

# 日興FWS・Jリートインデックス

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

日経新聞掲載名：NS Jリイ

2024年8月1日から2025年7月31日まで

第 4 期 決算日：2025年7月31日

## 受益者の皆さまへ

平素は格別のお引立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）に投資し、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目指します。当期についても、運用方針に沿った運用を行いました。

今後ともご愛顧のほどお願い申し上げます。

## 当期の状況

基準価額(期末)	10,162円
純資産総額(期末)	4,632百万円
騰落率(当期)	+13.3%
分配金合計(当期)	0円

※騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。



三井住友DSアセットマネジメント

〒105-6426 東京都港区虎ノ門1-17-1  
<https://www.smd-am.co.jp>

- 口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ  
お取引のある販売会社へお問い合わせください。
- 当運用報告書についてのお問い合わせ

コールセンター 0120-88-2976  
受付時間：午前9時～午後5時(土、日、祝・休日を除く)

当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【閲覧方法】<https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/>にアクセス→ファンド名を入力→検索結果からファンドを選択

# 1 運用経過

## 基準価額等の推移について(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

### 基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額およびベンチマークは、期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

期首	8,972円
期末	10,162円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	+13.3% (分配金再投資ベース)

### 分配金再投資基準価額について

分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示します。

※分配金を再投資するかどうかについては、受益者の皆さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額などによって課税条件も異なります。したがって、受益者の皆さまの損益の状況を示すものではありません。(以下、同じ)

※当ファンドのベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。

※東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」といいます。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。

JPXは、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。

JPXは、東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の東証REIT指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。

JPXは、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。

当ファンドは、JPXにより提供、保証または販売されるものではありません。

JPXは、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。

JPXは、委託会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。

以上の項目に限らず、JPXは当ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても責任を有しません。

## 基準価額の主な変動要因(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

マザーファンドへの投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託(REIT)に投資することにより、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。

### 上昇要因

- 日銀が金融引き締め姿勢を後退させたこと
- 米国の早期利下げが期待されたこと

### 下落要因

- 米トランプ政権の関税政策への不透明感や米景気の先行きの下振れ懸念が生じたこと

1万口当たりの費用明細(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	13円	0.137%	信託報酬=期中の平均基準価額×信託報酬率×(経過日数/年日数) 期中の平均基準価額は9,138円です。 投信会社:ファンド運用の指図等の対価 販売会社:交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 受託会社:ファンド財産の保管および管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	3	0.030	売買委託手数料=期中の売買委託手数料/期中の平均受益権口数 売買委託手数料:有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税	-	-	有価証券取引税=期中の有価証券取引税/期中の平均受益権口数 有価証券取引税:有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用	0	0.003	その他費用=期中のその他費用/期中の平均受益権口数 保管費用:海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用 監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用 その他:信託事務の処理等に要するその他費用
合計	16	0.170	

※期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出しています。

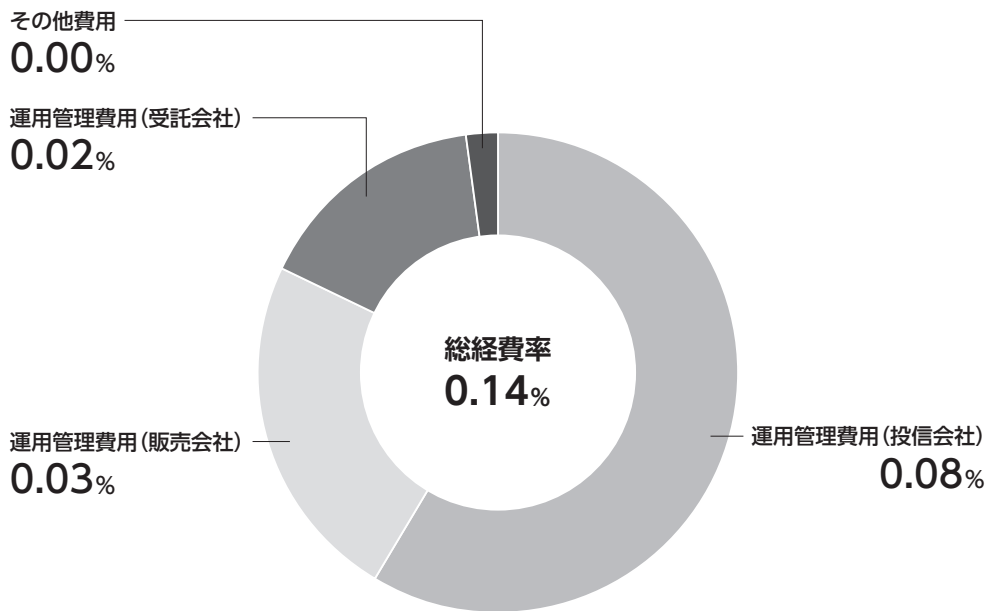
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。



