

日興FWS・Gリートアクティブ(為替ヘッジなし)

追加型投信/海外/不動産投信

日経新聞掲載名：NSGリア無

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。

当ファンドは投資信託証券への投資を通じて、主として世界各国の取引所に上場している不動産投資信託証券(リート)に投資し、アクティブ運用を行います。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)	12,642円
純資産総額(期末)	614百万円
騰落率(当期)	+1.6%
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参考指数は、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	12,441円
期末	12,642円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	+1.6% (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)

※当ファンドの参考指数は、S & P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)です。
 ※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

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)

当ファンドは、投資信託証券への投資を通じて、主として世界各国の取引所に上場している不動産投資信託証券(リート)に投資し、クオリティを重視したアクティブ運用を行いました。
 実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いませんでした。

上昇要因

- 期の前半において、FOMC(米連邦公開市場委員会)が利下げサイクルに入り、米経済のソフトランディング(軟着陸)期待が高まったことなどから、グローバルリート市場が堅調に推移したこと
- 期末にかけて、トランプ政権の関税を巡る強硬姿勢の緩和や総じて堅調な米経済指標などからグローバルリート市場が堅調に推移したこと

下落要因

- 日米における金融政策の方向性の違いや金利差縮小を背景に米ドル安・円高となったこと
- 2025年4月に入り、トランプ政権による相互関税政策の発表を受け、長期金利が世界的に上昇したことなどからグローバルリート市場が下落したこと

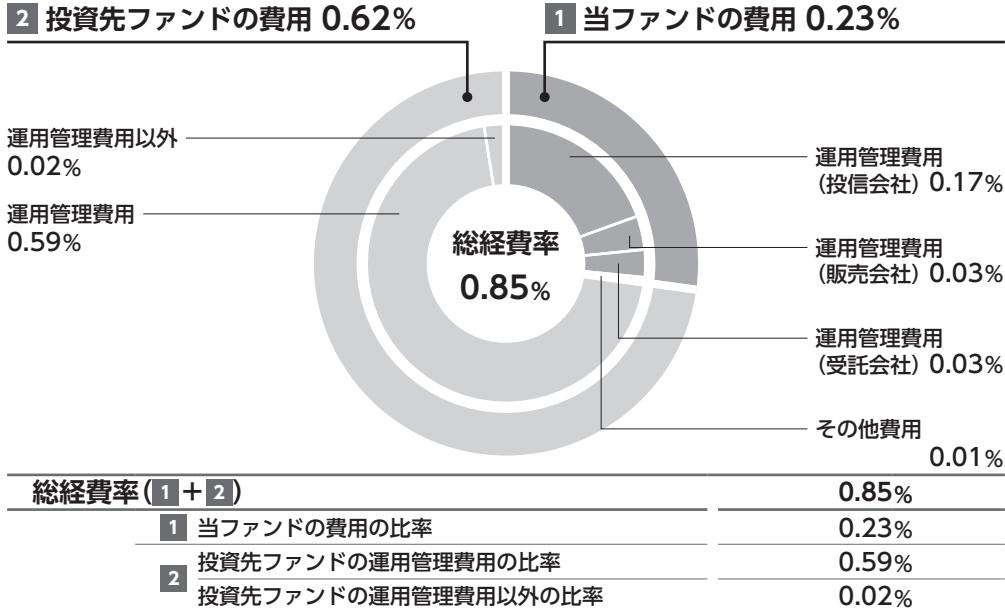
1万口当たりの費用明細(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	28円	0.225%	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12,516円です。
(投 信 会 社)	(21)	(0.165)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販 売 会 社)	(4)	(0.033)	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)	(3)	(0.027)	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	-	-	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
(株 式)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(-)	(-)	
(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
(株 式)	(-)	(-)	
(公 社 債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(-)	(-)	
(d) その他費用	1	0.005	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
(保 管 費 用)	(-)	(-)	
(監 査 費 用)	(1)	(0.005)	
(そ の 他)	(-)	(-)	
合 計	29	0.230	

※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。
 ※各項目の費用は、当ファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。



参考情報 総経費率(年率換算)



