

運用報告書(全体版)

第40作成期

第234期(決算日:2023年9月20日) 第237期(決算日:2023年12月20日)
第235期(決算日:2023年10月20日) 第238期(決算日:2024年1月22日)
第236期(決算日:2023年11月20日) 第239期(決算日:2024年2月20日)

パインブリッジ米国REITインカムファンド Aコース(為替ヘッジあり)/Bコース(為替ヘッジなし) 〈愛称:バイリンガル〉

—— 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。

「パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)/Bコース(為替ヘッジなし)」は、2024年2月20日に第239期の決算を行いましたので、第234期～第239期(第40作成期)の運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。



パインブリッジ・インベストメンツ株式会社
〒100-6813 東京都千代田区大手町一丁目3番1号 JAビル

お問い合わせ先・・・投資信託担当

電話番号/03-5208-5858

(受付時間/9:00~17:00(土、日、祝休日を除く))

ホームページ/<https://www.pinebridge.co.jp/>

*当ファンドの仕組みは次のとおりです。

商品分類	追加型投資/海外/不動産投信	
信託期間	原則として無期限です。	
運用方針	<ul style="list-style-type: none">主として米国の証券取引所に上場されている不動産投資信託証券(以下「REIT」といいます。)へ投資し、安定した収益の確保を図るとともに、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。「パインブリッジ米国REITマザーファンド」(以下「マザーファンド」といいます。)の運用にあたっては、センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー(CenterSquare Investment Management LLC)に外貨建て資産の運用に関する権限を委託します。 Aコース <ul style="list-style-type: none">為替変動リスクの低減を図るため、原則として為替のフルヘッジを行います。 Bコース <ul style="list-style-type: none">原則として為替ヘッジを行いません。	
主要運用対象	パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース(為替ヘッジなし)	
	パインブリッジ米国REITマザーファンド	米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREITを主要投資対象とします。
組入制限	パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)	<ul style="list-style-type: none">株式への投資は行いません。マザーファンド受益証券への投資には制限を設けません。外貨建て資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース(為替ヘッジなし)	
	パインブリッジ米国REITマザーファンド	<ul style="list-style-type: none">株式への投資は行いません。投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	毎月1回(原則として20日)決算を行い、利子・配当等収益を中心に、基準価額の水準・運用状況等を勘案して分配を行います。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わない場合もあります。	

目次

◆パインブリッジ米国 REIT インカムファンド〈愛称：バイリンガル〉 運用報告書

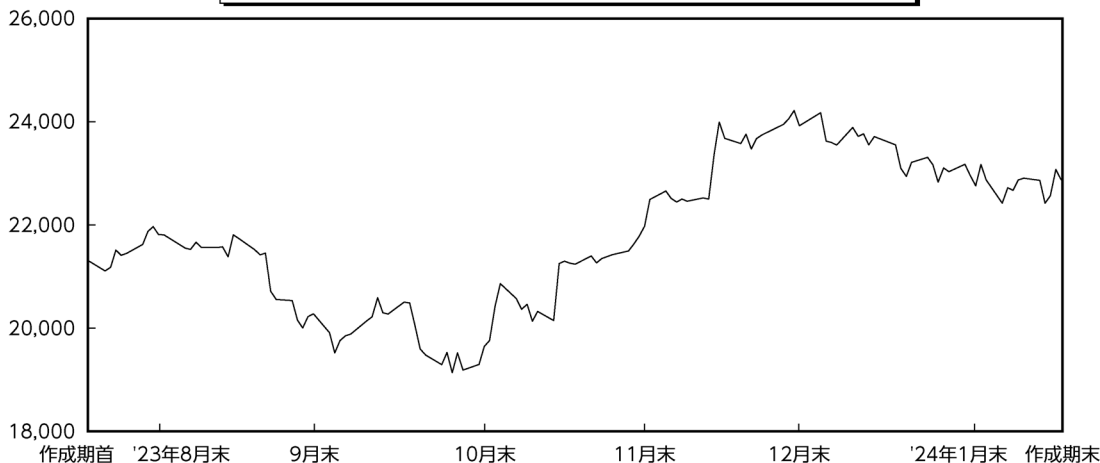
投資環境（Aコース／Bコース共通）	1
運用経過	3
今後の市況見通しと運用方針（Aコース／Bコース共通）	8
パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース（為替ヘッジあり）	
◆最近5作成期の運用実績	9
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	10
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	11
◆＜参考情報＞総経費率	11
◆売買および取引の状況	12
◆利害関係人との取引状況等	12
◆組入資産の明細	12
◆投資信託財産の構成	12
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	13
◆損益の状況	14
◆分配金のお知らせ	15
パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース（為替ヘッジなし）	
◆最近5作成期の運用実績	16
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	17
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	18
◆＜参考情報＞総経費率	18
◆売買および取引の状況	19
◆利害関係人との取引状況等	19
◆組入資産の明細	19
◆投資信託財産の構成	19
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	20
◆損益の状況	21
◆分配金のお知らせ	22
パインブリッジ米国REITマザーファンド運用報告書	23

投資環境（Aコース／Bコース共通）

（2023年8月22日～2024年2月20日）

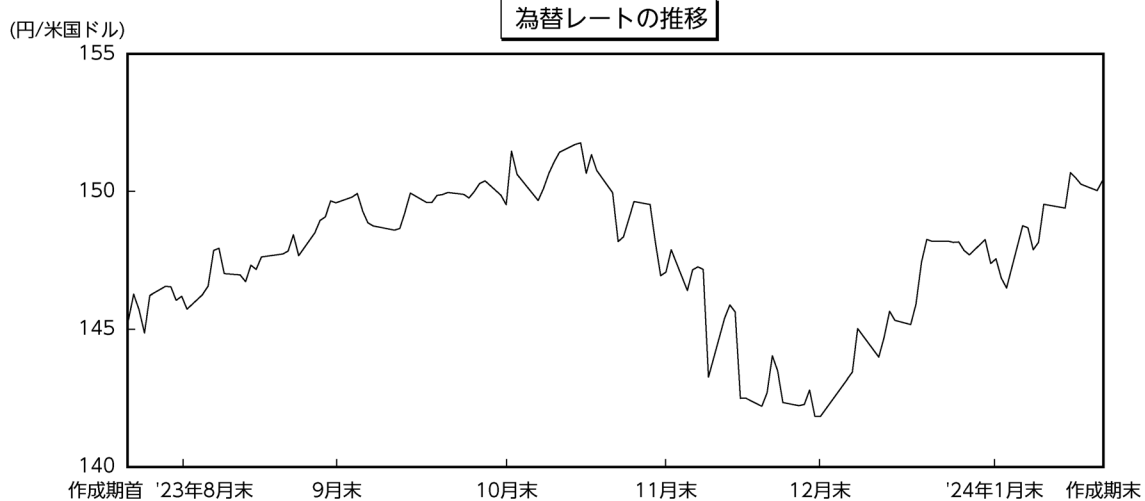
米国REIT市場

米国REIT（FTSE/NAREIT Equity指数）の推移（米国ドルベース）



当作成期の米国REIT市場（米国ドルベース）は上昇しました。作成期首は堅調に始まりましたが、米国でインフレの粘着性から金融引き締め長期化懸念が強まったことや、相次ぐ大型起債によって米国金利が上昇すると、米国REIT市場は軟調推移に転じました。その後も地政学的リスクに伴うリスク回避地合いや、米国の財政赤字拡大に伴う米国債の増発観測から米国金利が上昇したことが嫌気され、10月にかけて更に下落しました。しかしその後のFOMC（米連邦公開市場委員会）では、2会合連続で政策金利が据え置きとなり、金融引き締めの終焉期待が高まりました。また10月の米国CPI（消費者物価指数）ではインフレ鈍化が示され、反発に転じました。更に12月のFOMCでは3会合連続で政策金利が据え置かれると同時に、2024年の3回の予防的な利下げ想定が示され、一段高となりました。しかし年明けから作成期末にかけては、景気のソフトランディング（軟着陸）期待等を背景に米国株高が下支えしたものの、米国金利が相次ぐ大型起債や堅調な経済指標に伴う利下げ後退観測から上昇したことが嫌気され、やや上げ幅を縮小して作成期末を迎えました。

