

運用報告書(全体版)

第42作成期

第246期(決算日:2024年9月20日) 第249期(決算日:2024年12月20日)
第247期(決算日:2024年10月21日) 第250期(決算日:2025年1月20日)
第248期(決算日:2024年11月20日) 第251期(決算日:2025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、2025年2月20日に第251期の決算を行いましたので、第246期～第251期(第42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）

（2024年8月21日～2025年2月20日）

米国REIT市場

米国REIT(FTSE NAREITオール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス)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9月半ばにかけては、米インフレ指標の鈍化等が利下げ期待を高めて上昇しました。9月FOMC（米連邦公開市場委員会）では0.5%の大幅利下げ決定とその後の追加利下げ方針が示され、リスク選好地合いが強まりました。その一方で景気回復期待に伴って米国金利が上昇し、足を引っ張りました。米国金利は、その後も大統領選両候補者の財政拡大政策や、トランプ氏の大統領選出に伴うインフレ懸念の高まりを背景に上昇し、リスク選好地合いの強まりの狭間で一進一退推移となりました。12月FOMCでは追加利下げへの慎重姿勢が強まり、米国金利が1月半ばにかけて一段と上昇するとリスク回避的な動きから、下落しました。しかし作成期末にかけては、米インフレの鈍化傾向やトランプ政権の関税交渉に対する過度の懸念が後退して反発に転じ、作成期首水準を上回りました。

為替市場



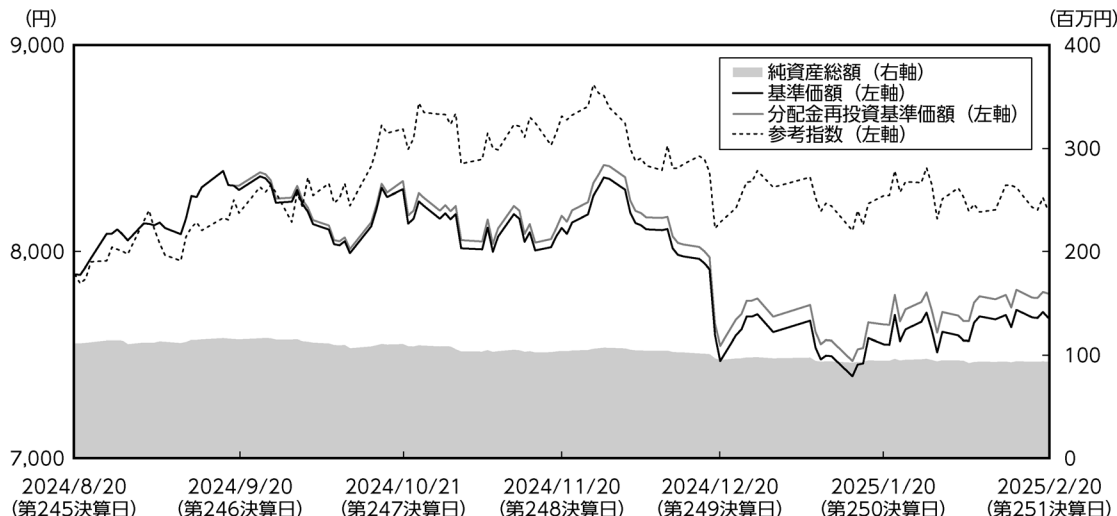
当作成期の為替市場は、円安米国ドル高となりました。日本と米国の金利差は日銀の利上げによりやや縮小しましたが、米国ドル需要の強さが米国ドル高の主な背景となりました。

運用経過

(2024年8月21日～2025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246期首：7,891円

第251期末：7,680円

(作成対象期間中の既払分配金：120円)

騰落率：△1.2% (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オール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス(円換算)です。基準価額への反映を考慮してFTSE NAREITオール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス(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

基準価額は下落しました。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」の保有証券上昇が主なプラス要因となりましたが、高止まりするヘッジコスト等がマイナ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246期～第251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)

