

運用報告書(全体版)

第45作成期

第264期 (決算日：2026年3月23日) 第267期 (決算日：2026年6月22日)
第265期 (決算日：2026年4月20日) 第268期 (決算日：2026年7月21日)
第266期 (決算日：2026年5月20日) 第269期 (決算日：2026年8月20日)

*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		・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 ・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 ・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）	・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	・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。	

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、2026年8月20日に第269期の決算を行いましたので、第264期～第269期（第45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。



メットライフ・
インベストメント・マネジメント
MetLife Investment Management

パインブリッジ・インベストメンツ株式会社はメットライフ・インベストメント・マネジメント・グループの一員です。

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://jp.investments.metlife.com>

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

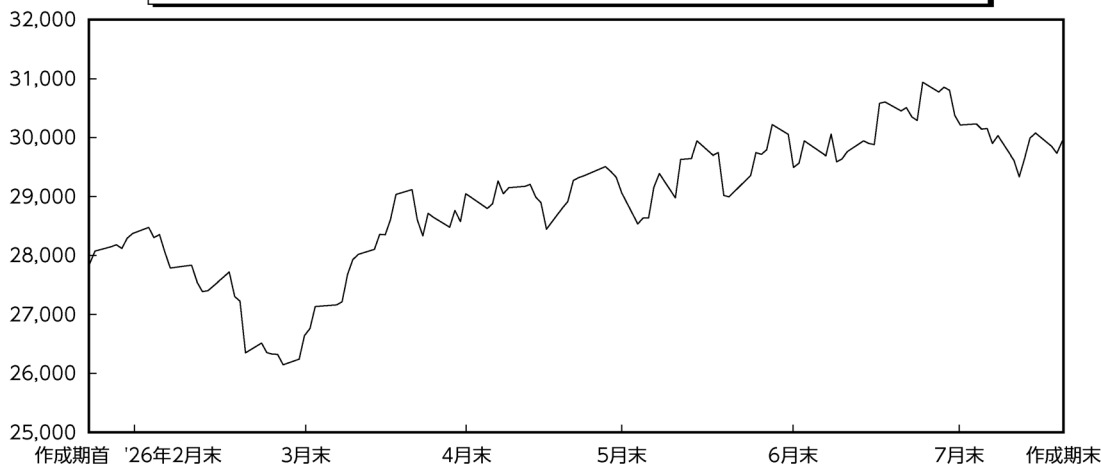
投資環境（Aコース／Bコース共通）	1
運用経過	3
今後の市況見通しと運用方針（Aコース／Bコース共通）	8
パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース（為替ヘッジあり）	
◆最近5作成期の運用実績	9
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	10
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	11
◆＜参考情報＞総経費率	11
◆売買および取引の状況	12
◆親投資信託の株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合	12
◆利害関係人との取引状況等	12
◆組入資産の明細	12
◆投資信託財産の構成	13
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	13
◆損益の状況	14
◆分配金のお知らせ	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
◆親投資信託の株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合	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	20
◆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）

（2026年2月21日～2026年8月20日）

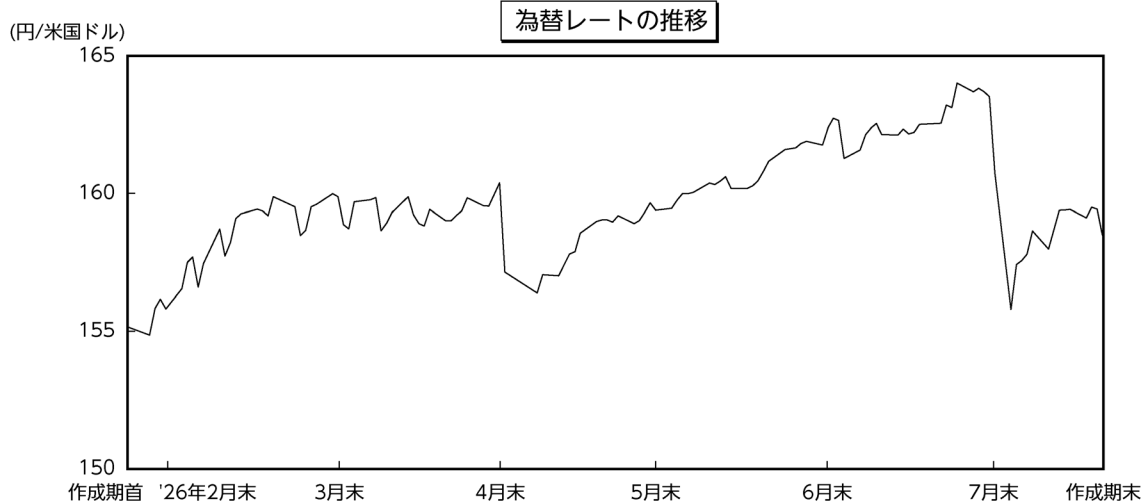
米国REIT市場

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。作成期首より中東情勢とそれに伴う原油高、そしてインフレ懸念から米国金利が上昇傾向となり、市場は3月末にかけて下落しました。その後も中東情勢の緊迫化による原油供給懸念が高まると米国金利が一段と上昇し、市場の重しとなりました。しかしAI企業を巡る収益性への懸念が後退し、米国株式市場が堅調に推移したこと、リスク選好地合いが下支えし、一進一退で推移しました。7月のFOMC（米連邦公開市場委員会）では政策金利は据え置かれたものの、一部の利上げ支持を反映したタカ派色が感じられる内容となりました。その為、利上げ観測の高まりを背景に米国金利が上昇し、再び市場の下押し要因となりました。しかしそれ以上に米国経済の底堅さや大手テクノロジー企業の概ね良好な決算が好感され、作成期末にかけて緩やかに上昇しました。

