

\*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／海外／不動産投信／インデックス型	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	S & P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）をベンチマークとし、S & P米国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、主として米国の金融商品取引所等（これに準ずるものを含みます。）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、ベンチマークに連動する投資成果を目指して運用を行います。	
主 運 用 対 象	ベビーフンド	S & P米国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。
	マザーファンド	米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）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	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。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	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。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分 配 方 針	毎決算時（原則として12月11日。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6期

（決算日 2025年12月11日）

## NZAM・ベータ 米国REIT

### 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「NZAM・ベータ 米国REIT」は去る12月11日に第6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/>



**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期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		ベンチマーク		騰落率 差異状況	ドル / 円		投資信託 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	期 中 騰落率		期 中 騰落率	期 中 騰落率			
	円	円	%	%	%	円	%	%	%	百万円
2期 (2021年12月13日)	17,297	0	49.3	62,845.51	50.2	△0.9	113.56	9.2	98.4	78
3期 (2022年12月12日)	16,935	0	△ 2.1	61,490.81	△ 2.2	0.1	136.76	20.4	98.8	175
4期 (2023年12月11日)	18,424	0	8.8	66,745.71	8.5	0.2	145.40	6.3	99.0	520
5期 (2024年12月11日)	22,952	0	24.6	83,216.72	24.7	△0.1	151.86	4.4	98.5	654
6期 (2025年12月11日)	22,994	0	0.2	83,037.00	△ 0.2	0.4	155.87	2.6	98.6	663

- (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) ベンチマークは、S & P米国R E I T指数（配当込み、当社円換算ベース）です（以下同じ）。  
(注3) 騰落率差異状況＝基準価額期中騰落率－ベンチマーク期中騰落率  
(注4) 当ファンドは、マザーファンドを組入れますので、組入比率、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）。

■当期中の基準価額と市況推移

年 月 日	基 準 価 額		ベンチマーク		騰 落 率 差異状況	ドル / 円		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		騰落率	騰落率		
(期 首)	円	%	円	%	%	円	%	%	%
2024年12月11日	22,952	－	83,216.72	－	－	151.86	－	98.5	－
12月末	22,810	△ 0.6	82,624.60	△ 0.7	0.1	158.18	4.2	98.7	－
2025年 1 月末	22,642	△ 1.4	81,999.65	△ 1.5	0.1	154.43	1.7	98.9	－
2 月末	22,494	△ 2.0	81,479.75	△ 2.1	0.1	149.67	△1.4	98.9	－
3 月末	21,620	△ 5.8	78,219.23	△ 6.0	0.2	149.52	△1.5	98.9	－
4 月末	20,144	△12.2	72,741.41	△12.6	0.4	142.57	△6.1	97.2	－
5 月末	20,872	△ 9.1	75,383.65	△ 9.4	0.4	143.87	△5.3	99.1	－
6 月末	20,771	△ 9.5	74,985.63	△ 9.9	0.4	144.81	△4.6	98.7	－
7 月末	21,695	△ 5.5	78,332.24	△ 5.9	0.4	149.39	△1.6	99.1	－
8 月末	21,774	△ 5.1	78,644.07	△ 5.5	0.4	146.92	△3.3	99.2	－
9 月末	22,258	△ 3.0	80,366.77	△ 3.4	0.4	148.88	△2.0	98.9	－
10月末	22,749	△ 0.9	82,136.41	△ 1.3	0.4	154.10	1.5	98.7	－
11月末	23,662	3.1	85,472.20	2.7	0.4	156.63	3.1	99.2	－
(期 末) 2025年12月11日	22,994	0.2	83,037.00	△ 0.2	0.4	155.87	2.6	98.6	－

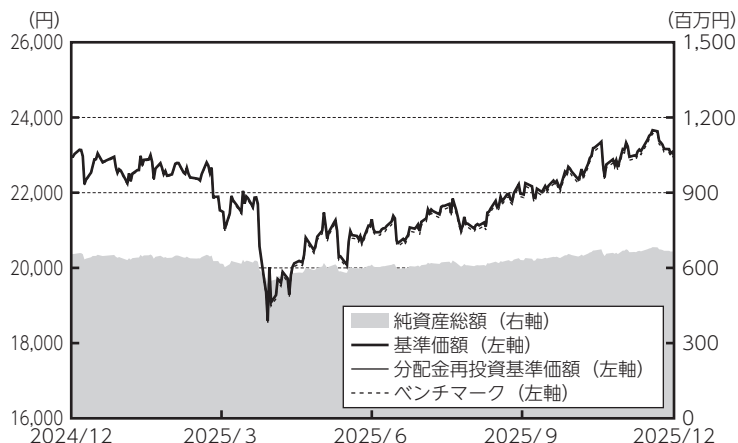
- (注1) 分配金があった場合、期末基準価額は分配金込みです。  
(注2) 騰落率は期首比です。  
(注3) 騰落率差異状況＝基準価額騰落率－ベンチマーク騰落率

S & P米国R E I T（以下「S & P米国R E I T指数」といいます。）はS&P Dow Jones Indices LLC（以下「SPDJ」  
といます。）の商品であり、これを利用するライセンスが農林中金全連アセットマネジメント株式会社に付与されてい  
ます。Standard & Poor's®およびS & P®はStandard & Poor's Financial Services LLC（以下「S & P」といいます。）  
の登録商標です。また、Dow Jones®はDow Jones Trademark Holdings LLC（以下「Dow Jones」といいます。）の  
登録商標です。これらの商標を利用するライセンスがSPDJに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが農林中金全  
連アセットマネジメント株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJ、Dow Jones、S & Pまたはそ  
れぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、  
かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P米国R E I T指数の誤り、欠落、または中断に対して  
一切の責任も負いません。

## 《運用経過》

【当期中の基準価額等の推移について】

(第6期：2024年12月12日～2025年12月11日)



第6期首 : 22,952円  
 第6期末 : 22,994円  
 (既払分配金 0円)  
 騰落率 : 0.2%  
 (分配金再投資ベース)

- ・ベンチマークは、S & P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）です。
- ・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22,952円で始まり、期末22,994円となり、騰落率は0.2%の上昇となりました。

#### □プラス要因

為替市場において円安・ドル高が進行したことが、基準価額の上昇要因となりました。

## 【投資環境について】

(第6期：2024年12月12日～2025年12月11日)

