

運用報告書(全体版)

第9作成期

第16期(決算日:2019年6月20日)

第17期(決算日:2019年9月20日)

*当ファンドの仕組みは次のとおりです。

商品分類	単位型投信/海外/不動産投信	
信託期間	2015年3月31日から2019年12月30日まで	
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」への投資を通じて、米国で上場されている不動産投資信託および不動産投資法人(REIT)が発行する、優先証券(優先REIT)を実質的な主要投資対象とし、安定的な収益の確保を図りつつ、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。 ・マザーファンドの運用にあたっては、パインブリッジ・インベストメンツ・エルエルシー(PineBridge Investments LLC)に外貨建て資産の運用に関する権限を委託します。 ・2018年3月30日以降に、基準価額(支払済の収益分配金を含まません。)が10,250円以上となった場合には、実質的に保有している優先証券(優先REIT)を売却し安定運用に切り替え、速やかに繰上償還を行います。 <p><為替ヘッジあり></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><為替ヘッジなし></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	パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり)	マザーファンドを主要投資対象とします。
	パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジなし)	
組入制限	パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	米国で上場されている不動産投資信託または不動産投資法人(REIT)が発行する、優先REITを主要投資対象とします。
	パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり)	<ul style="list-style-type: none"> ・投資信託証券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優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジなし)	<ul style="list-style-type: none"> ・外貨建て資産への実質投資割合には、制限を設けません。
分配方針	パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	<ul style="list-style-type: none"> ・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 ・外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。
		毎年3、6、9、12月の各20日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。

パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり) / (為替ヘッジなし) <愛称:マンハッタン(為替ヘッジあり) / (為替ヘッジなし)>

——— 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優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり) / (為替ヘッジなし)」は、2019年9月20日に第17期の決算を行いましたので、第16期～第17期(第9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/>

目次

◆パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり) / (為替ヘッジなし) 〈愛称：マンハッタン (為替ヘッジあり) / (為替ヘッジなし)〉 運用報告書

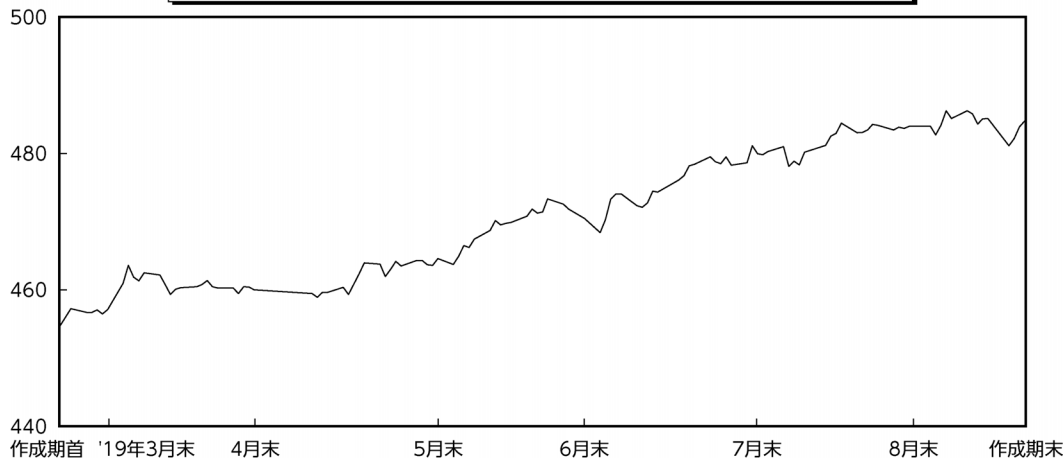
投資環境	1
運用経過	3
今後の市況見通しと運用方針	6
パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり)	
◆設定以来の運用実績	7
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	8
◆1万口 (元本10,000円) 当たりの費用明細	9
◆売買および取引の状況	9
◆利害関係人との取引状況等	10
◆組入資産の明細	10
◆投資信託財産の構成	10
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	11
◆損益の状況	11
◆分配金のお知らせ	12
パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジなし)	
◆設定以来の運用実績	13
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	14
◆1万口 (元本10,000円) 当たりの費用明細	15
◆売買および取引の状況	15
◆利害関係人との取引状況等	16
◆組入資産の明細	16
◆投資信託財産の構成	16
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	17
◆損益の状況	17
◆分配金のお知らせ	18
<補足情報>	
◆組入資産の明細	19
◆パインブリッジ米国優先REITマザーファンド運用報告書	21

投資環境

(2019年3月21日～2019年9月20日)

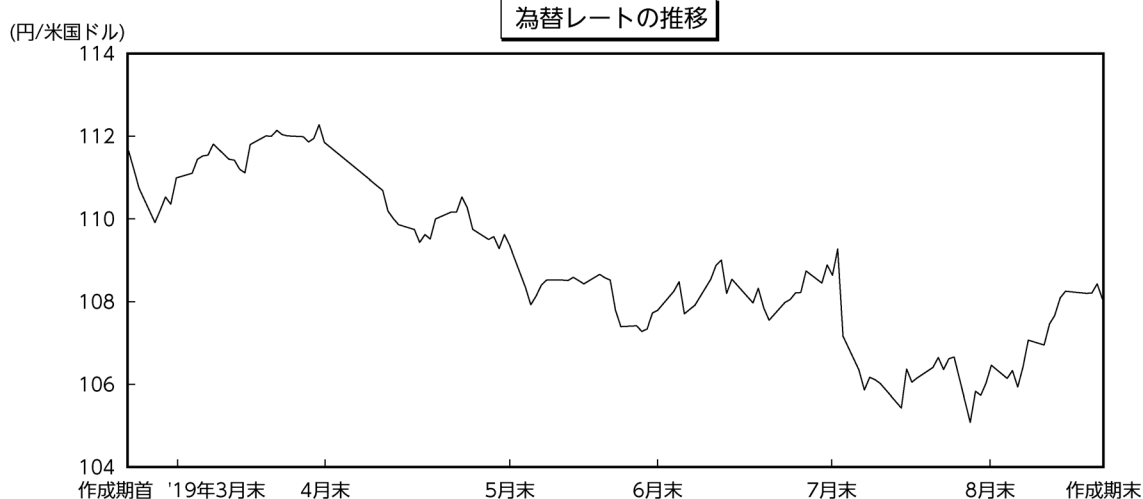
米国優先REIT市場

ICE BofAメリルリンチ・優先リート・インデックスの推移 (米国ドルベース)



