

*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147期（決算日 2025年 5 月23日）
第148期（決算日 2025年 6 月23日）
第149期（決算日 2025年 7 月23日）
第150期（決算日 2025年 8 月25日）
第151期（決算日 2025年 9 月24日）
第152期（決算日 2025年10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10月23日に第152期の決算を行いましたので、過去6ヵ月間（第147期～第152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
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
26作成期	147期(2025年 5 月23日)	18,658	35	0.2	4,451.06	0.3	△0.1	97.1	2.8	866
	148期(2025年 6 月23日)	19,494	35	4.7	4,660.57	4.7	△0.0	98.3	1.6	892
	149期(2025年 7 月23日)	19,782	35	1.7	4,739.90	1.7	△0.0	97.5	2.4	892
	150期(2025年 8 月25日)	21,041	35	6.5	5,052.43	6.6	△0.1	98.3	1.7	924
	151期(2025年 9 月24日)	21,151	35	0.7	5,089.27	0.7	△0.0	96.1	3.7	923
	152期(2025年10月23日)	21,684	35	2.7	5,227.72	2.7	△0.0	96.9	2.9	939

(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147期	(期 首) 2025年 4 月23日	円 18,652	% －	4,439.04	% －	% －	% 96.9	% 3.0
	4 月末	18,619	△0.2	4,432.20	△0.2	△0.0	96.7	3.2
	(期 末) 2025年 5 月23日	18,693	0.2	4,451.06	0.3	△0.1	97.1	2.8
第148期	(期 首) 2025年 5 月23日	18,658	－	4,451.06	－	－	97.1	2.8
	5 月末	18,901	1.3	4,509.55	1.3	△0.0	96.8	3.2
	(期 末) 2025年 6 月23日	19,529	4.7	4,660.57	4.7	△0.0	98.3	1.6
第149期	(期 首) 2025年 6 月23日	19,494	－	4,660.57	－	－	98.3	1.6
	6 月末	19,396	△0.5	4,637.86	△0.5	△0.0	97.9	2.0
	(期 末) 2025年 7 月23日	19,817	1.7	4,739.90	1.7	△0.0	97.5	2.4
第150期	(期 首) 2025年 7 月23日	19,782	－	4,739.90	－	－	97.5	2.4
	7 月末	20,312	2.7	4,868.04	2.7	△0.0	95.9	4.0
	(期 末) 2025年 8 月25日	21,076	6.5	5,052.43	6.6	△0.1	98.3	1.7
第151期	(期 首) 2025年 8 月25日	21,041	－	5,052.43	－	－	98.3	1.7
	8 月末	21,066	0.1	5,058.84	0.1	△0.0	95.6	4.4
	(期 末) 2025年 9 月24日	21,186	0.7	5,089.27	0.7	△0.0	96.1	3.7
第152期	(期 首) 2025年 9 月24日	21,151	－	5,089.27	－	－	96.1	3.7
	9 月末	21,095	△0.3	5,076.28	△0.3	△0.0	96.0	3.7
	(期 末) 2025年10月23日	21,719	2.7	5,227.72	2.7	△0.0	96.9	2.9

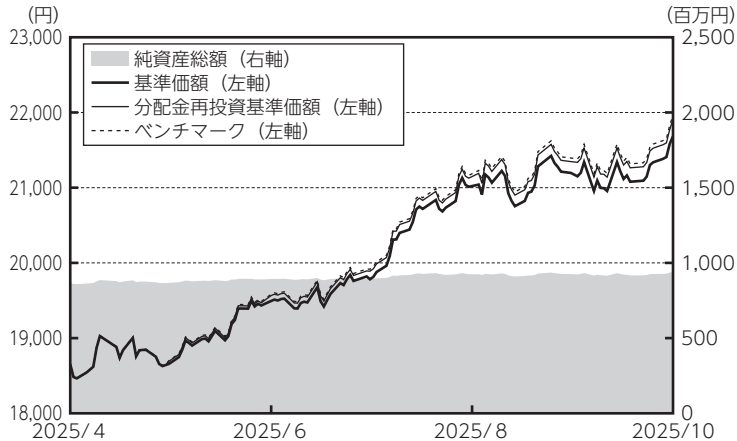
(注1) 分配金があった場合、期末基準価額は分配金込みです。

(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26作成期：2025年4月24日～2025年10月23日）



