交付運用報告書

Asset Management One

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

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。
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、運用経過等をご報告申し上げます。
今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2024年12月24日～2025年６月23日

第175期	決算日：2025年１月22日
第176期	決算日：2025年２月25日
第177期	決算日：2025年３月24日
第178期	決算日：2025年４月22日
第179期	決算日：2025年５月22日
第180期	決算日：2025年６月23日

第180期末（2025年６月23日）	基準価額	8,017円
	純資産総額	47,062百万円
第175期～第180期	騰落率	11.3%
	分配金合計	270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）

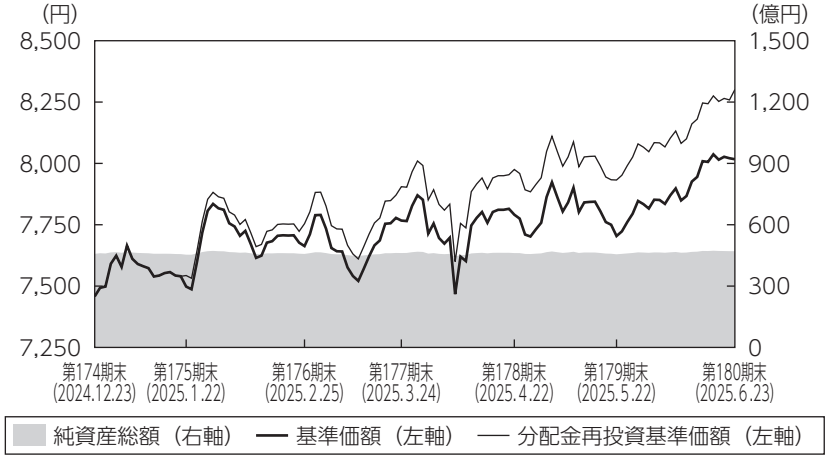
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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　https://www.am-one.co.jp/

運用経過の説明

基準価額等の推移



第175期首：　7,458円
第180期末：　8,017円
（既払分配金270円）
騰 落 率：　11.3%
（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）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

米国の相互関税の発表以降、相対的な業績の安定性を評価する投資家からの資金流入が支えとなり、Ｊ－ＲＥＩＴ市場は上昇しました。その結果、基準価額は上昇しました。

１万口当たりの費用明細

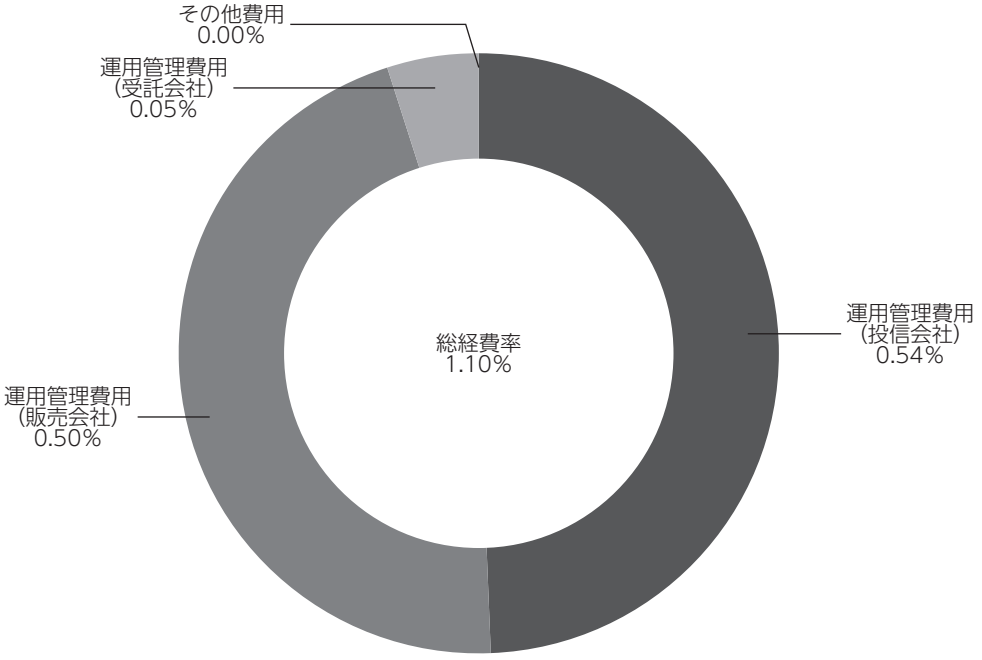
項目	第175期～第180期 (2024年12月24日 ～2025年６月23日)		項目の概要
	金額	比率	
(ａ) 信託報酬	42円	0.546%	(ａ) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は7,732円です。
(投信会社)	(21)	(0.270)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(19)	(0.250)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(2)	(0.027)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(ｂ) その他費用	0	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)	(0)	(0.000)	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	42	0.546	

