

*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／インデックス型
信託期間	無期限
運用方針	この投資信託は、主としてわが国の取引所に上場され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。）に投資し、東京証券取引所が発表する東証REIT指数（配当込み）に連動した投資成果を目指して運用を行います。不動産投資信託証券への投資にあたっては、東証REIT指数に採用されている銘柄（採用予定の銘柄を含みます。）に分散投資を行います。
主要運用対象	わが国の取引所に上場されている、不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
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。 外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	毎決算時（原則として毎月23日。ただし、同日が休業日に該当する場合は翌営業日となります。）に、原則として経費控除後の繰越分を含めた利子・配当収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、利子・配当収益を中心に安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。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もあります。 ※＜分配金再投資（累積投資）コース＞の場合、税引き後の分配金は、自動的に無手数料で再投資されます。

運用報告書（全体版）

第93期	（決算日	2020年11月24日）
第94期	（決算日	2020年12月23日）
第95期	（決算日	2021年1月25日）
第96期	（決算日	2021年2月24日）
第97期	（決算日	2021年3月23日）
第98期	（決算日	2021年4月23日）

農林中金＜パートナーズ＞ J-REITインデックスファンド （毎月分配型）

受益者のみなさまへ

平素は格別のお引立てに預かり厚く御礼申し上げます。

さて、ご購入いただいております「農林中金＜パートナーズ＞J-REITインデックスファンド（毎月分配型）」は去る4月23日に第98期の決算を行いましたので、過去6カ月間（第93期～第98期）の運用状況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。

運用状況に関する問い合わせ窓口
（フリーダイヤル）0120-439-244
<受付時間> 営業日の午前9時から午後5時まで
<https://www.ja-asset.co.jp/>



農林中金全共連アセットマネジメント株式会社
〒102-0093 東京都千代田区平河町2-7-9

■最近5作成期の運用実績

作成期		基準価額			東証REIT指数		騰落率 差異状況	投資証券 組入比率	指数 先物比率	純資産 総額
		(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	(配当込み)	期中 騰落率				
13作成期	69期(2018年11月26日)	円 17,840	円 35	% 3.1	3,580.06	% 3.1	% △0.1	% 96.7	% 3.1	百万円 747
	70期(2018年12月25日)	17,195	35	△ 3.4	3,458.54	△ 3.4	△0.0	98.0	1.9	706
	71期(2019年1月23日)	17,839	35	3.9	3,597.28	4.0	△0.1	95.2	4.7	754
	72期(2019年2月25日)	18,434	35	3.5	3,726.78	3.6	△0.1	97.6	2.2	748
	73期(2019年3月25日)	18,788	35	2.1	3,806.83	2.1	△0.0	96.4	3.6	774
	74期(2019年4月23日)	18,841	35	0.5	3,826.82	0.5	△0.1	97.6	2.2	858
14作成期	75期(2019年5月23日)	19,385	35	3.1	3,946.23	3.1	△0.0	97.9	2.0	881
	76期(2019年6月24日)	19,289	35	△ 0.3	3,935.17	△ 0.3	△0.0	97.0	2.8	891
	77期(2019年7月23日)	19,964	35	3.7	4,081.82	3.7	△0.0	97.0	3.0	803
	78期(2019年8月23日)	20,777	35	4.2	4,257.49	4.3	△0.1	95.8	3.9	797
	79期(2019年9月24日)	21,319	35	2.8	4,377.46	2.8	△0.0	95.3	4.5	843
80期(2019年10月23日)	22,535	35	5.9	4,636.54	5.9	△0.1	97.2	2.6	877	
15作成期	81期(2019年11月25日)	22,066	35	△ 1.9	4,549.31	△ 1.9	△0.0	97.3	2.5	881
	82期(2019年12月23日)	21,175	35	△ 3.9	4,374.04	△ 3.9	△0.0	98.8	1.0	825
	83期(2020年1月23日)	21,900	35	3.6	4,533.19	3.6	△0.0	95.6	4.3	862
	84期(2020年2月25日)	22,262	35	1.8	4,616.86	1.8	△0.0	95.5	4.3	883
	85期(2020年3月23日)	13,110	35	△41.0	2,724.64	△41.0	0.0	94.7	5.1	509
	86期(2020年4月23日)	15,871	35	21.3	3,309.35	21.5	△0.1	94.5	5.5	631
16作成期	87期(2020年5月25日)	16,539	35	4.4	3,457.64	4.5	△0.1	93.7	6.2	663
	88期(2020年6月23日)	17,020	35	3.1	3,567.24	3.2	△0.0	95.0	4.8	694
	89期(2020年7月27日)	16,916	35	△ 0.4	3,554.61	△ 0.4	△0.1	96.4	3.3	697
	90期(2020年8月24日)	17,491	35	3.6	3,683.35	3.6	△0.0	95.2	4.7	734
	91期(2020年9月23日)	17,132	35	△ 1.9	3,616.43	△ 1.8	△0.0	95.4	4.3	733
	92期(2020年10月23日)	17,083	35	△ 0.1	3,614.56	△ 0.1	△0.0	95.0	4.8	736
17作成期	93期(2020年11月24日)	17,074	35	0.2	3,621.90	0.2	△0.1	94.9	5.0	745
	94期(2020年12月23日)	17,485	35	2.6	3,718.05	2.7	△0.0	96.1	3.7	787
	95期(2021年1月25日)	18,235	35	4.5	3,887.39	4.6	△0.1	96.0	3.8	842
	96期(2021年2月24日)	20,137	35	10.6	4,302.76	10.7	△0.1	96.8	3.0	924
	97期(2021年3月23日)	20,148	35	0.2	4,312.40	0.2	0.0	97.1	2.8	909
	98期(2021年4月23日)	20,901	35	3.9	4,482.97	4.0	△0.0	97.0	2.8	932