第147期首：18,652円
 第152期末：21,684円
 (既払分配金 210円)
 騰落率：17.5%
 (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18,652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152期末）には21,894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17.5%の上昇となりました。

□プラス要因

J-REITの分配金利回りの高さに着目した買いが継続したことなどを背景に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 騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み) 騰 落 率	騰 落 率 差 異
	円	円	円	%	%	%
第147期	18,652	18,658	35	0.2	0.3	△0.1
第148期	18,658	19,494	35	4.7	4.7	△0.0
第149期	19,494	19,782	35	1.7	1.7	△0.0
第150期	19,782	21,041	35	6.5	6.6	△0.1
第151期	21,041	21,151	35	0.7	0.7	△0.0
第152期	21,151	21,684	35	2.7	2.7	△0.0
通 期	—	—	210	17.5	17.8	△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（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26作成期：2025年4月24日～2025年10月23日)

東証REIT指数（配当込み）は、当作成期首4,439.04ポイントで始まり、日銀の追加利上げ観測が後退したことや、J-REITの分配金利回りの高さに着目した買いが継続したことから堅調に推移しました。7月以降は、日米関税合意による投資家心理の改善が支援材料となる中、東京都心オフィスの空室率低下や賃料上昇など堅調なオフィス市況が確認されたことなどを受けて上昇しました。9月から期末にかけては、自民党総裁選で高市氏が選出されたことを受けて財政拡張懸念から国内長期金利が上昇する場面もあったものの、堅調な株式市場が支えとなり上昇し、東証REIT指数（配当込み）は5,227.72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】

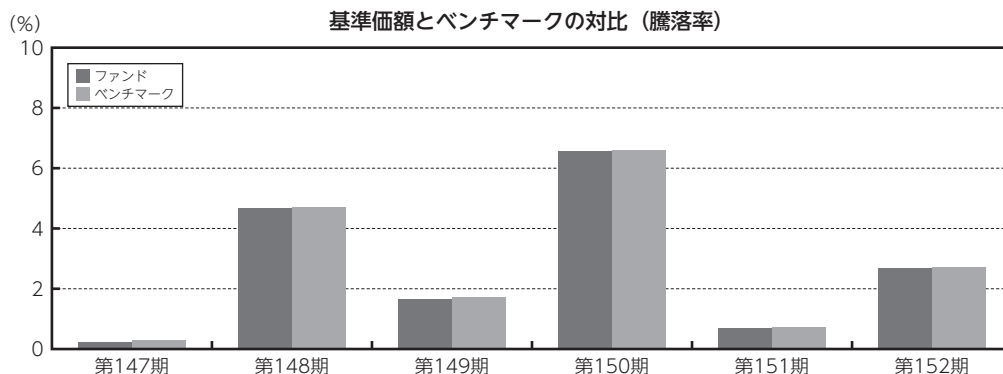
当ファンドは、主としてわが国の取引所に上場されている不動産投資信託受益証券および不動産投資法人投資証券（以下、総称して「不動産投資信託証券」といいます。）に投資し、東証REIT指数（配当込み）に連動した投資成果を目指して運用を行います。

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、霞ヶ関ホテルリート投資法人(401A)の指数採用に伴い買付を行った結果、期首の57銘柄から1銘柄増加し58銘柄となりました。

【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+17.8%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147期から第152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147期 2025年4月24日 ～2025年5月23日	第148期 2025年5月24日 ～2025年6月23日	第149期 2025年6月24日 ～2025年7月23日	第150期 2025年7月24日 ～2025年8月23日	第151期 2025年8月24日 ～2025年9月23日	第152期 2025年9月24日 ～2025年10月23日
当期分配金（円）	35	35	35	35	35	35
（対基準価額比率：％）	0.187	0.179	0.177	0.166	0.165	0.161
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）	17,201	17,225	17,267	17,316	17,423	17,426

