

運用報告書 (全体版)

りそなJリート・アクティブ・オープン

当ファンドの仕組みは次の通りです。

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利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	
組入制限	りそなJリート・アクティブ・オープン	不動産投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	新光J-REITアクティブ・マザーファンド	不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
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。	

愛称：日本のツボ

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>

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。

さて、「りそなJリート・アクティブ・オープン」は、2025年12月22日に第186期の決算を行いました。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。

<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

お客様の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/>

■最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			東証REIT指数(配当込み)		投資証券組入比率	純資産額
		(分配落)	税金込み	騰落率	(参考指数)	騰落率		
第27作成期	157期(2023年7月24日)	円 9,110	円 45	% 0.6	ポイント 4,489.39	% 2.2	% 97.4	百万円 69,929
	158期(2023年8月22日)	8,925	45	△1.5	4,429.41	△1.3	97.6	68,467
	159期(2023年9月22日)	8,968	45	1.0	4,471.22	0.9	96.7	68,436
	160期(2023年10月23日)	8,636	45	△3.2	4,347.22	△2.8	97.1	65,531
	161期(2023年11月22日)	8,742	45	1.7	4,419.21	1.7	97.9	65,573
	162期(2023年12月22日)	8,503	45	△2.2	4,321.00	△2.2	97.9	62,335
第28作成期	163期(2024年1月22日)	8,736	45	3.3	4,474.19	3.5	97.5	63,071
	164期(2024年2月22日)	8,036	45	△7.5	4,139.93	△7.5	97.0	56,639
	165期(2024年3月22日)	8,576	45	7.3	4,456.89	7.7	96.9	59,769
	166期(2024年4月22日)	8,496	45	△0.4	4,421.43	△0.8	97.2	58,849
	167期(2024年5月22日)	8,312	45	△1.6	4,367.14	△1.2	96.7	57,241
第29作成期	168期(2024年6月24日)	8,137	45	△1.6	4,287.59	△1.8	97.5	55,392
	169期(2024年7月22日)	8,046	45	△0.6	4,276.48	△0.3	97.2	54,097
	170期(2024年8月22日)	8,074	45	0.9	4,355.70	1.9	97.5	53,729
	171期(2024年9月24日)	8,048	45	0.2	4,376.43	0.5	96.8	52,710
	172期(2024年10月22日)	7,756	45	△3.1	4,239.82	△3.1	97.2	50,349
	173期(2024年11月22日)	7,716	45	0.1	4,240.09	0.0	97.8	49,048
第30作成期	174期(2024年12月23日)	7,458	45	△2.8	4,137.05	△2.4	97.1	45,770
	175期(2025年1月22日)	7,498	45	1.1	4,169.70	0.8	96.8	45,357
	176期(2025年2月25日)	7,663	45	2.8	4,310.77	3.4	97.7	45,733
	177期(2025年3月24日)	7,767	45	1.9	4,400.83	2.1	96.6	46,155
	178期(2025年4月22日)	7,791	45	0.9	4,447.92	1.1	97.1	46,142
	179期(2025年5月22日)	7,704	45	△0.5	4,438.70	△0.2	97.5	45,551
第31作成期	180期(2025年6月23日)	8,017	45	4.6	4,660.57	5.0	97.8	47,062
	181期(2025年7月22日)	8,106	45	1.7	4,740.73	1.7	97.6	47,123
	182期(2025年8月22日)	8,551	45	6.0	5,036.71	6.2	98.0	49,105
	183期(2025年9月22日)	8,565	45	0.7	5,091.74	1.1	97.4	48,763
	184期(2025年10月22日)	8,677	45	1.8	5,195.06	2.0	97.6	48,866
	185期(2025年11月25日)	8,887	45	2.9	5,359.98	3.2	97.6	49,821
	186期(2025年12月22日)	8,760	45	△0.9	5,310.43	△0.9	97.9	48,819

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 東証REIT指数の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(以下同じ)。

