

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、「NN欧州リート・ファンド(毎月決算コース/為替ヘッジあり)」、「NN欧州リート・ファンド(資産形成コース/為替ヘッジあり)」は、投資信託証券への投資を通じて欧州のリートおよび不動産事業会社の株式に投資することにより、信託財産の長期的な成長をめざして運用を行ってまいりましたが、2023年9月12日に償還いたしました。ここに謹んで運用経過と償還内容をご報告申し上げますとともに、受益者の皆様のご愛顧に対しまして、厚く御礼申し上げます。

NN欧州リート・ファンド(毎月決算コース/為替ヘッジあり)

償還日(2023年9月12日)	第101期～第103期		
償還価額	4,716.09円	騰落率	0.70%
純資産総額	117百万円	分配金合計	10円

NN欧州リート・ファンド(資産形成コース/為替ヘッジあり)

償還日(2023年9月12日)	第18期		
償還価額	6,822.83円	騰落率	1.02%
純資産総額	91百万円	分配金合計	0円

(注) 騰落率は収益分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

本ファンドは、約款において運用報告書(全体版)を電子交付できる旨が定められております。運用報告書(全体版)は、下記の手順でご覧いただけます。なお、書面をご要望の場合は、販売会社までお問い合わせください。

<閲覧方法>

右記URLにアクセス⇒「ファンド情報」⇒「IBNNインベストメント・パートナーズ償還ファンド」⇒本ファンドの「運用報告書(全体版)」を選択



交付償還運用報告書

NN欧州リート・ファンド

(毎月決算コース/為替ヘッジあり)
(資産形成コース/為替ヘッジあり)

愛称:アビーロード

追加型投信/海外/不動産投信

毎月決算コース/為替ヘッジあり

第101期(決算日2023年7月18日)
第102期(決算日2023年8月15日)
第103期(信託終了日2023年9月12日)

資産形成コース/為替ヘッジあり

第18期(信託終了日2023年9月12日)

作成対象期間:2023年6月16日～2023年9月12日

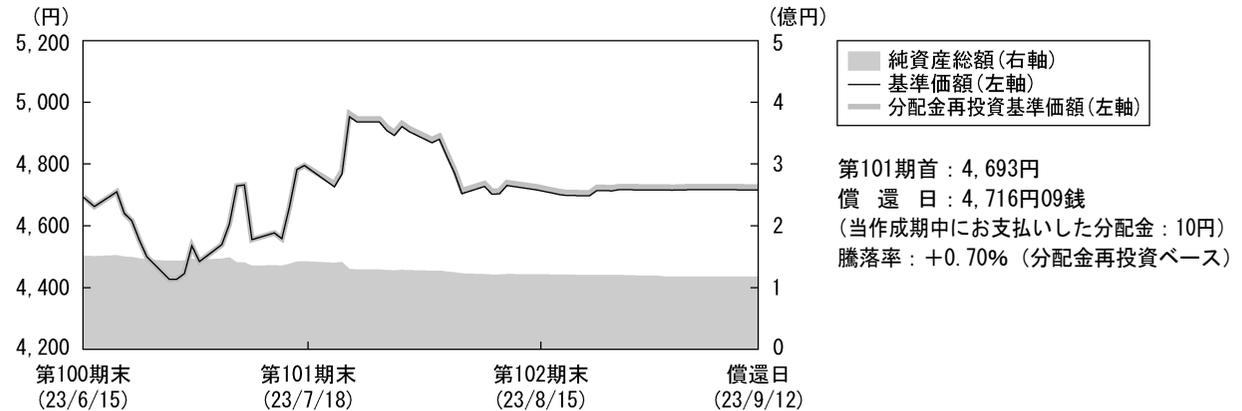
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

〒106-6147 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー
お問合せ先:03-6437-6000(代表)
受付時間:営業日の午前9時～午後5時 | www.gsam.co.jp

