

*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141期（決算日 2024年11月25日）
第142期（決算日 2024年12月23日）
第143期（決算日 2025年 1月23日）
第144期（決算日 2025年 2月25日）
第145期（決算日 2025年 3月24日）
第146期（決算日 2025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146期の決算を行いましたので、過去6ヵ月間（第141期～第146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/>



NZAM

農林中金全共連アセットマネジメント株式会社
〒102-0074 東京都千代田区九段南1-6-5

■最近5作成期の運用実績

作 成 期		基 準 価 額 (分配落)	税 込 配 金	期 中 騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	期 中 騰 落 率	騰 落 率 差異状況	投 信 託 証 券 組入比率	指 先 物 比 率	純 資 産 額
		円	円	%		%	%	%	%	百万円
21作成期	117期(2022年11月24日)	20,350	35	6.1	4,543.98	6.2	△0.1	96.1	3.7	1,008
	118期(2022年12月23日)	19,405	35	△4.5	4,342.25	△4.4	△0.0	95.7	4.2	967
	119期(2023年 1 月23日)	18,896	35	△2.4	4,237.39	△2.4	△0.0	97.3	2.7	949
	120期(2023年 2 月24日)	19,224	35	1.9	4,320.56	2.0	△0.0	97.4	2.6	991
	121期(2023年 3 月23日)	18,358	35	△4.3	4,135.55	△4.3	△0.0	96.1	3.8	955
	122期(2023年 4 月24日)	19,163	35	4.6	4,326.14	4.6	△0.0	95.3	4.5	1,007
22作成期	123期(2023年 5 月23日)	19,446	35	1.7	4,400.00	1.7	△0.0	97.4	2.4	1,077
	124期(2023年 6 月23日)	19,235	35	△0.9	4,360.99	△0.9	△0.0	97.7	2.2	1,093
	125期(2023年 7 月24日)	19,756	35	2.9	4,489.39	2.9	△0.1	96.6	3.3	1,187
	126期(2023年 8 月23日)	19,572	35	△0.8	4,457.33	△0.7	△0.0	95.8	4.1	1,188
	127期(2023年 9 月25日)	19,532	35	△0.0	4,458.19	0.0	△0.0	97.2	2.6	1,192
	128期(2023年10月23日)	19,005	35	△2.5	4,347.22	△2.5	△0.0	97.3	2.5	1,161
23作成期	129期(2023年11月24日)	19,319	35	1.8	4,423.97	1.8	0.1	96.6	3.2	1,190
	130期(2023年12月25日)	18,603	35	△3.5	4,269.41	△3.5	△0.0	97.5	2.4	1,109
	131期(2024年 1 月23日)	19,291	35	3.9	4,437.55	3.9	△0.1	97.9	2.1	1,122
	132期(2024年 2 月26日)	18,217	35	△5.4	4,199.08	△5.4	△0.0	96.8	3.1	1,036
	133期(2024年 3 月25日)	19,297	35	6.1	4,458.30	6.2	△0.1	97.8	2.2	1,085
	134期(2024年 4 月23日)	19,141	35	△0.6	4,431.89	△0.6	△0.0	98.3	1.7	1,054
24作成期	135期(2024年 5 月23日)	18,729	35	△2.0	4,346.07	△1.9	△0.0	97.3	2.6	1,023
	136期(2024年 6 月24日)	18,436	35	△1.4	4,287.59	△1.3	△0.0	96.7	3.2	1,013
	137期(2024年 7 月23日)	18,294	35	△0.6	4,263.92	△0.6	△0.0	97.3	2.6	1,000
	138期(2024年 8 月23日)	18,653	35	2.2	4,357.69	2.2	△0.0	98.1	1.7	1,016
	139期(2024年 9 月24日)	18,688	35	0.4	4,376.43	0.4	△0.1	96.4	3.6	1,013
	140期(2024年10月23日)	18,155	35	△2.7	4,261.14	△2.6	△0.0	96.2	3.6	987
25作成期	141期(2024年11月25日)	17,976	35	△0.8	4,228.52	△0.8	△0.0	97.3	2.6	952
	142期(2024年12月23日)	17,545	35	△2.2	4,137.05	△2.2	△0.0	97.1	2.8	847
	143期(2025年 1 月23日)	17,620	35	0.6	4,164.78	0.7	△0.0	95.8	4.1	837
	144期(2025年 2 月25日)	18,196	35	3.5	4,310.77	3.5	△0.0	96.9	2.9	854
	145期(2025年 3 月24日)	18,532	35	2.0	4,400.83	2.1	△0.1	96.1	3.9	871
	146期(2025年 4 月23日)	18,652	35	0.8	4,439.04	0.9	△0.0	96.9	3.0	868

