

*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	東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとし、東証REITインデックス・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所に上場し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。）に実質的に投資することにより、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。	
主用対象	ベビーフンド	東証REITインデックス・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。なお、わが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券に直接投資することがあります。
	マザーファンド	わが国の金融商品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	ベビーフンド	マザーファンド受益証券への投資割合には、制限を設けません。不動産投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。株式への実質投資は行いません。外貨建資産への実質投資は行いません。
	マザーファンド	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。株式への投資は行いません。外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	毎決算時（原則として毎年3月15日とし、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配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、収益分配金額は、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3期

（決算日 2022年3月15日）

農林中金＜パートナーズ＞ J-REITインデックスファンド （年1回決算型）

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（年1回決算型）」は去る3月15日に第3期の決算を行いましたので、期中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

■設定以来の運用実績

決算期	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	指先比	数物率	純資産 総額
	(分配落)	税 分 配 金	込 金 騰 落 率	(配当込み)	期 騰 落 率					
(設定日) 2019年3月4日	円 10,000	円 -	% -	3,728.21	% -	% -	% -	% -	% -	百万円 1
1期 (2020年3月16日)	8,636	0	△13.6	3,237.59	△13.2	△0.5	94.7	5.0	77	
2期 (2021年3月15日)	11,196	0	29.6	4,243.77	31.1	△1.4	95.3	4.6	251	
3期 (2022年3月15日)	11,030	0	△ 1.5	4,200.48	△ 1.0	△0.5	96.5	3.2	291	

(注1) 設定日の基準価額及び純資産総額は設定当初の金額です (以下同じ)。

(注2) 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3) 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4) 指先物比率は、東証REIT指数先物比率です (以下同じ)。

(注5) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、投資信託証券組入比率、指数先物比率 (=買建比率-売建比率) は、実質組入比率を記載しております (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。

■当期中の基準価額と市況推移

年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配当込み)	騰 落 率 騰 落 率	騰 落 率 差 異 状 況	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	指 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率					
(期 首) 2021年 3月15日	円 11,196	% -	4,243.77	% -	% -	% 95.3	% 4.6
3月末	11,603	3.6	4,399.26	3.7	△0.0	96.3	3.5
4月末	11,913	6.4	4,518.99	6.5	△0.1	96.9	2.9
5月末	11,993	7.1	4,551.00	7.2	△0.1	97.4	2.4
6月末	12,465	11.3	4,732.24	11.5	△0.2	96.9	2.9
7月末	12,554	12.1	4,767.40	12.3	△0.2	97.0	3.0
8月末	12,516	11.8	4,755.00	12.0	△0.3	96.0	3.9
9月末	12,120	8.3	4,605.71	8.5	△0.3	96.7	3.0
10月末	12,258	9.5	4,660.54	9.8	△0.3	96.6	3.2
11月末	11,754	5.0	4,470.13	5.3	△0.4	96.5	3.3
12月末	12,154	8.6	4,624.94	9.0	△0.4	97.0	2.9
2022年 1月末	11,486	2.6	4,372.24	3.0	△0.4	97.5	2.4
2月末	11,145	△ 0.5	4,243.65	△ 0.0	△0.5	96.6	3.4
(期 末) 2022年 3月15日	11,030	△ 1.5	4,200.48	△ 1.0	△0.5	96.5	3.2

(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。

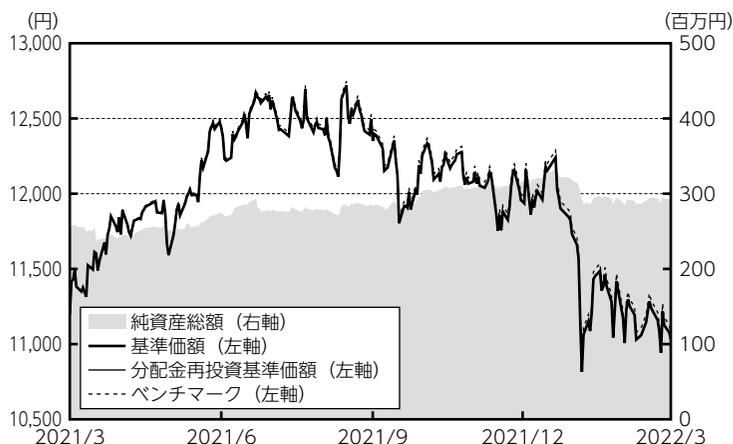
(注2) 騰落率は期首比です。

(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》

【当期中の基準価額等の推移について】

(第3期：2021年3月16日～2022年3月15日)