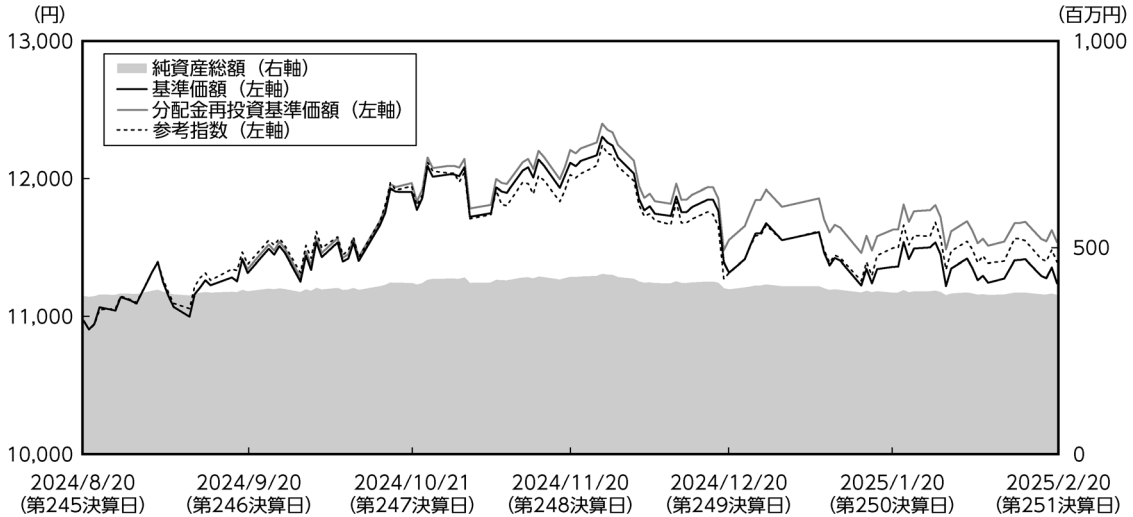
項 目	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
	2024年8月21日～ 2024年9月20日	2024年 9月21日～ 2024年10月21日	2024年10月22日～ 2024年11月20日	2024年11月21日～ 2024年12月20日	2024年12月21日～ 2025年 1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月20日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.240	0.240	0.246	0.267	0.264	0.260
当期の収益	20	17	－	15	20	5
当期の収益以外	－	2	20	4	－	14
翌期繰越分配対象額	1,902	1,900	1,880	1,875	1,881	1,866

(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246期首：10,967円

第251期末：11,242円

(作成対象期間中の既払分配金：300円)

騰落率：5.2% (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オール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス(円換算)です。基準価額への反映を考慮してFTSE NAREITオール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス(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」の保有証券上昇や、主要投資対象とする米国ドルが対円で円安米国ドル高に振れたこと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、作成中に受取りました配当等収益をもとに、第246期～第248期それぞれ30円、第249期150円、第250期～第251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246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
	2024年8月21日～ 2024年9月20日	2024年 9月21日～ 2024年10月21日	2024年10月22日～ 2024年11月20日	2024年11月21日～ 2024年12月20日	2024年12月21日～ 2025年 1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月20日
当期分配金	30	30	30	150	30	30
(対基準価額比率)	0.264	0.251	0.247	1.308	0.263	0.266
当期の収益	30	30	17	22	30	－
当期の収益以外	－	－	12	127	－	30
翌期繰越分配対象額	4,084	4,639	4,848	4,720	4,725	4,695

(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

米国優先主義に基づくトランプ政権の関税引き上げと米国経済の堅調さにより、米国のインフレ率には上昇バイアスがかけやすくなっています。一方で足もとの関税引き上げ交渉を見ると、相手国の譲歩次第で引き上げ幅が限定的に留まる可能性があること、また貿易戦争に伴うインフレの再燃といった米国経済への負のインパクトを極力回避したいトランプ政権の意向が窺え、当初の不透明な要素がやや払拭された点は明るい材料と考えています。したがってトランプ政権、FRB（米連邦準備制度理事会）の共通認識が「景気重視」であるとの従来の見方を変えず、リスク選好地合いの継続を想定しています。

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、米国REITのファンダメンタルズは、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、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		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38作成期	第222期(2022年 9月20日)	円 8,417	円 20	% △9.6	58,719	% △5.3	% 97.6	百万円 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226期(2023年 1月20日)	8,043	20	4.4	51,817	1.0	95.8	172
第39作成期	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231期(2023年 6月20日)	7,707	20	4.3	56,023	7.9	100.4	145
第40作成期	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41作成期	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241期(2024年 4月22日)	6,899	20	△6.8	59,921	△4.2	97.9	96
第42作成期	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
	第246期(2024年 9月20日)	8,299	20	5.4	69,581	3.8	96.3	114
第42作成期	第247期(2024年10月21日)	8,302	20	0.3	73,050	5.0	99.6	110
	第248期(2024年11月20日)	8,115	20	△2.0	73,558	0.7	99.9	103
	第249期(2024年12月20日)	7,470	20	△7.7	69,201	△5.9	101.1	95
	第250期(2025年 1月20日)	7,551	20	1.4	70,307	1.6	96.0	94
	第251期(2025年 2月20日)	7,680	20	2.0	69,686	△0.9	95.8	93