当作成期の米国優先REIT市場は上昇しました。作成期首は米長期金利の低下を受け上昇した後、5月前半まではほぼ横ばいでの推移となりました。しかし5月後半以降は、米国の保護主義的な通商政策への警戒感や世界経済の減速懸念、更に米国の利下げ観測の高まりに伴う米長期金利の一段の低下などを背景に上昇基調となりました。作成期末にかけては、米中貿易摩擦の激化懸念がやや後退し米長期金利が上昇したことなどを背景に上昇幅を縮小させました。

為替市場



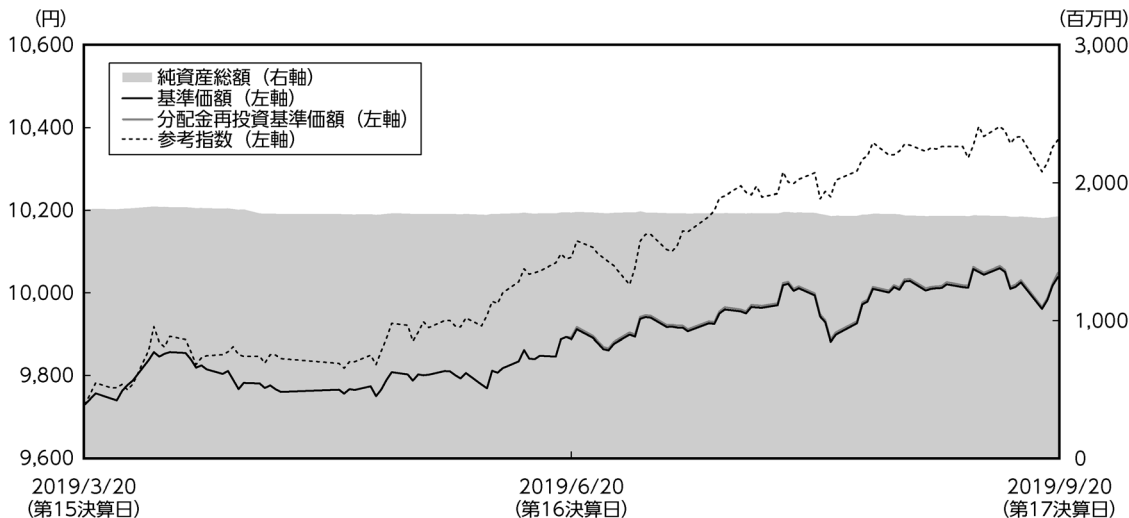
円は米国ドルに対して上昇しました。作成期首から4月まではほぼ横ばいでの推移となりましたが、5月以降は、米国の保護主義的な通商政策への警戒感や米国の利下げ観測の高まりに伴う米長期金利の低下により日米金利差が縮小したこと、更に8月に入ると、米中貿易摩擦の激化懸念などを背景に市場のリスク回避姿勢が強まったことなどから円高米国ドル安が進行しました。しかし作成期末にかけては、米中貿易摩擦の過度な懸念の後退などもあり円の上昇幅は縮小しました。

運用経過

(2019年3月21日～2019年9月20日)

パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり)

基準価額等の推移



第16期首 : 9,730円

第17期末 : 10,039円

(作成対象期間中の既払分配金 : 10円)

騰落率 : 3.3% (分配金再投資ベース)

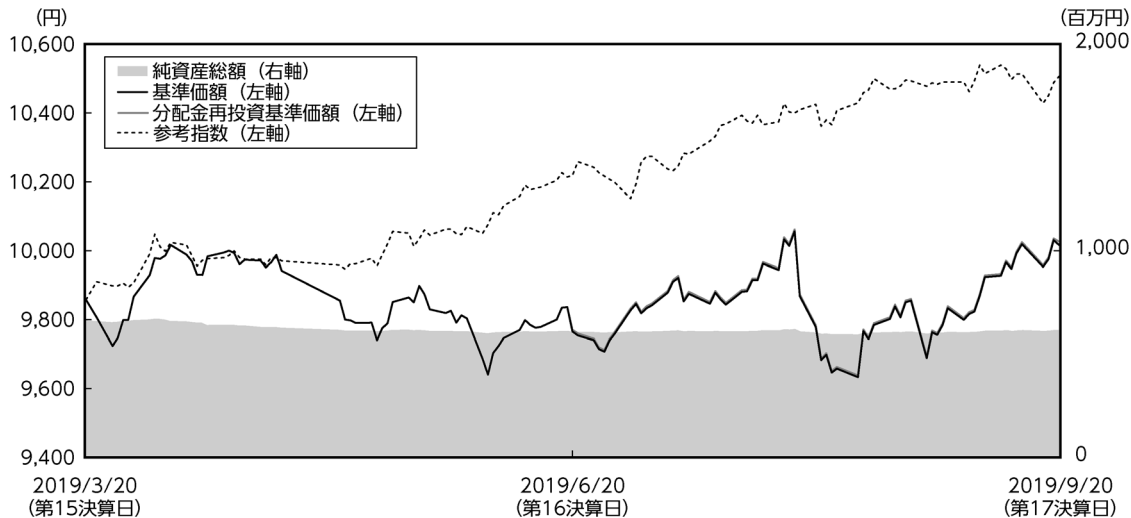
- (注1) 分配金再投資基準価額は、収益分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。
- (注2) 当ファンドは単位型投信ですので実際には分配金を再投資することはできません。また、課税条件等を考慮しておりませんので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 参考指数はICE BofAメリルリンチ・優先リート・インデックス(米国ドルベース)です。基準価額への反映を考慮して前営業日の値を採用しています。なお、為替ヘッジコストは加味していません。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。

基準価額の主な変動要因

当ファンドの投資対象である「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」を通じて保有している米国優先REITの価格が上昇したことに加え、保有している米国優先REITのインカム収入を得られたことが主なプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジなし)

基準価額等の推移



第16期首 : 9,857円
 第17期末 : 10,016円
 (作成対象期間中の既払分配金 : 10円)
 騰落率 : 1.7% (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) 当ファンドは単位型投信ですので実際には分配金を再投資することはできません。また、課税条件等を考慮しておりませんので、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ICE BofAメリルリンチ・優先リート・インデックス(米国ドルベース)です。基準価額への反映を考慮して前営業日の値を採用しています。なお、為替ヘッジコストは加味していません。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