(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指数の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）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・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利は J P X が有します。J P X は、同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、J P X により提供、保証又は販売されるものではなく、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 J P X は責任を負いません。

■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		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	(配当込み)	騰 落 率			
第141期	(期 首) 2024年10月23日	円 18,155	% －	4,261.14	% －	% －	% 96.2	% 3.6
	10月末	18,070	△0.5	4,241.80	△0.5	△0.0	96.0	3.9
	(期 末) 2024年11月25日	18,011	△0.8	4,228.52	△0.8	△0.0	97.3	2.6
第142期	(期 首) 2024年11月25日	17,976	－	4,228.52	－	－	97.3	2.6
	11月末	17,871	△0.6	4,204.17	△0.6	△0.0	97.1	2.8
	(期 末) 2024年12月23日	17,580	△2.2	4,137.05	△2.2	△0.0	97.1	2.8
第143期	(期 首) 2024年12月23日	17,545	－	4,137.05	－	－	97.1	2.8
	12月末	17,833	1.6	4,205.64	1.7	△0.0	96.5	3.2
	(期 末) 2025年 1 月23日	17,655	0.6	4,164.78	0.7	△0.0	95.8	4.1
第144期	(期 首) 2025年 1 月23日	17,620	－	4,164.78	－	－	95.8	4.1
	1 月末	18,417	4.5	4,353.85	4.5	△0.0	95.7	4.1
	(期 末) 2025年 2 月25日	18,231	3.5	4,310.77	3.5	△0.0	96.9	2.9
第145期	(期 首) 2025年 2 月25日	18,196	－	4,310.77	－	－	96.9	2.9
	2 月末	18,480	1.6	4,379.01	1.6	△0.0	96.0	3.9
	(期 末) 2025年 3 月24日	18,567	2.0	4,400.83	2.1	△0.1	96.1	3.9
第146期	(期 首) 2025年 3 月24日	18,532	－	4,400.83	－	－	96.1	3.9
	3 月末	18,378	△0.8	4,364.91	△0.8	△0.0	96.5	3.3
	(期 末) 2025年 4 月23日	18,687	0.8	4,439.04	0.9	△0.0	96.9	3.0

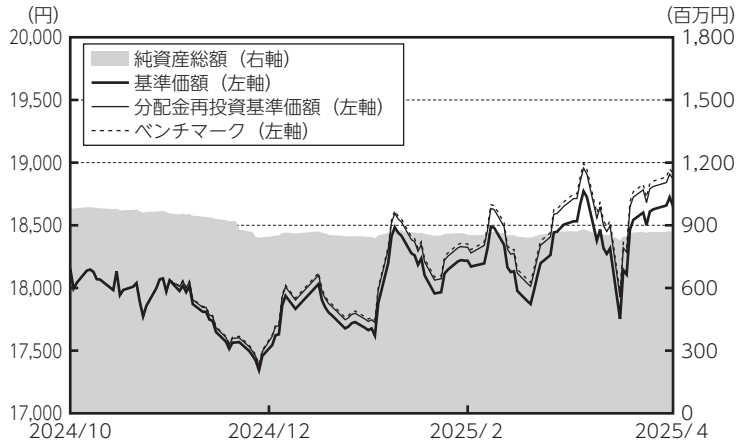
(注1) 分配金があった場合、期末基準価額は分配金込みです。

(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25作成期：2024年10月24日～2025年4月23日）



第141期首：18,155円
 第146期末：18,652円
 (既払分配金 210円)
 騰落率：3.9%
 (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指数の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）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・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、同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、J P Xにより提供、保証又は販売されるものではなく、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J P Xは責任を負いません。

- ・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18,155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146期末）には18,862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3.9%の上昇となりました。

