

*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4期

（決算日 2023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4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
〒102-0074 東京都千代田区九段南1-6-5

■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 騰落率 騰落率	投資信託 証券組入比率	指先比	数物率	純資産額
	(分配落)	税 分 配 金	入 金 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
4期 (2023年3月15日)	11,076	0	0.4	4,239.09	0.9	△0.5	95.7	3.8	326

(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) 指数先物比率は、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。

■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) 2022年 3月15日	円 11,030	% -	4,200.48	% -	% -	% 96.5	% 3.2
3月末	11,907	8.0	4,536.64	8.0	△0.1	96.3	3.5
4月末	11,762	6.6	4,483.12	6.7	△0.1	95.5	4.3
5月末	11,967	8.5	4,563.32	8.6	△0.1	96.8	3.1
6月末	11,764	6.7	4,487.40	6.8	△0.2	96.7	3.3
7月末	12,130	10.0	4,628.79	10.2	△0.2	97.5	2.5
8月末	12,268	11.2	4,683.62	11.5	△0.3	96.6	3.3
9月末	11,753	6.6	4,488.86	6.9	△0.3	95.5	4.2
10月末	11,947	8.3	4,564.72	8.7	△0.4	95.1	4.8
11月末	11,945	8.3	4,565.38	8.7	△0.4	96.0	3.9
12月末	11,518	4.4	4,403.82	4.8	△0.4	97.3	2.6
2023年 1月末	11,146	1.1	4,263.06	1.5	△0.4	97.1	2.9
2月末	11,317	2.6	4,331.37	3.1	△0.5	96.7	3.3
(期 末) 2023年 3月15日	11,076	0.4	4,239.09	0.9	△0.5	95.7	3.8

(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。

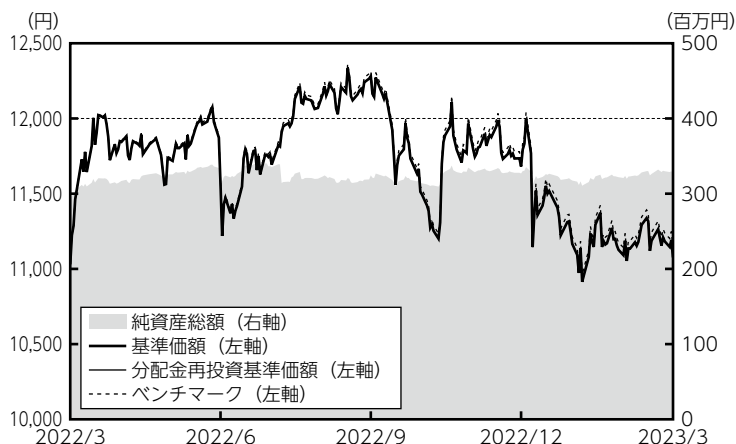
(注2) 騰落率は期首比です。

(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4期：2022年3月16日～2023年3月15日）



第4期首 : 11,030円
第4期末 : 11,076円
(既払分配金 0円)
騰落率 : 0.4%
(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、期首11,030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11,076円となり、騰落率は0.4%の上昇となりました。

□プラス要因

期中前半に世界各国の金融引き締めに対する懸念が後退した局面などにおいて、J-REIT市場が上昇したことが、基準価額の主な上昇要因となりました。

【投資環境について】

(第4期：2022年3月16日～2023年3月15日)

東証REIT指数(配当込み)は、期首4,200.48ポイントで始まり、世界各国の金融引き締めに対する懸念が後退したことや、ウクライナ情勢の改善期待などを背景に上昇しました。4月から5月にかけては、米国10年国債利回り(以下「米国長期金利」という)の上昇を受けて弱含む局面も見られたものの、外国人観光客の入国制限緩和に対する期待が支えとなり、底堅く推移しました。6月には、日銀の金融政策修正への思惑から値動きの荒い展開となりましたが、7月以降は、国内株式市場の上昇や政府による新型肺炎の水際対策の緩和などが支えとなり、堅調に推移しました。9月下旬から10月中旬にかけては、米国長期金利の上昇や、相次ぐJ-REITの公募増資発表に伴う需給懸念などから下落しましたが、10月後半には米国長期金利の上昇が一服したことを受けて反発しました。12月中旬には、日銀が金融政策決定会合で10年国債利回り(国内長期金利)の許容レンジ拡大を決定したことを受けて下落しました。2023年1月以降は、日銀の更なる金融政策修正に対する警戒感を背景に上値の重い推移となり、東証REIT指数(配当込み)は4,239.09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。