S & P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）は、期を通じて下落しました。

期首は横ばいでしたが、財政悪化懸念や利下げ回数の減少見通しで12月から1月にかけて米国長期金利が急上昇したこと、関税政策の導入によって景気減速懸念が台頭したことなどから、4月にかけて大きく下落しました。5月から8月にかけては、一進一退の値動きにより横ばいの状態が続きましたが、関税協議の進展や利下げ観測の高まりを背景に、後半にかけて上昇しました。9月から期末にかけては、利下げ観測の強化により米国長期金利の低下傾向が続いたことや、ヘルスケアおよびAI関連のデータセンター関連銘柄が好調だったことなどから、上昇しました。

為替市場では、期を通じて円安・ドル高となりました。1月から4月にかけては円高となりました。5月から9月にかけては緩やかに円安が進行しました。10月から期末にかけては、円安となりました。

## 【ポートフォリオについて】

当ファンドは、S & P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）をベンチマークとし、S & P米国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、主として米国の金融商品取引所等（これに準ずるものを含みます。）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、ベンチマークに連動する投資成果を目指して運用を行います。

当期は前述のような投資環境のもと、以下のような運用を行いました。

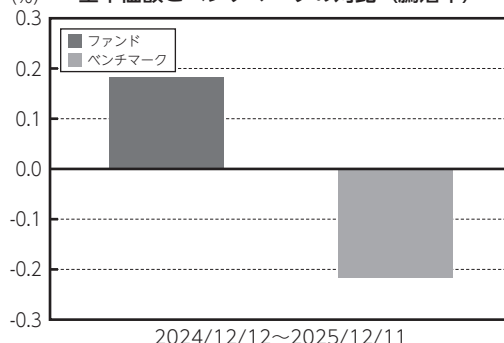
マザーファンドの運用については、S & P米国REIT採用銘柄を主要投資対象とし、S & P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）の動きに連動するようにポートフォリオを構築しました。銘柄毎の投資ウェイトはS & P米国REIT指数における構成比率と同水準とし、適宜組入銘柄の見直しや組入比率の調整等を行いました。なお、期末時点の組入銘柄数は136銘柄となっております。

不動産投資信託証券の組入比率につきましては、期を通して概ね高位な組入比率を維持しました。

## 【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 S & P 米国 R E I T 指数（配当込み、当社円換算ベース）との比較では、ベンチマークの騰落率 -0.2% に対して、0.4% 上回りました。主に、配当要因等がプラスに寄与しました。

(%) 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6期 2024年12月12日 ～2025年12月11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)	12,993

(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を高位に保ち、銘柄毎の投資ウェイトはS & P米国REIT指数における構成比率と同水準となるよう努め、S & P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）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

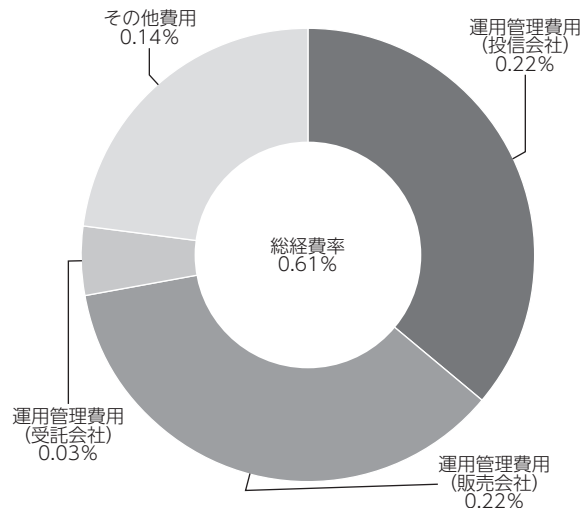
項 目	当期 2024年12月12日 ～2025年12月11日		項目の概要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信託報酬 ( 投信会社 ) ( 販売会社 ) ( 受託会社 )	104 ( 48 ) ( 48 ) ( 7 )	0.473 (0.220) (0.220) (0.033)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 投信会社によるファンドの運用の対価 分配・換金・償還金の支払、運用報告書の送付、口座管理等に係る費用 受託会社によるファンド運用財産の保管、管理、運用指図実行等の対価
(b) 売買委託手数料 ( 投資信託証券 )	7 ( 7 )	0.032 (0.032)	(b) 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
(c) 有価証券取引税 ( 投資信託証券 )	0 ( 0 )	0.000 (0.000)	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券の売買の都度発生する取引に係る税金
(d) その他費用 ( 保管費用 ) ( 監査費用 ) ( その他 )	30 ( 29 ) ( 1 ) ( 0 )	0.136 (0.132) (0.003) (0.001)	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 海外資産等の海外保管銀行等に支払う保管・送金・受渡に係る費用 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	141	0.641	
期中の平均基準価額は、21,957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、有価証券取引税及びその他費用は、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0.61%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12月12日から2025年12月11日まで）

#### 親投資信託受益証券の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
S & P米国REITインデックス・マザーファンド	29,724	66,062	27,850	61,792



■**利害関係人との取引状況等**（2024年12月12日から2025年12月11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)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高 (元)	取引の理由
百万円 10	百万円 －	百万円 －	百万円 10	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
S & P米国REITインデックス・マザーファンド	千□ 280,903	千□ 282,778	千円 662,918

■**投資信託財産の構成**

2025年12月11日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
S & P 米 国 R E I T インデックス・マザーファンド	千円 662,918	% 99.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,579	0.4
投 資 信 託 財 産 総 額	665,497	100.0

（注1）外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により、邦貨換算したものです。なお、2025年12月11日における邦貨換算レートは1ドル＝155.87円です。

（注2）マザーファンドの外貨建資産（7,650,154千円）の投資信託財産総額に対する比率は99.5%です。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

2025年12月11日現在

項 目	当 期 末
(A)資 産	665,497,559円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	551,891
S & P米国REITインデックス・マザーファンド(評価額)	662,918,085
未 収 入 金	2,027,576
未 収 利 息	7
(B)負 債	2,254,748
未 払 解 約 金	727,576
未 払 信 託 報 酬	1,506,591
そ の 他 未 払 費 用	20,581
(C)純 資 産 総 額(A－B)	663,242,811
元 本	288,444,476
次 期 繰 越 損 益 金	374,798,335
(D)受 益 権 総 口 数	288,444,476口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C／D)	22,994円