為替市場



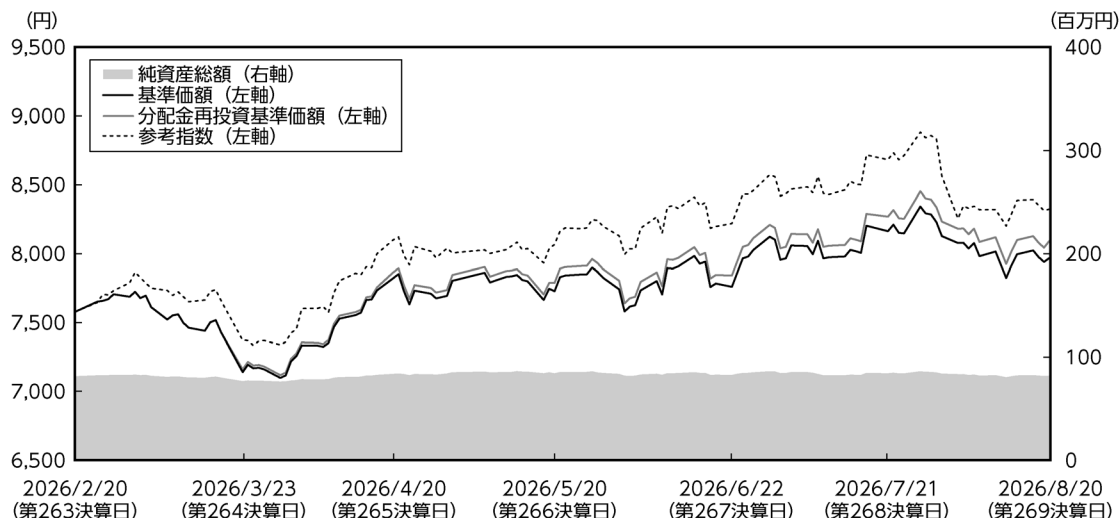
当作成期の為替市場は、円安米国ドル高となりました。作成期を通して日米金利差の拡大傾向と、高市政権の財政出動への警戒等から円安米国ドル高となり、7月下旬には約40年ぶりの円安水準となりました。同月末には日米の協調した為替介入により、円高米国ドル安方向にやや反転しました。

運用経過

(2026年2月21日～2026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264期首： 7,580円

第269期末： 7,967円

(作成対象期間中の既払分配金：120円)

騰 落 率： 6.7% (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。ヘッジコスト等がマイナス要因となったものの、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」の基準価額上昇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264期～第269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）

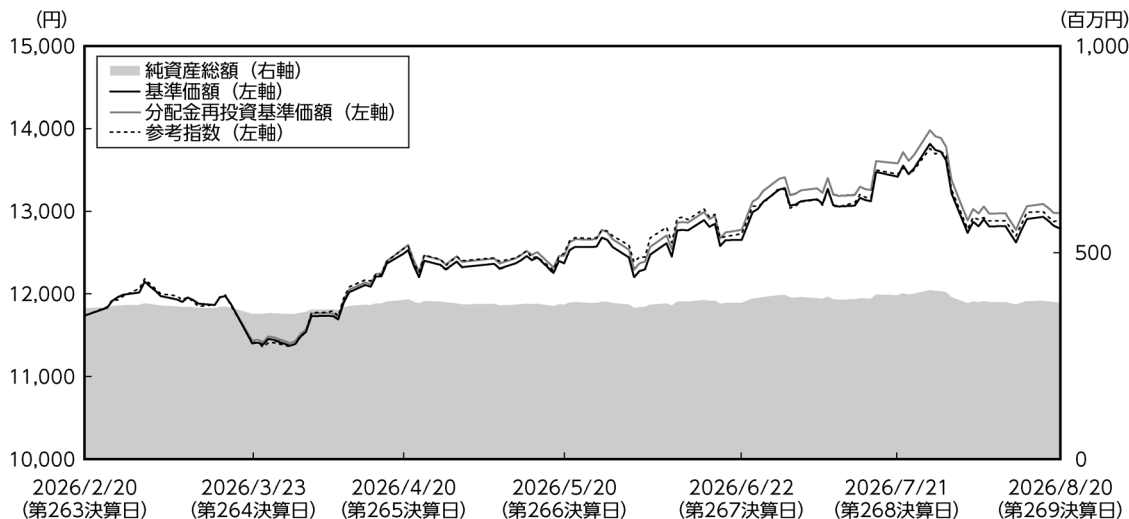
項 目	第264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
	2026年2月21日～ 2026年3月23日	2026年3月24日～ 2026年4月20日	2026年4月21日～ 2026年5月20日	2026年5月21日～ 2026年6月22日	2026年6月23日～ 2026年7月21日	2026年7月22日～ 2026年8月20日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.279	0.255	0.258	0.257	0.244	0.250
当期の収益	20	20	－	20	20	－
当期の収益以外	－	－	20	－	－	20
翌期繰越分配対象額	1,795	1,800	1,780	1,781	1,787	1,767

(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264期首：11,740円

第269期末：12,796円

(作成対象期間中の既払分配金：180円)

騰落率：10.6% (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」の基準価額上昇や、主要投資対象通貨である米国ドルに対して円安になったこと等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264期～第269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264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
	2026年2月21日～ 2026年3月23日	2026年3月24日～ 2026年4月20日	2026年4月21日～ 2026年5月20日	2026年5月21日～ 2026年6月22日	2026年6月23日～ 2026年7月21日	2026年7月22日～ 2026年8月20日
当期分配金	30	30	30	30	30	30
（対基準価額比率）	0.262	0.240	0.242	0.237	0.223	0.234
当期の収益	30	30	－	30	30	－
当期の収益以外	－	－	30	－	－	30
翌期繰越分配対象額	4,512	5,251	5,221	5,423	6,188	6,158

(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

足もとではAI企業の収益性が懸念されていますが、収益化の初期的な進展が確認され始めており、懸念は徐々に後退していくとみられます。また、米国の粘着性のあるインフレについては、原油高、米国の関税、そしてAI関連需要（半導体や建設資材、電力等の価格上昇）の3つが主な要因となっています。原油高や米国の関税については、イランへの経済的制裁強化とそれに追随しない国々への関税強化が予想され、先行きには不透明感があります。一方、AI関連需要についてはインフレ上昇要因になることが当面こそ見込まれますが、中期的にはAIによる生産性向上がインフレ抑制に寄与し、それにつれて米国金利の上昇も抑制されるものと思われます。こうした成長と物価の好循環を背景に、投資環境の改善が期待されます。