(注4) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

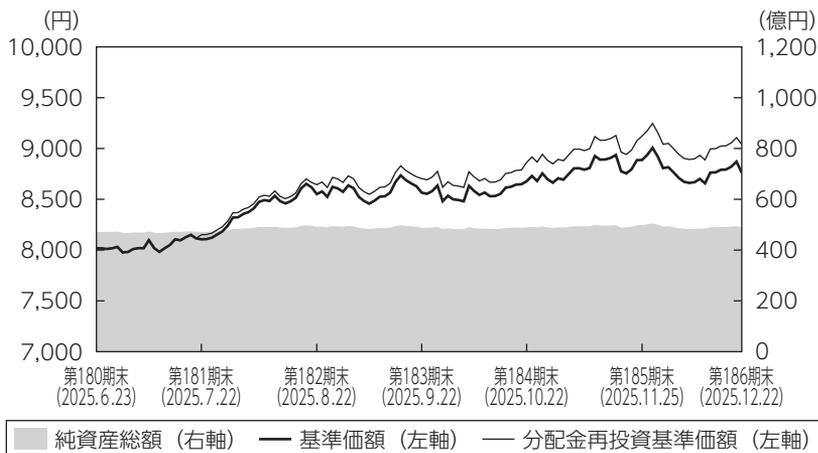
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み) (参 考 指 数)		投 資 証 券 組 入 比 率
		円	騰 落 率 %	ポ イ ン ト	騰 落 率 %	
第181期	(期 首) 2025 年 6 月 23 日	8,017	-	4,660.57	-	97.8
	6 月 末	7,977	△0.5	4,637.86	△0.5	97.4
	(期 末) 2025 年 7 月 22 日	8,151	1.7	4,740.73	1.7	97.6
第182期	(期 首) 2025 年 7 月 22 日	8,106	-	4,740.73	-	97.6
	7 月 末	8,323	2.7	4,868.04	2.7	97.1
	(期 末) 2025 年 8 月 22 日	8,596	6.0	5,036.71	6.2	98.0
第183期	(期 首) 2025 年 8 月 22 日	8,551	-	5,036.71	-	98.0
	8 月 末	8,573	0.3	5,058.84	0.4	96.8
	(期 末) 2025 年 9 月 22 日	8,610	0.7	5,091.74	1.1	97.4
第184期	(期 首) 2025 年 9 月 22 日	8,565	-	5,091.74	-	97.4
	9 月 末	8,535	△0.4	5,076.28	△0.3	97.2
	(期 末) 2025 年 10 月 22 日	8,722	1.8	5,195.06	2.0	97.6
第185期	(期 首) 2025 年 10 月 22 日	8,677	-	5,195.06	-	97.6
	10 月 末	8,693	0.2	5,199.57	0.1	97.4
	(期 末) 2025 年 11 月 25 日	8,932	2.9	5,359.98	3.2	97.6
第186期	(期 首) 2025 年 11 月 25 日	8,887	-	5,359.98	-	97.6
	11 月 末	8,919	0.4	5,377.31	0.3	97.2
	(期 末) 2025 年 12 月 22 日	8,805	△0.9	5,310.43	△0.9	97.9

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

■第181期～第186期の運用経過（2025年6月24日から2025年12月22日まで）

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）

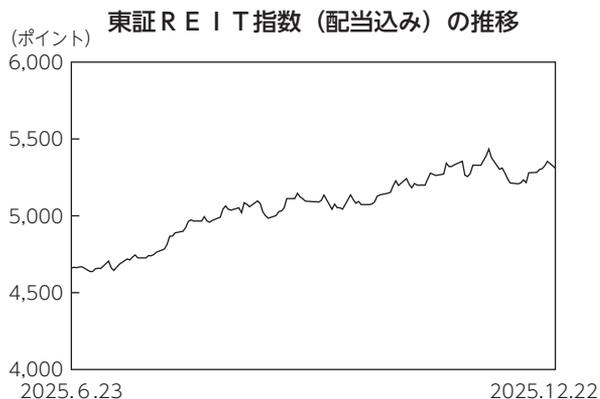
- 純資産総額 (右軸) — 基準価額 (左軸) — 分配金再投資基準価額 (左軸)
- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
 - (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
 - (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
 - (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

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。

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。



ポートフォリオについて

●当ファンド

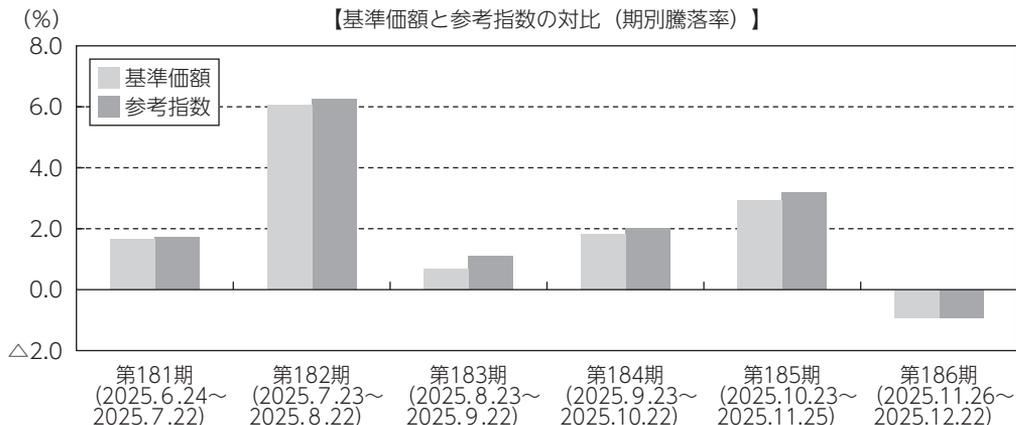
引き続き、「新光J-R E I Tアクティブ・マザーファンド」受益証券への投資を通じ、相対的に高水準の分配金の確保を図りつつ、長期的な値上がり利益の獲得を目指し運用を行いました。