(注1) 分配金があった場合、基準価額の期中騰落率は分配金込みです。

(注2) 騰落率差異状況＝基準価額期中騰落率－東証REIT指数（配当込み）期中騰落率

(注3) 指数先物比率は、東証REIT指数先物比率です（以下同じ）。

(注4) 指数先物比率＝買建比率－売建比率（以下同じ）

東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数の商標は、(株)東京証券取引所の知的財産であり、株価指数の算出、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・ノウハウ及び東証REIT指数の商標に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有します。

(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REIT指数の商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。

(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。

本商品は、(株)東京証券取引所により、提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても、責任を負いません。

■過去6ヶ月間の基準価額と市況推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		東 証 REIT 指 数 (配当込み)		騰 落 率 差 異 状 況	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	指 数 先 物 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率			
第93期	(期 首) 2020年10月23日	円 17,083	% -	% -	% -	% -	% 95.0	% 4.8
	10月末	16,597	△ 2.8	3,512.43	△ 2.8	△0.0	95.0	4.7
	(期 末) 2020年11月24日	17,109	0.2	3,621.90	0.2	△0.1	94.9	5.0
第94期	(期 首) 2020年11月24日	17,074	-	3,621.90	-	-	94.9	5.0
	11月末	17,137	0.4	3,635.82	0.4	△0.0	96.4	3.5
	(期 末) 2020年12月23日	17,520	2.6	3,718.05	2.7	△0.0	96.1	3.7
第95期	(期 首) 2020年12月23日	17,485	-	3,718.05	-	-	96.1	3.7
	12月末	18,123	3.6	3,854.76	3.7	△0.0	95.7	4.1
	(期 末) 2021年 1 月25日	18,270	4.5	3,887.39	4.6	△0.1	96.0	3.8
第96期	(期 首) 2021年 1 月25日	18,235	-	3,887.39	-	-	96.0	3.8
	2021年 1 月末	18,779	3.0	4,004.00	3.0	△0.0	95.7	4.0
	(期 末) 2021年 2 月24日	20,172	10.6	4,302.76	10.7	△0.1	96.8	3.0
第97期	(期 首) 2021年 2 月24日	20,137	-	4,302.76	-	-	96.8	3.0
	2 月末	19,703	△ 2.2	4,207.24	△ 2.2	0.1	96.4	3.4
	(期 末) 2021年 3 月23日	20,183	0.2	4,312.40	0.2	0.0	97.1	2.8
第98期	(期 首) 2021年 3 月23日	20,148	-	4,312.40	-	-	97.1	2.8
	3 月末	20,549	2.0	4,399.26	2.0	△0.0	96.7	3.2
	(期 末) 2021年 4 月23日	20,936	3.9	4,482.97	4.0	△0.0	97.0	2.8