為替市場



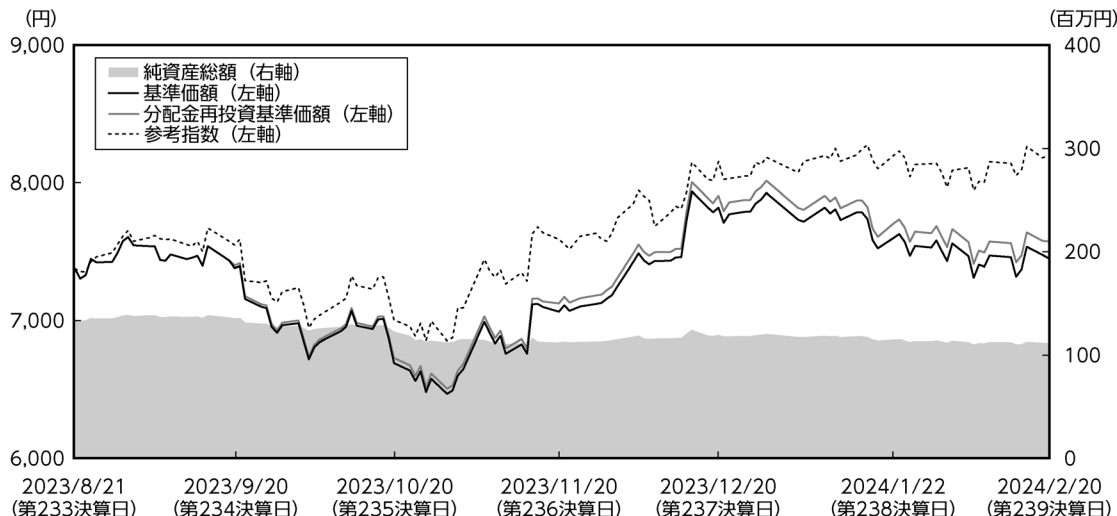
当作成期の為替市場は、円は米国ドルに対して円安となりました。米国ではインフレに向けて金融引き締め政策が講じられる一方、日本では日銀の金融緩和方針が継続され、こうした政策相違に伴う金利差拡大が主な円安要因となりました。

運用経過

(2023年8月22日～2024年2月20日)

パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)

基準価額等の推移



第234期首： 7,376円

第239期末： 7,453円

(作成対象期間中の既払分配金：120円)

騰落率： 2.7% (分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、収益分配金(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。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。
- (注2) 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。従って、各お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 参考指数はFTSE/NAREIT Equity指数(円換算)です。基準価額への反映を考慮してFTSE/NAREIT Equity指数(米国ドル建て)の前営業日の値を営業日当日の米国ドル為替レート(対顧客電信売買相場仲値)で円換算しています。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。

基準価額の主な変動要因

基準価額は上昇しました。「パインブリッジ米国REITマザーファンド」への投資を通じて、米国REITに投資を行った結果、米国REIT市場の価格上昇が、ヘッジコストの上昇等のマイナス要因を吸収しました。

分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、作成期中に受取りました配当等収益をもとに、第234期～第239期それぞれ20円（元本1万口当たり課税前）とさせていただきます。なお、分配に充てなかった収益につきましては、信託財産中に留保し、元本部分と同一の運用を行うことといたします。

分配原資の内訳

(単位：円・%、1万口当たり、税引前)

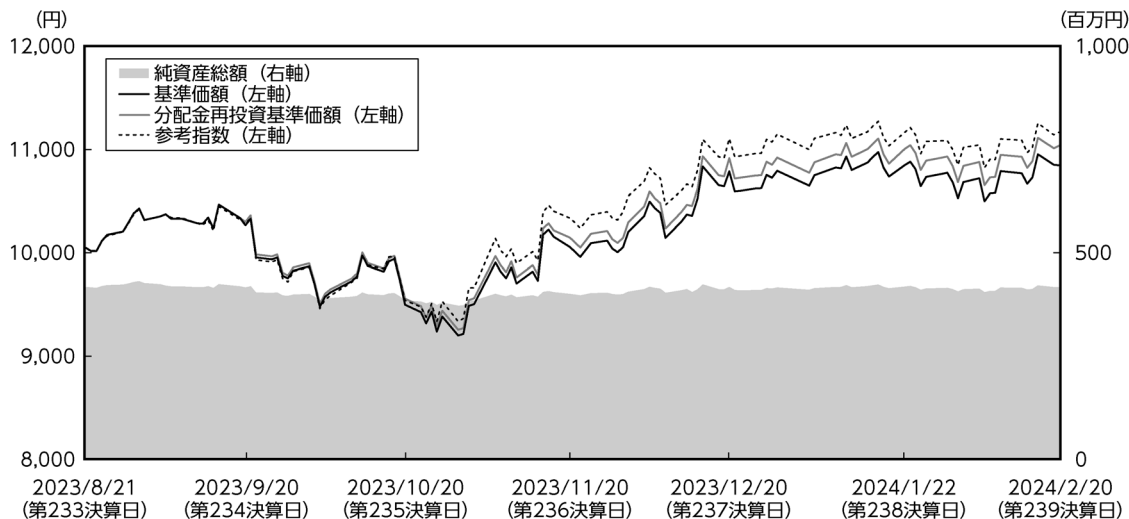
項 目	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
	2023年8月22日～ 2023年9月20日	2023年 9月21日～ 2023年10月20日	2023年10月21日～ 2023年11月20日	2023年11月21日～ 2023年12月20日	2023年12月21日～ 2024年 1月22日	2024年1月23日～ 2024年2月20日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.270	0.298	0.282	0.255	0.262	0.268
当期の収益	16	19	14	20	18	－
当期の収益以外	3	0	5	－	1	20
翌期繰越分配対象額	1,938	1,938	1,932	1,937	1,936	1,916

(注1) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」と「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益(含、評価益)」から、それぞれ当期の分配に充当した額の合計を表示しています。なお、「当期の収益」「当期の収益以外」は小数点以下切捨てで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。

(注2) 当期分配金の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。

パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース(為替ヘッジなし)

基準価額等の推移



第234期首：10,046円

第239期末：10,847円

(作成対象期間中の既払分配金：180円)

騰落率：9.9% (分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、収益分配金(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。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。
- (注2) 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。従って、各お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 参考指数はFTSE/NAREIT Equity指数(円換算)です。基準価額への反映を考慮してFTSE/NAREIT Equity指数(米国ドル建て)の前営業日の値を営業日当日の米国ドル為替レート(対顧客電信売買相場仲値)で円換算しています。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。

