

運用報告書(全体版)

第41作成期

第240期(決算日:2024年3月21日) 第243期(決算日:2024年6月20日)
第241期(決算日:2024年4月22日) 第244期(決算日:2024年7月22日)
第242期(決算日:2024年5月20日) 第245期(決算日:2024年8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8月20日に第245期の決算を行いましたので、第240期~第245期(第41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	追加型投信/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

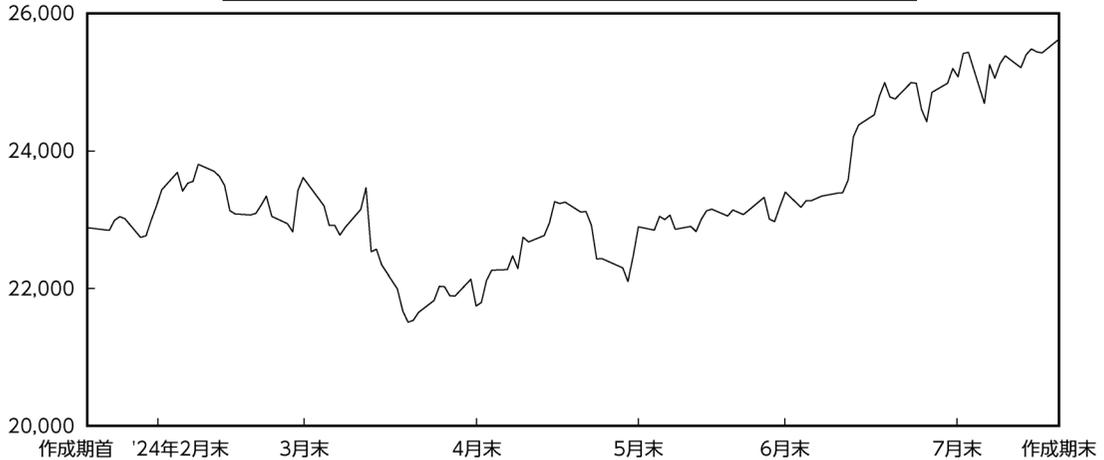
投資環境（Aコース／Bコース共通）	1
運用経過	3
今後の市況見通しと運用方針（Aコース／Bコース共通）	8
パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース（為替ヘッジあり）	
◆最近5作成期の運用実績	9
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	10
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	11
◆＜参考情報＞総経費率	11
◆売買および取引の状況	12
◆利害関係人との取引状況等	12
◆組入資産の明細	12
◆投資信託財産の構成	12
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	13
◆損益の状況	14
◆分配金のお知らせ	15
パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース（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

（2024年2月21日～2024年8月20日）

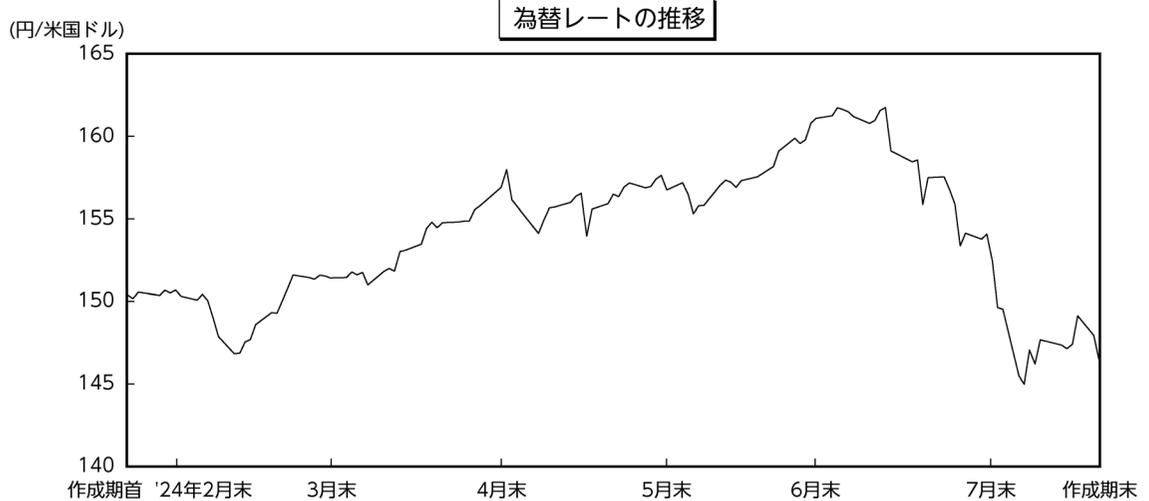
米国REIT市場

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。作成期首から4月にかけては、市場予想を上回った経済指標とそれを受けたFRB（米連邦準備制度理事会）の早期利下げ観測の後退、更には相次ぐ大型起債等を背景に米国金利が上昇したことが足枷となり、一進一退推移となりました。しかし7月以降は、雇用統計の非農業部門雇用者数が市場予想を下回ったことや、消費者物価指標の鈍化を受けて利下げ期待が再び高まると、米国金利の低下や米国株が上昇するリスク選好地合いの中、反発に転じました。作成期末にかけても米国株の乱高下する中において、利下げ転換による米国景気のソフトランディング（軟着陸）期待を背景にした米国金利の低下基調が下支えし、一段高となりました。

