愛称：日本のツボ

りそなJリート・アクティブ・オープン

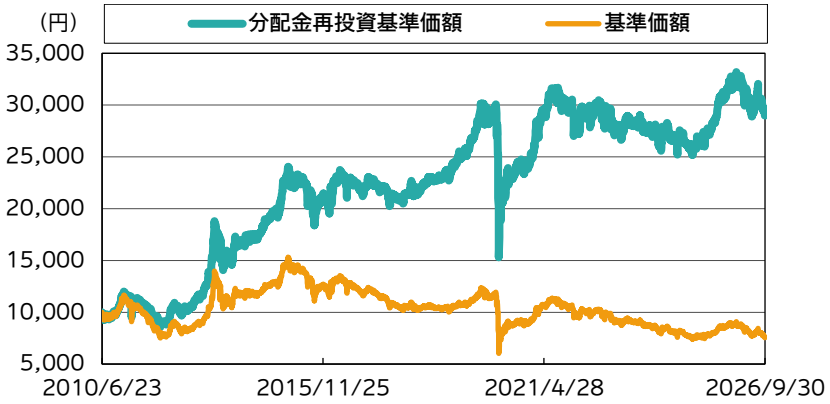
マンスリーレポート
2026年9月30日基準

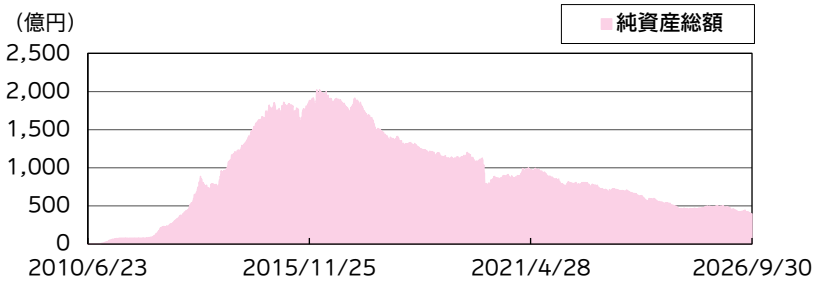
追加型投信／国内／不動産投信

運用実績

運用実績の推移

（設定日：2010年6月24日）





※基準価額は、信託報酬控除後の価額です。設定前営業日を10,000円として指数化しています。なお、信託報酬率は「ファンドの費用」をご覧ください。
※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あり、実際の基準価額とは異なります。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月末
基準価額（円）	7,546	7,918
純資産総額（百万円）	38,991	41,304

※基準価額は、1万口当たり。

	基準価額（円）	基準日
設定来高値	15,318	2015/01/15
設定来安値	6,029	2020/03/19

※同一の基準価額が複数ある場合、直近の日付を表示しています。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

1ヵ月	-4.1
3ヵ月	-3.5
6ヵ月	-3.2
1年	-5.7
3年	2.7
5年	-4.0
10年	28.9
設定来	189.8

※騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。
※各期間は、基準日から過去に遡っています。また、設定来の騰落率については、設定当初の投資元本を基に計算しています。

分配金の実績（税引前）（直近1年分）

期	決算日	分配金（円）	期	決算日	分配金（円）
第184期	2025/10/22	45	第190期	2026/04/22	45
第185期	2025/11/25	45	第191期	2026/05/22	45
第186期	2025/12/22	45	第192期	2026/06/22	45
第187期	2026/01/22	45	第193期	2026/07/22	45
第188期	2026/02/24	45	第194期	2026/08/24	45
第189期	2026/03/23	45	第195期	2026/09/24	45
			設定来累計分配金		13,845

※分配金は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、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。

ポートフォリオ構成（%）

不動産投信現物	97.2
現金等	2.8
合計	100.0
不動産投信先物	-
不動産投信実質組入（現物＋先物）	97.2

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。
※現金等の中には未払金等が含まれるため、比率が一時的にマイナスとなる場合があります。

