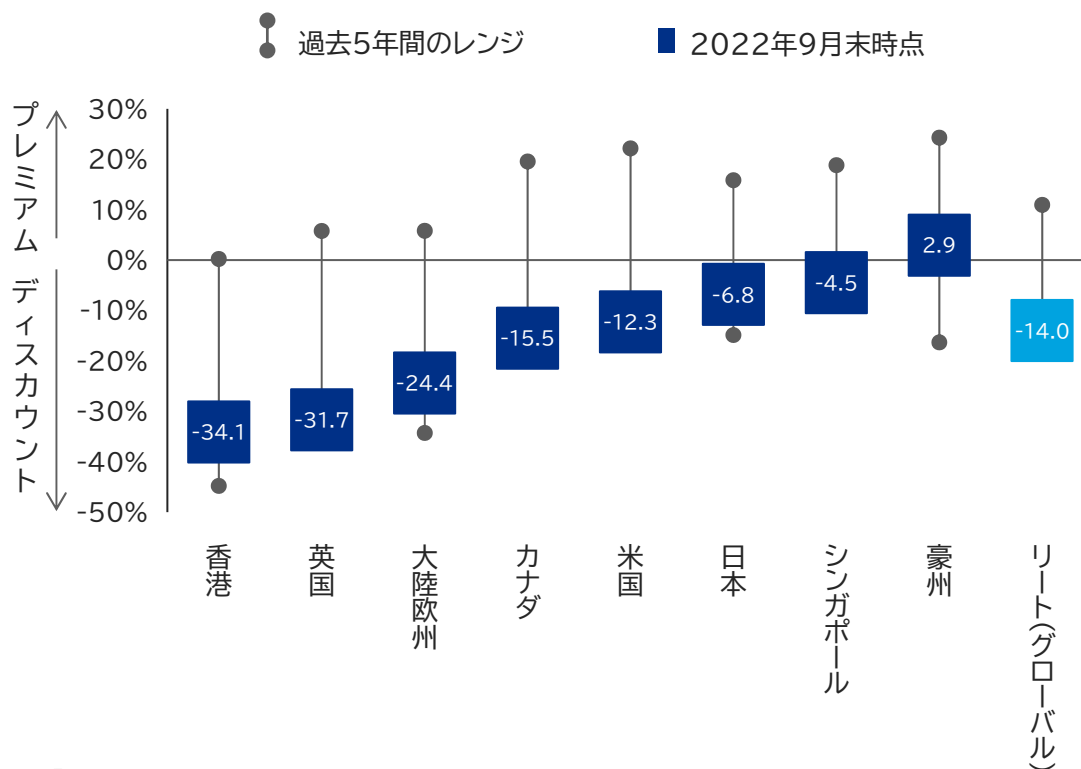
北米：事業構造においては「構造的に需要増加が見込める分野」「リート側の賃料決定力の高い分野」などに着目しているほか、景気悪化を見込んでいるため「景気感応度が低く業績を見通しやすい分野」に注目しています。具体的には、ヘルスケアや戸建住宅などに注目しています。

欧州：バリュエーションの水準は他の地域と比べより魅力的であるものの、ロシアからのエネルギー供給問題などに絡み景気後退懸念が高まっており、銘柄選別がより重要だとみています。構造的な成長性が期待できる貸倉庫や産業施設、ヘルスケアなどは米国の同業と比べ魅力的なバリュエーションとなっており、高い投資妙味があると考えています。

