

運用報告書(全体版)

第43作成期

第252期 (決算日: 2025年3月21日) 第255期 (決算日: 2025年6月20日)

第253期 (決算日: 2025年4月21日) 第256期 (決算日: 2025年7月22日)

第254期 (決算日: 2025年5月20日) 第257期 (決算日: 2025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	<p>・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。</p> <p>・「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。</p> <p>Aコース</p> <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。 <p>Bコース</p> <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	<p>マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。</p> <p>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。</p>
組入制限	<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。 <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、運用状況等を勘査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：バイリンクル＞

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8月20日に第257期の決算を行いましたので、第252期～第257期（第43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・インベストメント株式会社
〒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/>

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）

(2025年2月21日～2025年8月20日)

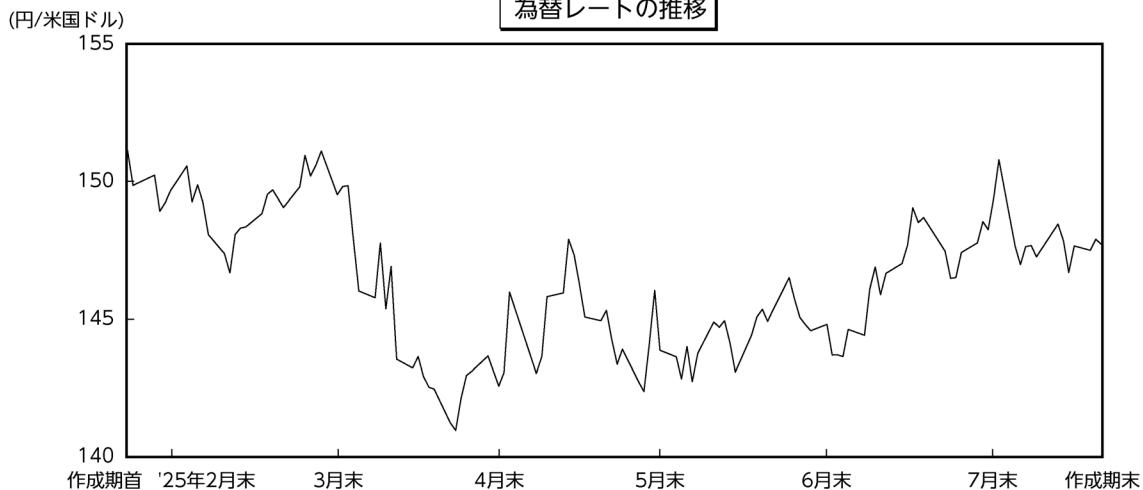
米国REIT市場



当作成期の米国REIT市場（米国ドルベース）は下落しました。作成期首から3月末にかけては、米国の景気減速懸念に伴うリスク回避地合いの中で、軟調に推移しました。しかし4月に入るとトランプ政権の相互関税が想定以上の厳しい内容となつたことや、米国と中国の貿易摩擦懸念、更には米大統領のFRB（米連邦準備制度理事会）議長批判から米国資産離れが加速すると、米国金利の上昇と株式市場の下落に連れて一段安となりました。その後は、相互関税の一部発動の時限的停止やFRB議長の解任発言の撤回等が好感されて反発に転じました。5月には、米国と中国の時限的な関税大幅引き下げ合意が不透明感を払拭させてリスク選好地合いが強まりましたが、米国の財政赤字拡大への懸念や安全資産として買われてきた米国債への反動売りで米国金利が上昇すると、市場の戻りは鈍いものとなりました。8月には上旬に発表された7月雇用統計の下ぶれと過去分の大幅下方修正を受けて、9月の追加利下げ期待が高まって米国金利の低下を促しましたが、その一方で景気減速懸念に伴うリスク回避地合いから、作成期末にかけては一進一退推移となりました。

為替市場

為替レートの推移



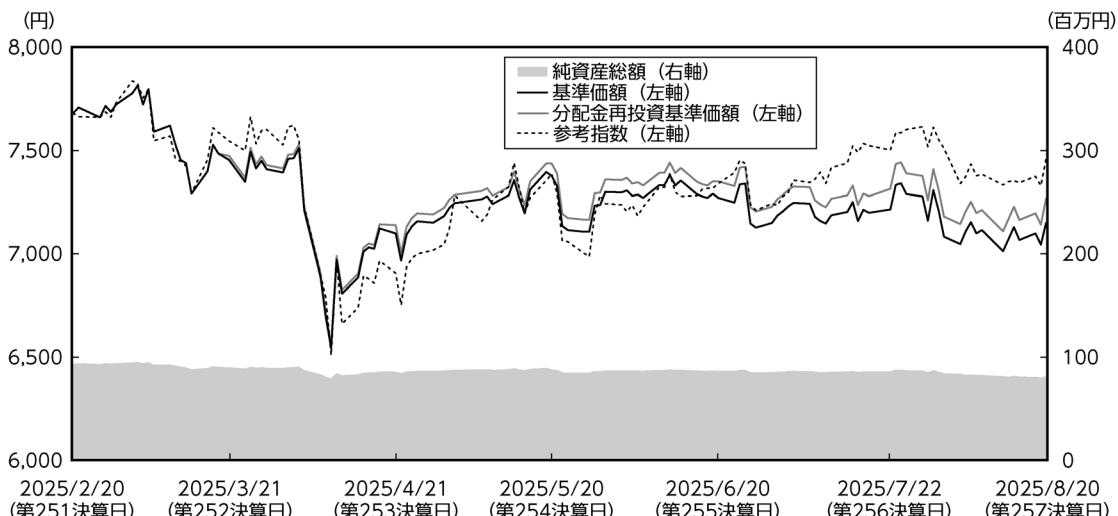
当作成期の為替市場は、円は主要投資対象である米国ドルに対して円高となりました。日本と米国の金利差が日米金融政策の相違によって縮小傾向となったことや、トランプ政権の政策を背景にした米国ドルへの信認低下等が主な要因となりました。