基準価額の主な変動要因

基準価額は上昇しました。「パインブリッジ米国REITマザーファンド」への投資を通じて、米国REITに投資を行った結果、米国REIT市場の価格上昇と、為替市場で円安米国ドル高となったことがプラス要因となりました。

分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、作成期中に受取りました配当等収益をもとに、第234期～第239期それぞれ30円（元本1万口当たり課税前）とさせていただきます。なお、分配に充てなかった収益につきましては、信託財産中に留保し、元本部分と同一の運用を行うことといたします。

分配原資の内訳

(単位：円・%、1万口当たり、税引前)

項 目	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
	2023年8月22日～ 2023年9月20日	2023年 9月21日～ 2023年10月20日	2023年10月21日～ 2023年11月20日	2023年11月21日～ 2023年12月20日	2023年12月21日～ 2024年 1月22日	2024年1月23日～ 2024年2月20日
当期分配金	30	30	30	30	30	30
(対基準価額比率)	0.291	0.315	0.298	0.277	0.276	0.276
当期の収益	30	26	21	30	30	7
当期の収益以外	－	3	8	－	－	22
翌期繰越分配対象額	4,684	4,680	4,672	4,676	4,683	4,661

(注1) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」と「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益(含、評価益)」から、それぞれ当期の分配に充当した額の合計を表示しています。なお、「当期の収益」「当期の収益以外」は小数点以下切捨てで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。

(注2) 当期分配金の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。

運用経過

<Aコース(為替ヘッジあり)>

作成期中を通じて「パインブリッジ米国REITマザーファンド」への投資比率を高位に維持しました。また、為替については、当ファンドの基本方針通りに、対円でのフルヘッジを行いました。

<Bコース(為替ヘッジなし)>

作成期中を通じて「パインブリッジ米国REITマザーファンド」への投資比率を高位に維持しました。

<マザーファンド>

パインブリッジ米国REITマザーファンドは、引き続き独自の選択基準によって選定した銘柄への投資を行い、作成期中を通じてフル・インベストメントの運用を目指しました。幅広い地域・セクターにわたって投資を行っていることで、十分な分散投資が図られています。

今後の市況見通しと運用方針（Aコース／Bコース共通）

今後の市況見通し

12月のFOMCでは、予防的な観点から2024年内の3回の利下げ想定が示されましたが、足元の米国経済は金融引き締め環境においても堅調さを保っています。利下げ回数や早期利下げに関して、期待が先行していたマーケットも徐々にFOMCの見方への修正が促されつつあります。そうした中、1月のFOMCにおいては、景気の堅調さに基づいて早期利下げに慎重な見方が示されました。そしてその後に発表された1月のCPI等の物価指標では、インフレの再燃を懸念させる内容となり、金融引き締め環境がやや長引く可能性を想定しておく必要があります。

以上の環境の下、米国REIT市場は先行き不透明感の高まりにより価格変動が大きくなる点には留意が必要ですが、長期リース契約に支えられた収益安定性に加えて、高い配当利回りを維持する等、米国REITのファンダメンタルズは依然として概ね健全です。金利高止まり局面の中、今後はより銘柄選別が重要性を増してきますが、引き続きポートフォリオの分散及び個別銘柄の分析を通じて、安定した配当収益を確保し、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。

運用方針

上記のような見通しの下、当ファンドは、平均を上回る成長が見込め、米国経済回復の恩恵を享受すると考えられる銘柄に注力する方針です。今後ともポートフォリオの分散及び個別銘柄の割安度の分析を通じて、安定した配当収益を確保し、中長期的に信託財産の着実な成長を目指していきます。

パインブリッジ米国REITインカムファンド Aコース (為替ヘッジあり)

◆最近5作成期の運用実績

決算期		基準価額			〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		株式 組入比率	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
		(分配額)	税込 分配金	期中 騰落率	(円換算)	期中 騰落率			
第36 作成期	第210期(2021年 9月21日)	円 10,709	円 20	% △0.2	49,999	% △0.7	% 0.4	% 97.2	百万円 252
	第211期(2021年10月20日)	10,903	20	2.0	52,952	5.9	—	99.4	257
	第212期(2021年11月22日)	11,245	20	3.3	54,521	3.0	—	98.6	264
	第213期(2021年12月20日)	10,536	850	1.3	55,620	2.0	—	96.9	228
	第214期(2022年 1月20日)	10,334	20	△1.7	54,115	△2.7	—	95.3	230
第37 作成期	第215期(2022年 2月21日)	9,883	20	△4.2	51,794	△4.3	—	97.4	220
	第216期(2022年 3月22日)	10,241	20	3.8	56,416	8.9	—	100.9	230
	第217期(2022年 4月20日)	10,780	20	5.5	64,371	14.1	—	100.7	245
	第218期(2022年 5月20日)	8,961	20	△16.7	54,053	△16.0	—	96.4	203
	第219期(2022年 6月20日)	8,330	20	△6.8	53,547	△0.9	—	98.6	189
第38 作成期	第220期(2022年 7月20日)	8,838	20	6.3	58,601	9.4	—	98.2	201
	第221期(2022年 8月22日)	9,329	20	5.8	61,978	5.8	—	98.1	212
	第222期(2022年 9月20日)	8,417	20	△9.6	58,719	△5.3	—	97.6	191
	第223期(2022年10月20日)	7,374	20	△12.2	53,619	△8.7	—	101.3	164
	第224期(2022年11月21日)	8,011	20	8.9	55,135	2.8	—	94.6	175
第39 作成期	第225期(2022年12月20日)	7,723	20	△3.3	51,303	△6.9	—	95.0	165
	第226期(2023年 1月20日)	8,043	20	4.4	51,817	1.0	—	95.8	172
	第227期(2023年 2月20日)	8,313	20	3.6	55,572	7.2	—	99.9	178
	第228期(2023年 3月20日)	7,397	20	△10.8	49,695	△10.6	—	94.9	157
	第229期(2023年 4月20日)	7,654	20	3.7	52,813	6.3	—	97.8	154
第40 作成期	第230期(2023年 5月22日)	7,406	20	△3.0	51,918	△1.7	—	101.0	140
	第231期(2023年 6月20日)	7,707	20	4.3	56,023	7.9	—	100.4	145
	第232期(2023年 7月20日)	7,926	20	3.1	56,723	1.3	—	96.0	145
	第233期(2023年 8月21日)	7,376	20	△6.7	55,337	△2.4	—	99.5	134
	第234期(2023年 9月20日)	7,380	20	0.3	56,618	2.3	—	98.8	135
第235期(2023年10月20日)	6,690	20	△9.1	52,541	△7.2	—	98.8	122	
第236期(2023年11月20日)	7,064	20	5.9	56,938	8.4	—	97.6	112	
第237期(2023年12月20日)	7,820	20	11.0	61,177	7.4	—	95.7	119	
第238期(2024年 1月22日)	7,602	20	△2.5	61,519	0.6	—	100.5	114	
第239期(2024年 2月20日)	7,453	20	△1.7	61,517	△0.0	—	98.3	111	