為替市場



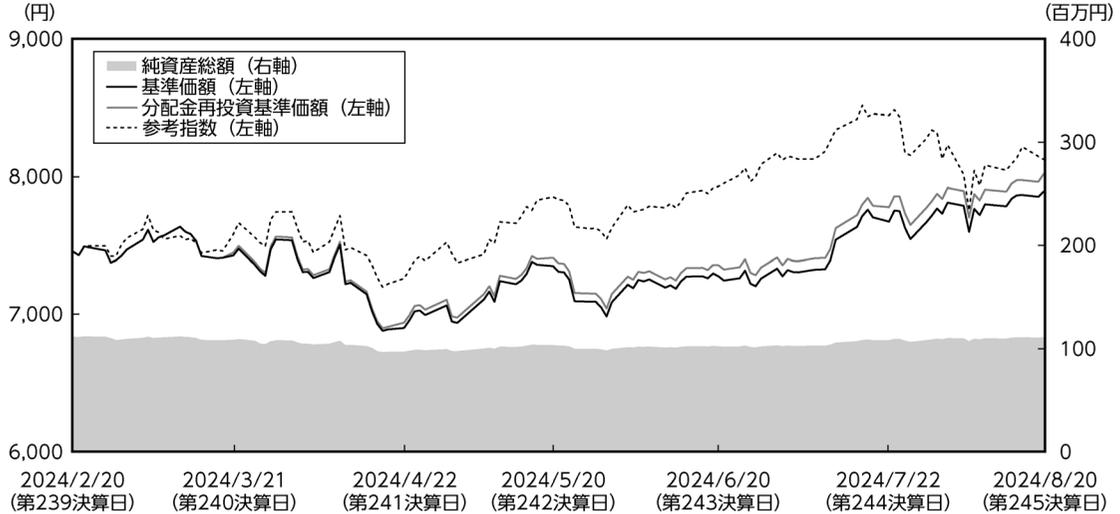
当作成期の為替市場は、米国金利が低下する一方、国内金利が上昇したことで日米金利差が縮小し、円高米国ドル安となりました。

運用経過

(2024年2月21日～2024年8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240期首： 7,453円

第245期末： 7,891円

(作成対象期間中の既払分配金：120円)

騰落率： 7.6% (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。当ファンドの投資対象である「パインブリッジ米国REITマザーファンド」の保有証券の上昇が主な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240期～第245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)

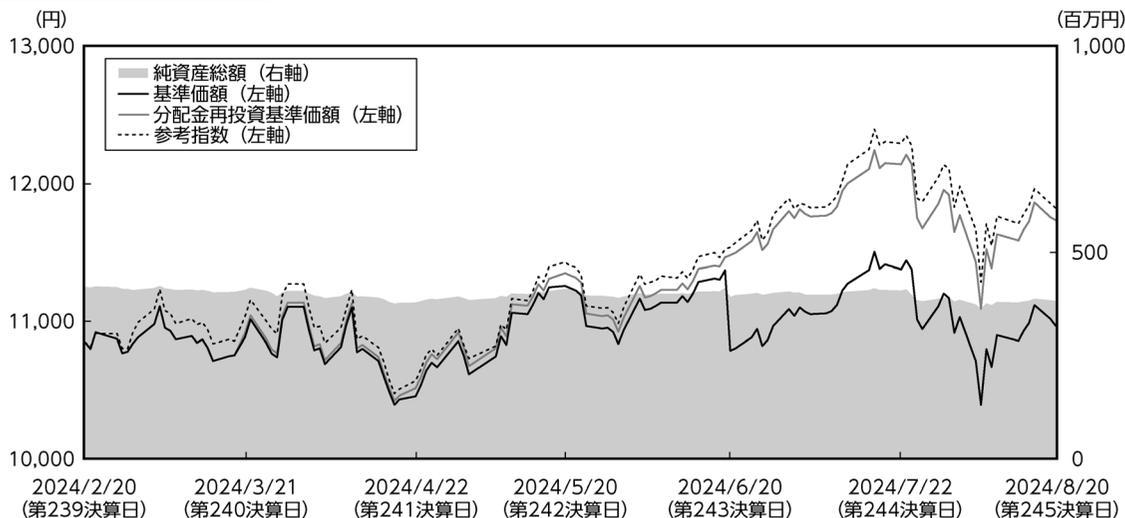
項 目	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	2024年2月21日～ 2024年3月21日	2024年3月22日～ 2024年4月22日	2024年4月23日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月20日	2024年6月21日～ 2024年7月22日	2024年7月23日～ 2024年8月20日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.269	0.289	0.271	0.274	0.260	0.253
当期の収益	20	17	9	17	20	9
当期の収益以外	－	2	10	2	－	10
翌期繰越分配対象額	1,916	1,913	1,903	1,900	1,907	1,896

(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240期首：10,847円

第245期末：10,967円

(作成対象期間中の既払分配金：750円)

騰落率：8.2% (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。為替市場で円高米国ドル安となったことがマイナス要因となりましたが、当ファンドの投資対象である「パインブリッジ米国REITマザーファンド」の保有証券の上昇が、マイナス要因を上回る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240期～第242期それぞれ30円、第243期600円、第244期～第245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240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	2024年2月21日～ 2024年3月21日	2024年3月22日～ 2024年4月22日	2024年4月23日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月20日	2024年6月21日～ 2024年7月22日	2024年7月23日～ 2024年8月20日
当期分配金	30	30	30	600	30	30
(対基準価額比率)	0.275	0.286	0.266	5.271	0.263	0.273
当期の収益	30	24	14	37	30	—
当期の収益以外	—	5	15	562	—	30
翌期繰越分配対象額	4,668	4,662	4,647	4,085	4,109	4,079