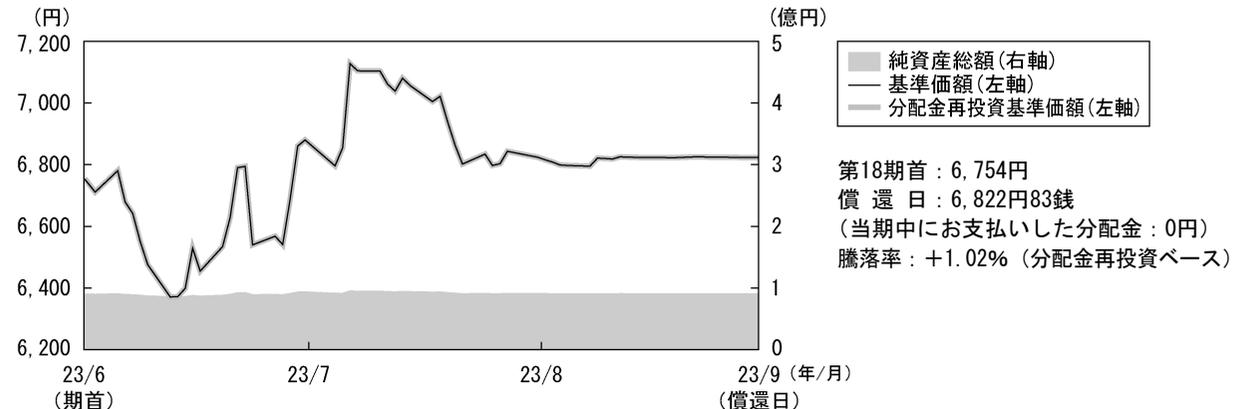
運用経過

■ 基準価額等の推移について（2023年6月16日～2023年9月12日）

○NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）（以下、「毎月決算コース」といいます。）



○NN欧州リート・ファンド（資産形成コース／為替ヘッジあり）（以下、「資産形成コース」といいます。）



(注1) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税引前）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。

(注2) 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、お客さま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、お客さまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

(注3) 分配金再投資基準価額は、当作成期（以下、「当期」といいます。）の期首の基準価額を起点として指数化しています。

■ 基準価額の主な変動要因

<NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）>

当期は、期首から2023年8月上旬まで、主に欧州のリートや不動産事業会社の株式への投資を行いました。書面決議を経た繰上償還決定後は、リートおよび株式を順次売却し、キャッシュ主体での運用を行いました。

本ファンドで保有している銘柄の上昇が基準価額の上昇要因となりました。なお、本ファンドの主要投資対象である「ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズIIーヨーロピアン・リート・ファンドー毎月分配シェア（円ヘッジ）」においては保有資産について対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクを低減する運用を行いました。また、市場環境や基準価額水準等を考慮して、第101期において1万口当たり10円（税込み）の収益分配を行いました。

<NN欧州リート・ファンド（資産形成コース／為替ヘッジあり）>

当期は、期首から2023年8月上旬まで、主に欧州のリートや不動産事業会社の株式への投資を行いました。書面決議を経た繰上償還決定後は、リートおよび株式を順次売却し、キャッシュ主体での運用を行いました。

本ファンドで保有している銘柄の上昇が基準価額の上昇要因となりました。なお、本ファンドの主要投資対象である「ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズIIーヨーロピアン・リート・ファンドー年2回分配シェア（円ヘッジ）」においては保有資産について対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクを低減する運用を行いました。

（以下、2ファンドを総称して「本ファンド」ということがあります。）

■ 1万口当たりの費用明細

○ 毎月決算コース

項目	第101期～第103期		項目の概要
	2023年6月16日～2023年9月12日		
	金額	比率	
信託報酬 (投信会社)	12円 (3)	0.248% (0.054)	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 ファンドの運用、受託会社への指図、基準価額の算出、目論見書・運用報告書等の作成等の対価 購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、分配金・換金代金・償還金の支払い業務等の対価 ファンドの財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(販売会社)	(9)	(0.186)	
(受託会社)	(0)	(0.009)	
その他費用 (その他)	0 (0)	0.016 (0.016)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 ファンドの信託事務に要する諸費用（監査費用、目論見書作成費用、運用報告書作成費用等）
合計	12	0.264	

期中の平均基準価額は4,689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、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、その他費用は、本ファンドが組入れている投資信託証券（短期債券マザーファンドを除く）が支払った金額のうち、本ファンドに対応するものを含みます。