(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」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

（参考情報）

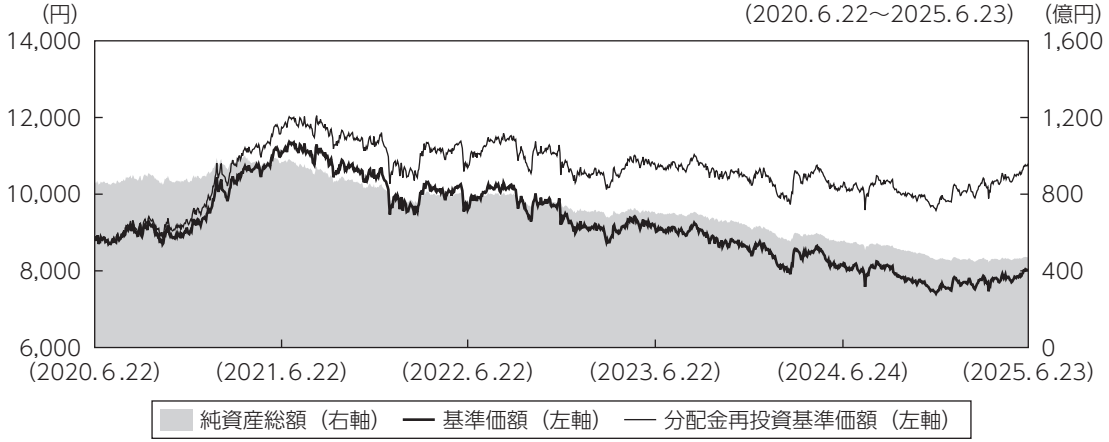
◆総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額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総経費率（年率）は1.10%です。



（注１）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す。
（注２）各費用は、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。
（注３）各比率は、年率換算した値です。
（注４）上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

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、2020年６月22日の基準価額に合わせて指数化しています。

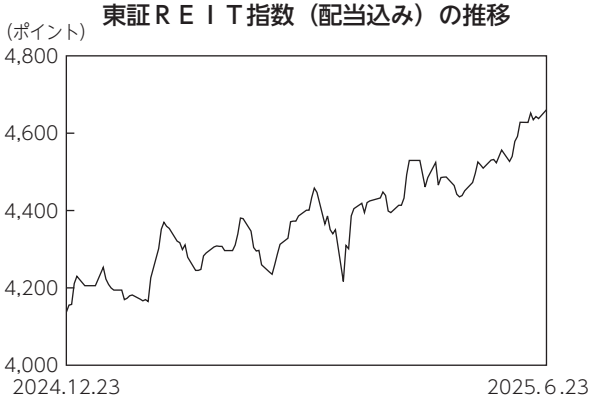
	2020年6月22日 期首	2021年6月22日 決算日	2022年6月22日 決算日	2023年6月22日 決算日	2024年6月24日 決算日	2025年6月23日 決算日
基準価額（分配落）　(円)	8,785	11,102	9,588	9,102	8,137	8,017
期間分配金合計（税引前）　(円)	－	540	540	540	540	540
分配金再投資基準価額の騰落率　(%)	－	33.7	△9.0	0.5	△4.8	5.6
参考指数の騰落率　(%)	－	32.4	△8.1	1.6	△2.4	8.7
純資産総額　(百万円)	85,353	96,929	75,388	70,077	55,392	47,062

（注）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。

投資環境

期初から2025年３月までは、アクティビスト（モノ言う株主）による２銘柄に対するＴＯＢの実施やＪ－ＲＥＩＴ各社による相次ぐ自己投資口買いの発表など好材料があったものの、日銀による追加利上げへの警戒や長期金利上昇が嫌気されたことから、上値の重い展開が続きました。４月の米国の相互関税発表以降、今後の金融引き締めに対する見方が落ち着いたことや相対的な業績の安定性を評価する投資家からの資金流入を支えにして反発基調で推移しました。

