

運用報告書(全体版)

第44作成期

第258期(決算日:2025年9月22日) 第261期(決算日:2025年12月22日)
第259期(決算日:2025年10月20日) 第262期(決算日:2026年1月20日)
第260期(決算日:2025年11月20日) 第263期(決算日:2026年2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	<ul style="list-style-type: none">主として米国の証券取引所に上場されている不動産投資信託証券(以下「REIT」といいます。)へ投資し、安定した収益の確保を図るとともに、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。「パインブリッジ米国REITマザーファンド」(以下「マザーファンド」といいます。)の運用にあたっては、センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー(CenterSquare Investment Management LLC)に外貨建て資産の運用に関する権限を委託します。 Aコース <ul style="list-style-type: none">為替変動リスクの低減を図るため、原則として為替のフルヘッジを行います。 Bコース <ul style="list-style-type: none">原則として為替ヘッジを行いません。	
主要運用対象	パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース(為替ヘッジなし)	
	パインブリッジ米国REITマザーファンド	米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREITを主要投資対象とします。
組入制限	パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)	<ul style="list-style-type: none">株式への投資は行いません。マザーファンド受益証券への投資には制限を設けません。外貨建て資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース(為替ヘッジなし)	
	パインブリッジ米国REITマザーファンド	<ul style="list-style-type: none">株式への投資は行いません。投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	毎月1回(原則として20日)決算を行い、利子・配当等収益を中心に、基準価額の水準・運用状況等を勘案して分配を行います。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わない場合もあります。	

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2月20日に第263期の決算を行いましたので、第258期~第263期(第44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

メットライフ・インベストメント・マネジメント傘下の企業です

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://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

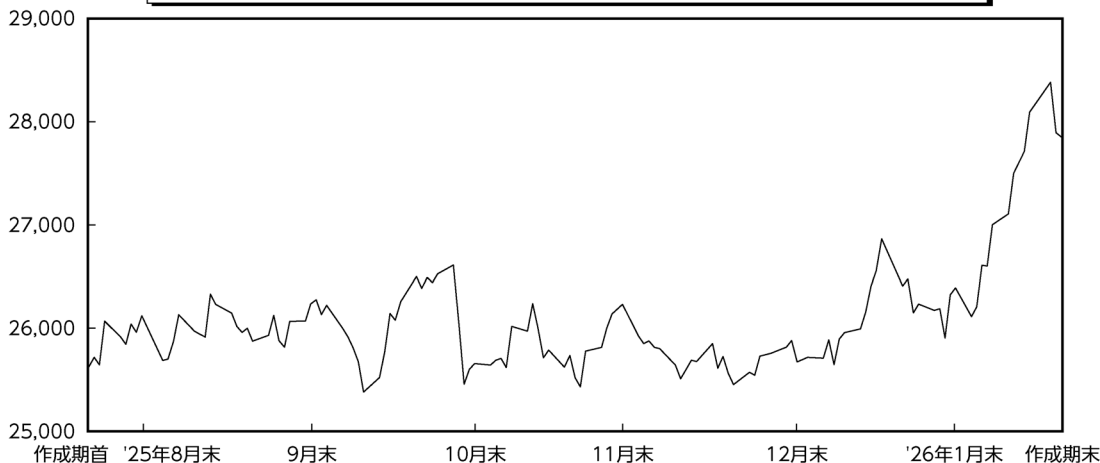
投資環境（Aコース／Bコース共通）	1
運用経過	3
今後の市況見通しと運用方針（Aコース／Bコース共通）	8
パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース（為替ヘッジあり）	
◆最近5作成期の運用実績	9
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	10
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	11
◆＜参考情報＞総経費率	11
◆売買および取引の状況	12
◆利害関係人との取引状況等	12
◆組入資産の明細	12
◆投資信託財産の構成	12
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	13
◆損益の状況	14
◆分配金のお知らせ	15
パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース（為替ヘッジなし）	
◆最近5作成期の運用実績	16
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	17
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	18
◆＜参考情報＞総経費率	18
◆売買および取引の状況	19
◆利害関係人との取引状況等	19
◆組入資産の明細	19
◆投資信託財産の構成	19
◆資産、負債、元本および基準価額の状況	20
◆損益の状況	21
◆分配金のお知らせ	22
パインブリッジ米国REITマザーファンド運用報告書	23

投資環境（Aコース／Bコース共通）

（2025年8月21日～2026年2月20日）

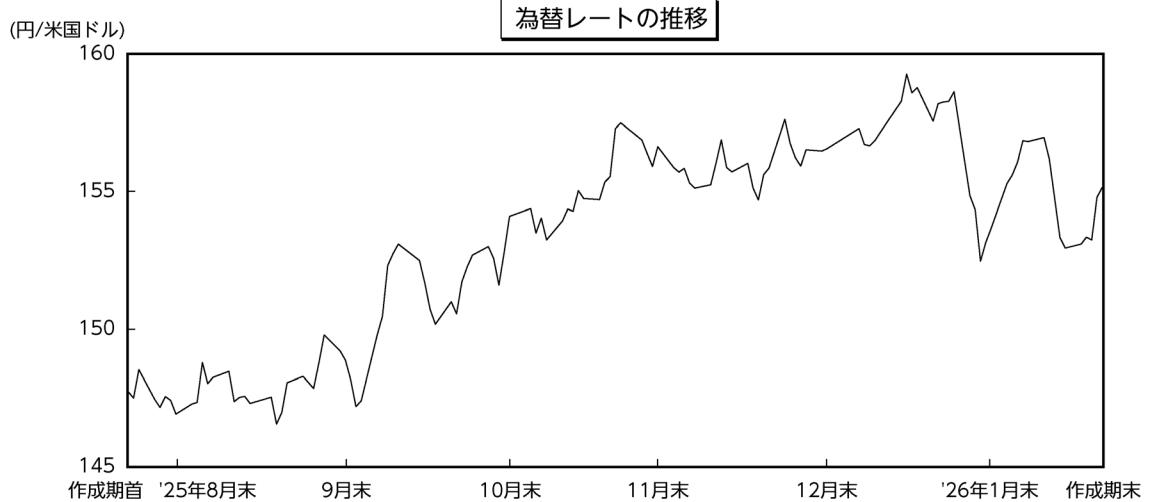
米国REIT市場

米国REIT(FTSE NAREITオール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス)の推移(米国ドルベース)



