2026年10月期　決算短信（2026年4月16日～2026年10月15日）

2026年11月24日

ファンド名	NZAM ETF 東証REIT 指数	上場取引所	東証
コード番号	1595	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	2027年1月15日		
分配金支払開始予定日	2026年11月20日		

＊2026年11月14日付でファンド名称を「NZAM　上場投信　東証REIT 指数」から「NZAM　ETF　東証REIT 指数」に変更しました。

Ⅰ　ファンドの運用状況

1．2026年10月期の運用状況（2026年4月16日～2026年10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10月期	164,905	(97.4)	4,362	(2.6)	169,267	(100.0)
2026年4月期	166,569	(98.0)	3,327	(2.0)	169,896	(100.0)

（2）設定・交換実績

	前特定期間末発行済口数（①）	設定口数（②）	交換口数（③）	当特定期間末発行済口数（①＋②－③）
	千口	千口	千口	千口
2026年10月期	86,469	16,798	3,806	99,461
2026年4月期	101,253	6,151	20,935	86,469

（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10月期	171,902	2,634	169,267	170,185
2026年4月期	172,276	2,379	169,896	196,483

（4）分配金

	1口当たり分配金
	円
2026年10月期	22.8
2026年4月期	25.7

（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

（１）【貸借対照表】

	前期 2026 年 4 月 15 日現在	当期 2026 年 10 月 15 日現在
	金額（円）	金額（円）
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	3,182,736,449	4,104,699,105
投資証券	166,569,078,200	164,905,307,800
派生商品評価勘定	13,394,248	3,555,280
未収配当金	2,203,385,203	2,264,604,122
未収利息	63,452	138,179
前払金	40,557,890	341,451,520
その他未収収益	－	148,660
差入委託証拠金	267,270,871	282,203,655
流動資産合計	172,276,486,313	171,902,108,321
資産合計	172,276,486,313	171,902,108,321
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	36,324,648	156,116,192
未払金	26,454,600	127,337,400
未払収益分配金	2,222,253,505	2,267,711,164
未払受託者報酬	13,271,714	11,653,429
未払委託者報酬	66,083,073	55,936,428
その他未払費用	15,382,119	15,500,601
流動負債合計	2,379,769,659	2,634,255,214
負債合計	2,379,769,659	2,634,255,214
純資産の部		
元本等		
元本	128,406,476,880	147,699,608,760
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（△）	41,490,239,774	21,568,244,347
（分配準備積立金）	2,336,643	6,310,794
元本等合計	169,896,716,654	169,267,853,107
純資産合計	169,896,716,654	169,267,853,107
負債純資産合計	172,276,486,313	171,902,108,321

（２）【損益及び剰余金計算書】

	前期 自　2025年10月16日 至　2026年 4月15日	当期 自　2026年 4月16日 至　2026年10月15日
	金額（円）	金額（円）
営業収益		
受取配当金	4,369,587,500	4,015,504,221
受取利息	13,176,669	13,077,066
有価証券売買等損益	1,716,459,335	△23,394,983,874
派生商品取引等損益	102,707,666	△575,996,136
その他収益	330	148,846
営業収益合計	6,201,931,500	△19,942,249,877
営業費用		
受託者報酬	34,175,885	22,849,381
委託者報酬	181,606,059	109,676,973
その他費用	31,786,753	30,539,036
営業費用合計	247,568,697	163,065,390
営業利益又は営業損失（△）	5,954,362,803	△20,105,315,267
経常利益又は経常損失（△）	5,954,362,803	△20,105,315,267
当期純利益又は当期純損失（△）	5,954,362,803	△20,105,315,267
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（△）	48,125,456,712	41,490,239,774
剰余金増加額又は欠損金減少額	3,147,721,123	5,476,014,912
当期一部交換に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	－	－
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	3,147,721,123	5,476,014,912
剰余金減少額又は欠損金増加額	11,597,706,460	1,431,004,480
当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	11,597,706,460	1,431,004,480
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	－	－
分配金	4,139,594,404	3,861,690,592
期末剰余金又は期末欠損金（△）	41,490,239,774	21,568,244,347

