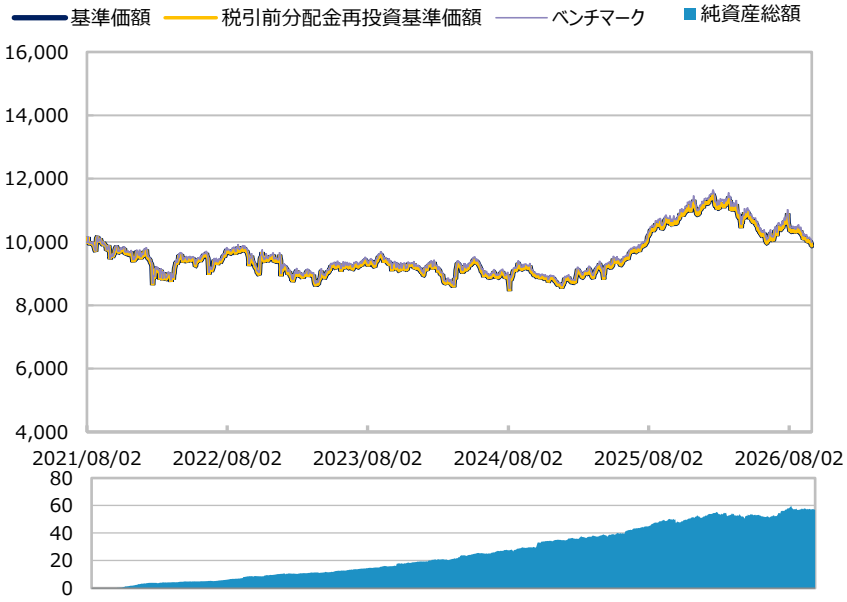
日興ＦＷＳ・Ｊリートインデックス

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年09月30日

ファンド設定日：2021年08月03日　　日経新聞掲載名：ＮＳＪリイ

基準価額・純資産総額の推移（円・億円）



■ グラフは過去の実績を示したものであり将来の成果をお約束するものではありません。
■ 基準価額は信託報酬控除後です。信託報酬は後述の「ファンドの費用」をご覧ください。
■ ベンチマークは、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）です。ファンド設定日前日を10,000とした指数を使用しています。
詳細は後述の「ベンチマークに関する注意事項」をご覧ください。

基準価額・純資産総額

	当月末
基準価額（円）	9,879
純資産総額（百万円）	5,668.9

■ 基準価額は10,000口当たりの金額です。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	基準日	ファンド	ベンチマーク
１ヵ月	2026/08/31	-4.08	-4.09
３ヵ月	2026/06/30	-4.06	-4.09
６ヵ月	2026/03/31	-5.36	-5.36
１年	2025/09/30	-6.72	-6.74
３年	2023/09/29	5.73	5.95
５年	2021/09/30	1.74	2.79
設定来	2021/08/03	-1.21	-0.13

■ ファンドの騰落率は税引前分配金を再投資した場合の数値です。
■ 換金時には税金等の費用がかかる場合があります。
■ 騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。

最近の分配実績（税引前）（円）

期	決算日	分配金
第1期	2022/08/01	0
第2期	2023/07/31	0
第3期	2024/07/31	0
第4期	2025/07/31	0
第5期	2026/07/31	0
設定来		0

※ 分配金は10,000口当たりの金額です。過去の実績を示したものであり、将来の分配をお約束するものではありません。
※ 決算日は、毎年7月31日（休業日の場合は、翌営業日）です。

資産構成比率（%）

	当月末
リート	97.6
先物等	1.6
現金等	0.8
合計	100.0

※ この資料の各グラフ・表に記載されている数値は、表示桁未満がある場合は四捨五入して表示しています。
※ この資料に記載されている構成比を示す比率は、注記がある場合を除き全てファンドの純資産総額を100%として計算した値です。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

