マンスリーレポート

Simplex Asset Management

東証REIT ETF

2026年10月30日

追加型／国内／不動産投信／ETF／インデックス型

ファンドの特色
東証REIT　ETF（以下「ファンド」または「当ファンド」といいます。）は、東証REIT指数を対象指標※（以下、「対象指標」）とし、対象指標に採用されている不動産投資信託証券（以下、「REIT」という場合があります。また、採用予定を含みます。）への投資を行うことにより、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指します。

※ 東証REIT指数について
東証REIT指数は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重型の株価指数です。算出方法は、基準時を2003年3月31日（終値）に置き、その日の時価総額を1,000として、その後の時価総額を指数化したものです。
基準日：2003年3月31日 基準値：1,000ポイント

【設定日】	2019年7月12日	【上場取引所】	東京証券取引所	【基準価額(1口あたり)】	1,700.51円
【決算日】	年4回　毎年1, 4, 7, 10月12日	【証券コード】	2555	【純資産総額】	616.16億円
【信託期間】	無期限	【上場日】	2019年7月16日		
		【売買単位】	10口		

◆基準価額の騰落率

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年間	3年間	設定来
ファンドの騰落率	-3.11%	-9.86%	-10.31%	-12.15%	3.64%	8.74%

※ 設定来騰落率は設定日2019年7月12日から直近までの騰落率です。

◆基準価額の推移



◆資産内容

資産構成比	
REIT	98.58%
コール・ローン等、その他	1.42%
指数先物	1.40%

※ 組入比率は、純資産総額に対するものです。

◆分配金実績（税引前、1口当たり）

決算日	分配金（円）
2025/10/12	20.00
2026/1/12	22.00
2026/4/12	23.00
2026/7/12	19.00
2026/10/12	19.00
設定来合計	471.80

※ 上記は過去のものであり、将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。

◆対象指標構成銘柄の組入比率（上位10銘柄）

	銘柄名	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.37%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.76%
3	日本都市ファンド投資法人	5.57%
4	GLP投資法人	4.54%
5	日本プロロジスリート投資法人	4.25%
6	野村不動産マスターファンド投資法人	4.07%
7	KDX不動産投資法人	4.01%
8	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.65%
9	オリックス不動産投資法人	3.52%
10	大和ハウスリート投資法人	3.42%

※ 期間別騰落率は、基準価額の騰落率です。投資家利回りとは異なります。
※ 基準価額の騰落率は、分配金（税引前）を再投資し計算しております。
※ 基準価額は、計算において信託報酬等は控除されています。
※ 運用状況は、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。

■当資料は、シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■当資料は、信頼できると判断した情報に基づき作成していますが、情報の正確性・完全性について弊社が保証するものではありません。■当資料に掲載されている数値・図表等は、当資料作成時点のものです。また、当資料に示された見解は、当資料作成時点における弊社の判断によるものです。■当資料中のいかなる内容も、将来の市場環境等の変動を保証するものではありません。また、当資料中のいかなる内容も、将来の運用成果等を保証するものではありません。■投資信託の受益権の基準価額は、投資信託に組入れられている有価証券等の特性による値動きにより影響や又、為替相場の変動等の影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資家の皆様に帰属します。従いまして、投資信託は元本が保証されるものではありません。また、投資成果を事前に保証するものではありません。投資信託は預貯金とは異なります。■投資信託をお申込みの際は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ず、運用方針及びリスク要因等、手数料の合計、報酬等の内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）につきましては、販売会社にご請求下さい。■投資信託は、預金保険機構及び保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、証券会社以外の登録金融機関で購入された投資信託は、投資者保護基金の支払対象にはなりません。■ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。■当資料の内容については、予告なく変更される場合があります。■当資料の無断転写、転載は出来ません。当資料の第三者への提供は固くお断りいたします。

【投資リスク】

(1) ファンドのリスク
当ファンドは、主に不動産投資信託を投資対象とし指数先物取引等デリバティブ取引を利用しますので、これらの価格の下落や、不動産投資信託の発行体財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額は変動します。従いまして、投資元金を割り込むことがあり、元本が保証されているものではありません。投資信託は預貯金と異なります。また、金融機関の預金又は保険契約ではないため、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象とはなりません。信託財産に生じた利益および損失はすべて受益者に帰属します。
当ファンドに投資される前に当ファンドの性質、複雑性および内在するリスクがご自身の投資経験や財務状況に照らして投資目的に合致しているかどうかご確認ください。
当ファンドの主なリスクは以下の通りです。