（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 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。 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 個別法に基づき、原則として時価で評価しております。 時価評価にあたっては、原則として特定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 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。 有価証券売買等損益 約定日基準で計上しております。 派生商品取引等損益 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）

当特定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特定期間の翌特定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		前期 2026年 4月 15日現在	当期 2026年 10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	150,360,841,620円	128,406,476,880円
	期中追加設定元本額	9,135,126,000円	24,945,772,500円
	期中一部交換元本額	31,089,490,740円	5,652,640,620円
２.	特定期間の末日における受益権の総数	86,469,008口	99,461,016口
３.	１口当たり純資産額 (100口当たり純資産額)	1,964.83円 (196,483円)	1,701.85円 (170,185円)

（損益及び剰余金計算書に関する注記）

項目	前期 自 2025年10月16日 至 2026年4月15日	当期 自 2026年4月16日 至 2026年10月15日
分配金の計算過程	第47期	第49期
	自 2025年10月16日	自 2026年4月16日
	至 2026年1月15日	至 2026年7月15日
	A.配当等収益額 2,070,375,450円	A.配当等収益額 1,672,997,986円
	B.分配準備積立金額 6,735,245円	B.分配準備積立金額 2,336,643円
	C.配当等収益合計額（A+B） 2,077,110,695円	C.配当等収益合計額（A+B） 1,675,334,629円
	D.経費 152,831,669円	D.経費 79,974,722円
	E.収益分配可能額（C−D） 1,924,279,026円	E.収益分配可能額（C−D） 1,595,359,907円
	F.収益分配金 1,917,340,899円	F.収益分配金 1,593,979,428円
	G.次期繰越金(分配準備積立金)（E−F） 6,938,127円	G.次期繰越金(分配準備積立金)（E−F） 1,380,479円
	H.口数 93,987,299口	H.口数 90,567,013口
	Ⅰ.100口当たり分配金（F/H×100） 2,040円	Ⅰ.100口当たり分配金（F/H×100） 1,760円
	第48期	第50期
	自 2026年1月16日	自 2026年7月16日
	至 2026年4月15日	至 2026年10月15日
	A.配当等収益額 2,312,389,049円	A.配当等収益額 2,355,732,147円
	B.分配準備積立金額 6,938,127円	B.分配準備積立金額 1,380,479円
	C.配当等収益合計額（A+B） 2,319,327,176円	C.配当等収益合計額（A+B） 2,357,112,626円
	D.経費 94,737,028円	D.経費 83,090,668円
	E.収益分配可能額（C−D） 2,224,590,148円	E.収益分配可能額（C−D） 2,274,021,958円
	F.収益分配金 2,222,253,505円	F.収益分配金 2,267,711,164円
	G.次期繰越金(分配準備積立金)（E−F） 2,336,643円	G.次期繰越金(分配準備積立金)（E−F） 6,310,794円
	H.口数 86,469,008口	H.口数 99,461,016口
	Ⅰ.100口当たり分配金（F/H×100） 2,570円	Ⅰ.100口当たり分配金（F/H×100） 2,280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	前期 自 2025年10月16日 至 2026年 4月15日	当期 自 2026年 4月16日 至 2026年10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。	同左
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。 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。 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。	同左
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。 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。	同左

Ⅱ金融商品の時価等に関する事項

項目	前期 2026年 4月 15日現在	当期 2026年 10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。	同左
２．時価の算定方法	投資証券 「(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。 先物取引 「(デリバティブ取引等に関する注記)」に記載しております。 コール・ローン等の金銭債権 短期で決済されるため、帳簿価額を時価としております。	同左
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。	同左

（有価証券に関する注記）

前期(自 2025年 10月 16日 至 2026年 4月 15日)

売買目的有価証券

（単位：円）

種類	最終の計算期間の損益に含まれた評価差額
投資証券	△10,081,820,790
合計	△10,081,820,790

当期(自 2026年 4月 16日 至 2026年 10月 15日)

売買目的有価証券

（単位：円）

種類	最終の計算期間の損益に含まれた評価差額
投資証券	△16,065,094,543
合計	△16,065,094,543

（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）

前期（2026 年 4 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				
	買建	3,300,755,390	－	3,277,862,500	△22,892,890
合計		3,300,755,390	－	3,277,862,500	△22,892,890