当作成期の米国REIT市場（米国ドルベース）は上昇しました。作成期首は米国の雇用指標の下振れを受けて、昨年9月FOMC（米連邦公開市場委員会）で追加利下げが決定され、米国金利の低下が市場を下支えしました。また金融政策の下支えにより景気回復期待も高まり、リスク選好地合いが強まったこともポジティブ材料になりました。10月には再度追加利下げが決定されて一段と米国金利が低下して下支えする一方で、パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長の今後の利下げへの慎重姿勢や、大手ハイテク企業への過度の成長期待の剥落を受けた米国株の反落等から一進一退で推移しました。12月以降も、再度の追加利下げとパウエル議長の金融緩和支持への転換、そして米7-9月期GDP（国内総生産）の上振れ等が好材料となる一方で、景気回復期待を背景にした米国金利の上昇が嫌気され、一進一退での推移が続きました。しかし作成期末にかけては、堅調な米マクロ指標の発表やインフレの落ち着きを受けて、米国金利が低下したことが下支えして反発しました。

為替市場



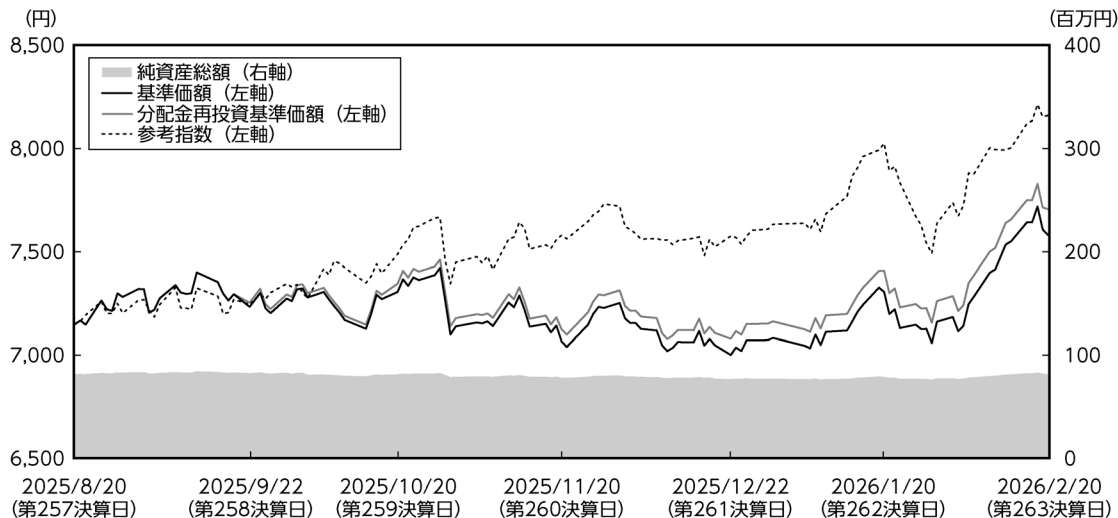
当作成期の為替市場は、円安米国ドル高となりました。日米金融政策の相違に伴って日米金利差は作成期を通して縮小傾向となりましたが、高市政権下の財政悪化懸念等を背景に円安が進みました。

運用経過

(2025年8月21日～2026年2月20日)

パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース(為替ヘッジあり)

基準価額等の推移



第258期首： 7,149円
 第263期末： 7,580円
 (作成対象期間中の既払分配金：120円)
 騰落率： 7.8% (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」の保有証券の価格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258期～第263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)

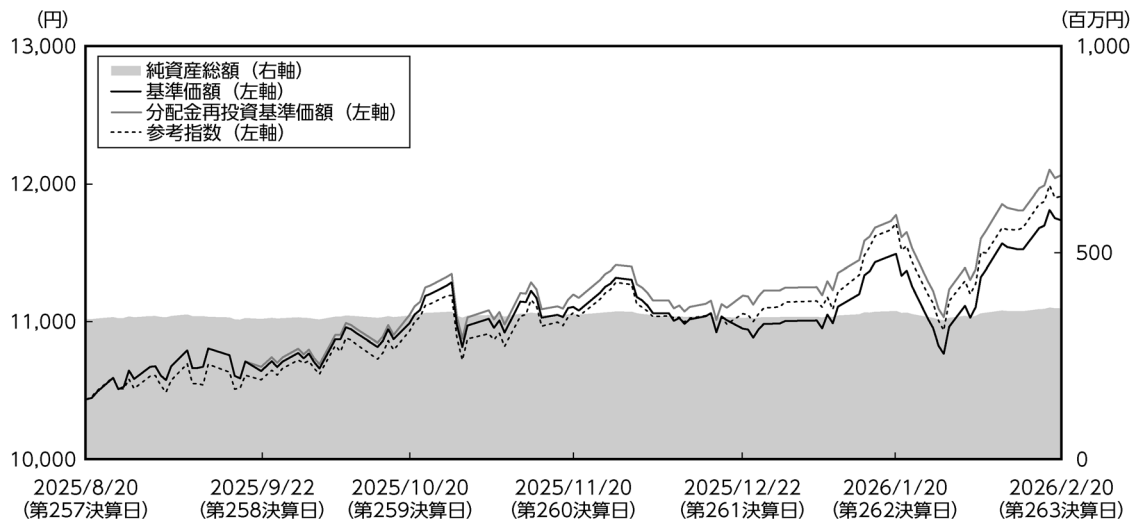
項 目	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
	2025年8月21日～ 2025年9月22日	2025年 9月23日～ 2025年10月20日	2025年10月21日～ 2025年11月20日	2025年11月21日～ 2025年12月22日	2025年12月23日～ 2026年 1月20日	2026年1月21日～ 2026年2月20日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.276	0.273	0.282	0.285	0.273	0.263
当期の収益	20	20	－	15	20	4
当期の収益以外	－	－	20	4	－	15
翌期繰越分配対象額	1,826	1,830	1,810	1,806	1,810	1,794