□プラス要因

2025年1月下旬に、日銀の追加利上げを受けて材料出尽くしとの見方から買い戻しが広がった局面などにおいて、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 騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み) 騰 落 率	騰 落 率 差 異
	円	円	円	%	%	%
第141期	18,155	17,976	35	△0.8	△0.8	△0.0
第142期	17,976	17,545	35	△2.2	△2.2	△0.0
第143期	17,545	17,620	35	0.6	0.7	△0.0
第144期	17,620	18,196	35	3.5	3.5	△0.0
第145期	18,196	18,532	35	2.0	2.1	△0.1
第146期	18,532	18,652	35	0.8	0.9	△0.0
通 期	—	—	210	3.9	4.2	△0.2

(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（税込み）を再投資したものとして計算しています。

【投資環境について】

(第25作成期：2024年10月24日～2025年4月23日)

東証REIT指数（配当込み）は、当作成期首4,261.14ポイントで始まり、10月末から2025年1月中旬にかけては、堅調な米経済指標を受けて米利下げ観測が後退したことに加えて、日銀の追加利上げに対する警戒感が根強い中、日米長期金利が上昇したことが重石となり下落しました。1月下旬以降は、日銀が金融政策決定会合で利上げを決定したことで目先は懸念材料出尽くしとの見方が広がったことや、シンガポールの投資ファンドによるTOB（公開買い付け）実施を受けてJ-REITの割安感が再認識されたことなどから上昇しました。期末にかけては、世界的なリスク回避の動きを受けて下落する場面も見られたものの、その後は日銀の追加利上げ観測が後退したことなどが支えとなり反発し、東証REIT指数（配当込み）は4,439.04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。

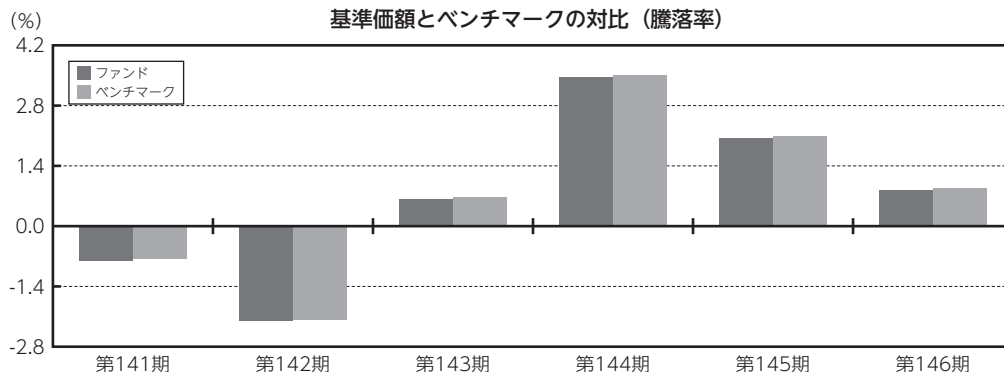
前述のような投資環境のもと、当作成期におきましては、東証REIT指数構成銘柄を同指数と同水準の比率で保有するよう努めました。また、不動産投資信託証券の保有割合（東証REIT指数先物含む）を概ね99%以上に保つなど高位な組入れを行い、東証REIT指数（配当込み）との連動性を高めるよう運用を行いました。当作成期末における不動産投資信託証券の組入比率（先物含む）は99.9%となっております。不動産投資信託証券の組入銘柄数につきましては、以下のコーポレートアクションにより、期首の58銘柄から1銘柄減少し57銘柄となりました。

・三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（3471）が、アドバンス・ロジスティクス投資法人（3493）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+4.2%に対し、0.2%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141期から第146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141期 2024年10月24日 ～2024年11月25日	第142期 2024年11月26日 ～2024年12月23日	第143期 2024年12月24日 ～2025年1月23日	第144期 2025年1月24日 ～2025年2月25日	第145期 2025年2月26日 ～2025年3月24日	第146期 2025年3月25日 ～2025年4月23日
当期分配金（円）	35	35	35	35	35	35
（対基準価額比率：％）	0.194	0.199	0.198	0.192	0.189	0.187
当期の収益（円）	35	35	35	35	35	35
当期の収益以外（円）	－	－	－	－	－	－
翌期繰越分配対象額（円）	16,969	16,986	17,047	17,078	17,188	17,189

（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。

分配が行われた場合、＜分配金再投資（累積投資）コース＞をご利用の方は、税引き後の分配金が各決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資されます。

