

# 野村ACIハイインカムREITファンド (為替ヘッジあり) 毎月分配型

## 愛称：リートピア

### 運用報告書(全体版)

第24期(決算日2022年8月15日) 第25期(決算日2022年9月15日) 第26期(決算日2022年10月17日)  
第27期(決算日2022年11月15日) 第28期(決算日2022年12月15日) 第29期(決算日2023年1月16日)

作成対象期間(2022年7月16日～2023年1月16日)

#### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。  
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。  
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

#### ●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/内外/不動産投信	
信託期間	2020年7月31日から2025年7月15日までです。	
運用方針	野村ハイインカムREITマザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)受益証券への投資を通じて、世界各国(新興国を含みます。)の不動産関連有価証券*に実質的に投資し、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行なうことを基本とします。 ※ファンドにおいて不動産関連有価証券とは、世界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(一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。)および不動産ローン担保証券等に投資するモーゲージREIT等(以上を総称して「REIT」といいます。)、不動産に関連する株式および上場投資信託証券(ETF(REITを除きます。以下同じ。))をいいます。 為替ヘッジはマザーファンドにおいて行なうため、当ファンドにおいては原則として為替ヘッジを行ないません。	
主な投資対象	野村ACIハイインカムREITファンド(為替ヘッジあり) 毎月分配型 マザーファンド	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。なお、世界各国(新興国を含みます。)の不動産関連有価証券等に直接投資する場合があります。 世界各国(新興国を含みます。)の不動産関連有価証券を主要投資対象とします。
主な投資制限	野村ACIハイインカムREITファンド(為替ヘッジあり) 毎月分配型 マザーファンド	投資信託証券(REITおよび上場投資信託証券(ETF)を除きます。)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 投資信託証券(REITおよび上場投資信託証券(ETF)を除きます。)への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。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	毎決算時に、原則として、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等から、配当等収益等を中心に分配を行なうことを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては、売買益等が中心となる場合があります。なお、市況動向や基準価額水準等によっては、分配金額が大きく変動する場合があります。留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行ないます。	

### 野村アセットマネジメント

東京都江東区豊洲二丁目2番1号



サポートダイヤル 0120-753104  
(受付時間) 営業日の午前9時～午後5時

ホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

## ○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			投 資 信 託 純 資 産 組 入 比 率 総 額	純 資 産 産 額
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落		
(設定日)	円			円	%	百万円
2020年7月31日	10,000			—	—	403
1期(2020年9月15日)	10,268			0	2.7	1,248
2期(2020年10月15日)	10,160			20	△ 0.9	1,404
3期(2020年11月16日)	10,779			20	6.3	1,436
4期(2020年12月15日)	10,866			20	1.0	918
5期(2021年1月15日)	10,883			20	0.3	800
6期(2021年2月15日)	11,503			20	5.9	753
7期(2021年3月15日)	11,739			20	2.2	741
8期(2021年4月15日)	12,149			20	3.7	723
9期(2021年5月17日)	12,350			20	1.8	708
10期(2021年6月15日)	13,272			20	7.6	760
11期(2021年7月15日)	13,032			20	△ 1.7	756
12期(2021年8月16日)	13,191			20	1.4	765
13期(2021年9月15日)	13,090			20	△ 0.6	753
14期(2021年10月15日)	13,153			20	0.6	755
15期(2021年11月15日)	13,325			20	1.5	744
16期(2021年12月15日)	12,899			20	△ 3.0	725
17期(2022年1月17日)	13,490			20	4.7	750
18期(2022年2月15日)	12,689			20	△ 5.8	706
19期(2022年3月15日)	12,676			20	0.1	694
20期(2022年4月15日)	13,142			20	3.8	706
21期(2022年5月16日)	12,129			20	△ 7.6	647
22期(2022年6月15日)	10,911			20	△ 9.9	589
23期(2022年7月15日)	11,463			20	5.2	618
24期(2022年8月15日)	12,490			20	9.1	680
25期(2022年9月15日)	11,577			20	△ 7.1	626
26期(2022年10月17日)	9,933			20	△ 14.0	539
27期(2022年11月15日)	10,906			20	10.0	593
28期(2022年12月15日)	11,122			20	2.2	601
29期(2023年1月16日)	11,353			20	2.3	615