運用経過

(2025年2月21日～2025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252期首： 7,680円

第257期末： 7,149円

(作成対象期間中の既払分配金：120円)

騰落率： △5.4% (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」の保有証券の下落や、高止まりした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252期～第257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した。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)

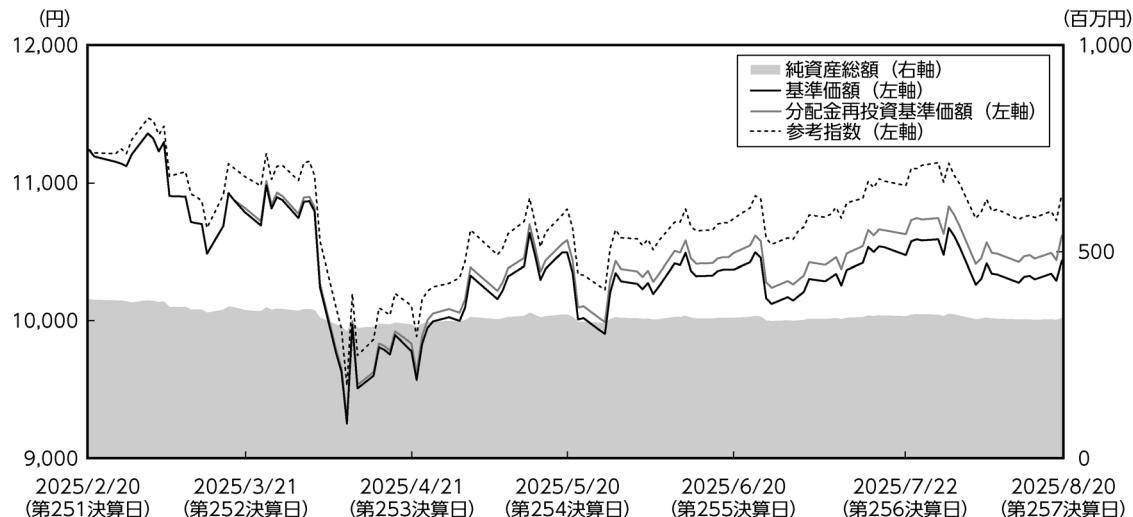
項目	第252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
	2025年2月21日～ 2025年3月21日	2025年3月22日～ 2025年4月21日	2025年4月22日～ 2025年5月20日	2025年5月21日～ 2025年6月20日	2025年6月21日～ 2025年7月22日	2025年7月23日～ 2025年8月20日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.268	0.281	0.270	0.274	0.276	0.279
当期の収益	19	16	10	14	15	—
当期の収益以外	0	3	9	5	4	20
翌期繰越分配対象額	1,865	1,862	1,852	1,846	1,842	1,822

(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252期首 : 11,242円
 第257期末 : 10,435円
 (作成対象期間中の既払分配金 : 180円)
 脫落率 : △5.6% (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) 参照指標は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」の保有証券の下落や、主要投資対象とする米国ドルが対円で円高米国ドル安に振れたこと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252期～第257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した。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252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
	2025年2月21日～ 2025年3月21日	2025年3月22日～ 2025年4月21日	2025年4月22日～ 2025年5月20日	2025年5月21日～ 2025年6月20日	2025年6月21日～ 2025年7月22日	2025年7月23日～ 2025年8月20日
当期分配金 (対基準価額比率)	30 0.277	30 0.306	30 0.285	30 0.288	30 0.286	30 0.287
当期の収益	27	23	14	20	30	—
当期の収益以外	2	6	15	9	—	30
翌期繰越分配対象額	4,693	4,687	4,671	4,662	4,668	4,638

(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

マーケットでは地政学的リスクの後退や米国の関税交渉の進展を受けて、再び米国を中心とした経済見通しに焦点が集まっています。米国の経済指標は堅調なものがある一方で、雇用統計が大幅に下方修正される等、雇用指標に弱含みの兆しが見られています。特に関税コスト上昇に伴う経済への負の影響が本格化すると見られる年後半の米国景気動向に対しては、持続的か一時的かで見方が二分しており、注視が必要と考えています。しかし4月に米国資産離れを起こした教訓を踏まえて、米政権がマーケットに配慮する姿勢を示していること、そしてFRBが機動的に動ける準備をしながら、投資家とほぼ同じ方向性で様子見姿勢を続けている安心感が醸成されていることは、引き続き大きなサポート要因と考えられます。