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

(注3) 参考指数のFTSE/NAREIT Equity指数は、FTSE International Limited (以下、「FTSE」) が算出・公表する米国の代表的なREIT株式指数で、米国の上場不動産投資信託証券の値動きを示す代表的な指数の一つです。FTSE/NAREIT Equity指数は、FTSEにより計算され、指数に関するすべての権利はFTSEおよびNAREITに帰属します。なお、参考指数は基準価額への反映を考慮して、FTSE/NAREIT Equity指数 (米国ドル建て) の前営業日の終値を営業日当日の米国ドル為替レート (対顧客電信売買相場仲値) で円換算したうえ、2004年2月23日 (設定日) を10,000として指数化したものです。(以下同じ。)

◆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		〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		株 式 組入比率	投資信託証券 組入比率
			騰落率	(円換算)	騰落率		
第234期	(期 首)2023年8月21日	円	%			%	%
	8月末	7,376	－	55,337	－	－	99.5
	(期 末)2023年9月20日	7,606	3.1	57,425	3.8	－	100.4
第235期	(期 首)2023年9月20日	7,400	0.3	56,618	2.3	－	98.8
	9月末	7,380	－	56,618	－	－	98.8
	(期 末)2023年10月20日	6,965	△5.6	54,090	△4.5	－	99.8
第236期	(期 首)2023年10月20日	6,710	△9.1	52,541	△7.2	－	98.8
	10月末	6,690	－	52,541	－	－	98.8
	(期 末)2023年11月20日	6,492	△3.0	51,577	△1.8	－	98.4
第237期	(期 首)2023年11月20日	7,084	5.9	56,938	8.4	－	97.6
	11月末	7,064	－	56,938	－	－	97.6
	(期 末)2023年12月20日	7,185	1.7	57,266	0.6	－	96.4
第238期	(期 首)2023年12月20日	7,840	11.0	61,177	7.4	－	95.7
	12月末	7,820	－	61,177	－	－	95.7
	(期 末)2024年1月22日	7,927	1.4	61,410	0.4	－	95.6
第239期	(期 首)2024年1月22日	7,622	△2.5	61,519	0.6	－	100.5
	1月末	7,602	－	61,519	－	－	100.5
	(期 末)2024年2月20日	7,505	△1.3	60,585	△1.5	－	100.8
		7,473	△1.7	61,517	△0.0	－	98.3

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細 (2023年8月22日～2024年2月20日)

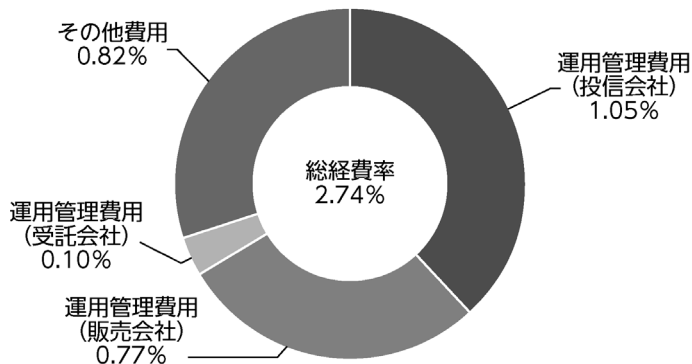
項目	第234期～第239期 (2023.8.22～2024.2.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	70円	0.963%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は7,280円です。
(投信会社)	(38)	(0.528)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(28)	(0.385)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(4)	(0.049)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.021	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(2)	(0.021)	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
有価証券取引税	0	0.000	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
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	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
その他費用	30	0.412	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)	(30)	(0.412)	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・資産の移転に要する費用
合計	102円	1.396%	

(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、簡便法により算出した結果です。また、各項目ごとに円未満は四捨五入しています。なお、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。

(注2) 比率は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、売買委託手数料および有価証券取引税を除きます。)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2.74%です。



(注1) 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) 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。

◆売買および取引の状況

(2023年8月22日～2024年2月20日)

【親投資信託受益証券の設定、解約状況】

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千□ -	千円 -	千□ 5,714	千円 37,000

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2023年8月22日～2024年2月20日)

【パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース (為替ヘッジあり)】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※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。

【パインブリッジ米国REITマザーファンド】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※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

(2024年2月20日現在)

【親投資信託残高】

種 類	作成期首(前作成期末)		当作成期末	
	□ 数	金 額	□ 数	評 価 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千□ 21,279	千円 -	千□ 15,564	千円 110,239

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2024年2月20日現在)

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千円 110,239	% 97.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,595	2.3
投 資 信 託 財 産 総 額	112,834	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) パインブリッジ米国REITマザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建て純資産(522,574千円)の投資信託財産総額(524,586千円)に対する比率は99.6%です。

(注3) 外貨建て資産は、作成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。なお、当作成期末における邦貨換算レートは、1米国ドル=150.38円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年9月20日) (2023年10月20日) (2023年11月20日) (2023年12月20日) (2024年1月22日) (2024年2月20日)

項 目	第234期末	第235期末	第236期末	第237期末	第238期末	第239期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	272,552,335	247,982,584	225,493,536	236,608,731	230,751,089	221,464,809
コール・ローン等	1,497,989	684,897	1,311,973	5,739,764	1,038,854	2,595,438
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	135,487,746	123,441,381	110,580,801	116,635,584	116,840,385	110,239,526
未 収 入 金	135,566,600	123,856,306	113,600,762	114,233,383	112,871,850	108,629,845
(B) 負 債	137,284,762	125,595,325	113,433,072	117,329,011	116,133,977	109,995,714
未 払 金	136,522,928	124,648,549	109,706,260	113,065,828	115,141,485	109,524,276
未払収益分配金	366,572	365,885	317,277	305,049	301,562	299,116
未払解約金	179,696	378,705	3,223,390	3,775,243	486,577	493
未払信託報酬	215,564	202,186	186,144	182,884	204,352	171,826
未払利息	2	-	1	7	1	3
(C) 純資産総額(A-B)	135,267,573	122,387,259	112,060,464	119,279,720	114,617,112	111,469,095
元 本	183,286,381	182,942,658	158,638,827	152,524,994	150,781,361	149,558,204
次期繰越損益金	△ 48,018,808	△ 60,555,399	△ 46,578,363	△ 33,245,274	△ 36,164,249	△ 38,089,109
(D) 受益権総口数	183,286,381□	182,942,658□	158,638,827□	152,524,994□	150,781,361□	149,558,204□
1万口当たり基準価額(C/D)	7,380円	6,690円	7,064円	7,820円	7,602円	7,453円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
期首元本額	181,941,029円	183,286,381円	182,942,658円	158,638,827円	152,524,994円	150,781,361円
期中追加設定元本額	1,671,260円	365,909円	285,919円	4,048,500円	161,961円	176,169円
期中一部解約元本額	325,908円	709,632円	24,589,750円	10,162,333円	1,905,594円	1,399,326円
1口当たり純資産額	0.7380円	0.6690円	0.7064円	0.7820円	0.7602円	0.7453円
元本の欠損金額	48,018,808円	60,555,399円	46,578,363円	33,245,274円	36,164,249円	38,089,109円

◆損益の状況

2023年8月22日～ 2023年9月21日～ 2023年10月21日～ 2023年11月21日～ 2023年12月21日～ 2024年1月23日～
 2023年9月20日 2023年10月20日 2023年11月20日 2023年12月20日 2024年1月22日 2024年2月20日