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		株 式 組入比率	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41 作成期	第240期(2024年 3月21日)	円	円	%		%	%	%	百万円
		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42 作成期	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43 作成期	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
	第252期(2025年 3月21日)	7,455	20	△2.7	68,477	△1.7	—	98.9	89
	第253期(2025年 4月21日)	7,099	20	△4.5	62,662	△8.5	0.2	93.9	85
第44 作成期	第254期(2025年 5月20日)	7,377	20	4.2	67,023	7.0	0.3	97.4	87
	第255期(2025年 6月20日)	7,270	20	△1.2	66,595	△0.6	0.3	98.1	86
	第256期(2025年 7月22日)	7,215	20	△0.5	68,070	2.2	0.2	99.3	85
	第257期(2025年 8月20日)	7,149	20	△0.6	67,688	△0.6	—	96.9	81
	第258期(2025年 9月22日)	7,233	20	1.5	68,603	1.4	—	98.3	82
第45 作成期	第259期(2025年10月20日)	7,305	20	1.3	70,892	3.3	—	96.8	81
	第260期(2025年11月20日)	7,065	20	△3.0	71,766	1.2	—	100.4	77
	第261期(2025年12月22日)	7,000	20	△0.6	71,729	△0.1	—	97.7	76
	第262期(2026年 1月20日)	7,305	20	4.6	75,987	5.9	—	98.0	78
	第263期(2026年 2月20日)	7,580	20	4.0	77,263	1.7	—	98.0	81
第46 作成期	第264期(2026年 3月23日)	7,139	20	△5.6	75,143	△2.7	0.5	99.0	76
	第265期(2026年 4月20日)	7,821	20	9.8	82,553	9.9	—	98.3	83
	第266期(2026年 5月20日)	7,727	20	△0.9	82,224	△0.4	—	97.0	84
	第267期(2026年 6月22日)	7,760	20	0.7	83,779	1.9	—	98.5	82
	第268期(2026年 7月21日)	8,163	20	5.5	88,508	5.6	—	97.5	84
	第269期(2026年 8月20日)	7,967	20	△2.2	84,842	△4.1	—	96.3	81

(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		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264期		円	%		%	%	%
	(期 首)2026年2月20日	7,580	—	77,263	—	—	98.0
	2月末	7,706	1.7	78,816	2.0	—	98.5
第265期	(期 末)2026年3月23日	7,159	△5.6	75,143	△2.7	0.5	99.0
	3月末	7,116	△0.3	75,013	△0.2	0.5	99.2
	(期 末)2026年4月20日	7,841	9.8	82,553	9.9	—	98.3
第266期	(期 首)2026年4月20日	7,821	—	82,553	—	—	98.3
	4月末	7,694	△1.6	81,948	△0.7	—	96.4
	(期 末)2026年5月20日	7,747	△0.9	82,224	△0.4	—	97.0
第267期	(期 首)2026年5月20日	7,727	—	82,224	—	—	97.0
	5月末	7,825	1.3	83,587	1.7	—	98.8
	(期 末)2026年6月22日	7,780	0.7	83,779	1.9	—	98.5
第268期	(期 首)2026年6月22日	7,760	—	83,779	—	—	98.5
	6月末	8,102	4.4	87,258	4.2	—	99.5
	(期 末)2026年7月21日	8,183	5.5	88,508	5.6	—	97.5
第269期	(期 首)2026年7月21日	8,163	—	88,508	—	—	97.5
	7月末	8,127	△0.4	87,289	△1.4	—	96.8
	(期 末)2026年8月20日	7,987	△2.2	84,842	△4.1	—	96.3

(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。

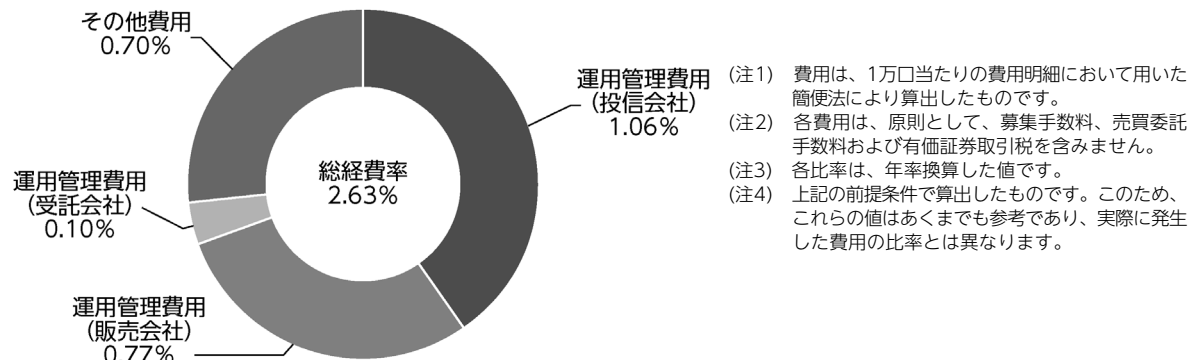
◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細 (2026年2月21日～2026年8月20日)

項 目	第264期～第269期 (2026.2.21～2026.8.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	74円	0.955%	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7,761円です。
(投信会社)	(41)	(0.524)	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)	(30)	(0.382)	交付運用報告書等各種資料の提供・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	0.000	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	27	0.345	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)	(26)	(0.334)	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)	(0.012)	LEIの取得費用
合 計	102円	1.317%	

(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。



◆売買および取引の状況

(2026年2月21日～2026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
	千□	千円	千□	千円
パインブリッジ米国ＲＥＩＴマザーファンド	－	－	969	9,700