当ファンドの投資対象である「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」を通じて保有している米国優先REITの価格が上昇したことに加え、保有している米国優先REITのインカム収入を得られたことが主なプラス要因となり、基準価額は上昇しました。一方、為替市場において円高米国ドル安となったことはマイナス要因となりました。

分配金の状況

<為替ヘッジあり>

当作成期の収益分配金につきましては、基準価額水準と市況動向を勘案して第16期、第17期それぞれ5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。

<為替ヘッジなし>

当作成期の収益分配金につきましては、基準価額水準と市況動向を勘案して第16期、第17期それぞれ5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。

運用経過

<為替ヘッジあり>

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」への投資割合を高位に保ちました。マザーファンドを通じて実質的に投資している証券はすべて外貨建てとなっておりますが、為替変動リスクを低減する目的から為替のフルヘッジを行いました。

<為替ヘッジなし>

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」への投資割合を高位に保ちました。

<パインブリッジ米国優先REITマザーファンド>

当ファンドの運用方針に沿って、発行体、業種などを考慮したポートフォリオを構築しました。

今後の市況見通しと運用方針

今後の市況見通し

9月以降、米中貿易摩擦の激化懸念がやや後退しているものの、貿易交渉の先行きには不透明感が依然として残ります。また、米国経済の先行き警戒感も徐々に高まっていますが、FRB（米連邦準備制度理事会）が状況に応じて追加利下げに動くと思われることから、米国経済の失速には至らないと考えます。今後も主要国での低金利環境は継続するとみており、相対的に金利の高い米国優先REITは魅力的です。また、米国REITのファンダメンタルズは引き続き良好な上、米国優先REIT市場は、引き続き投資家ニーズが根強い一方で新規発行の規模が相対的に限定的であることから需給は逼迫しています。

運用方針

<為替ヘッジあり>

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」への投資を通じて米国で上場されている不動産投資信託および不動産投資法人（REIT）が発行する、優先証券（優先REIT）を実質的な主要投資対象とし、相対的に高水準かつ安定的な利子・配当等収益（インカム収入）の獲得を図りつつ、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。実質組入れの外貨建て資産については、為替変動リスクを低減する目的から為替のフルヘッジを行います。

<為替ヘッジなし>

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」への投資を通じて米国で上場されている不動産投資信託および不動産投資法人（REIT）が発行する、優先証券（優先REIT）を実質的な主要投資対象とし、相対的に高水準かつ安定的な利子・配当等収益（インカム収入）の獲得を図りつつ、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優先REITマザーファンド>

主として米国で上場されている不動産投資信託または不動産投資法人が発行する、優先REITを主要投資対象とし、安定的な収益の確保を図りつつ、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。

なお、当ファンドは2019年12月30日に償還する予定のため、今後償還に向けた対応を行う予定です。

パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり)

◆設定以来の運用実績

決算期	基準価額				受益者 利回り	<参考指数> ICE BofAメリルリンチ・ 優先リート・インデックス (米国ドルベース)	投資信託証券 組入比率	元本 残存率
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落額	期中 騰落率				
第1作成期 (設定日) 2015年3月31日	円 10,000	円 -	円 -	% -	% -	373.932	% -	% 100.0
第1期(2015年 9月24日)	9,842	50	△108	△1.1	△2.2	377.841	1.0	96.3 99.7
第2作成期 第2期(2015年12月21日)	9,824	50	32	0.3	△1.0	386.922	2.4	96.0 99.0
第3作成期 第3期(2016年 3月22日)	10,044	50	270	2.7	2.0	402.056	3.9	92.7 98.2
第4作成期 第4期(2016年 6月20日)	10,202	50	208	2.1	3.3	412.279	2.5	90.4 97.4
第5作成期 第5期(2016年 9月20日)	10,180	50	28	0.3	2.9	414.532	0.5	90.2 90.6
第6作成期 第6期(2016年12月20日)	9,591	30	△559	△5.5	△0.7	383.312	△7.5	99.5 88.1
第7作成期 第7期(2017年 3月21日)	9,884	40	333	3.5	1.0	409.713	6.9	96.2 84.3
第8作成期 第8期(2017年 6月20日)	10,060	50	226	2.3	1.9	427.915	4.4	86.3 81.1
第9作成期 第9期(2017年 9月20日)	10,060	50	50	0.5	1.9	433.289	1.3	92.7 77.5
第10作成期 第10期(2017年12月20日)	10,131	50	121	1.2	2.2	439.826	1.5	98.3 73.2
第11作成期 第11期(2018年 3月20日)	9,679	30	△422	△4.2	0.6	428.415	△2.6	92.4 71.5
第12作成期 第12期(2018年 6月20日)	9,741	40	102	1.1	0.9	437.338	2.1	96.8 68.3
第13作成期 第13期(2018年 9月20日)	9,647	40	△54	△0.6	0.7	436.303	△0.2	100.0 65.9
第14作成期 第14期(2018年12月20日)	8,916	10	△721	△7.5	△1.3	403.578	△7.5	98.0 63.6
第15作成期 第15期(2019年 3月20日)	9,730	30	844	9.5	0.9	454.805	12.7	98.2 61.8
第16作成期 第16期(2019年 6月20日)	9,888	5	163	1.7	1.2	471.445	3.7	90.3 60.0
第17作成期 第17期(2019年 9月20日)	10,039	5	156	1.6	1.5	484.748	2.8	97.5 58.2