\*基準価額の騰落率は分配金込み。

\*当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

\*当ファンドでは、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

## ○当作成期中の基準価額と市況等の推移

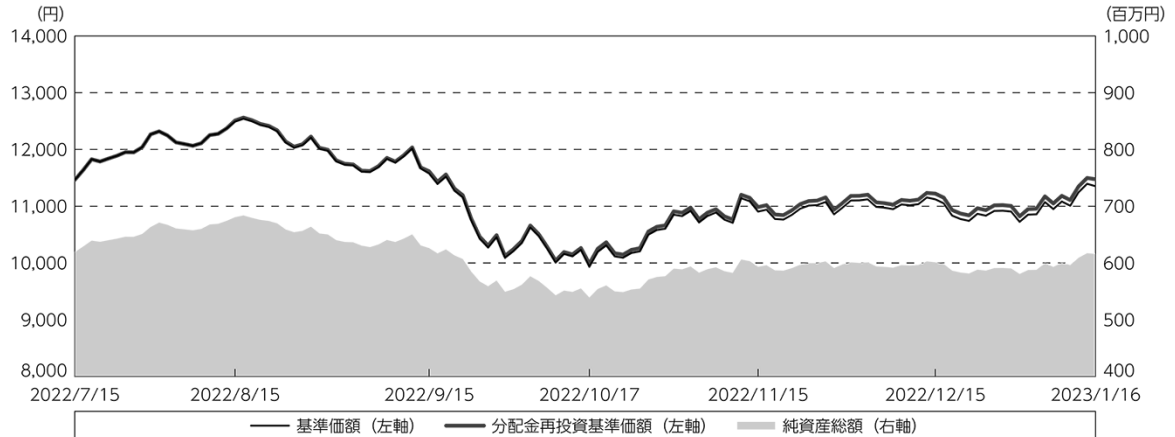
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落	率	
第24期	(期 首) 2022年 7月15日	円 11,463		% —	% 93.6
	7月末	12,267		7.0	87.3
	(期 末) 2022年 8月15日	12,510		9.1	89.0
第25期	(期 首) 2022年 8月15日	12,490		—	89.0
	8月末	11,789		△ 5.6	89.9
	(期 末) 2022年 9月15日	11,597		△ 7.1	90.5
第26期	(期 首) 2022年 9月15日	11,577		—	90.5
	9月末	10,090		△12.8	89.7
	(期 末) 2022年10月17日	9,953		△14.0	91.5
第27期	(期 首) 2022年10月17日	9,933		—	91.5
	10月末	10,851		9.2	87.3
	(期 末) 2022年11月15日	10,926		10.0	85.9
第28期	(期 首) 2022年11月15日	10,906		—	85.9
	11月末	10,975		0.6	90.5
	(期 末) 2022年12月15日	11,142		2.2	89.1
第29期	(期 首) 2022年12月15日	11,122		—	89.1
	12月末	10,851		△ 2.4	88.0
	(期 末) 2023年 1月16日	11,373		2.3	85.9

\* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

\* 当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ◎運用経過

### ○作成期間中の基準価額等の推移



第24期首：11,463円

第29期末：11,353円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：0.1%（分配金再投資ベース）

- (注) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首（2022年7月15日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 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。したがって、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

### ○基準価額の変動要因

基準価額は、当作成期首11,463円から当作成期末11,353円となりました。

- ・投資しているREIT（不動産投資信託）をはじめとする不動産関連有価証券からのキャピタルゲイン（またはロス）（価格変動損益）
- ・投資しているREITをはじめとする不動産関連有価証券からのインカムゲイン（配当収入）

### ○投資環境

当作成期中のREIT市場は、各国の金融政策や経済活動状況などに左右される展開となりました。

## ○当ファンドのポートフォリオ

### [野村ハイインカムREITマザーファンド]

REIT、不動産に関連する株式および上場投資信託証券の組入比率は高位を維持しました。また、組入外貨建資産については、為替ヘッジ（先進国通貨等による代替ヘッジを含む。）により為替変動リスクの低減を図りました。