(注) 単位未満は切捨て。

◆親投資信託の株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	パインブリッジ米国ＲＥＩＴマザーファンド
(a) 過 去 6 ヶ 月 の 株 式 売 買 金 額	1,748千円
(b) 過 去 6 ヶ 月 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	2,005千円
(c) 売 買 高 比 率 (a) / (b)	0.87

(注) (b)は各月末および決算日現在の組入株式時価総額の平均。

◆利害関係人との取引状況等

(2026年2月21日～2026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

(2026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	評 価 額
	千□	千□	千円
パインブリッジ米国ＲＥＩＴマザーファンド	8,755	7,786	79,721

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2026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 R E I Tマザーファンド	千円	%
	79,721	97.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,347	2.9
投 資 信 託 財 産 総 額	82,068	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 R E I T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(454,896千円)の投資信託財産総額(460,554千円)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=158.48円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2026年3月23日)	(2026年4月20日)	(2026年5月20日)	(2026年6月22日)	(2026年7月21日)	(2026年8月20日)
項 目	第264期末	第265期末	第266期末	第267期末	第268期末	第269期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	157,346,443	165,168,733	168,448,774	164,271,933	166,979,389	161,126,380
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	482,531	553,193	3,273,605	1,421,145	1,221,255	1,951,495
パインブリッジ米国 R E I Tマザーファンド(評価額)	76,869,747	83,206,886	82,794,732	82,063,676	83,304,506	79,721,365
未 収 入 金	79,994,156	81,408,644	82,380,375	80,787,076	82,453,597	79,453,470
未 収 利 息	9	10	62	36	31	50
(B) 負 債	80,928,704	81,691,684	84,402,207	81,815,621	82,917,341	79,397,110
未 払 金	80,210,424	81,361,800	83,292,982	81,454,334	82,540,916	79,058,069
未 払 収 益 分 配 金	214,096	213,456	217,536	212,504	205,963	205,180
未 払 解 約 金	371,439	36	758,033	2,757	42,032	2,442
未 払 信 託 報 酬	132,745	116,392	133,656	146,026	128,430	131,419
(C) 純資産総額(A-B)	76,417,739	83,477,049	84,046,567	82,456,312	84,062,048	81,729,270
元 本	107,048,422	106,728,458	108,768,017	106,252,331	102,981,894	102,590,270
次 期 繰 越 損 益 金	△ 30,630,683	△ 23,251,409	△ 24,721,450	△ 23,796,019	△ 18,919,846	△ 20,861,000
(D) 受 益 権 総 口 数	107,048,422□	106,728,458□	108,768,017□	106,252,331□	102,981,894□	102,590,270□
1万口当たり基準価額(C/D)	7,139円	7,821円	7,727円	7,760円	8,163円	7,967円

<下記事項（当運用報告書作成時点では監査未了です。）>

	第264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
期首元本額	107,224,716円	107,048,422円	106,728,458円	108,768,017円	106,252,331円	102,981,894円
期中追加設定元本額	481,518円	220,193円	3,035,992円	100,257円	131,196円	226,111円
期中一部解約元本額	657,812円	540,157円	996,433円	2,615,943円	3,401,633円	617,735円
1口当たり純資産額	0.7139円	0.7821円	0.7727円	0.7760円	0.8163円	0.7967円
元本の欠損金額	30,630,683円	23,251,409円	24,721,450円	23,796,019円	18,919,846円	20,861,000円

◆損益の状況

	2026年2月21日～ 2026年3月23日	2026年3月24日～ 2026年4月20日	2026年4月21日～ 2026年5月20日	2026年5月21日～ 2026年6月22日	2026年6月23日～ 2026年7月21日	2026年7月22日～ 2026年8月20日
項 目	第264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	1,108	293	1,056	1,110	743	615
受 取 利 息	1,108	293	1,056	1,110	743	615
(B) 有価証券売買損益	△ 4,373,232	7,611,293	△ 661,675	710,753	4,475,711	△ 1,667,486
売 買 益	1,046,417	8,294,279	713,373	3,189,909	5,899,688	1,916,691
売 買 損	△ 5,419,649	△ 682,986	△ 1,375,048	△ 2,479,156	△ 1,423,977	△ 3,584,177
(C) 信 託 報 酬 等	△ 132,745	△ 116,392	△ 133,656	△ 146,026	△ 128,430	△ 139,559
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 4,504,869	7,495,194	△ 794,275	565,837	4,348,024	△ 1,806,430
(E) 前期繰越損益金	△ 24,463,462	△ 29,035,278	△ 21,556,022	△ 22,025,438	△ 20,978,703	△ 16,735,785
(F) 追加信託差損益金	△ 1,448,256	△ 1,497,869	△ 2,153,617	△ 2,123,914	△ 2,083,204	△ 2,113,605
(配 当 等 相 当 額)	(16,453,515)	(16,411,131)	(16,804,127)	(16,418,355)	(15,916,104)	(15,861,201)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 17,901,771)	(△ 17,909,000)	(△ 18,957,744)	(△ 18,542,269)	(△ 17,999,308)	(△ 17,974,806)
(G) 計 (D + E + F)	△ 30,416,587	△ 23,037,953	△ 24,503,914	△ 23,583,515	△ 18,713,883	△ 20,655,820
(H) 収 益 分 配 金	△ 214,096	△ 213,456	△ 217,536	△ 212,504	△ 205,963	△ 205,180
次期繰越損益金(G+H)	△ 30,630,683	△ 23,251,409	△ 24,721,450	△ 23,796,019	△ 18,919,846	△ 20,861,000
追 加 信 託 差 損 益 金	△ 1,448,256	△ 1,497,869	△ 2,153,617	△ 2,123,914	△ 2,083,204	△ 2,113,605
(配 当 等 相 当 額)	(16,454,641)	(16,411,474)	(16,804,722)	(16,418,436)	(15,916,272)	(15,861,287)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 17,902,897)	(△ 17,909,343)	(△ 18,958,339)	(△ 18,542,350)	(△ 17,999,476)	(△ 17,974,892)
分 配 準 備 積 立 金	2,762,217	2,803,969	2,560,979	2,514,710	2,491,689	2,271,583
繰 越 損 益 金	△ 31,944,644	△ 24,557,509	△ 25,128,812	△ 24,186,815	△ 19,328,331	△ 21,018,978