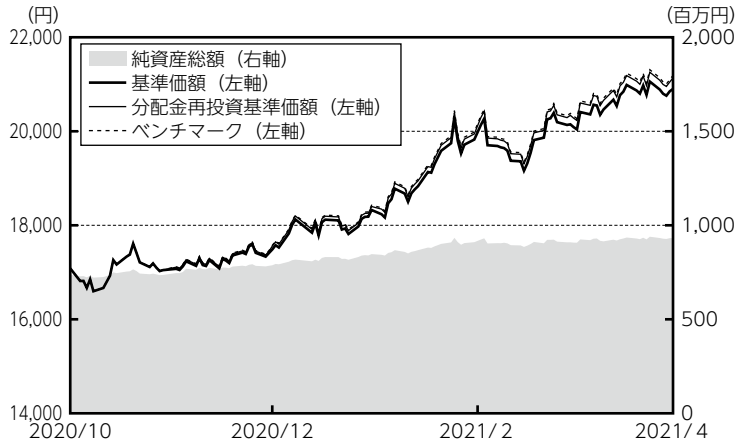
(注1) 分配金があった場合、期末基準価額は分配金込みです。

(注2) 騰落率は、期首比です。

(注3) 騰落率差異状況＝基準価額騰落率－東証REIT指数（配当込み）騰落率

《運用経過》

【当作成期中の基準価額等の推移について】（第17作成期：2020年10月24日～2021年4月23日）



第93期首 : 17,083円
第98期末 : 20,901円
(既払分配金 210円)
騰落率 : 23.7%
(分配金再投資ベース)

- ・ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。
東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数の商標は、(株)東京証券取引所の知的財産であり、株価指数の算出、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・ノウハウ及び東証REIT指数の商標に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有します。(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REIT指数の商標の変更若しくは使用の停止を行うことができません。(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、(株)東京証券取引所により、提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても、責任を負いません。
- ・ベンチマークは、期首の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。
- ・分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- ・実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについてはお客様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、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。

【基準価額の主な変動要因】

基準価額は、当作成期首17,083円で始まり、J-REIT市場全体の動きを反映する形で推移し、当作成期末（第98期末）には21,111円（当作成期間中の分配金累計（210円）込み）となりました。また、分配金（税込み）を再投資したベースの基準価額騰落率は23.7%の上昇となりました。

□プラス要因

米国での追加経済対策法案の成立やワクチン普及による経済正常化への期待感などを背景にJ-REIT市場が上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。

決算期	期首基準価額	期末基準価額 (分配落)	分配金 (税込み)	基準価額率 騰落率	東証REIT指数 (配当込み) 騰落率	騰落率差異
第93期	円 17,083	円 17,074	円 35	% 0.2	% 0.2	% △0.1
第94期	17,074	17,485	35	2.6	2.7	△0.0
第95期	17,485	18,235	35	4.5	4.6	△0.1
第96期	18,235	20,137	35	10.6	10.7	△0.1
第97期	20,137	20,148	35	0.2	0.2	0.0
第98期	20,148	20,901	35	3.9	4.0	△0.0
通期	—	—	210	23.7	24.0	△0.3

(注1) 騰落率は、期首比です。

(注2) 基準価額騰落率は、分配金(税込み)込みです。なお、通期の基準価額騰落率は、分配金を再投資したものと計算しています。

【投資環境について】

(第17作成期：2020年10月24日～2021年4月23日)

東証REIT指数(配当込み)は、当作成期首3,614.56ポイントで始まり、11月以降は、米大統領選通過による不透明感の後退や米国での追加経済対策法案の成立、ワクチン普及による経済正常化への期待感などを背景に上昇しました。3月前半には、米国長期金利の上昇を背景に、相対的な投資妙味が薄れるとの見方から弱含む局面も見られましたが、米連邦公開市場委員会(FOMC)や日銀金融政策決定会合を無難に通過した後は、J-REITのグローバル指数への算入に伴う資金流入期待等が支えとなり上昇し、東証REIT指数(配当込み)は4,482.97ポイントで当作成期末を迎えました。

【ポートフォリオについて】

当ファンドは、主としてわが国の取引所に上場され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。)に投資し、東証REIT指数(配当込み)に連動した投資成果を目指して運用を行います。