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		参考指數		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	(円換算)	期中騰落率			
第39作成期	第228期(2023年3月20日)	円 7,397	円 20	% △10.8	% 49,695	% △10.6	% 94.9
	第229期(2023年4月20日)	7,654	20	3.7	52,813	6.3	97.8
	第230期(2023年5月22日)	7,406	20	△3.0	51,918	△1.7	101.0
	第231期(2023年6月20日)	7,707	20	4.3	56,023	7.9	100.4
	第232期(2023年7月20日)	7,926	20	3.1	56,723	1.3	96.0
	第233期(2023年8月21日)	7,376	20	△6.7	55,337	△2.4	99.5
第40作成期	第234期(2023年9月20日)	7,380	20	0.3	56,618	2.3	98.8
	第235期(2023年10月20日)	6,690	20	△9.1	52,541	△7.2	98.8
	第236期(2023年11月20日)	7,064	20	5.9	56,938	8.4	97.6
	第237期(2023年12月20日)	7,820	20	11.0	61,177	7.4	95.7
	第238期(2024年1月22日)	7,602	20	△2.5	61,519	0.6	100.5
	第239期(2024年2月20日)	7,453	20	△1.7	61,517	△0.0	98.3
第41作成期	第240期(2024年3月21日)	7,426	20	△0.1	62,576	1.7	98.6
	第241期(2024年4月22日)	6,899	20	△6.8	59,921	△4.2	97.9
	第242期(2024年5月20日)	7,349	20	6.8	64,822	8.2	98.7
	第243期(2024年6月20日)	7,276	20	△0.7	65,438	0.9	99.5
	第244期(2024年7月22日)	7,673	20	5.7	69,724	6.6	95.9
	第245期(2024年8月20日)	7,891	20	3.1	67,062	△3.8	95.8
第42作成期	第246期(2024年9月20日)	8,299	20	5.4	69,581	3.8	96.3
	第247期(2024年10月21日)	8,302	20	0.3	73,050	5.0	99.6
	第248期(2024年11月20日)	8,115	20	△2.0	73,558	0.7	99.9
	第249期(2024年12月20日)	7,470	20	△7.7	69,201	△5.9	101.1
	第250期(2025年1月20日)	7,551	20	1.4	70,307	1.6	96.0
	第251期(2025年2月20日)	7,680	20	2.0	69,686	△0.9	95.8
第43作成期	第252期(2025年3月21日)	7,455	20	△2.7	68,477	△1.7	98.9
	第253期(2025年4月21日)	7,099	20	△4.5	62,662	△8.5	93.9
	第254期(2025年5月20日)	7,377	20	4.2	67,023	7.0	97.4
	第255期(2025年6月20日)	7,270	20	△1.2	66,595	△0.6	98.1
	第256期(2025年7月22日)	7,215	20	△0.5	68,070	2.2	99.3
	第257期(2025年8月20日)	7,149	20	△0.6	67,688	△0.6	96.9

(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) 参考指數の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標の一つです。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、指數に関するすべての権利はFTSEおよびNAREITに帰属します。なお、参考指數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252期	(期 首)2025年2月20日	円	%		%	%	%
	2月末	7,680	—	69,686	—	—	95.8
	(期 末)2025年3月21日	7,722	0.5	70,145	0.7	—	94.3
第253期	(期 首)2025年3月21日	7,475	△2.7	68,477	△1.7	—	98.9
	3月末	7,455	—	68,477	—	—	98.9
	(期 末)2025年4月21日	7,393	△0.8	68,301	△0.3	—	100.3
第254期	(期 首)2025年4月21日	7,119	△4.5	62,662	△8.5	0.2	93.9
	4月末	7,099	—	62,662	—	0.2	93.9
	(期 末)2025年5月20日	7,183	1.2	63,921	2.0	0.2	95.0
第255期	(期 首)2025年5月20日	7,397	4.2	67,023	7.0	0.3	97.4
	5月末	7,377	—	67,023	—	0.3	97.4
	(期 末)2025年6月20日	7,300	△1.0	65,720	△1.9	0.3	95.9
第256期	(期 首)2025年6月20日	7,290	△1.2	66,595	△0.6	0.3	98.1
	6月末	7,270	—	66,595	—	0.3	98.1
	(期 末)2025年7月22日	7,149	△1.7	65,719	△1.3	0.3	98.1
第257期	(期 首)2025年7月22日	7,235	△0.5	68,070	2.2	0.2	99.3
	7月末	7,215	—	68,070	—	0.2	99.3
	(期 末)2025年8月20日	7,207	△0.1	68,523	0.7	—	101.7
		7,169	△0.6	67,688	△0.6	—	96.9

(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

(2025年2月21日～2025年8月20日)

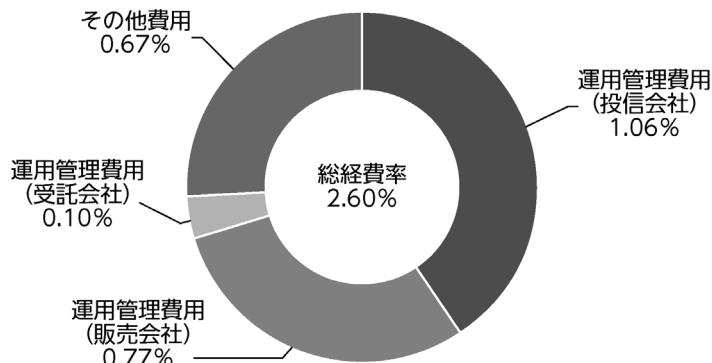
項目	第252期～第257期 (2025.2.21～2025.8.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬 (投信会社)	70円 (38)	0.955% (0.524)	信託報酬=期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は7,325円です。
(販売会社)	(28)	(0.382)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(受託会社)	(4)	(0.049)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料 (株式) (投資信託証券)	1 (0) (1)	0.014 (0.000) (0.014)	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)	24 (24) (1)	0.330 (0.322) (0.008)	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	95円	1.299%	

(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っ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2.60%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

(2025年2月21日～2025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	
	口 数	金 額	口 数	金 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千口 626	千円 5,000	千口 1,527	千円 11,800

