

日興FWS・Jリートアクティブ

追加型投信／国内／不動産投信

日経新聞掲載名：NS Jリア

当ファンドは、特化型運用を行います。

2022年8月2日から2023年7月31日まで

第 2 期 決算日：2023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、主として日本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)	9,310円
純資産総額(期末)	317百万円
騰落率(当期)	-1.9%
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(2022年8月2日から2023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	9,491円
期末	9,310円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	-1.9% (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、東証REIT指数(配当込み)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(2022年8月2日から2023年7月31日まで)

投資信託証券への投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託証券(リート)に投資し、市場環境に応じたアクティブ運用を行いました。

上昇要因

- 10月下旬に、12月のFOMC(米連邦公開市場委員会)で利上げ幅が縮小するとの期待が高まる中、国内外の株式市場に対するリスク選好の流れがJ-REIT(不動産投資信託証券)市場にも波及したこと
- 2023年4月末に、注目を集めた新総裁就任後初回となる日銀金融政策決定会合で、現行の金融緩和の継続が確認されたこと

下落要因

- 10月に、複数銘柄による公募増資の発表が相次いだことを受けて、短期的な投資口の供給増加による需給悪化が意識されたこと
- 12月中旬に、日銀が金融政策決定会合でイールドカーブ・コントロール(長短金利操作)の運用の一部見直しを発表したこと
- 3月中旬に、米銀行の経営破綻や欧州金融機関の信用不安が報じられ、世界的なリスク回避の流れがJ-REIT市場にも波及したこと

当ファンドは特化型運用を行います。

当ファンドの実質的な主要投資対象である日本の取引所に上場している不動産投資信託(リート)には、一般社団法人投資信託協会規則に定めるファンドの純資産総額に対する比率(10%)を超える支配的な銘柄が存在することとなる可能性があります。当該支配的な銘柄に経営破たんや経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生し、ファンドの基準価額が下落することがあります。

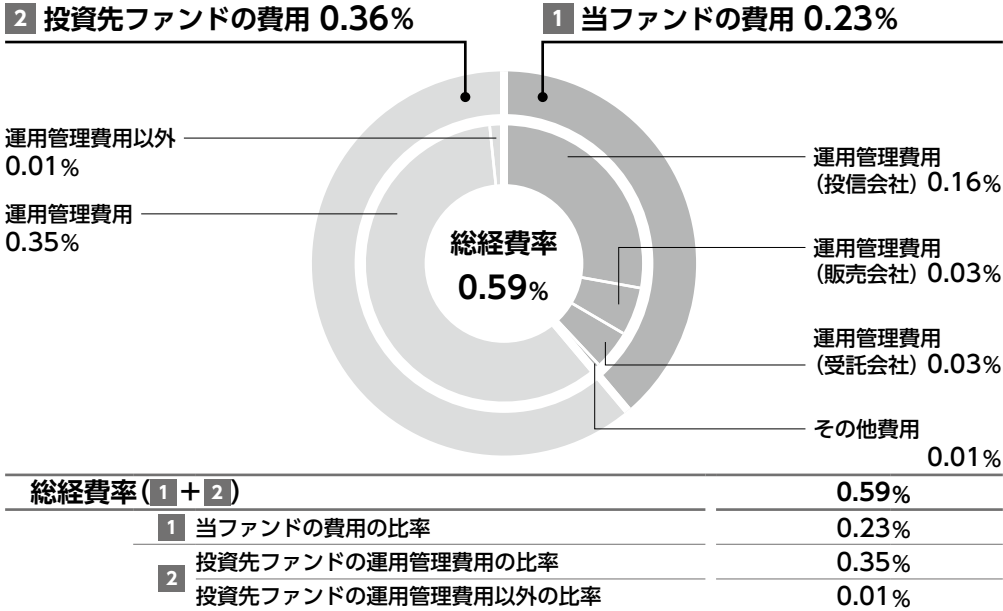
1万口当たりの費用明細 (2022年8月2日から2023年7月31日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	20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9,116円です。]
(投 信 会 社)	(15)	(0.164)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販 売 会 社)	(3)	(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)	(2)	(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
(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)	(-)	(-)	
(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
(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)	(-)	(-)	
(d) その他費用	0	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)	(-)	(-)	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)	(0)	(0.005)	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)	(0.000)	そ の 他:信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	21	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)