前述のような投資環境のもと、当作成期におきましては、東証REIT指数構成銘柄を同指数と同水準の比率で保有するよう努めました。また、不動産投資信託証券の保有割合(東証REIT指数先物含む)を概ね99%以上に保つなど高位な組入れを行い、東証REIT指数(配当込み)との連動性を高めるよう運用を行いました。当作成期末における不動産投資信託証券の組入比率(先物含む)は99.8%となっております。

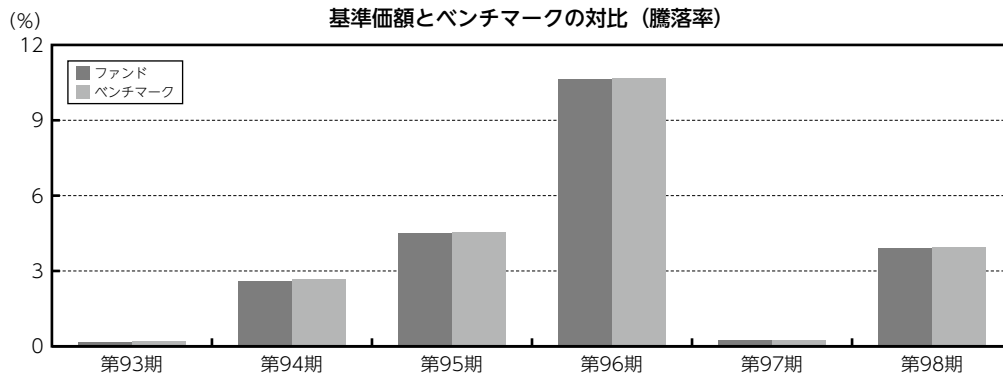
不動産投資信託証券の組入銘柄数につきましては、以下のコーポレートアクションにより、当作成期首の62銘柄から1銘柄減少し61銘柄となりました。

- ・日本都市ファンド投資法人(8953、日本リテールファンド投資法人より商号変更)がMCUBS MidCity投資法人(3227)を吸収合併

【ベンチマークとの差異要因について】

ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）との比較では、ベンチマークの騰落率24.0%に対し、0.3%下回りました^(※)。主な要因としては、信託報酬要因等がマイナスに寄与しました。

※騰落率は、当作成期首比です。ベンチマーク対比の値は、基準価額に分配金を再投資したベースとの比較です。



(注) 基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算しています。

【分配金について】

当作成期の収益分配金につきましては、利子・配当収益を中心に安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、基準価額水準、市況動向等を勘案して、第93期から第98期いずれも1万口当たり35円（税込み）とさせていただきます。

なお、収益分配金に充てなかった収益につきましては、信託財産に留保し元本と同様の運用を行っております。

■分配原資の内訳

(1万口当たり、税込み)

項 目	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期	第98期
	2020年10月24日 ~2020年11月24日	2020年11月25日 ~2020年12月23日	2020年12月24日 ~2021年1月25日	2021年1月26日 ~2021年2月24日	2021年2月25日 ~2021年3月23日	2021年3月24日 ~2021年4月23日
当期分配金 (円)	35	35	35	35	35	35
(対基準価額比率：%)	0.205	0.200	0.192	0.174	0.173	0.167
当期の収益 (円)	32	35	35	35	35	35
当期の収益以外 (円)	3	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	15,571	15,581	15,601	15,629	15,706	15,710

(注1) 「対基準価額比率」は、当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なる点にご留意ください。

(注2) 「当期の収益」、「当期の収益以外」は小数以下切捨てで算出しているため合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。

(注3) 分配金は、決算日から起算して5営業日までに販売会社より支払いが開始されます。

(注4) 分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により普通分配金と元本払戻金（特別分配金）に分かれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は全額普通分配金となります。

分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。

(注5) 元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者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、その後の個々の受益者の個別元本となります。

<分配金再投資（累積投資）コース>をご利用の方の税引き後の分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資いたしました。

《今後の運用方針》

今後の運用につきましては、引き続き東証REIT指数構成銘柄を東証REIT指数構成比率と同水準の比率で保有するよう努めるとともに、東証REIT指数先物を活用しながら組入比率を高位に保つことにより、東証REIT指数（配当込み）との連動性を高めるよう運用を行います。