(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

米国では雇用指標に軟調な兆しが出始めており、マーケットでは9月を皮切りにした政策金利の引き下げ期待と、それに伴う景気のソフトランディング期待が高まっています。FRBでは、引き続き経済データ重視の姿勢を続けていますが、雇用指標が軟調さを示し始めた一方で、個人消費等の一部データは堅調さを示しており、政策判断が難しい状況となっています。景気のソフトランディングに向けて、機動的な対応ができるかが重要となっています。

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		投資信託証券 組入比率	純資産 総額	
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	(円換算)	期中 騰落率			
第37 作成期	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220期(2022年 7月20日)	8,838	20	6.3	58,601	9.4	98.2	201
第38 作成期	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225期(2022年12月20日)	7,723	20	△3.3	51,303	△6.9	95.0	165
第39 作成期	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230期(2023年 5月22日)	7,406	20	△3.0	51,918	△1.7	101.0	140
第40 作成期	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41 作成期	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
	第240期(2024年 3月21日)	7,426	20	△0.1	62,576	1.7	98.6	108
第41 作成期	第241期(2024年 4月22日)	6,899	20	△6.8	59,921	△4.2	97.9	96
	第242期(2024年 5月20日)	7,349	20	6.8	64,822	8.2	98.7	103
	第243期(2024年 6月20日)	7,276	20	△0.7	65,438	0.9	99.5	102
	第244期(2024年 7月22日)	7,673	20	5.7	69,724	6.6	95.9	108
	第245期(2024年 8月20日)	7,891	20	3.1	67,062	△3.8	95.8	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		投資信託証券 組入比率
			騰落率	(円換算)	騰落率	
第240期	(期首)2024年2月20日	円	%			
	2月末	7,453	—	61,517	—	98.3
	(期末)2024年3月21日	7,425	△0.4	61,949	0.7	96.5
第241期	(期首)2024年3月21日	7,446	△0.1	62,576	1.7	98.6
	3月末	7,426	—	62,576	—	98.6
	(期末)2024年4月22日	7,543	1.6	63,921	2.1	100.3
第242期	(期首)2024年4月22日	6,919	△6.8	59,921	△4.2	97.9
	4月末	6,899	—	59,921	—	97.9
	(期末)2024年5月20日	7,064	2.4	62,094	3.6	98.7
第243期	(期首)2024年5月20日	7,369	6.8	64,822	8.2	98.7
	5月末	7,349	—	64,822	—	98.7
	(期末)2024年6月20日	7,086	△3.6	62,962	△2.9	100.0
第244期	(期首)2024年6月20日	7,296	△0.7	65,438	0.9	99.5
	6月末	7,276	—	65,438	—	99.5
	(期末)2024年7月22日	7,259	△0.2	66,781	2.1	100.5
第245期	(期首)2024年7月22日	7,693	5.7	69,724	6.6	95.9
	7月末	7,673	—	69,724	—	95.9
	(期末)2024年8月20日	7,768	1.2	68,685	△1.5	93.5
		7,911	3.1	67,062	△3.8	95.8

(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。

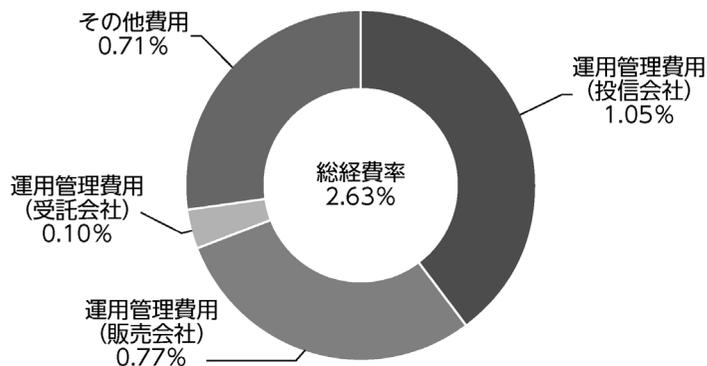
◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細 (2024年2月21日～2024年8月20日)

項目	第240期～第245期 (2024.2.21～2024.8.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	70円	0.957%	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7,357円です。
(投信会社)	(39)	(0.525)	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)	(0.383)	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	1	0.017	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)	(1)	(0.017)	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	0.001	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)	(0.001)	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	26	0.353	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)	(25)	(0.346)	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
(その他)	(1)	(0.007)	LEIの取得費用
合計	97円	1.328%	

- (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2.63%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

(2024年2月21日～2024年8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	千口 1,121	千円 8,700	千口 2,618	千円 19,000

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2024年2月21日～2024年8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8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	千口 15,564	千円 140,670	千口 14,067	千円 108,976