《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

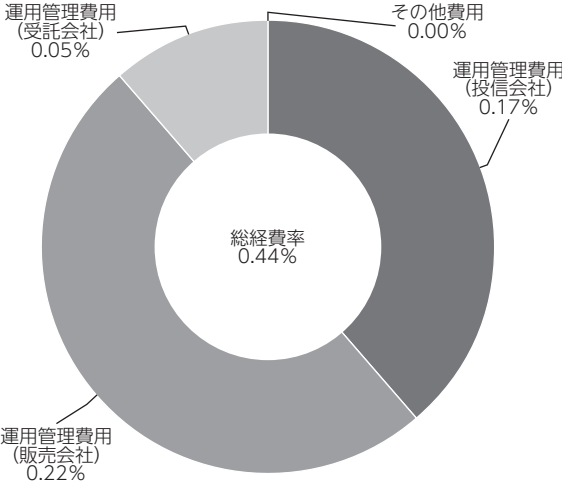
項 目	第141期～第146期 2024年10月24日 ～2025年 4 月23日		項目の概要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	40 (15) (20) (4)	0.219 (0.085) (0.110) (0.025)	(a) 信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率 投信会社によるファンドの運用の対価 分配・換金・償還金の支払、運用報告書の送付、口座管理等に係る費用 受託会社によるファンド運用財産の保管、管理、運用指図実行等の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券) (先物・オプション)	0 (0) (0)	0.001 (0.000) (0.001)	(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)	0 (0)	0.002 (0.002)	(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 監査法人等支払うファンドの監査に係る費用
合 計	40	0.222	
作成期中の平均基準価額は、18,174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（2024年10月24日から2025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
国 内	エスコンジャパンリート投資法人	—	—	3	332
	サンケイリアルエステート投資法人	—	—	3	223
	S O S i L A 物流リート投資法人	—	—	5	521
	東海道リート投資法人	1	103	2	205
	日本アコモデーションファンド投資法人	—	—	4	2,289
		(116)	(—)		
	森ヒルズリート投資法人	—	—	14	1,721
	産業ファンド投資法人	—	—	23	2,608
	アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	12	3,454
		(83)	(—)		
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	—	5	1,593
	G L P 投資法人	—	—	46	5,673
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—	6	1,658
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	21	4,805
	星野リゾート・リート投資法人	—	—	6	1,326
		(21)	(—)		
	O n e リート投資法人	—	—	3	676
	イオンリート投資法人	—	—	15	1,860
	ヒューリックリート投資法人	—	—	10	1,313
	日本リート投資法人	—	—	7	1,235
		(84)	(—)		
	積水ハウス・リート投資法人	—	—	36	2,654
	トーセイ・リート投資法人	—	—	3	365
	ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	5	523
	サムティ・レジデンシャル投資法人	—	—	3	267
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	40	5,538
	いちごホテルリート投資法人	—	—	3	425
	ラサールロジポート投資法人	—	—	18	2,516
	スターアジア不動産投資法人	—	—	22	1,111
	マリモ地方創生リート投資法人	—	—	3	319
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	25	2,475
		(169)	(5,019)		
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	4	262	2	126
	投資法人みらい	—	—	18	710
	三菱地所物流リート投資法人	—	—	4	1,362
		(58)	(—)		
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	—	—	5	699
	ザイマックス・リート投資法人	—	—	1	109
	タカラレーベン不動産投資法人	—	—	7	592
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	—	—	—	—
		(△ 42)	(△5,019)		
	日本ビルファンド投資法人	—	—	71	8,777

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
国 内	ジャパンリアルエステイト投資法人	□ — (356)	千円 — (—)	□ 21	千円 6,617
	日本都市ファンド投資法人	—	—	62	5,467
	オリックス不動産投資法人	—	—	25	4,074
	日本プライムリアルティ投資法人	—	—	9	2,913
	NTT都市開発リート投資法人	—	—	12	1,367
	東急リアル・エステート投資法人	—	—	8	1,245
	グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	11	1,072
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	28	3,881
	森トラスト総合リート投資法人	—	—	23	1,393
	インヴィンシブル投資法人	—	—	67	4,403
	フロンティア不動産投資法人	— (128)	— (—)	7	1,808
	平和不動産リート投資法人	—	—	9	1,068
	日本ロジスティクスファンド投資法人	— (114)	— (—)	10	2,270
	福岡リート投資法人	—	—	7	993
	KDX不動産投資法人	—	—	33	4,830
	いちごオフィスリート投資法人	—	—	10	781
	大和証券オフィス投資法人	—	—	6	1,751
	阪急阪神リート投資法人	—	—	6	723
	スターツプロシード投資法人	—	—	2	333
	大和ハウスリート投資法人	—	—	19	4,329
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	45	3,173
	大和証券リビング投資法人	—	—	18	1,572
	ジャパンエクセレント投資法人	—	—	11	1,277
合 計		5 (1,087)	366 (—)	900	117,425