(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258期首：10,435円

第263期末：11,740円

(作成対象期間中の既払分配金：300円)

騰落率：15.6% (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(対顧客電売買相場中値)で円換算しています。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。

基準価額の主な変動要因

基準価額は上昇しました。当ファンドの投資対象である「パインブリッジ米国REITマザーファンド」の保有証券の価格上昇や、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。

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258期～第260期それぞれ30円、第261期150円、第262期～第263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258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
	2025年8月21日～ 2025年9月22日	2025年 9月23日～ 2025年10月20日	2025年10月21日～ 2025年11月20日	2025年11月21日～ 2025年12月22日	2025年12月23日～ 2026年 1月20日	2026年1月21日～ 2026年2月20日
当期分配金	30	30	30	150	30	30
（対基準価額比率）	0.281	0.272	0.269	1.352	0.260	0.255
当期の収益	30	30	15	24	30	19
当期の収益以外	－	－	14	125	－	10
翌期繰越分配対象額	4,645	4,653	4,638	4,513	4,521	4,510

(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

足もとの世界経済は、米国経済の予想以上の堅調さに支えられています。また2026年は昨年可決した大型財政政策の年間を通じた寄与に加え、中間選挙を見据えた政策期待、そして民間セクターのAIによる生産性向上等がリスク資産の支援材料になると考えられます。一方、短期的なリスクとしては、イラン攻撃に象徴されるトランプ政権の言動や政策を含めた地政学的リスクの上昇、また関税コストの継続的な転嫁や原油高によるインフレ率への影響等が挙げられます。しかし足もとの米国インフレ率は、粘着性を示しつつも、関税引き上げが当初見込まれていた程の押上げ材料となっていない点はポジティブ・サプライズと捉えています。

以上の環境の下、米国REIT市場は先行き不透明感の高まりにより価格変動が大きくなる点には留意が必要ですが、米国REITのファンダメンタルズは、長期リース契約に支えられた収益安定性に加えて、高い配当利回りを維持する等、依然として概ね健全です。金利高止まり局面の中、今後はより銘柄選別が重要性を増してきますが、引き続きポートフォリオの分散及び個別銘柄の分析を通じて、安定した配当収益を確保し、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。

運用方針

上記のような見通しの下、当ファンドは、平均を上回る成長が見込め、米国経済回復の恩恵を享受すると考えられる銘柄に注力する方針です。今後ともポートフォリオの分散及び個別銘柄の割安度の分析を通じて、安定した配当収益を確保し、中長期的に信託財産の着実な成長を目指していきます。

パインブリッジ米国REITインカムファンド Aコース (為替ヘッジあり)

◆最近5作成期の運用実績

決算期	基準価額			参考指数		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				
	円	円	%		%	%	%	百万円	
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	135
	第235期(2023年10月20日)	6,690	20	△9.1	52,541	△7.2	-	98.8	122
	第236期(2023年11月20日)	7,064	20	5.9	56,938	8.4	-	97.6	112
	第237期(2023年12月20日)	7,820	20	11.0	61,177	7.4	-	95.7	119
	第238期(2024年 1月22日)	7,602	20	△2.5	61,519	0.6	-	100.5	114
第41 作成期	第239期(2024年 2月20日)	7,453	20	△1.7	61,517	△0.0	-	98.3	111
	第240期(2024年 3月21日)	7,426	20	△0.1	62,576	1.7	-	98.6	108
	第241期(2024年 4月22日)	6,899	20	△6.8	59,921	△4.2	-	97.9	96
	第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44 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

(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)

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細 (2025年8月21日～2026年2月20日)

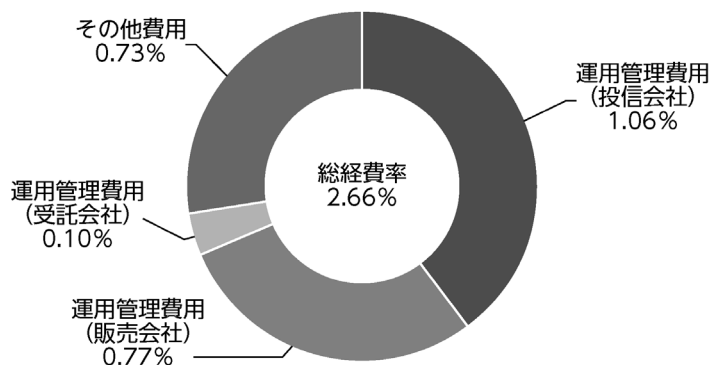
項目	第258期～第263期 (2025.8.21～2026.2.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	70円	0.970%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は7,192円です。
(投信会社)	(38)	(0.532)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(28)	(0.388)	交付運用報告書等各種資料の提供・送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(4)	(0.050)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	1	0.011	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(1)	(0.011)	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
その他費用	27	0.369	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(保管費用)	(27)	(0.369)	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	98円	1.350%	

(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2.66%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8月21日～2026年2月20日)