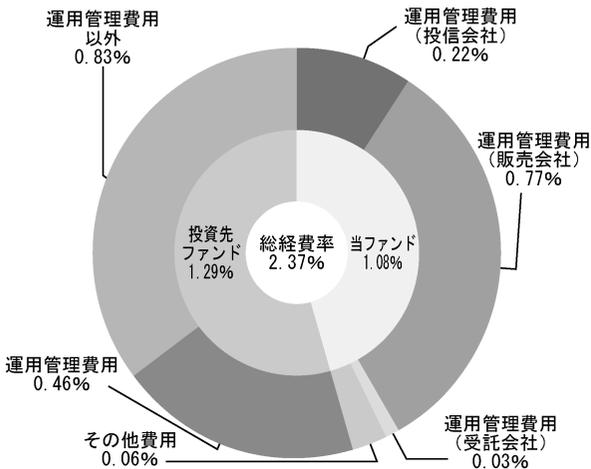
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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。

(参考情報)

■ 総経費率

当作成対象期間の運用・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2.37%です。



(単位：%)

総経費率 (①+②+③)	2.37
①当ファンドの費用の比率	1.08
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.46
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.83

(注1) 本ファンドの費用は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2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料およ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) 投資先ファンドとは、本ファンドが組入れている投資信託証券（短期債券マザーファンドを除く。）です。

(注5) 本ファンドの費用は、短期債券マザーファンドが支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。

(注6) 本ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なります。

(注7) 投資先ファンドの費用は「ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズII-ヨーロッパ・リート・ファンド-毎月分配シェア (円ヘッジ)」をシェアクラスとして含む「ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズII-ヨーロッパ・リート・ファンド」の直近の決算期の財務書類を用いて算出したものです。

(注8) 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。

○資産形成コース

項目	当期		項目の概要
	2023年6月16日～2023年9月12日		
	金額	比率	
信託報酬 (投信会社)	17円 (4)	0.249% (0.054)	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 ファンドの運用、受託会社への指図、基準価額の算出、目論見書・運用報告書等の作成等の対価 購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、分配金・換金代金・償還金の支払い業務等の対価 ファンドの財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(販売会社)	(13)	(0.187)	
(受託会社)	(1)	(0.008)	
その他費用 (その他)	1 (1)	0.016 (0.016)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 ファンドの信託事務に要する諸費用（監査費用、目論見書作成費用、運用報告書作成費用等）
合計	18	0.265	
期中の平均基準価額は6,760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、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、その他費用は、本ファンドが組入れている投資信託証券（短期債券マザーファンドを除く）が支払った金額のうち、本ファンドに対応するものを含みます。

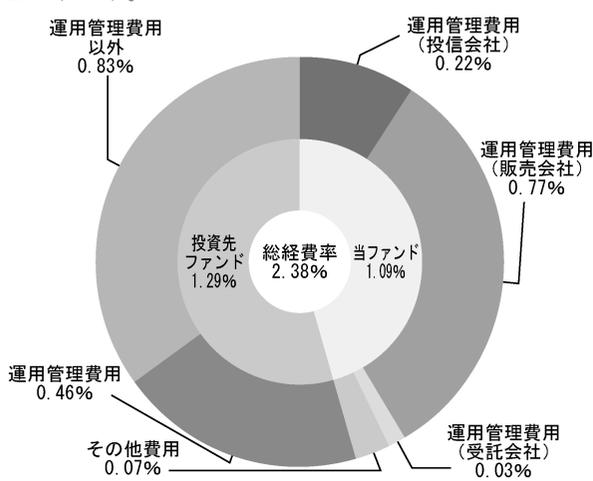
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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。

(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2.38%です。



総経費率 (①+②+③)	(単位: %)
①当ファンドの費用の比率	2.38
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	1.09
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.46

(注1) 本ファンドの費用は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2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料およ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) 投資先ファンドとは、本ファンドが組入れている投資信託証券（短期債券マザーファンドを除く。）です。

(注5) 本ファンドの費用は、短期債券マザーファンドが支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。

