月次レポート

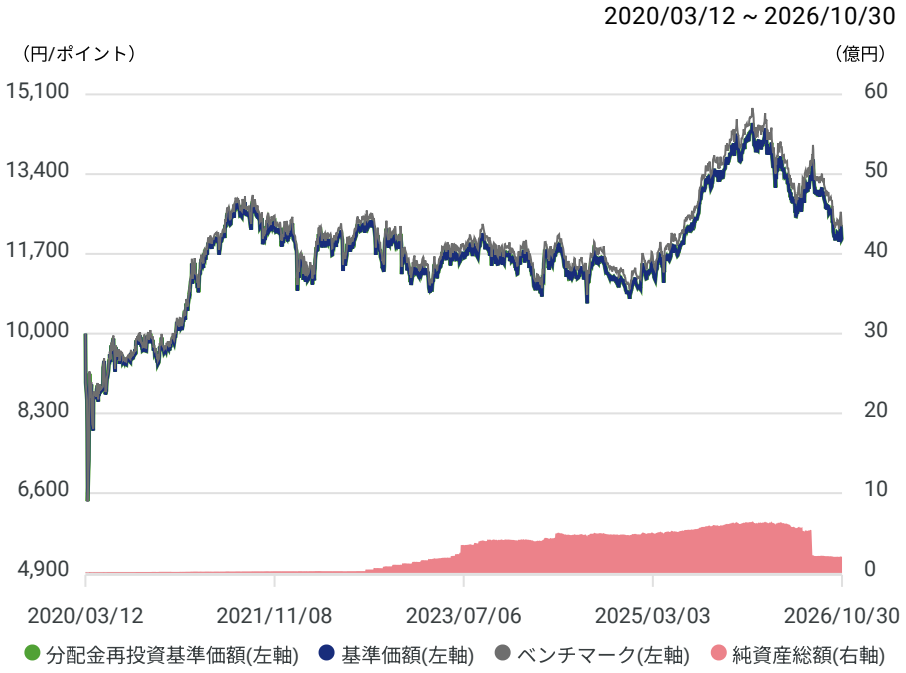
2026年10月30日時点

NZAM・ベータ 日本REIT

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型
設定日：2020年3月12日　信託期間：無期限
決算日：毎年12月11日（休業日の場合は翌営業日）
委託会社：農林中金全共連アセットマネジメント株式会社

運用実績

運用実績の推移



※分配金再投資基準価額は分配金（課税前）を再投資したものとして計算しており、分配金があった場合は実際の基準価額とは異なります。また、実際のファンドにおいては、課税の条件によってお客様ごとに値は異なります。
※上記実績は過去のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。
※ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。
※ベンチマークは設定日の基準価額を基準として指数化したものです。

基準価額・純資産総額

	2026年10月30日
基準価額	12,026円
純資産総額	2.01億円

※基準価額は運用管理費用（信託報酬）控除後の値です。

騰落率

期間	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	-3.1%	-3.1%
3ヵ月	-9.8%	-9.7%
6ヵ月	-10.1%	-10.1%
1年	-11.9%	-11.8%
3年	4.2%	4.9%
5年	-2.8%	-1.6%
10年	-	-
設定来	20.3%	23.0%

※ファンド騰落率は、当ファンドの決算時に収益の分配金があった場合に、その分配金（課税前）を再投資した場合の騰落率です。また、実際のファンドにおいては、課税の条件によってお客様ごとに騰落率は異なります。
※上記実績は過去のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。
※ベンチマークの設定来騰落率は、設定日の指数値を基準として算出しております。

分配金

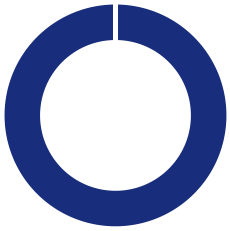
決算日	分配金
2025年12月11日	0円
2024年12月11日	0円
2023年12月11日	0円
2022年12月12日	0円
2021年12月13日	0円
2020年12月11日	0円
設定来累計	0円