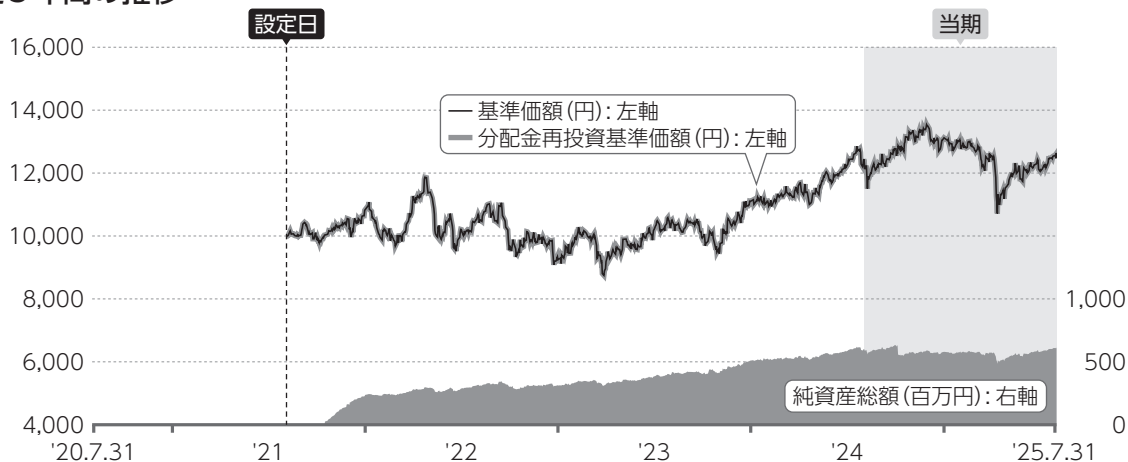
※1の各費用は、前掲「1万口当たりの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。
 ※2の投資先ファンド(当ファンドが組み入れている投資信託証券(マザーファンドを除く))の費用は、「1万口当たりの費用明細」をもとに、投資先ファンドへの平均投資比率を勘案して、実質的な費用を計算しています。
 ※1と2の費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。また、計上された期間が異なる場合があります。
 ※上記の前提条件で算出している参考値であり、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比率に、投資先ファンドの経費率を加えた総経費率(年率)は0.85%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



		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	10,690	10,255	12,441	12,642
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	(%)	-	6.9	-4.1	21.3	1.6
参考指数騰落率	(%)	-	15.9	-1.4	20.7	2.1
純資産総額	(百万円)	1	317	394	601	614

参考指数について

※外国の指数は基準価額への反映を考慮した日付の値を使用しています。
 ※参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しています。

投資環境について(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

グローバルリート市場は総じて上昇しました。また、為替市場は円高となりました。

グローバルリート市場

グローバルリート市場は総じて上昇しました。期初から9月下旬にかけては、FOMCが利下げサイクルに入り、米経済のソフトランディング期待が高まるなか、グローバルリート市場は上昇基調で推移しました。しかし、米大統領選でのトランプ再選を受けたインフレ再燃懸念や、12月のFOMCにおける利下げペース減速の示唆を背景に米国債利回りが急上昇したことから、グローバルリート市場は年明けにかけ調整相場となりました。

1月中旬以降は、トランプ関税への警戒感や米景気減速懸念を背景に米株式市場が下落し、米国債利回りが低下するなか、リー트의ディフェンシブ性(景気変動の影響を受けにくい性質)への需要から総じて堅調に推移しました。しかし、4月初めにトランプ政権の相互関税の発表を受けリスク資産は急落し、グローバルリート市場も一時的に大幅調整しました。

その後期末にかけては、トランプ政権の関税を巡る強硬姿勢の緩和や総じて堅調な米経済指標、予想を上回る米企業決算などを背景に市場はリスクオン(リスク選好)基調となり、グローバルリート市場も堅調に推移しました。

こうしたなか、国別では、米国の利下げ(香港は米国に金融政策を連動)と中国政府による景気

刺激策が好感された香港がアウトパフォームした一方、予想を上回るインフレや増税懸念が重石となったイギリスがアンダーパフォームしました。セクター別では、ヘルスケアや分散型がアウトパフォームした一方、産業施設やホテル・リゾートがアンダーパフォームしました。

為替市場

期初と比較して期末の円相場は、米ドルに対して円高となりました。

2024年末にかけては、米大統領選挙におけるトランプ氏の勝利などから米ドル高・円安となる場面もありましたが、期を通じて見ると、米ドル安・円高が進行しました。

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

「大和住銀／プリンシパルFOFs用外国リートF(適格機関投資家限定)」の組入比率を高位に保ちました。

大和住銀／プリンシパルFOFs用外国リートF(適格機関投資家限定)

「外国リートマザーファンド」の組入比率を高位に保ちました。
 実質組入外貨建資産については、原則として、対円での為替ヘッジを行いませんでした。

(外国リートマザーファンド)

国別では、フランス、スペインのオーバーウェイト、カナダ、イギリス、ベルギー、シンガポールのアンダーウェイトを継続しました。また、オーストラリアがオーバーウェイトからフラットとなりました。