(注1) 金額は受渡し代金。

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

(2) 先物取引の種類別取引状況

決 算 期		第 141 期 ～ 第 146 期			
種 類 別		買 建		売 建	
		新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
国 内	指 数 先 物 取 引	百万円 159	百万円 170	百万円 24	百万円 24

(注) 金額は受渡し代金。

■主要な売買銘柄（2024年10月24日から2025年4月23日まで）
投資信託証券

第 141 期 ～ 第 146 期			
買 付		売 付	
銘 柄	金 額	銘 柄	金 額
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	千円 262	日本ビルファンド投資法人	千円 8,777
東海道リート投資法人	103	ジャパンリアルエステイト投資法人	6,617
		GLP投資法人	5,673
		野村不動産マスターファンド投資法人	5,538
		日本都市ファンド投資法人	5,467
		KDX不動産投資法人	4,830
		日本プロロジスリート投資法人	4,805
		インヴィンシブル投資法人	4,403
		大和ハウスリート投資法人	4,329
		オリックス不動産投資法人	4,074

（注）金額は受渡し代金。

■利害関係人との取引状況等（2024年10月24日から2025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140期末)	当作成期末 (第146期末)		
	□ 数	□ 数	評 価 額	組 入 比 率
	□	□	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人	22	19	2,143	0.2
サンケイリアルエステート投資法人	30	27	2,392	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人	47	42	4,632	0.5
東海道リート投資法人	17	16	1,641	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人	33	145	16,907	1.9
森ヒルズリート投資法人	114	100	13,200	1.5
産業ファンド投資法人	178	155	17,902	2.1
アドバンス・レジデンス投資法人	95	166	24,684	2.8
アクティビア・プロパティーズ投資法人	46	41	14,022	1.6
G L P 投資法人	324	278	34,194	3.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	49	43	12,061	1.4
日本プロロジスリート投資法人	168	147	34,853	4.0
星野リゾート・リート投資法人	21	36	7,783	0.9
O n e リート投資法人	18	15	3,669	0.4
イオンリート投資法人	118	103	13,050	1.5
ヒューリックリート投資法人	85	75	10,987	1.3
日本リート投資法人	31	108	9,018	1.0
積水ハウス・リート投資法人	291	255	20,400	2.3
トーセイ・リート投資法人	21	18	2,338	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人	25	20	2,180	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	26	23	2,155	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人	310	270	38,826	4.5
いちごホテルリート投資法人	17	14	1,649	0.2
ラサールロジポート投資法人	123	105	14,479	1.7
スターアジア不動産投資法人	178	156	8,424	1.0
マリモ地方創生リート投資法人	18	15	1,548	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	40	184	18,436	2.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	16	18	1,198	0.1
投資法人みらい	134	116	4,930	0.6
三菱地所物流リート投資法人	33	87	10,205	1.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人	41	36	5,166	0.6
ザイマックス・リート投資法人	16	15	1,650	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	63	56	4,788	0.6
アドバンス・ロジスティクス投資法人	42	—	—	—
日本ビルファンド投資法人	565	494	66,047	7.6
ジャパンリアルエステイト投資法人	99	434	49,302	5.7