- (注1) 設定日の基準価額は当初設定の投資元本です。
(注2) 基準価額の騰落額および騰落率は分配金込み。
(注3) 受益者利回りは分配金込み基準価額の当初元本に対する年率換算利回りです。
(注4) 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5) 参考指数のICE BofAメリルリンチ・優先リート・インデックス (米国ドルベース) は、ICEの指数であり、同社の許可を得て使用しています。ICEは同社の指数を現状有姿で提供し、関連もしくは派生するデータを含め、適合性、品質、正確性、適時性及び/または完全性を保証せず、またその使用についていかなる責任も負いません。またパインブリッジ・インベストメント株式会社及び同社の商品やサービスにつき後援、支持、推奨するものではありません。参考指数は基準価額への反映を考慮して前営業日の値を採用しています。なお、為替ヘッジコストは加味していません。(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＞ ICE BofAメリルリンチ・ 優先リート・インデックス (米国ドルベース)		投資信託証券 組入比率
			騰落率		騰落率	
第16期	(期 首)	円	%		%	%
	2019年3月20日	9,730	—	454.805	—	98.2
	3月末	9,788	0.6	457.082	0.5	97.5
	4月末	9,760	0.3	460.012	1.1	99.5
	5月末	9,806	0.8	464.603	2.2	91.7
	(期 末)					
	2019年6月20日	9,893	1.7	471.445	3.7	90.3
第17期	(期 首)					
	2019年6月20日	9,888	—	471.445	—	90.3
	6月末	9,877	△0.1	470.488	△0.2	86.6
	7月末	10,022	1.4	479.954	1.8	98.0
	8月末	10,021	1.3	483.988	2.7	97.3
	(期 末)					
	2019年9月20日	10,044	1.6	484.748	2.8	97.5

(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

(2019年3月21日～2019年9月20日)

項 目	第16期～第17期 (2019.3.21～2019.9.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	71円	0.722%	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9,879円です。
(投信会社)	(35)	(0.353)	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)	(35)	(0.353)	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)	(2)	(0.016)	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	0.006	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)	(0.006)	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	1	0.007	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)	(1)	(0.006)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転に要する費用
(その他)	(0)	(0.001)	
合 計	73円	0.735%	

(注1) 期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は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まず。

(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

(2019年3月21日～2019年9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
	千口	千円	千口	千円
パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	7,335	10,000	67,472	93,000

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2019年3月21日～2019年9月20日)

【パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (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優先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

(2019年9月20日現在)

【親投資信託残高】

項 目	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優先REITマザーファンド	1,333,387	1,273,250	1,776,439

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2019年9月20日現在)

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	1,776,439	99.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	9,652	0.5
投 資 信 託 財 産 総 額	1,786,091	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優先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(8,105,214千円)の投資信託財産総額(8,123,596千円)に対する比率は99.8%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=108.06円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年6月20日) (2019年9月20日)

項 目	第16期末	第17期末
	円	円
(A) 資 産	3,531,131,184	3,521,314,602
コール・ローン等	27,351,988	9,652,392
パインブリッジ米国優先REIT マザーファンド(評価額)	1,752,227,581	1,776,439,135
未 収 入 金	1,751,551,615	1,735,223,075
(B) 負 債	1,748,087,587	1,766,526,710
未 払 金	1,739,782,120	1,757,969,200
未 払 収 益 分 配 金	901,596	873,973
未 払 解 約 金	999,999	1,367,856
未 払 信 託 報 酬	6,403,835	6,315,668
未 払 利 息	37	13
(C) 純資産総額(A-B)	1,783,043,597	1,754,787,892
元 本	1,803,192,171	1,747,946,134
次期繰越損益金	△ 20,148,574	6,841,758
(D) 受益権総口数	1,803,192,171□	1,747,946,134□
1万口当たり基準価額(C/D)	9,888円	10,039円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

設定年月日	2015年3月31日	
設定元本額	第16期	第17期
	3,001,750,281円	
期首元本額	1,855,685,717円	1,803,192,171円
元本残存率	60.0%	58.2%
1口当たり純資産額	0.9888円	1.0039円
元本の欠損金額	20,148,574円	-円

◆損益の状況

2019年3月21日～ 2019年6月21日～
2019年6月20日 2019年9月20日

項 目	第16期	第17期
	円	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 1,063	△ 1,899
支 払 利 息	△ 1,063	△ 1,899
(B) 有価証券売買損益	51,623,696	△ 14,936,319
売 買 益	68,846,586	34,347,227
売 買 損	△ 17,222,890	△ 49,283,546
(C) 有価証券評価差損益	△ 15,537,250	48,764,162
(D) 信 託 報 酬 等	△ 6,484,369	△ 6,411,120
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	29,601,014	27,414,824
(F) 前期繰越損益金	△ 50,181,791	△ 20,148,574
(G) 解 約 差 損 益 金	1,333,799	449,481
(H) 計 (E + F + G)	△ 19,246,978	7,715,731
(I) 収 益 分 配 金	△ 901,596	△ 873,973
次期繰越損益金(H+I)	△ 20,148,574	6,841,758

(注1) (D)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2) (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。

(分配金の計算過程)

	第16期	第17期
a.期末元本超過額	-円	7,715,731円
b.配当等収益(費用控除後)	19,126,475円	18,896,839円
c.分配対象収益(a.b.のうち多い金額)	19,126,475円	18,896,839円
d.分配金	901,596円	873,973円
e.分配金(1万口当たり)	5円	5円

◆分配金のお知らせ

1万口当たり分配金 (税込)	第16期	第17期
		5円

◇分配金は決算日から起算して、5営業日までにお支払いを開始いたします。

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

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。

個人の受益者の場合、原則として確定申告の必要はありません。

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になる場合があります。

パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジなし)