セクター別では、ヘルスケア、電波塔、データセンターのオーバーウェイト、店舗(小売)、その他専門型、オフィス、分散型、トランクルームのアンダーウェイトを継続しました。また、産業施設と集合住宅がオーバーウェイトからアンダーウェイトとなった一方、一戸建て住宅がフラットからオーバーウェイトとなりました。

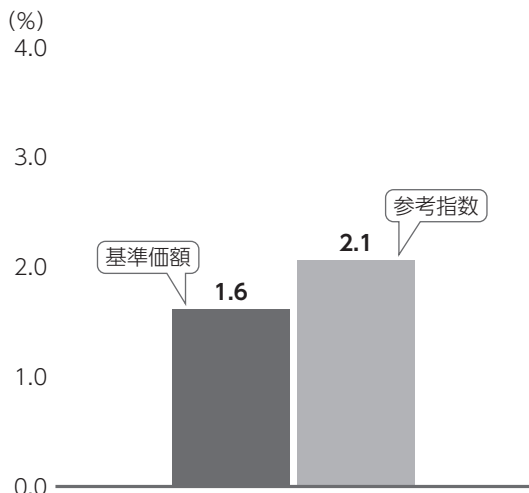
個別銘柄では、非ベンチマーク構成銘柄を1銘柄保有しています。当期は、Deep Seekショックを背景とする大幅調整によりバリュエーション(投資価値評価)が割安となったアメリカの情報管理サービスプロバイダー(その他専門型)の新規購入や、冷凍・冷蔵物流施設特化型のアメリカの産業施設銘柄の全売却などを実施しました。

キャッシュ・マネジメント・マザーファンド

主として、円貨建ての短期公社債および短期金融商品に投資し、安定した収益の確保を目指した運用を行いました。

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)

基準価額と参考指数の騰落率対比



※基準価額は分配金再投資ベース

当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてS&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)を設けています。

記載のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

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	2,641

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

「大和住銀／プリンシパルF O F s 用外国リートF (適格機関投資家限定)」の組入比率を高位に保ちます。

大和住銀／プリンシパルF O F s 用外国リートF (適格機関投資家限定)

「外国リートマザーファンド」の組入比率を高位に保ちます。

実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

(外国リートマザーファンド)

トランプ関税や地政学リスクの高まりを背景にマクロ経済と政治情勢はより不確実で弱気な方向へとシフトし、市場のボラティリティ(変動性)は上昇しています。米国経済は底堅さを維持しているものの、失業保険受給者数の増加傾向が続くなど労働市場に弱含みが見られ、関税引き上げ前の需要前倒しの反動として、今年後半には景気減速のリスクが高まっているとみています。

F R B (米連邦準備制度理事会)はインフレ懸念

への慎重姿勢を維持しているものの、労働市場の軟化が継続した場合、今年後半にも利下げに踏み切る可能性があるでしょう。実質金利の低下はリート市場のサポート要因となることから、今後も不透明な相場展開が予想されるなか、リートのディフェンシブ性と割安なバリュエーションが下支え要因となり、リート市場は魅力的な投資機会を提供するものと考えます。

市場心理の変動に伴うスタイル・ローテーションに十分留意しつつ、長期的視点からの運用スタンスを維持し、社会の構造変化による長期的な需要を背景に平均を上回る収益成長と高い価格決定力を有する「社会の構造的変化により恩恵を受ける成長銘柄」を引き続き選好する方針です。

具体的には、高齢者住宅(ヘルスケア)、一戸建て住宅、電波塔を選好する一方、店舗(小売)、オフィス、トランクルームなどについては慎重なスタンスとし、ファンダメンタルズ(基礎的条件)を見極めたうえで厳選投資する方針です。

キャッシュ・マネジメント・マザーファンド

円貨建ての短期公社債および短期金融商品に投資し、安定した収益の確保を目指します。

3 お知らせ

約款変更について

- 投資助言会社を「S M B C 日興証券株式会社」から「S M B C グローバル・インベストメント&コンサルティング株式会社」へ変更することに伴い、信託約款に所要の変更を行いました。
(適用日：2024年10月29日)
- 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。

