

追加型投信／国内／不動産投信

2025年4月22日現在

基準価額の推移(2010年6月24日～2025年4月22日)

(設定日前日を10,000としております)



- ・基準価額は、信託報酬控除後の価額です。信託報酬率については、後記の「信託報酬」をご覧ください。
- ・分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものと計算を行い表示しています。
- ・上記のグラフや数値は過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

基準価額

	2025/4/22	2025/3/24
当ファンド	7,791円	7,767円

2025年4月22日および2025年3月24日の基準価額は分配後です。

分配金実績

※分配金は1万口当たりの税引前の金額。

2021年分	2022年分	2023年分
540円	540円	540円
2024年分	2025年分	設定来合計
540円	180円	13,080円

・運用状況により分配金額は変動しますので、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。

基準価額の高値・安値 (2025年3月25日～2025年4月22日)

	高値 (日付)	安値 (日付)
当ファンド	7,870円 (3月27日)	7,467円 (4月7日)

分配金の推移(最近12期分)※分配金は1万口当たりの税引前の金額。

167期	168期	169期	170期
2024/5/22	2024/6/24	2024/7/22	2024/8/22
45円	45円	45円	45円
171期	172期	173期	174期
2024/9/24	2024/10/22	2024/11/22	2024/12/23
45円	45円	45円	45円
175期	176期	177期	178期
2025/1/22	2025/2/25	2025/3/24	2025/4/22
45円	45円	45円	45円

基準価額の騰落率

	当ファンド
1ヵ月	0.9%
3ヵ月	5.7%
6ヵ月	4.1%
1年	▲1.8%
3年	▲7.2%
5年	32.7%
設定来	172.9%

- ・当ファンドはマザーファンドを通して運用を行っております。
- ・資産構成欄の比率は、当ファンドの純資産総額に対する実質比率です。
- ・基準価額の騰落率は、税引前分配金を再投資したものと計算を行い表示しています。
- ・基準価額は、当ファンドの信託報酬控除後の価額です。

資産構成

内訳	2025/4/22	2025/3/24
不動産投資信託証券	97.1 %	96.6 %
その他	2.9 %	3.4 %
純資産総額	46,142 百万円	46,155 百万円
元本	59,221 百万円	59,421 百万円
銘柄数	26 銘柄	29 銘柄

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

2025年4月22日現在

上場不動産投信実質組入上位15銘柄

コード	銘柄名	比率	J-REIT価格(円)	予想配当金(円)	予想配当利回り
1	8951 日本ビルファンド	8.5%	133,300	2,400	3.6%
2	3462 野村不動産マスターファンド	7.4%	144,100	3,555	4.9%
3	8952 ジャパンリアルエステイト	6.6%	113,300	2,450	4.3%
4	8953 日本都市ファンド	6.0%	97,000	2,770	5.7%
5	3281 GLP	5.9%	123,600	3,255	5.3%
6	8984 大和ハウスリート	5.7%	243,300	6,200	5.1%
7	8963 インヴィンシブル	5.5%	57,400	1,895	6.6%
8	8954 オリックス不動産	5.2%	181,000	4,540	5.0%
9	8960 ユナイテッド・アーバン	5.0%	150,200	4,000	5.3%
10	8955 日本プライムリアルティ	4.2%	357,500	7,950	4.4%
11	3471 三井不動産ロジスティクスパーク	3.8%	99,900	3,629	☆ 4.8%
12	8967 日本ロジスティクスファンド	3.6%	93,200	2,150	4.6%
13	3309 積水ハウス・リート	3.2%	80,100	2,320	5.8%
14	3283 日本プロロジスリート	3.0%	238,100	5,600	4.7%
15	3466 ラサールロジポート	3.0%	138,700	3,829	5.5%

- ・比率は、当ファンドの純資産総額に対する実質比率です。
- ・比率は、小数第2位を四捨五入しております。
- ・予想配当利回りは、Astra Managerなどのデータを基にアセットマネジメントOneが作成しております。
- ・予想配当利回りは、年換算しています。
- ・ $\text{予想配当金} \div \text{当決算日価格}$ ※年2回決算の銘柄は予想配当金を2倍にして計算しております。
- ・予想配当利回りの☆印については、下記の方法を基に算出しています。
- ・ $(\text{予想配当金} \div \text{実質運用月数} \times 12) \div \text{当決算日価格}$

出所: Astra Managerなどのデータを基にアセットマネジメントOneが作成しております。

ポートフォリオの予想配当利回り

全26銘柄 4.9%

- ・ポートフォリオの予想配当利回りは、Astra Managerなどのデータを基にアセットマネジメントOneが作成した予想配当利回りです。
- ・個別銘柄の配当利回りを実質組入比率で加重平均したもので、現金等を含むポートフォリオ全体の配当利回りです。なお、現金等の部分は利回り0%として計算しています。
- ・投資対象資産の特性を理解していただくために表示しており、当ファンドへの投資で得られる「期待利回り」を示すものではありません。また、信託報酬などの費用を控除したものではありません。
- ・左記の数字は市場動向等により変動します。したがって、ファンドの運用利回りなどを示唆・保証するものではありません。