項 目	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 67	△ 29	△ 27	△ 30	△ 22	△ 9
支 払 利 息	△ 67	△ 29	△ 27	△ 30	△ 22	△ 9
(B) 有価証券売買損益	635,508	△ 12,047,946	6,434,170	11,844,882	△ 2,792,675	△ 1,746,617
売 買 益	5,609,973	977,570	8,900,029	13,207,460	1,320,794	2,680,813
売 買 損	△ 4,974,465	△ 13,025,516	△ 2,465,859	△ 1,362,578	△ 4,113,469	△ 4,427,430
(C) 信 託 報 酬 等	△ 215,564	△ 202,186	△ 186,144	△ 182,884	△ 204,352	△ 171,826
(D) 当期損益金(A+B+C)	419,877	△ 12,250,161	6,247,999	11,661,968	△ 2,997,049	△ 1,918,452
(E) 前期繰越損益金	△ 50,275,717	△ 50,028,320	△ 54,231,550	△ 45,249,951	△ 33,469,937	△ 36,427,598
(F) 追加信託差損益金	2,203,604	2,088,967	1,722,465	647,758	604,299	556,057
(配当等相当額)	(27,364,349)	(27,332,469)	(23,713,479)	(22,970,821)	(22,723,645)	(22,547,093)
(売買損益相当額)	(△ 25,160,745)	(△ 25,243,502)	(△ 21,991,014)	(△ 22,323,063)	(△ 22,119,346)	(△ 21,991,036)
(G) 計 (D + E + F)	△ 47,652,236	△ 60,189,514	△ 46,261,086	△ 32,940,225	△ 35,862,687	△ 37,789,993
(H) 収 益 分 配 金	△ 366,572	△ 365,885	△ 317,277	△ 305,049	△ 301,562	△ 299,116
次期繰越損益金(G+H)	△ 48,018,808	△ 60,555,399	△ 46,578,363	△ 33,245,274	△ 36,164,249	△ 38,089,109
追加信託差損益金	2,203,604	2,088,967	1,722,465	647,758	604,299	556,057
(配当等相当額)	(27,367,544)	(27,333,030)	(23,713,656)	(22,979,433)	(22,723,936)	(22,547,148)
(売買損益相当額)	(△ 25,163,940)	(△ 25,244,063)	(△ 21,991,191)	(△ 22,331,675)	(△ 22,119,637)	(△ 21,991,091)
分配準備積立金	8,167,322	8,123,430	6,947,716	6,567,861	6,470,175	6,111,062
繰 越 損 益 金	△ 58,389,734	△ 70,767,796	△ 55,248,544	△ 40,460,893	△ 43,238,723	△ 44,756,228

(注1) (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。

(注2) (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。

(注3) (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。

(分配金の計算過程)

	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
a.配当等収益(費用控除後)	296,712円	353,553円	232,494円	364,039円	285,865円	0円
b.有価証券売買損益(費用控除後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c.信託約款に規定する収益調整金	27,367,544円	27,333,030円	23,713,656円	22,979,433円	22,723,936円	22,547,148円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	8,237,182円	8,135,762円	7,032,499円	6,508,871円	6,485,872円	6,410,178円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	35,901,438円	35,822,345円	30,978,649円	29,852,343円	29,495,673円	28,957,326円
f.分配金	366,572円	365,885円	317,277円	305,049円	301,562円	299,116円
g.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

1万口当たり分配金	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
	20円	20円	20円	20円	20円	20円

◇分配金をお支払いする場合

分配金は、原則として決算日から起算して、5営業日までにお支払いいたします。

◇分配金を再投資する場合

分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいて、税金を差し引いた後、みなさまの口座に繰り入れて再投資いたしました。

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

普通分配金について、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、個人の受益者に対して20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）、法人の受益者に対して15.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%）の率による源泉徴収が行われます。

なお、元本払戻金（特別分配金）には課税されません。

個人の受益者の場合は、原則として確定申告は必要ありません。

※元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額がその後の新たな個別元本となります。

※税法が改正された場合等においては、上記内容が変更になることがあります。

パインブリッジ米国REITインカムファンド Bコース (為替ヘッジなし)

◆最近5作成期の運用実績

決算期	基準価額			〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		株式 組入比率	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	(分配)	税込 分配金	期中 騰落率	(円換算)	期中 騰落率			
第36 作成期	第210期(2021年 9月21日)	円 9,884	円 30	% △0.5	49,999	% △0.7	% 0.4	百万円 495
	第211期(2021年10月20日)	10,513	30	6.7	52,952	5.9	—	523
	第212期(2021年11月22日)	10,778	30	2.8	54,521	3.0	—	535
	第213期(2021年12月20日)	10,573	300	0.9	55,620	2.0	—	526
	第214期(2022年 1月20日)	10,432	30	△1.0	54,115	△2.7	—	530
第37 作成期	第215期(2022年 2月21日)	10,033	30	△3.5	51,794	△4.3	—	499
	第216期(2022年 3月22日)	10,832	30	8.3	56,416	8.9	—	541
	第217期(2022年 4月20日)	12,256	30	13.4	64,371	14.1	—	616
	第218期(2022年 5月20日)	10,128	30	△17.1	54,053	△16.0	—	509
	第219期(2022年 6月20日)	10,009	30	△0.9	53,547	△0.9	—	502
第38 作成期	第220期(2022年 7月20日)	10,857	30	8.8	58,601	9.4	—	544
	第221期(2022年 8月22日)	11,428	30	5.5	61,978	5.8	—	560
	第222期(2022年 9月20日)	10,781	30	△5.4	58,719	△5.3	—	525
	第223期(2022年10月20日)	9,907	30	△7.8	53,619	△8.7	—	472
	第224期(2022年11月21日)	10,131	30	2.6	55,135	2.8	—	480
第39 作成期	第225期(2022年12月20日)	9,380	30	△7.1	51,303	△6.9	—	444
	第226期(2023年 1月20日)	9,412	30	0.7	51,817	1.0	—	443
	第227期(2023年 2月20日)	10,205	30	8.7	55,572	7.2	—	474
	第228期(2023年 3月20日)	9,007	30	△11.4	49,695	△10.6	—	412
	第229期(2023年 4月20日)	9,523	30	6.1	52,813	6.3	—	432
第40 作成期	第230期(2023年 5月22日)	9,447	30	△0.5	51,918	△1.7	—	427
	第231期(2023年 6月20日)	10,182	30	8.1	56,023	7.9	—	445
	第232期(2023年 7月20日)	10,326	30	1.7	56,723	1.3	—	447
	第233期(2023年 8月21日)	10,046	30	△2.4	55,337	△2.4	—	417
	第234期(2023年 9月20日)	10,267	30	2.5	56,618	2.3	—	415
第235期(2023年10月20日)	9,497	30	△7.2	52,541	△7.2	—	384	
第236期(2023年11月20日)	10,054	30	6.2	56,938	8.4	—	400	
第237期(2023年12月20日)	10,788	30	7.6	61,177	7.4	—	417	
第238期(2024年 1月22日)	10,848	30	0.8	61,519	0.6	—	417	
第239期(2024年 2月20日)	10,847	30	0.3	61,517	△0.0	—	416	