<注記事項>

当ファンドの期首元本額は285,294,152円、期中追加設定元本額は30,236,831円、期中一部解約元本額は27,086,507円です。

<第6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（21,667,526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）、信託約款に規定される収益調整金（218,306,844円）及び分配準備積立金（134,823,965円）より分配対象収益は374,798,335円（1万口当たり12,993.78円）となりますが、基準価額水準、市況動向等を勘案し分配は行っておりません。

■損益の状況

当期 自2024年12月12日 至2025年12月11日

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	2,286円
受 取 利 息	2,286
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	7,317,611
売 買 益	13,793,075
売 買 損	△ 6,475,464
(C)信 託 報 酬 等	△ 2,989,198
(D)当 期 損 益 金(A＋B＋C)	4,330,699
(E)前 期 繰 越 損 益 金	134,823,965
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	235,643,671
(配 当 等 相 当 額)	( 134,706,969)
(売 買 損 益 相 当 額)	( 100,936,702)
(G) 計 (D＋E＋F)	374,798,335
(H)収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G＋H)	374,798,335
追 加 信 託 差 損 益 金	235,643,671
(配 当 等 相 当 額)	( 134,925,307)
(売 買 損 益 相 当 額)	( 100,718,364)
分 配 準 備 積 立 金	156,491,491
繰 越 損 益 金	△ 17,336,827

(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。

## ■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。

### ◆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。

# S&P米国REITインデックス・マザーファンド

## 運用報告書

《第8期》

決算日：2025年11月17日

(計算期間：2024年11月16日～2025年11月17日)

法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第8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	S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）をベンチマークとし、主として米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）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	米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）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割合には制限を設けません。

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  
〒102-0074 東京都千代田区九段南1-6-5

## ■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		ベンチマーク		騰落率 差異状況	ドル／円		株式 組入比率	投資信託 証券 組入比率	指数 先物比率	純資産 総額
	期中 騰落率		期中 騰落率			期中 騰落率					
4期（2021年11月15日）	円 17,265	% 47.2	円 62,618.18	% 47.5	% △0.3	円 114.00	% 8.9	% 0.3	% 98.5	% -	百万円 3,065
5期（2022年11月15日）	円 17,202	△ 0.4	円 62,161.11	△ 0.7	0.4	円 140.41	23.2	-	98.8	-	4,571
6期（2023年11月15日）	円 18,303	6.4	円 65,638.37	5.6	0.8	円 150.66	7.3	-	98.8	-	6,811
7期（2024年11月15日）	円 23,920	30.7	円 85,459.38	30.2	0.5	円 156.84	4.1	-	98.9	-	7,507
8期（2025年11月17日）	円 23,433	△ 2.0	円 83,028.91	△ 2.8	0.8	円 154.70	△ 1.4	-	99.0	-	7,797

（注1）ベンチマークはS&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）です（以下同じ）。

（注2）騰落率差異状況＝基準価額期中騰落率－ベンチマーク期中騰落率

（注3）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		ベンチマーク		騰落率 差異状況	ドル／円		株式 組入比率	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				
（期 首） 2024年11月15日	円 23,920	% -	円 85,459.38	% -	% -	円 156.84	% -	% -	% 98.9	% -
11月末	円 24,073	0.6	円 86,042.34	0.7	△0.0	円 150.74	△3.9	-	99.0	-
12月末	円 23,154	△ 3.2	円 82,624.60	△ 3.3	0.1	円 158.18	0.9	-	98.8	-
2025年 1 月末	円 22,993	△ 3.9	円 81,999.65	△ 4.0	0.2	円 154.43	△1.5	-	98.9	-
2 月末	円 22,851	△ 4.5	円 81,479.75	△ 4.7	0.2	円 149.67	△4.6	-	98.9	-
3 月末	円 21,972	△ 8.1	円 78,219.23	△ 8.5	0.3	円 149.52	△4.7	-	98.8	-
4 月末	円 20,481	△14.4	円 72,741.41	△14.9	0.5	円 142.57	△9.1	-	97.1	-
5 月末	円 21,228	△11.3	円 75,383.65	△11.8	0.5	円 143.87	△8.3	-	99.0	-
6 月末	円 21,133	△11.7	円 74,985.63	△12.3	0.6	円 144.81	△7.7	-	98.8	-
7 月末	円 22,082	△ 7.7	円 78,332.24	△ 8.3	0.7	円 149.39	△4.8	-	99.1	-
8 月末	円 22,171	△ 7.3	円 78,644.07	△ 8.0	0.7	円 146.92	△6.3	-	99.1	-
9 月末	円 22,673	△ 5.2	円 80,366.77	△ 6.0	0.7	円 148.88	△5.1	-	98.9	-
10月末	円 23,182	△ 3.1	円 82,136.41	△ 3.9	0.8	円 154.10	△1.7	-	98.6	-
（期 末） 2025年11月17日	円 23,433	△ 2.0	円 83,028.91	△ 2.8	0.8	円 154.70	△1.4	-	99.0	-

（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－ベンチマーク騰落率

S&P米国REIT（以下「S&P米国REIT指数」といいます。）はS&P Dow Jones Indices LLC（以下「SPDJ」）といま  
す。）の商品であり、これを利用するライセンスが農林中金全共連アセットマネジメント株式会社に付与されています。  
Standard & Poor's®およびS&P®はStandard & Poor's Financial Services LLC（以下「S&P」といいます。）の登録商標  
です。また、Dow Jones®はDow Jones Trademark Holdings LLC（以下「Dow Jones」といいます。）の登録商標で  
す。これらの商標を利用するライセンスがSPDJに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが農林中金全共連アセ  
ットマネジメント株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJ、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連  
会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品へ  
の投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S&P米国REIT指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いま  
せん。

## 《運用経過》

【当期中の基準価額等の推移について】

(第8期：2024年11月16日～2025年11月17日)



(注1) ベンチマークは、S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）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23,920円で始まり、期末23,433円となり、騰落率は2.0%の下落となりました。

