# 2026年８月期　決算短信（2026年３月18日～2026年８月15日）

2026年９月18日

| | | | |
|---|---|---|---|
| ファンド名 | NZAM 上場投信 東証REIT指数（2・5・8・11月決算型） | 上場取引所 | 東証 |
| コード番号 | 530A | 売買単位 | １口 |
| 連動対象指標 | 配当込み東証REIT指数 | | |
| 主要投資資産 | 投資証券 | | |
| 管理会社 | 農林中金全共連アセットマネジメント株式会社 | | |
| URL | https://www.ja-asset.co.jp/ | | |
| 代表者 | 代表取締役社長 | 八木　正展 | |
| 問合せ先責任者 | プロダクトガバナンス部　組成開示グループ | 田原　輝行　（TEL）03－5210－8692 | |
| 有価証券報告書提出予定日 | 2026年11月13日 | | |
| 分配金支払開始予定日 | 2026年９月18日 | | |

## Ⅰ　ファンドの運用状況

### １．2026年８月期の運用状況（2026年３月18日～2026年８月15日）

（１）資産内訳

（百万円未満切捨て）

| | 主要投資資産 | | 現金・預金・その他の資産（負債控除後） | | 合計（純資産） | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 |
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2026年８月期 | 989 | (98.0) | 20 | (2.0) | 1,010 | (100.0) |

（２）設定・交換実績

| | 前計算期間末発行済口数（①） | 設定口数（②） | 交換口数（③） | 当計算期間末発行済口数（①＋②－③） |
|---|---|---|---|---|
| | 千口 | 千口 | 千口 | 千口 |
| 2026年８月期 | － | 677 | 123 | 553 |

（３）基準価額

| | 総資産（①） | 負債（②） | 純資産（③）（①－②） | 100口当たり基準価額（（③/当特定期間末発行済口数）×100） |
|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 円 |
| 2026年８月期 | 1,028 | 18 | 1,010 | 182,353 |

（４）分配金

| | １口当たり分配金 |
|---|---|
| | 円 |
| 2026年８月期 | 28 |

（注）分配金は売買単位当たりの金額

### ２．会計方針の変更

①　会計基準等の改正に伴う変更　　無

②　①以外の変更　　無

# Ⅱ　財務諸表等

ＮＺＡＭ 上場投信 東証ＲＥＩＴ指数（２・５・８・１１月決算型）

（１）【貸借対照表】

| | 第１期<br>2026 年 8 月 15 日現在 |
|---|---|
| | 金額（円） |
| 資産の部 | |
| 流動資産 | |
| コール・ローン | 27,294,475 |
| 投資証券 | 989,526,100 |
| 派生商品評価勘定 | 51,978 |
| 未収入金 | 813,721 |
| 未収配当金 | 9,255,538 |
| 未収利息 | 1,466 |
| 差入委託証拠金 | 1,769,809 |
| 流動資産合計 | 1,028,713,087 |
| 資産合計 | 1,028,713,087 |
| 負債の部 | |
| 流動負債 | |
| 派生商品評価勘定 | 379,620 |
| 前受金 | 130,600 |
| 未払金 | 1,358,732 |
| 未払収益分配金 | 15,510,796 |
| 未払受託者報酬 | 117,631 |
| 未払委託者報酬 | 564,579 |
| その他未払費用 | 495,979 |
| 流動負債合計 | 18,557,937 |
| 負債合計 | 18,557,937 |
| 純資産の部 | |
| 元本等 | |
| 元本 | 1,107,914,000 |
| 剰余金 | |
| 期末剰余金又は期末欠損金（△） | △97,758,850 |
| （分配準備積立金） | 8,913 |
| 元本等合計 | 1,010,155,150 |
| 純資産合計 | 1,010,155,150 |
| 負債純資産合計 | 1,028,713,087 |

