

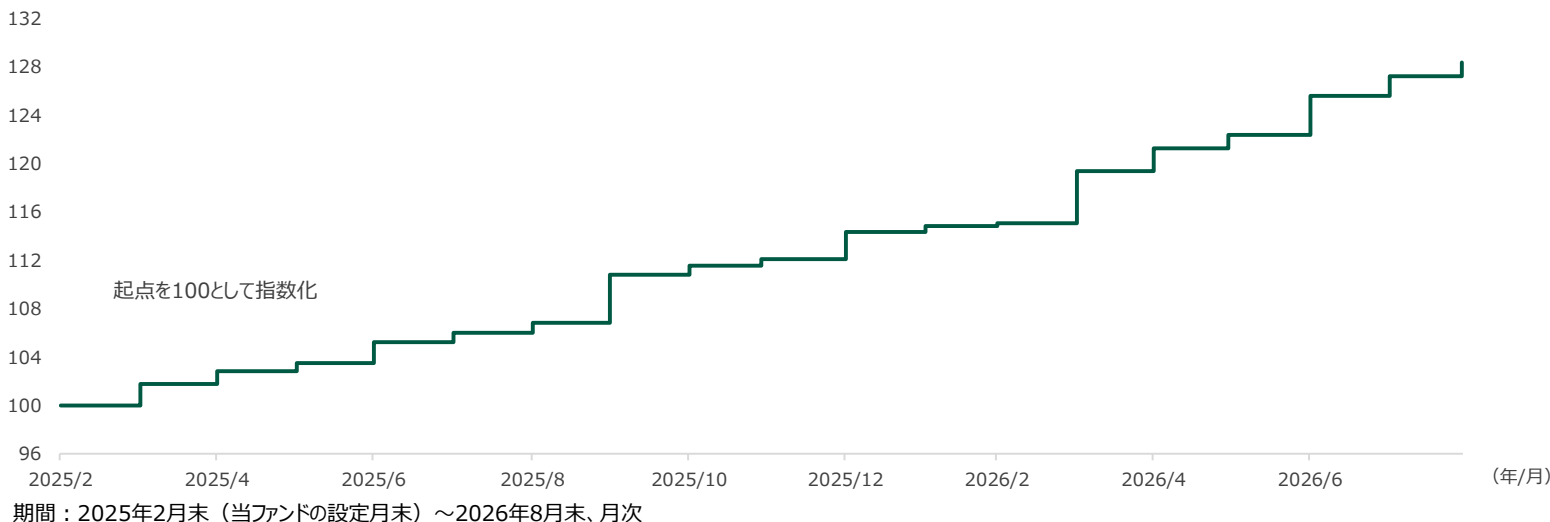
設定来のパフォーマンスと投資事例

本レポートのポイント

- ◆ 外国投資法人のパフォーマンスは堅調に推移
- ◆ データセンター事業や水道事業、発電事業の価値向上
- ◆ 新たに2026年5月に投資開始したアブライド・データセンターズのご紹介

野村マッコーリー・プライベート・インフラ・ファンド（以下、当ファンド）の実質的な投資対象とする外国投資法人（以下、外国投資法人）のパフォーマンスは**設定来+28.3%（年率18.1%、米ドルベース）**と**堅調に推移**しています。本レポートでは堅調なパフォーマンスの背景にある投資事例をご紹介します。

◆ 外国投資法人のパフォーマンス※1（米ドルベース）



	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	設定来
2025	—	—	1.8%	1.0%	0.7%	1.7%	0.8%	0.8%	3.7%	0.7%	0.5%	2.0%	28.3%
2026	0.4%	0.2%	3.7%	1.6%	0.9%	2.6%	1.3%	0.9%	—	—	—	—	年率18.1%

※1 当ファンドが主な投資対象とするマッコーリー・プライベート・インフラ・ファンド（ルクセンブルグ）—マッコーリー・インフラストラクチャー・ファンド—クラスN（米ドル建て、分配金あり）の実績（費用控除後、分配金込み）です。