※課税前、1万口当たりの金額です。
※運用状況によっては、分配金が変わる場合、あるいは支払われない場合があります。
※なお、当ファンドは信託財産の成長を優先するため、収益の分配を行わない場合があります。

※当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

ポートフォリオ

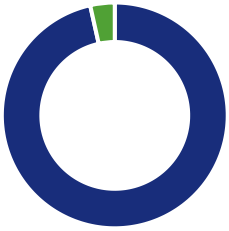
資産別構成比



	資産種別	比率
1	投資信託	100.0%
2	現金・その他	0.0%

※資産構成比は、ファンドの純資産総額に対する各資産合計額の組入比率です。
※現金・その他には未収金、未払金等が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

資産別構成比（内訳）

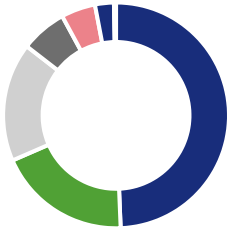


	資産種別	比率
1	国内REIT	96.5%
2	現金・その他	3.5%

	資産種別	比率
1	国内株式先物	0.0%
2	国内REIT先物	4.7%

※資産構成比（内訳）は、ファンドの純資産総額に対する各資産合計額の実質組入比率です。
※各資産の比率には未収配当、未収利息を含みます。

REITセクター別構成比



	REITセクター	比率
1	複合・統合型	49.3%
2	特化型・物流施設	19.1%
3	特化型・オフィス	17.0%
4	特化型・住宅	6.6%
5	特化型・ホテル・旅館	4.9%
6	特化型・商業施設	2.7%
7	特化型・ヘルスケア・病院	0.3%

※REITセクター別構成比は、ファンドの有価証券評価額合計に対する各集計対象の評価額の実質組入比率です。
※REITセクターは㈱三井住友トラスト基礎研究所を元にした独自分類に基づいています。

組入上位10銘柄

組入銘柄数：58

	銘柄	REITセクター	比率
1	日本ビルファンド投資法人	特化型・オフィス	7.1%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	特化型・オフィス	5.6%
3	日本都市ファンド投資法人	複合・統合型	5.4%
4	ＧＬＰ投資法人	特化型・物流施設	4.4%
5	日本プロロジスリート投資法人	特化型・物流施設	4.1%
6	野村不動産マスターファンド投資法人	複合・統合型	3.9%
7	ＫＤＸ不動産投資法人	複合・統合型	3.9%
8	ジャパン・ホテル・リート投資法人	特化型・ホテル・旅館	3.5%
9	オリックス不動産投資法人	複合・統合型	3.4%
10	大和ハウスリート投資法人	複合・統合型	3.3%

※組入上位10銘柄の比率は、ファンドの純資産総額に対する各銘柄の評価額の実質組入比率です。
※REITセクターは㈱三井住友トラスト基礎研究所を元にした独自分類に基づいています。

※当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

農林中金全共連アセットマネジメント

ファンド情報

ファンドの目的

東証REIT指数（配当込み）の値動きに連動する投資成果を目指します。

ファンドの特色

日本のREIT（不動産投資信託）を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果を目指して運用を行います。

■東証REIT指数とは、東京証券取引所上場のREIT全銘柄を対象に算出される指数です。

■基準価額の値動きに関する留意点

当ファンドは、基準価額が対象インデックス（ベンチマーク）に連動する投資成果を目指しますが、主として信託報酬、取引コスト、対象インデックスの市場と先物市場の値動きの差等の要因から、対象インデックスの動きと完全に一致するものではありません。

※ファンドは、東証REITインデックス・マザーファンドを通じて投資を行います。

投資リスク（基準価額の変動要因）

当ファンドは、マザーファンドへの投資を通じて実質的に値動きのある有価証券等を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、**投資者（受益者）の皆様の投資元金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、投資元金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、すべて投資者（受益者）の皆様に帰属します。
投資信託は、預貯金と異なります。
主な変動要因は以下の通りです。