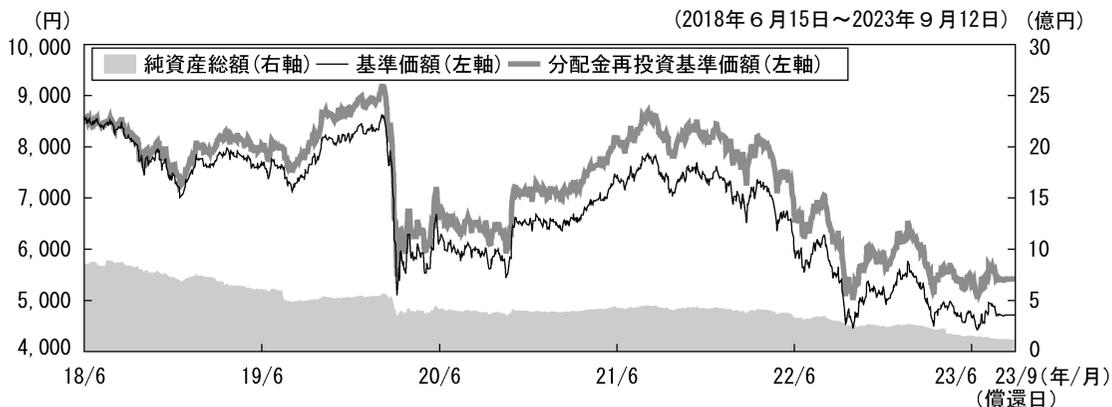
(注6) 本ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なります。

(注7) 投資先ファンドの費用は「ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズIIーヨーロッパ・リート・ファンド一年2回分配シェア（円ヘッジ）」をシェアクラスとして含む「ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズIIーヨーロッパ・リート・ファンド」の直近の決算期の財務書類を用いて算出したものです。

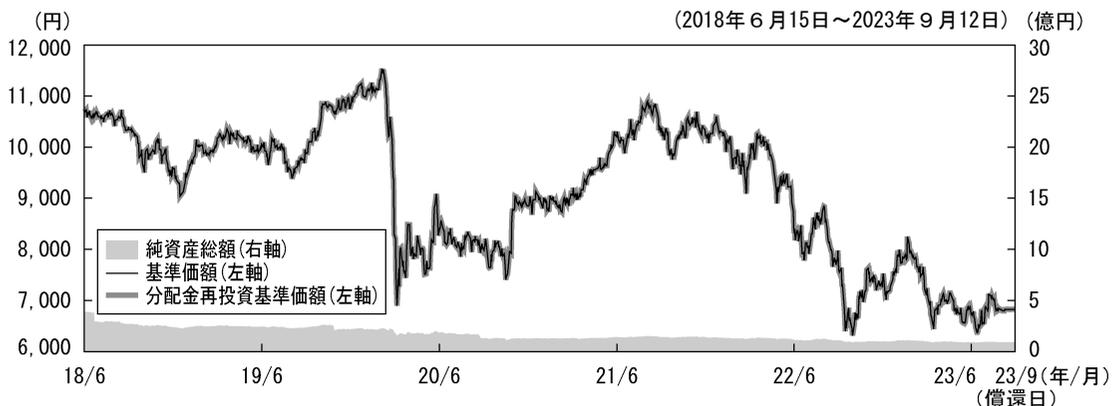
(注8) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

■ 最近5年間の基準価額等の推移について

○ 毎月決算コース



○ 資産形成コース



- (注1) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税引前）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。
- (注2) 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、お客さま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、お客さまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2018年6月15日の基準価額を起点として指数化しています。