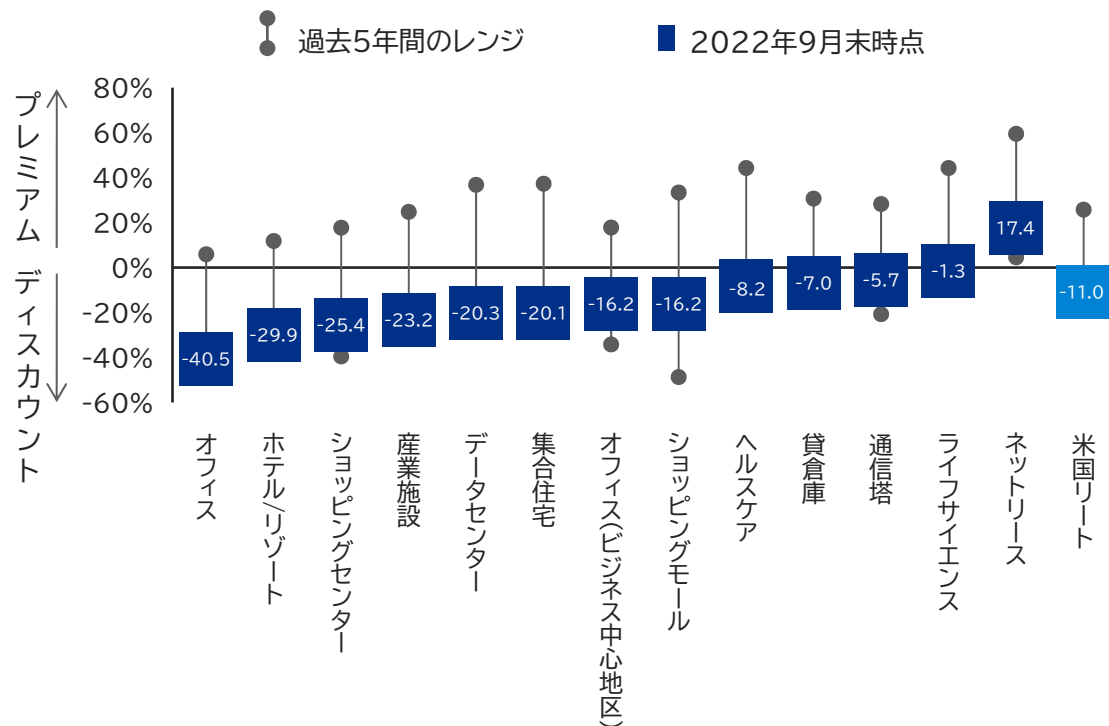
アジア・オセアニア：電子商取引の拡大から恩恵を受けるオーストラリアの産業施設などに注目しているほか、シンガポールでは、ファンダメンタルズが良好な病院などのヘルスケアや、中長期的な企業拠点の増加が見込まれることからオフィスに注目しています。