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

◆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		〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		株 式 組入比率	投資信託証券 組入比率
		円	騰落率	(円換算)	騰落率		
第234期	(期 首)2023年8月21日	10,046	—	55,337	—	—	98.0
	8月末	10,429	3.8	57,425	3.8	—	98.7
	(期 末)2023年9月20日	10,297	2.5	56,618	2.3	—	98.0
第235期	(期 首)2023年9月20日	10,267	—	56,618	—	—	98.0
	9月末	9,827	△4.3	54,090	△4.5	—	97.6
	(期 末)2023年10月20日	9,527	△7.2	52,541	△7.2	—	97.7
第236期	(期 首)2023年10月20日	9,497	—	52,541	—	—	97.7
	10月末	9,213	△3.0	51,577	△1.8	—	97.9
	(期 末)2023年11月20日	10,084	6.2	56,938	8.4	—	98.7
第237期	(期 首)2023年11月20日	10,054	—	56,938	—	—	98.7
	11月末	10,051	△0.0	57,266	0.6	—	99.0
	(期 末)2023年12月20日	10,818	7.6	61,177	7.4	—	97.8
第238期	(期 首)2023年12月20日	10,788	—	61,177	—	—	97.8
	12月末	10,792	0.0	61,410	0.4	—	97.7
	(期 末)2024年1月22日	10,878	0.8	61,519	0.6	—	98.4
第239期	(期 首)2024年1月22日	10,848	—	61,519	—	—	98.4
	1月末	10,681	△1.5	60,585	△1.5	—	98.6
	(期 末)2024年2月20日	10,877	0.3	61,517	△0.0	—	98.7

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細

(2023年8月22日～2024年2月20日)

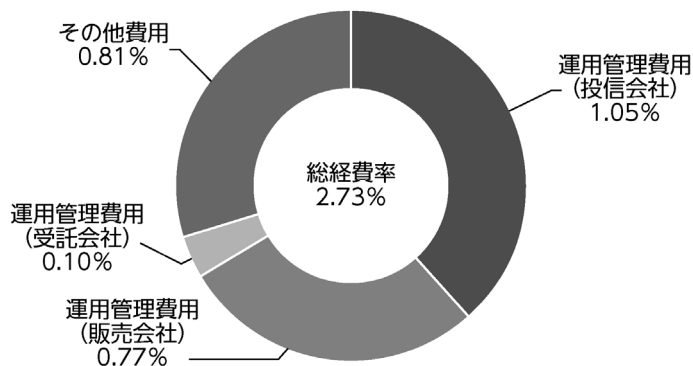
項目	第234期～第239期 (2023.8.22～2024.2.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	98円	0.962%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,165円です。
(投信会社)	(54)	(0.528)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(39)	(0.385)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(5)	(0.049)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.021	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(2)	(0.021)	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
有価証券取引税	0	0.000	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
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	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
その他費用	41	0.406	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)	(41)	(0.406)	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・資産の移転に要する費用
合計	141円	1.389%	

(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、簡便法により算出した結果です。また、各項目ごとに円未満は四捨五入しています。なお、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。

(注2) 比率は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、売買委託手数料および有価証券取引税を除きます。)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2.73%です。



(注1) 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) 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。

◆売買および取引の状況

(2023年8月22日～2024年2月20日)

【親投資信託受益証券の設定、解約状況】

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千□ -	千円 -	千□ 6,696	千円 44,500

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2023年8月22日～2024年2月20日)

【パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース（為替ヘッジなし）】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※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。

【パインブリッジ米国REITマザーファンド】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※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

(2024年2月20日現在)

【親投資信託残高】

種 類	作成期首(前作成期末)		当作成期末	
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千□ 65,129	千円	千□ 58,432	千円 413,859

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2024年2月20日現在)

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千円 413,859	% 98.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	4,746	1.1
投 資 信 託 財 産 総 額	418,605	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) パインブリッジ米国REITマザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建て純資産(522,574千円)の投資信託財産総額(524,586千円)に対する比率は99.6%です。

(注3) 外貨建て資産は、作成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。なお、当作成期末における邦貨換算レートは、1米国ドル=150.38円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年9月20日) (2023年10月20日) (2023年11月20日) (2023年12月20日) (2024年1月22日) (2024年2月20日)

項 目	第234期末	第235期末	第236期末	第237期末	第238期末	第239期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	417,820,548	386,117,568	402,257,993	423,617,862	420,173,031	418,605,324
コール・ローン等	4,794,441	2,493,447	2,496,285	2,135,775	3,019,576	4,745,889
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	413,026,107	383,624,121	399,761,708	416,482,087	417,153,455	413,859,435
未 収 入 金	-	-	-	5,000,000	-	-
(B) 負 債	1,879,844	1,843,338	2,008,250	6,589,571	2,215,594	1,788,311
未 払 収 益 分 配 金	1,215,328	1,213,929	1,194,321	1,159,711	1,155,836	1,152,813
未 払 解 約 金	-	1,004	180,396	4,787,684	339,856	4,464
未 払 信 託 報 酬	664,510	628,402	633,530	642,174	719,898	631,028
未 払 利 息	6	3	3	2	4	6
(C) 純資産総額(A-B)	415,940,704	384,274,230	400,249,743	417,028,291	417,957,437	416,817,013
元 本	405,109,395	404,643,004	398,107,238	386,570,636	385,278,986	384,271,149
次期繰越損益金	10,831,309	△20,368,774	2,142,505	30,457,655	32,678,451	32,545,864
(D) 受益権総口数	405,109,395□	404,643,004□	398,107,238□	386,570,636□	385,278,986□	384,271,149□
1万口当たり基準価額(C/D)	10,267円	9,497円	10,054円	10,788円	10,848円	10,847円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
期首元本額	415,122,894円	405,109,395円	404,643,004円	398,107,238円	386,570,636円	385,278,986円
期中追加設定元本額	759,805円	767,128円	1,045,806円	942,438円	1,128,500円	1,256,402円
期中一部解約元本額	10,773,304円	1,233,519円	7,581,572円	12,479,040円	2,420,150円	2,264,239円
1□当たり純資産額	1.0267円	0.9497円	1.0054円	1.0788円	1.0848円	1.0847円
元本の欠損金額	-円	20,368,774円	-円	-円	-円	-円

◆損益の状況

2023年8月22日～ 2023年 9月21日～ 2023年10月21日～ 2023年11月21日～ 2023年12月21日～ 2024年1月23日～
 2023年9月20日 2023年10月20日 2023年11月20日 2023年12月20日 2024年 1月22日 2024年2月20日

項 目	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 98	△ 113	△ 90	△ 69	△ 108	△ 99
支 払 利 息	△ 98	△ 113	△ 90	△ 69	△ 108	△ 99
(B) 有価証券売買損益	10,850,642	△ 29,323,459	23,993,173	30,150,144	4,200,654	1,748,960
売 買 益	11,124,726	77,519	24,154,808	30,723,686	4,266,546	1,777,699
売 買 損	△ 274,084	△ 29,400,978	△ 161,635	△ 573,542	△ 65,892	△ 28,739
(C) 信 託 報 酬 等	△ 664,510	△ 628,402	△ 633,530	△ 642,174	△ 719,898	△ 631,028
(D) 当期損益金(A+B+C)	10,186,034	△ 29,951,974	23,359,553	29,507,901	3,480,648	1,117,833
(E) 前期繰越損益金	55,826,115	64,599,767	32,808,608	53,252,970	81,090,884	82,926,558
(F) 追加信託差損益金	△ 53,965,512	△ 53,802,638	△ 52,831,335	△ 51,143,505	△ 50,737,245	△ 50,345,714
(配 当 等 相 当 額)	(54,597,024)	(54,790,872)	(54,250,538)	(52,986,177)	(53,183,312)	(53,459,985)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△108,562,536)	(△108,593,510)	(△107,081,873)	(△104,129,682)	(△103,920,557)	(△103,805,699)
(G) 計 (D + E + F)	12,046,637	△ 19,154,845	3,336,826	31,617,366	33,834,287	33,698,677
(H) 収 益 分 配 金	△ 1,215,328	△ 1,213,929	△ 1,194,321	△ 1,159,711	△ 1,155,836	△ 1,152,813
次期繰越損益金(G+H)	10,831,309	△ 20,368,774	2,142,505	30,457,655	32,678,451	32,545,864
追加信託差損益金	△ 53,965,512	△ 53,802,638	△ 52,831,335	△ 51,143,505	△ 50,737,245	△ 50,345,714
(配 当 等 相 当 額)	(54,598,289)	(54,792,418)	(54,251,866)	(52,988,247)	(53,185,725)	(53,460,672)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△108,563,801)	(△108,595,056)	(△107,083,201)	(△104,131,752)	(△103,922,970)	(△103,806,386)
分 配 準 備 積 立 金	135,168,064	134,619,357	131,766,787	127,783,076	127,274,050	125,664,922
繰 越 損 益 金	△ 70,371,243	△101,185,493	△ 76,792,947	△ 46,181,916	△ 43,858,354	△ 42,773,344

