

りそなJリート・アクティブ・オープン

<愛称：日本のツボ>

追加型投信／国内／不動産投信

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引き立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

さて、ご投資いただいております「りそなJリート・アクティブ・オープン」は、2018年12月25日に第102期決算を行いました。

当ファンドは、主として新光J-REITアクティブ・マザーファンドを通じて、わが国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託証券に投資します。当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに第97期から第102期までの運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2018年6月23日～2018年12月25日

| | | |
|-------------------------|-----------------|------------|
| 第97期 | 決算日：2018年7月23日 | |
| 第98期 | 決算日：2018年8月22日 | |
| 第99期 | 決算日：2018年9月25日 | |
| 第100期 | 決算日：2018年10月22日 | |
| 第101期 | 決算日：2018年11月22日 | |
| 第102期 | 決算日：2018年12月25日 | |
| 第102期末 (2018年12月25日) | 基準価額 | 10,006円 |
| | 純資産総額 | 113,270百万円 |
| 第97期～ 第102期 | 騰落率 | △0.1% |
| | 分配金合計 | 540円 |

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。

(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書(全体版)は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター **0120-104-694**

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

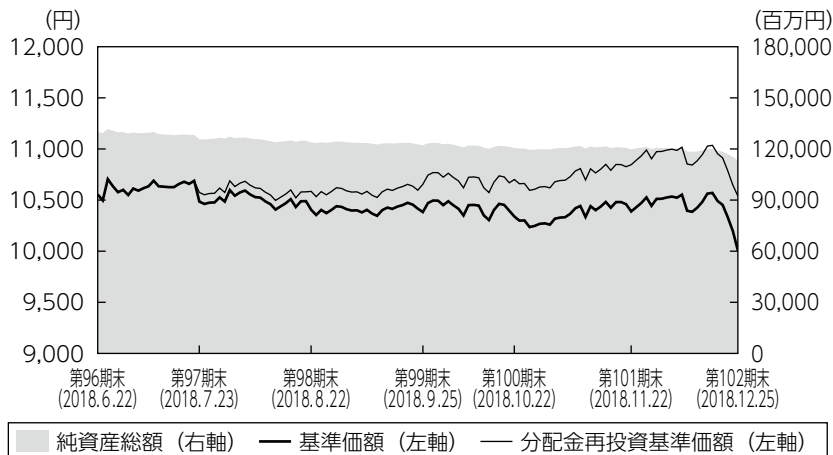
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2 <http://www.am-one.co.jp/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第97期首：10,554円
 第102期末：10,006円
 (既払分配金540円)
 騰落率：△0.1%
 (分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみな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すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用するコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。
- (注5) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

当ファンドは「新光J-R E I Tアクティブ・マザーファンド」受益証券を通じて、わが国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託証券（不動産投資信託受益証券および不動産投資法人投資証券）（以下「J-R E I T」といいます。）を主要投資対象として、配当等収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

第97期首、10,554円でスタートした基準価額は、2018年6月25日に作成期間中安値となる10,496円を付けました。その後、好調な不動産市況などを背景に基準価額は堅調に推移し、12月17日に作成期間中高値となる11,020円を付けました。しかし、作成期末にかけては、米中貿易摩擦問題への警戒感に加え、米国の政権運営に対する先行き不透明感が高まったことなどから基準価額は下落し、10,546円で第102期末を迎えました。