ご参考資料：バリュエーション（純資産倍率）

国・地域別 純資産倍率



米国主要セクター別 純資産倍率



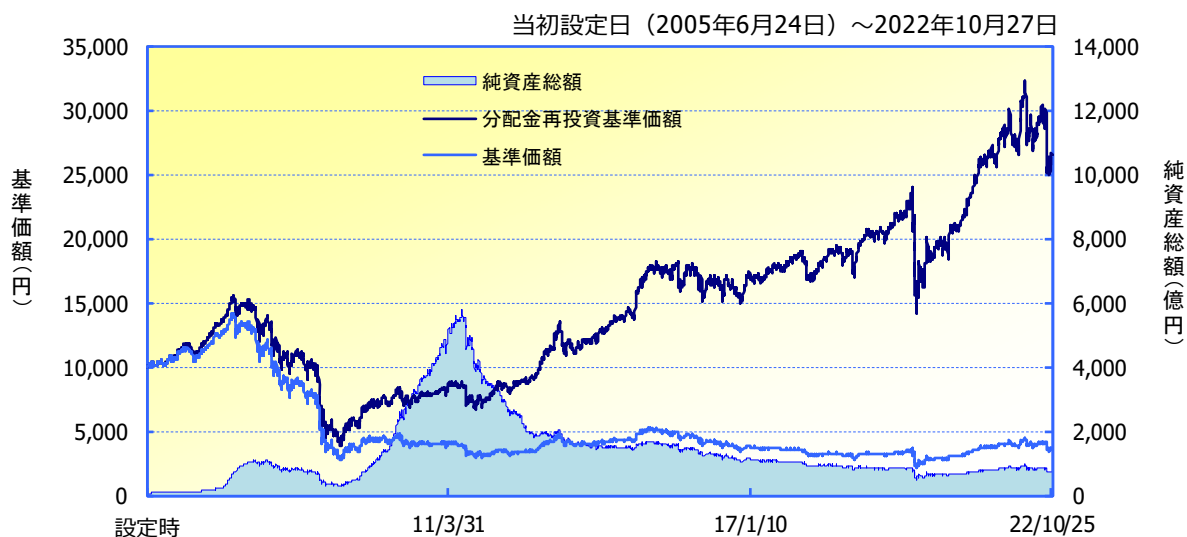
(出所) コーベン&ステアーズ

※コーベン&ステアーズによるリートの保有物件価値の推定値をもとに算出しています。リート(グローバル)には日本を含みます。

基準価額および純資産の推移 (2022年10月27日現在)

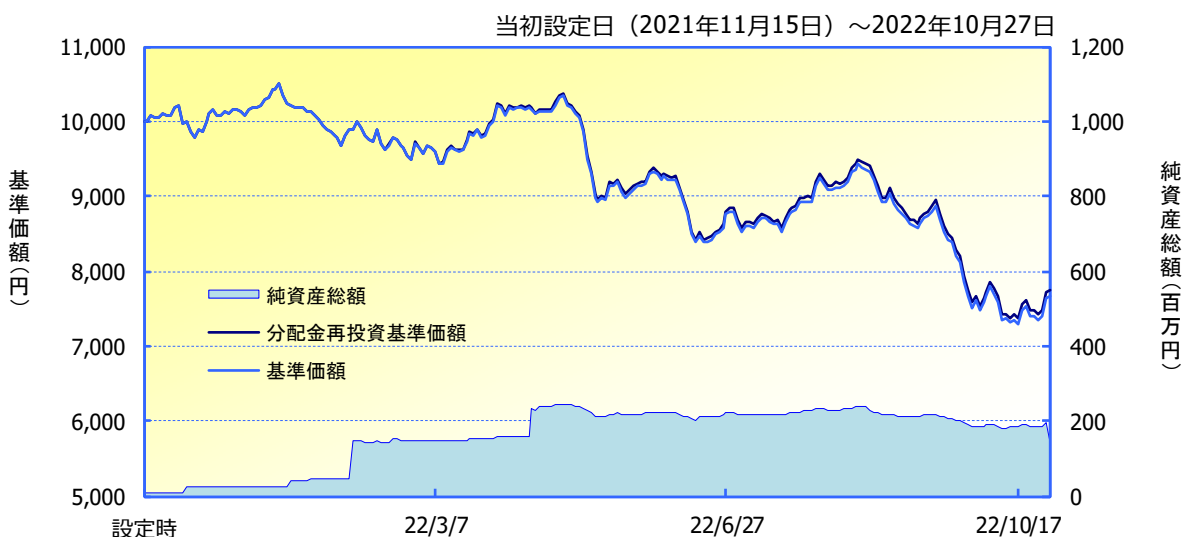
ダイワ・グローバルREIT・オープン (毎月分配型)

基準価額	3,630 円
純資産総額	737億円



ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジあり/毎月分配型)

