



使用開始日 2025.12.23.

## 投資信託説明書 (交付目論見書)

# J-REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信／国内／不動産投信

●本書は金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。

●ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は、右記の委託会社のホームページで閲覧またはダウンロードすることができます。また、本書には約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に添付されています。

●ファンドの販売会社、基準価額等については、右記委託会社の照会先までお問い合わせください。

委託会社[ファンドの運用の指図を行います。]

### りそなアセットマネジメント 株式会社

金融商品取引業者登録番号 関東財務局長(金商)第2858号

設立年月日 2015年8月3日

資本金 10億円(2025年9月末現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額 2兆3,174億円  
(2025年9月末現在)

照 会 先: りそなアセットマネジメント株式会社

お問い合わせ: **0120-223351**  
(営業日の午前9時～午後5時)

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

受託会社[ファンドの財産の保管および管理を行います。]

株式会社りそな銀行

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

この目論見書により行う「J-REITリサーチ・アクティブファンド」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2025年12月22日に関東財務局長に提出しており、2025年12月23日にその届出の効力が生じております。

ファンドの商品内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

ファンドの信託財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

投資信託説明書(請求目論見書)については、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。その際、投資者は自ら請求したことを記録しておいてください。

商品分類		
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
追加型投信	国内	不動産投信

属性区分			
投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年1回	日本	ファミリーファンド

※商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)をご覧ください。

# ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

信託財産の中長期的な成長を図ることを目指して運用を行います。

## ファンドの特色

### **RM国内リートアクティブマザーファンドを通じて、東証REIT指数(配当込み)に採用されているリート<sup>\*1</sup>への投資を行います。**

- 東証REIT指数(配当込み)を対象指数としたETF(上場投資信託証券)または不動産投信指数先物取引を活用することがあります。
- 運用にあたっては、東証REIT指数(配当込み)を参考指数<sup>\*2</sup>とします。

<sup>\*1</sup> 一般社団法人投資信託協会規則に規定する不動産投資信託証券をいいます。

<sup>\*2</sup> 当ファンドの投資対象市場全般の動向を示す指標として参照するものです。参考指数を構成する銘柄に投資対象を制限することを目的とするものではありません。

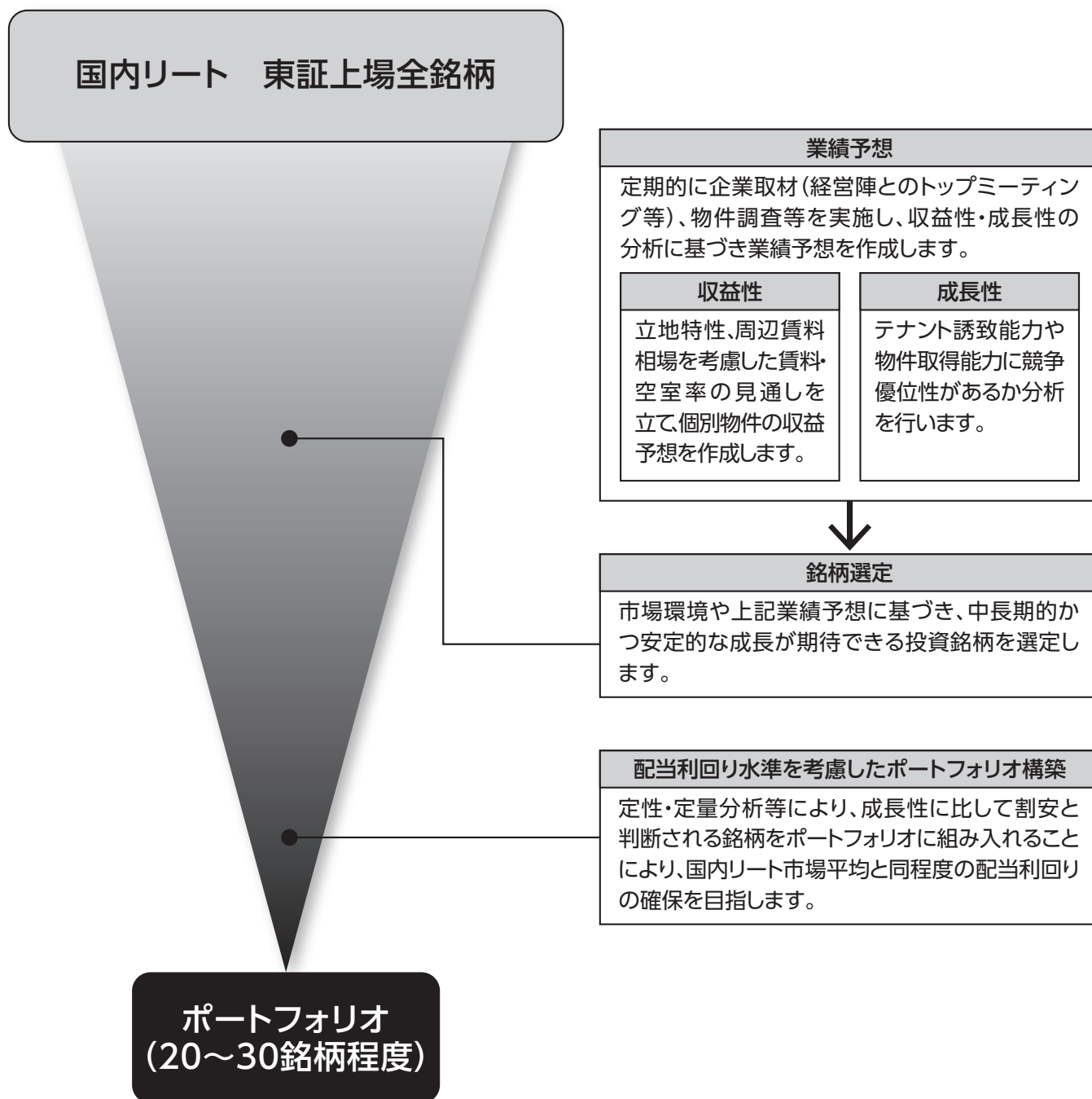
※「東証REIT指数(配当込み)」は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託(REIT)全銘柄を対象として算出した東証REIT指数に、分配金支払いによる権利落ちの修正を加えた指数です。なお、指数に関する著作権、知的財産権その他の一切の権利は株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