第3期首 : 11,196円
第3期末 : 11,030円
(既払分配金 0円)
騰落率 : △1.5%
(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。

- ・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、期首11,196円で始まり、J-REIT市場全体の動きを反映する形で推移し、期末11,030円となり、騰落率は1.5%の下落となりました。

□ マイナス要因

米国10年国債利回り（以下「米国長期金利」という）の上昇が嫌気され、J-REIT市場が下落したことが、基準価額の主な下落要因となりました。

【投資環境について】

(第3期：2021年3月16日～2022年3月15日)

東証REIT指数(配当込み)は、期首4,243.77ポイントで始まり、期初から7月にかけては、J-REITのグローバル株式指数への算入に伴う資金流入期待が需給面の支えとなる中、日米長期金利がともに低下基調で推移したことや、ワクチン接種の進捗による国内経済正常化への期待の高まりを背景に上昇しました。8月から年末にかけては、新型コロナウイルス変異株の感染拡大への警戒感や、公募増資の増加に伴う需給懸念、中国企業の信用不安や米国長期金利の上昇が嫌気され、軟調な展開が続きました。1月に入ると、急ピッチで進むインフレへの警戒感から、米連邦準備制度理事会(FRB)が想定以上のペースで金融政策の引き締めに向かうとの見方が広まり、米国長期金利が上昇したことを受けて大きく下落しました。期末にかけては、ウクライナ情勢を巡る地政学リスクの高まりや金融市場混乱への警戒感から一定の値幅内での推移となり、東証REIT指数(配当込み)は4,200.48ポイントで期末を迎えました。

【ポートフォリオについて】

当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)をベンチマークとし、東証REITインデックス・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所に上場し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。)に実質的に投資することにより、ベンチマークの動きに連動する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、当期におきましては、マザーファンドに概ね100%投資しました。

マザーファンドにおける運用では、わが国の金融商品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、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るとともに、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。

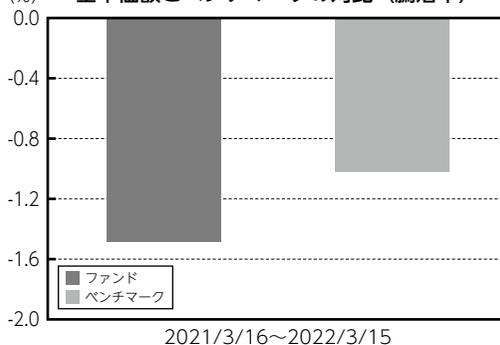
不動産投資信託証券の組入銘柄数につきましては、東証REIT指数における以下銘柄の採用および除外の結果として、期首と同様に61銘柄となりました。

- ① 東海道リート投資法人(2989)の新規上場に伴う指数採用
- ② インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人(3298)の整理銘柄指定に伴う指数除外

【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-1.0%に対し、0.5%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。

(%) 基準価額とベンチマークの対比(騰落率)



(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】

収益分配金につきましては、信託財産の成長を優先するため、見送らせていただきました。

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3期
	2021年3月16日 ～2022年3月15日
当期分配金 (円)	—
(対基準価額比率：%)	—
当期の収益 (円)	—
当期の収益以外 (円)	—
翌期繰越分配対象額 (円)	1,168

(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》

引き続きマザーファンドへの投資割合を高位に保ち運用を行います。また、マザーファンドにおける運用は、不動産投資信託証券への投資割合(東証REIT指数先物含む)を高位に保ち、銘柄毎の投資ウェイトは東証REIT指数における構成比率と同水準となるよう努め、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	当期 2021年3月16日 ～2022年3月15日		項目の概要
	金 額 円	比 率 %	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	53 (20) (26) (6)	0.440 (0.171) (0.220) (0.049)	(a) 信託報酬＝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)	1 (1) (0)	0.006 (0.006) (0.001)	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷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)	0.003 (0.003)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷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
合 計	54	0.449	