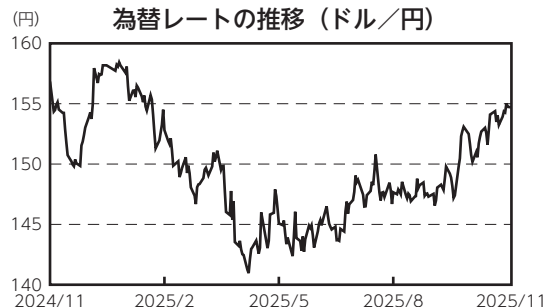
#### □ マイナス要因

米国REIT市場が下落したこと、為替市場において円高・ドル安が進行したことが、基準価額の下落要因となりました。

### 【投資環境について】

S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）は、期を通じて下落しました。

期首はトランプ氏当選による景気回復期待で上昇したものの、財政悪化懸念や利下げ回数の減少見通しで12月から1月にかけて米国長期金利が急上昇したこと、関税政策の導入によって景気減速懸念が台頭したことなどから、4月にかけて大きく下落しました。5月から8月にかけては、一進一退の値動きにより横ばいの状態が続きましたが、関税協議の進展や利下げ観測の高まりを背景に、



後半にかけて上昇しました。9月から期末にかけては、利下げ観測の強化により米国長期金利の低下傾向が続いたことや、ヘルスケアおよびAI関連のデータセンター関連銘柄が好調だったことなどから、上昇しました。

為替市場では、期を通じて、やや円高・ドル安となりました。期首は一時的に円安となりましたが、1月から4月にかけて景気減速懸念などから米国長期金利が低下すると急速に円高が進行しました。5月から9月にかけては、米経済の底堅さが再認識されたことや、日銀の利上げペースに対する過度な懸念が解消されたことで、やや円安となりました。10月から期末にかけては、高市政権の発足により金融緩和的な環境が継続されるとの期待感から、円安となりました。

### 【ポートフォリオについて】

当ファンドは、S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）をベンチマークとし、主として米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されている不動産投資信託証券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。

当期は前述のような投資環境のもと、以下のような運用を行いました。

S&P米国REIT採用銘柄を主要投資対象とし、S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）の動きに連動するようにポートフォリオを構築しました。銘柄毎の投資ウェイトはS&P米国REIT指数における構成比率と同水準とし、適宜組入銘柄の見直しや組入比率の調整等を行いました。なお、期末時点の組入銘柄数は136銘柄となっております。

不動産投資信託証券の組入比率につきましては、期を通して概ね高位な組入比率を維持しました。

### 【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S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）との比較では、ベンチマークの騰落率－2.8%に対して、0.8%上回りました。主に配当要因等がプラスに寄与しました。

## 《今後の運用方針》

今後の運用につきましては、引き続きS&P米国REIT指数構成銘柄をベンチマーク構成比率と同水準で保有するように努め、S&P米国REIT指数（配当込み、当社円換算ベース）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 2024年11月16日 ～2025年11月17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 7 ( 7)	% 0.032 (0.032)	(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
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 ( 0)	0.000 (0.000)	(b) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券の売買の都度発生する取引に係る税金
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	29 (29) ( 0)	0.131 (0.130) (0.001)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 海外資産等の海外保管銀行等に支払う保管・送金・受渡に係る費用 信託事務に係る諸費用
合 計	36	0.163	
期中の平均基準価額は、22,332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（2024年11月16日から2025年11月17日まで）  
投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	ACADIA REALTY TRUST	16	31	10	19
	AGREE REALTY CORP	12	89	7	58
	ALEXANDER & BALDWIN INC	6	11	5	10
	ALEXANDER'S INC	0.19	4	0.16	3
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	14	114	12	99
	ALPINE INCOME PROPERTY TRUST	1	1	1	1
	AMERICAN ASSETS TRUST INC	4	8	3	7
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	20	71	11	45
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	32	111	24	86
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	33	54	20	32
	APARTMENT INVT & MGMT CO-A	11	8	9	7
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	21	25	19	23
	ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC	7	4	5	4
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	13	264	11	232
	BRAEMAR HOTELS & RESORTS INC	5	1	4	0.983
	BRANDYWINE REALTY TRUST	15	6	12	5
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	29	74	24	64
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	18	29	15	26
	BRT APARTMENTS CORP	1	1	0.8	1
	BXP INC	13	89	11	79
	CAMDEN PROPERTY TRUST	10	112	8	98
	CARETRUST REIT INC	30	96	14	47
	CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	1	5	1	2
	CENTERSPACE	1	8	1	7
	CHATHAM LODGING TRUST	4	2	3	2
	CITY OFFICE REIT INC	3	1	2	1
	COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	2	3	1	2
	COPT DEFENSE PROPERTIES	10	28	9	26
	COUSINS PROPERTIES INC	16	43	13	38
国	CTO REALTY GROWTH INC	3	6	1	3
	CUBESMART	21	85	18	73
	CURBLINE PROPERTIES CORP	9	21	7	16
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	19	14	18	14
	DIGITAL REALTY TRUST INC	30	478	23	392
	DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	19	5	16	5
	DOUGLAS EMMETT INC	16	23	13	20
	EASTERLY GOVERNMENT PROPERTIES INC	7	10	3	6
				( 27)	( -)
	EASTGROUP PROPERTIES INC	5	96	3	61
	ELME COMMUNITIES	8	13	7	11
	EMPIRE STATE REALTY TRUST INC-A	12	8	9	7
	EPR PROPERTIES	7	36	6	33

銘柄		買付額		売付額	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	EQUINIX INC	9	737	7	613
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	18	115	14	92
	EQUITY RESIDENTIAL	33	214	26	174
	ESC EQUITY COMWLTH	4	0.767	0.65 ( 48)	0.103 ( 82)
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	26	81	14	44
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	6	166	5	146
	EXTRA SPACE STORAGE INC	20	282	17	251
	FARMLAND PARTNERS INC	3	3	4	4
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	7	67	5	53
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST	12	62	10	56
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	11	30	7	18
	FRANKLIN STREET PROPERTIES CORP	7	1	6	1
	FRONTVIEW REIT INC	9	12	1	1
	GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC.	28	133	21	100
	GETTY REALTY CORP	5	14	3	10
	GLADSTONE COMMERCILA CORP	4	6	3	4
	GLADSTONE LAND CORPORATION	2	2	2	2
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	5	3	3 ( 21)	3 ( -)
	GLOBAL NET LEASE INC	20	15	17	13
	HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED-A	33	54	30	50
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC.	66	121	59	108
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	10	29	8	25
	HOST HOTELS AND RESORTS INC	65	96	82	135
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	122	33	19	5
	INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	23	44	17	30
	INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERTIES TRUST	5	2	4	2
	INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	2	14	2	13
	INVENTRUST PROPERTIES CORP	7	20	6	17
	INVITATION HOMES INC	54	172	49	156
	IRON MOUNTAIN INC	28	251	23	227
国	JBG SMITH PROPERTIES	7	12	16	31
	KILROY REALTY CORP	10	36	8	30
	KIMCO REALTY CORP	64	131	54	117
	KITE REALTY GROUP TRUST	20	44	18	40
	LAMAR ADVERTIS-A	8	95	7	93
	LINEAGE INC	5	27	5	25
	LTC PROPERTIES INC	4	15	3	12
	LXP INDUSTRIAL TRUST	28	23	21 ( 101)	19 ( -)
	MACERICH CO/THE	24	39	18	32
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	55	28	93	46
	MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES INC	11	166	9	141
	MILLROSE PROPERTIES	60	154	9	28