基準価額	7,675 円
純資産総額	140百万円

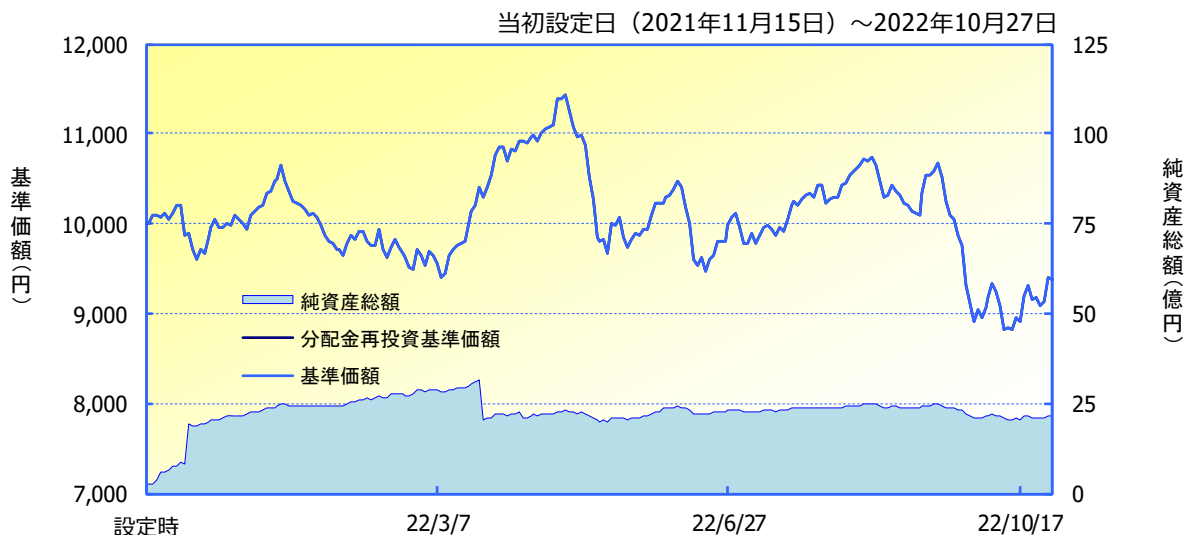


※ 「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※ 基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
 ※ 上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

基準価額および純資産の推移 (2022年10月27日現在)

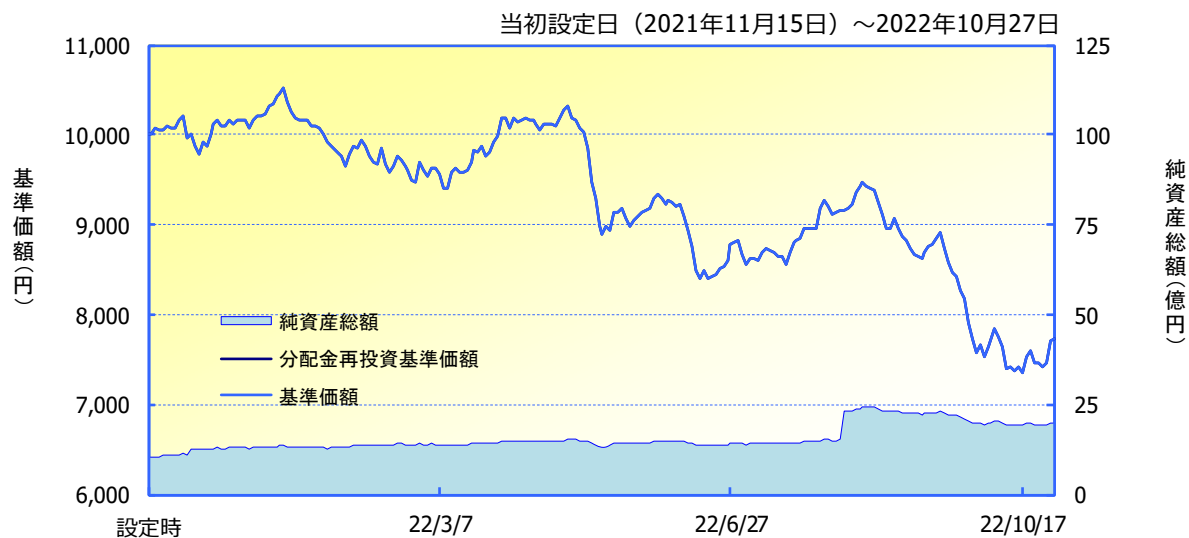
ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジなし/資産成長型)

基準価額	9,375 円
純資産総額	21億円



ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジあり/資産成長型)

基準価額	7,735 円
純資産総額	20億円



※ 「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※ 基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
 ※ 上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