（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147期～第152期 2025年 4月24日 ～2025年10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)	44 (17) (22) (5)	0.221 (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 (0.001) (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)	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	44	0.224	
作成期中の平均基準価額は、19,898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。

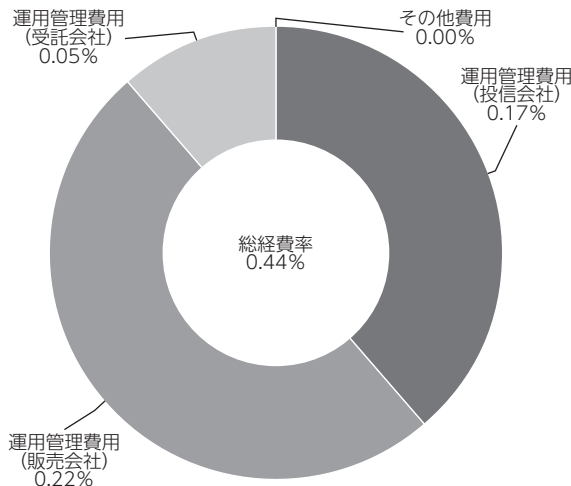
(注2) 「比率」欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(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（2025年4月24日から2025年10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	124
	サンケイリアルエステート投資法人	—	—	2	189
	S O S i L A 物流リート投資法人	—	—	3	353
	東海道リート投資法人	1	110	—	—
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	—	—	8	961
	森ヒルズリート投資法人	—	—	8	1,111
	産業ファンド投資法人	—	—	10	1,251
	アドバンス・レジデンス投資法人	8	1,269	11	1,725
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	8	1,038	9	1,164
		(82)	(—)		
	G L P 投資法人	—	—	18	2,411
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—	3	900
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	34	2,771
		(294)	(—)		
国	星野リゾート・リート投資法人	—	—	4	1,021
	One リート投資法人	—	—	2	541
		(26)	(—)		
	イオンリート投資法人	—	—	7	902
	ヒューリックリート投資法人	—	—	5	816
	日本リート投資法人	—	—	7	662
	積水ハウス・リート投資法人	—	—	19	1,486
	トーセイ・リート投資法人	—	—	1	145
	ヘルスケア&メディカル投資法人	1	116	—	—
	サムティ・レジデンシャル投資法人	1	97	3	304
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	18	2,841
内	いちごホテルリート投資法人	—	—	1	141
	ラサールロジポート投資法人	5	722	7	998
	スターアジア不動産投資法人	—	—	10	589
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3	307	12	1,260
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	—	—	1	80
	投資法人みらい	—	—	8	367
	三菱地所物流リート投資法人	—	—	6	729
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	—	—	3	456
	ザイマックス・リート投資法人	—	—	2	228
	タカラレーベン不動産投資法人	—	—	4	373
	霞ヶ関ホテルリート投資法人	10	1,077	—	—
	日本ビルファンド投資法人	8	1,079	33	4,559
	ジャパンリアルエステイト投資法人	—	—	28	3,458
	日本都市ファンド投資法人	—	—	29	3,188
	オリックス不動産投資法人	—	—	12	2,368
		(157)	(—)		

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
国 内	日本プライムリアルティ投資法人	□ — (174)	千円 — (—)	□ 18	千円 1,780
	NTT都市開発リート投資法人	—	—	7	917
	東急リアル・エステート投資法人	—	—	5	997
	グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	4	574
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	12	1,998
	森トラスト総合リート投資法人	—	—	11	800
	インヴェンシブル投資法人	2	133	31	2,026
	フロンティア不動産投資法人	—	—	18	1,529
	平和不動産リート投資法人	3	382	4	577
	日本ロジスティクスファンド投資法人	—	—	12	1,136
	福岡リート投資法人	—	—	3	541
	KDX不動産投資法人	12	1,973	18	2,878
	いちごオフィスリート投資法人	—	—	3	288
	大和証券オフィス投資法人	—	—	3	1,039
	阪急阪神リート投資法人	—	—	2	317
	スターツプロシード投資法人	—	—	2	369
	大和ハウスリート投資法人	7 (124)	1,784 (—)	9	2,269
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	20	1,621
	大和証券リビング投資法人	—	—	8	810
	ジャパンエクセレント投資法人	—	—	6	841
合 計		69 (857)	10,094 (—)	525	63,803