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　　作成基準日：2026年09月30日

基準価額の変動要因（円）

	計	インカム	キャピタル
リート	-412	+19	-431
先物等	-7	0	-7
分配金	0	–	–
その他	-1	–	–
合計	-420	+19	-438

※ 基準価額の月間変動額を主な要因に分解したもので概算値です。

組入上位10銘柄（%）　（組入銘柄数　58）

	銘柄	用途区分	比率
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.0
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	5.6
3	日本都市ファンド投資法人	商業物流等	5.4
4	ＧＬＰ投資法人	商業物流等	4.4
5	野村不動産マスターファンド投資法人	商業物流等	4.3
6	日本プロロジスリート投資法人	商業物流等	4.1
7	ＫＤＸ不動産投資法人	オフィス	4.1
8	オリックス不動産投資法人	オフィス	3.6
9	ジャパン・ホテル・リート投資法人	商業物流等	3.4
10	大和ハウスリート投資法人	商業物流等	3.4

※ 東証REIT用途区分に基づく分類です。

ファンドマネージャーコメント

東証REIT指数（配当込み）は下落しました。

当月は、中東情勢の緊迫化による原油高やインフレ懸念を背景に日米の中央銀行による利上げ観測が持ち上がるなど、金利先高観が一段と強まるなか、概ね月を通して軟調な値動きとなりました。月半ばの金融政策決定会合で、日銀は市場予想通りに追加利上げを決定し、利上げ継続姿勢を示しましたが、悪材料出尽くしとみた需給の改善はみられませんでした。

8月の都心5区のオフィス空室率は1.87%と5ヵ月連続で低下しました。良好な需給状況が持続しており、今後も空室率は低位での推移が見込まれます。平均賃料は前年比で28ヵ月連続上昇し、伸び率は一段と加速しました。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

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　　作成基準日：2026年09月30日

ファンドの特色

○ 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。

※ 不動産投信指数先物取引等を利用することがあります。

※ 資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

投資リスク

基準価額の変動要因

■ 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、投資者の投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

■ 運用の結果として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異なります。また、一定の投資成果を保証するものではありません。

■ 当ファンドの主要なリスクは、以下の通りです。

■ 不動産投資信託（リート）に関するリスク

リートの価格は、不動産市況や金利・景気動向、関連法制度の変更等の影響を受け変動します。また、リートに組み入れられている個々の不動産等の市場価値や賃貸収入、個々のリートの事業活動や財務状況等によっても価格が変動します。これらにより、ファンドが組み入れているリートの価格が下落した場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

■ 信用リスク

ファンドが投資している有価証券や金融商品に債務不履行が発生あるいは懸念される場合に、当該有価証券や金融商品の価格が下がったり、投資資金を回収できなくなったりすることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

■ 流動性リスク

有価証券等を大量に売買しなければならない場合、あるいは市場を取り巻く外部環境に急激な変化があり、市場規模の縮小や市場の混乱が生じた場合等には、十分な数量の売買ができなかったり、通常よりも不利な価格での取引を余儀なくされることがあります。
これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。
なお、海外の取引所によっては、長期間にわたる個別銘柄の売買停止措置がとられることがあり、そのような場合には一般社団法人資産運用業協会規則もしくは委託会社の社内ルールに従って、当該有価証券の評価を行います。

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　　作成基準日：2026年09月30日

投資リスク

その他の留意点

〔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、ファンド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。

○ 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。

○ 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が小さかった場合も同様です。

〔対象インデックスの動きと連動しない要因〕

ファンドは、特定の指数の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いますが、以下の要因等により、対象インデックスの動きに連動しないことがあります。

- 有価証券売買時のコスト、信託報酬やその他のファンド運営にかかる費用を負担すること
- 追加設定・一部解約により組入有価証券の売買のタイミング差が生じること
- インデックス構成銘柄と組入有価証券との誤差が影響すること
- 利用可能な指数先物と対象インデックスの動きに不一致が生じること

- 当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用するため、当ファンドと同じマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドに追加設定・一部解約により資金の流出入が生じた場合、その結果として、当該マザーファンドにおいても組入有価証券の売買等が生じ、当ファンドの基準価額に影響を及ぼすことがあります。
- ファンドのお申込みに関しては、クーリング・オフ制度の適用はありません。
- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金申込みの受付けが中止となる可能性、既に受け付けた換金申込みが取り消しとなる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性等があります。