【親投資信託受益証券の設定、解約状況】

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
パインブリッジ米国REITマザーファンド	—	—	1,412	11,800

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2025年8月21日～2026年2月20日)

【パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース（為替ヘッジあり）】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

【パインブリッジ米国REITマザーファンド】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

◆組入資産の明細

(2026年2月20日現在)

【親投資信託残高】

種 類	作成期首(前作成期末)		当作成期末	
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千円	千□	千円
パインブリッジ米国REITマザーファンド	10,167		8,755	80,279

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2026年2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REITマザーファンド	80,279	97.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,491	3.0
投 資 信 託 財 産 総 額	82,770	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(438,114千円)の投資信託財産総額(439,900千円)に対する比率は99.6%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=155.15円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2025年9月22日)	(2025年10月20日)	(2025年11月20日)	(2025年12月22日)	(2026年1月20日)	(2026年2月20日)
項 目	第258期末	第259期末	第260期末	第261期末	第262期末	第263期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	164,178,727	159,624,105	157,601,154	155,533,256	156,715,171	161,930,942
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,390,746	1,040,964	469,612	605,563	444,542	2,491,137
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	81,733,940	79,647,314	79,358,933	77,118,226	78,728,091	80,279,678
未 収 入 金	81,054,024	78,935,815	77,772,604	77,809,456	77,542,530	79,160,080
未 収 利 息	17	12	5	11	8	47
(B) 負 債	81,979,963	78,559,952	79,724,957	79,108,466	77,959,041	80,657,582
未 払 金	81,608,784	78,114,690	79,363,931	77,970,704	77,617,920	80,182,721
未 払 収 益 分 配 金	227,285	221,937	220,440	218,362	215,607	214,449
未 払 解 約 金	64	103,671	10,089	787,231	7,757	131,910
未 払 信 託 報 酬	143,830	119,654	130,497	132,169	117,757	128,502
(C) 純資産総額(A-B)	82,198,764	81,064,153	77,876,197	76,424,790	78,756,130	81,273,360
元 本	113,642,594	110,968,633	110,220,431	109,181,118	107,803,953	107,224,716
次期繰越損益金	△ 31,443,830	△ 29,904,480	△ 32,344,234	△ 32,756,328	△ 29,047,823	△ 25,951,356
(D) 受益権総口数	113,642,594□	110,968,633□	110,220,431□	109,181,118□	107,803,953□	107,224,716□
1万口当たり基準価額(C/D)	7,233円	7,305円	7,065円	7,000円	7,305円	7,580円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
期首元本額	113,594,164円	113,642,594円	110,968,633円	110,220,431円	109,181,118円	107,803,953円
期中追加設定元本額	247,664円	592,385円	104,100円	104,468円	106,631円	102,210円
期中一部解約元本額	199,234円	3,266,346円	852,302円	1,143,781円	1,483,796円	681,447円
1□当たり純資産額	0.7233円	0.7305円	0.7065円	0.7000円	0.7305円	0.7580円
元本の欠損金額	31,443,830円	29,904,480円	32,344,234円	32,756,328円	29,047,823円	25,951,356円

◆損益の状況

2025年8月21日～ 2025年 9月23日～ 2025年10月21日～ 2025年11月21日～ 2025年12月23日～ 2026年1月21日～
2025年9月22日 2025年10月20日 2025年11月20日 2025年12月22日 2026年 1月20日 2026年2月20日

項 目	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	456	392	294	361	501	327
受 取 利 息	456	392	294	361	501	327
(B) 有価証券売買損益	1,318,902	1,139,085	△ 2,290,485	△ 367,039	3,627,934	3,282,978
売 買 益	2,187,274	4,288,333	1,220,018	1,652,007	5,070,032	4,319,129
売 買 損	△ 868,372	△ 3,149,248	△ 3,510,503	△ 2,019,046	△ 1,442,098	△ 1,036,151
(C) 信 託 報 酬 等	△ 143,830	△ 119,654	△ 130,497	△ 132,169	△ 117,757	△ 128,502
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,175,528	1,019,823	△ 2,420,688	△ 498,847	3,510,678	3,154,803
(E) 前期繰越損益金	△ 31,250,401	△ 29,432,895	△ 28,415,245	△ 30,734,383	△ 31,024,495	△ 27,554,279
(F) 追加信託差損益金	△ 1,141,672	△ 1,269,471	△ 1,287,861	△ 1,304,736	△ 1,318,399	△ 1,337,431
(配 当 等 相 当 額)	(17,422,405)	(17,030,057)	(16,919,478)	(16,762,795)	(16,554,274)	(16,468,186)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 18,564,077)	(△ 18,299,528)	(△ 18,207,339)	(△ 18,067,531)	(△ 17,872,673)	(△ 17,805,617)
(G) 計 (D + E + F)	△ 31,216,545	△ 29,682,543	△ 32,123,794	△ 32,537,966	△ 28,832,216	△ 25,736,907
(H) 収 益 分 配 金	△ 227,285	△ 221,937	△ 220,440	△ 218,362	△ 215,607	△ 214,449
次期繰越損益金(G+H)	△ 31,443,830	△ 29,904,480	△ 32,344,234	△ 32,756,328	△ 29,047,823	△ 25,951,356
追加信託差損益金	△ 1,141,672	△ 1,269,471	△ 1,287,861	△ 1,304,736	△ 1,318,399	△ 1,337,431
(配 当 等 相 当 額)	(17,422,816)	(17,031,259)	(16,919,500)	(16,762,853)	(16,554,346)	(16,468,194)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 18,564,488)	(△ 18,300,730)	(△ 18,207,361)	(△ 18,067,589)	(△ 17,872,745)	(△ 17,805,625)
分配準備積立金	3,339,353	3,281,248	3,035,628	2,956,939	2,963,942	2,773,755
繰 越 損 益 金	△ 33,641,511	△ 31,916,257	△ 34,092,001	△ 34,408,531	△ 30,693,366	△ 27,387,680