（２）【損益及び剰余金計算書】

| | 第１期<br>自　2026年 3月 18日<br>至　2026年 8月 15日 |
|---|---|
| | 金額（円） |
| 営業収益 | |
| 受取配当金 | 16,654,058 |
| 受取利息 | 43,840 |
| 有価証券売買等損益 | △96,231,517 |
| 派生商品取引等損益 | △1,095,862 |
| 営業収益合計 | △80,629,481 |
| 営業費用 | |
| 受託者報酬 | 117,631 |
| 委託者報酬 | 564,579 |
| その他費用 | 495,979 |
| 営業費用合計 | 1,178,189 |
| 営業利益又は営業損失（△） | △81,807,670 |
| 経常利益又は経常損失（△） | △81,807,670 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △81,807,670 |
| 一部交換に伴う当期純利益金額の分配額又は一部交換に伴う当期純損失金額の分配額（△） | － |
| 期首剰余金又は期首欠損金（△） | － |
| 剰余金増加額又は欠損金減少額 | 13,301,400 |
| 当期一部交換に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額 | 13,301,400 |
| 当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額 | － |
| 剰余金減少額又は欠損金増加額 | 13,741,784 |
| 当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額 | － |
| 当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額 | 13,741,784 |
| 分配金 | 15,510,796 |
| 期末剰余金又は期末欠損金（△） | △97,758,850 |

（３）【注記表】

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

| | |
|---|---|
| １.有価証券の評価基準及び評価方法 | 投資証券<br>移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。<br>時価評価にあたっては、金融商品取引所における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。 |
| ２.デリバティブ等の評価基準及び評価方法 | 先物取引<br>個別法に基づき、原則として時価で評価しております。<br>時価評価にあたっては、原則として計算期間末日に知り得る直近の日の主たる取引所の発表する清算値段、又は最終相場に基づいて評価しております。 |
| ３.収益及び費用の計上基準 | 受取配当金<br>原則として、配当落ち日において、確定配当金額又は予想配当金額を計上しております。<br>有価証券売買等損益<br>約定日基準で計上しております。<br>派生商品取引等損益<br>約定日基準で計上しております。 |

（重要な会計上の見積りに関する注記）

当計算期間の財務諸表の作成にあたって行った会計上の見積りが当計算期間の翌計算期間の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクは識別していないため、注記を省略しております。

（貸借対照表に関する注記）

| 項目 | | 第１期<br>2026 年 8 月 15 日現在 |
|---|---|---|
| １． | 投資信託財産に係る元本の状況 | |
| | 期首元本額 | 1,002,600,000 円 |
| | 期中追加設定元本額 | 351,400,000 円 |
| | 期中一部交換元本額 | 246,086,000 円 |
| ２． | 計算期間の末日における受益権の総数 | 553,957 口 |
| ３． | 元本の欠損<br>純資産額が元本総額を下回る場合におけるその差額 | 97,758,850 円 |
| ４． | １口当たり純資産額<br>(100 口当たり純資産額) | 1,823.53 円<br>(182,353 円) |

（損益及び剰余金計算書に関する注記）

| 項目 | 第１期<br>自 2026 年 3 月 18 日<br>至 2026 年 8 月 15 日 |
|---|---|
| 分配金の計算過程 | 第１期<br>自　2026 年 3 月 18 日<br>至　2026 年 8 月 15 日 |
| | A.配当等収益額　16,697,898 円 |
| | B.分配準備積立金額　0 円 |
| | C.配当等収益合計額（A+B）　16,697,898 円 |
| | D.経費　1,178,189 円 |
| | E.収益分配可能額（C−D）　15,519,709 円 |
| | F.収益分配金　15,510,796 円 |
| | G.次期繰越金(分配準備積立金)（E−F）　8,913 円 |
| | H.口数　553,957 口 |
| | Ⅰ.100 口当たり分配金（F/H×100）　2,800 円 |