騰落率は当ファンドの運用実績ではありません。また、当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。



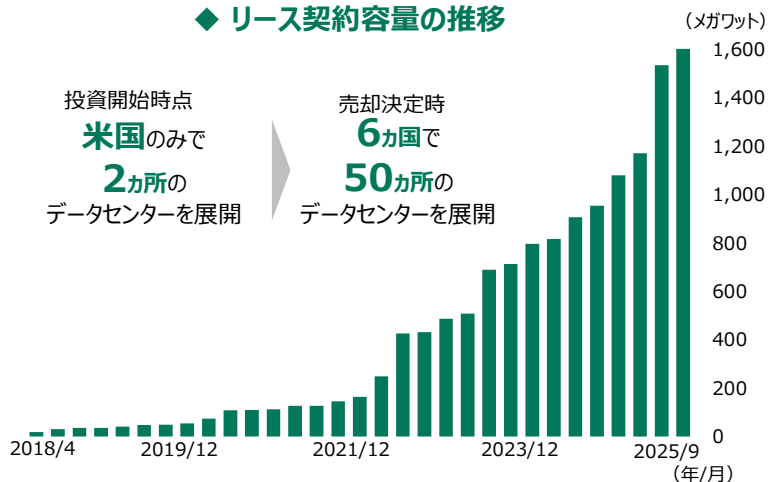
投資事例①：アラインド・データセンター

米国データセンター事業者アラインド・データセンター（以下、アラインド）は、2018年4月にマッコーリーが取得を開始し、十分な価値向上を果たしたことに加え、魅力的な条件での売却が可能だと考え、2025年10月に売却が決定しました。企業価値は約400億米ドル（約6兆円※2）で、**データセンター案件として世界最大の取引**です。

マッコーリーが投資を開始した2018年4月以来、**アラインドは着実に企業価値を拡大**してきました。

※2 1米ドル＝154.13円で円換算（2025年10月末基準）
（出所）マッコーリー作成

◆ リース契約容量の推移



上記は参考情報を提供することを目的としており、特定案件の売買などの推奨、また価格などの上昇や下落を示唆するものではありません。

また、過去のデータおよび投資事例であり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。

後述のファンドのリスクおよび費用に関する記載を必ずご確認ください。



投資事例②：サザン・ウォーター

同社は、英国の人々の暮らしに欠かせない水道事業を運営しています。英国では100年以上前の水道管が今も使われ、浄水場から家庭に届くまでに約2割の水が漏水で失われるなど、**設備の老朽化が課題**です。さらに同社は、規制当局による料金抑制の影響で、水道料金を引き上げにくい状況にありました。

こうした課題を背景に、マッコーリーは同社を過去10年間の平均的な水準である**市場価格より約3割低い水準で取得**できました。取得後は**設備投資を進めるとともに、マッコーリー自らが規制当局と料金引き上げの交渉を進めており**、こうした取り組みにより同社の企業価値が回復しつつあることが、当ファンドのパフォーマンスを支えています。