(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264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
a.配当等収益(費用控除後)	219,510円	269,135円	0円	227,780円	263,397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	16,454,641円	16,411,474円	16,804,722円	16,418,436円	15,916,272円	15,861,287円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	2,756,803円	2,748,290円	2,778,515円	2,499,434円	2,434,255円	2,476,763円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	19,430,954円	19,428,899円	19,583,237円	19,145,650円	18,613,924円	18,338,050円
f.分配金	214,096円	213,456円	217,536円	212,504円	205,963円	205,180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264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
	20円	20円	20円	20円	20円	20円

分配金には、課税扱いとなる普通分配金と、非課税扱いとなる元本払戻金（特別分配金）があります。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。

普通分配金について、個人の受益者に対して原則として20.315%（所得税15.315%、地方税5%）の率で課税されます。なお、外国税額控除の適用となった場合には、異なることがあります

※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。

<お知らせ>

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を「一般社団法人資産運用業協会」に変更する投資信託約款の変更を行いました。

一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更しました。

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		株 式 組入比率	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41作成期	第240期(2024年 3月21日)	円	円	%		%	%	%	百万円
	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42作成期	第245期(2024年 8月20日)	10,967	30	△3.3	67,062	△3.8	—	97.3	382
	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43作成期	第251期(2025年 2月20日)	11,242	30	△0.8	69,686	△0.9	—	98.0	385
	第252期(2025年 3月21日)	10,789	30	△3.8	68,477	△1.7	—	98.8	358
	第253期(2025年 4月21日)	9,778	30	△9.1	62,662	△8.5	0.2	98.1	323
	第254期(2025年 5月20日)	10,494	30	7.6	67,023	7.0	0.3	97.0	347
	第255期(2025年 6月20日)	10,371	30	△0.9	66,595	△0.6	0.3	98.4	339
	第256期(2025年 7月22日)	10,475	30	1.3	68,070	2.2	0.2	98.7	343
第44作成期	第257期(2025年 8月20日)	10,435	30	△0.1	67,688	△0.6	—	98.5	339
	第258期(2025年 9月22日)	10,641	30	2.3	68,603	1.4	—	98.8	339
	第259期(2025年10月20日)	10,986	30	3.5	70,892	3.3	—	98.3	347
	第260期(2025年11月20日)	11,106	30	1.4	71,766	1.2	—	98.3	350
	第261期(2025年12月22日)	10,947	150	△0.1	71,729	△0.1	—	97.9	341
	第262期(2026年 1月20日)	11,492	30	5.3	75,987	5.9	—	96.6	358
第45作成期	第263期(2026年 2月20日)	11,740	30	2.4	77,263	1.7	—	97.7	365
	第264期(2026年 3月23日)	11,403	30	△2.6	75,143	△2.7	0.5	98.2	351
	第265期(2026年 4月20日)	12,481	30	9.7	82,553	9.9	—	98.5	385
	第266期(2026年 5月20日)	12,370	30	△0.6	82,224	△0.4	—	98.4	373
	第267期(2026年 6月22日)	12,653	30	2.5	83,779	1.9	—	98.8	378
	第268期(2026年 7月21日)	13,420	30	6.3	88,508	5.6	—	98.2	397
第45作成期	第269期(2026年 8月20日)	12,796	30	△4.4	84,842	△4.1	—	98.6	378

(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		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264期		円	%		%	%	%
	(期 首)2026年2月20日	11,740	－	77,263	－	－	97.7
	2月末	11,991	2.1	78,816	2.0	－	97.9
第265期	(期 末)2026年3月23日	11,433	△2.6	75,143	△2.7	0.5	98.2
	3月末	11,397	△0.1	75,013	△0.2	0.5	98.2
	(期 末)2026年4月20日	12,511	9.7	82,553	9.9	－	98.5
第266期	(期 首)2026年4月20日	12,481	－	82,553	－	－	98.5
	4月末	12,392	△0.7	81,948	△0.7	－	98.9
	(期 末)2026年5月20日	12,400	△0.6	82,224	△0.4	－	98.4
第267期	(期 首)2026年5月20日	12,370	－	82,224	－	－	98.4
	5月末	12,566	1.6	83,587	1.7	－	98.6
	(期 末)2026年6月22日	12,683	2.5	83,779	1.9	－	98.8
第268期	(期 首)2026年6月22日	12,653	－	83,779	－	－	98.8
	6月末	13,281	5.0	87,258	4.2	－	98.8
	(期 末)2026年7月21日	13,450	6.3	88,508	5.6	－	98.2
第269期	(期 首)2026年7月21日	13,420	－	88,508	－	－	98.2
	7月末	13,219	△1.5	87,289	△1.4	－	98.2
	(期 末)2026年8月20日	12,826	△4.4	84,842	△4.1	－	98.6

(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

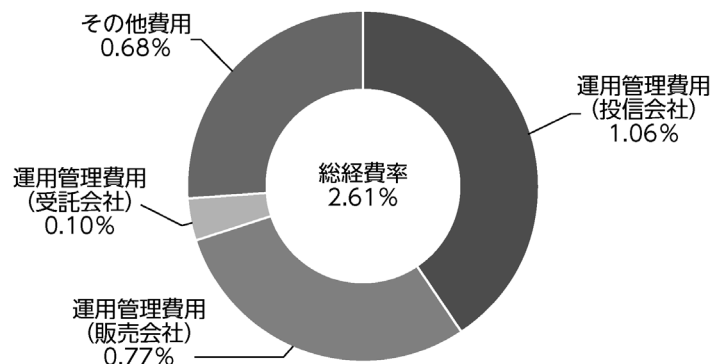
(2026年2月21日～2026年8月20日)