ポートフォリオの状況（マザーファンドベース、2022年9月末時点）

資産別構成

資産別構成		
資産	銘柄数	比率
外国リート	70	96.2%
コール・ローン、その他		3.8%
合計	70	100.0%

国・地域別構成

国・地域別構成		合計96.2%
国・地域名	比率	
アメリカ	48.1%	
オーストラリア	14.5%	
イギリス	9.4%	
シンガポール	8.7%	
フランス	4.6%	
香港	3.5%	
ベルギー	2.6%	
カナダ	2.0%	
ニュージーランド	0.9%	
その他	1.9%	

リート用途別構成

リート用途別構成		合計96.2%
用途名	比率	
産業施設	20.5%	
商業施設	18.3%	
住宅	15.3%	
ヘルスケア	10.6%	
各種不動産	10.4%	
特殊用途施設	7.0%	
貸倉庫	6.8%	
オフィス	5.4%	
ホテル/リゾート	1.0%	
その他	0.9%	

ポートフォリオ特性値

配当利回り：4.3%

組入上位10銘柄

組入上位10銘柄				合計33.9%
銘柄名	用途名	国・地域名	比率	
GOODMAN GROUP	グッドマン・グループ	産業施設	オーストラリア	4.6%
WELLTOWER INC	ウェルタワー	ヘルスケア	アメリカ	3.9%
PUBLIC STORAGE	パブリック・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	3.7%
LINK REIT	リンクREIT	商業施設	香港	3.5%
INVITATION HOMES INC	インビテーション・ホームズ	住宅	アメリカ	3.4%
REALTY INCOME CORP	リアルティ・インカム	商業施設	アメリカ	3.2%
CHARTER HALL GROUP	チャーター・ホール・グループ	各種不動産	オーストラリア	3.2%
SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティ・グループ	商業施設	アメリカ	2.9%
PROLOGIS INC	プロロジス	産業施設	アメリカ	2.7%
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	パークウェイ・ライフREIT	ヘルスケア	シンガポール	2.7%

※比率は、純資産総額に対するものです。

※「配当利回り」は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクによるもの（課税前）であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

※用途名は、原則としてS&P Global Property Index の分類によるものです。※四捨五入の関係で合計の数値が一致しない場合があります。

※当ファンドは、実質的な運用を「ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド」を通じて行ないます。

※上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

収益分配金に関する留意事項

- ◆ 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

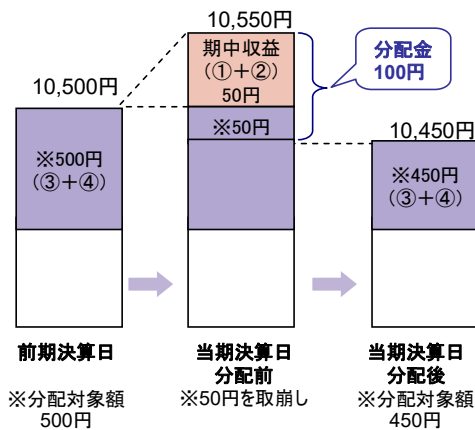
投資信託で分配金が支払われるイメージ



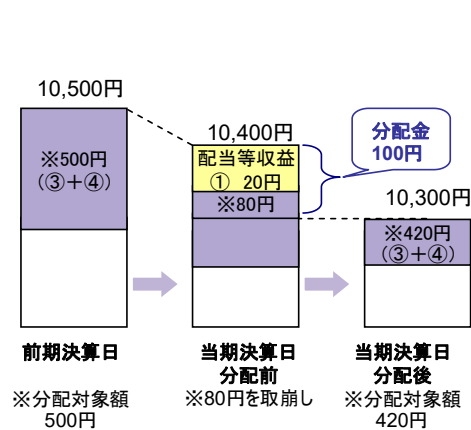
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



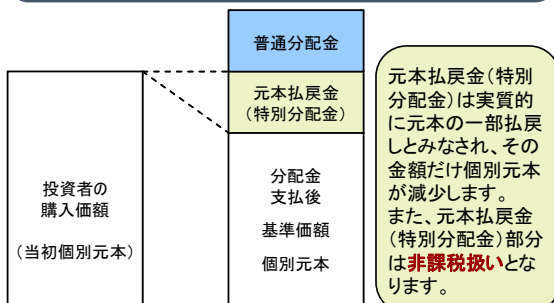
前期決算日から基準価額が下落した場合



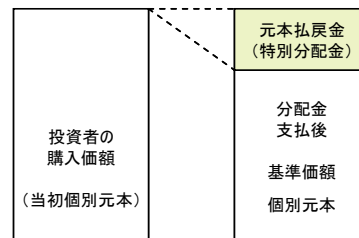
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり率が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の(特別分配金)額だけ減少します。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