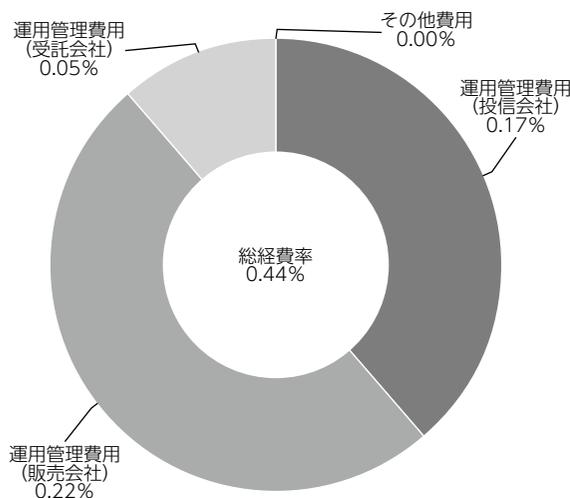
期中の平均基準価額は、11,996円です。

- (注1) 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期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。
- (注3) 売買委託手数料及びその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。
- (注4) 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。）を期中の平均受益権口数に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（2021年3月16日から2022年3月15日まで）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
東証REITインデックス・マザーファンド	千口 107,034	千円 149,023	千口 74,020	千円 100,644

■利害関係人との取引状況等（2021年3月16日から2022年3月15日まで）

当期における当ファンド及びマザー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

期 首 残 高 (元 本)	当期設定元本	当期解約元本	期 末 残 高 (元 本)	取 引 の 理 由
百万円 1	百万円 -	百万円 1	百万円 -	当初設定時における取得等

■組入資産の明細

親投資信託残高

種 類	期首（前期末）	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
東証REITインデックス・マザーファンド	千口 194,237	千口 227,252	千円 291,087

■投資信託財産の構成

2022年3月15日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
東 証 REIT インデックス ・ マザー ファンド	千円 291,087	% 99.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,355	0.5
投 資 信 託 財 産 総 額	292,442	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

2022年3月15日現在

項 目	当 期 末
(A)資 産	292,442,838円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	285,586
東証REITインデックス・マザーファンド(評価額)	291,087,253
未 収 入 金	1,069,999
(B)負 債	1,069,059
未 払 解 約 金	399,999
未 払 信 託 報 酬	659,804
そ の 他 未 払 費 用	9,256
(C)純 資 産 総 額(A-B)	291,373,779
元 本	264,175,950
次 期 繰 越 損 益 金	27,197,829
(D)受 益 権 総 口 数	264,175,950口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	11,030円

<注記事項>

当ファンドの期首元本額は224,865,484円、期中追加設定元本額は124,022,375円、期中一部解約元本額は84,711,909円です。

<第3期分配金の計算過程>

計算期間末における費用控除後の配当等収益(8,629,010円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)及び信託約款に規定される収益調整金(11,899,901円)及び分配準備積立金(10,336,629円)より分配対象収益は30,865,540円(1万口当たり1,168.37円)となりますが、分配は行っておりません。

■分配金のお知らせ

1万口当たり分配金(税込み)	0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。

■損益の状況

当期 自2021年3月16日 至2022年3月15日

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	△ 5円
受 取 利 息	1
支 払 利 息	△ 6
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△12,056,648
売 買 益 損	4,880,058
売 買 損 益	△16,936,706
(C)信 託 報 酬 等	△ 1,260,226
(D)当 期 損 益 金(A+B+C)	△13,316,879
(E)前 期 繰 越 損 益 金	10,336,629
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	30,178,079
(配 当 等 相 当 額)	(11,519,575)
(売 買 損 益 相 当 額)	(18,658,504)
(G) 計 (D+E+F)	27,197,829
(H)収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	27,197,829
追 加 信 託 差 損 益 金	30,178,079
(配 当 等 相 当 額)	(11,899,901)
(売 買 損 益 相 当 額)	(18,278,178)
分 配 準 備 積 立 金	18,965,639
繰 越 損 益 金	△21,945,889

(注1) (B)有価証券売買損益は、期末の評価換え等によるものを含みます。

(注2) (C)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) (F)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。