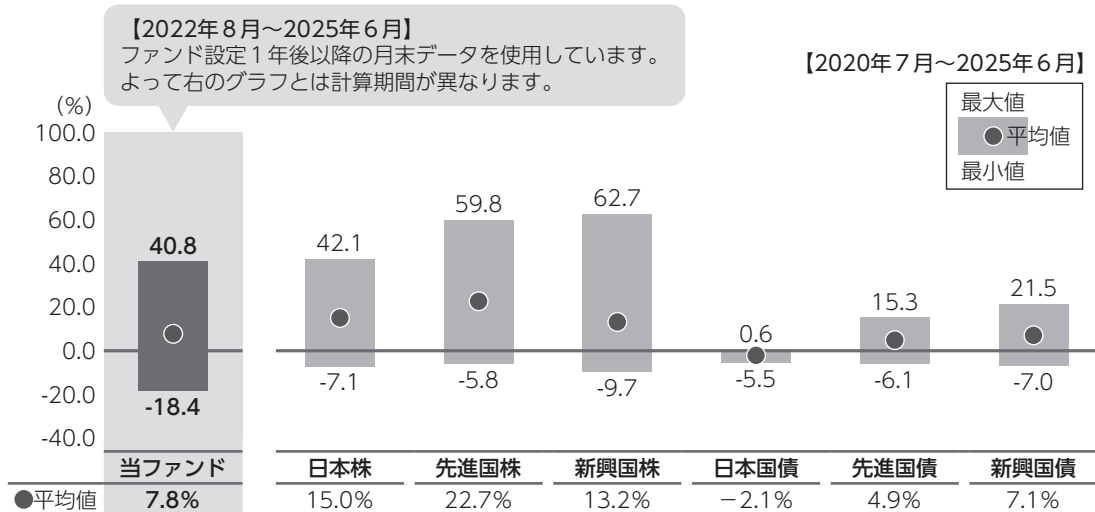
今後、電磁的方法による提供を実施することに関し、受益者の皆さまに事前告知等が行われますが、希望される場合には引き続き書面交付をすることも可能です。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法による交付運用報告書の提供を進めてまいりますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

4 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信/海外/不動産投信
信託期間	無期限(設定日: 2021年8月3日)
運用方針	投資信託証券への投資を通じて、主として世界各国の取引所に上場している不動産投資信託証券(リート)に投資し、アクティブ運用を行います。
主要投資対象	当ファンドは以下の投資信託証券を主要投資対象とします。 大和住銀/プリンシパルFOFs用外国リートF(適格機関投資家限定) 外国リートマザーファンド キャッシュ・マネジメント・マザーファンド 本邦貸建て公社債および短期金融商品等
当ファンドの運用方法	<ul style="list-style-type: none"> ■投資信託証券への投資を通じて、主として世界各国の取引所に上場している不動産投資信託証券(リート)に投資し、アクティブ運用を行います。 ■指定投資信託証券の選定については、SMB Cグローバル・インベストメント&コンサルティング株式会社からの助言を受けます。なお、指定投資信託証券は、継続的にモニタリングを行い必要な場合は入替えも行います。 ■実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。
組入制限	■外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	<ul style="list-style-type: none"> ■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。

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。)

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

日本株	TOPIX(東証株価指数、配当込み) 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。
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス(グロス配当込み、円ベース) 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。
新興国株	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) 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。
日本国債	NOMURA-BPI(国債) 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。
先進国債	FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース) 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。
新興国債	J P Morgan・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) 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

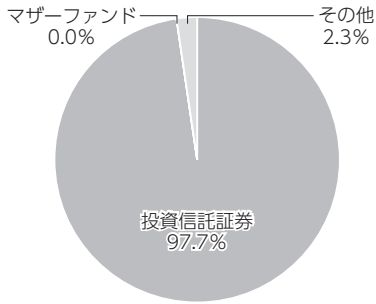
当ファンドの組入資産の内容(2025年7月31日)

組入れファンド等

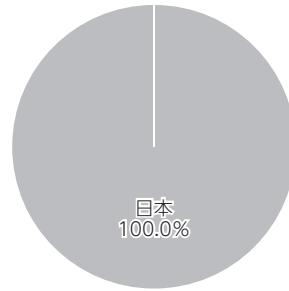
銘柄名	組入比率
大和住銀／プリンシパルFOFs用外国リートF(適格機関投資家限定)	97.7%
キャッシュ・マネジメント・マザーファンド	0.0%
コールローン等、その他	2.3%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

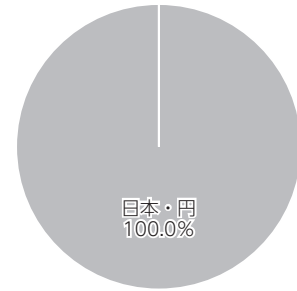
資産別配分(純資産総額比)



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)	614,238,789
受益権総口数	(口)	485,888,882
1万口当たり基準価額	(円)	12,642