当期（2026 年 10 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				
	買建	4,453,022,020	－	4,300,518,000	△152,504,020
合計		4,453,022,020	－	4,300,518,000	△152,504,020

（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	3,717	376,532,100	
	サンケイリアルエステート投資法人	5,097	637,125,000	
	ＳＯＳｉＬＡ　物流リート投資法人	8,380	811,184,000	
	東海道リート投資法人	4,211	367,620,300	
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	28,995	3,203,947,500	
	森ヒルズリート投資法人	19,369	2,310,721,700	
	産業ファンド投資法人	30,655	3,933,036,500	
	アドバンス・レジデンス投資法人	34,582	4,685,861,000	
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	25,930	3,251,622,000	
	ＧＬＰ投資法人	57,634	7,417,495,800	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	26,618	2,387,634,600	
	日本プロロジスリート投資法人	86,454	6,881,738,400	
	星野リゾート・リート投資法人	6,748	1,547,316,400	
	Ｏｎｅリート投資法人	10,625	805,375,000	
	イオンリート投資法人	20,393	2,155,540,100	
	ヒューリックリート投資法人	14,840	2,087,988,000	
	日本リート投資法人	21,082	1,595,907,400	
	積水ハウス・リート投資法人	49,573	3,331,305,600	
	トーセイ・リート投資法人	3,678	455,704,200	
	ヘルスケア＆メディカル投資法人	5,450	506,305,000	
	サムティ・レジデンシャル投資法人	4,652	377,277,200	
	野村不動産マスターファンド投資法人	53,517	7,251,553,500	
	いちごホテルリート投資法人	2,754	278,429,400	
	ラサールロジポート投資法人	20,116	2,876,588,000	
	スターアジア不動産投資法人	30,949	1,637,202,100	
	マリモ地方創生リート投資法人	3,072	287,539,200	
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	37,084	3,645,357,200	
	日本ホテル＆レジデンシャル投資法人	4,980	329,178,000	
	投資法人みらい	23,126	892,663,600	

	三菱地所物流リート投資法人	17,105	1,847,340,000	
	ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	6,660	859,140,000	
	セントラル・リート投資法人	2,867	305,335,500	
	ＭＩＲＡＲＴＨ不動産投資法人	12,285	942,259,500	
	霞ヶ関ホテルリート投資法人	2,083	194,760,500	
	日本ビルファンド投資法人	101,531	12,295,404,100	
	ジャパンリアルエステイト投資法人	88,308	9,519,602,400	
	日本都市ファンド投資法人	87,207	9,078,248,700	
	オリックス不動産投資法人	66,926	6,030,032,600	
	日本プライムリアルティ投資法人	46,628	4,210,508,400	
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人	16,911	2,054,686,500	
	東急リアル・エステート投資法人	9,908	1,804,246,800	
	グローバル・ワン不動産投資法人	13,270	1,384,061,000	
	ユナイテッド・アーバン投資法人	36,857	5,594,892,600	
	森トラスト総合リート投資法人	32,372	2,178,635,600	
	インヴィンシブル投資法人	88,071	5,064,082,500	
	三井不動産商業ファンド投資法人	31,156	2,280,619,200	
	平和不動産リート投資法人	13,846	1,732,134,600	
	日本ロジスティクスファンド投資法人	33,291	2,936,266,200	
	福岡リート投資法人	9,480	1,592,640,000	
	ＫＤＸ不動産投資法人	48,972	6,860,977,200	
	いちごオフィスリート投資法人	12,040	1,081,192,000	
	大和証券オフィス投資法人	6,800	2,018,240,000	
	阪急阪神リート投資法人	7,164	904,813,200	
	スターツプロシード投資法人	2,788	493,754,800	
	大和ハウスリート投資法人	52,290	5,694,381,000	
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	71,581	5,783,744,800	
	大和証券リビング投資法人	24,589	2,070,393,800	
	ジャパンエクセレント投資法人	14,081	1,767,165,500	
合計		1,601,348	164,905,307,800	

(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。