参考情報 総経費率(年率換算)



※各費用は、前掲「1万口当たりの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

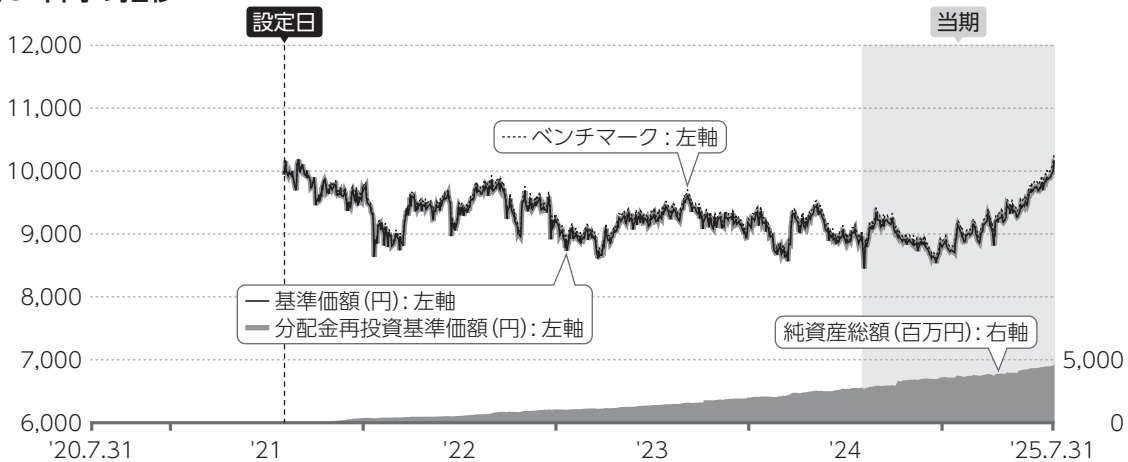
※上記の前提条件で算出しているため、「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

当期中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率換算)は0.14%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2020年7月31日から2025年7月31日まで)

当ファンドは、ファンド設定後5年間を経過していないため、設定日(2021年8月3日)以降の情報を記載しています。

最近5年間の推移



※ベンチマークは、設定日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

		2021.8.3 設定日	2022.8.1 決算日	2023.7.31 決算日	2024.7.31 決算日	2025.7.31 決算日
基準価額	(円)	10,000	9,752	9,355	8,972	10,162
期間分配金合計(税引前)	(円)	-	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	-	-2.5	-4.1	-4.1	13.3
ベンチマーク騰落率	(%)	-	-1.7	-4.0	-4.1	13.5
純資産総額	(百万円)	1	660	1,468	2,794	4,632

投資環境について(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

Jリート市場は、上昇しました。

期初は日銀の利上げ決定と追加利上げへの警戒感の高まりや、米雇用統計の結果から米国の景気後退懸念が生じたことで、下落しました。その後、日銀が追加利上げに慎重な姿勢を示したことで反発しました。