コメント あくまで作成時点での見解等を開示したもので、将来の市場環境の変動やファンドの値動き等を保証するものではありません。

この期間においてJ-REIT市場は前期末比で上昇しました。トランプ関税の発表の影響を受けた金融市場の混乱から国内株式市場が大きく下落する中で、J-REITは国内株式市場に対してアウトパフォームした形となりましたが、積極的な買い意欲は感じられず、自己投資口買いやスポンサーによる投資口買い増しなど需給に係るアクションに神経質に反応する動きが目立ちました。用途別にみると、スポンサーサポート強化や資本効率改善に向けた物件入替積極化の動きが見られたオフィス関連や住宅関連REITが相対的に力強い展開となる一方で、為替の円高基調が懸念されたホテル関連REITが相対的に弱い展開となりました。今後の見通しとしては、J-REITがNAVディスカウントからなかなか回復できていない中、分配金向上に資するキャッシュ配分が期待できる銘柄への物色は続くと見ています。TOB(公開買付け)

は不成立に終わったものの、スポンサーによる持ち分追加取得などは足元でもみられており、投資口価格向上のため能動的に施策を打ち出す動きは今後も活発化するとみており注目しています。

当ファンドは、りそなアセットマネジメントからの投資助言を参考に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した。4月の分配金は、基準価額や分配可能額などを勘案し1万口当たり45円(税引前)としました。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取り扱いについてのご注意」をよくお読みください。

2025年4月22日現在

東証REIT指数の推移(2003年4月1日～2025年4月22日)



- ・東証REIT指数および東証REIT指数(配当込み)は参考指数で、当ファンドのベンチマークではありません。
- ・上記のグラフは過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。
- ・東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」という。)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指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有しています。JPXは、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売およ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。

出所:Astra Manager

- 当ファンドは、主としてマザーファンドを通じて、わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券に投資します。実質的に組み入れた投資信託証券の値動きなどの影響により基準価額が変動しますので、これにより投資元本を割り込み、損失を被ることがあります。これらの運用による損益は、すべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、当ファンドは元本が保証されているものではありません。
- 購入のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、詳細をよくお読みいただき、投資に関してはご自身でご判断ください。また、あらかじめ交付される契約締結前交付書面など(目論見書補完書面を含む)の内容をよくお読みください。

ファンドの特色(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

- 主として新光JーREITアクティブ・マザーファンド(以下「マザーファンド」という場合があります。)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(以下「JーREIT」といいます。)に投資します。
 - ◆当ファンドの運用は「ファミリーファンド方式」で行います。
 - ◆JーREITの実質組入比率は、原則として高位とすることを基本とします。
- 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、りそなアセットマネジメント株式会社より投資助言および情報提供を受けます。

※投資信託財産が小規模である場合、市況の急激な変化が予想される場合、また、やむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用を行わない場合があります。
- 原則として、毎月22日(休業日の場合は翌営業日。)の決算時に、収益の分配を行います。
 - ◆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。)などの全額とします。
 - ◆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会社が決定します。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。
 - ◆上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などを勘案して委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。

◇運用状況により分配金額は変動します。将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

収益分配金に関する留意事項

- ◆投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託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。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

投資信託から分配金が支払われるイメージ



- ◆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。

分配金額と基準価額の関係(イメージ)

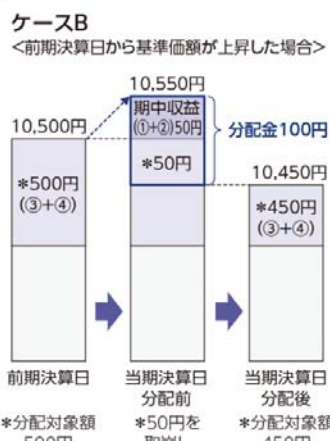
分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

①配当等収益(経費控除後)、②有価証券売買益・評価益(経費控除後)、③分配準備積立金、④収益調整金

計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合



計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

ケースA : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円=100円

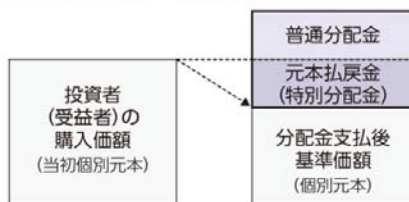
ケースB : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円=50円

ケースC : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円=▲100円

- ★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。
- ※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

- ◆投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、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。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は、非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金 : 個別元本(投資者(受益者)のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金) : 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者(受益者)の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注) 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご確認ください。

主な投資リスクと費用（くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

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、ファンドの基準価額は変動します。これらの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさま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。
また、投資信託は預貯金と異なります。

当ファンドが実質的に投資するJ-REITは不動産投資信託が発行する証券であることから、不動産投資信託に対する様々な角度からの市場の評価により価格が変動し、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

