

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-R E I T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 2025年6月24日～2025年12月22日

第181期	決算日：2025年7月22日	
第182期	決算日：2025年8月22日	
第183期	決算日：2025年9月22日	
第184期	決算日：2025年10月22日	
第185期	決算日：2025年11月25日	
第186期	決算日：2025年12月22日	
第186期末 (2025年12月22日)	基準価額	8,760円
	純資産総額	48,819百万円
第181期～ 第186期	騰落率	12.8%
	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)

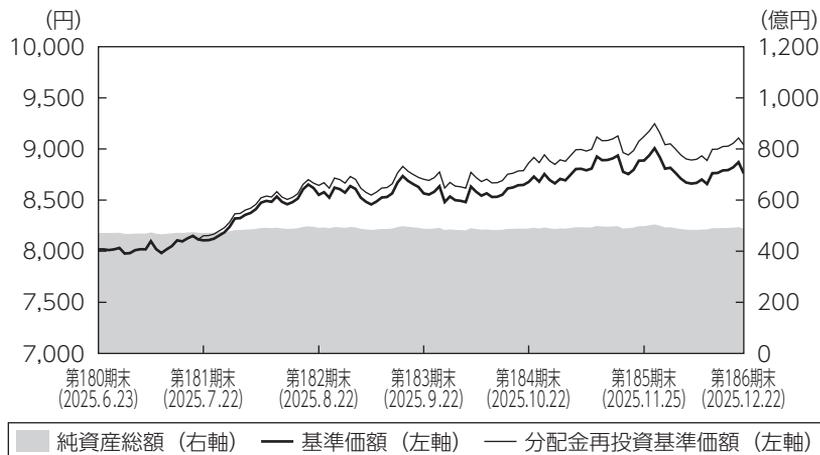
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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181期首： 8,017円
 第186期末： 8,760円
 (既払分配金270円)
 騰落率： 12.8%
 (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はありません。
- (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

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や増配基調の業績が評価され、J-R-E-I-T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181期～第186期 (2025年6月24日 ～2025年12月22日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	47円	
(投信会社)	(23)	(0.268)	
(販売会社)	(21)	(0.251)	
(受託会社)	(2)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.007	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(投資証券)	(1)	(0.007)	
(c) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.000 (0.000)	(c) 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	47	0.553	

(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、売買委託手数料およびその他費用は、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。

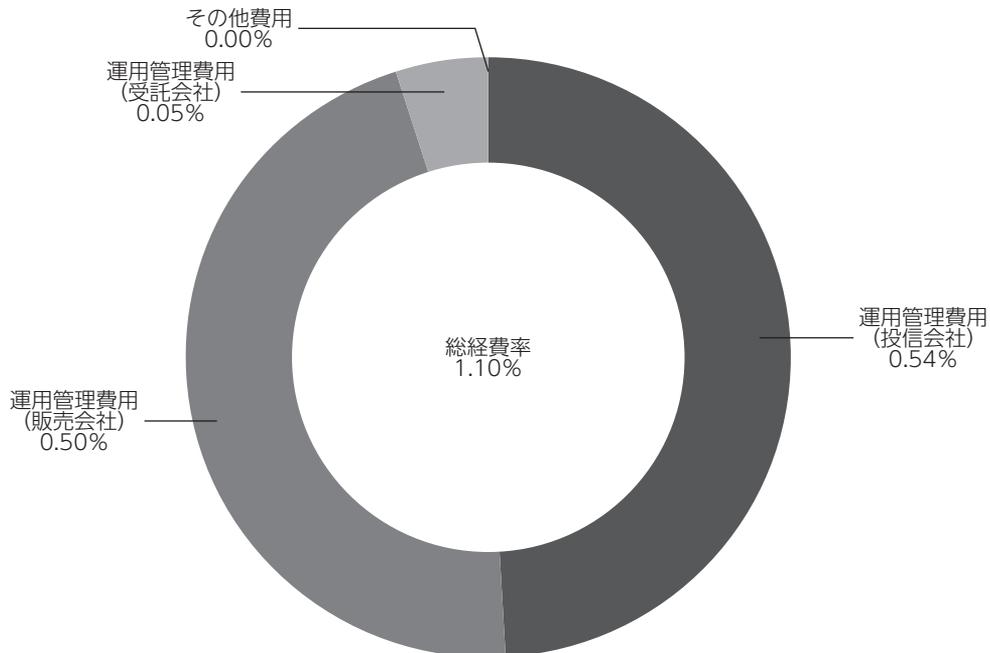
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。