■ 1万口当たりの費用明細

項 目	第93期～第98期 2020年10月24日 ～2021年4月23日		項目の概要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	41 (16) (20) (5)	0.219 (0.085) (0.110) (0.025)	(a) 信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率 投信会社によるファンドの運用の対価 分配・換金・償還金の支払、運用報告書の送付、口座管理等に係る費用 受託会社によるファンド運用財産の保管、管理、運用指図実行等の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券) (先物・オプション)	0 (0) (0)	0.003 (0.002) (0.000)	(b) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等を売買する際に売買仲介人に支払う手数料 先物・オプションを取引する際に売買仲介人に支払う手数料
(c) その他費用 (監査費用) (その他)	0 (0) (0)	0.002 (0.002) (0.000)	(c) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数 監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 信託事務に係る諸費用
合 計	41	0.224	

作成期中の平均基準価額は、18,481円です。

(注1) 作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）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。

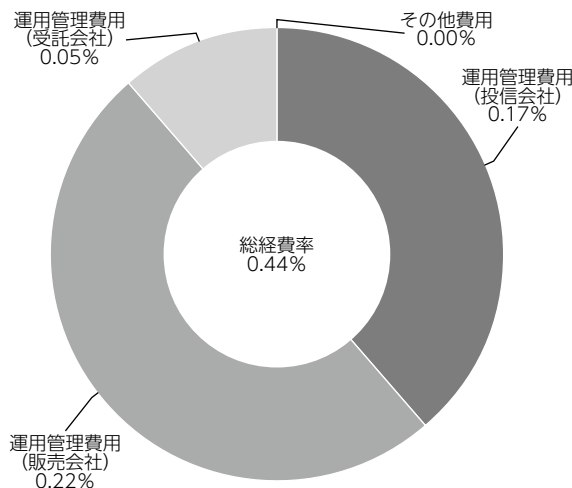
(注2) 「比率」欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(注3) 各項目毎に円未満は四捨五入してあります。

(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（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成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0.44%です。



(注1) 費用は、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、売買委託手数料及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は異なります。

■売買及び取引の状況 (2020年10月24日から2021年4月23日まで)

(1) 投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
		千円		千円
エスコンジャパンリート投資法人	1	111	1	129
サンケイリアルエステート投資法人	1	98	—	—
S O S i L A 物流リート投資法人	5	619	—	—
日本アコモデーションファンド投資法人	3	1,713	1	644
MCUBS MidCity投資法人	6 (△102)	519 (△11,332)	—	—
森ヒルズリート投資法人	5	700	2	301
産業ファンド投資法人	7	1,272	3	540
アドバンス・レジデンス投資法人	5	1,531	2	663
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	6	1,108	1	194
アクティビア・プロパティーズ投資法人	2	810	1	475
GLP投資法人	35	5,572	6	1,020
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	4	1,170	1	318
日本プロロジスリート投資法人	14	4,627	4	1,314
星野リゾート・リート投資法人	1	501	1	635
Oneリート投資法人	1	244	—	—
イオンリート投資法人	5	631	2	295
ヒューリックリート投資法人	6	933	2	340
日本リート投資法人	1	347	—	—
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	31	443	14	244
積水ハウス・リート投資法人	15	1,099	6	521
トーセイ・リート投資法人	1	107	—	—
ケネディクス商業リート投資法人	4	1,018	1	264
ヘルスケア&メディカル投資法人	1	126	1	137
サムティ・レジデンシャル投資法人	1	103	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人	16	2,225	6	1,008
いちごホテルリート投資法人	1	71	—	—
ラサールロジポート投資法人	5	799	2	324
スターアジア不動産投資法人	5	241	2	105
マリモ地方創生リート投資法人	1	112	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2	972	—	—
大江戸温泉リート投資法人	1	70	1	79
投資法人みらい	5	190	1	45
森トラスト・ホテルリート投資法人	1	114	—	—
三菱地所物流リート投資法人	3	1,236	—	—
CREロジスティクスファンド投資法人	5	749	1	176
ザイマックス・リート投資法人	1	96	—	—
タカラレーベン不動産投資法人	2	181	1	107
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	8	1,072	1	130
日本ビルファンド投資法人	18	10,088	2	1,332
ジャパンリアルエステイト投資法人	5	2,759	2	1,317
日本都市ファンド投資法人	10 (260)	1,739 (11,332)	11	1,199
オリックス不動産投資法人	10	1,604	4	747
日本プライムリアルティ投資法人	3	958	1	411
NTT都市開発リート投資法人	5	604	2	307
東急リアル・エステート投資法人	3	459	1	177