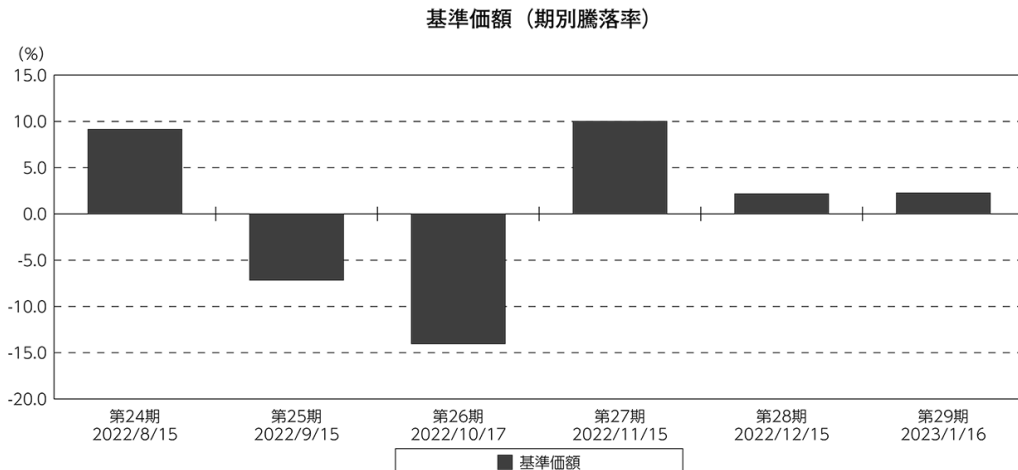
なお、REITおよび株式への投資にあたっては、アメリカン・センチュリー・インベストメント・マネジメント・インク（American Century Investment Management, Inc.）から助言を受け、世界各投資対象地域の経済、為替相場、不動産市場の見通しに基づくトップダウン・アプローチによる各投資対象地域への配分と、配当水準、配当性向、配当成長を評価するための精緻なボトムアップ・アプローチによる個別銘柄選定を組み合わせるポートフォリオを構築しました。

### [野村ACIハイインカムREITファンド（為替ヘッジあり） 毎月分配型]

主要投資対象である[野村ハイインカムREITマザーファンド] 受益証券を高位に組み入れました。

## ○当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドでは、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。グラフは、作成期間中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

## ◎分配金

収益分配金につきましては、配当等収益を中心に、第24期から第29期までの各期、1万口当たり20円ずつとさせていただきます。留保益の運用につきましては、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行ないます。

## ○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
	2022年7月16日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月15日	2022年9月16日～ 2022年10月17日	2022年10月18日～ 2022年11月15日	2022年11月16日～ 2022年12月15日	2022年12月16日～ 2023年1月16日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.160%	0.172%	0.201%	0.183%	0.180%	0.176%
当期の収益	20	20	20	18	20	20
当期の収益以外	—	—	—	1	—	—
翌期繰越分配対象額	3,713	3,729	3,775	3,774	3,814	3,847

（注）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ります。

（注）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下四捨五入して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。

## ◎今後の運用方針

### 【野村ハイインカムREITマザーファンド】

世界各国（新興国を含みます。）の不動産関連有価証券を主要投資対象とし、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行なうことを基本とします。

REITの組入比率は、原則として高位を維持するとともに、組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジ（先進国通貨等による代替ヘッジを含みます。）により為替変動リスクの低減を図ることを基本とします。

なお、REITおよび株式への投資にあたっては、アメリカン・センチュリー・インベストメント・マネジメント・インク（American Century Investment Management, Inc.）から助言を受け、世界各投資対象地域の経済、為替相場、不動産市場の見通しに基づくトップダウン・アプローチによる各投資対象地域への配分と、配当水準、配当性向、配当成長を評価するための精緻なボトムアップ・アプローチによる個別銘柄選定を組み合わせるポートフォリオを構築します。

### 【野村ACIハイインカムREITファンド（為替ヘッジあり） 毎月分配型】

主要投資対象である【野村ハイインカムREITマザーファンド】受益証券を高位に組み入れる方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしく願いいたします。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

（2022年7月16日～2023年1月16日）

項 目	第24期～第29期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	84	0.753	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	( 40 )	( 0.362 )	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等
（ 販 売 会 社 ）	( 40 )	( 0.362 )	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等
（ 受 託 会 社 ）	( 3 )	( 0.028 )	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売 買 委 託 手 数 料	11	0.103	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（ 株 式 ）	( 1 )	( 0.008 )	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 11 )	( 0.095 )	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	6	0.058	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 6 )	( 0.058 )	
(d) そ の 他 費 用	7	0.064	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	( 7 )	( 0.062 )	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	( 0 )	( 0.002 )	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	108	0.978	
作成期間の平均基準価額は、11,137円です。			

\* 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により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。

\* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

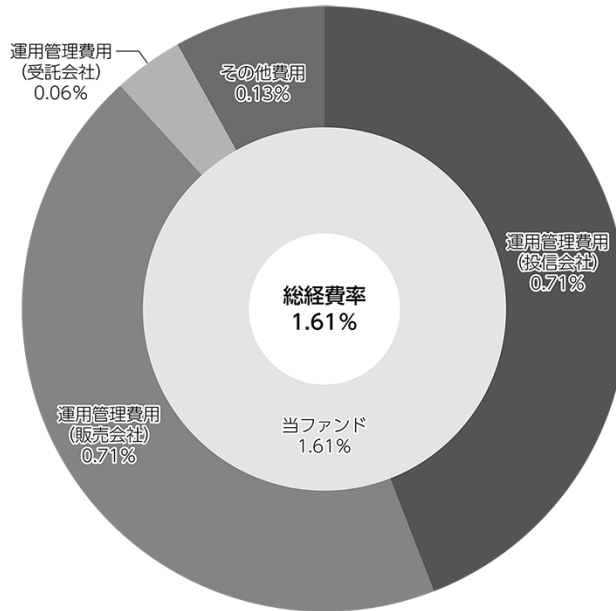
\* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