(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258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
a.配当等収益(費用控除後)	275,354円	259,626円	0円	171,148円	262,764円	42,984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	17,422,816円	17,031,259円	16,919,500円	16,762,853円	16,554,346円	16,468,194円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	3,291,284円	3,243,559円	3,256,068円	3,004,153円	2,916,785円	2,945,220円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	20,989,454円	20,534,444円	20,175,568円	19,938,154円	19,733,895円	19,456,398円
f.分配金	227,285円	221,937円	220,440円	218,362円	215,607円	214,449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258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
	20円	20円	20円	20円	20円	20円

◇分配金をお支払いする場合

分配金は、原則として決算日から起算して、5営業日までにお支払いいたします。

◇分配金を再投資する場合

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

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

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

なお、元本払戻金（特別分配金）には課税されません。

個人の受益者の場合は、原則として確定申告は必要ありません。

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

※税法が改正された場合等においては、上記内容が変更になることがあります。

パインブリッジ米国REITインカムファンド Bコース (為替ヘッジなし)

◆最近5作成期の運用実績

決算期	基準価額			参考指数		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40 作成期	円	円	%		%	%	%	百万円	
	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41 作成期	第239期(2024年 2月20日)	10,847	30	0.3	61,517	△0.0	—	98.7	416
	第240期(2024年 3月21日)	10,884	30	0.6	62,576	1.7	—	97.6	409
	第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263期(2026年 2月20日)	11,740	30	2.4	77,263	1.7	—	97.7	365	

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

◆当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投資信託証券 組 入 比 率
			騰落率	(円換算)	騰落率	
第258期	(期 首)2025年8月20日	円	%		%	%
	8月末	10,435	—	67,688	—	98.5
	(期 末)2025年9月22日	10,583	1.4	68,196	0.8	98.6
第259期	(期 首)2025年9月22日	10,671	2.3	68,603	1.4	98.8
	9月末	10,641	—	68,603	—	98.8
	(期 末)2025年10月20日	10,733	0.9	69,394	1.2	97.9
第260期	(期 首)2025年10月20日	11,016	3.5	70,892	3.3	98.3
	10月末	10,986	—	70,892	—	98.3
	(期 末)2025年11月20日	10,970	△0.1	70,534	△0.5	98.3
第261期	(期 首)2025年11月20日	11,136	1.4	71,766	1.2	98.3
	11月末	11,106	—	71,766	—	98.3
	(期 末)2025年12月22日	11,319	1.9	73,201	2.0	98.4
第262期	(期 首)2025年12月22日	11,097	△0.1	71,729	△0.1	97.9
	12月末	10,947	—	71,729	—	97.9
	(期 末)2026年1月20日	11,004	0.5	72,265	0.7	97.6
第263期	(期 首)2026年1月20日	11,522	5.3	75,987	5.9	96.6
	1月末	11,492	—	75,987	—	96.6
	(期 末)2026年2月20日	10,963	△4.6	72,324	△4.8	96.6
		11,770	2.4	77,263	1.7	97.7

(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8月21日～2026年2月20日)

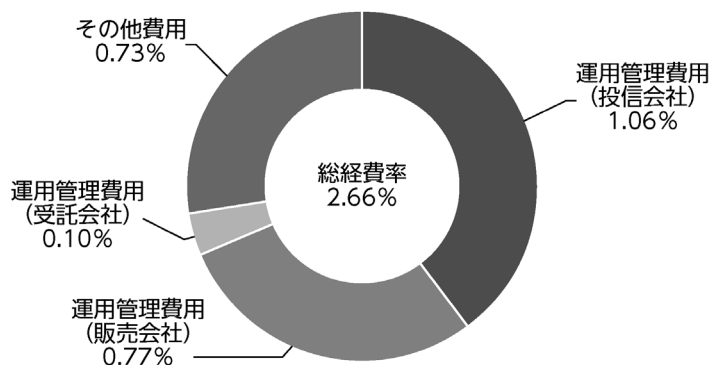
項目	第258期～第263期 (2025.8.21～2026.2.20)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	106円	0.970%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,928円です。
(投信会社)	(58)	(0.532)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(42)	(0.388)	交付運用報告書等各種資料の提供・送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(5)	(0.050)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	1	0.012	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(1)	(0.012)	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
その他費用	40	0.368	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)	(40)	(0.368)	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	147円	1.350%	

(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れます。

(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2.66%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8月21日～2026年2月20日)

【親投資信託受益証券の設定、解約状況】

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
パインブリッジ米国REITマザーファンド	—	—	3,944	33,100

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2025年8月21日～2026年2月20日)

【パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース（為替ヘッジなし）】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

【パインブリッジ米国REITマザーファンド】

当作成期における利害関係人との取引等はありません。

※利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

◆組入資産の明細

(2026年2月20日現在)

【親投資信託残高】

種 類	作成期首(前作成期末)		当作成期末	
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千円	千□	千円
パインブリッジ米国REITマザーファンド	43,164		39,219	359,619

(注) 単位未満は切捨て。

◆投資信託財産の構成

(2026年2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REITマザーファンド	359,619	98.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	6,923	1.9
投 資 信 託 財 産 総 額	366,542	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(438,114千円)の投資信託財産総額(439,900千円)に対する比率は99.6%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=155.15円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年9月22日) (2025年10月20日) (2025年11月20日) (2025年12月22日) (2026年1月20日) (2026年2月20日)