(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オール・エクイティREITトータル・リターン・インデックスは、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オール・エクイティREITトータル・リターン・インデックスは、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オール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス (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		投資信託証券 組入比率
			騰落率	(円換算)	騰落率	
第246期	(期首)2024年8月20日	円	%			
	8月末	7,891	－	67,062	－	95.8
	(期末)2024年9月20日	8,054	2.1	67,885	1.2	99.0
第247期	(期首)2024年9月20日	8,319	5.4	69,581	3.8	96.3
	9月末	8,299	－	69,581	－	96.3
	(期末)2024年10月21日	8,243	△0.7	69,216	△0.5	98.5
第248期	(期首)2024年10月21日	8,322	0.3	73,050	5.0	99.6
	10月末	8,302	－	73,050	－	99.6
	(期末)2024年11月20日	8,183	△1.4	73,668	0.8	104.7
第249期	(期首)2024年11月20日	8,135	△2.0	73,558	0.7	99.9
	11月末	8,115	－	73,558	－	99.9
	(期末)2024年12月20日	8,353	2.9	73,918	0.5	96.2
第250期	(期首)2024年12月20日	7,490	△7.7	69,201	△5.9	101.1
	12月末	7,470	－	69,201	－	101.1
	(期末)2025年1月20日	7,610	1.9	70,635	2.1	101.4
第251期	(期首)2025年1月20日	7,571	1.4	70,307	1.6	96.0
	1月末	7,551	－	70,307	－	96.0
	(期末)2025年2月20日	7,612	0.8	70,167	△0.2	96.3
		7,700	2.0	69,686	△0.9	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8月21日～2025年2月20日)

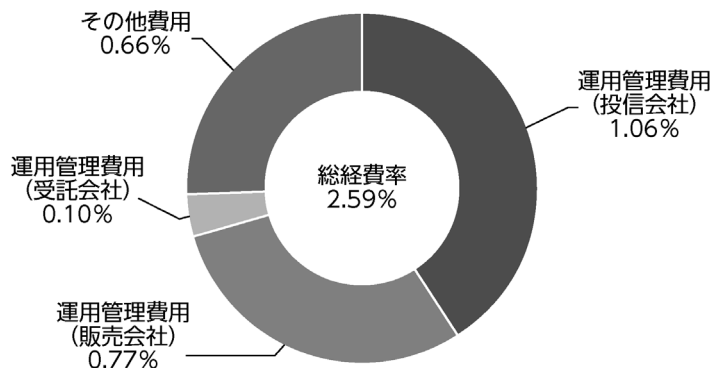
項目	第246期～第251期 (2024.8.21～2025.2.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	78円	0.970%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は8,009円です。
(投信会社)	(43)	(0.532)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(31)	(0.388)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(4)	(0.050)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.021	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／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	0.001	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	27	0.335	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)	(27)	(0.335)	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	107円	1.327%	

(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2.59%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8月21日～2025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□ 736	千円 6,000	千□ 3,735	千円 31,000

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2024年8月21日～2025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

(2025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□ 14,067	千円	千□ 11,068	千円 91,103

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2025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 91,103	% 97.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,638	2.8
投 資 信 託 財 産 総 額	93,741	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(469,712千円)の投資信託財産総額(475,478千円)に対する比率は98.8%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=151.13円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年9月20日) (2024年10月21日) (2024年11月20日) (2024年12月20日) (2025年1月20日) (2025年2月20日)

項 目	第246期末	第247期末	第248期末	第249期末	第250期末	第251期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	227,707,858	221,405,625	207,427,199	195,026,841	186,388,058	183,983,159
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	5,029,692	601,198	768,704	901,083	574,841	1,474,584
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	111,389,921	111,529,169	104,395,039	98,425,770	93,179,896	91,103,527
未 収 入 金	111,288,218	109,275,255	102,263,452	95,699,984	92,633,318	91,405,030
未 収 利 息	27	3	4	4	3	18
(B) 負 債	112,777,972	110,857,720	103,564,193	100,008,239	92,107,431	90,639,497
未 払 金	111,911,400	110,328,226	103,141,608	99,473,691	91,610,950	90,242,464
未 払 収 益 分 配 金	276,969	266,322	255,986	254,391	249,727	243,081
未 払 解 約 金	404,815	80,307	27	115,714	90,674	24
未 払 信 託 報 酬	184,788	182,865	166,572	164,443	156,080	153,928
(C) 純資産総額(A-B)	114,929,886	110,547,905	103,863,006	95,018,602	94,280,627	93,343,662
元 本	138,484,887	133,161,044	127,993,379	127,195,774	124,863,713	121,540,758
次期繰越損益金	△ 23,555,001	△ 22,613,139	△ 24,130,373	△ 32,177,172	△ 30,583,086	△ 28,197,096
(D) 受益権総口数	138,484,887□	133,161,044□	127,993,379□	127,195,774□	124,863,713□	121,540,758□
1万口当たり基準価額(C/D)	8,299円	8,302円	8,115円	7,470円	7,551円	7,680円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
期首元本額	140,780,852円	138,484,887円	133,161,044円	127,993,379円	127,195,774円	124,863,713円
期中追加設定元本額	4,144,174円	826,045円	327,945円	432,887円	240,668円	110,566円
期中一部解約元本額	6,440,139円	6,149,888円	5,495,610円	1,230,492円	2,572,729円	3,433,521円
1口当たり純資産額	0.8299円	0.8302円	0.8115円	0.7470円	0.7551円	0.7680円
元本の欠損金額	23,555,001円	22,613,139円	24,130,373円	32,177,172円	30,583,086円	28,197,096円