◆設定以来の運用実績

決算期	基準価額				受益者 利回り	<参考指数> ICE BofAメリルリンチ・ 優先リート・インデックス (米国ドルベース)	投資信託証券 組入比率	元本 残存率	
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落額	期中 騰落率					期中 騰落率
第1作成期 (設定日) 2015年3月31日	円	円	円	%	%		%	%	
	10,000	-	-	-	-	373.932	-	100.0	
第2作成期 第1期(2015年 9月24日)	9,868	50	△82	△0.8	△1.7	377.841	1.0	97.5	99.1
	第3作成期 第2期(2015年12月21日)	9,965	50	147	1.5	0.9	386.922	2.4	96.9
第3作成期 第3期(2016年 3月22日)		9,438	50	△477	△4.8	△4.2	402.056	3.9	95.3
	第3作成期 第4期(2016年 6月20日)	9,000	50	△388	△4.1	△6.5	412.279	2.5	95.5
第4作成期 第5期(2016年 9月20日)		8,773	50	△177	△2.0	△6.6	414.532	0.5	91.7
	第4作成期 第6期(2016年12月20日)	9,557	20	804	9.2	△1.0	383.312	△7.5	95.7
第5作成期 第7期(2017年 3月21日)		9,502	30	△25	△0.3	△1.0	409.713	6.9	96.2
	第5作成期 第8期(2017年 6月20日)	9,680	30	208	2.2	0.0	427.915	4.4	85.0
第6作成期 第9期(2017年 9月20日)		9,743	20	83	0.9	0.4	433.289	1.3	91.1
	第6作成期 第10期(2017年12月20日)	9,966	50	273	2.8	1.3	439.826	1.5	98.9
第7作成期 第11期(2018年 3月20日)		9,012	10	△944	△9.5	△1.9	428.415	△2.6	92.5
	第7作成期 第12期(2018年 6月20日)	9,486	20	494	5.5	△0.3	437.338	2.1	97.6
第8作成期 第13期(2018年 9月20日)		9,667	30	211	2.2	0.4	436.303	△0.2	98.7
	第8作成期 第14期(2018年12月20日)	9,028	10	△629	△6.5	△1.3	403.578	△7.5	97.7
第9作成期 第15期(2019年 3月20日)		9,857	40	869	9.6	0.9	454.805	12.7	98.0
	第9作成期 第16期(2019年 6月20日)	9,765	5	△87	△0.9	0.7	471.445	3.7	91.6
第17期(2019年 9月20日)		10,016	5	256	2.6	1.2	484.748	2.8	96.2

(注1) 設定日の基準価額は当初設定の投資元本です。

(注2) 基準価額の騰落額および騰落率は分配金込み。

(注3) 受益者利回りは分配金込み基準価額の当初元本に対する年率換算利回りです。

(注4) 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＞ ICE BofAメリルリンチ・ 優先リート・インデックス (米国ドルベース)		投資信託証券 組入比率
			騰落率		騰落率	
第16期	(期 首)	円	%		%	%
	2019年3月20日	9,857	—	454.805	—	98.0
	3月末	9,866	0.1	457.082	0.5	97.1
	4月末	9,941	0.9	460.012	1.1	99.0
	5月末	9,803	△0.5	464.603	2.2	92.5
	(期 末)					
	2019年6月20日	9,770	△0.9	471.445	3.7	91.6
第17期	(期 首)					
	2019年6月20日	9,765	—	471.445	—	91.6
	6月末	9,759	△0.1	470.488	△0.2	88.1
	7月末	10,014	2.5	479.954	1.8	97.6
	8月末	9,833	0.7	483.988	2.7	97.3
	(期 末)					
	2019年9月20日	10,021	2.6	484.748	2.8	96.2

(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

(2019年3月21日～2019年9月20日)

項目	第16期～第17期 (2019.3.21～2019.9.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	71円	0.722%	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9,869円です。
(投信会社)	(35)	(0.353)	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)	(35)	(0.353)	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)	(2)	(0.016)	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	0.006	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)	(0.006)	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	1	0.006	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)	(1)	(0.006)	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)	(0.000)	
合計	73円	0.734%	

(注1) 期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は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。

◆売買および取引の状況

(2019年3月21日～2019年9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
	千口	千円	千口	千円
パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	—	—	47,649	65,500

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2019年3月21日～2019年9月20日)

【パインブリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (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優先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

(2019年9月20日現在)

【親投資信託残高】

項 目	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優先REITマザーファンド	487,504	439,854	613,685

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2019年9月20日現在)

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	613,685	99.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,114	0.5
投 資 信 託 財 産 総 額	616,799	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優先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(8,105,214千円)の投資信託財産総額(8,123,596千円)に対する比率は99.8%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=108.06円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年6月20日) (2019年9月20日)

項 目	第16期末	第17期末
	円	円
(A) 資 産	609,292,797	616,799,228
コール・ローン等	4,014,817	3,113,708
パインブリッジ米国優先REIT マザーファンド(評価額)	605,277,980	613,685,520
(B) 負 債	2,534,451	2,572,859
未払収益分配金	310,683	306,635
未払解約金	-	79,999
未払信託報酬	2,223,763	2,186,221
未払利息	5	4
(C) 純資産総額(A-B)	606,758,346	614,226,369
元 本	621,367,724	613,271,089
次期繰越損益金	△ 14,609,378	955,280
(D) 受益権総口数	621,367,724口	613,271,089口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,765円	10,016円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

設定年月日 2015年3月31日
設定元本額 1,201,389,532円

	第16期	第17期
期首元本額	671,507,551円	621,367,724円
元本残存率	51.7%	51.0%
1口当たり純資産額	0.9765円	1.0016円
元本の欠損金額	14,609,378円	-円

◆損益の状況

2019年3月21日～ 2019年6月21日～
2019年6月20日 2019年9月20日

項 目	第16期	第17期
	円	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 202	△ 156
支 払 利 息	△ 202	△ 156
(B) 有価証券売買損益	5,512,446	887,773
売 買 益	5,512,446	887,773
(C) 有価証券評価差損益	△ 8,459,292	17,019,767
(D) 信 託 報 酬 等	△ 2,274,251	△ 2,198,398
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	△ 5,221,299	15,708,986
(F) 前期繰越損益金	△ 9,575,020	△ 14,609,378
(G) 解約差損益金	497,624	162,307
(H) 計 (E + F + G)	△ 14,298,695	1,261,915
(I) 収 益 分 配 金	△ 310,683	△ 306,635
次期繰越損益金(H+I)	△ 14,609,378	955,280

(注1) (D)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2) (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。

(分配金の計算過程)

	第16期	第17期
a.期末元本超過額	-円	1,261,915円
b.配当等収益(費用控除後)	6,661,114円	6,534,330円
c.分配対象収益(a.bのうち多い金額)	6,661,114円	6,534,330円
d.分配金	310,683円	306,635円
e.分配金(1万口当たり)	5円	5円

◆分配金のお知らせ

1万口当たり分配金 (税込)	第16期	第17期
		5円

◇分配金は決算日から起算して、5営業日までにお支払いを開始いたします。

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

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。

個人の受益者の場合、原則として確定申告の必要はありません。

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になる場合があります。

<補足情報>

◆組入資産の明細

(2019年9月20日現在)