秋口以降、底堅い世界景気や米ドル高・円安の進行、持続的な賃上げなどによる国内景気の回復期待が下支えとなる一方、米トランプ政権の関税政策への不透明感や米景気の先行きの下振れ懸念、国内企業の低調な決算などから一進一退の展開が

続きました。

2025年4月には米政権が発表した相互関税率が市場想定を大きく上回り、世界経済への悪影響が懸念されたものの、その後のトランプ大統領による相互関税実施の先延ばしの発表や、米中貿易摩擦の後退、大幅な米ドル安・円高進行が抑制されたことから反転しました。

期末には米国の早期利下げが期待されたことや日銀による金利据え置きが発表されたことが好感され、上昇しました。

ポートフォリオについて(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

当ファンド

「Jリート・インデックス・マザーファンド」の組入比率を高位に保ちました。

Jリート・インデックス・マザーファンド

●リート組入比率

東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指し、東証REIT指数先物を含めたリートの実質組入比率を高位に保ちました。

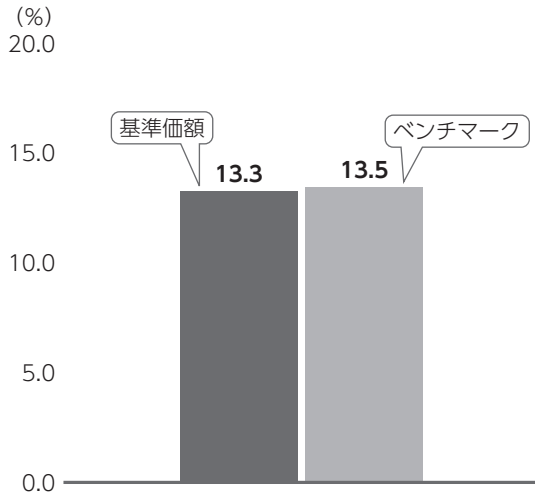
●ポートフォリオの特性

主として日本の取引所に上場しているリートに投資し、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。

推定トラッキングエラー(ポートフォリオとベンチマークのリターンの乖離)が拡大する場合は、リバランス(投資配分比率の調整)を実施し、トラッキングエラーを低く抑えました。

ベンチマークとの差異について(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

基準価額とベンチマークの騰落率対比



当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)をベンチマークとしています。  
記載のグラフは、基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。

※基準価額は分配金再投資ベース

ベンチマークとの差異の状況および要因

基準価額の騰落率は+13.3%(分配金再投資ベース)となり、ベンチマークの騰落率+13.5%を0.2%下方乖離しました。

下方乖離要因

- 信託報酬等のコスト負担が日々生じたこと

分配金について(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

(単位:円、1万口当たり、税引前)

項目	第4期
当期分配金	0
(対基準価額比率)	(0.00%)
当期の収益	-
当期の収益以外	-
翌期繰越分配対象額	1,613

期間の分配は、複利効果による信託財産の成長を優先するため、見送りいたしました。  
なお、留保益につきましては、運用の基本方針に基づき運用いたします。

※単位未満を切り捨てているため、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。  
※「対基準価額比率」は、「当期分配金」(税引前)の期末基準価額(分配金(税引前)込み)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。

2 今後の運用方針

当ファンド

引き続き「Jリート・インデックス・マザーファンド」を高位に組み入れて運用を行います。

Jリート・インデックス・マザーファンド

引き続き、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託に投資し、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。また、東証REIT指数先物を含めたリートの実質組入比率は、原則として高位を保ちます。

### 3 お知らせ

#### 約款変更について

- 投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行うため、信託約款に所要の変更を行いました。  
(適用日：2025年4月1日)

#### 交付運用報告書の電磁的方法による提供(電子交付)の推進について

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われました。受益者の皆さまへの交付運用報告書の提供に関する規定について、従来は書面交付を原則としていましたが、書面交付または電磁的方法(電子メールへのファイルの添付、販売会社等のホームページにアクセスして閲覧等)による提供のいずれかに変更されました。