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

アセットマネジメントOne

ポートフォリオの状況

配当利回り(%)	5.20

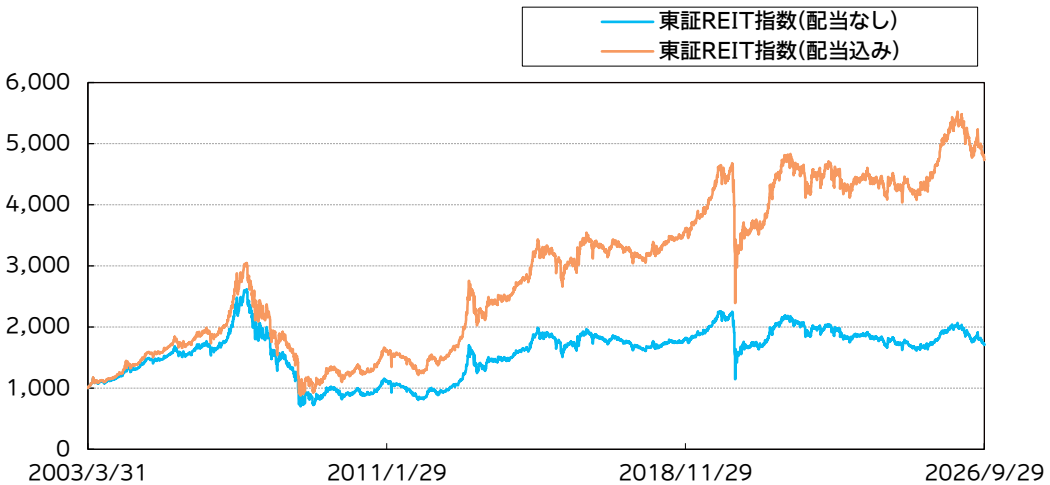
※配当利回りは、原則として各種データベース等の予想配当利回りを基に組入銘柄の純資産総額に対する実質的な組入比率で加重平均したものです。
※当ファンドの運用利回りとは異なり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

組入上位10銘柄（%）（組入銘柄数 22）

	銘柄	業種	配当利回り	組入比率
1	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	4.75	8.4
2	日本都市ファンド投資法人	商業	5.42	8.3
3	GLP投資法人	産業	5.21	7.3
4	野村不動産マスターファンド投資法人	複合	5.34	6.0
5	日本プライムリアルティ投資法人	オフィス	4.67	5.4
6	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル	7.15	5.3
7	日本プロロジスリート投資法人	産業	4.76	5.1
8	日本ビルファンド投資法人	オフィス	4.15	5.0
9	インヴィンシブル投資法人	ホテル	7.31	5.0
10	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅	4.68	4.6

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。
※業種は、世界産業分類基準（GICS）に基づいています。
※配当利回りは、原則として各種データベース等の予想配当利回りです。
※当該個別銘柄の掲示は、銘柄推奨を目的としたものではありません。

市況動向



※指数の詳細については、後掲の「指数の著作権などについて」をご参照ください。
※Bloombergのデータを基に委託会社が作成。

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

マーケット動向とファンドの動き

9月のJ-REIT市場は下落しました。月間を通じて国内長期金利が上昇基調で推移する中、J-REITは下落しました。日銀は利上げペースを加速しましたが、国内長期金利上昇に歯止めはかかりませんでした。もっとも、9月発表のJ-REIT決算では賃料増額や増配基調が維持され、ファンダメンタルズは堅調とみられます。用途別にはオフィスの下落率が大きかった一方、物流・ホテル等は相対的に下落率が抑制されました。

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。

今後の見通しとしては、政権運営や金融政策の動向を注視しつつ、オフィスを中心とする既存物件の賃料上昇が金利上昇による借入コストの増加を上回り、増配につながる銘柄が選好されるとみています。また、資本コストが高まる環境下で、資産入替に伴う含み益の還元や自己投資口の取得など、投資主価値の向上に資する施策に取り組む銘柄に注目します。収益悪化リスクがあると考えられる銘柄には慎重な投資スタンスを維持しつつ、分配金利回りが低くても悪材料の出尽くし感のある銘柄や、既存物件の収益改善などによる増益余地がある銘柄については、相対的にウェイトを高めたポートフォリオの構築を進める方針です。

なお、当月の分配金は、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）とさせていただきました。

※マーケット動向とファンドの動きは、過去の実績であり将来の運用成果等をお約束するものではありません。

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

ファンドの特色

主としてわが国の取引所上場※1の不動産投資信託証券※2に実質的に投資し、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。

※1 上場予定を含む
※2 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

1．主として新光J－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－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－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。

2．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。

（分配方針）

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。
- 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。

※ 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。

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

主な投資リスク

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。
なお、基準価額の変動要因は、下記に限定されるものではありません。

◆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。

お申込みメモ

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。 原則として、分配時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。 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。 ※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。

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

ファンドの費用

以下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%）** ※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。 ・組入有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 ※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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

投資信託に関する留意点

投資信託は、

●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。

●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。

●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、株式や債券等の値動きのある有価証券（外貨建資産には為替リスクもあります）に投資をしますので、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。ファンドの運用による損益は全て投資者のみなさまに帰属します。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。

委託会社および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
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第324号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会
＜受託会社＞株式会社りそな銀行
＜販売会社＞販売会社一覧をご覧ください。

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/

販売会社一覧（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。

2026年10月9日現在

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	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。
●販売会社によってお申込みの条件、制限等が異なります。詳しくは販売会社に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。
※4 一般社団法人日本STO協会にも加入しています。

（原則、金融機関コード順）

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

指数の著作権などについて

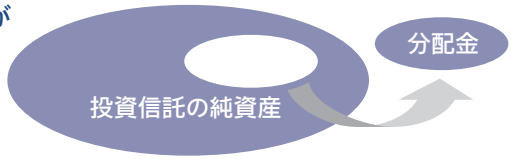
東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有しています。