■ 最近5年間の年間騰落率

○ 毎月決算コース

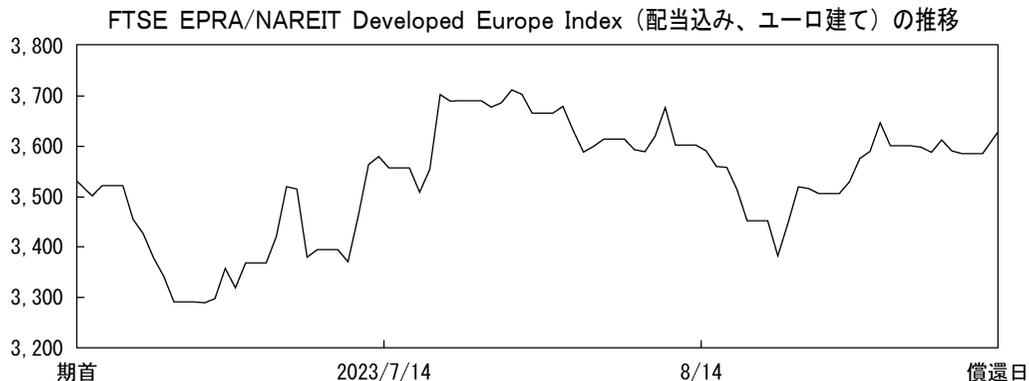
	2018/6/15 決算日	2019/6/17 決算日	2020/6/15 決算日	2021/6/15 決算日	2022/6/15 決算日	2023/6/15 決算日	2023/9/12 償還日
基準価額（分配落）（円）	8,529	7,640	6,180	7,456	5,925	4,693	4,716.09
期間分配金合計（税引前）（円）	—	360	230	120	120	120	10
分配金再投資基準価額騰落率	—	-6.22%	-16.48%	22.92%	-19.19%	-18.94%	0.70%
純資産総額（百万円）	856	604	414	429	329	151	117

○ 資産形成コース

	2018/6/15 決算日	2019/6/17 決算日	2020/6/15 決算日	2021/6/15 決算日	2022/6/15 決算日	2023/6/15 決算日	2023/9/12 償還日
基準価額（分配落）（円）	10,687	10,009	8,406	10,302	8,318	6,754	6,822.83
期間分配金合計（税引前）（円）	—	0	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率	—	-6.34%	-16.02%	22.56%	-19.26%	-18.80%	1.02%
純資産総額（百万円）	387	242	185	141	111	91	91

（注）本ファンドの値動きに対応する適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数は記載しておりません。

■ 投資環境について
 <欧州リート市場>



出所：ブルームバーグ

当期中の欧州リート市場は、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、ユーロ建て) で見ると上昇しました。

期首は、物価上昇への対応から、欧州中央銀行 (ECB) による緩やかなペースでの利上げが継続されるとの見方が広まり、大きく調整しました。2023年7月に入ると上昇に転じましたが、公表された6月の米連邦公開市場委員会 (FOMC) の議事録で、追加利上げについて言及されたことなどが嫌気され、上昇幅を一旦縮小する展開となりました。7月中旬以降は、インフレの鈍化傾向やECBによる利上げ観測の後退などが好感されて大きく上昇しました。

8月に入ると、大手格付会社による米国国債の格下げや、ECBによる金融引き締め観測の長期化観測、中国不動産大手の経営破綻報道などを受け、中旬にかけて大きく下落しました。その後は、ユーロ圏の各種景況感指数が市場予想を下回ったことから、金融引き締め観測が後退し、反発して償還日を迎えました。

償還日のFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、ユーロ建て) は前期末と比較して2.7%上昇しました (2023年6月14日と2023年9月11日の指数の値で比較)。

■ ポートフォリオについて

<NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）>

期首時点で本ファンドはゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－毎月分配シェア（円ヘッジ）受益証券を96.7%組入れておりましたが、償還日現在においてはコール・ローン等の短期金融資産のみを保有しています。

<NN欧州リート・ファンド（資産形成コース／為替ヘッジあり）>

期首時点で本ファンドはゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－年2回分配シェア（円ヘッジ）受益証券を97.6%組入れておりましたが、償還日現在においてはコール・ローン等の短期金融資産のみを保有しています。

<ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－毎月分配シェア（円ヘッジ）／ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－年2回分配シェア（円ヘッジ）>

欧州のリートおよび不動産事業会社の株式に投資しておりましたが、2023年9月1日をもって償還いたしました。

■ ベンチマークとの差異について

本ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりませんので該当事項はありません。

■ 分配金について

収益分配金（1万口当たり、税引前）については、分配方針および基準価額の水準などを勘案し、毎月決算コースは、第101期は10円、第102期は0円としました。

<分配原資の内訳>

○毎月決算コース

(単位：円・%、1万口当たり・税引前)