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2024年8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 108,976	% 97.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,728	2.4
投 資 信 託 財 産 総 額	111,704	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(480,597千円)の投資信託財産総額(490,037千円)に対する比率は98.1%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相場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米ドル=146.45円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2024年3月21日)	(2024年4月22日)	(2024年5月20日)	(2024年6月20日)	(2024年7月22日)	(2024年8月20日)
項 目	第240期末	第241期末	第242期末	第243期末	第244期末	第245期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	215,199,024	192,031,465	205,913,998	204,209,476	213,552,529	218,991,343
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,818,786	1,506,278	914,010	798,579	1,535,731	2,073,483
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	109,063,211	97,307,256	103,188,382	102,546,667	104,677,489	108,976,178
未 収 入 金	103,317,024	93,217,929	101,811,605	100,864,229	107,339,307	107,941,671
未 収 利 息	3	2	1	1	2	11
(B) 負 債	106,787,568	95,089,094	102,577,246	102,014,328	105,409,153	107,895,879
未 払 金	106,321,745	94,631,844	102,108,440	101,566,055	104,937,399	107,286,720
未 払 収 益 分 配 金	291,978	281,025	281,240	280,895	281,867	281,561
未 払 解 約 金	-	172	40,076	2,072	14,634	160,433
未 払 信 託 報 酬	173,845	176,053	147,490	165,306	175,253	167,165
(C) 純資産総額(A-B)	108,411,456	96,942,371	103,336,752	102,195,148	108,143,376	111,095,464
元 本	145,989,145	140,512,609	140,620,287	140,447,556	140,933,941	140,780,852
次期繰越損益金	△ 37,577,689	△ 43,570,238	△ 37,283,535	△ 38,252,408	△ 32,790,565	△ 29,685,388
(D) 受益権総口数	145,989,145□	140,512,609□	140,620,287□	140,447,556□	140,933,941□	140,780,852□
1万口当たり基準価額(C/D)	7,426円	6,899円	7,349円	7,276円	7,673円	7,891円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
期首元本額	149,558,204円	145,989,145円	140,512,609円	140,620,287円	140,447,556円	140,933,941円
期中追加設定元本額	143,319円	244,809円	195,808円	211,243円	796,548円	212,974円
期中一部解約元本額	3,712,378円	5,721,345円	88,130円	383,974円	310,163円	366,063円
1口当たり純資産額	0.7426円	0.6899円	0.7349円	0.7276円	0.7673円	0.7891円
元本の欠損金額	37,577,689円	43,570,238円	37,283,535円	38,252,408円	32,790,565円	29,685,388円

◆損益の状況

項 目	2024年2月21日～ 2024年3月21日	2024年3月22日～ 2024年4月22日	2024年4月23日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月20日	2024年6月21日～ 2024年7月22日	2024年7月23日～ 2024年8月20日
	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 67	51	54	4	26	89
受 取 利 息	3	51	54	4	26	89
支 払 利 息	△ 70	-	-	-	-	-
(B) 有価証券売買損益	68,296	△ 6,941,943	6,747,470	△ 566,920	6,022,984	3,524,046
売 買 益	3,104,015	3,027,805	9,149,329	1,660,226	9,225,627	9,357,211
売 買 損	△ 3,035,719	△ 9,969,748	△ 2,401,859	△ 2,227,146	△ 3,202,643	△ 5,833,165
(C) 信 託 報 酬 等	△ 173,845	△ 176,053	△ 147,490	△ 165,306	△ 175,253	△ 173,105
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 105,616	△ 7,117,945	6,600,034	△ 732,222	5,847,757	3,351,030
(E) 前期繰越損益金	△ 37,686,635	△ 36,593,360	△ 43,964,781	△ 37,543,287	△ 38,471,333	△ 32,820,093
(F) 追加信託差損益金	506,540	422,092	362,452	303,996	114,878	65,236
(配 当 等 相 当 額)	(22,014,841)	(21,198,900)	(21,223,425)	(21,205,748)	(21,310,569)	(21,297,493)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 21,508,301)	(△ 20,776,808)	(△ 20,860,973)	(△ 20,901,752)	(△ 21,195,691)	(△ 21,232,257)
(G) 計 (D + E + F)	△ 37,285,711	△ 43,289,213	△ 37,002,295	△ 37,971,513	△ 32,508,698	△ 29,403,827
(H) 収 益 分 配 金	△ 291,978	△ 281,025	△ 281,240	△ 280,895	△ 281,867	△ 281,561
次期繰越損益金(G+H)	△ 37,577,689	△ 43,570,238	△ 37,283,535	△ 38,252,408	△ 32,790,565	△ 29,685,388
追 加 信 託 差 損 益 金	506,540	422,092	362,452	303,996	114,878	65,236
(配 当 等 相 当 額)	(22,014,993)	(21,199,262)	(21,223,511)	(21,205,993)	(21,312,261)	(21,297,545)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 21,508,453)	(△ 20,777,170)	(△ 20,861,059)	(△ 20,901,997)	(△ 21,197,383)	(△ 21,232,309)
分 配 準 備 積 立 金	5,959,415	5,687,003	5,539,790	5,491,762	5,566,287	5,399,009
繰 越 損 益 金	△ 44,043,644	△ 49,679,333	△ 43,185,777	△ 44,048,166	△ 38,471,730	△ 35,149,633