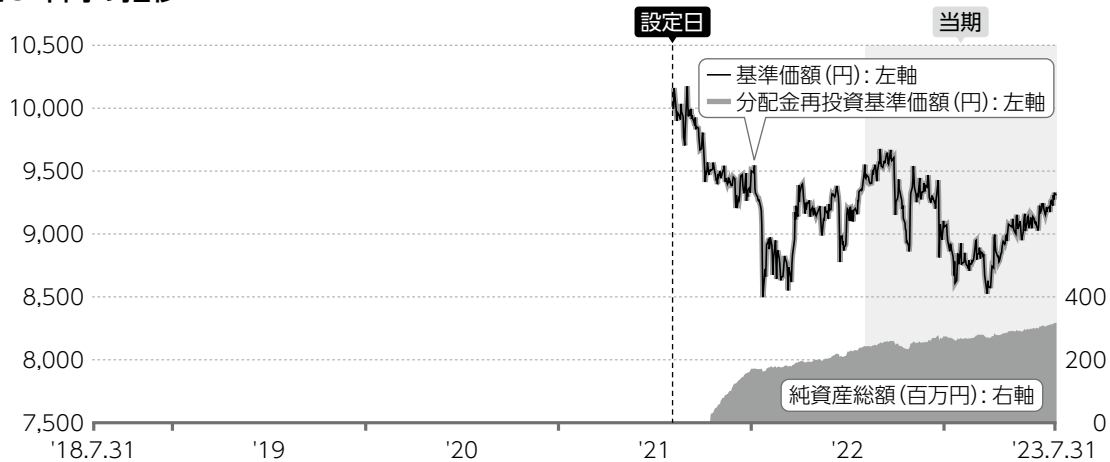
※1の各費用は、前掲「1万口当たりの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。
 ※2の投資先ファンド(当ファンドが組み入れている投資信託証券(マザーファンドを除く))の費用は、「1万口当たりの費用明細」をもとに、投資先ファンドへの平均投資比率を勘案して、実質的な費用を計算しています。
 ※1と2の費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。また、計上された期間が異なる場合があります。
 ※上記の前提条件で算出している参考値であり、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0.59%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2018年7月31日から2023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
基準価額	(円)	10,000	9,491	9,310
期間分配金合計(税引前)	(円)	-	0	0
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	-	-5.1	-1.9
参考指数騰落率	(%)	-	-1.7	-4.0
純資産総額	(百万円)	1	243	317

参考指数について

※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(2022年8月2日から2023年7月31日まで)

期間におけるJ-REIT市場は、下落しました。

期初から3月末にかけては、米国の利上げペースが減速するとの期待などにより投資家心理が改善し反発する局面がありました。しかし、日銀がイールドカーブ・コントロールの運用の一部見直しを発表したことや、米銀行の経営破綻や欧州金融機関の信用不安が報じられ、世界的なリスク回避の流れに影響されたことなどから大幅に下落しました。

その後は、新総裁就任後初回となる日銀金融政

策決定会で現行の金融緩和の継続が確認されたことや、日経平均株価がバブル崩壊後の高値を更新する中で株式市場と比べたJ-REIT市場の出遅れ感が徐々に意識されてきたことなどから上昇しました。しかし、7月下旬に日銀金融政策決定会でイールドカーブ・コントロールの運用の柔軟化が発表されると、上昇幅を若干縮小する展開となりました。

ポートフォリオについて(2022年8月2日から2023年7月31日まで)

当ファンド

「SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)」の組入比率を高位に保ちました。

SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)

「J-REIT・リサーチ マザーファンド」の組入比率を高位に保ちました。

(J-REIT・リサーチ マザーファンド)