●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、長期的な値上がり利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、リソ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。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第181期～第186期		項目の概要
	(2025年6月24日 ～2025年12月22日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	47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8,531円です。
(投信会社)	(23)	(0.268)	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)	(21)	(0.251)	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) 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
(投資証券)	(1)	(0.007)	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
(c) その他費用	0	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)	(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	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。

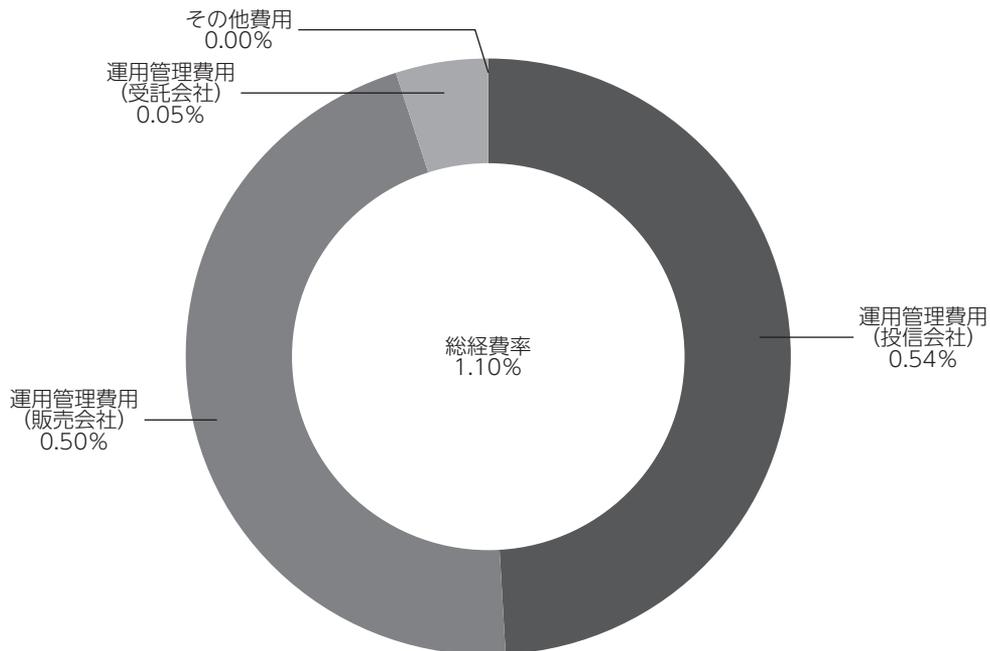
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2025年6月24日から2025年12月22日まで）

	第 181 期 ~		第 186 期	
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
新光J-REITアクティブ・マザーファンド	千口 136,296	千円 532,010	千口 1,254,223	千円 4,859,250

■利害関係人との取引状況等（2025年6月24日から2025年12月22日まで）

【りそなJリート・アクティブ・オープンにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況
期中の利害関係人との取引はありません。

(2) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第 181 期 ~ 第 186 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	3,570千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	791千円
(B)/(A)	22.2%

(注) 売買委託手数料総額は、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。

【新光J-REITアクティブ・マザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	第 181 期 ~			第 186 期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D/C
投 資 証 券	百万円 12,184	百万円 801	% 6.6	百万円 15,348	百万円 1,848	% 12.0

平均保有割合 100.0%

(注) 平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第 181 期 ~ 第 186 期	
	買	付 額
投 資 証 券		百万円 293

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当作成期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

親投資信託残高

	第30作成期末		第 31 作 成 期 末	
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額
新光J-REITアクティブ・マザーファンド	千口 13,065,439	千円 11,947,512	千口 48,443,578	千円