銘 柄		当作成期首 (第140期末)	当作成期末 (第146期末)		
		□ 数	□ 数	評 価 額	組 入 比 率
		□	□	千円	%
	日本都市ファンド投資法人	501	439	42,407	4.9
	オリックス不動産投資法人	194	169	30,622	3.5
	日本プライムリアルティ投資法人	67	58	20,503	2.4
	N T T 都市開発リート投資法人	98	86	11,610	1.3
	東急リアル・エステート投資法人	65	57	10,322	1.2
	グローバル・ワン不動産投資法人	72	61	7,350	0.8
	ユナイテッド・アーバン投資法人	215	187	28,068	3.2
	森トラスト総合リート投資法人	186	163	10,350	1.2
	インヴィンシブル投資法人	533	466	26,795	3.1
	フロンティア不動産投資法人	36	157	12,669	1.5
	平和不動産リート投資法人	71	62	8,134	0.9
	日本ロジスティクスファンド投資法人	65	169	15,784	1.8
	福岡リート投資法人	55	48	7,363	0.8
	K D X 不動産投資法人	270	237	35,715	4.1
	いちごオフィスリート投資法人	71	61	5,239	0.6
	大和証券オフィス投資法人	41	35	10,692	1.2
	阪急阪神リート投資法人	46	40	5,808	0.7
	スターツプロシード投資法人	17	15	2,625	0.3
	大和ハウスリート投資法人	145	126	30,492	3.5
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	356	311	21,738	2.5
	大和証券リビング投資法人	143	125	11,412	1.3
	ジャパンエクセレント投資法人	83	72	9,345	1.1
合計	□ 数 ・ 金 額	6,784	6,976	841,920	—
	銘柄数<比率>	58	57	—	<96.9%>

(注1) 組入比率欄は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注2) 東急リアル・エステート投資法人、日本アコモデーションファンド投資法人、森ヒルズリート投資法人、日本プロロジ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（農林中央金庫）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有価証券報告書より記載）。

(2) 先物取引の銘柄別期末残高

銘 柄 別		当作成期末 (第146期末)	
		買 建 額	売 建 額
国 内	東 証 R E I T 指 数	百万円	百万円
		25	—

■投資信託財産の構成

2025年4月23日現在

項 目	当作成期末 (第146期末)	
	評 価 額	比 率
投 資 信 託 証 券	千円 841,920	% 96.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	28,745	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	870,665	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2024年11月25日)現在 (2024年12月23日)現在 (2025年1月23日)現在 (2025年2月25日)現在 (2025年3月24日)現在 (2025年4月23日)現在

項 目	第141期末	第142期末	第143期末	第144期末	第145期末	第146期末
(A)資 産	966,343,404円	852,489,809円	845,274,832円	861,500,175円	874,068,687円	870,665,336円
コール・ローン等	18,412,309	22,704,975	12,793,238	24,224,591	23,114,804	17,654,195
投資信託証券(評価額)	926,400,400	822,496,600	802,660,300	827,655,000	837,474,300	841,920,200
未 収 入 金	13,901,726	150,616	20,201,706	799,136	956,560	974,086
未 収 配 当 金	5,709,583	5,706,640	8,637,940	8,000,545	11,396,113	9,603,534
未 収 利 息	112	138	77	312	299	224
差入委託証拠金	1,919,274	1,430,840	981,571	820,591	1,126,611	513,097
(B)負 債	13,968,132	5,140,316	7,634,766	7,359,783	2,172,113	2,146,409
未 払 金	514,434	—	—	—	—	—
未払収益分配金	1,854,321	1,690,336	1,663,844	1,642,972	1,646,679	1,629,766
未 払 解 約 金	11,209,154	3,140,579	5,648,814	5,372,155	244,107	201,910
未 払 信 託 報 酬	387,327	307,106	319,720	342,101	279,241	312,403
その他未払費用	2,896	2,295	2,388	2,555	2,086	2,330
(C)純 資 産 総 額(A－B)	952,375,272	847,349,493	837,640,066	854,140,392	871,896,574	868,518,927
元 本	529,806,003	482,953,263	475,384,133	469,420,720	470,479,821	465,647,668
次期繰越損益金	422,569,269	364,396,230	362,255,933	384,719,672	401,416,753	402,871,259
(D)受 益 権 総 口 数	529,806,003口	482,953,263口	475,384,133口	469,420,720口	470,479,821口	465,647,668口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,976円	17,545円	17,620円	18,196円	18,532円	18,652円

<注記事項>

当ファンドの当作成期首元本額は543,919,936円、当作成期中追加設定元本額は9,750,325円、当作成期中一部解約元本額は88,022,593円です。

■損益の状況

第141期 自2024年10月24日 至2024年11月25日 第144期 自2025年1月24日 至2025年2月25日
 第142期 自2024年11月26日 至2024年12月23日 第145期 自2025年2月26日 至2025年3月24日
 第143期 自2024年12月24日 至2025年1月23日 第146期 自2025年3月25日 至2025年4月23日