項 目	第258期末	第259期末	第260期末	第261期末	第262期末	第263期末
	円	円	円	円	円	円
(A) 資 産	340,967,465	348,883,836	352,061,992	347,902,574	360,364,213	366,542,362
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,962,289	1,386,785	2,250,843	1,803,681	2,937,531	6,922,303
パインブリッジ米国REIT マザーファンド(評価額)	339,005,152	346,497,034	349,811,122	345,298,859	353,426,626	359,619,927
未 収 入 金	-	1,000,000	-	800,000	4,000,000	-
未 収 利 息	24	17	27	34	56	132
(B) 負 債	1,567,178	1,500,018	1,544,069	6,161,975	1,675,891	1,541,325
未 払 収 益 分 配 金	956,862	948,654	946,856	4,682,846	936,361	932,699
未 払 解 約 金	12,788	45,276	25,505	890,235	208,510	32,217
未 払 信 託 報 酬	597,528	506,088	571,708	588,894	531,020	576,409
(C) 純資産総額(A-B)	339,400,287	347,383,818	350,517,923	341,740,599	358,688,322	365,001,037
元 本	318,954,076	316,218,186	315,618,757	312,189,738	312,120,451	310,899,993
次 期 繰 越 損 益 金	20,446,211	31,165,632	34,899,166	29,550,861	46,567,871	54,101,044
(D) 受 益 権 総 口 数	318,954,076□	316,218,186□	315,618,757□	312,189,738□	312,120,451□	310,899,993□
1万口当たり基準価額(C/D)	10,641円	10,986円	11,106円	10,947円	11,492円	11,740円

<注記事項(当運用報告書作成時点では監査未了です。)>

	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
期首元本額	325,170,134円	318,954,076円	316,218,186円	315,618,757円	312,189,738円	312,120,451円
期中追加設定元本額	516,497円	418,963円	525,602円	421,424円	1,259,524円	587,119円
期中一部解約元本額	6,732,555円	3,154,853円	1,125,031円	3,850,443円	1,328,811円	1,807,577円
1口当たり純資産額	1.0641円	1.0986円	1.1106円	1.0947円	1.1492円	1.1740円

◆損益の状況

2025年8月21日～ 2025年 9月23日～ 2025年10月21日～ 2025年11月21日～ 2025年12月23日～ 2026年1月21日～
 2025年9月22日 2025年10月20日 2025年11月20日 2025年12月22日 2026年 1月20日 2026年2月20日

項 目	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
	円	円	円	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	683	592	760	848	2,036	3,135
受 取 利 息	683	592	760	848	2,036	3,135
(B) 有価証券売買損益	8,107,631	12,346,225	5,308,531	302,092	18,480,933	9,228,442
売 買 益	8,243,776	12,391,880	5,314,216	317,779	18,533,746	9,230,145
売 買 損	△ 136,145	△ 45,655	△ 5,685	△ 15,687	△ 52,813	△ 1,703
(C) 信 託 報 酬 等	△ 597,528	△ 506,088	△ 571,708	△ 588,894	△ 531,020	△ 576,409
(D) 当期損益金(A+B+C)	7,510,786	11,840,729	4,737,583	△ 285,954	17,951,949	8,655,168
(E) 前期繰越損益金	48,161,438	54,174,689	64,835,562	67,789,816	62,554,591	79,109,852
(F) 追加信託差損益金	△ 34,269,151	△ 33,901,132	△ 33,727,123	△ 33,270,155	△ 33,002,308	△ 32,731,277
(配 当 等 相 当 額)	(53,846,927)	(53,509,062)	(53,563,468)	(53,104,836)	(53,446,806)	(53,403,414)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 88,116,078)	(△ 87,410,194)	(△ 87,290,591)	(△ 86,374,991)	(△ 86,449,114)	(△ 86,134,691)
(G) 計 (D + E + F)	21,403,073	32,114,286	35,846,022	34,233,707	47,504,232	55,033,743
(H) 収 益 分 配 金	△ 956,862	△ 948,654	△ 946,856	△ 4,682,846	△ 936,361	△ 932,699
次期繰越損益金(G+H)	20,446,211	31,165,632	34,899,166	29,550,861	46,567,871	54,101,044
追加信託差損益金	△ 34,269,151	△ 33,901,132	△ 33,727,123	△ 33,270,155	△ 33,002,308	△ 32,731,277
(配 当 等 相 当 額)	(53,847,946)	(53,509,667)	(53,563,793)	(53,105,713)	(53,448,034)	(53,403,585)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 88,117,097)	(△ 87,410,799)	(△ 87,290,916)	(△ 86,375,868)	(△ 86,450,342)	(△ 86,134,862)
分配準備積立金	94,314,037	93,638,951	92,846,746	87,799,677	87,676,296	86,832,321
繰 越 損 益 金	△ 39,598,675	△ 28,572,187	△ 24,220,457	△ 24,978,661	△ 8,106,117	-

(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258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
a.配当等収益(費用控除後)	1,178,262円	1,205,540円	487,380円	767,473円	1,185,339円	189,463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	406,483円
c.信託約款に規定する収益調整金	53,847,946円	53,509,667円	53,563,793円	53,105,713円	53,448,034円	53,403,585円
d.信託約款に規定する分配準備積立金	94,092,637円	93,382,065円	93,306,222円	91,715,050円	87,427,318円	87,169,074円
e.分配対象収益(a+b+c+d)	149,118,845円	148,097,272円	147,357,395円	145,588,236円	142,060,691円	141,168,605円
f.分配金	956,862円	948,654円	946,856円	4,682,846円	936,361円	932,699円
g.分配金(1万口当たり)	30円	30円	30円	150円	30円	30円

◆分配金のお知らせ

1万口当たり分配金	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期	第263期
	30円	30円	30円	150円	30円	30円