(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	2,017千円
(b) 過去6ヶ月の平均組入株式時価総額	1,072千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	1.88

(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

(2025年2月21日～2025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

(2025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	
	口 数	口 数	評 価 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千口 11,068	千口 10,167	千円 79,797

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2025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	79,797	97.1
コール・ローン等、その他	2,383	2.9
投 資 信 託 財 産 総 額	82,180	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(415,031千円)の投資信託財産総額(419,910千円)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=147.73円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2025年3月21日)	(2025年4月21日)	(2025年5月20日)	(2025年6月20日)	(2025年7月22日)	(2025年8月20日)
項 目	第252期末	第253期末	第254期末	第255期末	第256期末	第257期末
(A) 資 産	円	円	円	円	円	円
コール・ローン等	179,787,839	166,042,719	174,979,636	173,157,497	172,183,789	159,628,680
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	1,009,319	1,329,302	1,248,279	1,680,068	1,026,325	1,058,957
未 収 入 金	90,760,592	81,630,355	88,020,567	86,093,541	86,356,856	79,797,989
未 収 利 息	88,017,916	83,083,046	85,710,775	85,383,868	84,800,596	78,771,721
(B) 負 債	12	16	15	20	12	13
未 払 金	89,874,254	80,338,475	87,213,274	86,587,064	86,227,183	78,415,133
未 払 収 益 分 配 金	89,491,912	79,955,257	85,443,800	86,207,348	85,843,853	77,447,766
未 払 収 益 分 配 金	241,213	241,452	237,931	238,157	238,288	227,188
未 払 解 約 金	241,213	241,452	237,931	238,157	238,288	227,188
未 払 信 託 報 酬	88	89	1,398,118	87	84	612,196
(C) 純資産総額(A-B)	141,041	141,677	133,425	141,472	144,958	127,983
元 本	89,913,585	85,704,244	87,766,362	86,570,433	85,956,606	81,213,547
次期繰越損益金	120,606,639	120,726,029	118,965,846	119,078,702	119,144,050	113,594,164
(D) 受 益 権 総 口 数	△ 30,693,054	△ 35,021,785	△ 31,199,484	△ 32,508,269	△ 33,187,444	△ 32,380,617
1万口当たり基準価額(C/D)	120,606,639口	120,726,029口	118,965,846口	119,078,702口	119,144,050口	113,594,164口
	7,455円	7,099円	7,377円	7,270円	7,215円	7,149円

<注記事項 (当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
期首元本額	121,540,758円	120,606,639円	120,726,029円	118,965,846円	119,078,702円	119,144,050円
期中追加設定元本額	116,399円	122,921円	130,657円	137,757円	170,034円	150,276円
期中一部解約元本額	1,050,518円	3,531円	1,890,840円	24,901円	104,686円	5,700,162円
1口当たり純資産額	0.7455円	0.7099円	0.7377円	0.7270円	0.7215円	0.7149円
元本の欠損金額	30,693,054円	35,021,785円	31,199,484円	32,508,269円	33,187,444円	32,380,617円

◆損益の状況

2025年2月21日～ 2025年3月22日～ 2025年4月22日～ 2025年5月21日～ 2025年6月21日～ 2025年7月23日～
 2025年3月21日 2025年4月21日 2025年5月20日 2025年6月20日 2025年7月22日 2025年8月20日

項目	第252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
(A) 配当等収益	386	255	356	326	514	343
受取利息	386	255	356	326	514	343
(B) 有価証券売買損益	△ 2,330,458	△ 3,914,012	3,682,054	△ 899,441	△ 278,210	△ 377,895
売買益	3,670,112	4,667,829	6,902,106	820,525	2,087,146	1,475,937
売買損	△ 6,000,570	△ 8,581,841	△ 3,220,052	△ 1,719,966	△ 2,365,356	△ 1,853,832
(C) 信託報酬等	△ 141,041	△ 141,677	△ 133,425	△ 141,472	△ 144,958	△ 133,923
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,471,113	△ 4,055,434	3,548,985	△ 1,040,587	△ 422,654	△ 511,475
(E) 前期繰越損益金	△ 27,030,406	△ 29,741,863	△ 33,506,218	△ 30,188,855	△ 31,439,967	△ 30,566,599
(F) 追加信託差損益金	△ 950,322	△ 983,036	△ 1,004,320	△ 1,040,670	△ 1,086,535	△ 1,075,355
(配当等相当額)	(18,458,768)	(18,481,282)	(18,216,194)	(18,237,930)	(18,253,397)	(17,407,763)
(売買損益相当額)	(△ 19,409,090)	(△ 19,464,318)	(△ 19,220,514)	(△ 19,278,600)	(△ 19,339,932)	(△ 18,483,118)
(G) 計(D+E+F)	△ 30,451,841	△ 34,780,333	△ 30,961,553	△ 32,270,112	△ 32,949,156	△ 32,153,429
(H) 収益分配金	△ 241,213	△ 241,452	△ 237,931	△ 238,157	△ 238,288	△ 227,188
次期繰越損益金(G+H)	△ 30,693,054	△ 35,021,785	△ 31,199,484	△ 32,508,269	△ 33,187,444	△ 32,380,617
追加信託差損益金	△ 950,322	△ 983,036	△ 1,004,320	△ 1,040,670	△ 1,086,535	△ 1,075,355
(配当等相当額)	(18,458,888)	(18,481,385)	(18,216,226)	(18,238,033)	(18,253,594)	(17,407,803)
(売買損益相当額)	(△ 19,409,210)	(△ 19,464,421)	(△ 19,220,546)	(△ 19,278,703)	(△ 19,340,129)	(△ 18,483,158)
分配準備積立金	4,046,017	4,000,675	3,820,528	3,753,637	3,701,151	3,297,065
繰越損益金	△ 33,788,749	△ 38,039,424	△ 34,015,692	△ 35,221,236	△ 35,802,060	△ 34,602,327