銘 柄		買 付 額		売 付 額	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	MODIV INDUSTRIAL	0.92	1	0.57	0.858
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST	6	22	5	18
	NATL HEALTH INVESTORS INC	4	35	3	25
	NET LEASE OFFICE PROPERTY	1	3	1	3
	NETSTREIT CORP	8	13	6	10
	NEXPOINT DIVERSIFIED REAL	4	1	3	1
		( 1)	( 0.502)		
	NEXPOINT RESIDENTIAL TRUST	1	6	1	6
	NNN REIT INC	17	73	15	63
	OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST	9	0.524	32	0.732
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	33	128	19	79
	ONE LIBERTY PROPERTIES INC	1	3	1	2
	ORION PROPERTIES INC	4	0.991	3	0.884
	OUTFRONT MEDIA INC	16	26	9	17
	PARAMOUNT GROUP INC	16	8	12	7
	PARK HOTELS & RESORTS INC	19	19	19	21
	PEAKSTONE REALTY TRUST	3	4	4	5
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	11	10	10	10
	PHILLIPS EDISON & COMPANY INC	12	43	9	34
	PIEDMONT REALTY TRUST INC	10	7	9	7
	PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC	5	10	2	5
	POSTAL REALTY TRUST INC-A	2	3	1	2
	PROLOGIS INC	88	928	76	853
	PUBLIC STORAGE	15	429	12	376
	REALTY INCOME CORP	93	523	66	384
	REGENCY CENTERS CORP	15	109	13	96
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	26	95	17	68
	RLJ LODGING TRUST	14	10	13	10
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	6	60	4	43
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	22	39	18	33
	SAFEHOLD INC	4	6	3	5
	SAUL CENTERS INC	1	3	0.89	2
	SERVICE PROPERTIES TRUST	15	3	17	4
	SILA REALTY TRUST INC	5	13	4	11
	SIMON PROPERTY	36	589	23	406
	SITE CENTERS CORP	6	6	3	3
	SL GREEN REALTY CORP	6	37	5	33
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	13	50	0.58	2
	STAG INDUSTRIAL INC	18	64	14	53
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	9	4	9	5
	SUN COMMUNITIES INC	11	141	10	136
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	19	16	21	19
	TANGER INC	11	35	8	29
	TERRENO REALTY CORP	10	61	8	47

銘 柄		買 付 額		売 付 額	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	UDR INC	28	113	24	96
	UMH PROPERTIES INC	9	16	5	9
	UNITI GROUP INC	18	8	75	48
				( 42)	( -)
	UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	1	4	0.95	3
	URBAN EDGE PROPERTIES	11	21	10	19
	VENTAS INC	52	345	32	220
	VERIS RESIDENTIAL INC	7	11	6	9
	VICI PROPERTIES INC	100	316	82	266
	VORNADO REALTY TRUST	15	56	15	60
	WELLTOWER INC	83	1,295	43	718
	WHITESTONE REIT	3	5	3	4
	WP CAREY INC	20	128	18	117
	XENIA HOTELS & RESORTS INC	9	10	10	14
	ACADIA REALTY TRUST	24	51	11	22
	AGREE REALTY CORP	15	115	9	67
	ALEXANDER & BALDWIN INC	8	14	6	11
	ALEXANDER'S INC	0.24	5	0.18	4
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	18	155	15	123
	ALPINE INCOME PROPERTY TRUST	1	2	1	1
	AMERICAN ASSETS TRUST INC	5	11	4	9
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	25	85	13	50
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	40	141	27	98
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	40	70	24	41
	APARTMENT INVT & MGMT CO-A	14	11	11	8
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	27	34	23	29
	ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC	13	11	6	4
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	17	348	13	279
	BRAEMAR HOTELS & RESORTS INC	6	1	4	1
	BRANDYWINE REALTY TRUST	19	8	14	6
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	37	96	28	75
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	23	37	18	31
	BRT APARTMENTS CORP	1	2	0.92	1
	BXP INC	17	118	13	94
	CAMDEN PROPERTY TRUST	13	146	10	117
	CARETRUST REIT INC	42	128	16	52
	CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	2	5	1	3
	CENTERSPACE	2	14	1	8
	CHATHAM LODGING TRUST	5	3	4	3
	CITY OFFICE REIT INC	4	2	3	2
	COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	2	4	2	3
	COPT DEFENSE PROPERTIES	13	37	10	30
	COUSINS PROPERTIES INC	25	73	15	43
	CTO REALTY GROWTH INC	6	12	2	3