東証REITインデックス・マザーファンド

運用報告書

《第4期》

決算日：2021年11月15日

(計算期間：2020年11月17日～2021年11月15日)

法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第4期の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとし、主としてわが国の金融商品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。）に投資することにより、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。
主要運用対象	わが国の金融商品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。

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
〒102-0093 東京都千代田区平河町2-7-9

■設定以来の運用実績

決算期	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	指先比	数物率	純資産額
	期騰落率	中率	期騰落率	中率					
(設定日) 2018年3月20日	円 10,000	% -	3,252.13	% -	% -	% -	% -	% -	百万円 617
1期(2018年11月15日)	10,940	9.4	3,556.80	9.4	0.0	96.8	3.2	728	
2期(2019年11月15日)	13,590	24.2	4,422.65	24.3	△0.1	97.6	2.2	1,061	
3期(2020年11月16日)	11,056	△18.6	3,622.45	△18.1	△0.6	94.6	5.2	1,656	
4期(2021年11月15日)	14,008	26.7	4,593.08	26.8	△0.1	96.7	3.1	3,228	

(注1) 設定日の基準価額及び純資産総額は設定当初の金額です。

(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)

■当期中の基準価額と市況推移

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	指先物比率
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率			
(期首) 2020年11月16日	円 11,056	% -	3,622.45	% -	% -	% 94.6	% 5.2
11月末	11,096	0.4	3,635.82	0.4	△0.0	95.6	4.2
12月末	11,761	6.4	3,854.76	6.4	△0.0	95.3	4.6
2021年1月末	12,216	10.5	4,004.00	10.5	△0.0	96.3	3.6
2月末	12,842	16.2	4,207.24	16.1	0.0	95.2	4.6
3月末	13,421	21.4	4,399.26	21.4	△0.1	96.3	3.6
4月末	13,785	24.7	4,518.99	24.7	△0.1	96.9	2.9
5月末	13,882	25.6	4,551.00	25.6	△0.1	97.4	2.4
6月末	14,433	30.5	4,732.24	30.6	△0.1	96.9	2.9
7月末	14,541	31.5	4,767.40	31.6	△0.1	96.9	3.0
8月末	14,502	31.2	4,755.00	31.3	△0.1	95.9	3.9
9月末	14,048	27.1	4,605.71	27.1	△0.1	96.8	3.0
10月末	14,213	28.6	4,660.54	28.7	△0.1	96.6	3.2
(期末) 2021年11月15日	14,008	26.7	4,593.08	26.8	△0.1	96.7	3.1

(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 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

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。

《運用経過》

【当期中の基準価額等の推移について】

(第4期：2020年11月17日～2021年11月15日)



(注1) ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。

(注2) 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。

【基準価額の主な変動要因】

基準価額は、期首11,056円で始まり、期末には14,008円となり、騰落率は26.7%の上昇となりました。

□プラス要因

ワクチン普及による経済正常化への期待感やグローバル株式指数へのJ-REIT組入などを背景に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。

【投資環境について】

東証REIT指数（配当込み）は期首から2021年2月にかけては、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によって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、3月中旬以降はグローバル株式指数へのJ-REIT組入が需給面での支えとなる中、日米長期金利が低下基調に転じたことや国内のワクチン接種進展に伴う経済正常化への期待感などを背景に上昇しました。8月から9月にかけては、公募増資の増加に伴う需給懸念が重石となる中、中国企業の信用不安や米国長期金利の上昇が嫌気されて調整する局面が見られるなど上値の重い推移となりました。10月以降は、緊急事態宣言の解除を受けて商業施設を保有する銘柄などを中心に業績改善の期待が高まったことなどを背景に底堅く推移しました。

【ポートフォリオについて】

当ファンドは、東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとし、主としてわが国の金融商品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。）に投資することにより、ベンチマークの動きに連動する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98%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。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等により、期首の62銘柄から1銘柄減少し61銘柄となりました。

- ① 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
- ② 東海道リート投資法人（2989）の新規上場に伴う指数採用
- ③ インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（3298）の整理銘柄指定に伴う指数除外

【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+26.8%に対して、0.1%下回りました。主に、キャッシュ要因等がマイナスに寄与しました。