### **徹底したリサーチ・分析に基づく定性判断により、中長期的かつ安定的な成長が期待できる銘柄に投資を行います。**

- 配当利回り水準に配慮したポートフォリオを構築するため、成長性に比して割安な銘柄への投資も行います。

# ファンドの目的・特色

## 運用プロセスのイメージ



※上記の運用プロセスおよびイメージ図は、今後変更になる場合があります。

資金動向、市況動向等に急激な変化が生じた場合、純資産総額が運用に支障をきたす水準となった場合および信託が終了する場合等のやむを得ない事情が発生したときは、上記のような運用ができない場合があります。

# ファンドの目的・特色

## ■ ファンドの仕組み

当ファンドはマザーファンドを通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。



## ■ 主な投資制限

- 不動産投資信託証券および株式への実質投資割合には、制限を設けません。
- 投資信託証券(マザーファンド受益証券および上場投資信託証券を除きます。)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。
- 外貨建資産への投資は行いません。
- デリバティブ取引は、投資対象とする現物資産を保有した場合と同様の損益を実現する目的ならびに価格変動リスクおよび金利変動リスクを回避する目的以外には利用しません。

## ■ 分配方針

原則、毎年9月20日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、以下の収益分配方針に基づいて分配を行います。

- ① 分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とします。
- ② 原則として、基準価額の水準、市況動向等を勘案して分配金額を決定します。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。
- ③ 留保金は、運用の基本方針に基づいて運用します。

★将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

# 投資リスク

## 基準価額の変動要因

当ファンドの基準価額は、実質的に組み入れている有価証券等の値動きにより影響を受けますが、運用により信託財産に生じた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が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。

当ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。このため、お申込みの際は、当ファンドのリスクを認識・検討し、慎重にご判断くださいますようお願いいたします。

市場リスク	リートの価格変動リスク	リートの価格は、不動産市況(不動産価格、賃貸料等)、金利・景気動向、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。リートの価格および分配金がその影響を受け下落した場合は、基準価額の下落要因となります。
信用リスク		実質的に組み入れている有価証券等の発行体が倒産した場合、発行体の財務状況が悪化した場合またはそれらが予想された場合等には、当該有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなることにより、基準価額の下落要因となります。
流動性リスク		時価総額や取引量が少ない市場で流動性が低い場合、市場の混乱・取引規制等の理由から流動性が低下している場合、急激かつ多量の売買により市場が大きな影響を受けた場合等、市場実勢から期待できる価格よりも大幅に不利な価格で売買せざるを得ないことがあり、この場合、基準価額が下落する要因となります。