■利害関係人との取引状況等（2020年10月24日から2021年4月23日まで）

当作成期における当ファンドに係る利害関係人との取引等はありません。

（注）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す。

■第二種金融商品取引業を兼業している委託会社の自己取引状況

該当事項はありません。

■自社による当ファンドの設定・解約状況

当作成期首残高 (元)	当 作 成 期 設 定 元 本	当 作 成 期 解 約 元 本	当作成期末残高 (元)	取 引 の 理 由
百万円 40	百万円 -	百万円 -	百万円 40	当初設定時における取得等

■組入資産の明細

(1) 国内投資信託証券

銘 柄	当作成期首（第92期末）		当作成期末（第98期末）		組入比率
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	
		□	□	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人		13	13	1,669	0.2
サンケイリアルエステート投資法人		19	20	2,332	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人		17	22	3,141	0.3
日本アコモデーションファンド投資法人		26	28	18,284	2.0
MCUBS MidCity投資法人		96	-	-	-
森ヒルズリート投資法人		93	96	15,254	1.6
産業ファンド投資法人		112	116	23,060	2.5
アドバンス・レジデンス投資法人		75	78	27,300	2.9
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		51	56	12,544	1.3
アクティブア・プロパティーズ投資法人		40	41	20,090	2.2
GLP投資法人		227	256	46,924	5.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		34	37	12,950	1.4
日本プロロジスリート投資法人		119	129	45,408	4.9
星野リゾート・リート投資法人		12	12	7,704	0.8
Oneリート投資法人		12	13	3,991	0.4
イオンリート投資法人		80	83	12,483	1.3
ヒューリックリート投資法人		64	68	11,689	1.3
日本リート投資法人		26	27	11,556	1.2
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		508	525	10,893	1.2
積水ハウス・リート投資法人		232	241	22,268	2.4
トーセイ・リート投資法人		17	18	2,485	0.3
ケネディクス商業リート投資法人		29	32	8,608	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人		17	17	2,312	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人		15	16	1,875	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人		255	265	45,129	4.8
いちごホテルリート投資法人		14	15	1,251	0.1
ラサールロジポート投資法人		88	91	16,070	1.7
スターアジア不動産投資法人		81	84	4,687	0.5

銘 柄	当作成期首 (第92期末)		当作成期末 (第98期末)		
	□ 数	□	□ 数	評 価 額	組 入 比 率
				千円	%
マリモ地方創生リート投資法人	7	□	8	1,025	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	27		29	16,356	1.8
大江戸温泉リート投資法人	13		13	1,051	0.1
投資法人みらい	85		89	4,432	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人	17		18	2,374	0.3
三菱地所物流リート投資法人	18		21	9,324	1.0
C R E ロジスティクスファンド投資法人	22		26	4,661	0.5
ザイマックス・リート投資法人	12		13	1,469	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	24		25	2,887	0.3
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	25		32	4,416	0.5
日本ビルファンド投資法人	76		92	65,320	7.0
ジャパンリアルエステイト投資法人	79		82	55,842	6.0
日本都市ファンド投資法人	148		407	42,124	4.5
オリックス不動産投資法人	157		163	30,970	3.3
日本プライムリアルティ投資法人	49		51	22,057	2.4
N T T 都市開発リート投資法人	71		74	12,506	1.3
東急リアル・エステート投資法人	53		55	10,120	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人	55		57	7,164	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人	169		175	28,140	3.0
森トラスト総合リート投資法人	56		58	8,961	1.0
インヴィンシブル投資法人	331		342	13,389	1.4
フロンティア不動産投資法人	26		27	12,636	1.4
平和不動産リート投資法人	49		50	8,000	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人	51		53	17,013	1.8
福岡リート投資法人	41		42	7,413	0.8
ケネディクス・オフィス投資法人	24		25	20,175	2.2
いちごオフィスリート投資法人	66		68	6,630	0.7
大和証券オフィス投資法人	17		17	13,345	1.4
阪急阪神リート投資法人	36		37	5,557	0.6
スタートアップロシード投資法人	12		13	3,003	0.3
大和ハウスリート投資法人	113		117	34,667	3.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人	255		263	15,990	1.7
大和証券リビング投資法人	99		107	11,962	1.3
ジャパンエクセレント投資法人	73		76	11,346	1.2
合計	□ 数 ・ 金 額	4,728	5,124	904,296	-
	銘柄数<比率>	62	61	-	<97.0%>