(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 147 期 ～ 第 152 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 142	百万円 145	百万円 —	百万円 —

(注) 金額は受渡し代金。

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

第 147 期 ～ 第 152 期			
買 付		売 付	
銘 柄	金 額	銘 柄	金 額
	千円		千円
KDX不動産投資法人	1,973	日本ビルファンド投資法人	4,559
大和ハウスリート投資法人	1,784	ジャパンリアルエステイト投資法人	3,458
アドバンス・レジデンス投資法人	1,269	日本都市ファンド投資法人	3,188
日本ビルファンド投資法人	1,079	KDX不動産投資法人	2,878
霞ヶ関ホテルリート投資法人	1,077	野村不動産マスターファンド投資法人	2,841
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1,038	日本プロロジスリート投資法人	2,771
ラサールロジポート投資法人	722	G L P 投資法人	2,411
平和不動産リート投資法人	382	オリックス不動産投資法人	2,368
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	307	大和ハウスリート投資法人	2,269
インヴィンシブル投資法人	133	インヴィンシブル投資法人	2,026

(注) 金額は受渡し代金。

■利害関係人との取引状況等（2025年4月24日から2025年10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146期末)	当作成期末 (第152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	19	18	2,250	0.2
サンケイリアルエステート投資法人	27	25	2,522	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人	42	39	4,824	0.5
東海道リート投資法人	16	17	1,955	0.2
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	145	137	18,207	1.9
森ヒルズリート投資法人	100	92	13,542	1.4
産業ファンド投資法人	155	145	20,938	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人	166	163	27,677	2.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人	41	122	17,092	1.8
G L P 投資法人	278	260	36,478	3.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	43	40	13,180	1.4
日本プロロジスリート投資法人	147	407	36,385	3.9
星野リゾート・リート投資法人	36	32	8,508	0.9
O n e リート投資法人	15	39	3,506	0.4
イオンリート投資法人	103	96	12,700	1.4
ヒューリックリート投資法人	75	70	11,949	1.3
日本リート投資法人	108	101	10,039	1.1
積水ハウス・リート投資法人	255	236	19,446	2.1
トーセイ・リート投資法人	18	17	2,567	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人	20	21	2,475	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	23	21	2,419	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人	270	252	41,932	4.5
いちごホテルリート投資法人	14	13	1,716	0.2
ラサールロジポート投資法人	105	103	15,491	1.6
スターアジア不動産投資法人	156	146	8,993	1.0
マリモ地方創生リート投資法人	15	15	1,662	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	184	175	19,617	2.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	18	17	1,400	0.1
投資法人みらい	116	108	5,400	0.6
三菱地所物流リート投資法人	87	81	10,044	1.1
C R E ロジスティクスファンド投資法人	36	33	5,207	0.6
ザイマックス・リート投資法人	15	13	1,553	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	56	52	4,966	0.5
霞ヶ関ホテルリート投資法人	－	10	1,049	0.1
日本ビルファンド投資法人	494	469	66,410	7.1
ジャパンリアルエステイト投資法人	434	406	52,089	5.5