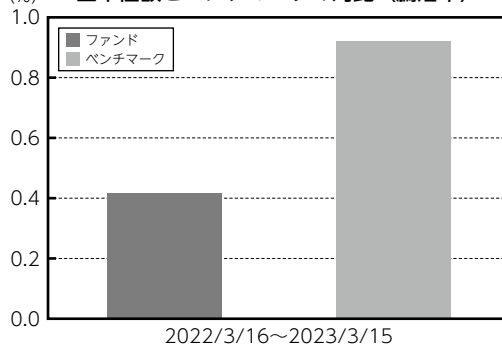
不動産投資信託証券の組入銘柄数につきましては、以下のコーポレートアクションにより、期首の61銘柄から1銘柄減少し60銘柄となりました。

- ・森トラストリート投資法人(8961、森トラスト総合リート投資法人より商号変更)が森トラスト・ホテルリート投資法人(3478)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+0.9%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4期
	2022年3月16日 ～2023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)	1,543

(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 2022年3月16日 ～2023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)	52 (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)	0 (0) (0)	0.003 (0.003) (0.000)	(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) (その他)	0 (0) (0)	0.003 (0.003) (0.000)	(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 信託事務に係る諸費用
合 計	52	0.446	

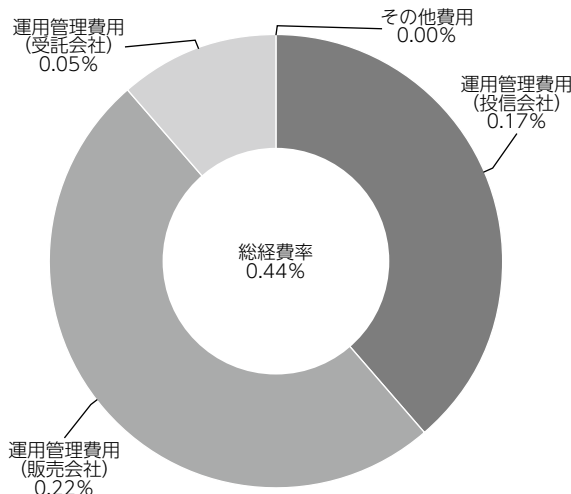
期中の平均基準価額は、11,785円です。

- (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まず。
(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（2022年3月16日から2023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 72,617	千円 98,947	千口 47,439	千円 65,520

■利害関係人との取引状況等（2022年3月16日から2023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。

■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 227,252	千口 252,430	千円 326,064

■投資信託財産の構成

2023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 326,064	% 99.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,427	0.4
投 資 信 託 財 産 総 額	327,491	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

2023年3月15日現在

項 目	当 期 末
(A)資 産	327,491,190円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	319,786
東証REITインデックス・マザーファンド(評価額)	326,064,231
未 収 入 金	1,107,173
(B)負 債	1,104,171
未 払 解 約 金	387,173
未 払 信 託 報 酬	706,451
そ の 他 未 払 費 用	10,547
(C)純 資 産 総 額(A-B)	326,387,019
元 本	294,691,692
次 期 繰 越 損 益 金	31,695,327
(D)受 益 権 総 口 数	294,691,692口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	11,076円

<注記事項>

当ファンドの期首元本額は264,175,950円、期中追加設定元本額は84,505,668円、期中一部解約元本額は53,989,926円です。

<第4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(10,729,231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(19,158,488円)及び分配準備積立金(15,591,516円)より分配対象収益は45,479,235円(1万口当たり1,543.28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2022年3月16日 至2023年3月15日