項 目	第 141 期	第 142 期	第 143 期	第 144 期	第 145 期	第 146 期
(A)配 当 等 収 益	2,762,251円	2,724,999円	4,856,468円	3,099,549円	6,915,120円	1,733,413円
受 取 配 当 金	2,719,576	2,720,763	4,853,266	3,089,537	6,908,387	1,726,068
受 取 利 息	4,675	3,734	3,202	10,012	6,733	7,345
そ の 他 収 益 金	38,000	502	—	—	—	—
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 9,579,452	△ 20,803,287	514,795	24,676,767	10,290,276	5,540,606
売 買 益	8,229,142	6,446,416	9,296,953	27,068,309	12,709,650	13,189,708
売 買 損	△ 17,808,594	△ 27,249,703	△ 8,782,158	△ 2,391,542	△ 2,419,374	△ 7,649,102
(C)先物取引等取引損益	△ 443,401	△ 782,853	146,713	1,144,708	543,972	237,336
取 引 益	9,625	118,753	207,764	1,182,796	956,585	243,118
取 引 損	△ 453,026	△ 901,606	△ 61,051	△ 38,088	△ 412,613	△ 5,782
(D)信 託 報 酬 等	△ 390,223	△ 309,401	△ 322,108	△ 344,656	△ 281,327	△ 314,733
(E)当期損益金(A+B+C+D)	△ 7,650,825	△ 19,170,542	5,195,868	28,576,368	17,468,041	7,196,622
(F)前期繰越損益金	△ 43,578,721	△ 48,111,830	△ 67,666,458	△ 63,115,742	△ 36,157,821	△ 20,058,472
(G)追加信託差損益金	475,653,136	433,368,938	426,390,367	420,902,018	421,753,212	417,362,875
(配 当 等 相 当 額)	(765,889,738)	(698,657,254)	(688,087,849)	(679,850,177)	(681,752,980)	(675,116,291)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△290,236,602)	(△265,288,316)	(△261,697,482)	(△258,948,159)	(△259,999,768)	(△257,753,416)
(H) 計 (E+F+G)	424,423,590	366,086,566	363,919,777	386,362,644	403,063,432	404,501,025
(I)収 益 分 配 金	△ 1,854,321	△ 1,690,336	△ 1,663,844	△ 1,642,972	△ 1,646,679	△ 1,629,766
次期繰越損益金(H+I)	422,569,269	364,396,230	362,255,933	384,719,672	401,416,753	402,871,259
追加信託差損益金	475,653,136	433,368,938	426,390,367	420,902,018	421,753,212	417,362,875
(配 当 等 相 当 額)	(765,889,738)	(698,657,254)	(688,087,849)	(679,850,177)	(681,752,980)	(675,116,291)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△290,236,602)	(△265,288,316)	(△261,697,482)	(△258,948,159)	(△259,999,768)	(△257,753,416)
分 配 準 備 積 立 金	133,157,594	121,696,862	122,342,815	121,850,882	126,929,434	125,305,437
繰 越 損 益 金	△186,241,461	△190,669,570	△186,477,249	△158,033,228	△147,265,893	△139,797,053

(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 141 期	第 142 期	第 143 期	第 144 期	第 145 期	第 146 期
費用控除後の配当等収益	2,372,028	2,415,598	4,572,981	3,062,602	6,805,515	1,660,773
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	765,889,738	698,657,254	688,087,849	679,850,177	681,752,980	675,116,291
分 配 準 備 積 立 金	132,639,887	120,971,600	119,433,678	120,431,252	121,770,598	125,274,430
分 配 対 象 収 益	900,901,653	822,044,452	812,094,508	803,344,031	810,329,093	802,051,494
(1 万 口 当 た り)	(17,004.37)	(17,021.20)	(17,082.91)	(17,113.52)	(17,223.46)	(17,224.43)
分 配 金	1,854,321	1,690,336	1,663,844	1,642,972	1,646,679	1,629,766
(1 万 口 当 た り)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)

■分配金のお知らせ

	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
1万円当たり分配金（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営業日までには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。

分配が行われた場合、＜分配金再投資（累積投資）コース＞をご利用の方は、税引き後の分配金が各決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資されます。

◆お知らせ◆

「投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴う約款変更について」

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、記載変更を行い、2025年4月1日付で実施致しました。

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

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。