銘 柄		買 付 額		売 付 額	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	CUBESMART	27	111	20	86
	CURLINE PROPERTIES CORP	11	26	8	19
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	25	19	21	17
	DIGITAL REALTY TRUST INC	39	631	26	451
	DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	24	6	18	6
	DOUGLAS EMMETT INC	20	31	16	25
	EASTERLY GOVERNMENT PROPERTIES INC	10	14	4	7
				( 27)	( -)
	EASTGROUP PROPERTIES INC	7	120	4	70
	ELME COMMUNITIES	10	16	8	13
	EMPIRE STATE REALTY TRUST INC-A	15	12	10	8
	EPR PROPERTIES	9	45	7	38
	EQUINIX INC	12	1,000	8	711
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	24	156	16	106
	EQUITY RESIDENTIAL	42	279	31	210
	ESC EQUITY COMWLTH	7	1	1	1
				( 48)	( 82)
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	30	96	16	53
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	7	216	6	173
	EXTRA SPACE STORAGE INC	25	369	20	300
	FARMLAND PARTNERS INC	4	5	4	5
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	9	92	6	62
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST	16	80	12	66
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	15	41	8	21
	FRANKLIN STREET PROPERTIES CORP	8	1	7	1
	FRONTVIEW REIT INC	9	12	1	1
	GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC.	35	168	25	120
	GETTY REALTY CORP	6	18	4	12
	GLADSTONE COMMERCILA CORP	6	9	3	4
	GLADSTONE LAND CORPORATION	3	3	2	2
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	6	5	4	3
				( 21)	( -)
	GLOBAL NET LEASE INC	25	19	20	15
	HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED-A	43	70	39	65
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC.	85	159	71	133
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	13	38	9	29
	HOTEL AND RESORTS INC	84	129	93	155
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	125	34	21	5
	INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	29	56	20	37
	INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERTIES TRUST	6	2	4	2
	INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	3	20	2	17
	INVENTRUST PROPERTIES CORP	9	27	7	20
	INVITATION HOMES INC	69	220	57	184
	IRON MOUNTAIN INC	35	332	27	272

銘 柄		買 付 額		売 付 額	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	JBG SMITH PROPERTIES	9	15	18	35
	KILROY REALTY CORP	13	46	9	34
	KIMCO REALTY CORP	82	173	64	140
	KITE REALTY GROUP TRUST	26	59	21	48
	LAMAR ADVERTIS-A	10	124	9	110
	LINEAGE INC	7	36	6	30
	LTC PROPERTIES INC	6	21	4	14
	LXP INDUSTRIAL TRUST	36	30	26	22
				( 101)	( -)
	MACERICH CO/THE	42	74	21	36
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	71	34	102	50
	MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES INC	14	215	11	169
	MILLROSE PROPERTIES	60	154	9	28
	MODIV INDUSTRIAL	1	1	0.66	1
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST	8	29	6	21
	NATL HEALTH INVESTORS INC	6	47	3	29
	NET LEASE OFFICE PROPERTY	1	4	1	3
	NETSTREIT CORP	11	18	7	12
	NEXPOINT DIVERSIFIED REAL	5	2	4	1
		( 1)	( 0.648)		
	NEXPOINT RESIDENTIAL TRUST	2	8	2	7
	NNN REIT INC	23	97	17	72
	OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST	12	0.889	32	0.790
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	44	169	22	90
	ONE LIBERTY PROPERTIES INC	1	4	1	2
	ORION PROPERTIES INC	5	1	4	1
	OUTFRONT MEDIA INC	18	31	11	20
		( 1)	( 2)	( 1)	( -)
	PARAMOUNT GROUP INC	20	10	15	8
	PARK HOTELS & RESORTS INC	24	27	23	26
	PEAKSTONE REALTY TRUST	4	5	4	6
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	14	15	12	13
	PHILLIPS EDISON & COMPANY INC	15	55	11	40
	PIEDMONT REALTY TRUST INC	13	10	10	8
	PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC	6	11	3	6
	POSTAL REALTY TRUST INC-A	2	4	1	2
	PROLOGIS INC	113	1,207	89	1,007
	PUBLIC STORAGE	19	558	15	448
	REALTY INCOME CORP	116	650	77	447
	REGENCY CENTERS CORP	19	141	15	114
	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS	2	3	0.79	1
				( 52)	( 90)
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	32	120	19	78
	RLJ LODGING TRUST	18	14	16	12

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	(アメリカ)	百□	千ドル	百□	千ドル
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	8	77	5	53
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	28	50	20	38
	SAFEHOLD INC	5	8	3	6
	SAUL CENTERS INC	1	5	1	3
	SERVICE PROPERTIES TRUST	19	4	19	4
	SILA REALTY TRUST INC	28	68	4	11
	SIMON PROPERTY	44	733	28	485
	SITE CENTERS CORP	7	8	4	4
	SL GREEN REALTY CORP	10	66	6	39
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	13	50	0.58	2
	STAG INDUSTRIAL INC	23	81	17	62
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	12	6	10	5
	SUN COMMUNITIES INC	15	187	12	153
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	24	22	25	23
	TANGER INC	14	46	10	33
	TERRENO REALTY CORP	14	82	9	54
	UDR INC	36	148	28	116
	UMH PROPERTIES INC	13	22	6	10
	UNITI GROUP INC	24	12	79	50
				( 42)	( -)
	UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	1	5	1	4
	URBAN EDGE PROPERTIES	16	30	11	22
	VENTAS INC	64	419	36	251
	VERIS RESIDENTIAL INC	9	14	7	11
	VICI PROPERTIES INC	128	402	95	306
	VORNADO REALTY TRUST	20	74	18	70
	WELLTOWER INC	102	1,543	49	811
	WHITESTONE REIT	5	6	3	4
	WP CAREY INC	26	161	21	135
	XENIA HOTELS & RESORTS INC	11	14	11	15
合 計		2,493 ( 1)	11,671 ( 0.502)	2,004 ( 241)	9,216 ( 82)

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) ( )内は増資割当、予約権行使・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。

■主要な売買銘柄（2024年11月16日から2025年11月17日まで）  
投資信託証券

当		期	
買 付		売 付	
銘 柄	金 額	銘 柄	金 額
	千円		千円
WELLTOWER INC(アメリカ)	229,732	PROLOGIS INC(アメリカ)	150,040
PROLOGIS INC(アメリカ)	179,858	WELLTOWER INC(アメリカ)	120,792
EQUINIX INC(アメリカ)	149,235	EQUINIX INC(アメリカ)	105,593
SIMON PROPERTY(アメリカ)	109,346	SIMON PROPERTY(アメリカ)	72,317
REALTY INCOME CORP(アメリカ)	96,546	DIGITAL REALTY TRUST INC(アメリカ)	67,006
DIGITAL REALTY TRUST INC(アメリカ)	94,134	PUBLIC STORAGE(アメリカ)	66,708
PUBLIC STORAGE(アメリカ)	83,059	REALTY INCOME CORP(アメリカ)	66,545
VENTAS INC(アメリカ)	62,272	VICI PROPERTIES INC(アメリカ)	45,561
VICI PROPERTIES INC(アメリカ)	59,727	EXTRA SPACE STORAGE INC(アメリカ)	44,713
EXTRA SPACE STORAGE INC(アメリカ)	54,943	AVALONBAY COMMUNITIES INC(アメリカ)	41,563