●保有不動産への評価

不動産の賃貸市場や売買市場、金利環境、経済情勢などの影響を受けて、不動産投資信託が保有する物件の賃貸料収入が減ったり、保有物件そのものの価格が下落したりすることで、J-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。また、不動産に対する課税や規制が強化された場合には、不動産価格全般が下落することでJ-REITの価格も下落することがあります。さらには保有不動産が地震や火災の被害を受けた場合など、予想不可能な事態によってJ-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。

●配当利回り水準に対する評価

不動産投資信託の利益の減少はJ-REITの配当金の減少をもたらし、当ファンドの収益分配金に影響を与える可能性があります。また、J-REITの配当金の減少はJ-REITの価格を下落させる要因にもなります。

J-REITの配当利回りの水準が公社債や預貯金などの金利水準と比較されることで、J-REITの相対的な魅力度が変化します。金利が上昇する局面において、J-REITの配当利回りの水準に変化がない場合はJ-REITの価格が下落する要因になります。景気拡大や物価上昇により、賃貸料または不動産価格の上昇が見込めるような状況下での金利上昇局面では、必ずしもJ-REITの価格が下落するとは限りません。

●企業体としての評価

不動産投資信託は、運用会社をはじめとする関係者により運営される企業体と見ることができます。この不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、J-REITの価格も変動することが考えられます。不動産投資信託では、資金の借り入れや債券の発行により不動産に投資することがあります。この場合、金利が上昇したときには一般に支払金利が増加することから利益の減少要因となり、J-REITの価格が下落する要因になります。また、財務内容の悪化などにより不動産投資信託も倒産、上場廃止となる場合があります。

また、当ファンドが実質的に投資するJ-REITには、次のような有価証券としてのリスクがあり、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

●取引所における取引の需給関係による価格変動リスク

一般に有価証券は、新規発行などにより大幅に供給が増加すると取引価格が下落する傾向が見られます。特定の不動産投資信託または複数の不動産投資信託の増資や新規上場などにより、取引所における証券の供給が増加したときは、当該不動産投資信託の個別の証券だけでなく全体的にJ-REITの価格が下落することがあります。

●取引所における取引量が減少または無くなることによる流動性リスク

取引所での売買高が少ない場合や、上場廃止などにより取引所で取引ができなくなった場合は、証券を希望する時期に、希望する価格で、希望する数量を売買できないことがあります。特に流動性が低下したJ-REITを売却する場合には、当ファンドの基準価額を下落させる要因になることがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は購入時手数料、信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「ファンドの費用」および投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

お申込みメモ(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
購入価額	購入申込受付日の基準価額(基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
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。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時30分までに販売会社が受付けたものを当日分のお申込みとします。なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止することおよびすでに受付けた購入・換金のお申込みを取り消す場合があります。
信託期間	2030年6月24日まで(2010年6月24日設定)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了(繰上償還)することがあります。 ・受益権の総口数が10億口を下回った場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認める場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎月22日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの対象ではありません。 ※原則、収益分配金の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となることがあります。

ファンドの費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

下記の手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。
※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

●投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入価額に、 2.2%(税抜2.0%) を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。
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)	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率1.1%(税抜1.0%) ※運用管理費用(信託報酬)は、毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。 ※信託報酬には、新光J-REITアクティブ・マザーファンドの投資顧問会社(りそなアセットマネジメント株式会社)に対する投資顧問報酬(年率0.15%(税抜))が含まれます。 ※ファンドが投資対象とする上場不動産投資信託証券(J-REIT)については、市場の需給により価格が形成されるため、その費用を表示することができません。
その他の費用・手数料	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料 ・信託事務の処理に要する諸費用 ・外国での資産の保管等に要する費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等 監査費用は毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末または信託終了のとき、その他の費用等は都度ファンドから支払われます。 ※これらの費用等は、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率・上限額等を示すことができません。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

投資信託ご購入の注意

投資信託は、

- ① 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
- ② 購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。
- ③ 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

当資料のお取り扱いについてのご注意

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。
- お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、主に国内外の株式、公社債および不動産投資信託などの値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資をします。市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さま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。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

◆ファンドの関係法人 ◆

<委託会社>アセットマネジメントOne株式会社
 [ファンドの運用の指図を行う者]
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号
 加入協会:一般社団法人投資信託協会
 一般社団法人日本投資顧問業協会

<受託会社>株式会社りそな銀行
 [ファンドの財産の保管および管理を行う者]

<販売会社>販売会社一覧をご覧ください

<投資顧問会社>りそなアセットマネジメント株式会社
 [委託会社に対して投資助言および情報提供などを行います。]

◆委託会社の照会先 ◆

アセットマネジメントOne株式会社
 コールセンター 0120-104-694
 (受付時間:営業日の午前9時~午後5時)

ホームページ URL <https://www.am-one.co.jp/>

販売会社(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

○印は協会への加入を意味します。

2025年5月1日現在

商号	登録番号等	日本証券協会	一般社団法人 日本投資顧問 業協会	一般社団法人 金融先物取引 業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会	備考
株式会社りそな銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第3号	○	○	○		
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第593号	○		○		
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第7号	○		○		

●その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。

また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

<備考欄について>

※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。

※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。

※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。

(原則、金融機関コード順)