① 価格変動リスク
一般に不動産投資信託は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴なう不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投資信託の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投資信託の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

② 流動性リスク
有価証券等を売却又は取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない、または取引が不可能となるリスクのことを流動性リスクといい、当ファンドはそのリスクを伴います。例えば、組み入れている不動産投資信託証券の売却を十分な流動性の下で行えないときは、市場実勢から期待される価格で売却できない可能性があります。この場合、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。
また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、また、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

③ 信用リスク
不動産投資信託が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。また、金融商品取引所が定める一定の基準に該当した場合、上場が廃止される可能性があり、廃止される恐れや廃止となる場合も不動産投資信託の価格は下がり、ファンドにおいて重大な損失が生じるリスクがあります。

④ 金利変動リスク
当ファンドでは、国債やコール・ローン等を投資対象とします。一般に金利が上昇した場合には債券価格は下落し、損失が生じることがあります。
不動産投資信託は、金利の上昇局面においては他のより利回りの高い債券等との比較で不動産投資信託に対する投資価値が相対的に低下し、不動産投資信託の価格が下落し損失が生じることがあります。

⑤ デリバティブ取引に関するリスク
当ファンドは、指数先物取引などのデリバティブ取引を利用します。指数先物取引などのデリバティブ取引の価値は基となる原資産価値等に依存し、またそれらによって変動します。デリバティブ取引の価値は、種類によっては、基となる原資産の価値以上に変動することや、原資産とデリバティブ取引との間の相関性を欠いてしまう可能性もあります。また、流動性を欠く可能性、市場混乱時や取引相手の倒産等により当初の契約通りの取引を実行できず損失を被るリスク、取引を決済する場合に反対売買ができなくなるリスク、理論価格よりも大幅に不利な条件でしか反対売買ができなくなるリスク等があります。これらデリバティブ取引に関するリスクによって、損失が生じることがあります。

⑥ 有価証券の貸付等におけるリスク
有価証券の貸付等において、取引先リスク(取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる危険のこと)が生じる可能性があります。

東証REIT指数について
- ○ 東証REITの指数値及び東証REIT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に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT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の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REITの指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REITに係る標章若しくは商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。
- ○ JPXは、東証REITの指数値及び東証REITに係る標章又は商標の使用に関して得られる結果並びに特定日の東証REIT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の指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、JPXは、東証REIT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。
- ○ 当ファンドは、JPXにより提供、保証又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又は公衆に対し、当ファンドの説明又は投資のアドバイスをする義務を負いません。
- ○ JPXは、当社又は当ファンドの購入者のニーズを東証REITの指数値を算出する銘柄構成及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、販売及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。

■当資料は、シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■当資料は、信頼できると判断した情報に基づき作成していますが、情報の正確性・完全性について弊社が保証するものではありません。■当資料に掲載されている数値・図表等は、当資料作成時点のものです。また、当資料に示された見解は、当資料作成時点における弊社の判断によるものです。■当資料中のいかなる内容も、将来の市場環境等の変動を保証するものではありません。また、当資料中のいかなる内容も、将来の運用成果等を保証するものではありません。■投資信託の受益権の基準価額は、投資信託に組入れられている有価証券等の特性による値動きにより影響や又、為替相場の変動等の影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資家の皆様に帰属します。従いまして、投資信託は元本が保証されるものではありません。また、投資成果を事前に保証するものではありません。投資信託は預貯金とは異なります。■投資信託をお申込みの際は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ず、運用方針及びリスク要因等、手数料の合計、報酬等の内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）につきましては、販売会社にご請求下さい。■投資信託は、預金保険機構及び保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、証券会社以外の登録金融機関で購入された投資信託は、投資者保護基金の支払対象にはなりません。■ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。■当資料の内容については、予告なく変更される場合があります。■当資料の無断転写、転載は出来ません。当資料の第三者への提供は固くお断りいたします。

(2) その他の留意点

① 金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定にしたがい、委託会社の判断で受益権の設定及び一部解約の受付を中止することがあります。

② 対象指標と基準価額のかい離リスク
当ファンドは、東証REIT指数を対象指標とし、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指しますが、以下のような要因により、対象指標の変動率と完全に一致した運用成果をお約束するものではありません。また、対象指標と基準価額が一致することを保証することはできません。