銘 柄		当作成期首 (第146期末)	当作成期末 (第152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	439	410	48,503	5.2
	オリックス不動産投資法人	169	314	32,436	3.5
	日本プライムリアルティ投資法人	58	214	22,598	2.4
	NTT都市開発リート投資法人	86	79	11,060	1.2
	東急リアル・エステート投資法人	57	52	10,400	1.1
	グローバル・ワン不動産投資法人	61	57	8,173	0.9
	ユナイテッド・アーバン投資法人	187	175	32,812	3.5
	森トラスト総合リート投資法人	163	152	11,992	1.3
	インヴィンシブル投資法人	466	437	30,415	3.2
	フロンティア不動産投資法人	157	139	12,662	1.3
	平和不動産リート投資法人	62	61	9,503	1.0
	日本ロジスティクスファンド投資法人	169	157	15,872	1.7
	福岡リート投資法人	48	45	8,644	0.9
	KDX不動産投資法人	237	231	40,448	4.3
	いちごオフィスリート投資法人	61	58	5,649	0.6
	大和証券オフィス投資法人	35	32	12,000	1.3
	阪急阪神リート投資法人	40	38	6,813	0.7
	スターツプロシード投資法人	15	13	2,672	0.3
	大和ハウスリート投資法人	126	248	32,785	3.5
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	311	291	26,510	2.8
	大和証券リビング投資法人	125	117	13,174	1.4
	ジャパンエクセレント投資法人	72	66	9,708	1.0
合計	□ 数 ・ 金 額	6,976	7,377	911,037	—
	銘柄数<比率>	57	58	—	<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、三井不動産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152期末)	
		買 建 額	売 建 額
国 内	東 証 R E I T 指 数	百万円	百万円
		27	—

■投資信託財産の構成

2025年10月23日現在

項 目	当作成期末 (第152期末)	
	評 価 額	比 率
投 資 信 託 証 券	千円 911,037	% 96.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	31,056	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	942,093	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年5月23日)現在 (2025年6月23日)現在 (2025年7月23日)現在 (2025年8月25日)現在 (2025年9月24日)現在 (2025年10月23日)現在

項 目	第147期末	第148期末	第149期末	第150期末	第151期末	第152期末
(A)資 産	869,004,472円	895,906,692円	899,472,525円	930,711,095円	926,232,109円	942,093,701円
コール・ローン等	18,998,784	12,149,089	22,024,974	13,644,007	25,955,866	20,605,162
投資信託証券(評価額)	841,460,000	877,854,200	869,934,750	909,015,200	887,671,000	911,037,300
未 収 入 金	860,038	361,280	335,532	621,380	539,390	1,156,728
未 収 配 当 金	7,390,110	5,205,590	6,634,475	7,323,461	11,148,617	9,105,089
未 収 利 息	242	157	280	174	331	263
差入委託証拠金	295,298	336,376	542,514	106,873	916,905	189,159
(B)負 債	2,032,071	3,264,388	6,796,646	6,061,780	2,624,491	2,282,974
未払収益分配金	1,626,286	1,602,705	1,579,424	1,538,048	1,528,389	1,516,970
未 払 解 約 金	87,773	1,329,114	4,891,964	4,155,705	759,769	440,991
未 払 信 託 報 酬	315,655	330,105	322,847	365,300	333,839	322,605
その他未払費用	2,357	2,464	2,411	2,727	2,494	2,408
(C)純 資 産 総 額(A－B)	866,972,401	892,642,304	892,675,879	924,649,315	923,607,618	939,810,727
元 本	464,653,316	457,915,781	451,264,192	439,442,518	436,682,623	433,420,261
次期繰越損益金	402,319,085	434,726,523	441,411,687	485,206,797	486,924,995	506,390,466
(D)受 益 権 総 口 数	464,653,316口	457,915,781口	451,264,192口	439,442,518口	436,682,623口	433,420,261口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,658円	19,494円	19,782円	21,041円	21,151円	21,684円

<注記事項>

当ファンドの当作成期首元本額は465,647,668円、当作成期中追加設定元本額は7,009,021円、当作成期中一部解約元本額は39,236,428円です。

■損益の状況

第147期 自2025年4月24日 至2025年5月23日 第150期 自2025年7月24日 至2025年8月25日
 第148期 自2025年5月24日 至2025年6月23日 第151期 自2025年8月26日 至2025年9月24日
 第149期 自2025年6月24日 至2025年7月23日 第152期 自2025年9月25日 至2025年10月23日