◇分配金をお支払いする場合

分配金は、原則として決算日から起算して、5営業日までにお支払いいたします。

◇分配金を再投資する場合

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

◇分配金に対する税金は次のとおりです。

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

なお、元本払戻金（特別分配金）には課税されません。

個人の受益者の場合は、原則として確定申告は必要ありません。

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

※税法が改正された場合等においては、上記内容が変更になることがあります。

パインブリッジ米国REITマザーファンド 運用報告書《第44期》

決算日 2026年2月20日
(計算期間：2025年8月21日～2026年2月20日)

受益者のみなさまへ

「パインブリッジ米国REITマザーファンド」は、2026年2月20日に第44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44期の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは次のとおりです。

運用方針	<ul style="list-style-type: none">① 主として米国の証券取引所に上場されている不動産投資信託証券（以下「REIT」といいます。）に投資し、高水準のインカム収入の確保とキャピタル収入の獲得を目指して運用します。② ポートフォリオの構築にあたっては、個別銘柄の収益動向、配当利回り、バリュエーション、流動性等の各種分析に基づき、割安と判断される銘柄を選定します。③ 特定銘柄・特定セクターにかかるREITへの集中投資を避け、分散投資を行います。④ 外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。⑤ 資金動向や市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。⑥ 運用にあたっては、センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー（CenterSquare Investment Management LLC）に外貨建て資産の運用に関する権限を委託します。
主要運用対象	米国の証券取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREITを主要投資対象とします。
組入制限	<ul style="list-style-type: none">① 株式への投資は行いません。② 投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。③ 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。④ 外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。

◆最近5期の運用実績

決算期	基準価額		参考指数		投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	円	騰落率	(円換算)	騰落率		
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
第44期(2026年2月20日)	91,693	16.8	77,263	14.1	99.2	439

◆当期中の基準価額と市況等の推移

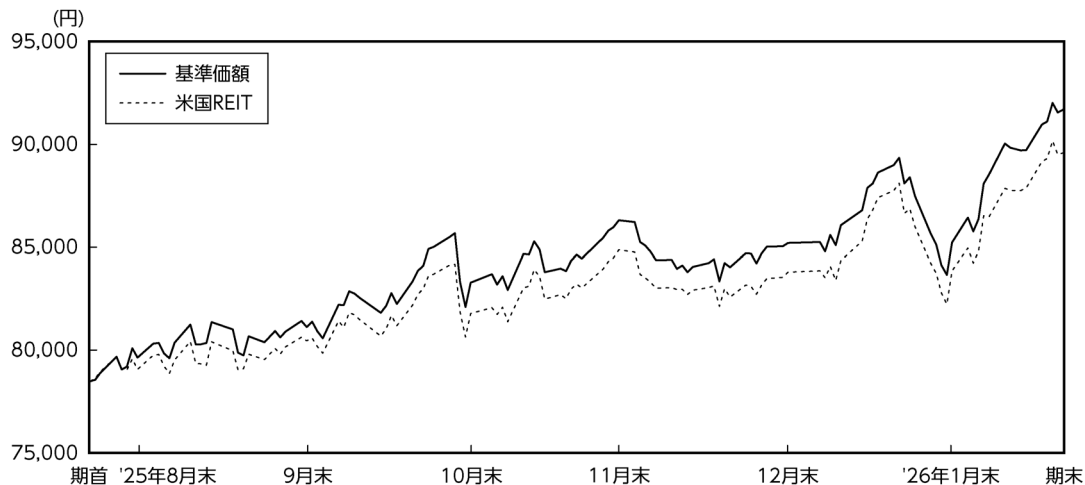
年月日	基準価額		参考指数		投資信託証券 組入比率
	円	騰落率	(円換算)	騰落率	
(期首)2025年8月20日	78,481	—	67,688	—	98.6
8月末	79,635	1.5	68,196	0.8	99.1
9月末	81,122	3.4	69,394	2.5	98.7
10月末	83,284	6.1	70,534	4.2	98.9
11月末	86,310	10.0	73,201	8.1	99.1
12月末	85,201	8.6	72,265	6.8	98.6
2026年1月末	85,225	8.6	72,324	6.8	98.0
(期末)2026年2月20日	91,693	16.8	77,263	14.1	99.2

(注) 騰落率は期首比です。

運用経過

(2025年8月21日～2026年2月20日)

基準価額等の推移



(注) 上記グラフの米国REIT (FTSE NAREITオール・エクイティREITトータル・リターン・インデックス、円換算) は、期首の基準価額をもとに指数化したものです。

基準価額の主な変動要因

基準価額は上昇しました。当ファンドで保有する米国REITの価格上昇や、主要投資対象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

(2025年8月21日～2026年2月20日)

項 目	第44期 (2025.8.21～2026.2.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は83,462円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	10円 (10)	0.012% (0.012)	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
その他費用 (保管費用)	310 (310)	0.371 (0.371)	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	320円	0.383%	

(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8月21日～2026年2月20日)

【投資信託証券】

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外国	ア メ リ カ	千口 8	千米国ドル 280	千口 13	千米国ドル 521

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

◆主要な売買銘柄

(2025年8月21日～2026年2月20日)