下記は、パインブリッジ米国優先REITマザーファンド全体(5,750,831千口)の内容です。

【外国投資信託証券】

銘柄	%	作成期首 (前作成期末)	当 作 成 期 末		
		□ 数	□ 数	評 価 額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)		□	□	千米国ドル	千円
AMERICAN HOMES 4 RENT	6.5000%	113,644	113,644	3,062	330,955
AMERICAN HOMES 4 RENT		194,376	153,607	4,024	434,887
AMERICAN HOMES 4 RENT		28,454	7,990	206	22,327
ANNALY CAPITAL	7.5000%	143,453	143,453	3,648	394,203
ANNALY CAPITAL MGMT		50,000	50,000	1,296	140,045
APARTMENT INVT + MGMT	6.8750%	221,100	—	—	—
BROOKFIELD PROP REIT	6.3750%	118,700	118,700	3,019	326,311
CHIMERA INVESTMENT	8.0000%	40,000	40,000	1,043	112,755
CITY OFFICE REIT INC		145,000	145,000	3,857	416,787
DIGITAL REALTY TRUST	6.6250%	187,260	173,863	4,659	503,508
DIGITAL REALTY TRUST INC	6.3500%	47,735	7,735	200	21,715
EPR PROPERTIES		15,000	15,000	388	41,948
OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST		323,148	261,320	6,742	728,546
INVESCO MORTGAGE CAPITAL	7.7500%	130,353	130,353	3,614	390,603
KIMCO REALTY CORP	5.6250%	15,000	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	5.5000%	9,645	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	6.0000%	68,216	—	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	5.2000%	180,000	140,000	3,598	388,799
NATIONAL STORAGE AFFILIA		100,000	100,000	2,640	285,278
PS BUSINESS PARKS INC	5.2000%	130,000	128,363	3,262	352,598
PS BUSINESS PARKS INC	5.7000%	54,000	54,000	1,387	149,907
PS BUSINESS PARKS INC	5.7500%	9,575	9,575	244	26,425
PROLOGIS INC	8.5400%	2,899	2,899	198	21,458

銘 柄		作成期首 (前作成期末)	当 作 成 期 末		
		□ 数	□ 数	評 価 額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)		□	□	千米国ドル	千円
PUBLIC STORAGE	4.9000%	3,776	3,776	95	10,351
PUBLIC STORAGE		84,000	47,500	1,215	131,349
PUBLIC STORAGE	5.4000%	68,064	—	—	—
PUBLIC STORAGE	6.0000%	138,302	—	—	—
PUBLIC STORAGE		29,400	29,400	739	79,964
RAIT FINANCIAL TRUST	8.3750%	20,051	20,051	11	1,191
REXFORD INDUSTRIAL REALT		73,025	73,025	1,883	203,510
SITE CENTERS CORP	6.5000%	83,234	83,234	2,133	230,523
SITE CENTERS CORP	6.2500%	200,717	177,106	4,565	493,379
TWO HARBORS INV CORP	7.5000%	100,000	100,000	2,550	275,553
VORNADO REALTY TRUST	5.4000%	10,000	10,000	251	27,155
VORNADO REALTY TRUST	5.7000%	160,000	160,000	4,048	437,426
WASHINGTON PRIME GROUP INC	7.5000%	76,777	—	—	—
WASHINGTON PRIME GROUP	6.8750%	75,357	38,012	796	86,094
WELLS FARGO REIT	6.3750%	276,621	240,001	6,115	660,811
合 計	□ 数 ・ 金 額	3,726,882	2,777,607	71,500	7,726,379
	銘 柄 数 < 比 率 >	38	31	—	<96.3%>

(注1) 邦貨換算金額は、当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。

(注2) < >内は、このファンドが組入れている親投資信託の純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

(注4) —印は組入れなし。

パインブリッジ米国優先REITマザーファンド 運用報告書《第10期》

決算日 2019年6月20日
(計算期間：2018年12月21日～2019年6月20日)

受益者のみなさまへ

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」は、2019年6月20日に第10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10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米国で上場されている不動産投資信託または不動産投資法人（REIT）が発行する、優先REITを主要投資対象とし、相対的に高水準かつ安定的な利子・配当等収益（インカム収入）の獲得を図りつつ、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。②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。③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。④運用にあたっては、パインブリッジ・インベストメンツ・エルエルシー（PineBridge Investments 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	米国で上場されている不動産投資信託または不動産投資法人（REIT）が発行する、優先REITを主要投資対象とします。
組入制限	<ul style="list-style-type: none">・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。・株式への投資は行いません。・外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。・デリバティブへの投資は行いません。

◆最近5期の運用実績

決算期	基準価額		＜参考指数＞ ICE BofAメリルリンチ・ 優先リート・インデックス (米国ドルベース)		投資信託証券 組入比率	純資産 総額
		期中 騰落率		期中 騰落率		
	円	%		%	%	百万円
第6期(2017年6月20日)	12,824	2.6	427.915	11.6	85.9	17,639
第7期(2017年12月20日)	13,387	4.4	439.826	2.8	98.9	15,140
第8期(2018年6月20日)	12,872	△3.8	437.338	△0.6	96.9	13,454
第9期(2018年12月20日)	12,385	△3.8	403.578	△7.7	98.1	10,056
第10期(2019年6月20日)	13,547	9.4	471.445	16.8	91.9	9,085

◆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＞ ICE BofAメリルリンチ・ 優先リート・インデックス (米国ドルベース)		投資信託証券 組入比率
		騰落率		騰落率	
(期首)	円	%		%	%
2018年12月20日	12,385	—	403.578	—	98.1
12月末	12,135	△2.0	398.591	△1.2	98.4
2019年1月末	12,624	1.9	434.581	7.7	98.7
2月末	13,358	7.9	445.674	10.4	98.9
3月末	13,642	10.1	457.082	13.3	97.3
4月末	13,755	11.1	460.012	14.0	99.2
5月末	13,582	9.7	464.603	15.1	92.5
(期末)					
2019年6月20日	13,547	9.4	471.445	16.8	91.9