<補足情報>

■新光J-R-E-I-Tアクティブ・マザーファンドの組入資産の明細

下記は、新光J-R-E-I-Tアクティブ・マザーファンド（11,947,512,340円）の内容です。

国内投資証券

銘	柄	2025年6月23日現在		2025年12月22日現在	
		□数	□	□数	□
		千円	千円	千円	率
不動産ファンド					%
サンケイリアルエステート投資法人		—	3,605	370,954	0.8
東海道リート投資法人	5.24	5,045	5,045	570,589	1.2
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	13.15	10.85	10.85	1,451,730	3.0
産業ファンド投資法人	—	10.67	10.67	1,616,505	3.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	9,755	9,755	1,361,798	2.8
GLP投資法人	23.699	23.399	23.399	3,418,593	7.1
日本プロロジスリート投資法人	16.785	16.045	16.045	1,477,744	3.1
イオンリート投資法人	9.68	—	—	—	—
ヒューリックリート投資法人	8.95	9.06	9.06	1,582,782	3.3
日本リート投資法人	15.53	10.095	10.095	1,017,576	2.1
積水ハウス・リート投資法人	18.5	—	—	—	—
トーセイ・リート投資法人	4.46	3,125	3,125	453,437	0.9
野村不動産マスターファンド投資法人	23.49	20.987	20.987	3,578,283	7.4
ラサールロジポート投資法人	2.42	5,925	5,925	931,410	1.9
スターアジア不動産投資法人	22.12	22.74	22.74	1,389,414	2.9
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	17.31	12.89	12.89	1,553,245	3.2
霞ヶ関ホテルリート投資法人	—	7,145	7,145	736,649	1.5
日本ビルファンド投資法人	30.79	0,945	0,945	134,662	0.3
ジャパンリアルエステイト投資法人	28.5	28,555	28,555	3,683,595	7.6
日本都市ファンド投資法人	28.245	29,293	29,293	3,582,533	7.4
オリックス不動産投資法人	13,107	25,394	25,394	2,671,448	5.5
日本プライムリアルティ投資法人	5,433	20,018	20,018	2,133,918	4.4
ユナイテッド・アーバン投資法人	14,851	14,686	14,686	2,649,354	5.5
インヴィンシブル投資法人	41,041	29,881	29,881	1,984,098	4.1
日本ロジスティクスファンド投資法人	17,66	9,583	9,583	982,257	2.0
いちごオフィスリート投資法人	9,56	8,155	8,155	783,695	1.6
大和証券オフィス投資法人	4,35	5,51	5,51	2,052,475	4.2
大和ハウスリート投資法人	10,56	19,67	19,67	2,801,008	5.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	25,82	25,82	2,220,520	4.6
大和証券リビング投資法人	—	1,162	1,162	129,911	0.3
ジャパンエクセレント投資法人	—	3,165	3,165	476,016	1.0
合計	□数・金額	385,431	393,173	47,796,208	—
	□柄数<比率>	24銘柄<98.6%>	29銘柄<98.7%>	—	98.7

(注1) < >内は、2025年12月22日現在のマザーファンド純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第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。

(注3) サンケイリアルエステート投資法人、東海道リート投資法人、ヒューリックリート投資法人、トーセイ・リート投資法人、ラサールロジポート投資法人、霞ヶ関ホテルリート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本都市ファンド投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、いちごオフィスリート投資法人、大和証券リビング投資法人、ジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係人（みずほ銀行、みずほ信託銀行、みずほ証券、楽天証券）が一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書等より記載）

■投資信託財産の構成

2025年12月22日現在

項 目	第 31 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
新光J-REITアクティブ・マザーファンド	48,443,578	98.4
コール・ローン等、その他	783,557	1.6
投資信託財産総額	49,227,135	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(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)現在

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
(A) 資 産	47,496,462,359円	49,505,284,685円	49,168,539,216円	49,350,020,526円	50,218,924,085円	49,227,135,435円
コール・ローン等	382,077,682	352,624,646	364,477,648	464,319,415	587,769,545	423,357,151
新光J-REITアクティブ・マザーファンド(評価額)	46,782,564,677	48,765,270,039	48,408,721,568	48,574,471,111	49,423,164,540	48,443,578,284
未 収 入 金	331,820,000	387,390,000	395,340,000	311,230,000	207,990,000	360,200,000
(B) 負 債	372,794,913	399,524,103	404,705,909	483,057,833	397,240,696	407,954,384
未 払 収 益 分 配 金	261,612,220	258,413,083	256,188,407	253,434,348	252,262,362	250,770,216
未 払 解 約 金	70,015,645	95,750,464	102,620,644	185,652,604	94,451,641	117,142,221
未 払 信 託 報 酬	41,125,449	45,315,130	45,851,055	43,926,869	50,476,320	40,002,006
その他未払費用	41,599	45,426	45,803	44,012	50,373	39,941
(C) 純資産総額(A-B)	47,123,667,446	49,105,760,582	48,763,833,307	48,866,962,693	49,821,683,389	48,819,181,051
元 本	58,136,048,955	57,425,129,757	56,930,757,158	56,318,744,166	56,058,302,823	55,726,714,783
次期繰越損益金	△11,012,381,509	△8,319,369,175	△8,166,923,851	△7,451,781,473	△6,236,619,434	△6,907,533,732
(D) 受 益 権 総 口 数	58,136,048,955□	57,425,129,757□	56,930,757,158□	56,318,744,166□	56,058,302,823□	55,726,714,783□
1万口当たり基準価額(C/D)	8,106円	8,551円	8,565円	8,677円	8,887円	8,760円