(注) 組入比率欄は、純資産総額に対する評価額の比率。

(2) 先物取引の銘柄別期末残高

銘 柄 別		当作成期末 (第98期末)	
		買 建 額	売 建 額
		百万円	百万円
国内	東 証 R E I T 指 数	26	-

■投資信託財産の構成

2021年4月23日現在

項 目	当作成期末 (第98期末)	
	評 価 額	比 率
投 資 信 託 証 券	千円 904,296	% 96.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	35,486	3.8
投 資 信 託 財 産 総 額	939,782	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2020年11月24日)現在 (2020年12月23日)現在 (2021年1月25日)現在 (2021年2月24日)現在 (2021年3月23日)現在 (2021年4月23日)現在

項 目	第93期末	第94期末	第95期末	第96期末	第97期末	第98期末
(A)資 産	750,524,696円	790,012,102円	847,154,270円	927,600,737円	915,025,507円	939,782,056円
コール・ローン等	32,259,478	24,312,396	28,683,394	22,971,687	20,428,366	26,425,171
投資信託証券(評価額)	707,761,250	756,935,280	808,979,020	894,772,280	882,844,430	904,296,150
未 収 入 金	—	514,742	988,700	3,182,018	1,284,668	1,405,742
未 収 配 当 金	4,326,048	3,717,184	4,809,496	5,371,842	8,437,043	7,119,493
差入委託証拠金	6,177,920	4,532,500	3,693,660	1,302,910	2,031,000	535,500
(B)負 債	4,796,748	2,732,844	4,200,225	3,489,197	5,479,274	7,520,519
未 払 金	1,235,364	—	—	—	—	—
未払収益分配金	1,528,710	1,575,946	1,617,924	1,606,219	1,580,013	1,561,131
未 払 解 約 金	1,745,763	884,393	2,253,550	1,561,692	3,601,788	5,610,897
未 払 信 託 報 酬	284,735	270,468	326,297	318,877	295,251	345,890
未 払 利 息	50	20	16	27	16	11
その他未払費用	2,126	2,017	2,438	2,382	2,206	2,590
(C)純資産総額(A-B)	745,727,948	787,279,258	842,954,045	924,111,540	909,546,233	932,261,537
元 本	436,774,386	450,270,380	462,264,074	458,919,924	451,432,514	446,037,451
次期繰越損益金	308,953,562	337,008,878	380,689,971	465,191,616	458,113,719	486,224,086
(D)受 益 権 総 口 数	436,774,386口	450,270,380口	462,264,074口	458,919,924口	451,432,514口	446,037,451口
1万円当たり基準価額(C/D)	17,074円	17,485円	18,235円	20,137円	20,148円	20,901円

<注記事項>

当ファンドの当作成期首元本額は431,339,520円、当作成期中追加設定元本額は70,701,745円、当作成期中一部解約元本額は56,003,814円です。

■損益の状況

第93期 自2020年10月24日 至2020年11月24日 第96期 自2021年1月26日 至2021年2月24日
 第94期 自2020年11月25日 至2020年12月23日 第97期 自2021年2月25日 至2021年3月23日
 第95期 自2020年12月24日 至2021年1月25日 第98期 自2021年3月24日 至2021年4月23日