(注1) (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。

(注2) (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。

(注3) (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。

(分配金の計算過程)

	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
a.配当等収益(費用控除後)	1,272,862円	1,076,282円	859,301円	1,300,756円	1,445,874円	290,001円
b.有価証券売買損益(費用控除後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c.信託約款に規定する収益調整金	54,598,289円	54,792,418円	54,251,866円	52,988,247円	53,185,725円	53,460,672円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	135,110,530円	134,757,004円	132,101,807円	127,642,031円	126,984,012円	126,527,734円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	190,981,681円	190,625,704円	187,212,974円	181,931,034円	181,615,611円	180,278,407円
f.分配金	1,215,328円	1,213,929円	1,194,321円	1,159,711円	1,155,836円	1,152,813円
g.分配金(1万口当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

◆分配金のお知らせ

1万口当たり分配金	第234期	第235期	第236期	第237期	第238期	第239期
	30円	30円	30円	30円	30円	30円

◇分配金をお支払いする場合

分配金は、原則として決算日から起算して、5営業日までにお支払いいたします。

◇分配金を再投資する場合

分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいて、税金を差し引いた後、みなさまの口座に繰り入れて再投資いたしました。

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

普通分配金について、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、個人の受益者に対して20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）、法人の受益者に対して15.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%）の率による源泉徴収が行われます。

なお、元本払戻金（特別分配金）には課税されません。

個人の受益者の場合は、原則として確定申告は必要ありません。

※元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額がその後の新たな個別元本となります。

※税法が改正された場合等においては、上記内容が変更になることがあります。

パインブリッジ米国REITマザーファンド 運用報告書《第40期》

決算日 2024年2月20日
(計算期間：2023年8月22日～2024年2月20日)

受益者のみなさまへ

「パインブリッジ米国REITマザーファンド」は、2024年2月20日に第40期の決算を行いました。

以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第40期の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは次のとおりです。

運用方針	<ul style="list-style-type: none">① 主として米国の証券取引所に上場されている不動産投資信託証券（以下「REIT」といいます。）に投資し、高水準のインカム収入の確保とキャピタル収入の獲得を目指して運用します。② ポートフォリオの構築にあたっては、個別銘柄の収益動向、配当利回り、バリュエーション、流動性等の各種分析に基づき、割安と判断される銘柄を選定します。③ 特定銘柄・特定セクターにかかるREITへの集中投資を避け、分散投資を行います。④ 外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。⑤ 資金動向や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。⑥ 運用にあたっては、センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー（CenterSquare Investment Management LLC）に外貨建て資産の運用に関する権限を委託します。
主要運用対象	米国の証券取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREITを主要投資対象とします。
組入制限	<ul style="list-style-type: none">① 株式への投資は行いません。② 投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。③ 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。④ 外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。

◆最近5期の運用実績

決算期	基準価額		〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	円	期中 騰落率	(円換算)	期中 騰落率		
第36期(2022年2月21日)	58,701	6.1	51,794	2.9	98.0	716
第37期(2022年8月22日)	68,665	17.0	61,978	19.7	98.2	772
第38期(2023年2月20日)	63,054	△8.2	55,572	△10.3	98.3	654
第39期(2023年8月21日)	63,860	1.3	55,337	△0.4	98.2	551
第40期(2024年2月20日)	70,827	10.9	61,517	11.2	99.4	524

◆当期中の基準価額と市況等の推移

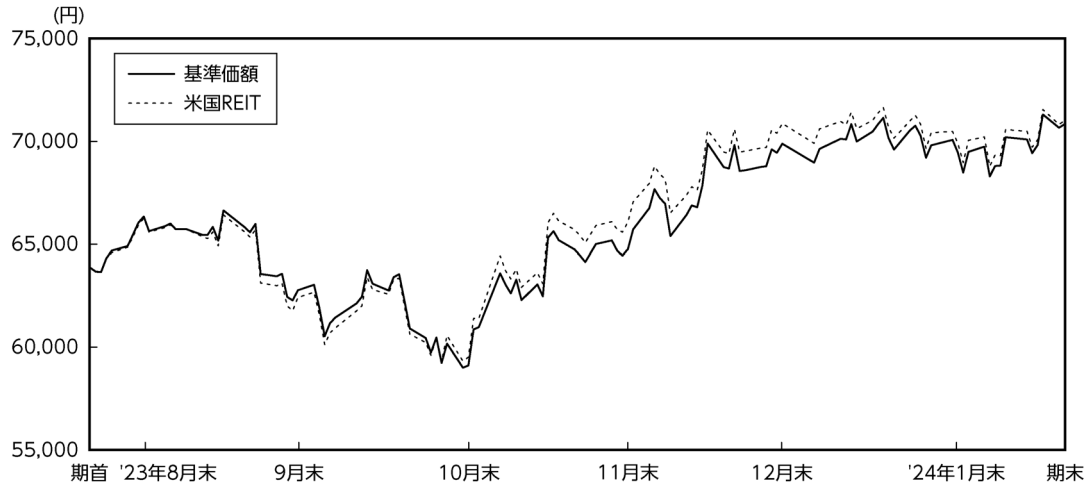
年月日	基準価額		〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		投資信託証券 組入比率
	円	騰落率	(円換算)	騰落率	
(期首)2023年8月21日	63,860	—	55,337	—	98.2
8月末	66,350	3.9	57,425	3.8	99.2
9月末	62,772	△1.7	54,090	△2.3	98.3
10月末	59,108	△7.4	51,577	△6.8	98.4
11月末	64,765	1.4	57,266	3.5	99.5
12月末	69,883	9.4	61,410	11.0	98.3
2024年1月末	69,471	8.8	60,585	9.5	99.3
(期末)2024年2月20日	70,827	10.9	61,517	11.2	99.4

(注) 騰落率は期首比です。

運用経過

(2023年8月22日～2024年2月20日)

基準価額等の推移



(注) 上記グラフの米国REIT (FTSE/NAREIT Equity指数、円換算) は、期首の基準価額をもとに指数化したものです。

基準価額の主な変動要因

基準価額は上昇しました。当ファンド保有の米国REITの価格上昇と、為替市場で円安米国ドル高となったことがプラス要因となりました。

投資環境は1～2ページ、運用経過は7ページ、今後の市況見通しと運用方針は8ページをご参照ください。

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細

(2023年8月22日～2024年2月20日)