◆損益の状況

2024年8月21日～ 2024年 9月21日～ 2024年10月22日～ 2024年11月21日～ 2024年12月21日～ 2025年1月21日～
 2024年9月20日 2024年10月21日 2024年11月20日 2024年12月20日 2025年 1月20日 2025年2月20日

項 目	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	309	247	226	81	145	298
受 取 利 息	309	247	226	81	145	298
(B) 有価証券売買損益	6,003,750	482,711	△ 1,969,754	△ 7,782,124	1,406,959	1,968,587
売 買 益	7,353,096	6,772,677	3,405,340	1,470,687	5,403,183	3,581,216
売 買 損	△ 1,349,346	△ 6,289,966	△ 5,375,094	△ 9,252,811	△ 3,996,224	△ 1,612,629
(C) 信 託 報 酬 等	△ 184,788	△ 182,865	△ 166,572	△ 164,443	△ 156,080	△ 153,928
(D) 当期損益金(A+B+C)	5,819,271	300,093	△ 2,136,100	△ 7,946,486	1,251,024	1,814,957
(E) 前期繰越損益金	△ 28,399,975	△ 21,848,232	△ 20,916,029	△ 23,084,761	△ 30,653,822	△ 28,837,740
(F) 追加信託差損益金	△ 697,328	△ 798,678	△ 822,258	△ 891,534	△ 930,561	△ 931,232
(配 当 等 相 当 額)	(21,107,291)	(20,333,138)	(19,556,473)	(19,449,727)	(19,102,285)	(18,597,810)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 21,804,619)	(△ 21,131,816)	(△ 20,378,731)	(△ 20,341,261)	(△ 20,032,846)	(△ 19,529,042)
(G) 計 (D + E + F)	△ 23,278,032	△ 22,346,817	△ 23,874,387	△ 31,922,781	△ 30,333,359	△ 27,954,015
(H) 収 益 分 配 金	△ 276,969	△ 266,322	△ 255,986	△ 254,391	△ 249,727	△ 243,081
次期繰越損益金(G+H)	△ 23,555,001	△ 22,613,139	△ 24,130,373	△ 32,177,172	△ 30,583,086	△ 28,197,096
追加信託差損益金	△ 697,328	△ 798,678	△ 822,258	△ 891,534	△ 930,561	△ 931,232
(配 当 等 相 当 額)	(21,115,002)	(20,333,807)	(19,556,495)	(19,450,706)	(19,102,388)	(18,597,820)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 21,812,330)	(△ 21,132,485)	(△ 20,378,753)	(△ 20,342,240)	(△ 20,032,949)	(△ 19,529,052)
分配準備積立金	5,226,785	4,968,889	4,508,259	4,404,679	4,386,030	4,090,911
繰 越 損 益 金	△ 28,084,458	△ 26,783,350	△ 27,816,374	△ 35,690,317	△ 34,038,555	△ 31,356,775

(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246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
a.配当等収益(費用控除後)	349,857円	239,260円	0円	194,012円	320,031円	68,484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	21,115,002円	20,333,807円	19,556,495円	19,450,706円	19,102,388円	18,597,820円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	5,153,897円	4,995,951円	4,764,245円	4,465,058円	4,315,726円	4,265,508円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	26,618,756円	25,569,018円	24,320,740円	24,109,776円	23,738,145円	22,931,812円
f.分配金	276,969円	266,322円	255,986円	254,391円	249,727円	243,081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246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251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	(円換算)	期中騰落率			
第38作成期	第222期(2022年 9月20日)	円 10,781	円 30	% △5.4	58,719	% △5.3	% 98.2	百万円 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39作成期	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40作成期	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41作成期	第240期(2024年 3月21日)	10,884	30	0.6	62,576	1.7	97.6	409
	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
第42作成期	第246期(2024年 9月20日)	11,316	30	3.5	69,581	3.8	99.0	394
	第247期(2024年10月21日)	11,906	30	5.5	73,050	5.0	98.8	414
	第248期(2024年11月20日)	12,117	30	2.0	73,558	0.7	99.0	429
	第249期(2024年12月20日)	11,318	150	△5.4	69,201	△5.9	97.5	398
	第250期(2025年 1月20日)	11,362	30	0.7	70,307	1.6	98.1	390
	第251期(2025年 2月20日)	11,242	30	△0.8	69,686	△0.9	98.0	385