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　　作成基準日：2026年09月30日

お申込みメモ
購入単位
お申込みの販売会社にお問い合わせください。
購入価額
購入申込受付日の基準価額
購入代金
販売会社の定める期日までにお支払いください。
換金単位
お申込みの販売会社にお問い合わせください。
換金価額
換金申込受付日の基準価額
換金代金
原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込不可日
ありません。
信託期間
無期限（2021年8月3日設定）
決算日
毎年7月31日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配
年1回決算を行い、分配方針に基づき分配金額を決定します。（委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。） 分配金受取りコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。 分配金自動再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。 ※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。
課税関係
● 課税上は株式投資信託として取り扱われます。 ● 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

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　　作成基準日：2026年09月30日

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

○ 購入時手数料
ありません。

○ 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

○ 運用管理費用（信託報酬）
ファンドの純資産総額に以下の率を乗じた額とします。運用管理費用（信託報酬）は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。
なお、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日と毎計算期末または信託終了のときに、信託財産から支払われます。
＜信託報酬率およびその配分＞

ファンド名	信託報酬率	配分（税抜き）		
		委託会社	販売会社	受託会社
Jリートインデックス	年0.132% (税抜き0.12%)	年0.07%	年0.03%	年0.02%

※ 上記の配分には別途消費税等相当額がかかります。

支払先	役務の内容
委託会社	ファンドの運用およびそれに伴う調査、受託会社への指図、基準価額の算出、法定書面等の作成等の対価
販売会社	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
受託会社	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価

○ その他の費用・手数料
以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。
- 監査法人等に支払われるファンドの監査費用
- 有価証券の売買時に発生する売買委託手数料
- 資産を外国で保管する場合の費用　　等

また、実質的にリートを投資対象とするファンドが組み入れるリートの銘柄は将来にわたって固定されているものではなく、ファンドの投資者が間接的に支払う費用として、これらリートの資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等の上限額または予定額を表示することはできません。

※ 上記の費用等については、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。

※ 上記の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。

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　　作成基準日：2026年09月30日

税金

分配時

所得税及び地方税　配当所得として課税　普通分配金に対して20.315%

換金（解約）時及び償還時

所得税及び地方税　譲渡所得として課税　換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

※ 個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。
※ 外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※ 法人の場合は上記とは異なります。
※ 税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

委託会社・その他の関係法人等

委託会社	ファンドの運用の指図等を行います。 三井住友DS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399号 加入協会　：　一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会 ホームページ　：　https://www.smd-am.co.jp 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）
受託会社	ファンドの財産の保管および管理等を行います。 三井住友信託銀行株式会社
販売会社	ファンドの募集の取扱い及び解約お申込の受付等を行います。

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　　作成基準日：2026年09月30日

販売会社

販売会社名		登録番号	日本証券業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人日本ＳＴＯ協会	備考
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第2251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	○	○	○	○	○	
株式会社ＳＢＩ新生銀行（ＳＢＩ証券仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○			○		※1

備考欄について

※1：委託金融商品取引業者　株式会社ＳＢＩ証券

ベンチマークに関する注意事項

- 配当込み東証REIT指数（「東証REIT指数（配当込み）」ということがあります。）の指数値及び東証REIT指数（配当込み）に係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社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（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数（配当込み）に係る標章又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（配当込み）の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。

当資料のご利用にあたっての注意事項

- 当資料は、三井住友DSアセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。また、将来に関し述べられた運用方針・市場見通しも変更されることがあります。当資料は三井住友DSアセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき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。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの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。
- 投資信託は、値動きのある証券（外国証券には為替変動リスクもあります。）に投資しますので、リスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動します。したがって元本や利回りが保証されているものではありません。
- 投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。
- 当ファンドの取得のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）および契約締結前交付書面等の内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等は販売会社にご請求ください。また、当資料に投資信託説明書（交付目論見書）と異なる内容が存在した場合は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）が優先します。