なお、当ファンドは20～30銘柄程度でポートフォリオを構築することを想定しており、保有する1銘柄あたりのリートの価格変動がファンドの基準価額に大きく影響する場合があります。

※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。

## その他の留意点

- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。
- 当ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、当ファンドと同じマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドの追加設定・解約により資金の流出入が生じた場合、その結果として、当該マザーファンドにおいても組入有価証券の売買等が生じ、当ファンドの基準価額に影響をおよぼすことがあります。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要がある場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響をおよぼす可能性や、換金のお申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。
- 分配金はファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後は純資産が減少し、基準価額が下落する要因となります。収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益の水準を示すものではありません。収益分配は、計算期間に生じた収益を超えて行われる場合があります。投資者の購入価額によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的な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率が小さかった場合も同様です。
- ファンドは、預金や保険契約ではなく、預金保険機構、保険契約者保護機構の対象ではありません。また、登録金融機関で取扱う場合、投資者保護基金の補償対象ではありません。

## リスク管理体制

運用リスクを管理する部門では、信託財産の運用成果とその内容について客観的に把握するため、定期的にパフォーマンス評価を実施するとともに、流動性リスクを含む運用リスクの状況、法令・主な投資制限等の遵守状況および運用事務状況をモニタリングし、定期的に運用評価委員会に報告します。

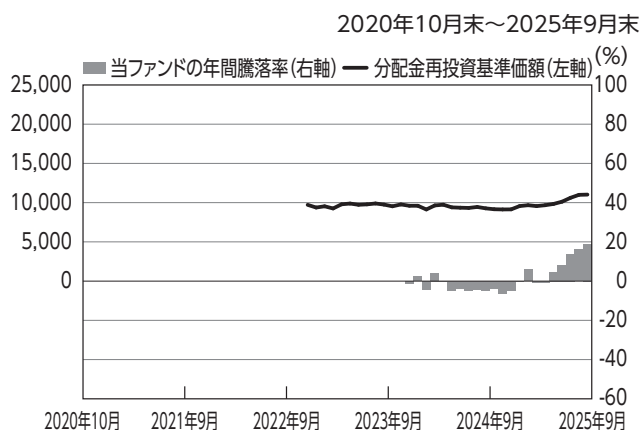
※上記体制は2025年9月末現在のものであり、今後変更となる場合があります。



# 投資リスク

## 〔参考情報〕

### ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移

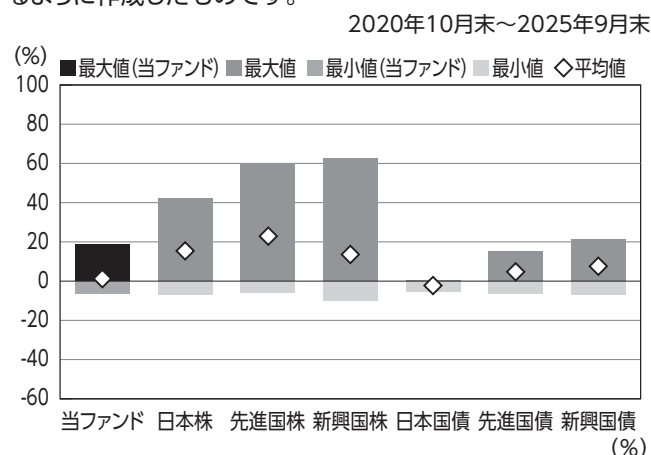


\* 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものです。設定日前日を10,000として指数化し、設定日の属する月末より表示しております。

\* 年間騰落率は、2023年12月から2025年9月の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。

### ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

グラフは、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。



	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	18.9	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△6.5	△7.1	△5.8	△9.7	△5.5	△6.1	△7.0
平均値	1.3	15.6	23.1	13.7	△2.2	4.8	7.7

\* 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。

\* 2020年10月から2025年9月の5年間(当ファンドは2023年12月から2025年9月)の各月末における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。

\* 決算日に対応した数値とは異なります。

\* 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

※ 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ており、実際の基準価額と異なる場合があります。

#### 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-KOKUSAI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・ダイバーシファイド(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。

#### ○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

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、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、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。

#### 東証株価指数(TOPIX、配当込み)

東証株価指数(TOPIX、配当込み)は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、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、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

#### MSCI-KOKUSAIインデックス(配当込み、円ベース)

MSCI-KOKUSAIインデックス(配当込み、円ベース)は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Index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。

#### 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)

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)は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Index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。

#### NOMURA-BPI国債

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発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA-BPI国債に関する著作権、商標権、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。

#### FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)

FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)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指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

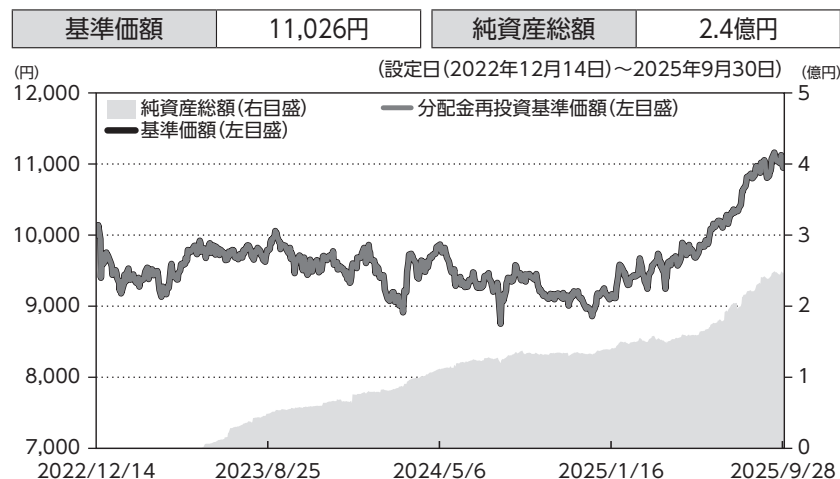
#### JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド(円ベース)

JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド(円ベース)は、J.P.Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P.Morgan Securities LLCに帰属します。

# 運用実績

2025年9月30日現在

## 基準価額・純資産の推移



※基準価額は1万口当たり、運用管理費用(信託報酬)控除後の価額です。  
※分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。

## 分配の推移

(1万口当たり、税引前)

2023年9月20日	0円
2024年9月20日	0円
2025年9月22日	0円
—	—
—	—
設定来累計	0円

## 主要な資産の状況

### ■ ポートフォリオの状況

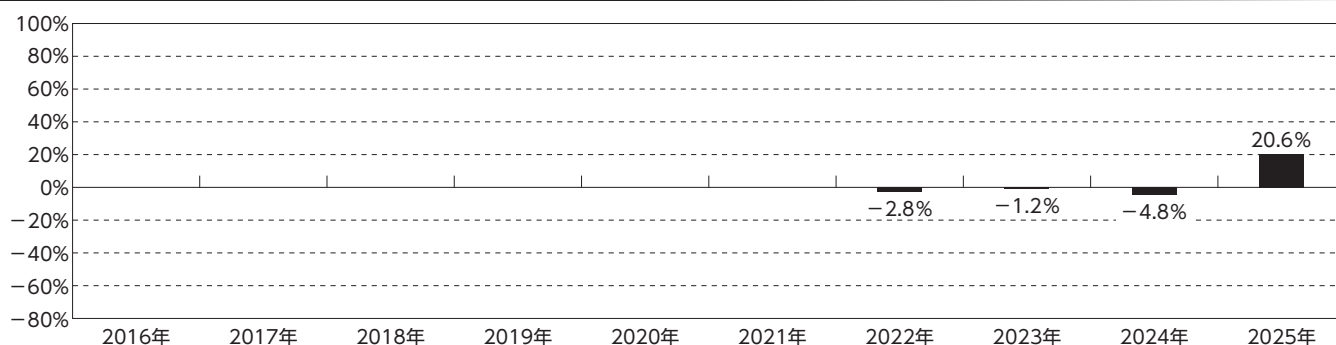
資産	組入比率
不動産投資信託証券	97.3%
先物	—
現金等	2.7%
合計	100.0%

### ■ 組入上位銘柄

	銘柄名	組入比率
1	GLP投資法人	7.8%
2	日本都市ファンド投資法人	7.0%
3	大和ハウスリート投資法人	6.4%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	6.4%
5	KDX不動産投資法人	6.2%
6	ラサールロジポート投資法人	5.6%
7	オリックス不動産投資法人	5.4%
8	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.4%
9	日本プロロジスリート投資法人	4.9%
10	ジャパン・ホテル・リート投資法人	4.8%

※組入比率は、マザーファンドの純資産総額に対する比率であり、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合があります。

## 年間収益率の推移(暦年ベース)



・ファンドにベンチマークはありません。  
・2022年12月14日が設定日のため、2021年以前の実績はありません。2022年は12月14日から12月末までの騰落率です。2025年は9月末までの騰落率です。  
・年間収益率は、分配金再投資基準価額をもとに計算したものです。