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

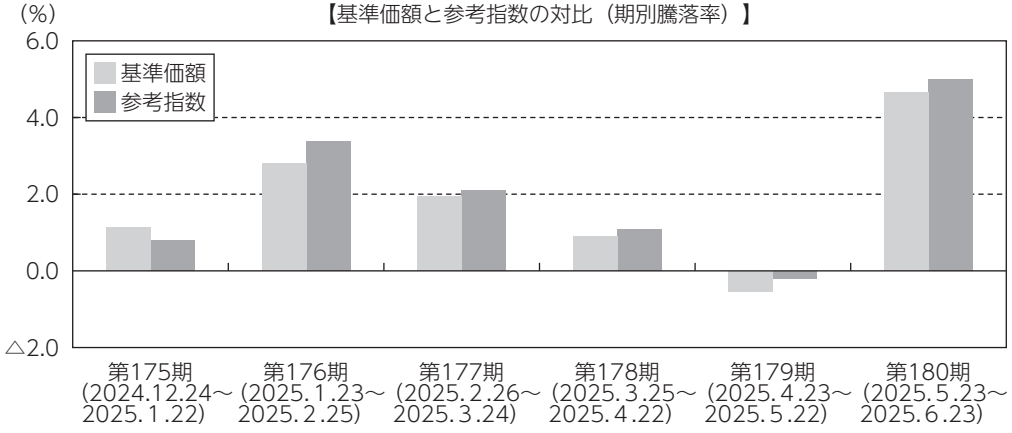
引き続き、「新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」受益証券への投資を通じ、相対的に高水準の分配金の確保を図りつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指し運用を行いました。

●新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

りそなアセットマネジメントからの投資助言および情報提供を参考に、一部の物流銘柄のウェイトを引き下げるとともに、一部のオフィス銘柄のウェイトを引き上げるなどの投資行動を実施しました。相対的に高水準の分配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た運用を行いました。

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した。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175期	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期
	2024年12月24日～2025年1月22日	2025年1月23日～2025年2月25日	2025年2月26日～2025年3月24日	2025年3月25日～2025年4月22日	2025年4月23日～2025年5月22日	2025年5月23日～2025年6月23日
当期分配金（税引前）	45円	45円	45円	45円	45円	45円
対基準価額比率	0.60%	0.58%	0.58%	0.57%	0.58%	0.56%
当期の収益	36円	18円	45円	10円	8円	20円
当期の収益以外	8円	26円	－円	34円	36円	24円
翌期繰越分配対象額	4,177円	4,150円	4,183円	4,148円	4,112円	4,087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。また、小数点第3位を四捨五入しています。
（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、相対的に高水準の分配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、りそなアセットマネジメントの投資助言および情報提供を参考に、相対的に高水準の分配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。足もとでは、分配金向上に資する中期的な資本配分を積極的に提示する銘柄が増えており、内部成長余地のある物件への入れ替え取引などの施策を活用して、金融費用などのコスト上昇にも機動的な対応が見込める銘柄に注目しています。

お知らせ

約款変更のお知らせ

■当ファンドおよび当ファンドが投資対象とする「新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」において、投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、「運用報告書の交付」を「運用状況にかかる情報の提供」に変更しました。

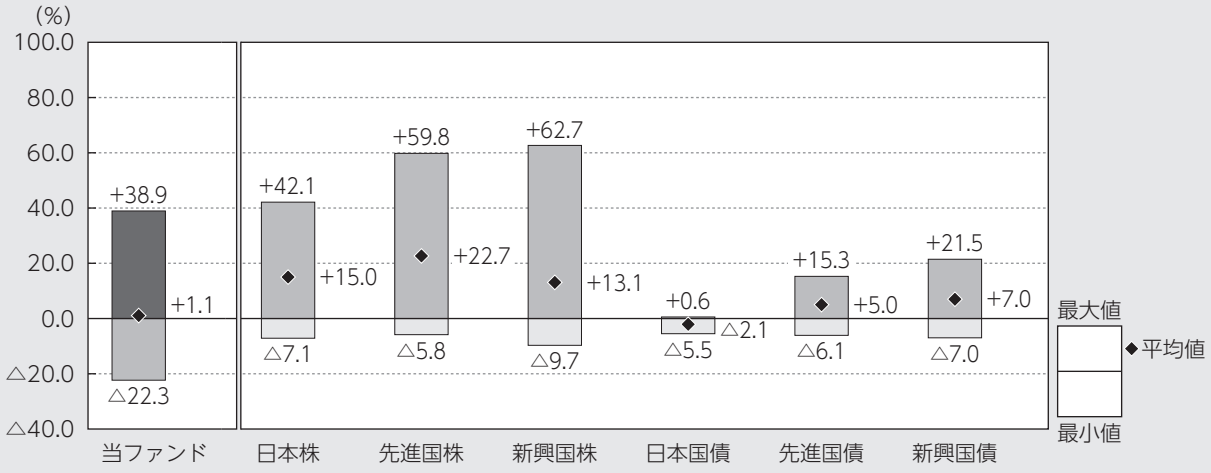
（2025年４月１日）

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

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2030年６月24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、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。	
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



2020年６月～2025年５月

（注１）すべ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２）上記期間の各月末における直近１年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、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３）当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして計算しています。