\* 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

（参考情報）

○総経費率

当作成期中の運用・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。）を作成期中の平均受益権口数に作成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1.61%です。



(注) 当ファンドの費用は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) 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) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 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7月16日～2023年1月16日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第24期～第29期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
野村ハイインカムREITマザーファンド	千口 17,648	千円 19,308	千口 25,398	千円 27,100

\* 単位未満は切り捨て。

## ○株式売買比率

(2022年7月16日～2023年1月16日)

## 株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	第24期～第29期	
	野村ハイインカムREITマザーファンド	
(a) 当作成期中の株式売買金額	121,410千円	
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	121,550千円	
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.99	

\* (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年7月16日～2023年1月16日)

該当事項はございません。

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。

## ○組入資産の明細

(2023年1月16日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	第23期末		第29期末	
	口数	評価額	口数	評価額
野村ハイインカムREITマザーファンド	千口 575,639	千円 609,742	千口 567,889	千円 609,742

\* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

## ○投資信託財産の構成

(2023年1月16日現在)

項 目	第29期末	
	評 価 額	比 率
野村ハイインカムREITマザーファンド	千円 609,742	% 98.7
コール・ローン等、その他	8,026	1.3
投資信託財産総額	617,768	100.0

\*金額の単位未満は切り捨て。

\*野村ハイインカムREITマザーファンドにおいて、第29期末における外貨建純資産（1,664,542千円）の投資信託財産総額（1,819,381千円）に対する比率は91.5%です。

\*外貨建資産は、第29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。1米ドル=127.92円、1英ポンド=156.60円、1香港ドル=16.38円、1メキシコペソ=6.8258円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第24期末	第25期末	第26期末	第27期末	第28期末	第29期末
	2022年8月15日現在	2022年9月15日現在	2022年10月17日現在	2022年11月15日現在	2022年12月15日現在	2023年1月16日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	682,547,865	628,602,316	540,907,512	595,048,098	603,104,581	617,768,107
コール・ローン等	6,936,662	6,324,910	5,748,687	6,061,528	6,316,332	6,525,421
野村ハイインカムREITマザーファンド(評価額)	674,011,203	619,877,406	533,558,825	587,486,570	595,088,249	609,742,686
未収入金	1,600,000	2,400,000	1,600,000	1,500,000	1,700,000	1,500,000
(B) 負債	1,913,423	2,387,665	1,838,936	1,769,677	1,912,392	1,859,779
未払収益分配金	1,089,918	1,081,782	1,085,409	1,087,969	1,081,086	1,084,978
未払解約金	—	481,113	—	—	102,511	—
未払信託報酬	821,690	822,948	751,858	680,196	727,181	773,085
未払利息	1	5	7	9	9	5
その他未払費用	1,814	1,817	1,662	1,503	1,605	1,711
(C) 純資産総額(A-B)	680,634,442	626,214,651	539,068,576	593,278,421	601,192,189	615,908,328
元本	544,959,125	540,891,342	542,704,718	543,984,799	540,543,353	542,489,420
次期繰越損益金	135,675,317	85,323,309	△ 3,636,142	49,293,622	60,648,836	73,418,908
(D) 受益権総口数	544,959,125口	540,891,342口	542,704,718口	543,984,799口	540,543,353口	542,489,420口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,490円	11,577円	9,933円	10,906円	11,122円	11,353円

(注) 第24期首元本額は539,898,728円、第24～29期中追加設定元本額は14,352,185円、第24～29期中一部解約元本額は11,761,493円、1口当たり純資産額は、第24期1.2490円、第25期1.1577円、第26期0.9933円、第27期1.0906円、第28期1.1122円、第29期1.1353円です。