項目	第101期	第102期
	2023年6月16日 ～2023年7月18日	2023年7月19日 ～2023年8月15日
当期分配金	10	0
(対基準価額比率)	0.211	—
当期の収益	0	—
当期の収益以外	9	—
翌期繰越分配対象額	854	856

(注1)「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の有価証券売買等損益」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。

(注2)円未満は切捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税引前）に合致しない場合があります。

(注3)当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税引前）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

以上のような運用の結果、信託期間終了時における償還価額は毎月決算コースは4,716円09銭、資産形成コースは6,822円83銭となりました。

本ファンドは、信託約款の規定に基づき、2023年9月12日をもちまして繰上償還させていただくことになりました。

本ファンドを長らく保有頂きました受益者の皆様のご愛顧に感謝いたします。

当報告書で使用している指数について

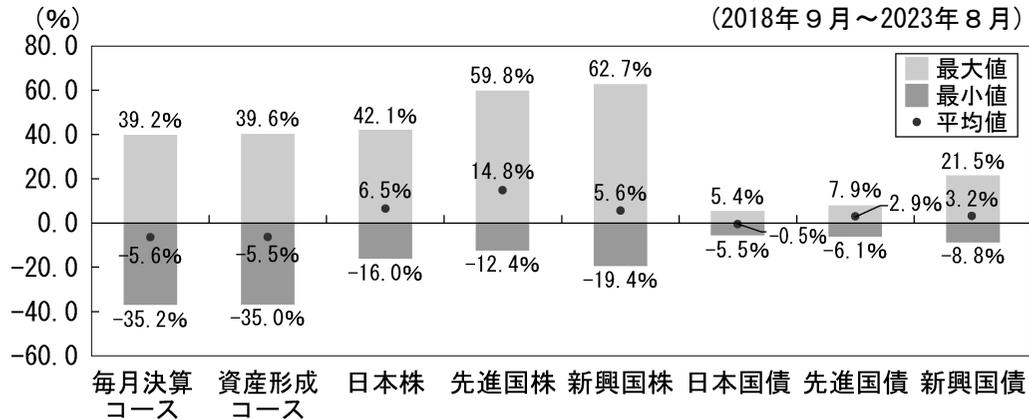
FTSE®はロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、NAREIT®はNational Association of Real Estate Investment Trusts (以下「NAREIT」)が所有する商標であり、EPRA®はEuropean Public Real Estate Association (以下「EPRA」)が所有する商標であり、ライセンス契約に基づきFTSE International Limited (以下「FTSE」)が使用します。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、FTSEによって算出されています。FTSE、Euronext N.V.、NAREITもしくはEPRAは本商品の支援、推奨、販売促進を行っておらず、いかなる形においても本商品に関わりがなく一切の責任を負うものではありません。指数値および構成銘柄リスト内のすべての知的財産権はFTSE、NAREIT、Euronext N.V.およびEPRAに帰属します。ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社は本商品の組成において、それらの知的財産権を使うために、FTSEから完全な許可を得ています。

本ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2023年9月12日（繰上償還日）まで
運用方針	投資信託証券への投資を通じて欧州のリートおよび不動産事業会社の株式に投資します。また、短期債券マザーファンドにも投資します。
主要投資対象	<p>NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり） NN欧州リート・ファンド（資産形成コース／為替ヘッジあり）</p> <p>ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－毎月分配シェア（円ヘッジ） ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－年2回分配シェア（円ヘッジ）</p> <p>ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－毎月分配シェア（円ヘッジ） ゴールドマン・サックス・ケイマン・ファンズⅡ－ヨーロッパ・リート・ファンド－年2回分配シェア（円ヘッジ）</p> <p>欧州のリートおよび不動産事業会社の株式を主要投資対象とします。保有資産について対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクを低減する運用を行います。</p>
運用方法・組入制限	<p>①投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</p> <p>②同一銘柄の投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</p>
分配方針	原則として毎計算期末（毎月決算コースは毎月15日、資産形成コースは毎年6月15日および12月15日。休業日の場合は翌営業日。）に収益の分配を行います。投信会社が経費控除後の利子・配当等収益および売買損益（評価損益を含みます。）等の中から基準価額水準、市場動向等を勘案して分配金を決定します。