＊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。

当ファンドのデータ

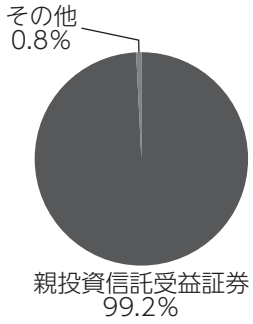
当ファンドの組入資産の内容（2025年６月23日現在）

◆組入ファンド等　　（組入ファンド数：１ファンド）

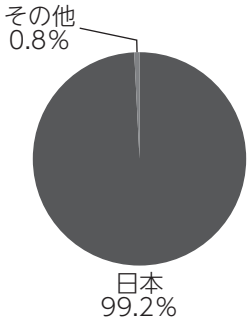
	第180期末
	2025年６月23日
新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド	99.2%
その他	0.8

（注１）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。
（注２）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

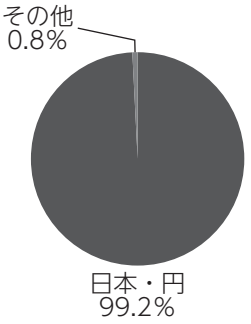
◆資産別配分



◆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）現金等はその他として表示しています。

純資産等

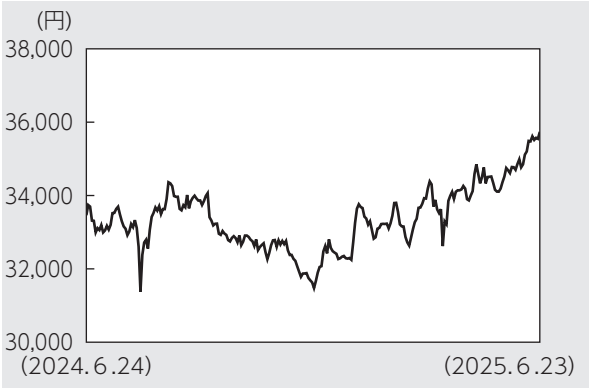
項目	第175期末	第176期末	第177期末	第178期末	第179期末	第180期末
	2025年１月22日	2025年２月25日	2025年３月24日	2025年４月22日	2025年５月22日	2025年６月23日
純資産総額	45,357,971,702円	45,733,336,163円	46,155,065,803円	46,142,428,293円	45,551,616,461円	47,062,712,297円
受益権総口数	60,490,597,055口	59,679,896,149口	59,421,267,177口	59,221,853,332口	59,124,746,857口	58,701,100,123口
1万口当たり基準価額	7,498円	7,663円	7,767円	7,791円	7,704円	8,017円

（注）当作成期間（第175期～第180期）中における追加設定元本額は1,808,745,973円、同解約元本額は4,477,160,785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］（計算期間　2024年６月25日～2025年６月23日）

◆基準価額の推移



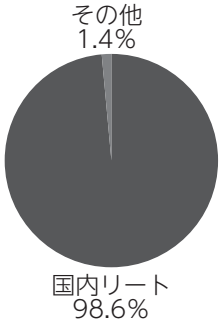
◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	日本・円	8.8%
野村不動産マスターファンド投資法人	日本・円	7.5
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	7.3
ＧＬＰ投資法人	日本・円	6.6
日本都市ファンド投資法人	日本・円	6.2
インヴィンシブル投資法人	日本・円	5.7
大和ハウスリート投資法人	日本・円	5.5
オリックス不動産投資法人	日本・円	5.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	日本・円	5.0
日本プライムリアルティ投資法人	日本・円	4.4
組入銘柄数	24銘柄	

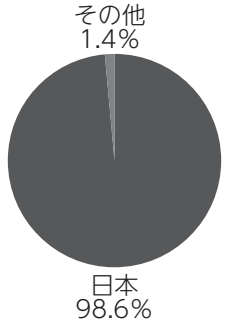
◆１万口当たりの費用明細

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	0円 (0)	0.000% (0.000)
合計	0	0.000
期中の平均基準価額は33,374円です。		

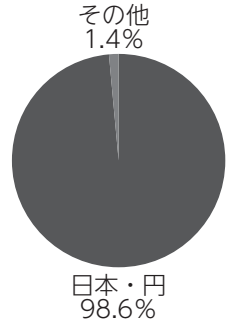
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



（注１）基準価額の推移、１万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものです。
（注２）「１万口当たりの費用明細」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。金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。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。なお、項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。
（注３）組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。
（注４）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。
（注５）現金等はその他として表示しています。
（注６）計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

＜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）の指数値および同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、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同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、同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。

＜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、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数の指数値および同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、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同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。

●「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に帰属します。なお、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・ディバーシファイド」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）

（このページは白紙です）

Asset
Management
One