(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240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
a.配当等収益(費用控除後)	291,906円	241,904円	137,591円	247,984円	368,511円	128,721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	22,014,993円	21,199,262円	21,223,511円	21,205,993円	21,312,261円	21,297,545円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	5,959,487円	5,726,124円	5,683,439円	5,524,673円	5,479,643円	5,551,849円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	28,266,386円	27,167,290円	27,044,541円	26,978,650円	27,160,415円	26,978,115円
f.分配金	291,978円	281,025円	281,240円	280,895円	281,867円	281,561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240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245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〉		投資信託証券 組入比率	純資産 総 額
		(分配落)	税 込 分配金	期 中 騰落率	FTSE/NAREIT (円換算)	Equity指数 期 中 騰落率		
		円	円	%	(円換算)	%	%	百万円
第37 作成期	第216期(2022年 3月22日)	10,832	30	8.3	56,416	8.9	97.8	541
	第217期(2022年 4月20日)	12,256	30	13.4	64,371	14.1	97.4	616
	第218期(2022年 5月20日)	10,128	30	△17.1	54,053	△16.0	97.7	509
	第219期(2022年 6月20日)	10,009	30	△0.9	53,547	△0.9	98.2	502
	第220期(2022年 7月20日)	10,857	30	8.8	58,601	9.4	96.5	544
第38 作成期	第221期(2022年 8月22日)	11,428	30	5.5	61,978	5.8	98.1	560
	第222期(2022年 9月20日)	10,781	30	△5.4	58,719	△5.3	98.2	525
	第223期(2022年10月20日)	9,907	30	△7.8	53,619	△8.7	98.1	472
	第224期(2022年11月21日)	10,131	30	2.6	55,135	2.8	98.6	480
	第225期(2022年12月20日)	9,380	30	△7.1	51,303	△6.9	96.8	444
第39 作成期	第226期(2023年 1月20日)	9,412	30	0.7	51,817	1.0	98.6	443
	第227期(2023年 2月20日)	10,205	30	8.7	55,572	7.2	98.0	474
	第228期(2023年 3月20日)	9,007	30	△11.4	49,695	△10.6	98.3	412
	第229期(2023年 4月20日)	9,523	30	6.1	52,813	6.3	97.7	432
	第230期(2023年 5月22日)	9,447	30	△0.5	51,918	△1.7	98.4	427
第40 作成期	第231期(2023年 6月20日)	10,182	30	8.1	56,023	7.9	99.1	445
	第232期(2023年 7月20日)	10,326	30	1.7	56,723	1.3	98.9	447
	第233期(2023年 8月21日)	10,046	30	△2.4	55,337	△2.4	98.0	417
	第234期(2023年 9月20日)	10,267	30	2.5	56,618	2.3	98.0	415
	第235期(2023年10月20日)	9,497	30	△7.2	52,541	△7.2	97.7	384
第41 作成期	第236期(2023年11月20日)	10,054	30	6.2	56,938	8.4	98.7	400
	第237期(2023年12月20日)	10,788	30	7.6	61,177	7.4	97.8	417
	第238期(2024年 1月22日)	10,848	30	0.8	61,519	0.6	98.4	417
	第239期(2024年 2月20日)	10,847	30	0.3	61,517	△0.0	98.7	416
	第240期(2024年 3月21日)	10,884	30	0.6	62,576	1.7	97.6	409
第41 作成期	第241期(2024年 4月22日)	10,453	30	△3.7	59,921	△4.2	97.3	378
	第242期(2024年 5月20日)	11,257	30	8.0	64,822	8.2	97.4	411
	第243期(2024年 6月20日)	10,784	600	1.1	65,438	0.9	97.6	391
	第244期(2024年 7月22日)	11,377	30	5.8	69,724	6.6	98.6	407
	第245期(2024年 8月20日)	10,967	30	△3.3	67,062	△3.8	97.3	382

(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		投資信託証券 組 入 比 率
		円	騰落率	(円換算)	騰落率	
第240期	(期 首)2024年2月20日	10,847	—	61,517	—	98.7
	2月末	10,841	△0.1	61,949	0.7	97.8
	(期 末)2024年3月21日	10,914	0.6	62,576	1.7	97.6
第241期	(期 首)2024年3月21日	10,884	—	62,576	—	97.6
	3月末	11,105	2.0	63,921	2.1	97.7
	(期 末)2024年4月22日	10,483	△3.7	59,921	△4.2	97.3
第242期	(期 首)2024年4月22日	10,453	—	59,921	—	97.3
	4月末	10,855	3.8	62,094	3.6	97.7
	(期 末)2024年5月20日	11,287	8.0	64,822	8.2	97.4
第243期	(期 首)2024年5月20日	11,257	—	64,822	—	97.4
	5月末	10,935	△2.9	62,962	△2.9	99.0
	(期 末)2024年6月20日	11,384	1.1	65,438	0.9	97.6
第244期	(期 首)2024年6月20日	10,784	—	65,438	—	97.6
	6月末	10,964	1.7	66,781	2.1	97.1
	(期 末)2024年7月22日	11,407	5.8	69,724	6.6	98.6
第245期	(期 首)2024年7月22日	11,377	—	69,724	—	98.6
	7月末	11,168	△1.8	68,685	△1.5	98.3
	(期 末)2024年8月20日	10,997	△3.3	67,062	△3.8	97.3

(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

(2024年2月21日～2024年8月20日)

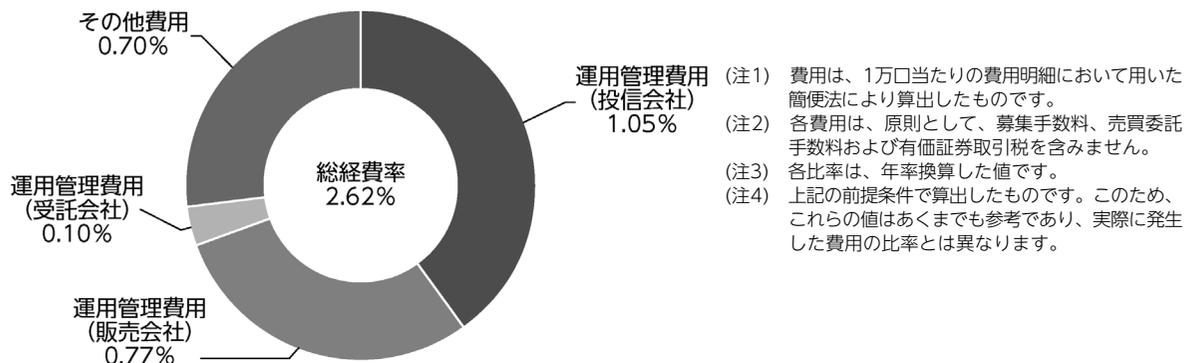
項目	第240期～第245期 (2024.2.21～2024.8.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	105円	0.957%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,978円です。
(投信会社)	(58)	(0.525)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(42)	(0.383)	交付運用報告書各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(5)	(0.049)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.017	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(2)	(0.017)	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	0.001	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)	(0.001)	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	38	0.347	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)	(38)	(0.346)	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
(その他)	(0)	(0.001)	LEIの取得費用
合計	145円	1.322%	