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	△ 13円
支 払 利 息	△ 13
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 2,486,492
売 買 益	3,794,272
売 買 損	△ 6,280,764
(C)信 託 報 酬 等	△ 1,433,725
(D)当 期 損 益 金(A+B+C)	△ 3,920,230
(E)前 期 繰 越 損 益 金	△ 2,419,266
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	38,034,823
(配 当 等 相 当 額)	(18,870,947)
(売 買 損 益 相 当 額)	(19,163,876)
(G)計 算 (D+E+F)	31,695,327
(H)収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	31,695,327
追 加 信 託 差 損 益 金	38,034,823
(配 当 等 相 当 額)	(19,158,488)
(売 買 損 益 相 当 額)	(18,876,335)
分 配 準 備 積 立 金	26,320,747
繰 越 損 益 金	△32,660,243

(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5期》

決算日：2022年11月15日

(計算期間：2021年11月16日～2022年11月15日)

法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第5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		騰落率 差異状況	投資信託 組入比率	指先比	数物 比率	純資 産額
	期 騰落率	中 騰落率	(配当込み) 騰落率	(配当込み) 騰落率					
(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	
5期(2022年11月15日)	13,679	△2.3	4,488.41	△2.3	△0.1	96.8	3.1	4,816	

(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		騰落率 差異状況	投資信託 組入比率	指先 物比率
	騰落率	騰落率	(配当込み) 騰落率	(配当込み) 騰落率			
(期首) 2021年11月15日	円 14,008	% -	4,593.08	% -	% -	% 96.7	% 3.1
11月末	13,634	△2.7	4,470.13	△2.7	0.0	96.5	3.3
12月末	14,103	0.7	4,624.94	0.7	△0.0	97.0	2.9
2022年1月末	13,332	△4.8	4,372.24	△4.8	△0.0	97.4	2.4
2月末	12,941	△7.6	4,243.65	△7.6	△0.0	96.5	3.4
3月末	13,832	△1.3	4,536.64	△1.2	△0.0	96.3	3.5
4月末	13,668	△2.4	4,483.12	△2.4	△0.0	95.5	4.4
5月末	13,912	△0.7	4,563.32	△0.6	△0.0	96.8	3.1
6月末	13,680	△2.3	4,487.40	△2.3	△0.0	96.6	3.3
7月末	14,109	0.7	4,628.79	0.8	△0.1	97.4	2.5
8月末	14,275	1.9	4,683.62	2.0	△0.1	96.5	3.3
9月末	13,680	△2.3	4,488.86	△2.3	△0.1	95.6	4.2
10月末	13,911	△0.7	4,564.72	△0.6	△0.1	95.1	4.8
(期末) 2022年11月15日	13,679	△2.3	4,488.41	△2.3	△0.1	96.8	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指数の指数値および同指数に係る標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社(以下「J P X」という。)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・ノウハウおよび同指数に係る標章また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もしくは公表の方法の変更、同指数の指数値の算出もしくは公表の停止または同指数に係る標章または商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。J P Xは、同指数の指数値および同指数に係る標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の同指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。J P Xは、同指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、J P Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。当ファンドは、J P Xにより提供、保証または販売されるものではありません。J P Xは、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。J P Xは、農林中金全連アセットマネジメント株式会社または当ファンドの購入者のニーズを同指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。以上の項目に限らず、J P Xは当ファンドの設定、販売およ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有しません。

《運用経過》

【当期中の基準価額等の推移について】

(第5期：2021年11月16日～2022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14,008円で始まり、期末13,679円となり、騰落率は2.3%の下落となりました。

□ マイナス要因

米連邦準備制度理事会（以下「FRB」という）の金融引き締めに対する警戒感から米国10年国債利回り（以下「米国長期金利」という）が上昇したことなどを背景に、J-REIT市場が下落したことが、基準価額の下落要因となりました。

【投資環境について】

東証REIT指数（配当込み）は期首から2021年12月にかけては、新型肺炎変異株の感染拡大懸念が重石となったものの、変異株は重症化しにくいとの見方が広がったことから底堅く推移しました。2022年1月に入ると、FRBの金融引き締めに対する警戒感から米国長期金利が上昇したことを背景に下落しました。2月以降は、ウクライナ情勢を巡る地政学リスクの高まりなどを受けて上値の重い推移が続きましたが、3月下旬には米連邦公開市場委員会（FOMC）および日銀金融政策決定会合を通過したことに対する安心感やウクライナ情勢の改善期待などを背景に上昇しました。4月以降は、外国人観光客の入国制限緩和に対する期待などが支えとなり底堅く推移しました。6月には、FRBの積極的な金融引き締め姿勢や日銀の金融政策修正の可能性が意識されたことから下落する場面も見られましたが、日銀が金融政策決定会合で金融政策の現状維持を決定したことを受けて下落幅を縮小し