◆ 英国の水道事業が抱える課題

約**16%**

1920年以前に敷設された同社の水道管の割合

2023年8月時点

約**19%**

英国全体で漏水により失われた水の割合

期間：2024年～2025年

◆ マッコーリーの得意とする価値創造

① 割安に取得

② マッコーリーの運営力で課題を解決

③ 企業価値の向上

上記はイメージです。

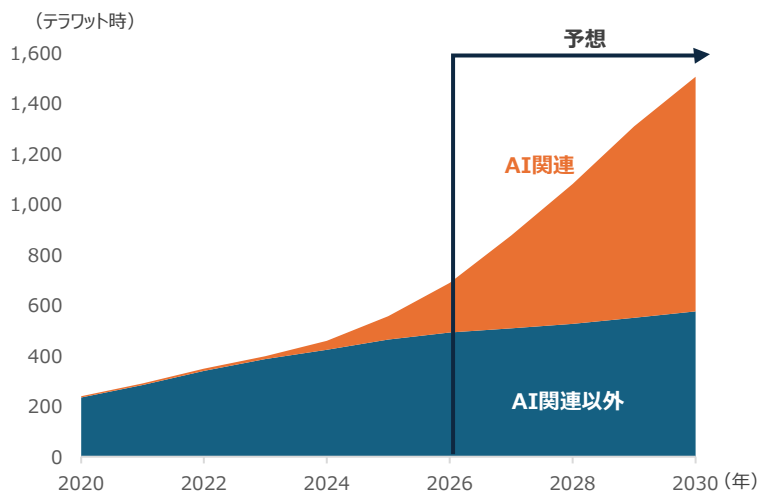
(出所) マッコーリー作成



投資事例③：デズリ

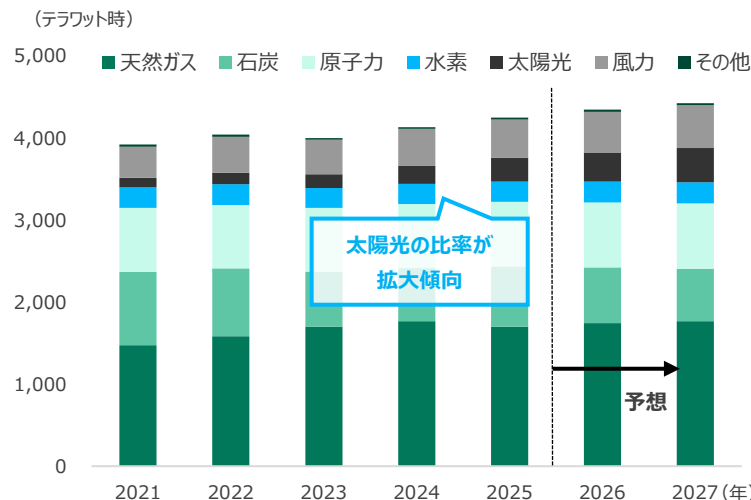
同社は、米国を代表する太陽光発電事業プラットフォームです。米国では生成AIの発展とともに電力需要が拡大しています。こうした追い風を受け、**デズリは複数のプロジェクトの売却に成功し、企業価値を向上**させました。その他にもデズリでは**多数のプロジェクトが稼働開始に向けて着実に進捗しており、今後も当ファンドのパフォーマンスを支えることが見込まれます**。

◆ 世界のデータセンターの電力需要



(出所) マッコーリー作成

◆ 米国における電源別発電量



上記はマッコーリーの資料作成時点の見解であり、今後変更される場合があります。
参考情報を提供することを目的としており、特定案件の売買などの推奨、また価格などの上昇や下落を示唆するものではありません。
また、過去のデータおよび投資事例であり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。

米国の高性能データセンターを開発、所有、運営するデータセンター・プラットフォーム（2026年5月投資開始）

ポイント①：マッコーリーの豊富なデータセンター投資実績

マッコーリーは、データセンター投資で豊富な実績があります。過去最高額および過去2番目の取引額（企業価値）※1で成立したデータセンター売却案件は、いずれもマッコーリーが売却した案件です。いずれも小規模な事業者に投資し、デジタルインフラの知見とネットワークを生かして、地域最大級の事業者に育ててから売却しました。アプライド・データセンターズも、**現在は米国で5拠点を運営する小規模な事業者**です。しかし同社はすでに平均15年、総額360億米ドル（約5.8兆円※2）の契約を確保しており、長期的に安定した収益が見込まれます。マッコーリーは支援を通じ、成長軌道に乗ることが期待できると考えています。