(参考情報)

■ 本ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



○上記は、2018年9月から2023年8月の5年間における1年騰落率の平均値・最大値・最小値を、本ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。

○各資産クラスの指数

日本株：東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

先進国株：MSCI コクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債：NOMURA-BPI 国債

先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド（円ベース）

□東証株価指数（TOPIX）の指数値および東証株価指数（TOPIX）に係る標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社の知的財産です。□MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスに関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCIインクに帰属します。MSCIおよびMSCIの情報の編集、計算、および作成に関与するその他すべての者（以下総称して「MSCI当事者」といいます）は、MSCIの情報について一切の保証（独創性、正確性、完全性、商品性および特定目的への適合性を含みますが、これらに限定されません）を明示的に排除します。MSCI、その関連会社およびMSCI当事者は、いかなる場合においても、直接損害、間接損害、特別損害、付随的損害、懲罰損害、派生的損害（逸失利益を含みます）およびその他一切の損害についても責任を負いません。MSCIの書面による明示的な同意がない限り、MSCIの情報を配布または流布してはならないものとします。□NOMURA-BPI国債の知的財産権は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。□FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。□JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバルに関する著作権は、J.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。

- ・海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースの指数を採用しております。
- ・全ての資産クラスが本ファンドの投資対象とは限りません。
- ・本ファンドの騰落率は収益分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。
- ・騰落率は当期末の直近月末から60ヵ月遡った算出結果であり、本ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

本ファンドのデータ

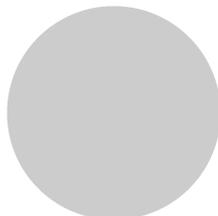
■ 本ファンドの組入資産の内容 (2023年9月12日現在)

<毎月決算コース>

○組入れファンド

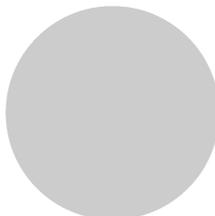
有価証券等の組入れはございません。

○資産別配分



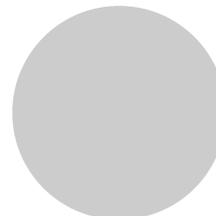
その他現金等
100.0%

○国別配分



日本
100.0%

○通貨別配分



日本円
100.0%

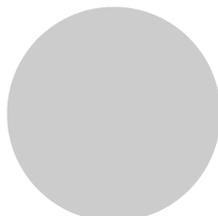
(注) 上記の比率は全て毎月決算コースの純資産総額に対する割合です。

<資産形成コース>

○組入れファンド

有価証券等の組入れはございません。

○資産別配分



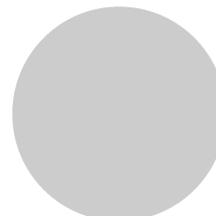
その他現金等
100.0%

○国別配分



日本
100.0%

○通貨別配分



日本円
100.0%

(注) 上記の比率は全て資産形成コースの純資産総額に対する割合です。

■ 純資産等

○ 毎月決算コース

項目	第101期	第102期	償還日
	2023年7月18日	2023年8月15日	2023年9月12日
純資産総額	140,091,389円	121,212,783円	117,678,459円
受益権総口数	296,411,560口	257,287,691口	249,525,717口
1万口当たり基準価額	4,726円	4,711円	4,716円09銭

(注) 当作成期首元本額は323,056,692円、当作成期間（第101期～第103期）中において、追加設定元本額は1,709,438円、同解約元本額は75,240,413円です。

○ 資産形成コース

項目	償還日
	2023年9月12日
純資産総額	91,560,556円
受益権総口数	134,197,265口
1万口当たり償還価額	6,822円83銭

(注) 期首元本額は134,875,039円、当作成期間中において、追加設定元本額は3,375,725円、同解約元本額は4,053,499円です。

■ 組入上位ファンドの概要

組入れはございません。