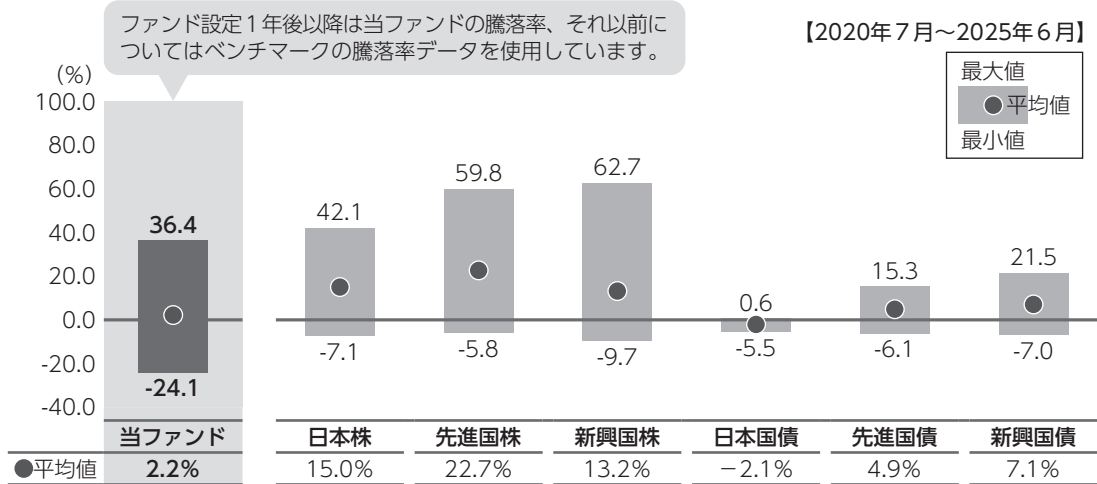
交付運用報告書を電磁的方法で提供することにより、書面の印刷および配送にかかる期間が短縮され、受益者の皆さまが、より早期に交付運用報告書をご覧いただくことや、時間や場所を問わずにご覧になることが可能になると考えられます。また、ペーパーレス化が推進されることにより、森林資源の保護や印刷・配送に伴う二酸化炭素の排出量の削減につながることを期待されます。

今後、電磁的方法による提供を実施することに関し、受益者の皆さまに事前告知等が行われますが、希望される場合には引き続き書面交付をすることも可能です。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法による交付運用報告書の提供を進めてまいりますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

### 4 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信/国内/不動産投信/インデックス型
信託期間	無期限(設定日：2021年8月3日)
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託(リート)に投資し、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目指します。
主要投資対象	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 <b>Jリート・インデックス・マザーファンド</b> 日本のリート等
当ファンドの運用方法	■主として日本の取引所に上場している不動産投資信託(リート)に投資し、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指します。
組入制限	<b>当ファンド</b> ■株式への投資は行いません。 ■外貨建資産への投資は行いません。 <b>Jリート・インデックス・マザーファンド</b> ■株式への投資は行いません。 ■外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	■年1回(原則として毎年7月31日。休業日の場合は翌営業日)決算を行い、分配金額を決定します。 ■分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)等の範囲内とします。 ■分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。 ※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。 (基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。)</div>

## 5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※上記期間の月末ごとに、それぞれ直近1年間の騰落率を算出し、最大・平均・最小を表示しています。よって、決算日に対応した数値とは異なります。  
 ※当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。  
 ※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

### 各資産クラスの指数

<b>日本株</b>	<b>TOPIX (東証株価指数、配当込み)</b> 株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社が算出、公表する指数で、日本の株式を対象としています。
<b>先進国株</b>	<b>MSCI コクサイ・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
<b>新興国株</b>	<b>MSCI エマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
<b>日本国債</b>	<b>NOMURA-BPI (国債)</b> 野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。
<b>先進国債</b>	<b>FTSE 世界国債インデックス(除く日本、円ベース)</b> FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。
<b>新興国債</b>	<b>J P モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース)</b> J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。  
 ※上記各指数に関する知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