(注) 第180期末における元本額は58,701,100,123円、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。

■損益の状況

〔自 2025年6月24日 至 2025年7月22日〕〔自 2025年7月23日 至 2025年8月22日〕〔自 2025年8月23日 至 2025年9月22日〕〔自 2025年9月23日 至 2025年10月22日〕〔自 2025年10月23日 至 2025年11月25日〕〔自 2025年11月26日 至 2025年12月22日〕

項 目	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期	第 185 期	第 186 期
(A) 配 当 等 収 益	151,877円	166,348円	159,153円	152,538円	191,673円	153,504円
受 取 利 息	151,877	166,348	159,153	152,538	191,673	153,504
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	816,336,814	2,856,338,914	381,300,031	924,833,150	1,476,857,746	△409,925,237
売 買 益	819,596,209	2,884,884,708	384,908,095	928,358,774	1,487,278,304	9,393,258
売 買 損	△3,259,395	△28,545,794	△3,608,064	△3,525,624	△10,420,558	△419,318,495
(C) 信 託 報 酬 等	△41,167,048	△45,360,556	△45,896,858	△43,970,881	△50,526,693	△40,041,947
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	775,321,643	2,811,144,706	335,562,326	881,014,807	1,426,522,726	△449,813,680
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△10,588,109,863	△9,860,269,514	△7,142,675,307	△6,963,621,663	△6,179,562,608	△4,728,244,388
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△937,981,069	△1,011,831,284	△1,103,622,463	△1,115,740,269	△1,231,317,190	△1,478,705,448
(配 当 等 相 当 額)	(23,764,919,921)	(23,433,411,263)	(23,163,294,289)	(22,915,671,106)	(22,753,220,024)	(22,413,818,099)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△24,702,900,990)	(△24,445,242,547)	(△24,266,916,752)	(△24,031,411,375)	(△23,984,537,214)	(△23,892,523,547)
(G) 合 計 (D + E + F)	△10,750,769,289	△8,060,956,092	△7,910,735,444	△7,198,347,125	△5,984,357,072	△6,656,763,516
(H) 収 益 分 配 金	△261,612,220	△258,413,083	△256,188,407	△253,434,348	△252,262,362	△250,770,216
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△11,012,381,509	△8,319,369,175	△8,166,923,851	△7,451,781,473	△6,236,619,434	△6,907,533,732
追 加 信 託 差 損 益 金	△980,115,689	△1,081,279,362	△1,103,622,463	△1,172,640,954	△1,437,425,846	△1,613,739,285
(配 当 等 相 当 額)	(23,723,510,360)	(23,364,440,890)	(23,164,253,603)	(22,858,922,348)	(22,547,185,891)	(22,279,003,724)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△24,703,626,049)	(△24,445,720,252)	(△24,267,876,066)	(△24,031,563,302)	(△23,984,611,737)	(△23,892,743,009)
分 配 準 備 積 立 金	-	-	129,687,864	-	-	-
繰 越 損 益 金	△10,032,265,820	△7,238,089,813	△7,192,989,252	△6,279,140,519	△4,799,193,588	△5,293,794,447

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 分配金の計算過程

項 目	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期	第 185 期	第 186 期
(a) 経費控除後の配当等収益	219,477,600円	188,965,005円	385,876,271円	68,675,999円	46,153,706円	115,736,379円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	23,765,644,980	23,433,888,968	23,164,253,603	22,915,823,033	22,753,294,547	22,414,037,561
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	0	0	127,857,664	0	0
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a + b + c + d)	23,985,122,580	23,622,853,973	23,550,129,874	23,112,356,696	22,799,448,253	22,529,773,940
(f) 1万口当たり当期分配対象額	4,125.69	4,113.68	4,136.63	4,103.85	4,067.10	4,042.90
(g) 分 配 金	261,612,220	258,413,083	256,188,407	253,434,348	252,262,362	250,770,216
(h) 1万口当たり分配金	45	45	45	45	45	45

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期	第 185 期	第 186 期
1 万口当たり分配金	45円	45円	45円	45円	45円	45円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」があります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における受益者毎の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の受益者毎の個別元本となります。