【投資信託証券】

買 付			売 付		
銘 柄	口 数	金 額	銘 柄	口 数	金 額
	千口	千円		千口	千円
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	0.38	3,537	HEALTHPEAK PROPERTIES INC (アメリカ)	2	7,440
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES (アメリカ)	0.35	3,330	WELLTOWER INC (アメリカ)	0.185	5,502
EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	0.1	2,679	PROLOGIS INC (アメリカ)	0.235	4,250
PUBLIC STORAGE (アメリカ)	0.06	2,453	BXP INC (アメリカ)	0.38	3,847
MID-AMERICA APARTMENT COMM (アメリカ)	0.11	2,290	VENTAS INC (アメリカ)	0.35	3,831
SABRA HEALTH CARE REIT INC (アメリカ)	0.77	2,248	EQUINIX INC (アメリカ)	0.03	3,766
INVENTRUST PROPERTIES CORP (アメリカ)	0.48	2,121	FEDERAL REALTY INVS TRUST (アメリカ)	0.2	3,105
SL GREEN REALTY CORP (アメリカ)	0.31	2,116	NNN REIT INC (アメリカ)	0.461	2,899
AGREE REALTY CORP (アメリカ)	0.17	2,006	UDR INC (アメリカ)	0.48	2,797
PIEDMONT REALTY TRUST INC (アメリカ)	1	1,836	REALTY INCOME CORP (アメリカ)	0.3	2,685

(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8月21日～2026年2月20日)

当期における利害関係人との取引等はありません。

※利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

◆組入資産の明細

(2026年2月20日現在)

【外国投資信託証券】

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千米国ドル	千円
AGREE REALTY CORP	0.85	0.96	74	11,488
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	0.216	0.426	22	3,529
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	1	1	46	7,184
AMERICOLD REALTY TRUST INC	0.953	0.78	10	1,680

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)	千口	千口	千米国ドル	千円
APPLE HOSPITALITY REIT INC	0.47	0.46	5	873
BXP INC	0.52	0.14	8	1,351
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2	2	79	12,286
BROADSTONE NET LEASE INC	1	1	22	3,508
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.782	0.69	74	11,624
COUSINS PROPERTIES INC	1	1	33	5,214
CUBESMART	0.22	—	—	—
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2	2	21	3,402
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.905	0.85	150	23,329
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	—	1	8	1,282
DOUGLAS EMMETT INC	0.49	0.65	6	1,025
EASTGROUP PROPERTIES INC	—	0.07	13	2,070
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	1	1	7	1,231
EQUINIX INC	0.27	0.24	220	34,183
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	0.34	0.65	43	6,771
EQUITY RESIDENTIAL	0.86	0.62	39	6,064
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.105	0.115	29	4,539
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.79	0.75	109	16,999
FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.385	0.185	19	3,038
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	0.63	0.85	51	8,008
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	0.88	0.779	40	6,305
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1	1	35	5,512
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	4	1	26	4,049
HOST HOTELS AND RESORTS INC	3	2	46	7,161
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	1	—	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	0.72	—	—	—
INVENTRUST PROPERTIES CORP	0.15	0.47	14	2,223
INVITATION HOMES INC	1	1	40	6,215
IRON MOUNTAIN INC	0.711	0.73	78	12,249

銘柄	期首(前期末)	当期末			
	□数	□数	評価額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千□	千□	千米国ドル	千円	
KIMCO REALTY CORP	3	3	76	11,835	
KITE REALTY GROUP TRUST	2	2	52	8,215	
LINEAGE INC	0.289	0.17	6	1,028	
MACERICH CO/THE	0.988	1	31	4,815	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	0.11	14	2,305	
NATL HEALTH INVESTORS INC	0.35	0.33	29	4,542	
NNN REIT INC	0.461	—	—	—	
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	0.024	—	—	—	
NETSTREIT CORP	1	1	24	3,753	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1	0.94	43	6,785	
PIEDMONT REALTY TRUST INC	—	1	11	1,720	
PROLOGIS INC	1	1	230	35,809	
PUBLIC STORAGE	0.35	0.37	110	17,135	
REALTY INCOME CORP	1	1	89	13,820	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	1	0.66	24	3,801	
SL GREEN REALTY CORP	—	0.31	12	1,890	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	0.76	15	2,360	
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.51	0.48	95	14,873	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	0.666	0.62	5	902	
UDR INC	2	1	75	11,649	
VENTAS INC	1	1	136	21,219	
VICI PROPERTIES INC	1	1	44	6,951	
VORNADO REALTY TRUST	1	0.8	23	3,646	
ELME COMMUNITIES	0.37	—	—	—	
WELLTOWER INC	1	1	275	42,761	
合計	□数・金額	59	53	2,811	436,235
	銘柄数<比率>	52	52	—	<99.2%>

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注2) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 単位未満は切捨て。ただし、□数が単位未満の場合は小数で記載。

(注4) —印は組入れなし。

◆投資信託財産の構成

(2026年2月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	436,235	99.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,665	0.8
投 資 信 託 財 産 総 額	439,900	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(438,114千円)の投資信託財産総額(439,900千円)に対する比率は99.6%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=155.15円です。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2026年2月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	439,900,002
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	3,611,337
投 資 証 券 (評 価 額)	436,235,075
未 収 配 当 金	53,556
未 収 利 息	34
(B) 純 資 産 総 額 (A)	439,900,002
元 本	47,975,266
次 期 繰 越 損 益 金	391,924,736
(C) 受 益 権 総 口 数	47,975,266口
1万口当たり基準価額(B/C)	91,693円

<注記事項>

期首元本額	53,332,573円
期中追加設定元本額	0円
期中一部解約元本額	5,357,307円
1口当たり純資産額	9.1693円

期末における元本の内訳

パインブリッジ米国REITインカムファンドAコース (海替ヘッジあり)	8,755,268円
パインブリッジ米国REITインカムファンドBコース (海替ヘッジなし)	39,219,998円

◆損益の状況

(2025年8月21日～2026年2月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	7,273,302
受 取 配 当 金	7,240,256
受 取 利 息	28,254
そ の 他 収 益 金	4,792
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	60,557,571
売 買 損 益	69,391,424
売 買 損	△ 8,833,853
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,591,017
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	66,239,856
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	365,227,573
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 39,542,693
(G) 計 (D + E + F)	391,924,736
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	391,924,736

(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要する費用は1,065,236円です。(2025年8月21日～2026年2月20日)。