(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		投資信託証券 組 入 比 率
			騰落率	(円換算)	騰落率	
第246期	(期 首)2024年8月20日	円	%		%	%
	8月末	10,967	－	67,062	－	97.3
	(期 末)2024年9月20日	11,094	1.2	67,885	1.2	98.4
第247期	(期 首)2024年9月20日	11,316	－	69,581	－	99.0
	9月末	11,254	△0.5	69,216	△0.5	99.0
	(期 末)2024年10月21日	11,936	5.5	73,050	5.0	98.8
第248期	(期 首)2024年10月21日	11,906	－	73,050	－	98.8
	10月末	12,083	1.5	73,668	0.8	97.8
	(期 末)2024年11月20日	12,147	2.0	73,558	0.7	99.0
第249期	(期 首)2024年11月20日	12,117	－	73,558	－	99.0
	11月末	12,154	0.3	73,918	0.5	98.3
	(期 末)2024年12月20日	11,468	△5.4	69,201	△5.9	97.5
第250期	(期 首)2024年12月20日	11,318	－	69,201	－	97.5
	12月末	11,554	2.1	70,635	2.1	97.9
	(期 末)2025年1月20日	11,392	0.7	70,307	1.6	98.1
第251期	(期 首)2025年1月20日	11,362	－	70,307	－	98.1
	1月末	11,349	△0.1	70,167	△0.2	98.5
	(期 末)2025年2月20日	11,272	△0.8	69,686	△0.9	98.0

(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8月21日～2025年2月20日)

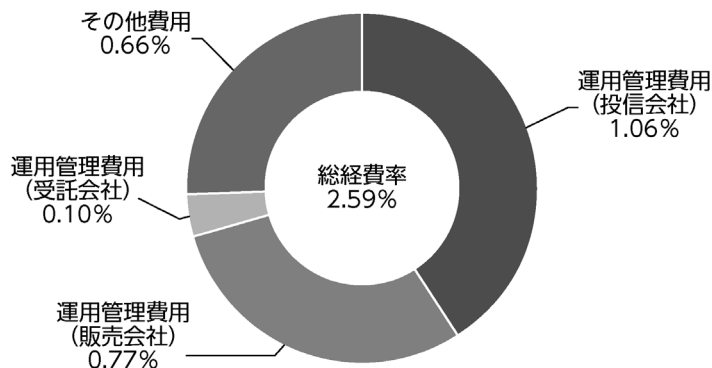
項目	第246期～第251期 (2024.8.21～2025.2.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	112円	0.970%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は11,581円です。
(投信会社)	(62)	(0.532)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(45)	(0.388)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(6)	(0.050)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.021	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／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	0.001	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	0.331	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)	(0.331)	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	152円	1.323%	

(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2.59%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8月21日～2025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□ 632	千円 5,400	千□ 3,123	千円 26,000

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2024年8月21日～2025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

(2025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□ 49,190	千円	千□ 46,700	千円 384,376

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2025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 384,376	% 99.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,318	0.6
投 資 信 託 財 産 総 額	386,694	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(469,712千円)の投資信託財産総額(475,478千円)に対する比率は98.8%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=151.13円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年9月20日) (2024年10月21日) (2024年11月20日) (2024年12月20日) (2025年1月20日) (2025年2月20日)