(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2.62%です。



◆売買および取引の状況

(2024年2月21日～2024年8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	千口 651	千円 5,000	千口 9,892	千円 73,500

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2024年2月21日～2024年8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8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	千口 58,432	千円 49,190	千口 49,190	千円 381,061

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2024年8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 381,061	% 99.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,193	0.8
投 資 信 託 財 産 総 額	384,254	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(480,597千円)の投資信託財産総額(490,037千円)に対する比率は98.1%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=146.45円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2024年3月21日)	(2024年4月22日)	(2024年5月20日)	(2024年6月20日)	(2024年7月22日)	(2024年8月20日)
項 目	第240期末	第241期末	第242期末	第243期末	第244期末	第245期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	411,524,405	380,248,708	413,430,347	414,268,707	410,707,494	384,254,374
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,049,809	2,788,987	8,193,777	28,846,496	3,020,205	3,192,713
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	407,474,594	377,459,718	405,236,559	385,422,172	405,687,285	381,061,644
未 収 入 金	2,000,000	—	—	—	2,000,000	—
未 収 利 息	2	3	11	39	4	17
(B) 負 債	2,204,635	1,771,005	1,929,709	22,520,067	2,931,410	1,634,215
未 払 収 益 分 配 金	1,128,247	1,086,211	1,096,648	21,795,669	1,075,249	1,046,615
未 払 解 約 金	428,440	16,249	253,639	70,048	1,177,942	—
未 払 信 託 報 酬	647,948	668,545	579,422	654,350	678,219	587,600
(C) 純資産総額(A-B)	409,319,770	378,477,703	411,500,638	391,748,640	407,776,084	382,620,159
元 本	376,082,612	362,070,618	365,549,334	363,261,166	358,416,648	348,871,694
次 期 繰 越 損 益 金	33,237,158	16,407,085	45,951,304	28,487,474	49,359,436	33,748,465
(D) 受 益 権 総 口 数	376,082,612□	362,070,618□	365,549,334□	363,261,166□	358,416,648□	348,871,694□
1万口当たり基準価額(C/D)	10,884円	10,453円	11,257円	10,784円	11,377円	10,967円

<注記事項 (当運用報告書作成時点では監査未了です。) >

	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
期首元本額	384,271,149円	376,082,612円	362,070,618円	365,549,334円	363,261,166円	358,416,648円
期中追加設定元本額	495,876円	1,046,666円	4,915,680円	4,999,502円	4,386,569円	818,589円
期中一部解約元本額	8,684,413円	15,058,660円	1,436,964円	7,287,670円	9,231,087円	10,363,543円
1口当たり純資産額	1.0884円	1.0453円	1.1257円	1.0784円	1.1377円	1.0967円

◆損益の状況

	2024年2月21日～ 2024年3月21日	2024年3月22日～ 2024年4月22日	2024年4月23日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月20日	2024年6月21日～ 2024年7月22日	2024年7月23日～ 2024年8月20日
項 目	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 85	84	55	134	205	375
受 取 利 息	2	84	55	134	205	375
支 払 利 息	△ 87	-	-	-	-	-
(B) 有価証券売買損益	3,162,323	△ 13,840,297	30,696,020	5,255,701	22,990,954	△ 12,640,293
売 買 益	3,184,862	179,013	30,776,840	5,266,237	23,265,113	50,050
売 買 損	△ 22,539	△ 14,019,310	△ 80,820	△ 10,536	△ 274,159	△ 12,690,343
(C) 信 託 報 酬 等	△ 647,948	△ 668,545	△ 579,422	△ 654,350	△ 678,219	△ 587,600
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,514,290	△ 14,508,758	30,116,653	4,601,485	22,312,940	△ 13,227,518
(E) 前期繰越損益金	81,019,417	79,109,463	63,262,635	90,444,491	71,409,920	89,970,369
(F) 追加信託差損益金	△ 49,168,302	△ 47,107,409	△ 46,331,336	△ 44,762,833	△ 43,288,175	△ 41,947,771
(配 当 等 相 当 額)	(52,481,786)	(50,864,693)	(52,956,318)	(54,226,564)	(54,631,425)	(53,389,003)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△101,650,088)	(△ 97,972,102)	(△ 99,287,654)	(△ 98,989,397)	(△ 97,919,600)	(△ 95,336,774)
(G) 計 (D + E + F)	34,365,405	17,493,296	47,047,952	50,283,143	50,434,685	34,795,080
(H) 収 益 分 配 金	△ 1,128,247	△ 1,086,211	△ 1,096,648	△ 21,795,669	△ 1,075,249	△ 1,046,615
次期繰越損益金(G+H)	33,237,158	16,407,085	45,951,304	28,487,474	49,359,436	33,748,465
追加信託差損益金	△ 49,168,302	△ 47,107,409	△ 46,331,336	△ 44,762,833	△ 43,288,175	△ 41,947,771
(配 当 等 相 当 額)	(52,482,932)	(50,866,452)	(52,960,710)	(54,244,652)	(54,634,021)	(53,389,523)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△101,651,234)	(△ 97,973,861)	(△ 99,292,046)	(△ 99,007,485)	(△ 97,922,196)	(△ 95,337,294)
分配準備積立金	123,087,391	117,965,862	116,942,796	94,183,684	92,647,611	88,923,754
繰 越 損 益 金	△ 40,681,931	△ 54,451,368	△ 24,660,156	△ 20,933,377	-	△ 13,227,518