(注1) (B)有価証券売買損益は各期末の評価換算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252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
a.配当等収益(費用控除後)	231,648円	196,225円	120,373円	172,061円	189,095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	18,458,888円	18,481,385円	18,216,226円	18,238,033円	18,253,594円	17,407,803円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	4,055,582円	4,045,902円	3,938,086円	3,819,733円	3,750,344円	3,524,253円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	22,746,118円	22,723,512円	22,274,685円	22,229,827円	22,193,033円	20,932,056円
f.分配金	241,213円	241,452円	237,931円	238,157円	238,288円	227,188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252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257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。

＜お知らせ＞

投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、所要の変更を行っております。

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

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 (分配落)	基 準 価 額		参 考 指 数 (円換算)	参 考 指 数 期 中 騰落率	株 式 組入比率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分配金	期 中 騰落率					
第39作成期	第228期(2023年3月20日)	円 9,007	円 30 △11.4	49,695	% △10.6	%	% 98.3	百万円 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
第43作成期	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257期(2025年8月20日)	10,435	30 △0.1	67,688	△0.6	—	98.5	339

(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252期	(期 首)2025年2月20日	円 11,242	% -	69,686	% -	% -	% 98.0
	2月末	11,210	△0.3	70,145	0.7	-	98.5
	(期 末)2025年3月21日	10,819	△3.8	68,477	△1.7	-	98.8
第253期	(期 首)2025年3月21日	10,789	-	68,477	-	-	98.8
	3月末	10,746	△0.4	68,301	△0.3	-	98.5
	(期 末)2025年4月21日	9,808	△9.1	62,662	△8.5	0.2	98.1
第254期	(期 首)2025年4月21日	9,778	-	62,662	-	0.2	98.1
	4月末	9,998	2.2	63,921	2.0	0.2	98.3
	(期 末)2025年5月20日	10,524	7.6	67,023	7.0	0.3	97.0
第255期	(期 首)2025年5月20日	10,494	-	67,023	-	0.3	97.0
	5月末	10,285	△2.0	65,720	△1.9	0.3	97.7
	(期 末)2025年6月20日	10,401	△0.9	66,595	△0.6	0.3	98.4
第256期	(期 首)2025年6月20日	10,371	-	66,595	-	0.3	98.4
	6月末	10,170	△1.9	65,719	△1.3	0.3	98.4
	(期 末)2025年7月22日	10,505	1.3	68,070	2.2	0.2	98.7
第257期	(期 首)2025年7月22日	10,475	-	68,070	-	0.2	98.7
	7月末	10,613	1.3	68,523	0.7	-	99.1
	(期 末)2025年8月20日	10,465	△0.1	67,688	△0.6	-	98.5

(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

(2025年2月21日～2025年8月20日)

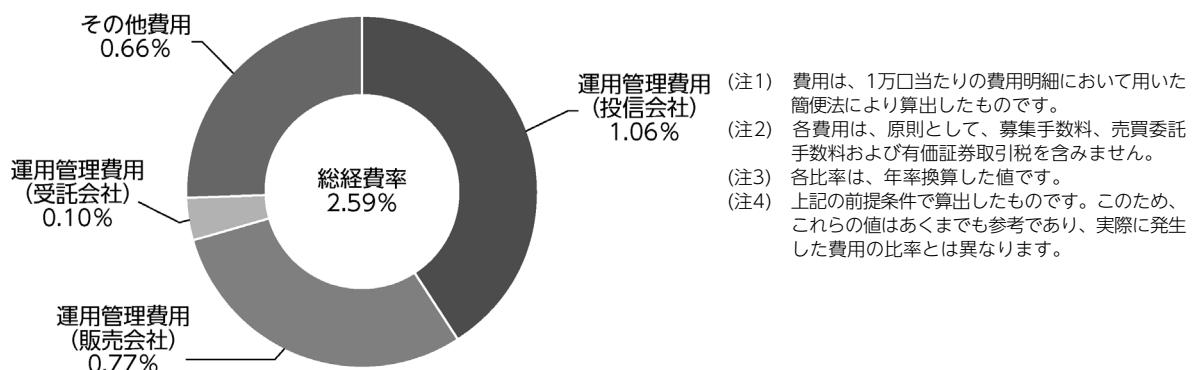
項目	第252期～第257期 (2025.2.21～2025.8.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬 (投信会社)	100円 (55)	0.955% (0.524)	信託報酬=期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,503円です。
(販売会社)	(40)	(0.382)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(受託会社)	(5)	(0.049)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料 (株式) (投資信託証券)	2 (0) (1)	0.014 (0.000) (0.014)	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)	34 (34) (0)	0.326 (0.324) (0.001)	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	136円	1.295%	

(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。



◆売買および取引の状況

(2025年2月21日～2025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	
	口 数	金 額	口 数	金 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千口 -	千円 -	千口 3,535	千円 27,700

(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	2,017千円
(b) 過去6ヶ月の平均組入株式時価総額	1,072千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	1.88

(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

(2025年2月21日～2025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

(2025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	
	口 数	口 数	評 価 額
パインブリッジ米国REITマザーファンド	千口 46,700	千口 43,164	千円 338,761