## ○損益の状況

項 目	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
	2022年7月16日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月15日	2022年9月16日～ 2022年10月17日	2022年10月18日～ 2022年11月15日	2022年11月16日～ 2022年12月15日	2022年12月16日～ 2023年1月16日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 44	△ 111	△ 238	△ 213	△ 297	△ 197
支払利息	△ 44	△ 111	△ 238	△ 213	△ 297	△ 197
(B) 有価証券売買損益	57,500,523	△ 47,424,483	△ 87,336,543	54,677,745	13,453,651	14,396,437
売買益	57,500,523	215,532	280,764	54,677,745	13,501,679	14,406,407
売買損	—	△ 47,640,015	△ 87,617,307	—	△ 48,028	△ 9,970
(C) 信託報酬等	△ 823,504	△ 824,765	△ 753,520	△ 681,699	△ 728,786	△ 774,796
(D) 当期損益金 (A+B+C)	56,676,975	△ 48,249,359	△ 88,090,301	53,995,833	12,724,568	13,621,444
(E) 前期繰越損益金	25,594,737	80,435,388	31,001,538	△ 58,174,172	△ 5,205,987	6,437,495
(F) 追加信託差損益金	54,493,523	54,219,062	54,538,030	54,559,930	54,211,341	54,444,947
(配当等相当額)	( 55,950,668)	( 55,829,565)	( 57,017,345)	( 57,521,056)	( 57,504,601)	( 58,251,317)
(売買損益相当額)	(△ 1,457,145)	(△ 1,610,503)	(△ 2,479,315)	(△ 2,961,126)	(△ 3,293,260)	(△ 3,806,370)
(G) 計 (D+E+F)	136,765,235	86,405,091	△ 2,550,733	50,381,591	61,729,922	74,503,886
(H) 収益分配金	△ 1,089,918	△ 1,081,782	△ 1,085,409	△ 1,087,969	△ 1,081,086	△ 1,084,978
次期繰越損益金 (G+H)	135,675,317	85,323,309	△ 3,636,142	49,293,622	60,648,836	73,418,908
追加信託差損益金	54,493,523	54,219,062	54,538,030	54,559,930	54,211,341	54,444,947
(配当等相当額)	( 55,961,318)	( 55,832,468)	( 57,037,721)	( 57,521,874)	( 57,508,940)	( 58,256,451)
(売買損益相当額)	(△ 1,467,795)	(△ 1,613,406)	(△ 2,499,691)	(△ 2,961,944)	(△ 3,297,599)	(△ 3,811,504)
分配準備積立金	146,402,404	145,911,783	147,879,042	147,803,103	148,694,410	150,477,655
繰越損益金	△ 65,220,610	△ 114,807,536	△ 206,053,214	△ 153,069,411	△ 142,256,915	△ 131,503,694

\* 損益の状況の中で (B) 有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

\* 損益の状況の中で (C) 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。

\* 損益の状況の中で (F) 追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 分配金の計算過程 (2022年7月16日～2023年1月16日) は以下の通りです。

項 目	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
	2022年7月16日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月15日	2022年9月16日～ 2022年10月17日	2022年10月18日～ 2022年11月15日	2022年11月16日～ 2022年12月15日	2022年12月16日～ 2023年1月16日
a. 配当等収益(経費控除後)	5,718,861円	1,951,789円	3,555,488円	1,012,030円	3,239,415円	2,868,223円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金相抵後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	55,961,318円	55,832,468円	57,037,721円	57,521,874円	57,508,940円	58,256,451円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	141,773,461円	145,041,776円	145,408,963円	147,879,042円	146,536,081円	148,694,410円
e. 分配対象収益 (a+b+c+d)	203,453,640円	202,826,033円	206,002,172円	206,412,946円	207,284,436円	209,819,084円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,733円	3,749円	3,795円	3,794円	3,834円	3,867円
g. 分配金	1,089,918円	1,081,782円	1,085,409円	1,087,969円	1,081,086円	1,084,978円
h. 分配金(1万口当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

## ○分配金のお知らせ

	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
1 万口当たり分配金（税込み）	20円	20円	20円	20円	20円	20円

※分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合、分配金は全額普通分配金となります。

※分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合、分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。

※分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合、分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。

## ○お知らせ

該当事項はございません。

# 野村ハイインカムREITマザーファンド

## 運用報告書

第4期（決算日2023年1月16日）

作成対象期間（2022年1月18日～2023年1月16日）

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。  
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。  
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

#### ●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行なうことを基本とします。 世界各国（新興国を含みます。）の不動産関連有価証券 <sup>※</sup> を主要投資対象とします。 ※ファンドにおいて不動産関連有価証券とは、世界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（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）および不動産ローン担保証券等に投資するモーゲージREIT等（以上を総称して「REIT」といいます。）、不動産に関連する株式および上場投資信託証券（ETF（REITを除きます。以下同じ。））をいいます。 組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジ（先進国通貨等による代替ヘッジを含みます。）により為替変動リスクの低減を図ることを基本とします。ただし、代替ヘッジによっても為替変動リスクの低減の効果が小さいあるいは得られないと判断した通貨については、為替ヘッジを行わない場合があります。
主な投資対象	世界各国（新興国を含みます。）の不動産関連有価証券を主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券（REITおよび上場投資信託証券（ETF）を除きます。）への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