■ ファンドの目的・特色

ファンドの目的

- 海外のリート（不動産投資信託）に分散投資し、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

1. 海外のリートに分散投資します。
 - ◆ 投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。
 - イ. 個別銘柄の投資価値を分析して、銘柄ごとの配当利回り、期待される成長性、相対的な割安度などを勘案し投資銘柄を選定します。
 - ロ. 組入れる銘柄の業種および国・地域配分の分散を考慮します。
2. リートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないません。
3. 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）」は、為替ヘッジを行ないません。
 - ※ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。
 - ※為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。
 - 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）」は、為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。
 - ※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。
4. 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」は、毎月15日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 - （注）「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」の第1および第2計算期末には、収益の分配は行ないません。第1計算期間は、2021年12月15日（休業日の場合翌営業日）までとします。分配開始は、2022年2月の決算からになります。
 - 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）」は、毎年3月15日および9月15日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 - （注）第1計算期間は、2022年3月15日（休業日の場合翌営業日）までとします。
5. 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行ないます。
 - ◆ マザーファンドは、「ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド」です。
 - ※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

投資リスク

- 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

「リークの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）」、「為替変動リスク」、「カントリー・リスク」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）」は、為替変動リスクの低減を図ります。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。

※「ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）」の外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に変動した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご覧ください。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉2.75%（税抜2.5%）	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
運用管理費用 （信託報酬）	年率1.628% （税抜1.48%）	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。
その他の費用・ 手数料	（注）	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

（注）「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせください。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご覧ください。

設定・運用：

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

商号等

大和アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第352号

加入協会

一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会

当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメント株式会社が作成したものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認くださいのうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。記載する投資判断は現時点のものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。
- 当資料中で個別企業名が記載されている場合、あくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。
- 分配金は収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）＜愛称：世界の街並み＞ 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社イオン銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○		
株式会社香川銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第7号	○		
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○	○	
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第6号	○		
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第3号	○		
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第7号	○	○	
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○		
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○	
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○	
ソニー銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第578号	○	○	○
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第47号	○	○	
株式会社大東銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第17号	○		
株式会社筑波銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第44号	○		
株式会社東北銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第8号	○		
株式会社栃木銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第57号	○		
株式会社富山銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第1号	○		
株式会社富山第一銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第7号	○		
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第7号	○	○	
株式会社福邦銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第8号	○		
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○	○	
株式会社北都銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第10号	○		
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	○
三井住友信託銀行株式会社 (委託金融商品取引業者 UBS SuMi TRUST ウェルス・マネジメント株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	○
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○	○
株式会社三菱UFJ銀行 (委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○	○
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3283号	○		○
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	○
安藤証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第1号	○		
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○	○
岡三証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第53号	○	○	○
寿証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第7号	○		
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第8号	○		
第四北越証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第128号	○		
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○
立花証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第110号	○	○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○	○
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○		○
中原証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第126号	○		
南都まほろば証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第25号	○		
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第131号	○	○	

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）＜愛称：世界の街並み＞ 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
ニュース証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第138号	○		○	
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第142号	○	○	○	○
ばんせい証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第148号	○			
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○		○	
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○
三田証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第175号	○			
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
むさし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第105号	○			○
UBS SuMi TRUSTウェルス・マネジメント株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3233号	○	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
リーディング証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第78号	○			
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○			

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問い合わせ下さい。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）（愛称：世界の街並み） 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 (委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○		○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）（愛称：世界の街並み） 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 (委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○		○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問い合わせ下さい。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）（愛称：世界の街並み） 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 (委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○		○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。