項 目	第264期～第269期 (2026.2.21～2026.8.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	119円	0.955%	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12,474円です。
(投信会社)	(65)	(0.524)	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)	(48)	(0.382)	交付運用報告書等各種資料の提供・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)	(0.049)	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	0.000	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	42	0.336	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)	(42)	(0.334)	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)	(0.002)	
合 計	163円	1.308%	

- (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2.61％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

(2026年2月21日～2026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
	千□	千円	千□	千円
パインブリッジ米国REITマザーファンド	—	—	2,268	22,600

(注) 単位未満は切捨て。

◆親投資信託の株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	パインブリッジ米国REITマザーファンド
(a) 過去 6 ヶ 月 の 株 式 売 買 金 額	1,748千円
(b) 過去 6 ヶ 月 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	2,005千円
(c) 売 買 高 比 率 (a) / (b)	0.87

(注) (b)は各月末および決算日現在の組入株式時価総額の平均。

◆利害関係人との取引状況等

(2026年2月21日～2026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

(2026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	評 価 額
	千□	千□	千円
パインブリッジ米国REITマザーファンド	39,219	36,951	378,351

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2026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 R E I T マザーファンド	千円 378,351	% 99.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,178	0.6
投 資 信 託 財 産 総 額	380,529	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 R E I T 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(454,896千円)の投資信託財産総額(460,554千円)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米ドル=158.48円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2026年3月23日)	(2026年4月20日)	(2026年5月20日)	(2026年6月22日)	(2026年7月21日)	(2026年8月20日)
項 目	第264期末	第265期末	第266期末	第267期末	第268期末	第269期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	353,036,338	386,528,822	375,366,938	379,868,789	398,850,703	380,529,899
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,240,868	2,000,792	1,788,404	2,253,778	2,504,199	2,178,786
パインブリッジ米国 R E I T マザーファンド(評価額)	350,795,428	384,527,992	373,578,500	377,614,953	396,346,439	378,351,057
未 収 利 息	42	38	34	58	65	56
(B) 負 債	1,529,497	1,468,718	1,504,251	1,616,492	1,829,257	1,604,317
未 払 収 益 分 配 金	924,806	925,544	906,674	896,846	887,550	888,397
未 払 解 約 金	1,128	6,585	1,240	62,439	343,848	100,645
未 払 信 託 報 酬	603,563	536,589	596,337	657,207	597,859	615,275
(C) 純資産総額(A-B)	351,506,841	385,060,104	373,862,687	378,252,297	397,021,446	378,925,582
元 本	308,268,837	308,514,839	302,224,936	298,948,846	295,850,313	296,132,357
次 期 繰 越 損 益 金	43,238,004	76,545,265	71,637,751	79,303,451	101,171,133	82,793,225
(D) 受 益 権 総 口 数	308,268,837口	308,514,839口	302,224,936口	298,948,846口	295,850,313口	296,132,357口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,403円	12,481円	12,370円	12,653円	13,420円	12,796円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
期首元本額	310,899,993円	308,268,837円	308,514,839円	302,224,936円	298,948,846円	295,850,313円
期中追加設定元本額	383,230円	387,050円	370,820円	645,381円	1,054,508円	948,693円
期中一部解約元本額	3,014,386円	141,048円	6,660,723円	3,921,471円	4,153,041円	666,649円
1口当たり純資産額	1.1403円	1.2481円	1.2370円	1.2653円	1.3420円	1.2796円

◆損益の状況

	2026年2月21日～ 2026年3月23日	2026年3月24日～ 2026年4月20日	2026年4月21日～ 2026年5月20日	2026年5月21日～ 2026年6月22日	2026年6月23日～ 2026年7月21日	2026年7月22日～ 2026年8月20日
項 目	第264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	2,634	671	914	1,091	1,050	1,739
受 取 利 息	2,634	671	914	1,091	1,050	1,739
(B) 有価証券売買損益	△ 8,884,572	34,723,106	△ 1,841,474	9,981,808	24,131,471	△ 16,965,960
売 買 益	－	34,732,564	102,651	10,056,423	24,331,486	41,593
売 買 損	△ 8,884,572	△ 9,458	△ 1,944,125	△ 74,615	△ 200,015	△ 17,007,553
(C) 信 託 報 酬 等	△ 603,563	△ 536,589	△ 596,337	△ 657,207	△ 597,859	△ 615,275
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 9,485,501	34,187,188	△ 2,436,897	9,325,692	23,534,662	△ 17,579,496
(E) 前期繰越損益金	85,991,114	75,546,255	106,460,329	101,779,832	108,680,662	131,032,609
(F) 追加信託差損益金	△ 32,342,803	△ 32,262,634	△ 31,479,007	△ 30,905,227	△ 30,156,641	△ 29,771,491
(配 当 等 相 当 額)	(53,057,970)	(53,209,240)	(52,254,343)	(51,912,453)	(51,761,826)	(52,234,110)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 85,400,773)	(△ 85,471,874)	(△ 83,733,350)	(△ 82,817,680)	(△ 81,918,467)	(△ 82,005,601)
(G) 計 (D + E + F)	44,162,810	77,470,809	72,544,425	80,200,297	102,058,683	83,681,622
(H) 収 益 分 配 金	△ 924,806	△ 925,544	△ 906,674	△ 896,846	△ 887,550	△ 888,397
次期繰越損益金(G+H)	43,238,004	76,545,265	71,637,751	79,303,451	101,171,133	82,793,225
追 加 信 託 差 損 益 金	△ 32,342,803	△ 32,262,634	△ 31,479,007	△ 30,905,227	△ 30,156,641	△ 29,771,491
(配 当 等 相 当 額)	(53,058,891)	(53,209,947)	(52,254,531)	(51,914,216)	(51,764,393)	(52,234,544)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 85,401,694)	(△ 85,472,581)	(△ 83,733,538)	(△ 82,819,443)	(△ 81,921,034)	(△ 82,006,035)
分 配 準 備 積 立 金	86,057,183	108,807,899	105,553,655	110,208,678	131,327,774	130,144,212
繰 越 損 益 金	△ 10,476,376	－	△ 2,436,897	－	－	△ 17,579,496