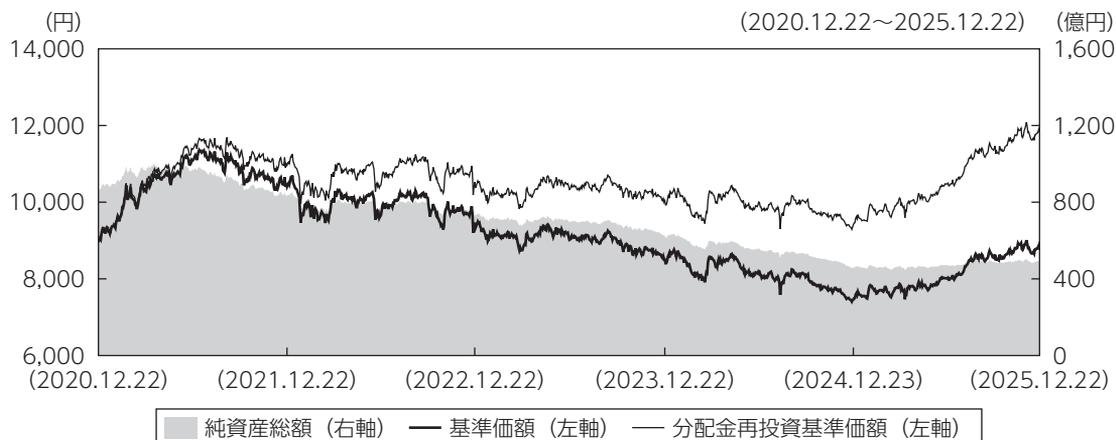
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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はありません。
- (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12月22日の基準価額に合わせて指数化しています。

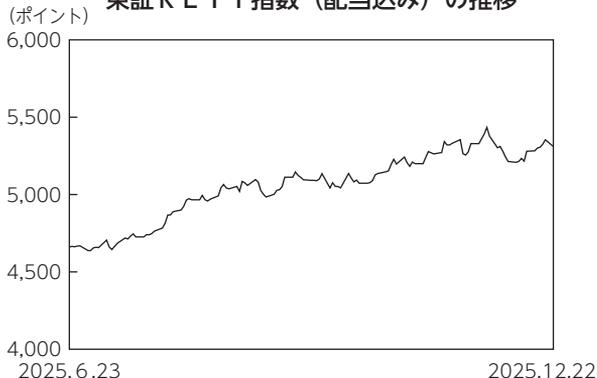
	2020年12月22日 期首	2021年12月22日 決算日	2022年12月22日 決算日	2023年12月22日 決算日	2024年12月23日 決算日	2025年12月22日 決算日
基準価額 (分配落)	(円) 8,962	10,411	9,463	8,503	7,458	8,760
期間分配金合計 (税引前)	(円) —	540	540	540	540	540
分配金再投資基準価額の騰落率	(%) —	22.3	△4.0	△4.6	△6.3	25.5
参考指数の騰落率	(%) —	22.6	△2.8	△1.9	△4.3	28.4
純資産総額	(百万円) 86,086	83,154	73,867	62,335	45,770	48,819

(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8月半ばまでは、日米関税合意による不透明感の後退やJ-R E I T各社による成長戦略策定などが好感されて上昇基調で推移しました。その後は、日銀による追加利上げへの警戒が高まったことや保有するE T FおよびJ-R E I Tの売却開始が決定されたことなどから上値が重い展開となりました。10月以降は、株式市場が上昇したことや、増配や自己投資口買いを発表した銘柄がけん引する形で上昇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