(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240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
a.配当等収益(費用控除後)	1,388,941円	887,847円	541,360円	1,365,905円	1,409,652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	495,854円	0円
c.信託約款に規定する収益調整金	52,482,932円	50,866,452円	52,960,710円	54,244,652円	54,634,021円	53,389,523円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	122,826,697円	118,164,226円	117,498,084円	114,613,448円	91,817,354円	89,970,369円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	176,698,570円	169,918,525円	171,000,154円	170,224,005円	148,356,881円	143,359,892円
f.分配金	1,128,247円	1,086,211円	1,096,648円	21,795,669円	1,075,249円	1,046,615円
g.分配金(1万口当たり)	30円	30円	30円	600円	30円	30円

◆分配金のお知らせ

1万口当たり分配金	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	30円	30円	30円	600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41期》

決算日 2024年8月20日
(計算期間：2024年2月21日～2024年8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8月20日に第41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41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
第41期(2024年8月20日)	77,466	9.4	67,062	9.0	97.7	490

◆当期中の基準価額と市況等の推移

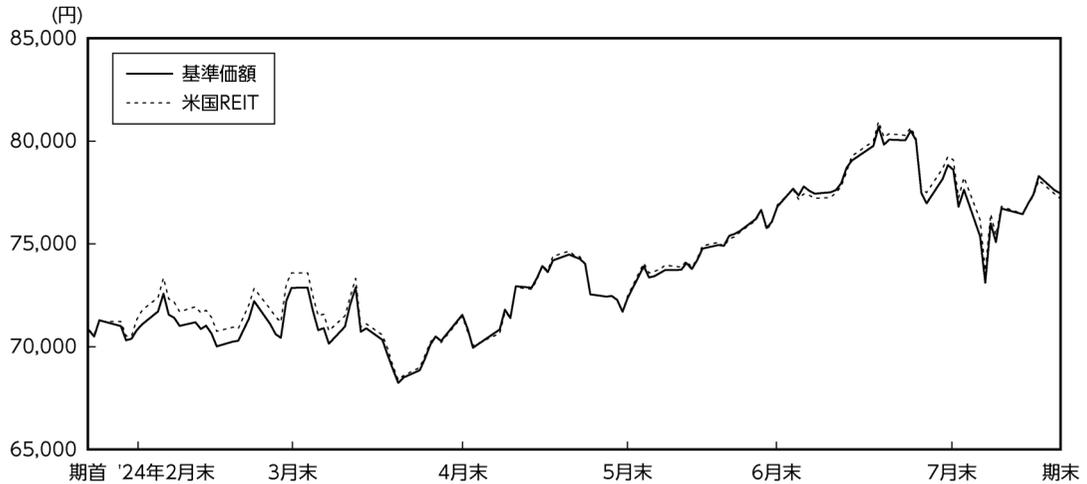
年月日	基準価額		〈参考指数〉 FTSE/NAREIT Equity指数		投資信託証券 組入比率
	円	騰落率	(円換算)	騰落率	
(期首)2024年2月20日	70,827	—	61,517	—	99.4
2月末	70,812	△0.0	61,949	0.7	96.9
3月末	72,871	2.9	63,921	3.9	98.2
4月末	71,552	1.0	62,094	0.9	97.9
5月末	72,386	2.2	62,962	2.3	99.3
6月末	76,804	8.4	66,781	8.6	98.2
7月末	78,602	11.0	68,685	11.7	99.0
(期末)2024年8月20日	77,466	9.4	67,062	9.0	97.7

(注) 騰落率は期首比です。

運用経過

(2024年2月21日～2024年8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。為替市場で円高米国ドル安となったことがマイナス要因となりましたが、当ファンドで保有する米国REITの価格上昇が、マイナス要因を上回る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

(2024年2月21日～2024年8月20日)

項 目	第41期 (2024.2.21～2024.8.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は73,837円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	13円 (13)	0.017% (0.017)	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)	0.001 (0.001)	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)	256 (255)	0.347 (0.346)	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
(その他)	(1)	(0.001)	LEIの取得費用
合 計	269円	0.365%	

(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

(2024年2月21日～2024年8月20日)

【投資信託証券】

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外国	ア メ リ カ	千口 9	千米国ドル 392	千口 21	千米国ドル 904