### 野村アセットマネジメント

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<http://www.nomura-am.co.jp/>

## ○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 純 資 産 額
		期 騰	中 率	
(設定日) 2019年1月11日	円 10,000		% -	% -
1期(2020年1月15日)	12,312		23.1	92.2
2期(2021年1月15日)	9,587		△22.1	92.1
3期(2022年1月17日)	12,329		28.6	93.8
4期(2023年1月16日)	10,737		△12.9	86.8

\*当ファンドでは、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 純 資 産 額
		騰	落 率	
(期 首) 2022年1月17日	円 12,329		% -	% 93.8
1月末	11,790		△ 4.4	95.2
2月末	11,963		△ 3.0	93.6
3月末	12,390		0.5	96.0
4月末	11,714		△ 5.0	92.0
5月末	11,520		△ 6.6	92.7
6月末	10,599		△14.0	93.5
7月末	11,405		△ 7.5	88.2
8月末	10,991		△10.9	90.7
9月末	9,418		△23.6	90.8
10月末	10,170		△17.5	88.1
11月末	10,319		△16.3	91.4
12月末	10,232		△17.0	88.9
(期 末) 2023年1月16日	10,737		△12.9	86.8

\*騰落率は期首比です。

## ◎運用経過

### ○期中の基準価額等の推移



### ○基準価額の主な変動要因

基準価額は、期首12,329円から期末10,737円となりました。

- ・ 投資しているREIT（不動産投資信託）をはじめとする不動産関連有価証券からのキャピタルゲイン（またはロス）（価格変動損益）
- ・ 投資しているREITをはじめとする不動産関連有価証券からのインカムゲイン（配当収入）

### ○当ファンドのポートフォリオ

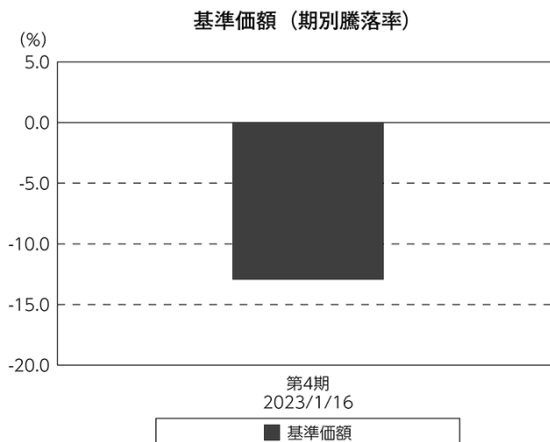
REIT、不動産に関連する株式および上場投資信託証券の組入比率は高位を維持しました。また、組入外貨建資産については、為替ヘッジ（先進国通貨等による代替ヘッジを含む。）により為替変動リスクの低減を図りました。

なお、REITおよび株式への投資にあたっては、アメリカン・センチュリー・インベストメント・マネジメント・インク（American Century Investment Management, Inc.）から助言を受け、世界各投資対象地域の経済、為替相場、不動産市場の見通しに基づくトップダウン・アプローチによる各投資対象地域への配分と、配当水準、配当性向、配当成長を評価するための精緻なボトムアップ・アプローチによる個別銘柄選定を組み合わせるポートフォリオを構築しました。

## ○当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドでは、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

グラフは、期中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。



## ◎今後の運用方針

世界各国（新興国を含みます。）の不動産関連有価証券を主要投資対象とし、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行なうことを基本とします。

REITの組入比率は、原則として高位を維持するとともに、組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジ（先進国通貨等による代替ヘッジを含みます。）により為替変動リスクの低減を図ることを基本とします。

なお、REITおよび株式への投資にあたっては、アメリカン・センチュリー・インベストメント・マネジメント・インク（American Century Investment Management, Inc.）から助言を受け、世界各投資対象地域の経済、為替相場、不動産市場の見通しに基づくトップダウン・アプローチによる各投資対象地域への配分と、配当水準、配当性向、配当成長を評価するための精緻なボトムアップ・アプローチによる個別銘柄選定を組み合わせるポートフォリオを構築します。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。



## ○1万口当たりの費用明細

(2022年1月18日～2023年1月16日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 ( 株 式 ) ( 投 資 信 託 証 券 )	円 20 ( 2 ) ( 18 )	% 0.183 ( 0.017 ) ( 0.166 )	(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 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、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 )	5 ( 5 )	0.045 ( 0.045 )	(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 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 ( 保 管 費 用 ) ( そ の 他 )	16 ( 13 ) ( 3 )	0.147 ( 0.120 ) ( 0.027 )	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	41	0.375	
期中の平均基準価額は、11,042円です。			