1. 東証REIT指数は、浮動株ベースの時価総額加重型の株価指数です。当ファンドが対象指標の計算に用いられる浮動株全てを組入れることは事実上不可能であるため、対象指標の各採用銘柄の構成比率と当ファンドの各組入れ銘柄の構成比率を全く同一の比率とすることができません。
2. 東証REIT指数の採用銘柄の変更や資本異動などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の流動性の低さなどから、対象指標と同じタイミングでポートフォリオの調整をすることができず、また調整に相当の期間を要してしまい、結果としてポートフォリオと対象指標の構成銘柄および構成比率が異なり、対象指標の変動率と一致しなくなる可能性があり、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
3. 東証REIT指数の採用銘柄の変更や資本異動などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の売買などにあたりマーケット・インパクトを受ける可能性があり、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
4. 指数先物取引などのデリバティブ取引を利用しますが、当該取引の値動きと対象指標との値動きが一致しないことにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
5. 指数先物取引には先物満期日（以下「限月」）があるため、当該先物取引を異なる限月の取引に乗り換えていくこと（「ロールオーバー」といいます。）となります。このとき、買い建てている先物を売却し、乗り換え対象となる限月の先物を買い建てることになりますが、限月が異なるため2つの先物取引には元来価格差があります。それにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
6. 信託報酬、売買委託手数料、その他の費用などをファンドが負担することにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
7. 組入銘柄の分配金や有価証券の貸付による品貸料が発生することにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
8. 資金の流出入により基準価額の変動率とかい離が生ずる可能性があります。
9. 信託報酬、売買委託手数料、その他の費用等のコスト負担が、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率とのかい離の要因になります。

③ 金融商品取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定にしたがい、委託会社の判断で受益権の設定及び換金（解約）請求の受付けを中止することがあります。

④ 分配金は、分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、分配を行わない場合があります。

⑤ 当ファンドの基準価額の計算は、法令および一般社団法人資産運用業協会規則等に従って時価評価を行います。有価証券等及びデリバティブ取引の評価は、基準価額計算日に知りうる直近の日の価格です。

⑥ 当ファンドの受益権は、東京証券取引所に上場し、当該取引所で取引されますが、その取引価格は、当ファンドの運用に対する評価や当該取引所における需給関係によって形成されるため、対象指標や基準価額と一致した推移とならず、一般にかい離を生じます。また、当ファンドの受益権は当該取引所において活発な取引が行われるという保証はありません。したがって、当ファンド受益権の取引がまったく行われなかったり取引が行われたとしても制限的で当ファンドの受益権の当該取引所における取引価格に悪影響したり購入者が処分に窮する場合があります。また、同取引所においてどのような価格で取引がなされるのかを予想することはできません。さらに、指定参加者（当ファンドの募集の取り扱いを行う者で、当ファンドの販売会社。）は当ファンド受益権の当該取引所における円滑な流通の確保に努めることとなっておりますが、継続的に呼び値を提示する義務を負うものではありませんので、市場での需給の状況によっては、当ファンドを希望する時にまたは希望する価格で売買することが困難となる場合又は売買すること自体が不可能となる場合があります。

⑦ 受益権は、委託会社と受託会社との協議により、一定日現在の受益権を均等に再分割もしくは併合されることがあります。

⑧ 受益権の総口数が30万口を下回った場合、信託期間中であっても償還されることがあります。

⑨ 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になった場合、対象指標が廃止された場合は、繰り上げ償還されます。

⑩ 適用となる法令・税制・会計制度等は、今後、変更される可能性があります。

⑪ ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37 条の6の規定（いわゆるクーリングオフ）の適用はありません。

⑫ 当ファンドは、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や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

■当資料は、シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■当資料は、信頼できると判断した情報に基づき作成していますが、情報の正確性・完全性について弊社が保証するものではありません。■当資料に掲載されている数値・図表等は、当資料作成時点のものです。また、当資料に示された見解は、当資料作成時点における弊社の判断によるものです。■当資料中のいかなる内容も、将来の市場環境等の変動を保証するものではありません。また、当資料中のいかなる内容も、将来の運用成果等を保証するものではありません。■投資信託の受益権の基準価額は、投資信託に組入れられている有価証券等の特性による値動きにより影響や又、為替相場の変動等の影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資家の皆様に帰属します。従いまして、投資信託は元本が保証されるものではありません。また、投資成果を事前に保証するものではありません。投資信託は預貯金とは異なります。■投資信託をお申込みの際は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ず、運用方針及びリスク要因等、手数料の合計、報酬等の内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）につきましては、販売会社にご請求下さい。■投資信託は、預金保険機構及び保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、証券会社以外の登録金融機関で購入された投資信託は、投資者保護基金の支払対象にはなりません。■ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。■当資料の内容については、予告なく変更される場合があります。■当資料の無断転写、転載は出来ません。当資料の第三者への提供は固くお断りいたします。