主として日本の取引所に上場しているJ-REITに投資し、J-REITへの投資比率は、高

位を維持しました。また、株式会社三井住友トラスト基礎研究所の投資助言をもとに、各銘柄の投資適格性等を考慮し、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益ならびに配当の予想等を検討のうえ、銘柄選択を行いました。

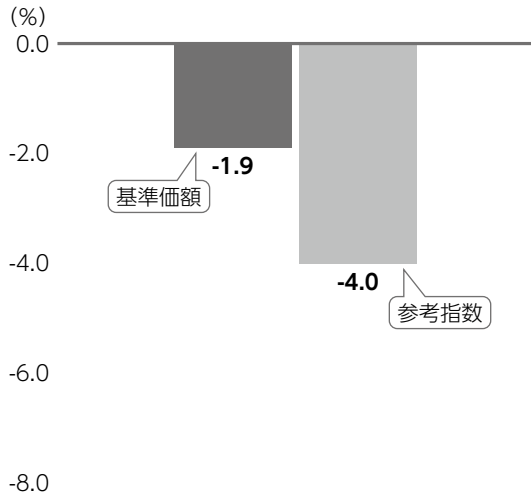
期を通じて、平和不動産リート投資法人や積水ハウス・リート投資法人などを配当利回り等の観点から割安と判断し、高位の組入れを維持しました。

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(2022年8月2日から2023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、参考指数として東証REIT指数(配当込み)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(2022年8月2日から2023年7月31日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第2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	157

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

「SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)」の組入比率を高位に保ちます。

SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)

「J-REIT・リサーチ マザーファンド」の組入比率を高位に保ちます。

(J-REIT・リサーチ マザーファンド)

J-REITの業績を示す一つの指標である配当金は、大きく減少していたJ-REIT保有ホテル物件から得られる賃貸収益が回復してきていることや、J-REIT保有オフィスの埋め戻しも徐々に進んでいるとみられるほか、物件の譲渡や内部留保の還元も行われ概ね落ち着いた推移となっています。今後についても、経済活動の正常化が進む中、訪日外客数の増加が期待され、宿泊

需要や店舗売上げも回復基調にあることから、引き続きJ-REIT全体で見した場合の配当金は回復傾向が続くとみています。

J-REIT市場は、日銀の政策をめぐる思惑、米国の金融引き締め動向等に振らされながらも、J-REITの相対的な収益の安定性や利回りの高さ、緩やかな上昇を続ける不動産価格を背景とした資産価値を見直す動きから、底堅く推移する展開を予想します。