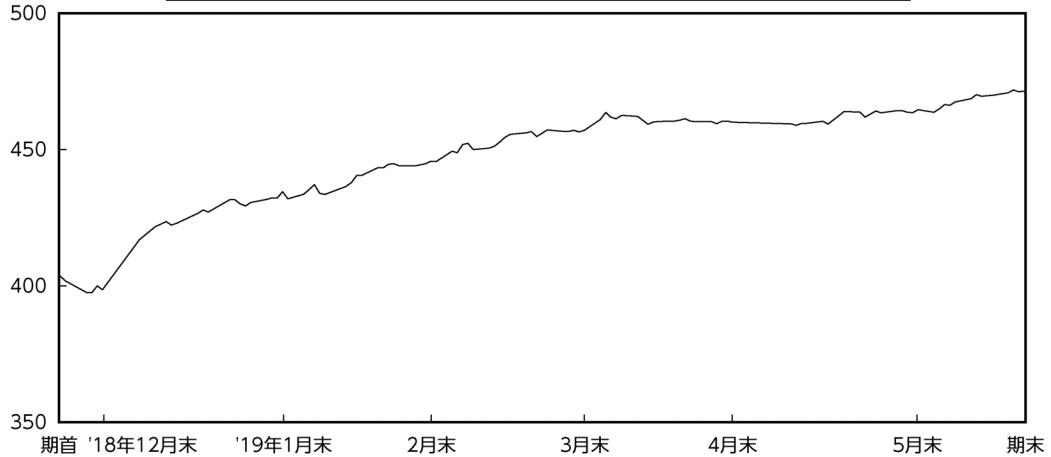
(注) 騰落率は期首比です。

投資環境

(2018年12月21日～2019年6月20日)

米国優先REIT市場

ICE BofAメリルリンチ・優先リート・インデックスの推移 (米国ドルベース)



当期の米国優先REIT市場は上昇しました。12月は米国の利上げや世界的な景気減速懸念などを背景に軟調な動きとなりましたが、1月に入り、FRBの利上げに対する慎重姿勢を背景とした米国の長期金利低下や、米中貿易交渉の進展期待に伴う市場のリスク選好の動きなどを受け堅調に推移しました。

為替市場

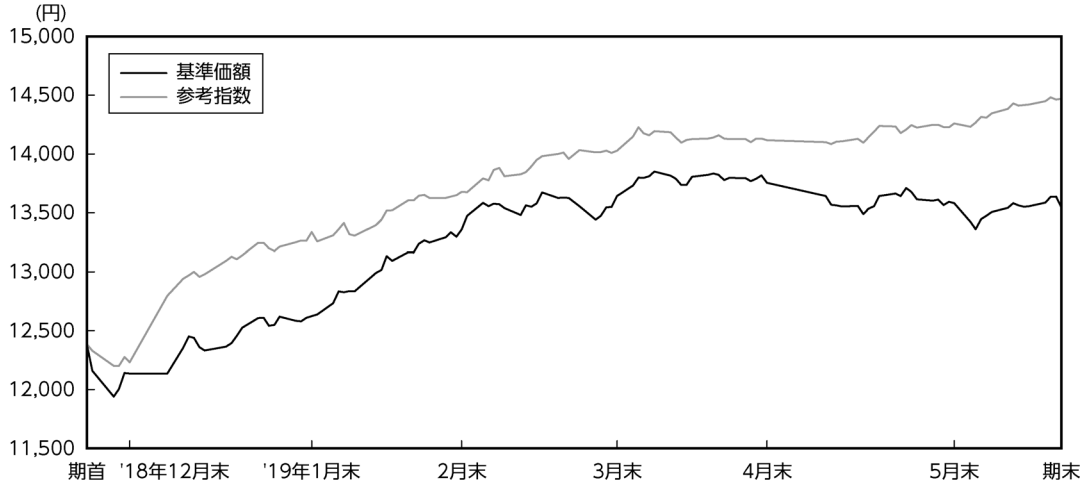


円は米国ドルに対して上昇しました。期首は市場のリスク回避姿勢が強まる中、円高が進行しました。その後、米国や欧州など主要国の中央銀行が金融緩和姿勢を示しリスク選好の動きとなったことから円高は一服しましたが、5月以降は、米国の年内利下げ観測の高まりなどもあり、再び円高米国ドル安となりました。

運用経過

(2018年12月21日～2019年6月20日)

基準価額の推移



(注) 上記グラフの参考指数(ICE BofAメリルリンチ・優先リート・インデックス (米国ドルベース))は、期首の基準価額をもとに指数化したものです。

当ファンド保有の米国優先REITの価格が総じて上昇したことに加え、保有米国優先REITのインカム収入を得られたことが主なプラス要因となり、基準価額は上昇しました。一方で、為替市場で円が米国ドルに対して上昇したことはマイナス要因となりました。

運用経過

当ファンドの運用方針に沿って、発行体、業種などを考慮したポートフォリオを構築しました。

今後の市況見通しと運用方針

今後の市況見通し

米中首脳会談により、貿易交渉の再開と米国の対中追加関税の先送りが決定し、貿易摩擦激化がひとまず回避されましたが、引き続き、トランプ大統領による保護主義的な通商政策に対する警戒は必要となります。今後も景気減速が懸念されますが、FRBが利下げに動くと思われることから、米国経済の失速には至らないと考えます。今後も主要国での低金利環境は継続するとみており、相対的に金利の高い米国優先REITは魅力的です。

また、米国REITのファンダメンタルズは引き続き良好な上、米国優先REIT市場は、引き続き投資家ニーズが根強い一方で新規発行の規模が相対的に限定的であることから需給は逼迫しています。

運用方針

主として米国で上場されている不動産投資信託または不動産投資法人が発行する、優先REITを主要投資対象とし、安定的な収益の確保を図りつつ、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細

(2018年12月21日～2019年6月20日)

項 目	第10期 (2018.12.21～2019.6.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は13,182円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	1円 (1)	0.007% (0.007)	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)	1 (1)	0.005 (0.005)	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	2円	0.012%	

(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あります。

(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

(2018年12月21日～2019年6月20日)

【投資信託証券】

		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	ア メ リ カ	□ -	千米国ドル -	□ 580,141 (221,100)	千米国ドル 14,383 (5,527)

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

(注3) ()内は償還等による増減分で、上段の数字には含まれていません。

◆主要な売買銘柄

(2018年12月21日～2019年6月20日)