◆ 世界のデータセンター案件 企業価値ランキング※1

	対象会社	企業価値
1	Aligned Data Centers	約400億米ドル
2	AirTrunk	約160億米ドル
3	CyrusOne	約150億米ドル
4	Switch Inc.	約110億米ドル
5	CoreSite	約101億米ドル

マッコーリーが売却した案件

2026年6月時点

※1 マッコーリーの調べによるもの

◆ アプライド・データセンターズが確保済みの長期契約

平均契約年数
15年間

リース契約総額
360億米ドル
(約5.8兆円※2)

2026年6月時点

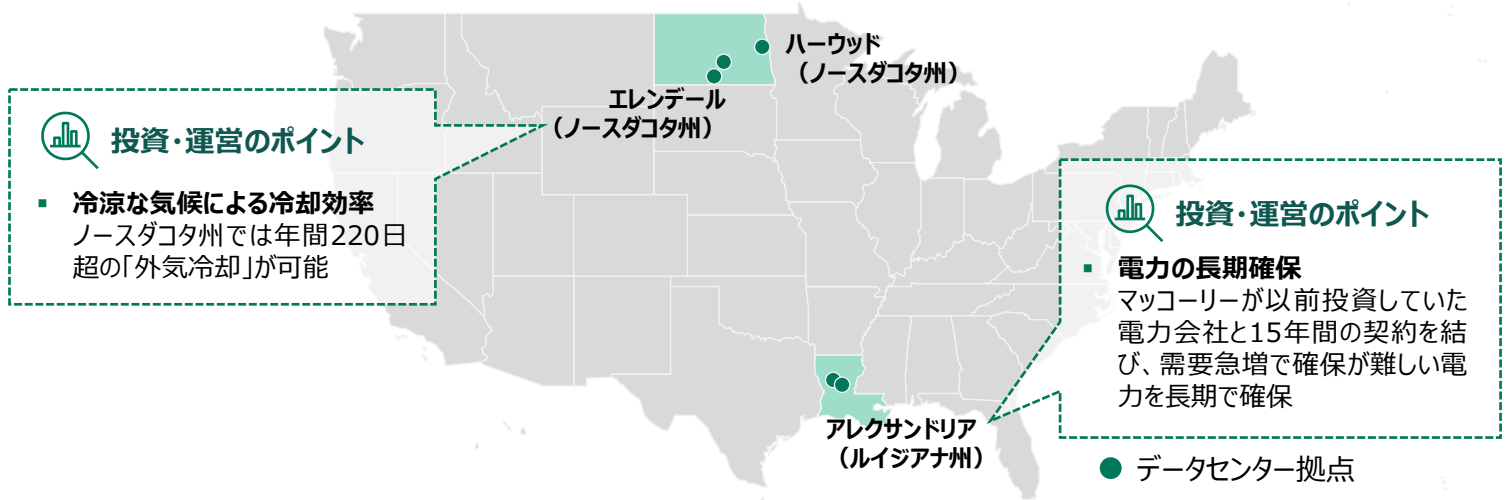
※2 1米ドル=162.32円で円換算（2026年6月末基準）
(出所) マッコーリー作成