項 目	第 93 期	第 94 期	第 95 期	第 96 期	第 97 期	第 98 期
(A)配 当 等 収 益	1,684,635円	2,018,130円	2,491,713円	2,843,445円	5,238,879円	1,734,210円
受 取 配 当 金	1,685,743	2,018,750	2,492,156	2,843,865	4,940,984	1,731,378
受 取 利 息	3	314	180	39	2	-
そ の 他 収 益 金	-	1	-	-	298,457	3,248
支 払 利 息	△ 1,111	△ 935	△ 623	△ 459	△ 564	△ 416
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 363,034	17,519,970	32,033,064	82,762,581	△ 2,782,704	32,199,787
売 買 益	9,232,180	23,154,308	33,239,630	84,527,891	9,178,495	36,328,233
売 買 損	△ 9,595,214	△ 5,634,338	△ 1,206,566	△ 1,765,310	△ 11,961,199	△ 4,128,446
(C)先 物 取 引 等 取 引 損 益	119,311	628,702	1,417,436	3,099,332	165,970	1,101,537
取 引 益	203,782	703,308	1,423,039	3,126,185	1,530,021	1,117,206
取 引 損	△ 84,471	△ 74,606	△ 5,603	△ 26,853	△ 1,364,051	△ 15,669
(D)信 託 報 酬 等	△ 286,861	△ 272,485	△ 328,735	△ 321,259	△ 297,457	△ 348,480
(E)当 期 損 益 金(A+B+C+D)	1,154,051	19,894,317	35,613,478	88,384,099	2,324,688	34,687,054
(F)前 期 繰 越 損 益 金	△ 43,450,000	△ 43,374,080	△ 24,747,274	9,069,483	92,931,112	90,604,804
(G)追 加 信 託 差 損 益 金	352,778,221	362,064,587	371,441,691	369,344,253	364,437,932	362,493,359
(配 当 等 相 当 額)	(516,946,868)	(539,645,719)	(560,348,522)	(558,537,683)	(551,780,317)	(548,532,754)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△164,168,647)	(△177,581,132)	(△188,906,831)	(△189,193,430)	(△187,342,385)	(△186,039,395)
計 (E+F+G)	310,482,272	338,584,824	382,307,895	466,797,835	459,693,732	487,785,217
(I)収 益 分 配 金	△ 1,528,710	△ 1,575,946	△ 1,617,924	△ 1,606,219	△ 1,580,013	△ 1,561,131
次 期 繰 越 損 益 金(H+I)	308,953,562	337,008,878	380,689,971	465,191,616	458,113,719	486,224,086
追 加 信 託 差 損 益 金	352,778,221	362,064,587	371,441,691	369,344,253	364,437,932	362,493,359
(配 当 等 相 当 額)	(516,946,868)	(539,645,719)	(560,348,522)	(558,537,683)	(551,780,317)	(548,532,754)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△164,168,647)	(△177,581,132)	(△188,906,831)	(△189,193,430)	(△187,342,385)	(△186,039,395)
分 配 準 備 積 立 金	163,164,554	161,936,166	160,858,730	158,725,755	157,240,151	152,222,577
繰 越 損 益 金	△206,989,213	△186,991,875	△151,610,450	△ 62,878,392	△ 63,564,364	△ 28,491,850

(注1) (B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引損益は、期末の評価換え等によるものを含みます。

(注2) (D)信託報酬等には、消費税等相当額を含めて表示しております。

(注3) (G)追加信託差損益金とは、追加設定した金額と元本との差額です。

<分配金の計算過程>

(単位：円)

	第 93 期	第 94 期	第 95 期	第 96 期	第 97 期	第 98 期
費用控除後の配当等収益	1,397,774	1,990,854	2,468,932	2,833,133	4,941,422	1,716,960
費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
収 益 調 整 金	516,946,868	539,645,719	560,348,522	558,537,683	551,780,317	548,532,754
分 配 準 備 積 立 金	163,295,490	161,521,258	160,007,722	157,498,841	153,878,742	152,066,748
分 配 対 象 収 益 (1 万 円 当 たり)	681,640,132 (15,606.23)	703,157,831 (15,616.35)	722,825,176 (15,636.63)	718,869,657 (15,664.38)	710,600,481 (15,741.01)	702,316,462 (15,745.68)
分 配 金 (1 万 円 当 たり)	1,528,710 (35)	1,575,946 (35)	1,617,924 (35)	1,606,219 (35)	1,580,013 (35)	1,561,131 (35)

■分配金のお知らせ

	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期	第98期
1万口当たり分配金(税込み)	35円	35円	35円	35円	35円	35円

(注1) 分配金は、決算日から起算して5営業日までに販売会社より支払いが開始されます。

(注2) 分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により普通分配金と元本払戻金（特別分配金）に分かれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は全額普通分配金となります。

分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。

(注3) 元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者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、その後の個々の受益者の個別元本となります。

<分配金再投資（累積投資）コース>をご利用の方の税引き後の分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資いたしました。

原則として、数量、金額の単位未満は切り捨て、比率は四捨五入で記載しておりますので、合計欄の値が個別数値の合計と一致しない場合があります。ただし、単位未満の数値については小数で記載する場合があります。