【投資信託証券】

買 付			売 付		
銘 柄	□ 数	金 額	銘 柄	□ 数	金 額
	□	千円		□	千円
—	—	—	PUBLIC STORAGE 5.400% (アメリカ)	99,680	281,349
			OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST (アメリカ)	101,828	279,353
			AMERICAN HOMES 4 RENT (アメリカ)	76,393	211,455
			WASHINGTON PRIME GROUP INC 7.500% (アメリカ)	60,364	147,686
			SITE CENTERS CORP 6.250% (アメリカ)	43,613	123,787
			DIGITAL REALTY TRUST INC 6.350% (アメリカ)	40,000	116,934
			NATIONAL RETAIL PROPERTIES 5.200% (アメリカ)	40,000	109,573
			WELLS FARGO REIT 6.375% (アメリカ)	36,620	105,023
			PUBLIC STORAGE (アメリカ)	36,500	102,193
			AMERICAN HOMES 4 RENT (アメリカ)	20,464	56,725

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2018年12月21日～2019年6月20日)

当期における利害関係人との取引はありません。

※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

(2019年6月20日現在)

【外国投資信託証券】

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)	□	□	千米国ドル	千円	
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5000%	113,644	113,644	3,034	327,066	
AMERICAN HOMES 4 RENT	230,000	153,607	3,943	425,025	
AMERICAN HOMES 4 RENT	28,454	7,990	204	21,996	
ANNALY CAPITAL 7.5000%	143,453	143,453	3,670	395,693	
ANNALY CAPITAL MGMT	50,000	50,000	1,295	139,588	
APARTMENT INVT + MGMT 6.8750%	221,100	—	—	—	
BROOKFIELD PROP REIT 6.3750%	118,700	118,700	2,973	320,506	
CHIMERA INVESTMENT 8.0000%	40,000	40,000	1,038	111,972	
CITY OFFICE REIT INC	145,000	145,000	3,729	401,992	
DIGITAL REALTY TRUST 6.6250%	187,260	173,863	4,755	512,557	
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.3500%	47,735	7,735	203	21,894	
EPR PROPERTIES	15,000	15,000	373	40,271	
OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST	363,148	261,320	6,512	701,938	
INVESCO MORTGAGE CAPITAL 7.7500%	130,353	130,353	3,419	368,551	
KIMCO REALTY CORP 5.6250%	15,000	15,000	381	41,108	
KIMCO REALTY CORP 5.5000%	9,645	—	—	—	
KIMCO REALTY CORP 6.0000%	68,216	68,216	1,740	187,575	
NATIONAL RETAIL PROPERTIES 5.2000%	180,000	140,000	3,480	375,152	
NATIONAL STORAGE AFFILIA	100,000	100,000	2,549	274,756	
PS BUSINESS PARKS INC 5.2000%	130,000	128,363	3,182	343,000	
PS BUSINESS PARKS INC 5.7000%	54,000	54,000	1,363	146,971	
PS BUSINESS PARKS INC 5.7500%	9,575	9,575	244	26,328	
PROLOGIS INC 8.5400%	2,899	2,899	200	21,561	
PUBLIC STORAGE 4.9000%	3,776	3,776	94	10,212	
PUBLIC STORAGE	84,000	47,500	1,197	129,024	
PUBLIC STORAGE 5.4000%	99,680	—	—	—	
PUBLIC STORAGE 6.0000%	138,302	138,302	3,456	372,555	
PUBLIC STORAGE	29,400	29,400	739	79,701	

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
RAIT FINANCIAL TRUST	8.3750%	20,051	20,051	14	1,556	
REXFORD INDUSTRIAL REALT		73,025	73,025	1,872	201,821	
SITE CENTERS CORP	6.5000%	83,234	83,234	2,118	228,332	
SITE CENTERS CORP	6.2500%	220,719	177,106	4,533	488,710	
TWO HARBORS INV CORP	7.5000%	100,000	100,000	2,540	273,786	
VORNADO REALTY TRUST	5.4000%	10,000	10,000	249	26,915	
VORNADO REALTY TRUST	5.7000%	160,000	160,000	4,036	435,126	
WASHINGTON PRIME GROUP INC	7.5000%	94,929	34,565	714	76,974	
WASHINGTON PRIME GROUP	6.8750%	75,357	75,357	1,431	154,331	
WELLS FARGO REIT	6.3750%	276,621	240,001	6,132	660,971	
合計	□数・金額	3,872,276	3,071,035	77,423	8,345,528	
	銘柄数 < 比率 >	38	35	-	<91.9%>	

(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) < >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2019年6月20日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 8,345,528	% 91.9
コール・ローン等、その他	739,898	8.1
投資信託財産総額	9,085,426	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(9,084,408千円)の投資信託財産総額(9,085,426千円)に対する比率は100.0%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=107.79円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年6月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	9,085,426,758
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	665,630,624
投 資 証 券 (評 価 額)	8,345,528,429
未 収 配 当 金	74,267,705
(B) 負 債	1
未 払 利 息	1
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	9,085,426,757
元 本	6,706,771,257
次 期 繰 越 損 益 金	2,378,655,500
(D) 受 益 権 総 口 数	6,706,771,257口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,547円

<注記事項>

期首元本額	8,119,839,213円
期中追加設定元本額	46,015,505円
期中一部解約元本額	1,459,083,461円
1口当たり純資産額	1,3547円
期末における元本の内訳	
パインブリッジ米国優先REITファンド2015-03 <為替ヘッジあり>	1,293,443,258円
パインブリッジ米国優先REITファンド2015-03 <為替ヘッジなし>	446,798,539円
パインブリッジ米国優先REITファンド2015-05 <為替ヘッジあり>	1,109,944,818円
パインブリッジ米国優先REITファンド2015-05 <為替ヘッジなし>	262,157,848円
パインブリッジUS優先REITファンド2015-12 <為替ヘッジあり>	538,615,033円
パインブリッジ米国優先REITファンド2016-03 <為替ヘッジあり>	1,360,648,358円
パインブリッジUS優先REITファンド2016-11 <為替ヘッジあり>	1,695,163,403円

◆損益の状況

(2018年12月21日～2019年6月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	281,888,238
受 取 配 当 金	280,392,369
受 取 利 息	1,502,246
支 払 利 息	△ 6,377
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	677,007,185
売 買 益	1,062,579,261
売 買 損	△ 385,572,076
(C) 信 託 報 酬 等	△ 523,996
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	958,371,427
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,936,204,718
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	13,988,495
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 529,909,140
(H) 計 (D + E + F + G)	2,378,655,500
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	2,378,655,500

- (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に要する費用は14,095,346円です。(2018年12月21日～2019年6月20日)