ました。7月以降は、国内株式市場の上昇や政府による新型コロナウイルスの水際対策の緩和などが支えとなり堅調に推移しました。9月以降は、米国長期金利の上昇や複数REITの公募増資発表に伴う需給懸念などを背景に下落基調となりましたが、期末にかけては米国長期金利の上昇が一服したことを受けて反発しました。

【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99.9%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、期首と変わらず61銘柄としました。

【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-2.3%に対して、0.1%下回りました。主に、取引価格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 2021年11月16日 ～2022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) (先物・オプション)	円 0 (0) (0)	% 0.003 (0.003) (0.000)	(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
(b) その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託事務に係る諸費用
合 計	0	0.003	
期中の平均基準価額は、13,756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（2021年11月16日から2022年11月15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	
国	エスコンジャパンリート投資法人		41		5,238		10		1,251
	サンケイリアルエステート投資法人		64		6,720		14		1,404
	S O S i L A 物流リート投資法人		105		16,286		20		3,012
	東海道リート投資法人		34		4,106		3		342
	日本アコモデーションファンド投資法人		68		43,805		16		10,263
	森ヒルズリート投資法人		230		34,845		50		7,544
	産業ファンド投資法人		312		57,783		63		11,066
	アドバンス・レジデンス投資法人		198		69,586		45		15,506
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		152		32,043		33		6,902
	アクティビア・プロパティーズ投資法人		105		43,616		25		10,326
	GLP投資法人		692		118,049		201		34,128
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人		96		31,114		20		6,392
	日本プロロジスリート投資法人		337		117,925		71		23,578
	星野リゾート・リート投資法人		40		26,217		8		5,333
	Oneリート投資法人		36		10,047		9		2,473
	イオンリート投資法人		225		34,473		75		11,393
	ヒューリックリート投資法人		185		30,596		41		6,749
	日本リート投資法人		68		25,790		14		5,207
	積水ハウス・リート投資法人		601		48,577		134		10,654
	トーセイ・リート投資法人		47		6,301		10		1,325
	ケネディクス商業リート投資法人		95		25,976		18		4,874
	ヘルスケア&メディカル投資法人		59		9,478		12		1,958
	サムティ・レジデンシャル投資法人		60		7,494		10		1,235
	野村不動産マスターファンド投資法人		636		103,163		140		22,696
	いちごホテルリート投資法人		32		2,869		7		641
	ラサールロジポート投資法人		243		42,685		56		9,631
	スターアジア不動産投資法人		299		17,664		48		2,788
	マリモ地方創生リート投資法人		32		4,256		4		527
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		83		45,716		16		8,495
	大江戸温泉リート投資法人		32		2,197		8		531
	投資法人みらい		260		12,842		53		2,591
	森トラスト・ホテルリート投資法人		48		6,117		12		1,535
	三菱地所物流リート投資法人		90		40,701		12		5,416
	CREロジスティクスファンド投資法人		76		15,509		17		3,428
	ザイマックス・リート投資法人		37		4,459		7		861
	タカラレーベン不動産投資法人		98		10,873		19		2,107
	アドバンス・ロジスティクス投資法人		97		14,889		18		2,733
	日本ビルファンド投資法人		239		160,473		51		33,821
	ジャパンリアルエステイト投資法人		199		125,167		46		28,612
	日本都市ファンド投資法人		993		101,638		220		22,654
	オリックス不動産投資法人		391		70,929		86		15,508
	日本プライムリアルティ投資法人		142		55,885		30		11,715
NTT都市開発リート投資法人		192		28,513		44		6,585	
東急リアル・エステート投資法人		128		24,723		26		5,027	
グローバル・ワン不動産投資法人		137		15,352		35		3,884	
ユナイテッド・アーバン投資法人		443		62,732		98		14,106	