※文章中の基準価額は、当作成期間における分配金（累計）を加算しています。

1 万口当たりの費用明細

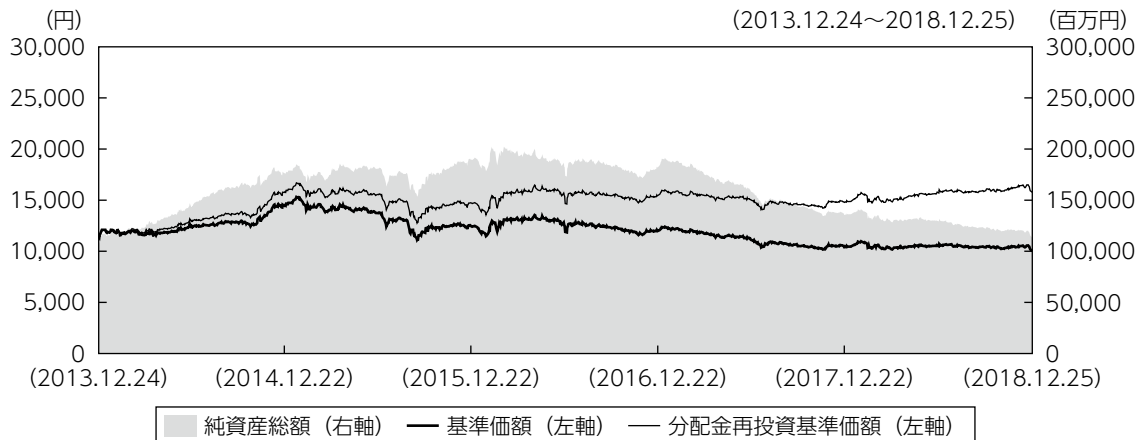
| 項目 | 第97期～第102期 (2018年6月23日 ～2018年12月25日) | | 項目の概要 |
|---------------------|--|------------------|---|
| | 金額 | 比率 | |
| | (a) 信託報酬 | 58円 | |
| (投信会社) | (32) | (0.303) | |
| (販売会社) | (23) | (0.220) | |
| (受託会社) | (3) | (0.028) | |
| (b) その他費用 (監査費用) | 0 (0) | 0.000 (0.000) | (b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 |
| 合計 | 58 | 0.550 | |

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）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、その他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は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」（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。項目ごとに小数点以下第4位を四捨五入してあります。

最近5年間の基準価額等の推移



- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみな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すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用するコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2013年12月24日の基準価額に合わせて指数化しています。

| | 2013年12月24日 決算日 | 2014年12月22日 決算日 | 2015年12月22日 決算日 | 2016年12月22日 決算日 | 2017年12月22日 決算日 | 2018年12月25日 決算日 |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 基準価額 (分配落) (円) | 11,442 | 14,460 | 12,476 | 11,984 | 10,400 | 10,006 |
| 期間分配金合計 (税引前) (円) | — | 1,080 | 1,080 | 1,080 | 1,080 | 1,080 |
| 分配金再投資基準価額の騰落率 (%) | — | 37.7 | △6.4 | 4.8 | △4.3 | 6.7 |
| 参考指数の騰落率 (%) | — | 34.5 | △3.1 | 7.0 | △4.5 | 9.1 |
| 純資産総額 (百万円) | 108,669 | 176,208 | 189,653 | 181,892 | 135,429 | 113,270 |

- (注1) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。
- (注2) 純資産総額の単位未満は切り捨てて表示してあります。
- (注3) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。参考指数は東証REIT指数(配当込み)です。参考指数については後掲の「当ファンドの参考指数について」をご参照ください。参考指数は投資対象資産の相場を説明する代表的な指数として記載しているものです。

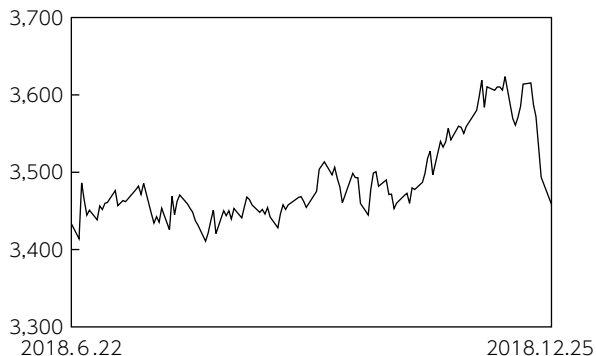
投資環境

● J-REIT市場

この期間におけるJ-REIT市場は、前作成期間末比で上昇しました。

三鬼商事が発表する東京都心5区のオフィス空室率が低下傾向を継続するなど、好調な不動産市場が評価され、J-REIT市場は堅調に推移しました。また、将来のリスクに備えて保有物件を売却することで売却益を内部留保する動きや、効果的な物件入れ替えなどが評価される展開となりました。米中の貿易摩擦問題を巡る懸念や長期金利の上昇などが相場の重石となる場面もみられましたが、自己投資口買いの発表や良好な決算発表などを背景に2018年12月中旬にかけてJ-REIT市場は上昇傾向となりました。しかし、作成期末にかけては、円高が進展したことや米国の政権運営に対する先行き不透明感が高まったことなどから、J-REIT市場はそれまでの上昇幅を縮小する展開となりました。

東証REIT指数（配当込み）の推移



■ ポートフォリオについて

● 当ファンド

当ファンドは、主として「新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」受益証券への投資を通じて、わが国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託証券に実質的に投資を行い、配当等収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。なお、わが国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託証券に直接投資する場合があります。