※当期における、追加設定元本額は97,602,611円、解約元本額は95,360,306円です。

組入上位ファンドの概要

大和住銀／プリンシパルFOFs用外国リートF(適格機関投資家限定)
(2024年7月26日から2025年7月25日まで)

基準価額の推移



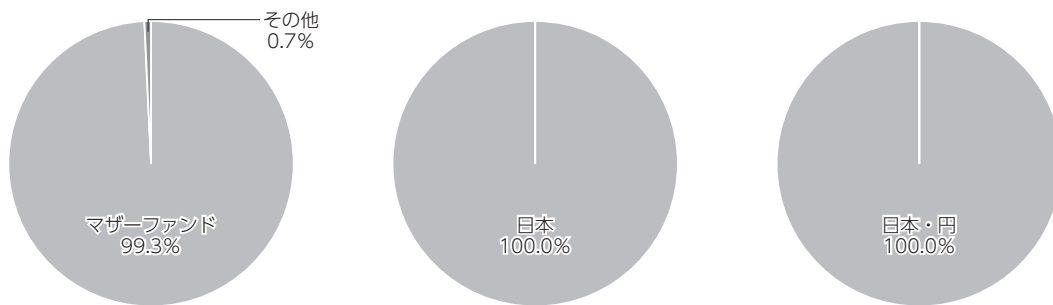
組入れファンド等

(基準日：2025年7月25日)

銘柄名	組入比率
外国リートマザーファンド	99.3%
コールローン等、その他	0.7%

※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。

※基準日は2025年7月25日現在です。

1万口当たりの費用明細(2024年7月26日から2025年7月25日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	119円	0.610%	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19,450円です。
(投信会社)	(113)	(0.582)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(1)	(0.005)	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)	(4)	(0.022)	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	9	0.044	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
(株式)	(-)	(-)	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
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(9)	(0.044)	
(c) 有価証券取引税	1	0.006	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
(株式)	(-)	(-)	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
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(1)	(0.006)	
(d) その他費用	4	0.022	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)	(3)	(0.017)	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付金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(1)	(0.004)	監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用
(その他)	(0)	(0.001)	その他:信託事務の処理等に要するその他費用
合計	133	0.681	

※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。

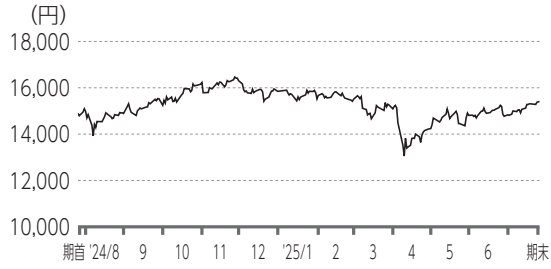
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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みます。

(外国リートマザーファンド(2024年7月26日から2025年7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	(投資信託証券)	7	(7)
有価証券取引税	(投資信託証券)	1	(1)
その他費用	(保管費用) (その他)	3	(3) (0)
合計		10	

※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

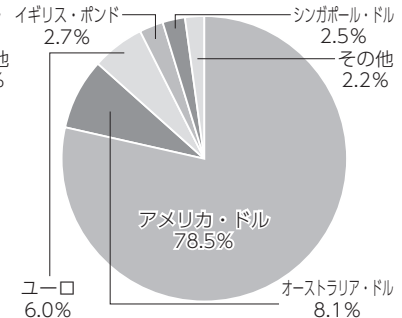
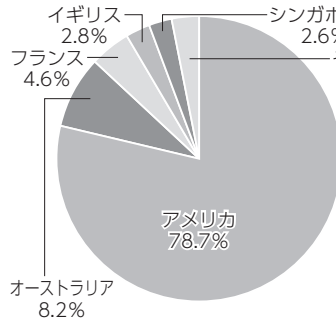
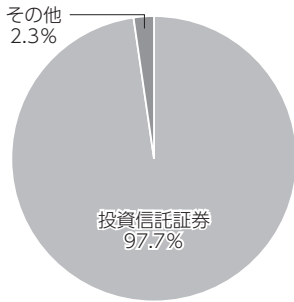
(基準日：2025年7月25日)

	銘柄名	組入比率
1	WELLTOWER INC	8.1%
2	PROLOGIS INC	7.0%
3	EQUINIX INC	6.1%
4	GOODMAN GROUP	4.4%
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	4.1%
6	EXTRA SPACE STORAGE INC	3.9%
7	VENTAS INC	3.7%
8	AVALONBAY COMMUNITIES INC	3.3%
9	KLEPIERRE	3.0%
10	VICI PROPERTIES INC	2.9%
	全銘柄数	45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。

※基準日は2025年7月25日現在です。