(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

(2024年2月21日～2024年8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
IRON MOUNTAIN INC	(アメリカ)	0.91	11,744	AVALONBAY COMMUNITIES INC	(アメリカ)	0.36	11,028
UDR INC	(アメリカ)	1	9,082	PROLOGIS INC	(アメリカ)	0.504	9,377
LINEAGE INC	(アメリカ)	0.444	5,279	REALTY INCOME CORP	(アメリカ)	0.784	6,700
EASTGROUP PROPERTIES INC	(アメリカ)	0.1	2,752	DIGITAL REALTY TRUST INC	(アメリカ)	0.294	6,662
VORNADO REALTY TRUST	(アメリカ)	0.47	1,946	PUBLIC STORAGE	(アメリカ)	0.15	6,536
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	(アメリカ)	0.1	1,858	AGREE REALTY CORP	(アメリカ)	0.487	4,564
NATL HEALTH INVESTORS INC	(アメリカ)	0.173	1,805	EXTRA SPACE STORAGE INC	(アメリカ)	0.204	4,500
KIMCO REALTY CORP	(アメリカ)	0.593	1,776	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	(アメリカ)	1	4,344
APPLE HOSPITALITY REIT INC	(アメリカ)	0.768	1,721	WELLTOWER INC	(アメリカ)	0.25	4,043
MACERICH CO/THE	(アメリカ)	0.71	1,657	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	(アメリカ)	0.215	4,013

(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

(2024年2月21日～2024年8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8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
AGREE REALTY CORP	1	0.943	68	9,984
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	0.47	0.355	41	6,011
AMERICAN TOWER CORP	0.13	0.108	23	3,474
AMERICOLD REALTY TRUST INC	0.7	0.76	21	3,212
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	0.768	11	1,617

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
AVALONBAY COMMUNITIES INC	0.36	–	–	–
BXP INC	0.75	0.75	53	7,829
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	3	2	64	9,436
BROADSTONE NET LEASE INC	2	1	26	3,822
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.69	0.595	71	10,405
CARETRUST REIT INC	1	0.79	22	3,259
COUSINS PROPERTIES INC	1	1	45	6,645
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	3	2	24	3,635
DIGITAL REALTY TRUST INC	1	0.866	128	18,848
DOUGLAS EMMETT INC	1	1	19	2,799
EASTGROUP PROPERTIES INC	–	0.1	18	2,680
EQUINIX INC	0.345	0.315	261	38,306
EQUITY RESIDENTIAL	1	1	114	16,722
EXTRA SPACE STORAGE INC	1	0.806	136	19,975
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1	1	78	11,445
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	1	1	30	4,426
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	4	3	79	11,583
HOST HOTELS AND RESORTS INC	3	2	42	6,154
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	1	–	–	–
INVITATION HOMES INC	3	3	107	15,742
IRON MOUNTAIN INC	–	0.646	70	10,372
KILROY REALTY CORP	1	0.648	22	3,260
KIMCO REALTY CORP	5	4	110	16,133
LAMAR ADVERTISING CO-A	0.21	0.266	31	4,662
LINEAGE INC	–	0.42	36	5,393
MACERICH CO/THE	–	0.71	10	1,545
NATL HEALTH INVESTORS INC	–	0.173	12	1,885
NNN REIT INC	1	0.994	45	6,694
NETSTREIT CORP	–	0.62	10	1,481
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1	1	40	5,913
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN	–	0.27	9	1,389
PROLOGIS INC	2	2	270	39,556
PUBLIC STORAGE	0.5	0.35	113	16,560

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	
REALTY INCOME CORP	2	1	118	17,344	
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	3	2	43	6,300	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	1	0.893	45	6,668	
SBA COMMUNICATIONS CORP	0.07	—	—	—	
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.78	0.69	110	16,156	
SUN COMMUNITIES INC	0.81	0.709	93	13,717	
UDR INC	2	3	145	21,374	
URBAN EDGE PROPERTIES	1	0.5	9	1,453	
VENTAS INC	2	2	136	19,956	
VICI PROPERTIES INC	3	2	88	13,017	
VORNADO REALTY TRUST	—	0.47	15	2,267	
ELME COMMUNITIES	0.843	—	—	—	
WELLTOWER INC	1	1	188	27,580	
XENIA HOTELS & RESORTS INC	1	—	—	—	
合計	□数・金額	74	62	3,268	478,708
	銘柄数<比率>	43	47	—	<97.7%>

(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8月20日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	478,708	97.7
コール・ローン等、その他	11,329	2.3
投資信託財産総額	490,037	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(480,597千円)の投資信託財産総額(490,037千円)に対する比率は98.1%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=146.45円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年8月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	495,893,573
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	11,165,199
投 資 証 券 (評 価 額)	478,708,758
未 収 入 金	5,856,244
未 収 配 当 金	163,321
未 収 利 息	51
(B) 負 債	5,857,200
未 払 金	5,857,200
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	490,036,373
元 本	63,258,439
次 期 繰 越 損 益 金	426,777,934
(D) 受 益 権 総 口 数	63,258,439口
1万口当たり基準価額(C/D)	77,466円

<注記事項>

期首元本額	73,997,058円
期中追加設定元本額	1,772,517円
期中一部解約元本額	12,511,136円
1口当たり純資産額	7,7466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)	14,067,614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)	49,190,825円

◆損益の状況

(2024年2月21日～2024年8月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	8,905,507
受 取 配 当 金	8,873,710
受 取 利 息	32,038
支 払 利 息	△ 241
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	37,482,228
売 買 益	58,599,403
売 買 損	△ 21,117,175
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,651,583
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	44,736,152
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	450,103,163
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	11,927,483
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 79,988,864
(H) 計 (D + E + F + G)	426,777,934
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	426,777,934

(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)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4) (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。

(注5) 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要する費用は1,233,768円です。(2024年2月21日～2024年8月20日)。