(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264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
a.配当等収益(費用控除後)	990,875円	1,243,255円	0円	1,229,582円	1,260,274円	0円
b.有価証券売買損益(費用控除後)	0円	22,472,345円	0円	5,690,808円	22,274,388円	0円
c.信託約款に規定する収益調整金	53,058,891円	53,209,947円	52,254,531円	51,914,216円	51,764,393円	52,234,544円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	85,991,114円	86,017,843円	106,460,329円	104,185,134円	108,680,662円	131,032,609円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	140,040,880円	162,943,390円	158,714,860円	163,019,740円	183,979,717円	183,267,153円
f.分配金	924,806円	925,544円	906,674円	896,846円	887,550円	888,397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264期	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期
	30円	30円	30円	30円	30円	30円

分配金には、課税扱いとなる普通分配金と、非課税扱いとなる元本払戻金（特別分配金）があります。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。

普通分配金について、個人の受益者に対して原則として20.315%（所得税15.315%、地方税5%）の率で課税されます。なお、外国税額控除の適用となった場合には、異なることがあります

※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。

<お知らせ>

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を「一般社団法人資産運用業協会」に変更する投資信託約款の変更を行いました。

一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更しました。

パインブリッジ米国REITマザーファンド 運用報告書《第45期》

決算日 2026年8月20日
(計算期間：2026年2月21日～2026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、2026年8月20日に第45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45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	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	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
		期 中 騰落率	(円換算)	期 中 騰落率		
	円	%		%	%	百万円
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
第43期(2025年8月20日)	78,481	△4.6	67,688	△2.9	98.6	418
第44期(2026年2月20日)	91,693	16.8	77,263	14.1	99.2	439
第45期(2026年8月20日)	102,390	11.7	84,842	9.8	98.7	458

◆当期中の基準価額と市況等の推移

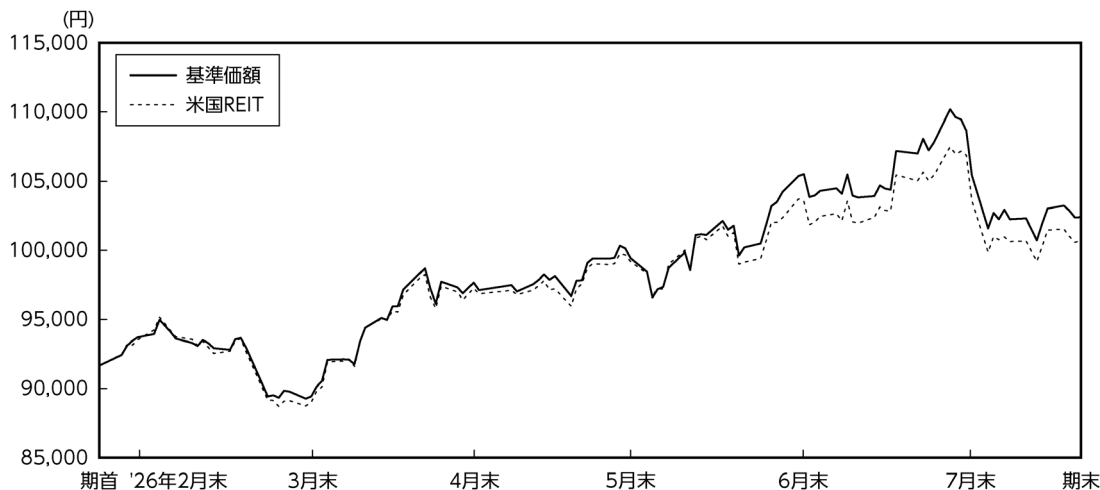
年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		株 式 組 入 比 率	投資信託証券 組 入 比 率
		騰落率	(円換算)	騰落率		
	円	%		%	%	%
(期 首)2026年2月20日	91,693	—	77,263	—	—	99.2
2月末	93,718	2.2	78,816	2.0	—	99.2
3月末	89,440	△2.5	75,013	△2.9	0.5	98.4
4月末	97,659	6.5	81,948	6.1	—	97.8
5月末	99,429	8.4	83,587	8.2	—	99.0
6月末	105,525	15.1	87,258	12.9	—	99.1
7月末	105,432	15.0	87,289	13.0	—	98.7
(期 末)2026年8月20日	102,390	11.7	84,842	9.8	—	98.7

(注) 騰落率は期首比です。

運用経過

(2026年2月21日～2026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、主要投資対象通貨である米国ドルに対して円安になったこと等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

(2026年2月21日～2026年8月20日)

項 目	第45期 (2026.2.21～2026.8.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は98,533円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	17円 (17)	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)	0.000 (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) (その他)	332 (330) (2)	0.337 (0.335) (0.002)	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 LEIの取得費用
合 計	349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

(2026年2月21日～2026年8月20日)

【株 式】

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	ア メ リ カ	百株 5	千米国ドル 10	百株 － (5)	千米国ドル － (10)

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(注3) ()内は株式分割、予約権行使、合併等による増減分です。

【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 12 (0.548)	千米国ドル 535 (10)	千口 18	千米国ドル 722

(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。

(注3) ()内は分割、交換、証券割当等による増減分で、上記の数字には含まれていません。

◆株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	1,752千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	2,005千円
(c) 売 買 高 比 率 (a) / (b)	0.87

(注) (b)は各月末および決算日現在の組入株式時価総額の平均。

◆主要な売買銘柄

(2026年2月21日～2026年8月20日)

【株 式】

買 付				売 付			
銘 柄	株 数	金 額	平均単価	銘 柄	株 数	金 額	平均単価
JANUS LIVING INC CL-A(アメリカ)	千株 0.548	千円 1,752	円 3,197	—	千株 —	千円 —	円 —