新光 J-R E I T アクティブ・マザーファンド

運用報告書

第15期（決算日 2025年6月23日）

（計算期間 2024年6月25日～2025年6月23日）

新光 J-R E I T アクティブ・マザーファンドの第15期の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	原則、無期限です。
運用方針	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。）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	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。
主な組入制限	不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。不動産投資信託証券、新投資口予約権証券および短期金融商品（短期運用の有価証券を含みます。）以外には投資を行いません。

■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証 R E I T 指数 (配当込み) (参考指数)		投資証券 組入比率	純総 資産額
	期 騰 落 率	中 落 率	期 騰 落 率	中 落 率		
11期 (2021年6月22日)	円	%	ポイント	%	%	百万円
12期 (2022年6月22日)	37,215	35.5	4,705.57	32.4	98.7	96,590
13期 (2023年6月22日)	34,226	△8.0	4,322.67	△8.1	98.9	74,605
14期 (2024年6月24日)	34,772	1.6	4,393.19	1.6	99.0	69,399
15期 (2025年6月23日)	33,463	△3.8	4,287.59	△2.4	98.4	54,911
	35,736	6.8	4,660.57	8.7	98.6	46,690

(注1) 東証 R E I T 指数（配当込み）の指数値および同指数にかかる標準または商標は、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準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（以下同じ）。

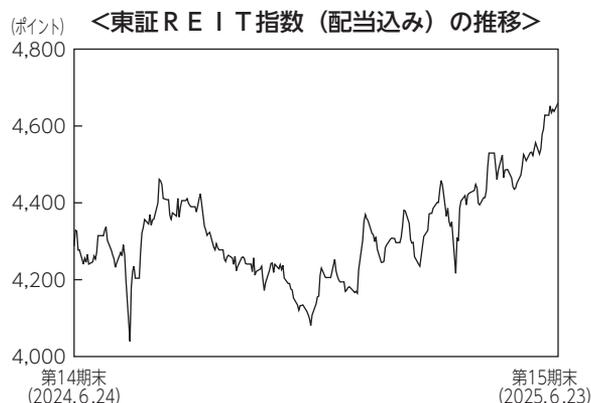
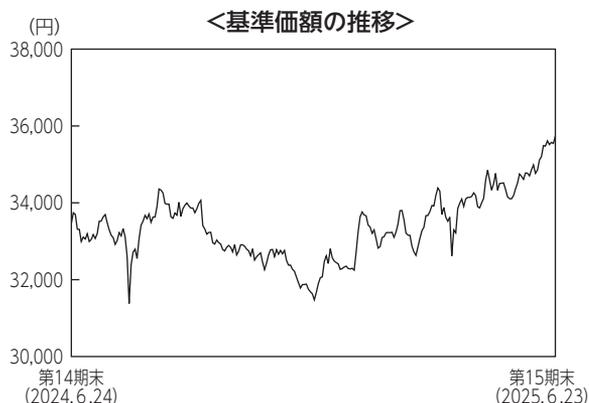
(注2) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配当込み) (参考指数)		投 資 証 券 組 入 比 率
	円	騰 落 率	ポ イ ン ト	騰 落 率	
(期 首) 2024 年 6 月 24 日	33,463	% -	4,287.59	% -	% 98.4
6 月 末	33,309	△0.5	4,277.59	△0.2	97.8
7 月 末	33,328	△0.4	4,290.75	0.1	97.1
8 月 末	33,986	1.6	4,411.38	2.9	97.4
9 月 末	33,408	△0.2	4,339.32	1.2	97.5
10 月 末	32,795	△2.0	4,241.80	△1.1	97.3
11 月 末	32,504	△2.9	4,204.17	△1.9	98.4
12 月 末	32,422	△3.1	4,205.64	△1.9	97.3
2025 年 1 月 末	33,659	0.6	4,353.85	1.5	97.6
2 月 末	33,800	1.0	4,379.01	2.1	97.5
3 月 末	33,699	0.7	4,364.91	1.8	97.4
4 月 末	34,119	2.0	4,432.20	3.4	97.5
5 月 末	34,612	3.4	4,509.55	5.2	97.6
(期 末) 2025 年 6 月 23 日	35,736	6.8	4,660.57	8.7	98.6

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2024年6月25日から2025年6月23日まで）



基準価額の推移

当ファンドの基準価額は35,736円となり、前期末比で6.8%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

日銀の追加利上げに対する警戒や長期金利の上昇基調が嫌気されて上値の重い展開が続きましたが、J-REIT各社による相次ぐ自己投資口買いの発表や、米国の相互関税の発表以降の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。

投資環境

期初から24年9月まではオフィス市況の改善期待を支えとし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や長期金利上昇が嫌気される中、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の好材料への反応も限定的であり、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、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。