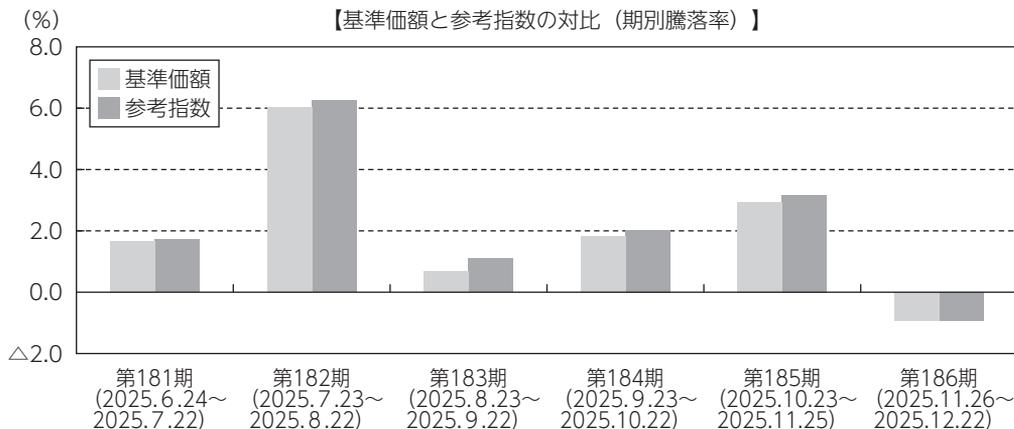
引き続き、「新光J-R E I Tアクティブ・マザーファンド」受益証券への投資を通じ、相対的に高水準の分配金の確保を図りつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指し運用を行いました。

●新光J-R E I T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、一部の商業銘柄のウェイトを引き下げるとともに、一部のホテル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181期	第182期	第183期	第184期	第185期	第186期
	2025年6月24日 ~2025年7月22日	2025年7月23日 ~2025年8月22日	2025年8月23日 ~2025年9月22日	2025年9月23日 ~2025年10月22日	2025年10月23日 ~2025年11月25日	2025年11月26日 ~2025年12月22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	0.55%	0.52%	0.52%	0.52%	0.50%	0.51%
当期の収益	37円	32円	45円	12円	8円	20円
当期の収益以外	7円	12円	-円	32円	36円	24円
翌期繰越分配対象額	4,080円	4,068円	4,091円	4,058円	4,022円	3,997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。

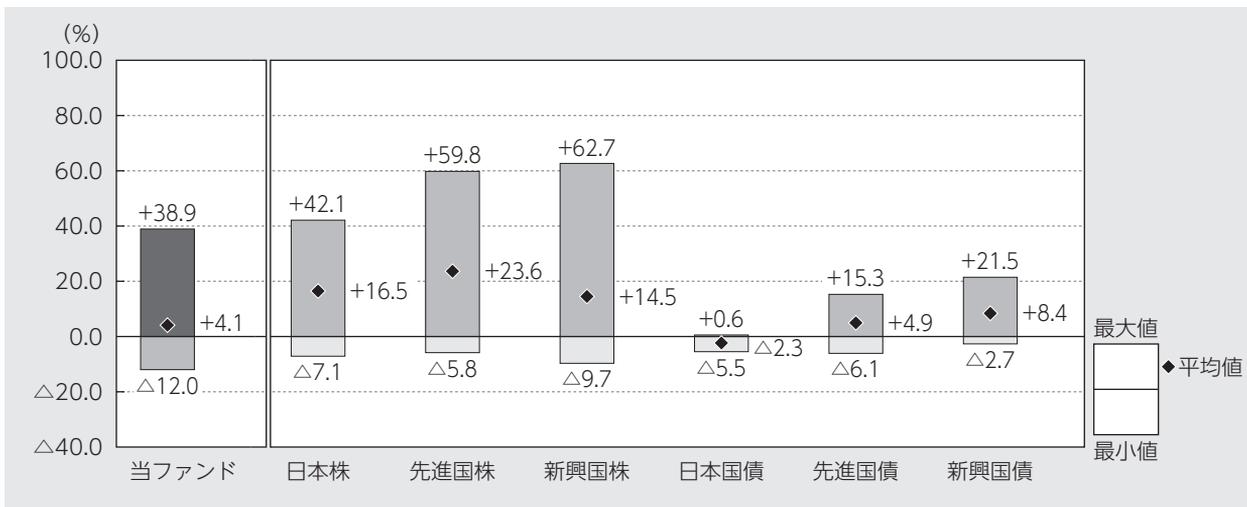
●新光Ｊ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

今後の見通しとして、Ｊ－ＲＥＩＴ市場では投資口価格の回復を背景に外部成長への積極姿勢を示す銘柄が目立っています。投資主価値向上に資する外部成長かどうかを厳しく選別する地合いは続くと考えています。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を確保しつつ、長期的な値上がり益の獲得を目指して運用を行います。