項 目	第 147 期	第 148 期	第 149 期	第 150 期	第 151 期	第 152 期
(A)配 当 等 収 益	2,479,884円	2,724,874円	3,515,052円	3,707,860円	6,519,085円	1,627,383円
受 取 配 当 金	2,473,214	2,717,345	3,508,907	3,699,481	6,509,753	1,618,638
受 取 利 息	6,670	7,529	6,145	8,379	9,332	8,745
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 321,373	36,372,622	10,988,774	51,853,392	△ 55,318	22,559,879
売 買 益	8,214,147	37,096,779	13,941,523	52,897,794	8,152,803	23,155,058
売 買 損	△ 8,535,520	△ 724,157	△ 2,952,749	△ 1,044,402	△ 8,208,121	△ 595,179
(C)先物取引等取引損益	73,473	1,027,461	383,214	1,620,810	156,632	749,594
取 引 益	75,273	1,032,290	400,513	1,642,522	546,876	772,696
取 引 損	△ 1,800	△ 4,829	△ 17,299	△ 21,712	△ 390,244	△ 23,102
(D)信 託 報 酬 等	△ 318,012	△ 332,569	△ 325,258	△ 368,027	△ 336,333	△ 325,013
(E)当期損益金(A+B+C+D)	1,913,972	39,792,388	14,561,782	56,814,035	6,284,066	24,611,843
(F)前期繰越損益金	△ 14,416,202	△ 13,872,749	23,914,574	35,859,786	90,354,917	94,183,578
(G)追加信託差損益金	416,447,601	410,409,589	404,514,755	394,071,024	391,814,401	389,112,015
(配 当 等 相 当 額)	(674,027,306)	(664,598,906)	(655,275,515)	(638,419,914)	(634,711,545)	(630,270,891)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△257,579,705)	(△254,189,317)	(△250,760,760)	(△244,348,890)	(△242,897,144)	(△241,158,876)
(H) 計 (E+F+G)	403,945,371	436,329,228	442,991,111	486,744,845	488,453,384	507,907,436
(I)収 益 分 配 金	△ 1,626,286	△ 1,602,705	△ 1,579,424	△ 1,538,048	△ 1,528,389	△ 1,516,970
次期繰越損益金(H+I)	402,319,085	434,726,523	441,411,687	485,206,797	486,924,995	506,390,466
追加信託差損益金	416,447,601	410,409,589	404,514,755	394,071,024	391,814,401	389,112,015
(配 当 等 相 当 額)	(674,027,306)	(664,598,906)	(655,275,515)	(638,419,914)	(634,711,545)	(630,270,891)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△257,579,705)	(△254,189,317)	(△250,760,760)	(△244,348,890)	(△242,897,144)	(△241,158,876)
分 配 準 備 積 立 金	125,229,247	124,185,224	123,930,305	122,545,333	126,152,201	125,008,961
繰 越 損 益 金	△139,357,763	△ 99,868,290	△ 87,033,373	△ 31,409,560	△ 31,041,607	△ 7,730,510

(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 147 期	第 148 期	第 149 期	第 150 期	第 151 期	第 152 期
費用控除後の配当等収益	2,161,872	2,702,293	3,438,259	3,684,012	6,187,898	1,606,160
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	674,027,306	664,598,906	655,275,515	638,419,914	634,711,545	630,270,891
分 配 準 備 積 立 金	124,693,661	123,085,636	122,071,470	120,399,369	121,492,692	124,919,771
分 配 対 象 収 益	800,882,839	790,386,835	780,785,244	762,503,295	762,392,135	756,796,822
(1 万 口 当 た り)	(17,236.14)	(17,260.53)	(17,302.18)	(17,351.60)	(17,458.72)	(17,461.04)
分 配 金	1,626,286	1,602,705	1,579,424	1,538,048	1,528,389	1,516,970
(1 万 口 当 た り)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)

■分配金のお知らせ

	第147期	第148期	第149期	第150期	第151期	第152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。

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。