項 目	第40期 (2023.8.22～2024.2.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は65,391円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	14円 (14)	0.021% (0.021)	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
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.000 (0.000)	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
その他費用 (保管費用)	267 (267)	0.409 (0.409)	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・資産の移転に要する費用
合 計	281円	0.430%	

(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、簡便法により算出した結果です。
また、各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注2) 比率は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。

◆売買および取引の状況

(2023年8月22日～2024年2月20日)

【投資信託証券】

外 国	買 付	売 付	
		口 数	金 額
ア メ リ カ	千口 17	千米国ドル 657	千口 27 千米国ドル 1,111

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

◆主要な売買銘柄

(2023年8月22日～2024年2月20日)

【投資信託証券】

買 付			売 付		
銘 柄	口 数	金 額	銘 柄	口 数	金 額
	千口	千円		千口	千円
CAMDEN PROPERTY TRUST (アメリカ)	0.71	9,575	DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.71	13,286
NNN REIT INC (アメリカ)	1	7,518	AMERICAN HOMES 4 RENT- A (アメリカ)	2	13,133
UDR INC (アメリカ)	1	7,009	AVALONBAY COMMUNITIES INC (アメリカ)	0.44	11,176
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	0.23	6,063	EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	1	9,876
EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	0.7	5,827	PUBLIC STORAGE (アメリカ)	0.17	6,673
KIMCO REALTY CORP (アメリカ)	1	5,216	INVITATION HOMES INC (アメリカ)	1	6,515
PUBLIC STORAGE (アメリカ)	0.11	4,636	EXTRA SPACE STORAGE INC (アメリカ)	0.29	6,209
EQUINIX INC (アメリカ)	0.036	4,016	REGENCY CENTERS CORP (アメリカ)	0.66	6,102
EXTRA SPACE STORAGE INC (アメリカ)	0.2	3,797	PROLOGIS INC (アメリカ)	0.33	5,910
AMERICAN HOMES 4 RENT- A (アメリカ)	0.68	3,597	WELLTOWER INC (アメリカ)	0.45	5,687

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。ただし、口数が単位未満の場合は小数で記載。

◆利害関係人との取引状況等

(2023年8月22日～2024年2月20日)

当期における利害関係人との取引等はありません。

※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

(2024年2月20日現在)

【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	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千米国ドル	千円
ACADIA REALTY TRUST	1	—	—	—
AGREE REALTY CORP	1	1	80	12,092
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	0.69	0.47	56	8,430
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	1	—	—	—
AMERICAN TOWER CORP	—	0.13	24	3,658

銘柄	期首(前期末)	当期末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千□	千□	千米国ドル	千円
AMERICOLD REALTY TRUST INC	0.71	0.7	19	2,861
AVALONBAY COMMUNITIES INC	0.75	0.36	63	9,588
BOSTON PROPERTIES INC	0.51	0.75	50	7,597
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	3	3	80	12,069
BROADSTONE NET LEASE INC	3	2	34	5,170
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	0.69	66	9,977
CARETRUST REIT INC	0.76	1	34	5,181
COUSINS PROPERTIES INC	1	1	45	6,816
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	3	3	28	4,270
DIGITAL REALTY TRUST INC	1	1	151	22,738
DOUGLAS EMMETT INC	2	1	23	3,473
EQUINIX INC	0.34	0.345	295	44,422
EQUITY RESIDENTIAL	2	1	108	16,339
EXTRA SPACE STORAGE INC	1	1	142	21,502
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1	1	87	13,088
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	1	27	4,150
HEALTHPEAK PROPERTIES, INC.	4	4	78	11,844
HIGHWOODS PROPERTIES INC	0.68	—	—	—
HOST HOTELS AND RESORTS INC	3	3	69	10,465
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	0.64	1	26	3,977
INVITATION HOMES INC	4	3	103	15,489
KILROY REALTY CORP	1	1	39	5,943
KIMCO REALTY CORP	3	5	98	14,818
LAMAR ADVERTISING CO-A	0.12	0.21	22	3,386
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	3	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	0.22	—	—	—
NNN REIT INC	—	1	51	7,792
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1	1	54	8,144
PROLOGIS INC	2	2	345	51,953
PUBLIC STORAGE	0.56	0.5	140	21,167
RPT REALTY	2	—	—	—
REALTY INCOME CORP	2	2	137	20,617
REGENCY CENTERS CORP	0.66	—	—	—

銘柄	期首(前期末)	当期末		
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千□	千□	千米国ドル	千円
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	2	3	41	6,188
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	1	1	75	11,332
SBA COMMUNICATIONS CORP	0.21	0.07	14	2,176
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.92	0.78	116	17,589
STAG INDUSTRIAL INC	0.27	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	0.85	0.81	105	15,835
UDR INC	1	2	82	12,370
URBAN EDGE PROPERTIES	1	1	22	3,385
VENTAS INC	2	2	117	17,701
VICI PROPERTIES INC	3	3	94	14,210
ELME COMMUNITIES	0.86	0.843	11	1,788
WELLTOWER INC	2	1	170	25,628
XENIA HOTELS & RESORTS INC	2	1	24	3,676
合計	□数・金額	84	74	3,464
	銘柄数<比率>	47	43	—
				<99.4%>

(注1) 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。

(注2) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 単位未満は切捨て。ただし、□数が単位未満の場合は小数で記載。

(注4) —印は組入れなし。

◆投資信託財産の構成

(2024年2月20日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	520,918	99.3
コール・ローン等、その他	3,668	0.7
投資信託財産総額	524,586	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 当期末における外貨建て純資産(522,574千円)の投資信託財産総額(524,586千円)に対する比率は99.6%です。

(注3) 外貨建て資産は、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。なお、当期末における邦貨換算レートは、1米国ドル=150.38円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年2月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	524,586,809
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	3,185,247
投 資 証 券 (評 価 額)	520,918,951
未 収 入 金	296,245
未 収 配 当 金	186,366
(B) 負 債	486,588
未 払 金	486,586
未 払 利 息	2
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	524,100,221
元 本	73,997,058
次 期 繰 越 損 益 金	450,103,163
(D) 受 益 権 総 口 数	73,997,058口
1万口当たり基準価額(C/D)	70,827円

<注記事項>

期首元本額	86,408,240円
期中追加設定元本額	0円
期中一部解約元本額	12,411,182円
1口当たり純資産額	7,0827円

期末における元本の内訳

パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース (為替ヘッジあり)	15,564,619円
パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース (為替ヘッジなし)	58,432,439円

◆損益の状況

(2023年8月22日～2024年2月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	9,976,806
受 取 配 当 金	9,793,554
受 取 利 息	34,760
そ の 他 収 益 金	149,414
支 払 利 息	△ 922
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	46,009,211
売 買 益	58,358,749
売 買 損	△ 12,349,538
(C) 信 託 報 酬 等	△ 2,187,232
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	53,798,785
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	465,393,196
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 69,088,818
(G) 計 (D + E + F)	450,103,163
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	450,103,163

(注1) (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せん。

(注2) (C)信託報酬等は、外貨建て資産の保管費用等のことです。

(注3) (F)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。

(注4) 投資信託財産の運用の指図にかかわる権限の一部を委託するために要する費用は1,308,100円です。(2023年8月22日～2024年2月20日)。