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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
分配方針	<p>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。</p>	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2020年12月～2025年11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・ディバースィファイド (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12月22日現在）

◆組入ファンド等

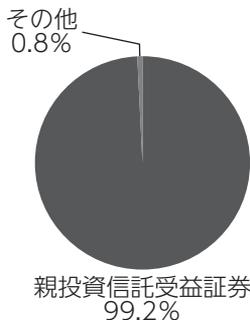
（組入ファンド数：1ファンド）

	第186期末
	2025年12月22日
新光J-R EITアクティブ・マザーファンド	99.2%
その他	0.8

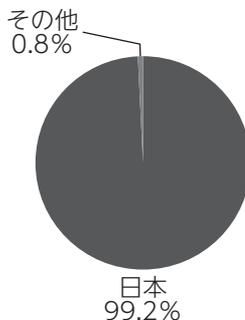
（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（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。

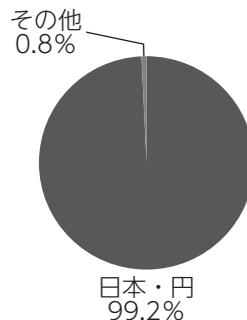
◆資産別配分



◆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181期末	第182期末	第183期末	第184期末	第185期末	第186期末
	2025年7月22日	2025年8月22日	2025年9月22日	2025年10月22日	2025年11月25日	2025年12月22日
純資産総額	47,123,667,446円	49,105,760,582円	48,763,833,307円	48,866,962,693円	49,821,683,389円	48,819,181,051円
受益権総口数	58,136,048,955口	57,425,129,757口	56,930,757,158口	56,318,744,166口	56,058,302,823口	55,726,714,783口
1万口当たり基準価額	8,106円	8,551円	8,565円	8,677円	8,887円	8,760円

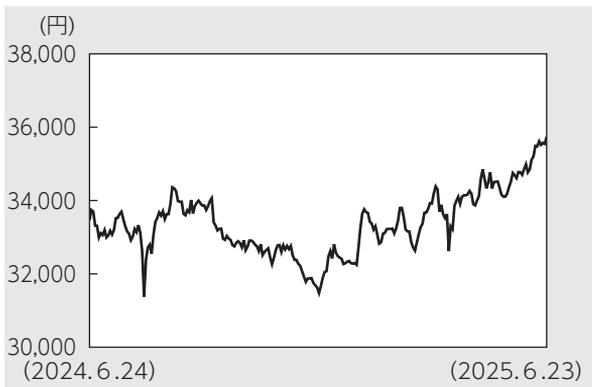
（注）当作成期間（第181期～第186期）中における追加設定元本額は2,138,420,673円、同解約元本額は5,112,806,013円です。

組入ファンドの概要

【新光J-R E I T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

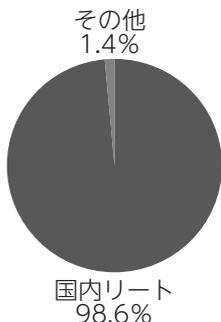
銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	日本・円	8.8%
野村不動産マスターファンド投資法人	日本・円	7.5
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	7.3
GLP投資法人	日本・円	6.6
日本都市ファンド投資法人	日本・円	6.2
インヴェンシブル投資法人	日本・円	5.7
大和ハウスリート投資法人	日本・円	5.5
オリックス不動産投資法人	日本・円	5.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	日本・円	5.0
日本プライムリアルティ投資法人	日本・円	4.4
組入銘柄数		24銘柄

◆1万口当たりの費用明細

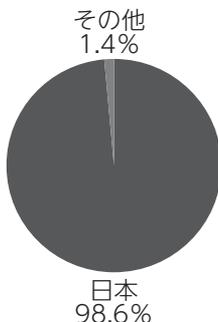
項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	0円 (0)	0.000% (0.000)
合計	0	0.000

期中の平均基準価額は33,374円です。

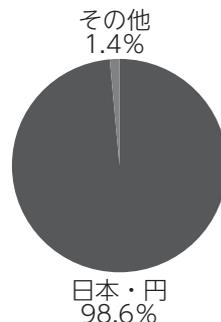
◆資産別配分



◆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あります。

(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）

東証REIT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J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」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J P Xが有しています。J P X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、J P X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J P X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J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」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J P X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)

(このページは白紙です)