不動産賃貸市場動向に留意をしつつ、高位の組入れを行っていく方針です。

銘柄選択では、決算期や保有不動産の状況にも留意しつつ、基本的に配当利回りと負債比率などの銘柄評価を踏まえて、ポートフォリオを組成する方針です。

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

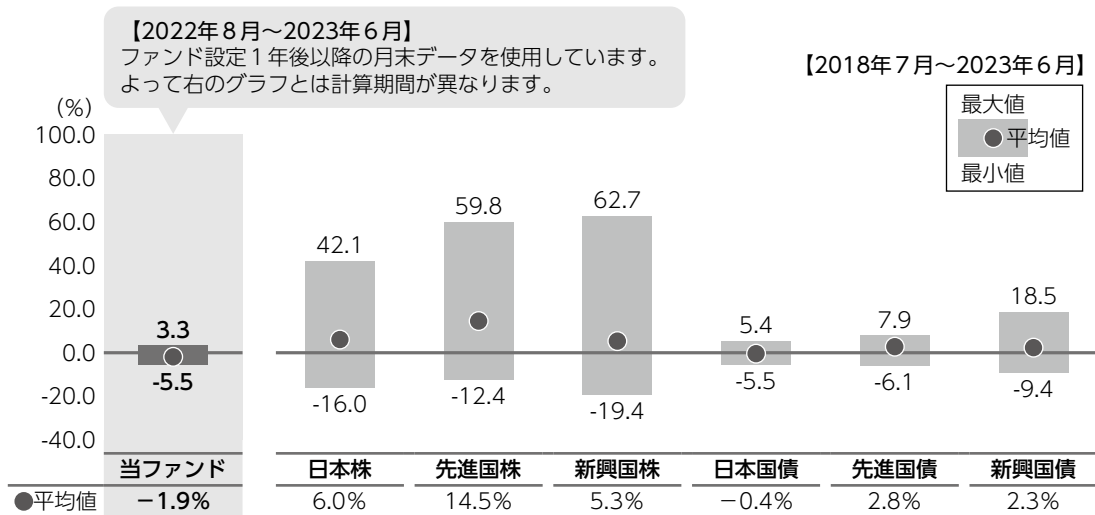
約款変更について

該当事項はございません。

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
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、主として日本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。 SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用) J-REIT・リサーチ 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	■投資信託証券への投資を通じて、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日興証券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。
組入制限	■外貨建資産への直接投資は行いません。
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。 (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JPX総研または株式会社JPX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	JPMorgan・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

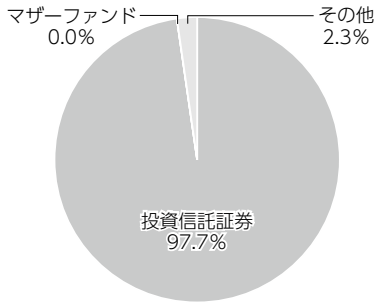
当ファンドの組入資産の内容(2023年7月31日)

組入れファンド等

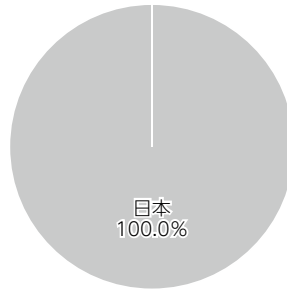
銘柄名	組入比率
SMTAM・FOF s用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)	97.7%
キャッシュ・マネジメント・マザーファンド	0.0%
コールローン等、その他	2.3%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

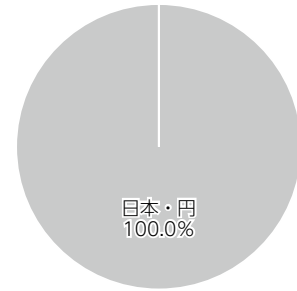
資産別配分(純資産総額比)



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2期末 2023年7月31日
純資産総額	(円)	317,325,733
受益権総口数	(口)	340,835,562
1万口当たり基準価額	(円)	9,310

※当期における、追加設定元本額は133,297,786円、解約元本額は48,507,600円です。

組入上位ファンドの概要

SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)
(2022年5月17日から2023年5月15日まで)

基準価額の推移



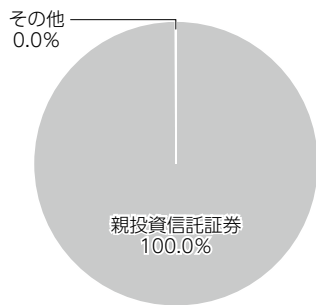
組入ファンド等

(基準日：2023年5月15日)

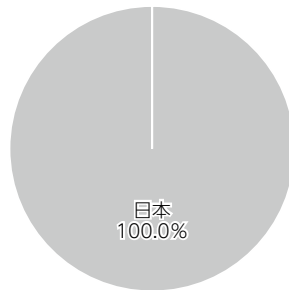
銘柄名	組入比率
J-REIT・リサーチ マザーファンド	100.0%
その他	0.0%

(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

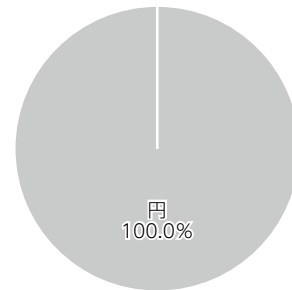
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注) 資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。