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2025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 338,761	% 99.4
コール・ローン等、その他	2,072	0.6
投 資 信 託 財 産 総 額	340,833	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(415,031千円)の投資信託財産総額(419,910千円)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、なお、当作成期末における邦貨換算レートは、1米国ドル=147.73円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2025年3月21日)	(2025年4月21日)	(2025年5月20日)	(2025年6月20日)	(2025年7月22日)	(2025年8月20日)
項 目	第252期末	第253期末	第254期末	第255期末	第256期末	第257期末
(A) 資 産	円 364,407,275	円 325,898,841	円 349,145,523	円 341,471,983	円 345,134,947	円 340,833,174
コール・ローン等	2,754,329	3,905,583	1,945,920	2,340,285	2,051,769	2,071,773
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	361,652,913	321,993,210	347,199,580	339,131,670	343,083,153	338,761,376
未 収 利 息	33	48	23	28	25	25
(B) 負 債	5,813,489	2,315,030	1,510,527	1,546,998	1,556,546	1,506,619
未 払 収 益 分 配 金	997,144	992,765	993,791	983,296	984,028	975,510
未 払 解 約 金	4,248,073	765,383	586	11,905	104	9,274
未 払 信 託 報 酬	568,272	556,882	516,150	551,797	572,414	521,835
(C) 純資産総額(A-B)	358,593,786	323,583,811	347,634,996	339,924,985	343,578,401	339,326,555
元 本	332,381,519	330,921,912	331,263,685	327,765,641	328,009,462	325,170,134
次期繰越損益金	26,212,267	△ 7,338,101	16,371,311	12,159,344	15,568,939	14,156,421
(D) 受 益 権 総 口 数	332,381,519口	330,921,912口	331,263,685口	327,765,641口	328,009,462口	325,170,134口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,789円	9,778円	10,494円	10,371円	10,475円	10,435円

<注記事項 (当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
期首元本額	342,458,445円	332,381,519円	330,921,912円	331,263,685円	327,765,641円	328,009,462円
期中追加設定元本額	606,537円	804,288円	557,133円	678,799円	578,522円	2,141,222円
期中一部解約元本額	10,683,463円	2,263,895円	215,360円	4,176,843円	334,701円	4,980,550円
1口当たり純資産額	1,0789円	0.9778円	1,0494円	1,0371円	1,0475円	1,0435円
元本の欠損金額	-円	7,338,101円	-円	-円	-円	-円

◆損益の状況

2025年2月21日～ 2025年3月22日～ 2025年4月22日～ 2025年5月21日～ 2025年6月21日～ 2025年7月23日～
 2025年3月21日 2025年4月21日 2025年5月20日 2025年6月20日 2025年7月22日 2025年8月20日

項目	第252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
(A) 配当等収益	円 535	円 655	円 636	円 549	円 746	円 504
受取利息	535	655	636	549	746	504
(B) 有価証券売買損益	△ 13,505,994	△ 31,844,130	25,210,169	△ 2,496,582	4,955,380	209,043
売買益	208,194	116,901	25,210,648	68,239	4,956,429	264,531
売買損	△ 13,714,188	△ 31,961,031	△ 479	△ 2,564,821	△ 1,049	△ 55,488
(C) 信託報酬等	△ 568,272	△ 556,882	△ 516,150	△ 551,797	△ 572,414	△ 521,835
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 14,073,731	△ 32,400,357	24,694,655	△ 3,047,830	4,383,712	△ 312,288
(E) 前期繰越損益金	77,791,932	62,294,377	28,882,460	51,920,881	47,840,892	50,466,485
(F) 追加信託差損益金	△ 36,508,790	△ 36,239,356	△ 36,212,013	△ 35,730,411	△ 35,671,637	△ 35,022,266
(配当等相当額)	(54,501,477)	(54,508,415)	(54,736,087)	(54,362,393)	(54,577,932)	(54,742,383)
(売買損益相当額)	(△ 91,010,267)	(△ 90,747,771)	(△ 90,948,100)	(△ 90,092,804)	(△ 90,249,569)	(△ 89,764,649)
(G) 計 (D + E + F)	27,209,411	△ 6,345,336	17,365,102	13,142,640	16,552,967	15,131,931
(H) 収益分配金	△ 997,144	△ 992,765	△ 993,791	△ 983,296	△ 984,028	△ 975,510
次期繰越損益金(G+H)	26,212,267	△ 7,338,101	16,371,311	12,159,344	15,568,939	14,156,421
追加信託差損益金	△ 36,508,790	△ 36,239,356	△ 36,212,013	△ 35,730,411	△ 35,671,637	△ 35,022,266
(配当等相当額)	(54,503,015)	(54,510,480)	(54,736,497)	(54,363,801)	(54,579,162)	(54,742,819)
(売買損益相当額)	(△ 91,011,805)	(△ 90,749,836)	(△ 90,948,510)	(△ 90,094,212)	(△ 90,250,799)	(△ 89,765,085)
分配準備積立金	101,505,615	100,595,048	100,021,407	98,457,631	98,544,240	96,080,024
繰越損益金	△ 38,784,558	△ 71,693,793	△ 47,438,083	△ 50,567,876	△ 47,303,664	△ 46,901,337