\*各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

\*各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

## ○売買及び取引の状況

(2022年1月18日～2023年1月16日)

## 株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	メキシコ	百株 2,343	千メキシコペソ 9,212	百株 9,262	千メキシコペソ 35,086

\*金額は受け渡し代金。

\*単位未満は切り捨て。

## 投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
AFC GAMMA INC	4,500	86	123,600	2,202
AGNC INVESTMENT CORP	178,600	1,995	90,600	946
AGREE REALTY CORP	17,200	1,216	9,000	658
ANNALY CAPITAL MANAGEMENT	18,200	403	—	—
BLACKSTONE MORTGAGE TRU-CL A	31,900	963	31,900	815
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	19,300	450	56,400	1,362
CROWN CASTLE INC	7,500	1,435	7,500	1,127
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	25,000	615	38,600	935
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	7,700	369	42,500	1,963
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	30,600	902	2,700	77
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	3,300	84	31,200	817
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	28,100	645	900	20
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPERTIES INC	5,600	1,108	5,600	703
IRON MOUNTAIN INC	8,300	420	28,900	1,471
KKR REAL ESTATE FINANCE TRUS	30,600	580	150,000	2,764
LIFE STORAGE INC	10,300	1,438	10,300	1,153
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	—	—	18,100	692
	(△ 11,500)	(△ 444)		
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	—	99,800	2,088
NETSTREIT CORP	55,300	1,153	109,600	2,295
NEW RESIDENTIAL INVESTMENT	84,200	891	203,200	2,116
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	15,400	477	15,400	427
REALTY INCOME CORP	8,500	583	23,700	1,605
SL GREEN REALTY CORP	—	—	200	15
	(△ 24,400)	(△ 1,986)		
SL GREEN REALTY CORP	—	—	24,324	1,849
	( 24,324)	( 2,040)		
SABRA HEALTH CARE REIT INC	79,800	1,131	28,600	418
SIMON PROPERTY GROUP INC	5,700	586	12,400	1,686
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	4,000	193	47,000	2,044
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	13,400	306	44,700	1,032
UDR INC	1,000	59	33,800	1,700
VICI PROPERTIES INC	11,700	382	63,909	1,956
	( 15,709)	( 444)		
WP CAREY INC	6,500	549	17,700	1,418
WELLTOWER INC	5,300	429	30,300	2,417
小計	717,500	19,462	1,402,433	40,785
	( 4,133)	( 53)		
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	900	39	900	39
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE INVESTMENT	39,500	483	254,500	3,613
小計	40,400	522	255,400	3,653
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
LXI REIT PLC	345,000	407	—	—

	銘 柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外	イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	LAND SECURITIES GROUP PLC	100,580	602	—	—
	小 計	445,580	1,010	—	—
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	KLEPIERRE	—	—	49,131	1,124
	小 計	—	—	49,131	1,124
	ユ ー ロ 計	—	—	49,131	1,124
国	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	115,600	6,342	—	—
	小 計	115,600	6,342	—	—
	メキシコ		千メキシコペソ		千メキシコペソ
	FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	383,000	9,701	—	—
	小 計	383,000	9,701	—	—

\*金額は受け渡し代金。

\*金額の単位未満は切り捨て。

\* ( ) 内は分割、合併、有償増資などによる増減分で、上段の数字には含まれておりません。

\*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## ○株式売買比率

(2022年1月18日～2023年1月16日)

### 株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期中の株式売買金額	287,047千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	134,734千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.13

\* (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年1月18日～2023年1月16日)

該当事項はございません。

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。

## ○組入資産の明細

(2023年1月16日現在)

### 外国株式

銘 柄	期首(前期末) 株 数	当 期 株 数	期 末 評 価 額		業 種 等
			外貨建金額	邦貨換算金額	
			千メキシコペソ	千円	
(メキシコ) CORP INMOBILIARIA VESTA SAB	百株 10,505	百株 3,586	千メキシコペソ 17,320	千円 118,225	不動産管理・開発
合 計	株 数 10,505	株 数 3,586	17,320	118,225	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	<6.7%>	