項 目	第246期末	第247期末	第248期末	第249期末	第250期末	第251期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	395,883,310	416,618,215	431,176,031	405,054,838	398,685,580	386,694,494
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,998,981	2,067,678	3,481,846	6,558,409	2,895,287	2,317,830
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	392,884,313	414,550,526	427,694,166	398,496,394	394,790,278	384,376,636
未 収 入 金	-	-	-	-	1,000,000	-
未 収 利 息	16	11	19	35	15	28
(B) 負 債	1,691,884	2,023,972	1,746,013	6,170,240	8,004,041	1,690,768
未 払 収 益 分 配 金	1,045,041	1,044,656	1,063,181	5,286,526	1,031,529	1,027,375
未 払 解 約 金	11,101	323,948	15,074	216,731	6,315,594	26,107
未 払 信 託 報 酬	635,742	655,368	667,758	666,983	656,918	637,286
(C) 純資産総額(A-B)	394,191,426	414,594,243	429,430,018	398,884,598	390,681,539	385,003,726
元 本	348,347,236	348,218,682	354,393,821	352,435,107	343,843,156	342,458,445
次期繰越損益金	45,844,190	66,375,561	75,036,197	46,449,491	46,838,383	42,545,281
(D) 受益権総口数	348,347,236□	348,218,682□	354,393,821□	352,435,107□	343,843,156□	342,458,445□
1万口当たり基準価額(C/D)	11,316円	11,906円	12,117円	11,318円	11,362円	11,242円

<注記事項 (当運用報告書作成時点では監査未了です。) >

	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
期首元本額	348,871,694円	348,347,236円	348,218,682円	354,393,821円	352,435,107円	343,843,156円
期中追加設定元本額	615,127円	468,645円	7,623,859円	512,587円	2,116,936円	636,046円
期中一部解約元本額	1,139,585円	597,199円	1,448,720円	2,471,301円	10,708,887円	2,020,757円
1口当たり純資産額	1.1316円	1.1906円	1.2117円	1.1318円	1.1362円	1.1242円

◆損益の状況

2024年8月21日～ 2024年 9月21日～ 2024年10月22日～ 2024年11月21日～ 2024年12月21日～ 2025年1月21日～
 2024年9月20日 2024年10月21日 2024年11月20日 2024年12月20日 2025年 1月20日 2025年2月20日

項 目	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	443	321	457	467	475	833
受 取 利 息	443	321	457	467	475	833
(B) 有価証券売買損益	13,815,787	22,245,725	9,129,012	△ 22,210,392	3,213,408	△ 2,440,950
売 買 益	13,822,669	22,266,224	9,145,258	20,404	3,311,254	11,065
売 買 損	△ 6,882	△ 20,499	△ 16,246	△ 22,230,796	△ 97,846	△ 2,452,015
(C) 信 託 報 酬 等	△ 635,742	△ 655,368	△ 667,758	△ 666,983	△ 656,918	△ 637,286
(D) 当期損益金(A+B+C)	13,180,488	21,590,678	8,461,711	△ 22,876,908	2,556,965	△ 3,077,403
(E) 前期繰越損益金	75,449,288	87,434,762	107,539,238	114,136,799	83,371,846	84,398,876
(F) 追加信託差損益金	△ 41,740,545	△ 41,605,223	△ 39,901,571	△ 39,523,874	△ 38,058,899	△ 37,748,817
(配 当 等 相 当 額)	(53,465,676)	(53,566,218)	(56,873,472)	(56,727,578)	(55,990,419)	(55,965,963)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 95,206,221)	(△ 95,171,441)	(△ 96,775,043)	(△ 96,251,452)	(△ 94,049,318)	(△ 93,714,780)
(G) 計 (D + E + F)	46,889,231	67,420,217	76,099,378	51,736,017	47,869,912	43,572,656
(H) 収 益 分 配 金	△ 1,045,041	△ 1,044,656	△ 1,063,181	△ 5,286,526	△ 1,031,529	△ 1,027,375
次期繰越損益金(G+H)	45,844,190	66,375,561	75,036,197	46,449,491	46,838,383	42,545,281
追加信託差損益金	△ 41,740,545	△ 41,605,223	△ 39,901,571	△ 39,523,874	△ 38,058,899	△ 37,748,817
(配 当 等 相 当 額)	(53,466,678)	(53,567,152)	(56,876,238)	(56,728,727)	(55,995,113)	(55,966,202)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 95,207,223)	(△ 95,172,375)	(△ 96,777,809)	(△ 96,252,601)	(△ 94,054,012)	(△ 93,715,019)
分 配 準 備 積 立 金	88,799,642	107,980,784	114,937,768	109,638,966	106,494,915	104,842,340
繰 越 損 益 金	△ 1,214,907	-	-	△ 23,665,601	△ 21,597,633	△ 24,548,242

(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246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
a.配当等収益(費用控除後)	1,211,030円	1,396,800円	607,327円	788,693円	1,205,107円	0円
b.有価証券売買損益(費用控除後)	0円	18,981,049円	7,854,384円	0円	0円	0円
c.信託約款に規定する収益調整金	53,466,678円	53,567,152円	56,876,238円	56,728,727円	55,995,113円	55,966,202円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	88,633,653円	88,647,591円	107,539,238円	114,136,799円	106,321,337円	105,869,715円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	143,311,361円	162,592,592円	172,877,187円	171,654,219円	163,521,557円	161,835,917円
f.分配金	1,045,041円	1,044,656円	1,063,181円	5,286,526円	1,031,529円	1,027,375円
g.分配金(1万口当たり)	30円	30円	30円	150円	30円	30円