(注) 金額は受渡し代金で、各月末（決算日の属する月については決算日）の対顧客電信売買相場の仲値で換算した邦貨金額の合計です。

■利害関係人との取引状況等（2024年11月16日から2025年11月17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  
外国投資信託証券

銘 柄	期首 (前期末)		当期 末		
	数	数	評価額		組入比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	百口	百口	千ドル	千円	%
HOST HOTELS AND RESORTS INC	280	270	475	73,594	0.9
SIMON PROPERTY	122	138	2,523	390,357	5.0
APARTMENT INVT & MGMT CO-A	51	55	31	4,849	0.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC	56	60	1,068	165,353	2.1
BXP INC	57	62	440	68,081	0.9
EQUITY RESIDENTIAL	136	146	873	135,117	1.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC.	280	293	509	78,892	1.0
WELLTOWER INC	230	282	5,482	848,216	10.9
IRON MOUNTAIN INC	116	124	1,141	176,573	2.3
KIMCO REALTY CORP	268	286	584	90,485	1.2
PROLOGIS INC	369	392	4,821	745,896	9.6
PUBLIC STORAGE	62	66	1,831	283,376	3.6
VENTAS INC	164	192	1,499	231,956	3.0
VORNADO REALTY TRUST	66	68	235	36,373	0.5
MACERICH CO/THE	86	106	183	28,463	0.4
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	102	124	548	84,877	1.1
EQUINIX INC	37	41	3,251	503,003	6.5
CAMDEN PROPERTY TRUST	42	45	464	71,784	0.9
DIGITAL REALTY TRUST INC	122	135	2,144	331,819	4.3
ESSEX PROPERTY TRUST INC	25	27	693	107,284	1.4
FEDERAL REALTY INVS TRUST	29	33	322	49,834	0.6
REALTY INCOME CORP	347	386	2,196	339,809	4.4
SL GREEN REALTY CORP	25	30	144	22,292	0.3
UDR INC	119	127	442	68,425	0.9
WP CAREY INC	87	92	626	96,927	1.2
URBAN EDGE PROPERTIES	48	53	101	15,631	0.2
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	36	44	106	16,550	0.2
EXTRA SPACE STORAGE INC	84	89	1,193	184,598	2.4
APPLE HOSPITALITY REIT INC	89	93	109	16,930	0.2
MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES INC	46	49	648	100,309	1.3
REGENCY CENTERS CORP	65	69	480	74,400	1.0
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	62	65	344	53,259	0.7
JBG SMITH PROPERTIES	34	26	46	7,254	0.1
ACADIA REALTY TRUST	41	55	111	17,289	0.2
AGREE REALTY CORP	40	46	344	53,336	0.7
ALEXANDER & BALDWIN INC	28	30	48	7,573	0.1
ALEXANDER'S INC	0.85	0.91	19	3,048	0.0
AMERICAN ASSETS TRUST INC	18	19	38	5,974	0.1
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	125	137	440	68,205	0.9
AMERICOLD REALTY TRUST INC	104	120	129	20,107	0.3
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC	27	33	21	3,277	0.0

銘	柄	期首 (前期末) 当 期 末				
		□ 数	□ 数	評 価 額		組 入 比 率
				外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)		百□	百□	千ドル	千円	%
BRAEMAR HOTELS & RESORTS INC		23	25	6	1,052	0.0
BRANDYWINE REALTY TRUST		68	73	25	3,966	0.1
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		120	129	343	53,076	0.7
CARETRUST REIT INC		66	93	334	51,720	0.7
CHATHAM LODGING TRUST		19	20	13	2,146	0.0
CITY OFFICE REIT INC		16	17	11	1,822	0.0
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC		9	10	15	2,475	0.0
COPT DEFENSE PROPERTIES		44	47	137	21,322	0.3
COUSINS PROPERTIES INC		60	71	184	28,467	0.4
CUBESMART		89	96	353	54,640	0.7
SITE CENTERS CORP		18	22	15	2,377	0.0
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO		82	86	77	12,029	0.2
DOUGLAS EMMETT INC		66	70	84	13,004	0.2
EPR PROPERTIES		30	32	165	25,544	0.3
EASTGROUP PROPERTIES INC		19	22	398	61,572	0.8
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTIES INC		38	18	39	6,082	0.1
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC-A		53	58	41	6,478	0.1
ESC EQUITY COMWLTH		42	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		74	81	509	78,772	1.0
FARMLAND PARTNERS INC		17	17	16	2,588	0.0
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST		52	56	312	48,280	0.6
FRANKLIN STREET PROPERTIES CORP		32	33	3	548	0.0
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC.		109	119	533	82,477	1.1
GETTY REALTY CORP		19	22	61	9,538	0.1
GLADSTONE COMMERCILA CORP		16	19	22	3,411	0.0
GLADSTONE LAND CORPORATION		13	14	13	2,113	0.0
GLOBAL MEDICAL REIT INC		24	5	17	2,693	0.0
GLOBAL NET LEASE INC		78	84	66	10,324	0.1
OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST		20	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED-A		144	148	270	41,803	0.5
HIGHWOODS PROPERTIES INC		42	45	133	20,605	0.3
SERVICE PROPERTIES TRUST		66	66	11	1,742	0.0
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC		56	160	33	5,157	0.1
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC		89	98	163	25,292	0.3
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERTIES TRUST		23	25	14	2,206	0.0
CENTERSPACE		6	7	47	7,334	0.1
INVITATION HOMES INC		227	238	677	104,765	1.3
KILROY REALTY CORP		42	46	188	29,088	0.4
KITE REALTY GROUP TRUST		87	92	209	32,381	0.4
LTC PROPERTIES INC		17	19	70	10,841	0.1
LXP INDUSTRIAL TRUST		117	25	117	18,107	0.2
VERIS RESIDENTIAL INC		32	34	51	8,039	0.1
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC		239	208	103	15,964	0.2