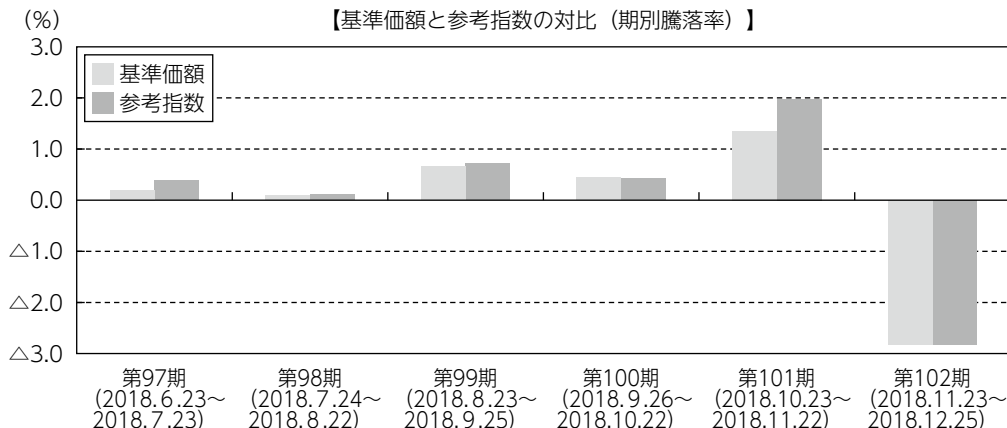
株式会社りそな銀行の投資助言および情報提供を参考に、相対的に高水準の配当金の確保を図りつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指し運用を行いました。設定解約の状況に応じて、「新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」受益証券の売買を実施しました。また、不動産投資信託証券の実質組入比率は高位を保ちました。

● 新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

株式会社りそな銀行からの投資助言および情報提供を参考に、一部の大型複合銘柄などの比率を徐々に低めました。一方、割安感が高まっていた商業施設銘柄などの比率を徐々に高めることで、相対的に高水準の配当金の確保を図りつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指し運用を行いました。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。
グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

収益分配金につきましては運用実績・分配原資等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

分配原資の内訳（1万口当たり）

| 項目 | 第97期 | 第98期 | 第99期 | 第100期 | 第101期 | 第102期 |
|------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 2018年6月23日 ~2018年7月23日 | 2018年7月24日 ~2018年8月22日 | 2018年8月23日 ~2018年9月25日 | 2018年9月26日 ~2018年10月22日 | 2018年10月23日 ~2018年11月22日 | 2018年11月23日 ~2018年12月25日 |
| 当期分配金（税引前） | 90円 | 90円 | 90円 | 90円 | 90円 | 90円 |
| 対基準価額比率 | 0.851% | 0.858% | 0.859% | 0.863% | 0.859% | 0.891% |
| 当期の収益 | 23円 | 23円 | 30円 | 11円 | 20円 | 11円 |
| 当期の収益以外 | 66円 | 66円 | 60円 | 78円 | 70円 | 78円 |
| 翌期繰越分配対象額 | 4,650円 | 4,584円 | 4,557円 | 4,479円 | 4,427円 | 4,348円 |

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

今後の運用方針

●当ファンド

引き続き、「新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」受益証券への投資を通じ、相対的に高水準の配当金の確保を図りつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指し運用を行います。

●新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

引き続き、株式会社りそな銀行の投資助言および情報提供を参考に、相対的に高水準の配当金の確保を図りつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指し運用を行います。相対的に利回りが高くても、収益悪化リスクがあると考えられる銘柄については慎重な投資スタンスを維持いたしますが、改善の兆候がみられる銘柄にはリスクを考慮に入れながら投資を行います。また、相対的に利回りが低くても、悪材料の出尽くし感がある銘柄や、既存物件の収益改善などにより業績上振れ余地がある銘柄については、投資を行う方針です。また、非保有銘柄の選別は、スポンサー等を含めた信用力、個別銘柄の成長性などに評価基準を置いて判断しております。