《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	当期 2020年11月17日 ～2021年11月15日		項目の概要
	金 額	比 率	
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	円 1	% 0.009	(a) 売買委託手数料=期中の売買委託手数料÷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
(先物・オプション)	(1)	(0.008)	
合 計	(0)	(0.001)	
合 計	1	0.009	
期中の平均基準価額は、13,395円です。			

(注1) 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。

■売買及び取引の状況 (2020年11月17日から2021年11月15日まで)

(1) 投資信託証券

銘	柄	買		付		売		付	
		□	□	金	金	□	□	金	金
		数	数	額	額	数	数	額	額
				千円				千円	
	エスコンジャパンリート投資法人		30		4,189		3		380
	サンケイリアルエステート投資法人		50		6,236		5		567
	S O S i L A 物流リート投資法人		82		13,245		5		674
	東海道リート投資法人		21		2,360		—		—
	日本アコモデーションファンド投資法人		44		27,800		6		3,724
	MCUBS MidCity投資法人		21		1,861		8		848
		(△	227)	(△	17,943)				
	森ヒルズリート投資法人		143		22,091		24		3,579
	産業ファンド投資法人		175		35,503		29		5,507
	アドバンス・レジデンス投資法人		128		45,516		17		5,611
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		86		18,683		11		2,248
	アクティブ・プロパティーズ投資法人		69		32,019		10		4,608
	GLP投資法人		456		83,390		63		11,249
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人		58		19,278		10		3,235
	日本プロロジスリート投資法人		208		75,288		34		11,628
	星野リゾート・リート投資法人		19		12,572		3		1,734
国	Oneリート投資法人		23		6,963		2		594
	イオンリート投資法人		166		24,970		17		2,499
	ヒューリックリート投資法人		131		23,143		14		2,362
	日本リート投資法人		39		16,464		10		4,171
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		579		11,769	1,701			37,811
	積水ハウス・リート投資法人		387		34,566		62		5,357
	トーセイ・リート投資法人		26		3,485		7		932
	ケネディクス商業リート投資法人		52		14,627		6		1,573
	ヘルスケア&メディカル投資法人		26		3,796		4		545
	サムティ・レジデンシャル投資法人		32		3,840		4		454
	野村不動産マスターファンド投資法人		394		65,591		65		10,861
	いちごホテルリート投資法人		21		1,861		6		522
	ラサールロジポート投資法人		164		30,039		20		3,283
内	スターアジア不動産投資法人		140		7,983		34		1,916
	マリモ地方創生リート投資法人		12		1,525		2		246
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		48		28,143		6		3,141
	大江戸温泉リート投資法人		20		1,594		3		223
	投資法人みらい		144		7,401		18		812
	森トラスト・ホテルリート投資法人		31		4,163		4		537
	三菱地所物流リート投資法人		35		16,332		4		1,717
	C R E ロジスティクスファンド投資法人		65		12,515		6		938
	ザイマックス・リート投資法人		19		2,167		6		696
	タカラレーベン不動産投資法人		62		7,045		6		639
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		60		8,861		7		937
	日本ビルファンド投資法人		137		95,070		21		13,593
	ジャパンリアルエステイト投資法人		123		81,852		21		13,762
	日本都市ファンド投資法人		560		63,794		68		8,825
		(575)	(17,943)				
	オリックス不動産投資法人		245		47,259		42		7,921
	日本プライムリアルティ投資法人		86		34,894		13		5,071
	N T T 都市開発リート投資法人		125		18,893		18		2,640

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
国	東急リアル・エステート投資法人	84	15,601	15	2,737
	グローバル・ワン不動産投資法人	86	10,232	15	1,786
	ユナイテッド・アーバン投資法人	286	43,343	38	5,544
	森トラスト総合リート投資法人	88	13,199	15	2,258
	インヴィンシブル投資法人	562	23,465	75	3,006
	フロンティア不動産投資法人	47	22,575	8	3,727
	平和不動産リート投資法人	85	13,488	13	1,968
	日本ロジスティクスファンド投資法人	80	26,180	13	4,053
	福岡リート投資法人	65	11,118	12	2,061
	ケネディクス・オフィス投資法人	39	29,438	7	5,077
	いちごオフィスリート投資法人	101	9,158	19	1,679
	大和証券オフィス投資法人	26	19,421	5	3,707
	阪急阪神リート投資法人	56	8,720	10	1,480
	スターツプロシード投資法人	18	4,285	2	431
	大和ハウスリート投資法人	196	61,627	30	8,754
	内	ジャパン・ホテル・リート投資法人	384	24,507	100
大和証券リビング投資法人		179	20,022	27	2,853
ジャパンエクセレント投資法人		114	16,215	20	2,787
合 計		8,038 (348)	1,453,261 (-)	2,849	250,420