ポイント②：データセンター投資の工夫

データセンターでは、熱を持ったサーバーを冷やすための電力の確保が欠かせません。

生成AIの広がりや電力需要が急増するなか、地域ごとの強みを生かしています。

◆ 米国における主なデータセンター拠点での投資・運営のポイント



2026年6月時点

上記は実際の地理的位置を正確に示したものではありません。

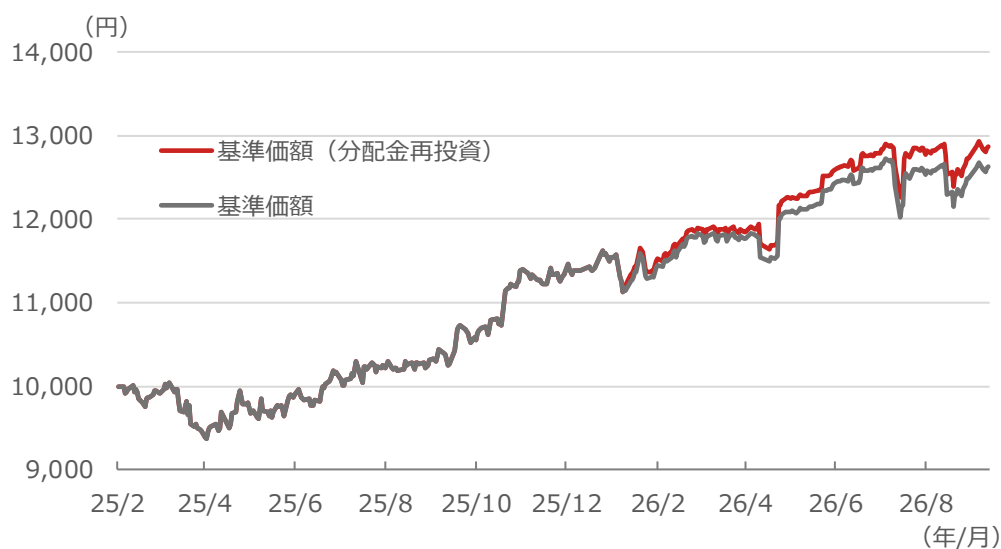
(出所) マッコーリー作成

上記はマッコーリーの資料作成時点の見解であり、今後変更される場合があります。
参考情報を提供することを目的としており、特定案件の売買などの推奨、また価格などの上昇や下落を示唆するものではありません。
また、過去のデータおよび投資事例であり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。

ファンドの運用状況

基準価額の推移

期間：2025年2月21日（設定日）～2026年10月2日、日次



基準価額（分配金再投資）とは、当初設定時より課税前分配金を再投資したものと計算した価額であり、ファンドの収益率を測るためのものです。したがって、課税条件等によって受益者ごとに収益率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

上記は過去の運用実績であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

「野村マッコーリー・プライベート・インフラ・ファンド」

【ファンドの特色】

- 信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。
- 先進国を中心とした世界各国の非上場インフラ企業の株式(非上場インフラ株)等を実質的な主要投資対象*とします。
※「実質的な主要投資対象」とは、外国投資法人や「野村マネー マザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。
- 外国投資法人である「マッコーリー・プライベートマーケット・SIGAV(ルクセンブルグ)ーマッコーリー・インフラストラクチャー・ファンドークラスN(米ドル建て、分配金あり)」(以下「外国投資法人」といいます。)および国内投資信託「野村マネー マザーファンド」を投資対象とします。
- 通常の場合においては、外国投資法人への投資を中心としますが、各証券への投資比率には特に制限は設けず、各証券の収益性および流動性ならびにファンドの資金動向等を勘案のうえ決定します。
* 外国投資法人の投資証券の資金化に時間を要することが想定される場合には、当ファンドの償還に向け、十分な時間的余裕をもって外国投資法人の投資証券の組入比率を引き下げることがあります。
- 非上場インフラ株は、非上場であることやインフラ事業の運営に高い専門性を要するなどの特性から、アクセスに一定の制限がある資産です。投資対象インフラ企業の経営支援を効果的に行なうため、外国投資法人においては関連する投資家・コンソーシアムと協調し、これらの企業の支配的な株主持分の取得を目指します。外国投資法人において投資対象インフラ企業への投資機会は限定的であり、また限りあるファンド資金を効率的に投資対象インフラ企業に投下した結果として、当ファンドにおける実質的な個別資産への投資において純資産総額に対して10%を超える集中投資が行なわれることが想定されます。
- 外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ないません。
- ファンドはファンド・オブ・ファンズ方式で運用します。