お知らせ

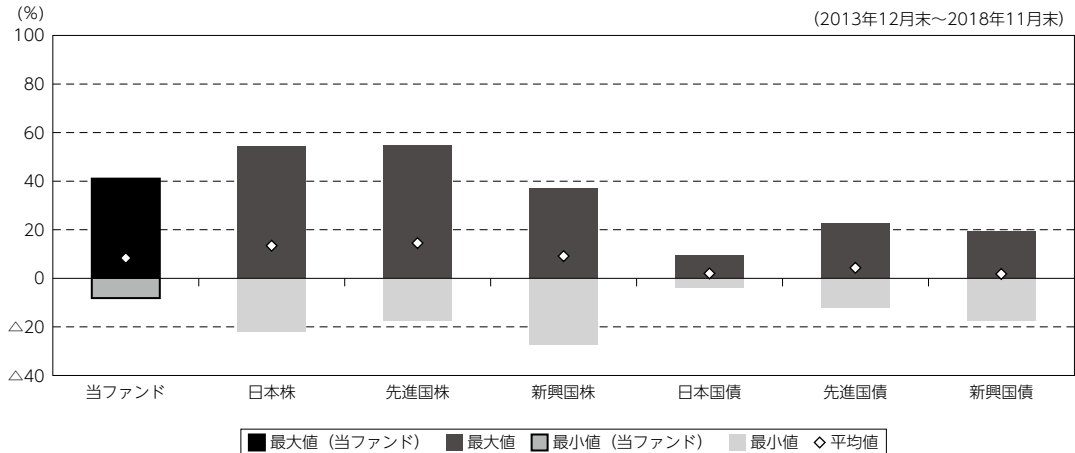
■信託期間を延長し、償還日を2020年6月22日から2025年6月23日に変更しました。

(効力を生ずる日 2018年9月22日)

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 | 2010年6月24日から2025年6月23日（当初2020年6月22日）まで。 | |
| 運用方針 | 新光J-REITアクティブ・マザーファンド受益証券を主要投資対象として、配当等収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。 | |
| 主要投資対象 | りそなJリート・アクティブ・オープン | 新光J-REITアクティブ・マザーファンド受益証券（以下、マザーファンドといいます。）。 |
| | 新光J-REITアクティブ・マザーファンド | わが国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託受益証券および不動産投資法人投資証券（以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。）。 |
| 運用方法 | 主として、マザーファンドに投資することにより、わが国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託証券に実質的に投資を行い、配当等収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。 マザーファンドにおいては、個別銘柄の調査・分析に基づいて、相対的に高水準の配当金の確保を図りつつ、投資信託財産の長期的な値上がり益の獲得を目指しアクティブに運用を行います。 マザーファンドの運用にあたっては、株式会社りそな銀行より投資助言および情報提供を受けます。 | |
| 分配方針 | 分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。分配金額は、経費控除後の利子・配当等収益を中心に安定した分配を行うことを目標に委託者が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。また、第1期および第2期決算時は、原則として分配を行いません。前記にかかわらず、前記にかかる分配金額のほか、分配対象額の範囲内で基準価額水準や市況動向等を勘案して委託者が決定する額を付加して分配する場合があります。留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。 | |

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

| | 当ファンド | 日本株 | 先進国株 | 新興国株 | 日本国債 | 先進国債 | 新興国債 |
|-----|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|
| 最大値 | 41.0 | 54.4 | 54.8 | 37.2 | 9.3 | 22.7 | 19.3 |
| 最小値 | △8.2 | △22.0 | △17.5 | △27.4 | △4.0 | △12.3 | △17.4 |
| 平均値 | 8.3 | 13.4 | 14.5 | 9.1 | 2.0 | 4.3 | 1.8 |

(注) 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。

(注) 2013年12月から2018年11月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

*各資産クラスの指数

日本株……東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

各資産クラスの騰落率について

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに、株式会社野村総合研究所が計算しております。株式会社野村総合研究所及び各指数のデータソースは、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、株式会社野村総合研究所及び各指数のデータソースは、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2018年12月25日現在）

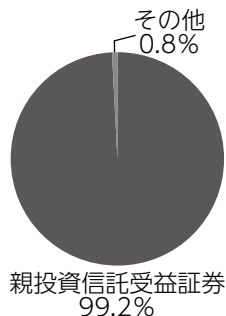
◆組入ファンド等

| | 第102期末 |
|--------------------------|-------------|
| | 2018年12月25日 |
| 新光J-R E I Tアクティブ・マザーファンド | 99.2% |
| 組入銘柄数 | 1銘柄 |

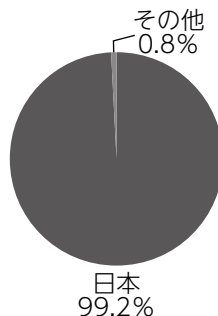
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載してあります。

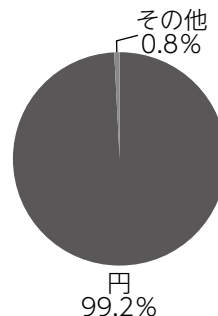
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示してあります。