(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

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	株式先物取引	百万円 776	百万円 779	百万円 -	百万円 -

(注) 金額は受渡し代金。

■主要な売買銘柄 (2020年11月17日から2021年11月15日まで) 投資信託証券

買 付		期		売 付	
銘 柄	金 額	銘 柄	金 額	銘 柄	金 額
	千円		千円		千円
日本ビルファンド投資法人	95,070	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	37,811		
G L P 投資法人	83,390	ジャパンリアルエステイト投資法人	13,762		
ジャパンリアルエステイト投資法人	81,852	日本ビルファンド投資法人	13,593		
日本プロロジスリート投資法人	75,288	日本プロロジスリート投資法人	11,628		
野村不動産マスターファンド投資法人	65,591	G L P 投資法人	11,249		
日本都市ファンド投資法人	63,794	野村不動産マスターファンド投資法人	10,861		
大和ハウスリート投資法人	61,627	日本都市ファンド投資法人	8,825		
オリックス不動産投資法人	47,259	大和ハウスリート投資法人	8,754		
アドバンス・レジデンス投資法人	45,516	オリックス不動産投資法人	7,921		
ユナイテッド・アーバン投資法人	43,343	ジャパン・ホテル・リート投資法人	6,316		

(注) 金額は受渡し代金。

■利害関係人との取引状況等（2020年11月17日から2021年11月15日まで）

当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。

■組入資産の明細

（1）国内投資信託証券

銘 柄	期首（前期末）		当 期 末	
	口 数	口 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	29	56	7,778	0.2
サンケイリアルエステート投資法人	43	88	10,806	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人	39	116	19,650	0.6
東海道リート投資法人	—	21	2,274	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人	58	96	61,248	1.9
MCUBS MidCity投資法人	214	—	—	—
森ヒルズリート投資法人	206	325	50,505	1.6
産業ファンド投資法人	247	393	81,233	2.5
アドバンス・レジデンス投資法人	166	277	99,997	3.1
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	114	189	40,408	1.3
アクティブア・プロパティーズ投資法人	88	147	66,885	2.1
GLP投資法人	503	896	165,491	5.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	76	124	40,300	1.2
日本プロロジスリート投資法人	264	438	164,688	5.1
星野リゾート・リート投資法人	27	43	30,659	0.9
Oneリート投資法人	27	48	14,304	0.4
イオンリート投資法人	177	326	50,399	1.6
ヒューリックリート投資法人	141	258	44,350	1.4
日本リート投資法人	57	86	36,636	1.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1,122	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人	514	839	71,063	2.2
トーセイ・リート投資法人	39	58	7,627	0.2
ケネディクス商業リート投資法人	64	110	31,779	1.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	37	59	9,451	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	34	62	7,353	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人	565	894	150,817	4.7
いちごホテルリート投資法人	31	46	4,296	0.1
ラサールロジポート投資法人	195	339	64,240	2.0
スターアジア不動産投資法人	180	286	17,531	0.5
マリモ地方創生リート投資法人	16	26	3,452	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	61	103	60,564	1.9