ポートフォリオについて

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、大型複合銘柄での銘柄入替を進めるとともに、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。

今後の運用方針

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。

■ 1万口当たりの費用明細

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	0円 (0)	0.000% (0.000)	(a) 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
合 計	0	0.000	
期中の平均基準価額は33,374円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注2) 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。

■ 売買及び取引の状況 (2024年6月25日から2025年6月23日まで)

投資証券

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
国内	千口	千円	千口	千円
東海道リート投資法人	0.15 (-)	15,253 (-)	0.46 (-)	49,075 (-)
日本アコモデーションファンド投資法人	4.63 (8.8)	1,592,533 (-)	0.49 (-)	65,681 (-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	- (-)	- (-)	5.19 (-)	1,713,900 (-)
GLP投資法人	2.55 (-)	324,164 (-)	5.46 (-)	704,852 (-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	- (-)	- (-)	6.086 (-)	1,663,684 (-)
日本プロロジスリート投資法人	0.98 (11.35)	233,452 (-)	9.41 (-)	2,185,055 (-)
イオンリート投資法人	9.73 (-)	1,231,694 (-)	3.06 (-)	404,983 (-)
ヒューリックリート投資法人	9.01 (-)	1,300,657 (-)	0.06 (-)	9,316 (-)
日本リート投資法人	- (13.44)	- (-)	2.83 (-)	334,939 (-)
積水ハウス・リート投資法人	0.3 (-)	23,149 (-)	5.42 (-)	426,772 (-)
トーセイ・リート投資法人	1.74 (-)	225,794 (-)	0.02 (-)	2,682 (-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	- (-)	- (-)	2.69 (-)	312,610 (-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	- (-)	- (-)	0.05 (-)	5,253 (-)
野村不動産マスターファンド投資法人	23.66 (-)	3,436,599 (-)	0.17 (-)	25,136 (-)
ラサルロジポート投資法人	0.25 (-)	34,874 (-)	10.3 (-)	1,422,097 (-)
スターアジア不動産投資法人	0.3 (-)	15,405 (-)	2.92 (-)	155,797 (-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	10.23 (7.17)	1,816,261 (-)	0.09 (-)	9,522 (-)
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	- (-)	- (-)	1.32 (-)	96,879 (-)
三菱地所物流リート投資法人	- (3.84)	- (-)	8.34 (-)	1,573,497 (-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
日本ビルファンド投資法人	3.17 (26.52)	526,998 (-)	6.66 (-)	1,504,551 (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	23.93 (5.12)	3,158,024 (-)	0.55 (-)	61,932 (-)
日本都市ファンド投資法人	1.85 (-)	176,887 (-)	15.91 (-)	1,468,251 (-)
オリックス不動産投資法人	0.61 (-)	100,796 (-)	3.01 (-)	486,266 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	3.54 (-)	1,206,727 (-)	4.38 (-)	1,482,160 (-)
NTT都市開発リート投資法人	- (-)	- (-)	12.55 (-)	1,543,767 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	- (-)	- (-)	6.57 (-)	666,652 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.38 (-)	51,520 (-)	2.76 (-)	399,323 (-)
森トラストリート投資法人	- (-)	- (-)	19.702 (-)	1,260,127 (-)
インヴェンシブル投資法人	27.09 (-)	1,694,393 (-)	2.9 (-)	172,976 (-)
フロンティア不動産投資法人	1.38 (13.12)	598,329 (-)	16.48 (-)	1,320,718 (-)
平和不動産リート投資法人	- (-)	- (-)	12.593 (-)	1,586,731 (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	12.52 (5.18)	1,591,148 (-)	0.04 (-)	3,748 (-)
福岡リート投資法人	2.29 (-)	340,845 (-)	9.03 (-)	1,326,478 (-)
KDX不動産投資法人	- (-)	- (-)	18.671 (-)	2,787,669 (-)
いちごオフィスリート投資法人	6.44 (-)	537,040 (-)	- (-)	- (-)
大和証券オフィス投資法人	2.29 (-)	672,951 (-)	0.17 (-)	52,136 (-)
スターツプロシード投資法人	- (-)	- (-)	0.51 (-)	100,175 (-)
大和ハウスリート投資法人	- (-)	- (-)	2.52 (-)	592,991 (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	- (-)	- (-)	21.526 (-)	1,524,382 (-)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ()内は合併、分割等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

■利害関係人との取引状況等（2024年6月25日から2025年6月23日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	当			期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D/C
投 資 証 券	百万円 20,905	百万円 1,067	% 5.1	百万円 29,502	百万円 2,314	% 7.8

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	当	期
	買	付 額
投 資 証 券		百万円 476