価格変動リスク	一般に、REITは不動産市況（価格、賃料、稼働率等）や金利の変動、関係法令・規制、国内外の景気、政治、経済、社会情勢、災害等の影響を受け、また、REITの収益や財務内容の変化を反映して価格が大きく変動します。ファンドに組入れているREITの価格が下落（上昇）した場合には、ファンドの基準価額が下落（上昇）する要因となります。
流動性リスク	時価総額が小さい場合や取引量が少ない等流動性が低い場合、有価証券等を売買する際に市場実勢から期待される価格で売買できず、基準価額の変動要因となります。

※基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

※当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

農林中金全共連アセットマネジメント

ファンド情報

当ファンドに係る費用

投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	ありません。
換金時手数料	ありません。
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に0.10%を乗じた額を換金時にご負担いただきます。

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	毎日、純資産総額に年0.264%（税抜0.24%）を乗じた額を計上します。 毎計算期間の最初の6ヵ月終了日及び毎計算期間末または信託終了のとき信託財産中から支払われます。 ※ファンドが投資対象とするリートは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示しておりません。
その他の費用 ・手数料	以下のその他費用・手数料については、信託財産中から支払われます。 ・監査法人等に支払うファンドの財務諸表の監査に要する費用 ・有価証券売買時の売買委託手数料 ・先物取引・オプション取引等に要する費用 ・資産を外国で保管する場合の費用　　等 監査費用は毎日計上し、毎計算期間末または信託終了のとき、その他の費用等はその都度信託財産中から支払われます。 ※定期的に見直されるものや運用状況等により変動するものがあるため、事前に料率、上限額等を表示することができません。

※ファンドの費用等の合計額は投資者の皆様がファンドを保有する期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
※ご購入の際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

分配金について

分配方針	毎年12月11日（休日の場合は翌営業日）に経費控除後の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、分配金額は、原則として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。
分配金支払いの影響について	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。 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。
分配金の水準について	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。
分配が元本払い戻しに相当する場合について	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すべてが、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。

※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。
※なお、当ファンドは信託財産の成長を優先するため、収益の分配を行わない場合があります。

※当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

農林中金全共連アセットマネジメント

ファンド情報

委託会社およびその他関係法人

委託会社	農林中金全共連アセットマネジメント株式会社	
	ホームページ	https://www.ja-asset.co.jp/
	連絡先	0120-439-244 （受付時間：営業日の午前9時～午後5時）
	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第372号
	加入協会	一般社団法人 資産運用業協会
受託会社	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	

留意事項

投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。

投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

指数について

＜指数の著作権等について＞

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ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下「ＪＰＸ」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ＪＰＸが有します。ＪＰＸ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、ＪＰＸ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ＪＰＸは責任を負いません。

当資料の取り扱いについて

当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。

参考情報

■ファンドの特色等（交付目論見書）

https://www.ja-asset.co.jp/fund/140844/pdf/koutline140844.pdf

お申込み・解約・償還、税制に関する事項等については、上記リンク先の「お申込みメモ」および「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

■運用情報・投資シミュレーション等

https://toushin-lib.fwg.ne.jp/FdsWeb/FDST030000?isinCd=JP90C000JYM0

■マーケット情報

https://www.ja-asset.co.jp/market/index.html

※当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

ファンド情報

販売会社一覧

販売会社名（金融商品取引業者等の名称）		登録番号	加入協会			
			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
moomoo証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3335号	○	○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○
三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○		○	
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
株式会社イオン銀行（委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○			
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

※販売会社は今後変更となる場合、また、上記以外にもお取り扱いを行っている販売会社がある場合があります。また、販売会社によっては、新規のお申し込みを停止している場合もあります。詳しくは、販売会社または委託会社の連絡先までお問い合わせください。

※当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社（以下、「当社」といいます。）がファンドの情報提供を目的に作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金（貯金）保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。ご購入の際は、販売会社よりご提供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、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。

農林中金全共連アセットマネジメント