（金融商品に関する注記）

Ⅰ金融商品の状況に関する事項

| 項目 | 第１期<br>自 2026 年 3 月 18 日<br>至 2026 年 8 月 15 日 |
|---|---|
| １．金融商品に対する取組方針 | 当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第２条第４項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。 |
| ２．金融商品の内容及び金融商品に係るリスク | 当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、コール・ローン等の金銭債権等であります。<br>当ファンドが保有する有価証券は、全て売買目的で保有しており、デリバティブ取引は、ヘッジ目的以外にも利用する場合があります。また、これらの詳細は、「(重要な会計方針に係る事項に関する注記）有価証券の評価基準及び評価方法、デリバティブ等の評価基準及び評価方法」に記載しております。<br>当該金融商品は、金利変動リスク、信用リスク、流動性リスク、価格変動リスク等に晒されています。 |
| ３．金融商品に係るリスクの管理体制 | フロント部門では、ポジションリスク管理及びパフォーマンス管理を行っています。また、決定された運用計画に基づいた運用（あるいはポジション組成）となっているか管理を行っております。<br>ミドル部門は、ファンド運用状況の日々のモニタリングや定期的なフィードバックを行ないフロント部門を牽制しております。法令等のルールや組織的に決定された運用計画に従って運用されるよう、日常的な管理を行うほか、コンプライアンス委員会を開催してこれらの遵守状況を検証しております。また、各種運用リスクとパフォーマンスの計測・管理を行うほか、運用リスク管理会議を開催してこれらの管理状況を検証しております。 |

Ⅱ金融商品の時価等に関する事項

| 項目 | 第１期<br>2026年 8月 15日現在 |
|---|---|
| １．貸借対照表計上額、時価及びその差額 | 貸借対照表計上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。 |
| ２．時価の算定方法 | 投資証券<br>「(重要な会計方針に係る事項に関する注記)」に記載しております。<br>先物取引<br>「(デリバティブ取引等に関する注記)」に記載しております。<br>コール・ローン等の金銭債権<br>短期で決済されるため、帳簿価額を時価としております。 |
| ３．金融商品の時価等に関する事項の補足説明 | 金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。 |

（有価証券に関する注記）

第１期(自 2026年 3月 18日 至 2026年 8月 15日)

売買目的有価証券

（単位：円）

| 種類 | 当計算期間の損益に含まれた評価差額 |
|---|---|
| 投資証券 | △80,718,686 |
| 合計 | △80,718,686 |

（デリバティブ取引等に関する注記）

取引の時価等に関する事項

(投資証券関連)

第１期（2026年 8月 15日現在）

（単位：円）

| 区分 | 種類 | 契約額等 | うち１年超 | 時価 | 評価損益 |
|---|---|---|---|---|---|
| 市場取引 | 東証REIT指数先物取引<br>買建 | 20,028,400 | － | 19,701,000 | △327,400 |
| 合計 | | 20,028,400 | － | 19,701,000 | △327,400 |

（注）時価の算定方法

1. 先物取引の時価評価については、原則として計算日に知り得る直近の日の主たる取引所の発表する清算値段、又は最終相場に基づいて評価しております。
2. 先物取引の残高は、契約額ベースで表示しております。
3. 契約額等には手数料相当額は含んでおりません。