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
国 内	森トラスト総合リート投資法人	142	20,095	33	4,676
	インヴィンシブル投資法人	867	35,393	193	7,992
	フロンティア不動産投資法人	78	40,060	16	8,090
	平和不動産リート投資法人	144	21,291	29	4,295
	日本ロジスティクスファンド投資法人	137	44,051	28	8,760
	福岡リート投資法人	101	16,734	22	3,639
	ケネディクス・オフィス投資法人	61	40,238	23	13,422
		(126)	(-)		
	いちごオフィスリート投資法人	161	13,531	36	3,044
	大和証券オフィス投資法人	42	29,204	10	7,014
	阪急阪神リート投資法人	89	13,571	20	2,999
	スタートアップリート投資法人	39	9,223	8	1,877
	大和ハウスリート投資法人	299	94,908	66	20,799
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	674	43,812	135	8,802
	大和証券リビング投資法人	281	32,250	59	6,781
	ジャパンエクセレント投資法人	179	23,326	41	5,373
合 計	12,071	2,253,135	2,674	496,401	
	(126)	(-)			

(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	指数先物取引	百万円 811	百万円 761	百万円 -	百万円 -

(注) 金額は受渡し代金。

■主要な売買銘柄 (2021年11月16日から2022年11月15日まで) 投資信託証券

買 付		期 間		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	160,473	G L P投資法人	34,128		
ジャパンリアルエステイト投資法人	125,167	日本ビルファンド投資法人	33,821		
G L P投資法人	118,049	ジャパンリアルエステイト投資法人	28,612		
日本プロロジスリート投資法人	117,925	日本プロロジスリート投資法人	23,578		
野村不動産マスターファンド投資法人	103,163	野村不動産マスターファンド投資法人	22,696		
日本都市ファンド投資法人	101,638	日本都市ファンド投資法人	22,654		
大和ハウスリート投資法人	94,908	大和ハウスリート投資法人	20,799		
オリックス不動産投資法人	70,929	オリックス不動産投資法人	15,508		
アドバンス・レジデンス投資法人	69,586	アドバンス・レジデンス投資法人	15,506		
ユナイテッド・アーバン投資法人	62,732	ユナイテッド・アーバン投資法人	14,106		

(注) 金額は受渡し代金。

■利害関係人との取引状況等（2021年11月16日から2022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	56	87	9,952	0.2
サンケイリアルエステート投資法人	88	138	12,751	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人	116	201	28,079	0.6
東海道リート投資法人	21	52	6,255	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人	96	148	92,056	1.9
森ヒルズリート投資法人	325	505	79,689	1.7
産業ファンド投資法人	393	642	100,922	2.1
アドバンス・レジデンス投資法人	277	430	147,060	3.1
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	189	308	65,665	1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人	147	227	96,248	2.0
GLP投資法人	896	1,387	214,152	4.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	124	200	62,900	1.3
日本プロロジスリート投資法人	438	704	234,432	4.9
星野リゾート・リート投資法人	43	75	51,000	1.1
Oneリート投資法人	48	75	18,157	0.4
イオンリート投資法人	326	476	74,351	1.5
ヒューリックリート投資法人	258	402	67,817	1.4
日本リート投資法人	86	140	50,610	1.1
積水ハウス・リート投資法人	839	1,306	104,088	2.2
トーセイ・リート投資法人	58	95	12,578	0.3
ケネディクス商業リート投資法人	110	187	50,022	1.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	59	106	20,012	0.4
サムティ・レジデンシャル投資法人	62	112	13,193	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人	894	1,390	232,964	4.8
いちごホテルリート投資法人	46	71	7,149	0.1
ラサールロジポート投資法人	339	526	87,684	1.8
スターアジア不動産投資法人	286	537	29,642	0.6
マリモ地方創生リート投資法人	26	54	7,241	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	103	170	85,510	1.8
大江戸温泉リート投資法人	45	69	4,623	0.1