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。ただし株数が単位未満の場合は小数で記載。

【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	
PROLOGIS INC (アメリカ)	0.28	6,423		HEALTHCARE REALTY TRUST INC (アメリカ)	1	6,409	
EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	0.58	6,143		WELLTOWER INC (アメリカ)	0.172	6,288	
SUN COMMUNITIES INC (アメリカ)	0.2	3,908		OMEGA HEALTHCARE INVESTORS (アメリカ)	0.78	5,910	
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	0.6	3,687		AMERICAN HOMES 4 RENT- A (アメリカ)	0.99	5,196	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES (アメリカ)	0.226	3,685		PUBLIC STORAGE (アメリカ)	0.1	4,916	
SABRA HEALTH CARE REIT INC (アメリカ)	0.992	3,217		EXTRA SPACE STORAGE INC (アメリカ)	0.2	4,651	
CUBESMART (アメリカ)	0.48	3,075		UDR INC (アメリカ)	0.73	4,560	
VICI PROPERTIES INC (アメリカ)	0.67	3,019		HEALTHPEAK PROPERTIES INC (アメリカ)	1	4,242	
LXP INDUSTRIAL TRUST (アメリカ)	0.38	2,858		LXP INDUSTRIAL TRUST (アメリカ)	0.38	3,668	
KILROY REALTY CORP (アメリカ)	0.45	2,806		NATL HEALTH INVESTORS INC (アメリカ)	0.27	3,444	

(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

(2026年2月21日～2026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

(2026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	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	0.96	0.9	66	10,610
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	0.426	0.546	27	4,374
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	1	0.62	21	3,373
AMERICOLD REALTY TRUST INC	0.78	0.91	13	2,174
APPLE HOSPITALITY REIT INC	0.46	—	—	—
BXP INC	0.14	0.23	15	2,450
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2	2	79	12,584
BROADSTONE NET LEASE INC	1	0.97	20	3,251
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.69	0.55	59	9,448
CARETRUST REIT INC	—	0.34	13	2,145
COUSINS PROPERTIES INC	1	1	31	5,070
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2	1	20	3,326
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.85	0.89	171	27,130
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	1	1	9	1,463
DOUGLAS EMMETT INC	0.65	—	—	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	0.07	—	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	1	1	7	1,168
EQUINIX INC	0.24	0.23	247	39,259
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	0.65	0.77	50	8,021
EQUITY RESIDENTIAL	0.62	0.89	57	9,076
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.115	0.06	17	2,732
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.75	0.66	97	15,470
FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.185	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	0.85	0.958	60	9,528
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	0.779	1	57	9,089
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	1	—	—	—
HOST HOTELS AND RESORTS INC	2	1	37	5,980
INVENTRUST PROPERTIES CORP	0.47	—	—	—
INVITATION HOMES INC	1	2	62	9,955
IRON MOUNTAIN INC	0.73	0.57	69	11,027

銘 柄		期首(前期末)	当 期 末		
			□ 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
JANUS LIVING INC CL-A-1		－	0.586	17	2,838
KILROY REALTY CORP		－	0.45	16	2,621
KIMCO REALTY CORP		3	2	71	11,292
KITE REALTY GROUP TRUST		2	2	59	9,407
LTC PROPERTIES INC		－	0.41	16	2,619
LINEAGE INC		0.17	－	－	－
MACERICH CO/THE		1	2	54	8,681
MID-AMERICA APARTMENT COMM		0.11	0.1	13	2,083
NATL HEALTH INVESTORS INC		0.33	0.06	4	704
NETSTREIT CORP		1	0.9	18	2,928
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS		0.94	0.19	8	1,412
PIEDMONT REALTY TRUST INC		1	0.66	6	1,002
PROLOGIS INC		1	1	261	41,427
PUBLIC STORAGE		0.37	0.3	97	15,457
REALTY INCOME CORP		1	1	69	11,073
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC		0.66	0.61	22	3,631
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES		－	0.216	27	4,393
SL GREEN REALTY CORP		0.31	0.23	13	2,101
SABRA HEALTH CARE REIT INC		0.76	1	35	5,572
SIMON PROPERTY GROUP INC		0.48	0.45	100	15,916
STAG INDUSTRIAL INC		－	0.6	21	3,464
SUN COMMUNITIES INC		－	0.2	24	3,868
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		0.62	－	－	－
UDR INC		1	1	57	9,154
VENTAS INC		1	1	153	24,309
VICI PROPERTIES INC		1	2	56	8,985
VORNADO REALTY TRUST		0.8	0.64	24	3,892
WELLTOWER INC		1	1	282	44,755
合 計	□ 数 ・ 金 額	53	48	2,854	452,307
	銘 柄 数 < 比 率 >	52	50	－	<98.7%>

(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

(2026年8月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 452,307	% 98.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	8,247	1.8
投 資 信 託 財 産 総 額	460,554	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(454,896千円)の投資信託財産総額(460,554千円)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米ドル=158.48円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2026年8月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	460,554,858
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	5,339,915
投 資 証 券 (評 価 額)	452,307,831
未 収 入 金	2,478,269
未 収 配 当 金	428,761
未 収 利 息	82
(B) 負 債	2,482,550
未 払 金	2,482,550
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	458,072,308
元 本	44,738,004
次 期 繰 越 損 益 金	413,334,304
(D) 受 益 権 総 口 数	44,738,004口
1万口当たり基準価額(C/D)	102,390円

<注記事項>

期首元本額	47,975,266円
期中追加設定元本額	0円
期中一部解約元本額	3,237,262円
1口当たり純資産額	10.2390円

期末における元本の内訳

バインブリッジ米国REITインカムファンドAコース (為替ヘッジあり)	7,786,050円
バインブリッジ米国REITインカムファンドBコース (為替ヘッジなし)	36,951,954円

◆損益の状況

(2026年2月21日～2026年8月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	7,601,717
受 取 配 当 金	7,574,850
受 取 利 息	26,867
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	44,408,617
売 買 益	48,776,673
売 買 損	△ 4,368,056
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,538,028
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	50,472,306
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	391,924,736
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 29,062,738
(G) 計 (D + E + F)	413,334,304
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	413,334,304

(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す。

(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1,132,492円です。(2026年2月21日～2026年8月20日)。