※上記取引でヘッジ会計が適用されているものはありません。

（関連当事者との取引に関する注記）

該当事項はありません。

（４）【附属明細表】

第１　有価証券明細表

①株式

該当事項はありません。

②株式以外の有価証券

（単位：円）

| 種　類 | 銘　柄 | 券面総額 | 評価額 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 投資証券 | エスコンジャパンリート投資法人 | 21 | 2,324,700 | |
| | サンケイリアルエステート投資法人 | 29 | 3,256,700 | |
| | ＳＯＳｉＬＡ　物流リート投資法人 | 46 | 4,853,000 | |
| | 東海道リート投資法人 | 24 | 2,366,400 | |
| | 三井不動産アコモデーションファンド投資法人 | 161 | 19,159,000 | |
| | 森ヒルズリート投資法人 | 108 | 13,672,800 | |
| | 産業ファンド投資法人 | 171 | 23,409,900 | |
| | アドバンス・レジデンス投資法人 | 192 | 28,012,800 | |
| | アクティビア・プロパティーズ投資法人 | 144 | 19,929,600 | |
| | ＧＬＰ投資法人 | 323 | 44,961,600 | |
| | コンフォリア・レジデンシャル投資法人 | 148 | 14,607,600 | |
| | 日本プロロジスリート投資法人 | 481 | 42,039,400 | |
| | 星野リゾート・リート投資法人 | 38 | 9,199,800 | |
| | Ｏｎｅリート投資法人 | 59 | 4,607,900 | |
| | イオンリート投資法人 | 113 | 13,548,700 | |
| | ヒューリックリート投資法人 | 83 | 12,823,500 | |
| | 日本リート投資法人 | 117 | 9,617,400 | |
| | 積水ハウス・リート投資法人 | 275 | 20,295,000 | |
| | トーセイ・リート投資法人 | 20 | 2,616,000 | |
| | ヘルスケア＆メディカル投資法人 | 24 | 2,505,600 | |
| | サムティ・レジデンシャル投資法人 | 26 | 2,321,800 | |
| | 野村不動産マスターファンド投資法人 | 297 | 44,490,600 | |
| | いちごホテルリート投資法人 | 15 | 1,686,000 | |
| | ラサールロジポート投資法人 | 117 | 17,351,100 | |
| | スターアジア不動産投資法人 | 172 | 9,184,800 | |
| | マリモ地方創生リート投資法人 | 17 | 1,749,300 | |
| | 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 | 206 | 21,815,400 | |
| | 日本ホテル＆レジデンシャル投資法人 | 28 | 1,878,800 | |
| | 投資法人みらい | 128 | 5,248,000 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 三菱地所物流リート投資法人 | 95 | 11,371,500 | |
| | ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人 | 37 | 5,069,000 | |
| | セントラル・リート投資法人 | 15 | 1,549,500 | |
| | ＭＩＲＡＲＴＨ不動産投資法人 | 69 | 5,651,100 | |
| | 霞ヶ関ホテルリート投資法人 | 10 | 968,000 | |
| | 日本ビルファンド投資法人 | 564 | 72,417,600 | |
| | ジャパンリアルエステイト投資法人 | 490 | 57,820,000 | |
| | 日本都市ファンド投資法人 | 484 | 55,805,200 | |
| | オリックス不動産投資法人 | 371 | 36,840,300 | |
| | 日本プライムリアルティ投資法人 | 259 | 25,045,300 | |
| | ＮＴＴ都市開発リート投資法人 | 94 | 12,285,800 | |
| | 東急リアル・エステート投資法人 | 55 | 10,142,000 | |
| | グローバル・ワン不動産投資法人 | 74 | 8,095,600 | |
| | ユナイテッド・アーバン投資法人 | 205 | 33,148,500 | |
| | 森トラスト総合リート投資法人 | 180 | 13,392,000 | |
| | インヴィンシブル投資法人 | 489 | 30,024,600 | |
| | 三井不動産商業ファンド投資法人 | 173 | 13,822,700 | |
| | 平和不動産リート投資法人 | 78 | 10,311,600 | |
| | 日本ロジスティクスファンド投資法人 | 184 | 17,461,600 | |
| | 福岡リート投資法人 | 52 | 9,230,000 | |
| | ＫＤＸ不動産投資法人 | 272 | 41,289,600 | |
| | いちごオフィスリート投資法人 | 67 | 6,331,500 | |
| | 大和証券オフィス投資法人 | 38 | 12,369,000 | |
| | 阪急阪神リート投資法人 | 40 | 5,416,000 | |
| | スターツプロシード投資法人 | 15 | 2,767,500 | |
| | 大和ハウスリート投資法人 | 291 | 34,920,000 | |
| | ジャパン・ホテル・リート投資法人 | 397 | 32,395,200 | |
| | 大和証券リビング投資法人 | 137 | 13,069,800 | |
| | ジャパンエクセレント投資法人 | 78 | 10,982,400 | |
| 合計 | | 8,896 | 989,526,100 | |

(注1)投資証券における券面総額欄の数値は、証券数を表示しております。

第２ デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

当表に記載すべき内容は、「（３）注記表（デリバティブ取引等に関する注記）」に開示しておりますので、記載を省略しております。