## 6 当ファンドのデータ

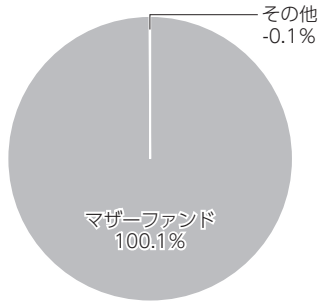
### 当ファンドの組入資産の内容(2025年7月31日)

#### 組入れファンド等

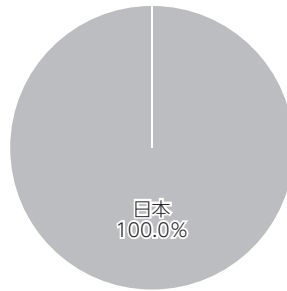
銘柄名	組入比率
Jリート・インデックス・マザーファンド	100.1%
コールローン等、その他	-0.1%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

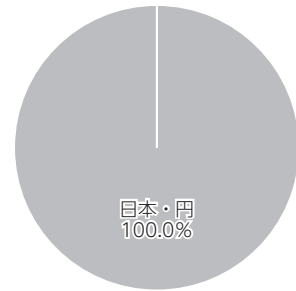
#### 資産別配分(純資産総額比)



#### 国別配分(ポートフォリオ比)



#### 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

#### 純資産等

項目		第4期末 2025年7月31日
純資産総額	(円)	4,632,555,627
受益権総口数	(口)	4,558,744,778
1万口当たり基準価額	(円)	10,162

※当期における、追加設定元本額は1,995,507,514円、解約元本額は551,949,727円です。

組入上位ファンドの概要

Jリート・インデックス・マザーファンド(2024年8月27日から2025年2月25日まで)

基準価額の推移



1万口当たりの費用明細

(単位：円)

項目	内訳	金額	内訳
売買委託手数料	(先物・オプション)	3	(0)
	(投資信託証券)		(3)
合計		3	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

組入上位銘柄

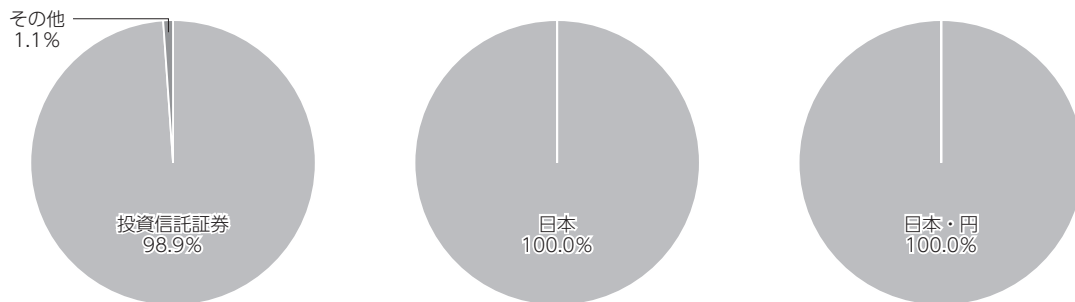
(基準日：2025年2月25日)

	銘柄名	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.2%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.7%
3	日本都市ファンド投資法人	4.9%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	4.6%
5	KDX不動産投資法人	4.2%
6	GLP投資法人	4.2%
7	日本プロロジスリート投資法人	4.0%
8	大和ハウスリート投資法人	3.7%
9	インヴィンシブル投資法人	3.6%
10	オリックス不動産投資法人	3.5%
	全銘柄数(新投資口発行銘柄を含む)	57銘柄

※比率は、純資産総額に対する割合です。

※全組入銘柄につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

※REIT指数先物を0.2%買建てしています。

※基準日は2025年2月25日現在です。