◆分配金のお知らせ

1万口当たり分配金	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期	第251期
	30円	30円	30円	150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42期》

決算日 2025年2月20日
(計算期間：2024年8月21日～2025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、2025年2月20日に第42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42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		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
第42期(2025年2月20日)	82,307	6.2	69,686	3.9	98.2	475

◆当期中の基準価額と市況等の推移

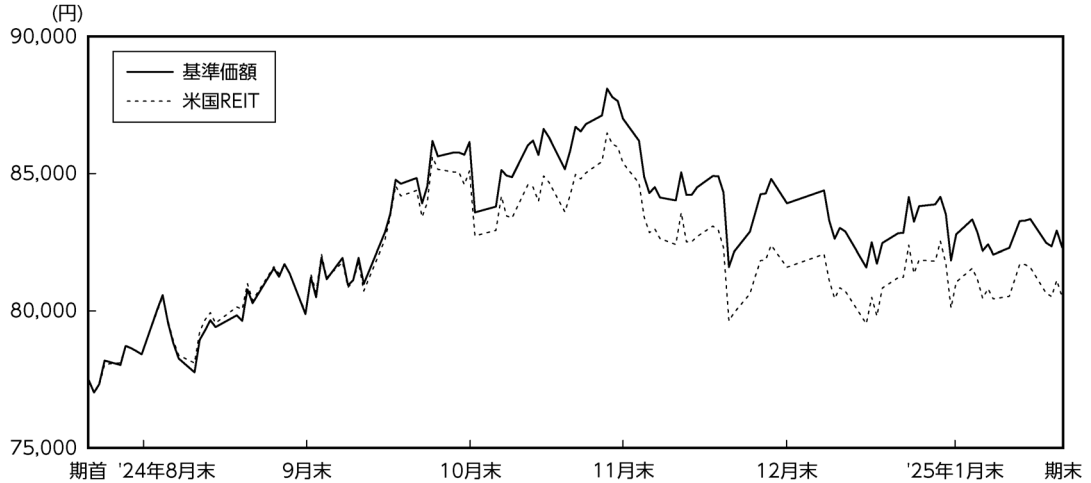
年月日	基準価額		参考指数		投資信託証券 組入比率
	円	騰落率	(円換算)	騰落率	
(期首)2024年8月20日	77,466	—	67,062	—	97.7
8月末	78,411	1.2	67,885	1.2	99.1
9月末	79,887	3.1	69,216	3.2	99.3
10月末	86,150	11.2	73,668	9.9	98.4
11月末	87,010	12.3	73,918	10.2	98.2
12月末	83,918	8.3	70,635	5.3	98.5
2025年1月末	82,782	6.9	70,167	4.6	99.1
(期末)2025年2月20日	82,307	6.2	69,686	3.9	98.2

(注) 騰落率は期首比です。

運用経過

(2024年8月21日～2025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オール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス、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。当ファンドで保有する米国REITの価格上昇や、主要投資対象とする米国ドルが対円で円安米国ドル高に振れたことが主な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8月21日～2025年2月20日)

項 目	第42期 (2024.8.21～2025.2.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は83,026円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	18円 (18)	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)	1 (1)	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)	276 (276)	0.332 (0.332)	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	295円	0.354%	

(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8月21日～2025年2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 16	千米国ドル 548	千口 20	千米国ドル 781

(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8月21日～2025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
KITE REALTY GROUP TRUST (アメリカ)	1	6,923	VICI PROPERTIES INC (アメリカ)	1	8,774
INVITATION HOMES INC (アメリカ)	1	6,197	KIMCO REALTY CORP (アメリカ)	2	8,349
FEDERAL REALTY INVS TRUST (アメリカ)	0.34	6,144	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN (アメリカ)	2	7,706
CAMDEN PROPERTY TRUST (アメリカ)	0.274	4,932	SUN COMMUNITIES INC (アメリカ)	0.357	6,985
REGENCY CENTERS CORP (アメリカ)	0.452	4,919	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	0.788	6,428
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.201	4,655	PROLOGIS INC (アメリカ)	0.303	5,359
HOST HOTELS AND RESORTS INC (アメリカ)	1	4,172	REGENCY CENTERS CORP (アメリカ)	0.452	4,957
VICI PROPERTIES INC (アメリカ)	0.84	3,989	PHILLIPS EDISON & COMPANY IN (アメリカ)	0.735	4,540
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC (アメリカ)	0.472	2,955	UDR INC (アメリカ)	0.678	4,490
VORNADO REALTY TRUST (アメリカ)	0.42	2,733	VENTAS INC (アメリカ)	0.453	4,211