世界産業分類基準（GICS）は、MSCI Inc.（MSCI）およびStandard & Poor's Financial Services LLC（S&P）により開発された、MSCIおよびS&Pの独占的権利およびサービスマークであり、アセットマネジメントOne株式会社に対し、その使用が許諾されたものです。MSCI、S&P、およびGICSまたはGICSによる分類の作成または編纂に関与した第三者のいずれも、かかる基準および分類（並びにこれらの使用から得られる結果）に関し、明示黙示を問わず、一切の表明保証をなさず、これらの当事者は、かかる基準および分類に関し、その新規性、正確性、完全性、商品性および特定目的への適合性についての一切の保証を、ここに明示的に排除します。上記のいずれをも制限することなく、MSCI、S&P、それらの関係会社、およびGICSまたはGICSによる分類の作成または編纂に関与した第三者は、いかなる場合においても、直接、間接、特別、懲罰的、派生的損害その他一切の損害（逸失利益を含みます。）につき、かかる損害の可能性を通知されていた場合であっても、一切の責任を負うものではありません。

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

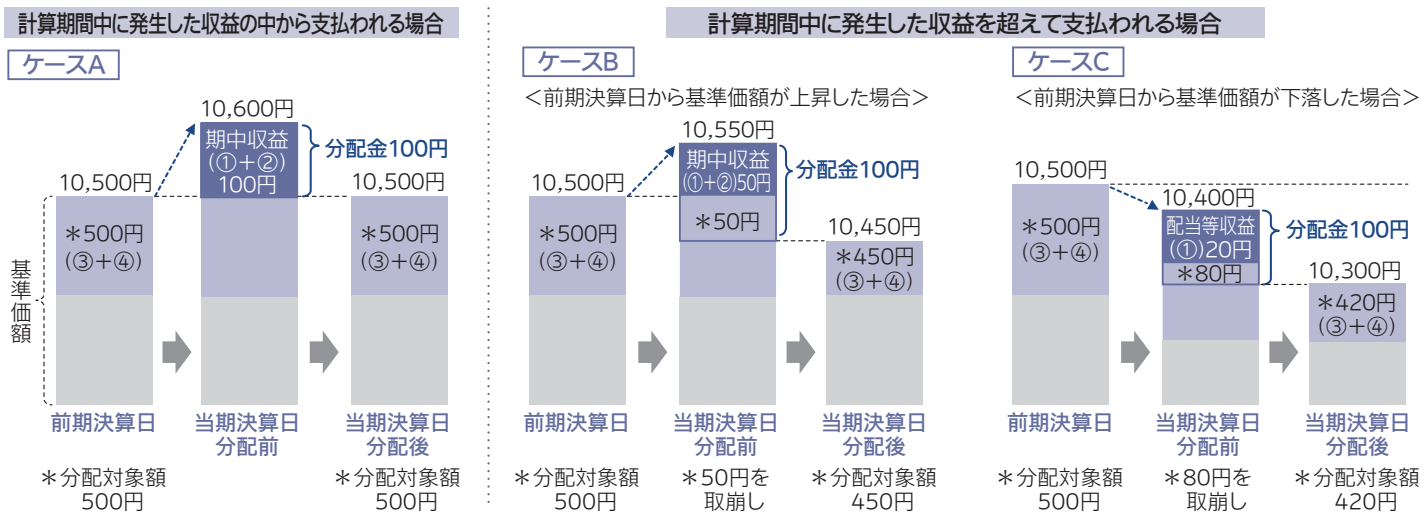


分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



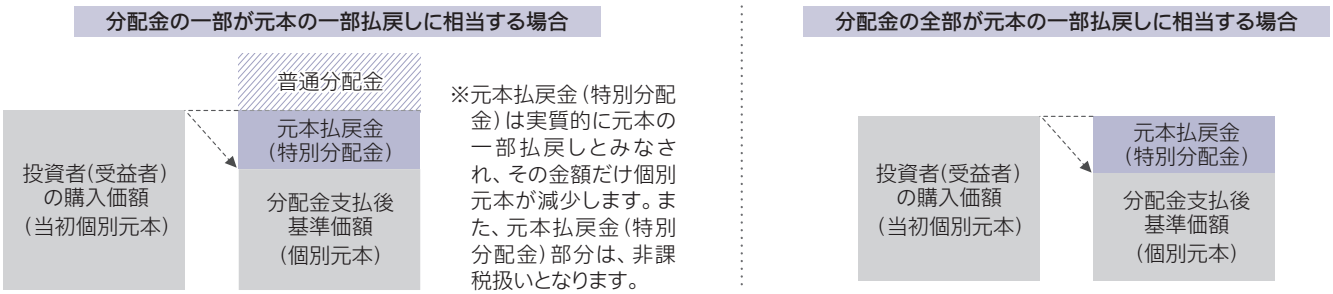
上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

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ないのでご留意ください。

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。



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。

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。
「投資信託に関する留意点」、「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。

Asset Management One　アセットマネジメントOne