\*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。

\*邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する各国別株式評価額の比率。

\*株数・評価額の単位未満は切り捨て。

\*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%	
AFC GAMMA INC	119,100	—	—	—	—	
AGNC INVESTMENT CORP	—	88,000	994	127,203	7.2	
AGREE REALTY CORP	—	8,200	613	78,481	4.4	
ANNALY CAPITAL MANAGEMENT	—	18,200	413	52,848	3.0	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	67,400	30,300	674	86,240	4.9	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	38,900	25,300	618	79,129	4.5	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	47,238	12,438	660	84,453	4.8	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	27,200	735	94,118	5.3	
IRON MOUNTAIN INC	34,700	14,100	742	94,927	5.4	
KKR REAL ESTATE FINANCE TRUS	119,400	—	—	—	—	
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	29,600	—	—	—	—	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	99,800	—	—	—	—	
NETSTREIT CORP	79,600	25,300	495	63,400	3.6	
NEW RESIDENTIAL INVESTMENT	119,000	—	—	—	—	
REALTY INCOME CORP	25,800	10,600	701	89,750	5.1	
SL GREEN REALTY CORP	24,600	—	—	—	—	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	51,200	671	85,929	4.9	
SIMON PROPERTY GROUP INC	12,400	5,700	715	91,558	5.2	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	43,000	—	—	—	—	
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	52,400	21,100	424	54,360	3.1	
UDR INC	32,800	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	36,500	—	—	—	—	
WP CAREY INC	19,900	8,700	723	92,526	5.2	
WELLTOWER INC	25,000	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,027,138	346,338	9,184	1,174,930	
	銘柄 数 < 比 率 >	19	14	—	<66.5%>	
(カナダ)			千カナダドル			
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE INVESTMENT	215,000	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	215,000	—	—	—	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	—	<—%>	
(イギリス)			千英ポンド			
LXI REIT PLC	—	345,000	407	63,751	3.6	
LAND SECURITIES GROUP PLC	—	100,580	703	110,192	6.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	—	445,580	1,110	173,944	
	銘柄 数 < 比 率 >	—	2	—	<9.8%>	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
KLEPIERRE	49,131	—	—	—	—	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	49,131	—	—	—	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	—	<—%>	
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT	—	115,600	7,103	116,357	6.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	—	115,600	7,103	116,357	
	銘柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<6.6%>	

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(メキシコ)	口	口	千メキシコペソ	千円	%
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	—	383,000	9,904	67,605	3.8
小 計	口 数 ・ 金 額	—	383,000	9,904	67,605
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	1	—	< 3.8% >
合 計	口 数 ・ 金 額	1,291,269	1,290,518	—	1,532,837
	銘 柄 数 < 比 率 >	21	18	—	< 86.8% >

\* 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。

\* 比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

\* 金額の単位未満は切り捨て。

\* 銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## ○投資信託財産の構成

(2023年1月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
株式	千円 118,225	% 6.5
投資証券	1,532,837	84.3
コール・ローン等、その他	168,319	9.2
投資信託財産総額	1,819,381	100.0

\* 金額の単位未満は切り捨て。

\* 当期末における外貨建純資産(1,664,542千円)の投資信託財産総額(1,819,381千円)に対する比率は91.5%です。

\* 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。1米ドル=127.92円、1英ポンド=156.60円、1香港ドル=16.38円、1メキシコペソ=6.8258円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年1月16日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,545,414,703
コール・ローン等	67,826,784
株式(評価額)	118,225,449
投資証券(評価額)	1,532,837,374
未収入金	1,825,618,117
未収配当金	906,979
(B) 負債	1,778,889,280
未払金	1,777,389,276
未払解約金	1,500,000
未払利息	4
(C) 純資産総額(A-B)	1,766,525,423
元本	1,645,214,563
次期繰越損益金	121,310,860
(D) 受益権総口数	1,645,214,563口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,737円

(注) 期首元本額は3,791,597,023円、期中追加設定元本額は543,804,166円、期中一部解約元本額は2,690,186,626円、1口当たり純資産額は1.0737円です。

(注) 当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額

- ・野村ターゲットインカムファンド(年3%目標分配型) 965,298,251円
- ・野村ACIハイインカムREITファンド(為替ヘッジあり)毎月分配型 567,889,249円
- ・野村ターゲットインカムファンド(資産成長型) 88,849,865円
- ・野村ターゲットインカムファンド(年6%目標払出型) 23,177,198円

## ○損益の状況 (2022年1月18日～2023年1月16日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	121,143,777
受取配当金	121,067,668
受取利息	91,105
支払利息	△ 14,996
(B) 有価証券売買損益	△ 513,151,796
売買益	930,703,021
売買損	△1,443,854,817
(C) 保管費用等	△ 3,439,624
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 395,447,643
(E) 前期繰越損益金	882,968,043
(F) 追加信託差損益金	72,903,834
(G) 解約差損益金	△ 439,113,374
(H) 計(D+E+F+G)	121,310,860
次期繰越損益金(H)	121,310,860

\*損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

\*損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

\*損益の状況の中で(G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

## ○お知らせ

該当事項はございません。