(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8月21日～2025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

(2025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
AGREE REALTY CORP	0.943	0.64	45	6,899
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	0.355	0.256	24	3,687
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	0.44	15	2,348
AMERICAN TOWER CORP	0.108	—	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST INC	0.76	1	23	3,599

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
APPLE HOSPITALITY REIT INC	0.768	—	—	—
BXP INC	0.75	0.729	50	7,700
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2	2	68	10,283
BROADSTONE NET LEASE INC	1	1	22	3,330
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.595	0.807	95	14,501
CARETRUST REIT INC	0.79	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	1	1	51	7,838
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2	2	20	3,124
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.866	0.983	166	25,197
DOUGLAS EMMETT INC	1	—	—	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	0.1	0.177	31	4,815
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	—	0.68	6	925
EQUINIX INC	0.315	0.296	277	42,009
EQUITY RESIDENTIAL	1	1	107	16,305
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.806	0.775	119	18,010
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	0.335	35	5,316
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1	0.66	36	5,547
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	1	1	30	4,650
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	3	3	71	10,780
HOST HOTELS AND RESORTS INC	2	3	65	9,868
INVENTRUST PROPERTIES CORP	—	0.355	10	1,600
INVITATION HOMES INC	3	3	122	18,531
IRON MOUNTAIN INC	0.646	0.641	59	8,996
KILROY REALTY CORP	0.648	0.414	14	2,134
KIMCO REALTY CORP	4	2	57	8,651
KITE REALTY GROUP TRUST	—	1	41	6,224
LAMAR ADVERTISING CO-A	0.266	0.282	37	5,625
LINEAGE INC	0.42	0.434	23	3,584
MACERICH CO/THE	0.71	1	22	3,343
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	0.1	15	2,379
NATL HEALTH INVESTORS INC	0.173	0.203	14	2,137
NNN REIT INC	0.994	0.861	35	5,318
NETSTREIT CORP	0.62	0.897	12	1,908
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1	0.905	32	4,914

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	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	-	0.69	8	1,305	
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN	0.27	-	-	-	
PROLOGIS INC	2	1	230	34,797	
PUBLIC STORAGE	0.35	0.315	93	14,159	
REALTY INCOME CORP	1	1	86	13,057	
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	2	-	-	-	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	0.893	1	53	8,070	
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.69	0.621	115	17,449	
SUN COMMUNITIES INC	0.709	0.352	44	6,650	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	-	0.956	10	1,641	
UDR INC	3	3	128	19,474	
URBAN EDGE PROPERTIES	0.5	-	-	-	
VENTAS INC	2	2	134	20,340	
VICI PROPERTIES INC	2	1	51	7,789	
VORNADO REALTY TRUST	0.47	0.86	35	5,362	
WELLTOWER INC	1	1	228	34,549	
合計	□数・金額	62	57	3,088	466,738
	銘柄数<比率>	47	48	-	<98.2%>

(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

(2025年2月20日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 466,738	% 98.2
コール・ローン等、その他	8,740	1.8
投資信託財産総額	475,478	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(469,712千円)の投資信託財産総額(475,478千円)に対する比率は98.8%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=151.13円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年2月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	475,478,192
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	8,588,302
投 資 証 券 (評 価 額)	466,738,066
未 収 配 当 金	151,753
未 収 利 息	71
(B) 純 資 産 総 額 (A)	475,478,192
元 本	57,769,104
次 期 繰 越 損 益 金	417,709,088
(C) 受 益 権 総 口 数	57,769,104口
1万口当たり基準価額(B/C)	82,307円

<注記事項>

期首元本額	63,258,439円
期中追加設定元本額	1,369,122円
期中一部解約元本額	6,858,457円
1口当たり純資産額	8,2307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)	11,068,746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)	46,700,358円

◆損益の状況

(2024年8月21日～2025年2月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	8,369,015
受 取 配 当 金	8,312,378
受 取 利 息	30,390
そ の 他 収 益 金	26,247
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	24,371,212
売 買 益	47,764,132
売 買 損	△ 23,392,920
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,698,408
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	31,041,819
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	426,777,934
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	10,030,878
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 50,141,543
(H) 計 (D + E + F + G)	417,709,088
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	417,709,088

(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1,270,393円です。(2024年8月21日～2025年2月20日)。