その他は未収・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。

1万口当たりの費用明細(2022年5月17日から2023年5月15日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	33円	0.362%	(a) 信託報酬 = [期中の平均基準価額] × 信託報酬率 期中の平均基準価額は9,237円です。
(投信会社)	(29)	(0.318)	信託報酬に係る消費税は当(作成)期末の税率を採用しています。 委託した資金の運用、基準価額の計算、開示資料作成等の対価 交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(販売会社)	(1)	(0.011)	
(受託会社)	(3)	(0.033)	
(b) 売買委託手数料	1	0.012	(b) 売買委託手数料 = $\frac{[期中の売買委託手数料]}{[期中の平均受益権口数]} \times 10,000$
(株式)	(-)	(-)	売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(新株予約権証券)	(-)	(-)	
(オプション証券等)	(-)	(-)	
(新株予約権付社債 (転換社債))	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(1)	(0.012)	
(商品)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(c) 有価証券取引税	-	-	(c) 有価証券取引税 = $\frac{[期中の有価証券取引税]}{[期中の平均受益権口数]} \times 10,000$
(株式)	(-)	(-)	有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(新株予約権証券)	(-)	(-)	
(オプション証券等)	(-)	(-)	
(新株予約権付社債 (転換社債))	(-)	(-)	
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(-)	(-)	
(d) その他費用	0	0.005	(d) その他費用 = $\frac{[期中のその他費用]}{[期中の平均受益権口数]} \times 10,000$
(保管費用)	(-)	(-)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、金銭信託預入に係る手数料等
(監査費用)	(0)	(0.005)	
(その他)	(0)	(0.000)	
合計	34	0.379	

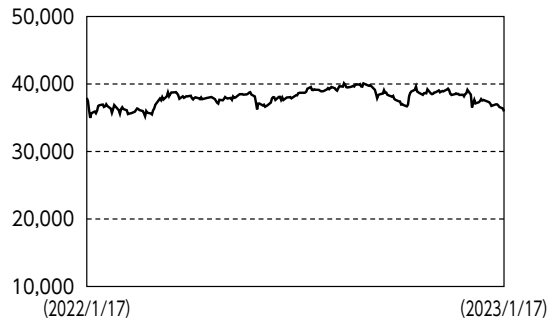
(注1) 期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 「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。

(J-REIT・リサーチ マザーファンド(2022年1月18日から2023年1月17日まで))

○基準価額の推移
(円)



○1万口当たりの費用明細
(2022年1月18日~2023年1月17日)

項目	
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	4円 (4)
(b) その他費用 (その他)	0 (0)
合計	4

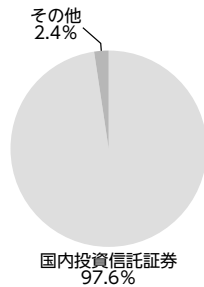
○上位10銘柄

順位	銘柄名	国・地域	組入比率
1	平和不動産リート投資法人	日本	5.6%
2	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	日本	5.3%
3	積水ハウス・リート投資法人	日本	5.1%
4	ヒューリックリート投資法人	日本	5.1%
5	日本プライムリアルティ投資法人	日本	4.7%
6	大和ハウスリート投資法人	日本	4.3%

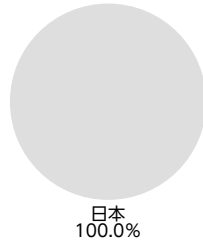
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
7	NTT都市開発リート投資法人	日本	4.2%
8	森ビルズリート投資法人	日本	4.2%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	3.8%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	3.7%
組入銘柄数			52

(注) 組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

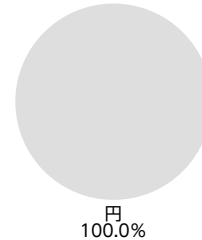
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注1) 上位10銘柄、資産別・国別・通貨別配分のデータは2023年1月17日現在のものです。
 (注2) 1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の決算期のものです。費用項目の概要等については「運用経過の説明 1万口当たりの費用明細」をご参照ください。
 (注3) 資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。その他は未取・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。