銘 柄	期首 (前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額		組 入 比 率
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)	百□	百□	千ドル	千円	%
NATL HEALTH INVESTORS INC	17	20	154	23,965	0.3
NNN REIT INC	73	79	329	50,942	0.7
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST	27	29	87	13,580	0.2
NEXPOINT RESIDENTIAL TRUST	8	9	29	4,506	0.1
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	6	6	13	2,156	0.0
PARAMOUNT GROUP INC	72	78	51	7,934	0.1
PARK HOTELS & RESORTS INC	83	84	88	13,670	0.2
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	48	50	55	8,603	0.1
PIEDMONT REALTY TRUST INC	49	52	43	6,769	0.1
RLJ LODGING TRUST	61	63	46	7,251	0.1
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS	50	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	87	99	409	63,335	0.8
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	23	26	252	39,013	0.5
STAG INDUSTRIAL INC	72	78	303	46,960	0.6
SABRA HEALTH CARE REIT INC	93	101	189	29,261	0.4
SAUL CENTERS INC	4	5	15	2,460	0.0
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	86	91	42	6,582	0.1
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	43	44	24	3,720	0.0
SUN COMMUNITIES INC	46	49	631	97,624	1.3
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	81	80	76	11,796	0.2
TANGER INC	43	47	162	25,126	0.3
TERRENO REALTY CORP	38	43	265	41,053	0.5
UMH PROPERTIES INC	27	34	51	7,977	0.1
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	5	5	21	3,305	0.0
ELME COMMUNITIES	35	37	62	9,714	0.1
WHITESTONE REIT	17	18	25	3,921	0.1
XENIA HOTELS & RESORTS INC	40	40	56	8,811	0.1
BRT APARTMENTS CORP	4	4	7	1,119	0.0
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	11	11	57	8,878	0.1
SAFEHOLD INC	18	19	26	4,028	0.1
VICI PROPERTIES INC	417	451	1,369	211,839	2.7
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	69	83	258	40,011	0.5
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC	15	18	42	6,505	0.1
NETSTREIT CORP	30	35	64	9,998	0.1
CTO REALTY GROWTH INC	8	12	22	3,422	0.0
BROADSTONE NET LEASE INC-A	75	80	146	22,685	0.3
ALPINE INCOME PROPERTY TRUST	4	5	8	1,278	0.0
POSTAL REALTY TRUST INC-A	8	9	15	2,371	0.0
ORION PROPERTIES INC	20	21	5	813	0.0
PHILLIPS EDISON & COMPANY INC	48	53	184	28,479	0.4
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	5	6	21	3,348	0.0
INVENTRUST PROPERTIES CORP	30	32	92	14,286	0.2
NEXPOINT DIVERSIFIED REAL	13	16	4	727	0.0

銘柄		期首 (前期末)	当期末				
		□数	□数	評価額		組入比率	
				外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)		百□	百□	千ドル	千円	%	
PEAKSTONE REALTY TRUST		14	14	19	3,027	0.0	
UNITI GROUP INC		97	—	—	—	—	
NET LEASE OFFICE PROPERTY		5	6	18	2,871	0.0	
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		59	71	344	53,297	0.7	
LINEAGE INC		23	24	80	12,502	0.2	
LAMAR ADVERTIS-A		35	36	475	73,617	0.9	
MODIV INDUSTRIAL		3	3	5	897	0.0	
OUTFRONT MEDIA INC		54	61	135	21,020	0.3	
CURBLINE PROPERTIES CORP		37	40	95	14,725	0.2	
SILA REALTY TRUST INC		—	23	54	8,485	0.1	
MILLROSE PROPERTIES		—	50	158	24,529	0.3	
FRONTVIEW REIT INC		—	8	12	1,904	0.0	
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT		—	13	42	6,644	0.1	
合	計	□数・金額	9,030	9,597	49,881	7,716,624	—
		銘柄数<比率>	136	136	—	—	<99.0%>

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により、邦貨換算したものです。

(注2) 邦貨換算金額欄の< >内及び組入比率欄は、純資産総額に対する比率です。

■投資信託財産の構成

2025年11月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 信 託 証 券	千円 7,716,624	% 98.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	84,093	1.1
投 資 信 託 財 産 総 額	7,800,717	100.0

(注1) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により、邦貨換算したものです。なお、2025年11月17日における邦貨換算レートは1ドル=154.70円です。

(注2) マザーファンドの外貨建資産（7,772,378千円）の投資信託財産総額に対する比率は99.6%です。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

2025年11月17日現在

項 目	当 期 末
(A)資 産	7,803,017,686円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	75,091,508
投 資 信 託 証 券(評価額)	7,716,624,262
未 収 入 金	5,388,953
未 収 配 当 金	5,912,632
未 収 利 息	331
(B)負 債	5,561,484
未 払 金	2,300,000
未 払 解 約 金	3,261,484
(C)純 資 産 総 額(A－B)	7,797,456,202
元 本	3,327,623,536
次 期 繰 越 損 益 金	4,469,832,666
(D)受 益 権 総 口 数	3,327,623,536口
1万口当たり基準価額(C／D)	23,433円

<注記事項>

- ① 当マザーファンドの期首元本額は3,138,562,717円、期中追加設定元本額は1,099,495,520円、期中一部解約元本額は910,434,701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。
- NZAM・ベータ 米国REIT： 283,484,776円
- NZAM・ベータ 米国2資産(株式+REIT)： 289,319,435円
- 農林中金くパートナーズ>日米6資産分散ファンド(安定運用コース) (為替ヘッジあり)： 210,056,736円
- 農林中金くパートナーズ>日米6資産分散ファンド(資産形成コース) (為替ヘッジあり)： 2,469,570,681円
- 農林中金くパートナーズ>日米6資産分散ファンド(安定運用コース) (為替ヘッジなし)： 2,500,270円
- 農林中金くパートナーズ>日米6資産分散ファンド(資産形成コース) (為替ヘッジなし)： 72,691,638円
- 合計： 3,327,623,536円

◆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。

■損益の状況

当期 自2024年11月16日 至2025年11月17日

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	297,825,737円
受 取 配 当 金	294,259,343
受 取 利 息	2,584,804
そ の 他 収 益 金	981,590
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 334,749,156
売 買 益	515,024,792
売 買 損	△ 849,773,948
(C)信 託 報 酬 等	△ 10,039,311
(D)当 期 損 益 金(A＋B＋C)	△ 46,962,730
(E)前 期 繰 越 損 益 金	4,368,904,743
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	1,267,120,969
(G)解 約 差 損 益 金	△1,119,230,316
(H)計 (D＋E＋F＋G)	4,469,832,666
次 期 繰 越 損 益 金(H)	4,469,832,666

- (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。
- (注4) (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。