(注1) (B)有価証券売買損益は各期末の評価換算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252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
a.配当等収益(費用控除後)	927,571円	772,721円	485,566円	679,582円	1,171,093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	54,503,015円	54,510,480円	54,736,497円	54,363,801円	54,579,162円	54,742,819円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	101,575,188円	100,815,092円	100,529,632円	98,761,345円	98,357,175円	97,055,534円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	157,005,774円	156,098,293円	155,751,695円	153,804,728円	154,107,430円	151,798,353円
f.分配金	997,144円	992,765円	993,791円	983,296円	984,028円	975,510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252期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期
	30円	30円	30円	30円	30円	30円

◇分配金をお支払いする場合

分配金は、原則として決算日から起算して、5営業日までにお支払いいたします。

◇分配金を再投資する場合

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

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

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

なお、元本払戻金（特別分配金）には課税されません。

個人の受益者の場合は、原則として確定申告は必要ありません。

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

※税法が改正された場合等においては、上記内容が変更になることがあります。

＜お知らせ＞

投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、所要の変更を行っております。

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

パインブリッジ米国REITマザーファンド 運用報告書《第43期》

決算日 2025年8月20日
(計算期間：2025年2月21日～2025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、2025年8月20日に第43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43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		参考指數		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		
第39期(2023年8月21日)	円 63,860	% 1.3	55,337	% △0.4	98.2	百万円 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
第43期(2025年8月20日)	78,481	△4.6	67,688	△2.9	98.6	418

◆当期中の基準価額と市況等の推移

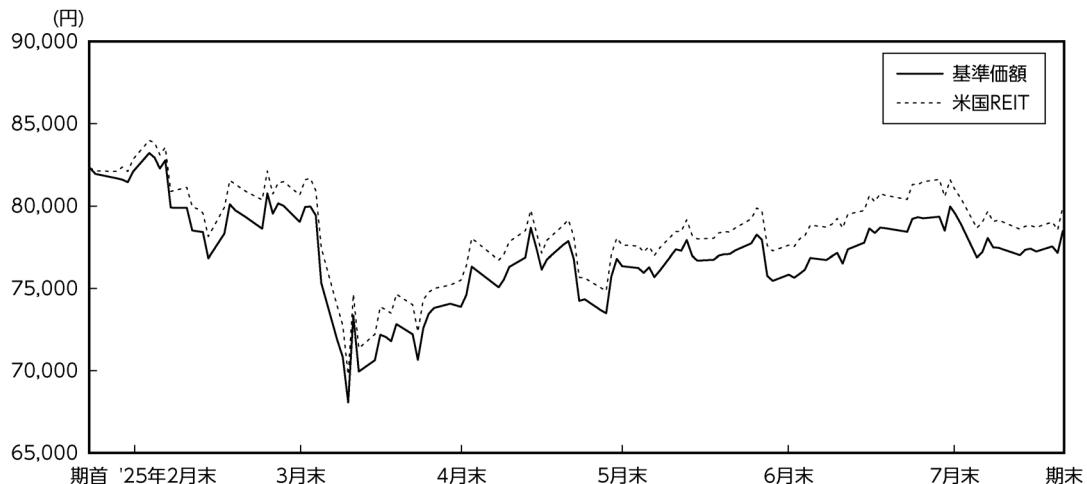
年月日	基準価額		参考指數		株式組入比率	投資信託証券組入比率
		騰落率	(円換算)	騰落率		
(期首)2025年2月20日	円 82,307	% -	69,686	% -	-	98.2
2月末	82,097	△0.3	70,145	0.7	-	97.4
3月末	79,042	△4.0	68,301	△2.0	-	98.9
4月末	73,879	△10.2	63,921	△8.3	0.2	98.8
5月末	76,356	△7.2	65,720	△5.7	0.3	98.0
6月末	75,835	△7.9	65,719	△5.7	0.3	98.9
7月末	79,506	△3.4	68,523	△1.7	-	99.4
(期末)2025年8月20日	78,481	△4.6	67,688	△2.9	-	98.6

(注) 謄落率は期首比です。

運用経過

(2025年2月21日～2025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

基準価額は下落しました。当ファンドで保有する米国REITの価格下落や、主要投資対象とする米国ドルが対円で円高米国ドル安に振れたこと等がマイナ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

(2025年2月21日～2025年8月20日)

項目	第43期 (2025.2.21～2025.8.20)		項目の概要
	金額	比率	
			期中の平均基準価額は77,785円です。
売買委託手数料 (株式) (投資信託証券)	11円 (0) (11)	0.014% (0.000) (0.014)	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)	254 (253) (1)	0.326 (0.325) (0.001)	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	265円	0.340%	

(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

(2025年2月21日～2025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 2	千米国ドル 6	百株 2	千米国ドル 7

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

【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 13	千米国ドル 400	千口 11	千米国ドル 569

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

◆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	2,028千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	1,072千円
(c) 売買高比率((a) / (b))	1.89

(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

(2025年2月21日～2025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
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT(アメリカ)	千株 0.21	千円 898	円 4,277	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT(アメリカ)	千株 0.21	千円 1,130	円 5,384