銘 柄	期首 (前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	組 入 比 率
投資法人みらい	315	522	□	千円	%
森トラスト・ホテルリート投資法人	65	101	□	24,560	0.5
三菱地所物流リート投資法人	70	148	□	13,958	0.3
CREロジスティクスファンド投資法人	107	166	□	67,710	1.4
ザイマックス・リート投資法人	40	70	□	8,330	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	109	188	□	18,668	0.4
アドバンス・ロジスティクス投資法人	108	187	□	27,058	0.6
日本ビルファンド投資法人	313	501	□	320,640	6.7
ジャパンリアルエステイト投資法人	277	430	□	256,710	5.3
日本都市ファンド投資法人	1,395	2,168	□	228,290	4.7
オリックス不動産投資法人	551	856	□	157,932	3.3
日本プライムリアルティ投資法人	182	294	□	112,161	2.3
NTT都市開発リート投資法人	265	413	□	58,687	1.2
東急リアル・エステート投資法人	186	288	□	58,694	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人	192	294	□	32,428	0.7
ユナイテッド・アーバン投資法人	622	967	□	146,693	3.0
森トラスト総合リート投資法人	198	307	□	44,208	0.9
インヴェンシブル投資法人	1,217	1,891	□	85,189	1.8
フロンティア不動産投資法人	97	159	□	81,090	1.7
平和不動産リート投資法人	179	294	□	45,452	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人	181	290	□	94,250	2.0
福岡リート投資法人	143	222	□	37,251	0.8
ケネディクス・オフィス投資法人	86	250	□	83,625	1.7
いちごオフィスリート投資法人	227	352	□	30,060	0.6
大和証券オフィス投資法人	58	90	□	60,210	1.3
阪急阪神リート投資法人	125	194	□	29,468	0.6
スターツプロシード投資法人	43	74	□	17,034	0.4
大和ハウスリート投資法人	415	648	□	197,964	4.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人	847	1,386	□	100,623	2.1
大和証券リビング投資法人	373	595	□	70,210	1.5
ジャパンエクセレント投資法人	256	394	□	52,677	1.1
合計	□ 数 ・ 金 額	16,036	25,559	4,662,165	-
	銘柄数<比率>	61	61	-	<96.8%>

(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REIT指数	百万円 149	百万円 -

■投資信託財産の構成

2022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 4,662,165	% 96.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	158,585	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	4,820,750	100.0

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

2022年11月15日現在

項 目	当 期 末
(A)資 産	4,819,778,704円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	110,673,557
投 資 信 託 証 券(評価額)	4,662,165,350
未 収 入 金	483,500
未 収 配 当 金	35,256,057
差 入 委 託 証 拠 金	11,200,240
(B)負 債	3,028,853
未 払 金	2,885,934
未 払 解 約 金	142,687
未 払 利 息	232
(C)純 資 産 総 額(A-B)	4,816,749,851
元 本	3,521,238,267
次 期 繰 越 損 益 金	1,295,511,584
(D)受 益 権 総 口 数	3,521,238,267口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,679円

<注記事項>

- ① 当マザーファンドの期首元本額は2,305,039,700円、期中追加設定元本額は1,658,733,857円、期中一部解約元本額は442,535,290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) : 402,868,491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) : 2,777,092,976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) : 240,111,104円
 NZAM・ベータ日本REIT : 59,427,845円
 NZAM・ベータ日本2資産(株+REIT) : 41,737,851円
 合計 : 3,521,238,267円

■損益の状況

当期 自2021年11月16日 至2022年11月15日

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	146,747,441円
受 取 配 当 金	146,788,547
受 取 利 息	1,363
支 払 利 息	△ 42,469
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 216,984,306
売 買 益	50,627,245
売 買 損	△ 267,611,551
(C)先 物 取 引 等 取 引 損 益	△ 2,511,766
取 引 益	12,009,060
取 引 損	△ 14,520,826
(D)信 託 報 酬 等	△ 843
(E)当 期 損 益 金(A+B+C+D)	△ 72,749,474
(F)前 期 繰 越 損 益 金	923,753,617
(G)追 加 信 託 差 損 益 金	602,860,683
(H)解 約 差 損 益 金	△ 158,353,242
(I) 計 (E+F+G+H)	1,295,511,584
次 期 繰 越 損 益 金(I)	1,295,511,584

(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) (D)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(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。

(注4) (H)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。