＜ファンドの費用＞

投資者が直接的に負担する費用	
取得時手数料	取得申込受付日の基準価額に販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。 詳しくは、販売会社または委託会社の照会先にお問合せください。 ※取得時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに購入に関する事務コストの対価です。
信託財産留保額	ありません
交換(買取)時手数料	交換請求受付日の基準価額に販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。詳しくは、販売会社または委託会社の照会先にお問合せください。 ※換金時手数料は、換金時の事務手続きなどに係る対価です。

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)

委託会社および受託会社の信託報酬の総額は、当ファンドの計算期間を通じて毎日、下記①により計算した額に、下記②により計算した額を加算して得た額とします。

①ファンドの純資産総額に年10,000分の26.95(消費税込)以内の率を乗じて得た額

運用管理費用(信託報酬)＝運用期間中の基準価額×信託報酬率

総額	年率0.2695%(税抜0.245%)(有価証券届出書提出日現在)	
配分	委託会社	受託会社
	年率 0.210%(税抜)	年率 0.035%(税抜)

役務の内容	
委託会社	委託した資金の運用の対価
受託会社	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価

②有価証券の貸付を行った場合は、その品貸料の55.0%(消費税込)以内の額

総額	55.0%(税抜50.0%)(有価証券届出書提出日現在)	
配分	委託会社	受託会社
	45.0%(税抜)	5.0%(税抜)

上記の信託報酬は、日々計上され、毎計算期間末または信託終了のとき信託財産中から支弁するものとします。

その他費用・手数料

■組入有価証券や先物取引等の売買の際に発生する売買委託手数料、受託会社の立替えた立替金の利息等は、受益者の負担とし、随時、信託財産中から支弁します。信託の計理およびこれに付随する業務や法定書類の作成・交付に要する費用等(これらの業務を外部に委託する場合も含みます。)、また、対象指標に係る商標権の使用料、信託の監査人および法律顧問等に対する報酬や費用等も信託財産中から支弁されます。これらは、当ファンド保有期間中に受益者により間接的にご負担いただく費用となります。なお、当該費用については、運用状況により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することはできません。

■ファンドの上場に係る費用

・新規上場および追加上場料:新規上場時の純資産総額に対して、および追加上場時の増加額(毎年末の純資産総額のうち最大のものからの増加額)に対して、0.00825%(税抜0.0075%)。

・上場の年賦課金:毎年末の純資産総額に対して、0.00825%(税抜0.0075%)およびTDnet利用料。

これらは、信託財産中から支弁され、当該ETF保有期間中に間接的にご負担いただく費用となります。(当該費用については、運用状況により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することはできません。)

※上記手数料・費用等の合計額については、投資家の皆さまがファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することはできません。

設定・運用は　シンプレクス・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341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

■当資料は、シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■当資料は、信頼できると判断した情報に基づき作成していますが、情報の正確性・完全性について弊社が保証するものではありません。■当資料に掲載されている数値・図表等は、当資料作成時点のものです。また、当資料に示された見解は、当資料作成時点における弊社の判断によるものです。■当資料中のいかなる内容も、将来の市場環境等の変動を保証するものではありません。また、当資料中のいかなる内容も、将来の運用成果等を保証するものではありません。■投資信託の受益権の基準価額は、投資信託に組入れられている有価証券等の特性による値動きにより影響や又、為替相場の変動等の影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資家の皆様に帰属します。従いまして、投資信託は元本が保証されるものではありません。また、投資成果を事前に保証するものではありません。投資信託は預貯金とは異なります。■投資信託をお申込みの際は、最新の投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ず、運用方針及びリスク要因等、手数料の合計、報酬等の内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。投資信託説明書(交付目論見書)につきましては、販売会社にご請求下さい。■投資信託は、預金保険機構及び保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、証券会社以外の登録金融機関で購入された投資信託は、投資者保護基金の支払対象にはなりません。■ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。■当資料の内容については、予告なく変更される場合があります。■当資料の無断転写、転載は出来ません。当資料の第三者への提供は固くお断りいたします。