(注3) その他は、純資産総額から有価証券等を差し引いた数字です。

(注4) 比率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

純資産等

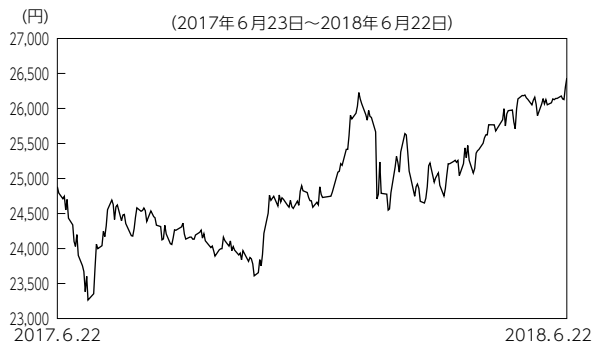
| 項目 | 第97期末 | 第98期末 | 第99期末 | 第100期末 | 第101期末 | 第102期末 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2018年7月23日 | 2018年8月22日 | 2018年9月25日 | 2018年10月22日 | 2018年11月22日 | 2018年12月25日 |
| 純資産総額 | 125,706,549,359円 | 123,798,186,142円 | 122,159,366,481円 | 120,519,382,913円 | 119,749,207,620円 | 113,270,874,009円 |
| 受益権総口数 | 119,891,500,695口 | 118,976,079,825口 | 117,651,899,092口 | 116,572,761,080口 | 115,265,450,103口 | 113,207,702,227口 |
| 1万口当たり基準価額 | 10,485円 | 10,405円 | 10,383円 | 10,339円 | 10,389円 | 10,006円 |

(注) 当作成期間（第97期～第102期）における追加設定元本額は9,231,000,576円、同解約元本額は19,058,938,310円です。

組入ファンドの概要

【新光J-REITアクティブ・マザーファンド】

◆基準価額の推移



◆組入上位10銘柄

(2018年6月22日現在)

| | 銘柄名 | 業種／種別等 | 通貨 | 国（地域） | 比率 |
|-------|-------------------|--------|------|-------|------|
| 1 | 野村不動産マスターファンド投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 5.4% |
| 2 | 大和ハウスリート投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 4.9 |
| 3 | 日本リテールファンド投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 4.8 |
| 4 | オリックス不動産投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 4.6 |
| 5 | GLP投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 4.0 |
| 6 | ケネディクス・オフィス投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 3.6 |
| 7 | 積水ハウス・リート投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 3.6 |
| 8 | アドバンス・レジデンス投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 3.6 |
| 9 | 日本プロロジスリート投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 3.6 |
| 10 | 日本プライムリアルティ投資法人 | 投資証券 | 円 | 日本 | 3.6 |
| 組入銘柄数 | | | 45銘柄 | | |

(注1) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載してあります。

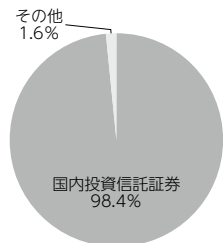
(注3) 国（地域）につきましては発行国もしくは投資国を表示してあります。

◆1万口当たりの費用明細

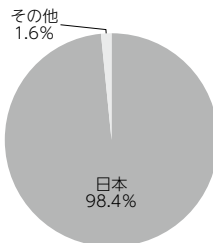
該当事項はございません。

(2017年6月23日～2018年6月22日)

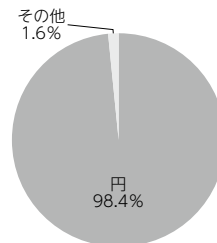
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示してあります。

(注3) その他は、純資産総額から有価証券等を差し引いた数字です。

(注4) 比率は、小数点以下第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）をご参照ください。

＜当ファンドの参考指数について＞

●東証REIT指数（配当込み）

株式会社東京証券取引所（以下「㈱東京証券取引所」といいます。）に上場している不動産投資信託証券（以下「東証上場REIT」といいます。）全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数で、東証上場REIT全体の値動きを、配当金を反映させたうえで表わす指数です。なお、2017年1月31日より、浮動株比率が考慮された指数となっています。

東証REIT指数（配当込み）は、㈱東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、㈱東京証券取引所が有しています。

なお、本商品は、㈱東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではなく、㈱東京証券取引所は、ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所（㈱東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、㈱東京証券取引所が有しています。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

(このページは白紙です)