(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
AMERICAN HOMES 4 RENT- A (アメリカ)	千口 0.89	千円 4,692	INVITATION HOMES INC (アメリカ)	千口 2	千円 10,377
PUBLIC STORAGE (アメリカ)	0.095	4,153	SUN COMMUNITIES INC (アメリカ)	0.352	6,488
ESSEX PROPERTY TRUST INC (アメリカ)	0.105	4,075	EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	0.657	6,392
HEALTHCARE REALTY TRUST INC (アメリカ)	1	3,362	LAMAR ADVERTISING CO-A (アメリカ)	0.282	4,577
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES (アメリカ)	0.34	3,030	EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	0.177	4,424
KIMCO REALTY CORP (アメリカ)	0.971	2,946	EQUINIX INC (アメリカ)	0.03	3,721
AGREE REALTY CORP (アメリカ)	0.22	2,476	UDR INC (アメリカ)	0.552	3,467
HEALTHPEAK PROPERTIES INC (アメリカ)	0.86	2,376	NNN REIT INC (アメリカ)	0.52	3,234
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.88	2,345	SIMON PROPERTY GROUP INC (アメリカ)	0.111	2,758
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS (アメリカ)	0.41	2,188	MID-AMERICA APARTMENT COMM (アメリカ)	0.12	2,671

(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

(2025年2月21日～2025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

(2025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	0.64	0.85	62	9,226
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	0.256	0.216	16	2,497
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	0.44	1	45	6,769
AMERICOLD REALTY TRUST INC	1	0.953	14	2,072
APPLE HOSPITALITY REIT INC	–	0.47	5	860
BXP INC	0.729	0.52	34	5,136
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2	2	75	11,132
BROADSTONE NET LEASE INC	1	1	26	3,960
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.807	0.782	84	12,509
COUSINS PROPERTIES INC	1	1	43	6,480
CUBESMART	–	0.22	8	1,298
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2	2	18	2,748
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.983	0.905	150	22,269
DOUGLAS EMMETT INC	–	0.49	7	1,087
EASTGROUP PROPERTIES INC	0.177	–	–	–
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	0.68	1	10	1,518
EQUINIX INC	0.296	0.27	208	30,851
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	–	0.34	20	3,050
EQUITY RESIDENTIAL	1	0.86	55	8,186
ESSEX PROPERTY TRUST INC	–	0.105	27	4,069
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.775	0.79	110	16,275
FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.335	0.385	37	5,499
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	0.66	0.63	31	4,708
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	1	0.88	35	5,313
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	–	1	22	3,309
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	3	4	73	10,806
HOST HOTELS AND RESORTS INC	3	3	52	7,744
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	–	1	3	464
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	–	0.72	12	1,851
INVENTRUST PROPERTIES CORP	0.355	0.15	4	632
INVITATION HOMES INC	3	1	52	7,794

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	評価額	
			外貨建額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千米国ドル	千円
IRON MOUNTAIN INC	0.641	0.711	65	9,617
KILROY REALTY CORP	0.414	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	2	3	75	11,123
KITE REALTY GROUP TRUST	1	2	47	7,071
LAMAR ADVERTISING CO-A	0.282	—	—	—
LINEAGE INC	0.434	0.289	11	1,708
MACERICH CO/THE	1	0.988	17	2,536
MID-AMERICA APARTMENT COMM	0.1	—	—	—
NATL HEALTH INVESTORS INC	0.203	0.35	26	3,936
NNN REIT INC	0.861	0.461	19	2,834
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	—	0.024	0.7476	110
NETSTREIT CORP	0.897	1	25	3,816
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	0.905	1	47	7,072
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	0.69	—	—	—
PROLOGIS INC	1	1	209	31,007
PUBLIC STORAGE	0.315	0.35	100	14,857
REALTY INCOME CORP	1	1	94	13,948
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	1	1	42	6,294
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.621	0.51	89	13,175
SUN COMMUNITIES INC	0.352	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	0.956	0.666	6	893
UDR INC	3	2	96	14,183
VENTAS INC	2	1	129	19,075
VICI PROPERTIES INC	1	1	52	7,818
VORNADO REALTY TRUST	0.86	1	37	5,485
ELME COMMUNITIES	—	0.37	6	922
WELLTOWER INC	1	1	238	35,279
合計	□数・金額	57	59	2,794 412,899
	銘柄数 <比率>	48	52	— <98.6%>

(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8月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 412,899	% 98.3
コ ー ル・ロ ー ン 等、そ の 他	7,011	1.7
投 資 信 託 財 産 総 額	419,910	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(415,031千円)の投資信託財産総額(419,910千円)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=147.73円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年8月20日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	419,910,702 円
コ ー ル・ロ ー ン 等	6,150,927
投 資 証 券 (評 価 額)	412,899,059
未 収 入 金	614,227
未 収 配 当 金	246,434
未 収 利 息	55
(B) 負 債	1,350,556
未 払 金	350,556
未 払 解 約 金	1,000,000
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	418,560,146
元 本	53,332,573
次 期 繰 越 損 益 金	365,227,573
(D) 受 益 権 総 口 数	53,332,573 口
1万口当たり基準価額(C/D)	78,481円

<注記事項>

期首元本額	57,769,104円
期中追加設定元本額	626,735円
期中一部解約元本額	5,063,266円
1口当たり純資産額	7.8481円

期末における元本の内訳

パイナップリッジ米国REITインカムファンドAコース (為替ヘッジあり)	10,167,810円
パイナップリッジ米国REITインカムファンドBコース (為替ヘッジなし)	43,164,763円

◆損益の状況

(2025年2月21日～2025年8月20日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	7,955,957
受 取 配 当 金	7,891,061
受 取 利 息	24,873
そ の 他 収 益 金	40,023
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 28,948,215
売 買 益	10,828,057
売 買 損	△ 39,776,272
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,425,788
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△ 22,418,046
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	417,709,088
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	4,373,265
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 34,436,734
(H) 計 (D + E + F + G)	365,227,573
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	365,227,573

(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)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る権限の一部を委託するために要する費用は1,058,665円です。(2025年2月21日～2025年8月20日)。