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

国内投資証券

銘	柄	期首(前期末)	当 期		末
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
不動産ファンド		千□	千□	千円	%
東海道リート投資法人		5.55	5.24	583,212	1.2
日本アコモデーションファンド投資法人		0.21	13.15	1,570,110	3.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人		5.19	—	—	—
G L P 投資法人		26.609	23.699	3,097,459	6.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		6.086	—	—	—
日本プロロジスリート投資法人		13.865	16.785	1,351,192	2.9
イオンリート投資法人		3.01	9.68	1,238,072	2.7
ヒューリックリート投資法人		—	8.95	1,399,780	3.0
日本リート投資法人		4.92	15.53	1,399,253	3.0
積水ハウス・リート投資法人		23.62	18.5	1,398,600	3.0
トーセイ・リート投資法人		2.74	4.46	603,884	1.3
ヘルスケア&メディカル投資法人		2.69	—	—	—
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.05	—	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人		—	23.49	3,485,916	7.5
ラサールロジポート投資法人		12.47	2.42	335,170	0.7
スターアジア不動産投資法人		24.74	22.12	1,265,264	2.7
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		—	17.31	1,814,088	3.9
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		1.32	—	—	—
三菱地所物流リート投資法人		4.5	—	—	—
日本ビルファンド投資法人		7.76	30.79	4,113,544	8.8
ジャパンリアルエステイト投資法人		—	28.5	3,414,300	7.3
日本都市ファンド投資法人		42.305	28.245	2,880,990	6.2
オリックス不動産投資法人		15.507	13.107	2,490,330	5.3
日本プライムリアルティ投資法人		6.273	5.433	2,034,658	4.4
N T T 都市開発リート投資法人		12.55	—	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人		6.57	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人		17.231	14.851	2,356,853	5.0
森トラストリート投資法人		19.702	—	—	—
インヴィンシブル投資法人		16.851	41.041	2,663,560	5.7
フロンティア不動産投資法人		1.98	—	—	—
平和不動産リート投資法人		12.593	—	—	—
日本ロジスティクスファンド投資法人		—	17.66	1,658,274	3.6

銘 柄	期 首(前期末)	当 期		末	
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	
	千□	千□	千円	%	
福岡リート投資法人	6.74	—	—	—	
KDX不動産投資法人	18.671	—	—	—	
いちごオフィスリート投資法人	3.12	9.56	893,860	1.9	
大和証券オフィス投資法人	2.23	4.35	1,398,525	3.0	
スターツプロシード投資法人	0.51	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	13.08	10.56	2,567,136	5.5	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	21.526	—	—	—	
合 計	□ 数 ・ 金 額	362.769	385.431	46,014,032	—
	銘 柄 数<比 率>	34銘柄<98.4%>	24銘柄<98.6%>	—	98.6

(注1) < >内は、期末の純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第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。

(注3) 東海道リート投資法人、イオンリート投資法人、ヒューリックリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、トーセイ・リート投資法人、ラサールロジポート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本都市ファンド投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴェンシブル投資法人、いちごオフィスリート投資法人につきましては、委託会社の利害関係人（みずほ銀行、みずほ信託銀行、みずほ証券）が一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書等より記載）

■投資信託財産の構成

2025年6月23日現在

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	46,014,032	97.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,006,626	2.1
投 資 信 託 財 産 総 額	47,020,659	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年6月23日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	47,020,659,254円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	739,813,000
投 資 証 券(評価額)	46,014,032,900
未 収 入 金	55,064,394
未 収 配 当 金	211,748,960
(B) 負 債	329,994,303
未 払 金	51,464,303
未 払 解 約 金	278,530,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	46,690,664,951
元 本	13,065,439,641
次 期 繰 越 損 益 金	33,625,225,310
(D) 受 益 権 総 口 数	13,065,439,641口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	35,736円

(注1) 期首元本額 16,409,310,353円
追加設定元本額 60,224,626円
一部解約元本額 3,404,095,338円

(注2) 期末における元本の内訳
りそなJリート・アクティブ・オープン 13,065,439,641円
期末元本合計 13,065,439,641円

■損益の状況

当期 自2024年6月25日 至2025年6月23日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	2,276,595,750円
受 取 配 当 金	2,274,871,151
受 取 利 息	1,724,599
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	580,091,318
売 買 益	2,870,398,133
売 買 損	△2,290,306,815
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	2,856,687,068
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	38,501,917,530
(E) 解 約 差 損 益 金	△7,878,054,662
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	144,675,374
(G) 合 計(C+D+E+F)	33,625,225,310
次 期 繰 越 損 益 金(G)	33,625,225,310

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (E)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

《お知らせ》

約款変更のお知らせ

■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)