銘 柄	期首 (前期末)		当 期 末		
	□ 数	□	□ 数	評 価 額	組 入 比 率
大江戸温泉リート投資法人	28	□	45	千円 3,690	% 0.1
投資法人みらい	189		315	16,222	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人	38		65	9,022	0.3
三菱地所物流リート投資法人	39		70	33,495	1.0
C R E ロジスティクスファンド投資法人	48		107	23,240	0.7
ザイマックス・リート投資法人	27		40	4,620	0.1
タカラレーベン不動産投資法人	53		109	12,218	0.4
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	55		108	17,928	0.6
日本ビルファンド投資法人	197		313	223,795	6.9
ジャパンリアルエステイト投資法人	175		277	186,421	5.8
日本都市ファンド投資法人	328		1,395	141,453	4.4
オリックス不動産投資法人	348		551	102,541	3.2
日本プライムリアルティ投資法人	109		182	76,076	2.4
N T T 都市開発リート投資法人	158		265	40,518	1.3
東急リアル・エステート投資法人	117		186	35,544	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人	121		192	23,212	0.7
ユナイテッド・アーバン投資法人	374		622	87,266	2.7
森トラスト総合リート投資法人	125		198	28,789	0.9
インヴェンシブル投資法人	730		1,217	53,852	1.7
フロンティア不動産投資法人	58		97	50,149	1.6
平和不動産リート投資法人	107		179	28,335	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人	114		181	59,458	1.8
福岡リート投資法人	90		143	24,038	0.7
ケネディクス・オフィス投資法人	54		86	61,060	1.9
いちごオフィスリート投資法人	145		227	19,749	0.6
大和証券オフィス投資法人	37		58	42,282	1.3
阪急阪神リート投資法人	79		125	20,837	0.6
スターツプロシード投資法人	27		43	10,053	0.3
大和ハウスリート投資法人	249		415	135,082	4.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人	563		847	57,596	1.8
大和証券リビング投資法人	221		373	42,260	1.3
ジャパンエクセレント投資法人	162		256	35,814	1.1
合計	□ 数・金額 10,499		16,036	3,122,415	-
	銘柄数<比率> 62		61	-	<96.7%>

(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 期 末	
		買 建 額	売 建 額
国 内	東証 R E I T 指数	百万円 100	百万円 -

■投資信託財産の構成

2021年11月15日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 信 託 証 券	千円 3,122,415	% 96.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	108,196	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	3,230,611	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

2021年11月15日現在

項 目	当 期 末
(A)資 産	3,230,582,510円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	80,366,674
投 資 信 託 証 券(評価額)	3,122,415,450
未 収 入 金	185,300
未 収 配 当 金	20,986,226
差 入 委 託 証 拠 金	6,628,860
(B)負 債	1,789,193
未 払 金	1,729,938
未 払 解 約 金	59,149
未 払 利 息	106
(C)純 資 産 総 額(A-B)	3,228,793,317
元 本	2,305,039,700
次 期 繰 越 損 益 金	923,753,617
(D)受 益 権 総 口 数	2,305,039,700口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,008円

■損益の状況

当期 自2020年11月17日 至2021年11月15日

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	80,963,253円
受 取 配 当 金	80,298,698
受 取 利 息	1,913
そ の 他 収 益 金	691,442
支 払 利 息	△ 28,800
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	352,377,966
売 買 益	352,822,622
売 買 損	△ 444,656
(C)先 物 取 引 等 取 引 損 益	18,797,540
取 引 益	23,189,292
取 引 損	△ 4,391,752
(D)当 期 損 益 金(A+B+C)	452,138,759
(E)前 期 繰 越 損 益 金	158,272,850
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	394,488,883
(G)解 約 差 損 益 金	△ 81,146,875
(H) 計 (D+E+F+G)	923,753,617
次 期 繰 越 損 益 金(H)	923,753,617

<注記事項>

- ① 当マザーファンドの期首元本額は1,498,226,211円、期中追加設定元本額は1,072,076,101円、期中一部解約元本額は265,262,612円です。
- ② 当マザーファンドを投資対象とする投資元本額の内訳は、以下のとおりです。
- 農林中金<パートナーズ>日米6資産分散ファンド(安定運用コース) : 333,722,115円
 農林中金<パートナーズ>日米6資産分散ファンド(資産形成コース) : 1,723,861,710円
 農林中金<パートナーズ>J-REITインデックス(年1回決算型) : 219,230,293円
 NZAM・ベータ日本REIT : 14,469,438円
 NZAM・ベータ日本2資産(株式+REIT) : 13,756,144円
 合計 : 2,305,039,700円

- (注1) (B)有価証券売買損益及び(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) (F)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。
- (注3) (G)解約差損益金とは、元本と一部解約時の解約価額との差額です。

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。