※運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。  
※運用実績については、別途、委託会社のホームページで開示しています。



## お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。 詳しくは販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額(1万口当たり)
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とします。 詳しくは販売会社にご確認ください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額(1万口当たり)
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、購入・換金のお申込みについては、各営業日の午後3時30分までに受け付けた分(販売会社所定の事務手続きが完了したもの)を当日のお申込み分として取扱います。 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ご確認ください。
購入の申込期間	2025年12月23日から2026年6月22日まで (申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。)
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金には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	金融商品取引所等における取引停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情が発生した場合には、購入・換金のお申込みの受け付けを中止することおよびすでに受け付けた購入・換金のお申込みを取消することがあります。
信託期間	無期限(2022年12月14日 自己設定)
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意の上、繰上償還することができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 信託財産の純資産総額が20億円を下回ることとなったとき。</li> <li>● 繰上償還することが受益者のため有利であると認めるとき。</li> <li>● やむを得ない事情が発生したとき。</li> </ul>
決算日	年1回決算 9月20日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	原則として年1回の決算時に収益分配方針に基づいて分配を行います。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。 ※ファンドには、「一般コース」と「自動けいぞく投資コース」があります。販売会社によりどちらか一方のコースのみの取扱いの場合があるため、詳しくは販売会社にご確認ください。
信託金の限度額	1,000億円
公告	原則として、電子公告の方法により行い、ホームページ( <a href="https://www.resona-am.co.jp/">https://www.resona-am.co.jp/</a> )に掲載します。
運用報告書	毎決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、知れている受益者に対し、販売会社を通じて交付します。
課税関係	当ファンドは課税上、株式投資信託として取扱われます。 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「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 配当控除・益金不算入の適用はありません。税法が改正された場合などには、変更となる場合があります。 確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。

## 手続・手数料等

## ファンドの費用・税金

## 〈ファンドの費用〉

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 <b>3.3%(税抜3.0%)を上限</b> として、販売会社がそれぞれ別に定める手数料率を乗じた額です。詳しくは販売会社にご確認ください。		購入時手数料は、商品や関連する投資環境の説明・情報提供等、および購入に関する事務コストとしての対価です。
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)	<p>ファンドの純資産総額に対して、<b>年率1.023%(税抜0.93%)</b>を乗じて得た額とします。</p> <p>信託期間を通じて毎日費用として計上され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、信託財産から支払われます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <math display="block">\text{信託報酬} = \text{日々の純資産総額} \times \text{信託報酬率}</math> </div>		
運用管理費用の配分	支払先	配分(税抜)	主な役務
	委託会社	年率0.45%	ファンドの運用・調査、基準価額の計算、開示資料作成等の対価
	販売会社	年率0.45%	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、購入後の情報提供等の対価
	受託会社	年率0.03%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価

※運用管理費用の配分には、別途消費税等相当額がかかります。

<p>その他の費用・手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・監査法人に支払うファンドの監査費用は、計算期間を通じて日々計上され毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支払われます。</li> <li>・有価証券等の売買にかかる売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用は、証券会社等に都度支払われます。</li> <li>・信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用等は都度支払われます。</li> </ul> <p>上記、その他の費用・手数料にかかる消費税等相当額も含まれます。</p> <p>これらその他の費用・手数料は、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことはできません。</p>
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※上場投資信託証券、上場不動産投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、これら費用を表示することができません。  
 ※上記の手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。

## 〈税金〉

- 税金は表に記載の時期に適用されます。
- 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時 期	項 目	税 金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※少額投資非課税制度〔愛称:NISA(ニーサ)〕をご利用の場合

NISAは、少額上場株式等に関する非課税制度であり、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が無期限で非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※法人の場合は上記とは異なります。

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※受益者が確定拠出年金法に規定する資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合は、収益分配金および換金時・償還時の個別元本超過額に対する所得税および地方税はかかりません。また、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。

※税法または確定拠出年金法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※上記は2025年9月末現在のものです。

# 手続・手数料等

## 〔参考情報〕ファンドの総経費率

総経費率(①+②)	①	②
	運用管理費用の比率	その他費用の比率
1.04%	1.03%	0.01%

※対象期間は2024年9月21日～2025年9月22日です。

※対象期間中の運用・管理にかかった費用の額(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除く。)を、期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口あたり)を乗じた数で除した値(年率)です。

※その他費用とは監査費用等です。

※詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。