当ファンドは、一般社団法人資産運用業協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」に定められている「特化型運用」を行なうファンドに該当します。
当ファンドが実質的に投資対象とする非上場インフラ株の投資候補銘柄群の中には、寄与度(市場の時価総額に占める割合)が10%を超える、もしくはを超える可能性が高い銘柄(支配的な銘柄)が存在すると考えられます。
実質的な投資が支配的な銘柄に集中することが想定されますので、当該支配的な銘柄の発行体に経営破綻や経営・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

■外国投資法人「マッコーリー・プライベートマーケット・SIGAV(ルクセンブルグ)ーマッコーリー・インフラストラクチャー・ファンドークラスN(米ドル建て、分配金あり)」の主な投資方針について■

- ・主に、先進国を中心とした世界各国の非上場インフラ企業の株式に投資することで、中長期的にキャピタル・ゲインとインカム・ゲインを獲得することを投資目標とします。
- ・当ファンドの主な投資対象である非上場インフラ株は、非上場であることやインフラ事業の運営に高い専門性を要するなどの特性から、アクセスに一定の制限がある資産です。マッコーリー社は、独自の業界ネットワークと経験を活用して投資対象を発掘します。また、投資対象インフラ企業の経営支援を効果的に行なうため、当ファンドは関連する投資家・コンソーシアムと協調し、これらの企業の支配的な株主持分の取得を目指します。投資対象インフラ企業への投資機会は限定的であり、また限りあるファンド資金を効率的に投資対象インフラ企業に投下した結果として、個別資産への投資において当ファンドの純資産総額に対して10%を超える集中投資が行なわれることが想定されます。そのため、集中投資を行なった企業の経営や財務状況の悪化などが生じた場合、大きな損失が発生するリスクがあります。なお、当ファンド単独で投資対象企業の議決権の過半を取得するものではありません。
- ・投資対象インフラ企業の選定にあたっては、当該企業が提供するサービスの地域社会における必要不可欠性、独占性、キャッシュフローのインフレや景気変動に対する耐性や予見性などに着目します。
- ・インフラ関連企業の株式への投資割合は、ファンドの純資産総額の70-85%を目指します。
- ・純資産総額の30%を上限に、インフラ企業やプロジェクトを借り手とした負債性証券・ローン債権(プライベート・クレジット)、高流動債券、上場株式、現金および現金同等物を保有します。
- ・マッコーリー・インフラストラクチャー・ファンドークラスN(米ドル建て、分配金あり)は、組入資産について原則として為替ヘッジを行ないません。
- ・ヘッジまたは効率的な運用を目的として、デリバティブ取引を利用することがありますが、投機目的で利用することはありません。

- 原則、毎年1月、4月、7月および10月の30日(休業日の場合は翌営業日)に分配を行ないます。
分配金額は、分配対象額の範囲内で、原則として配当等収益等の水準及び基準価額水準等を勘案し、委託会社が決定します。

*委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

換金に関する留意点

外国投資法人の解約注文の不成立等により投資対象資産の資金化が困難な場合等には、ファンドの換金申込みの受付を中止することおよび既に受付けた換金申込みの受付を取り消す場合があります。
また当該事由が解消しない場合等には換金申込みの受付を中止する期間が長期化する場合があります。

【投資リスク】

ファンドは、外国投資法人等への投資を通じて、株式、債券およびローン等を実質的に投資する効果を有します。そのため、当該株式の価格下落、金利変動等による当該債券およびローンの価格下落や、当該株式の発行会社、当該債券およびローンの発行体の倒産や財務状況の悪化等の影響により、基準価額が下落することがあります。ファンドは実質的に未上場株式を組み入れますので、流動性等による価格下落により、基準価額が下落することがあります。また、外貨建資産に投資しますので、為替の変動により基準価額が下落することがあります。したがって、投資家の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。

※詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）の「投資リスク」をご覧ください。

【お申込メモ】

- 信託期間 2035年1月30日まで※（2025年2月21日設定）
※外国投資法人の解約注文の不成立等により投資対象資産の資金化が困難であると委託会社が判断した場合等には、受託会社と合意のうえ、信託期間を延長することがあります。また、信託期間満了日に信託を終了できない真にやむを得ない事情が生じたときは、受託会社と合意のうえ、信託期間を延長します。この場合において、延長後の信託期間終了日においても当該事由が解消しない場合も同様とします。
- 決算日および収益分配 年4回の決算時（原則、毎年1月、4月、7月および10月の30日。休業日の場合は翌営業日）に分配の方針に基づき分配します。（再投資不可）
- ご購入価額 ご購入約定日の基準価額
- ご購入単位 500万円以上1口単位または500万円以上1円単位（当初元本1口＝1円）
※ご購入単位は販売会社によって異なる場合があります。
- ご購入代金 申込日：毎月1日（国内営業日でない場合は翌国内営業日）から同月の最終特定営業日まで
約定日：申込月の月末の29特定営業日後
受渡日：約定日の6国内営業日後までに、お申込みの販売会社にお支払いください。
※特定営業日とは、ロンドンおよびルクセンブルクの銀行営業日かつ国内営業日（12月24日を除く）をさします。
- ご換金価額 ご換金約定日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
- ご換金代金 申込日：1月、4月、7月または10月の1日（国内営業日でない場合は翌国内営業日）から同月の最終特定営業日まで
約定日：申込月の翌々月（3月、6月、9月または12月）の月末の34特定営業日後
受渡日：約定日の6国内営業日後から、お申込みの販売会社にお支払いします。
※特定営業日とは、ロンドンおよびルクセンブルクの銀行営業日かつ国内営業日（12月24日を除く）をさします。
なお、投資対象資産の売却や売却代金の入金が遅延したとき等は、換金代金の支払いを延期する場合があります。
- 課税関係 個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。
ファンドはNISA（少額投資非課税制度）の対象ではありません。
なお、税法が改正された場合などには、内容が変更になる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

【当ファンドに係る費用】

（2026年10月現在）

◆ご購入時手数料	ご購入価額に3.3%（税抜3.0%）以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額 ※詳しくは販売会社にご確認ください。
◆運用管理費用（信託報酬）	ファンドの純資産総額に年1.43%（税抜年1.30%）の率を乗じて得た額が、お客様の保有期間に応じてかかります。 ○実質的にご負担いただく信託報酬率 ^(注) 年2.68%程度（税込）+成功報酬 （注）ファンドが投資対象とする外国投資法人の信託報酬を加味して、投資者が実質的に負担する信託報酬率について算出したものです。なお、投資対象とする外国投資法人には、運用実績に応じて成功報酬がかかります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）の「投資対象とする外国投資法人の概要」をご参照ください。
◆その他の費用・手数料	組入価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、外貨建資産の保管等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用、ファンドに関する租税等がお客様の保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用等は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。
◆信託財産留保額（ご換金時）	1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

上記の費用の合計額については、投資家の皆様がファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
※詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

NOMURA
野村證券

お申込みは

商号：野村證券株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第142号
加入協会：日本証券業協会／一般社団法人資産運用業協会／
一般社団法人金融先物取引業協会／一般社団法人第二種金融商品取引業協会／
一般社団法人日本STO協会

設定・運用は

NOMURA
野村アセットマネジメント

商号：野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第373号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会／
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

ファンドの基準価額等についてのお問い合わせ先：野村アセットマネジメント株式会社

●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

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



【当資料について】

- 当資料は、ファンドに関する参考情報の提供を目的として野村アセットマネジメントが作成したものです。
- 当資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
- 当資料中の記載事項は、全て当資料作成時以前のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。
- 当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。

【お申込みに際してのご留意事項】

- ファンドは、元金が保証されているものではありません。
- ファンドに生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。
- お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。