

受益者の皆様へ

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 2014-08〈為替ヘッジあり〉」は、2017年10月30日をもちまして繰上償還を迎えました。当ファンドは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(REIT)が発行する、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した。また、実質組入れの外貨建て資産については、原則として為替のフルヘッジを行いました。ここに、運用状況および償還内容をご報告申し上げます。

長い間ご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

当期の状況

償還価額	(当期末)	10,177円33銭
純資産総額	(当期末)	475百万円
騰落率	(当期)	0.6%
分配金合計	(当期)	0円

(注) 騰落率は収益分配金(税込み)を再投資したものとみなして計算しています。

当ファンドは、信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。右記〈お問い合わせ先〉ホームページの「ファンド一覧」の「償還ファンド一覧」から当ファンドのファンド名称を選択することにより、当ファンドのページにおいて運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。運用報告書(全体版)は、受益者のご請求により交付されます。運用報告書(全体版)をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

交付運用報告書 繰上償還

パインブリッジ 米国優先REITファンド 2014-08 〈為替ヘッジあり〉 〈愛称: REITの優先席 14-08〉

追加型投信/海外/不動産投信

第7期

(2017年6月21日~2017年10月30日)

第7期(償還日: 2017年10月30日)



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 J Aビル

お問い合わせ先・・・投資信託担当

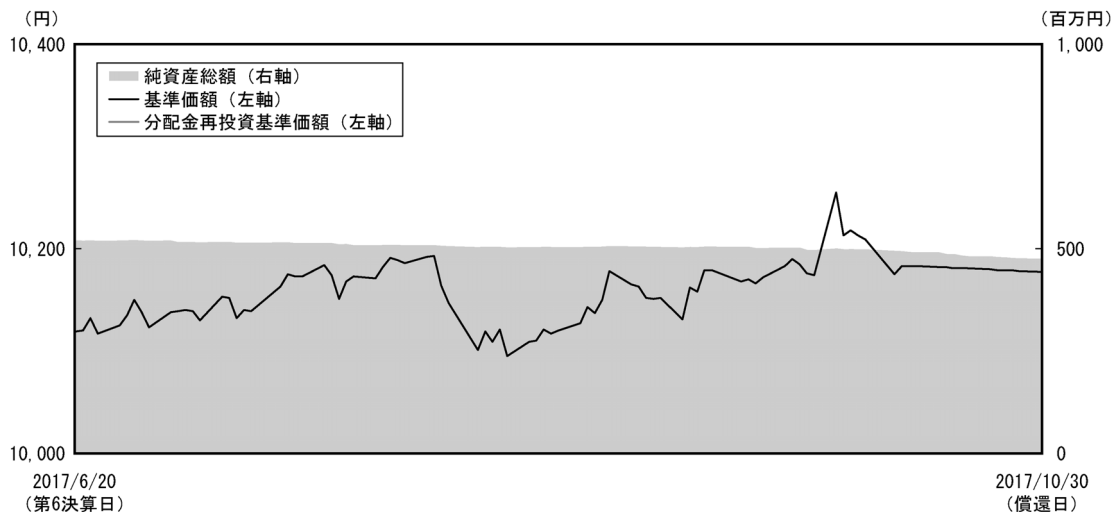
電話番号/03-5208-5858

(受付時間/9:00~17:00(土、日、祝休日を除く))

ホームページ/http://www.pinebridge.co.jp/

運用経過 (2017年6月21日～2017年10月30日)

基準価額等の推移



第7期首： 10,119円
 償還日：10,177.33円
 (作成対象期間中の既払分配金：0円)
 騰落率：0.6% (分配金再投資ベース)

※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。なお、当ファンドは当該期間中の既払分配金がありませんので、分配金再投資基準価額と基準価額は同一です。
 ※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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。

基準価額の主な変動要因

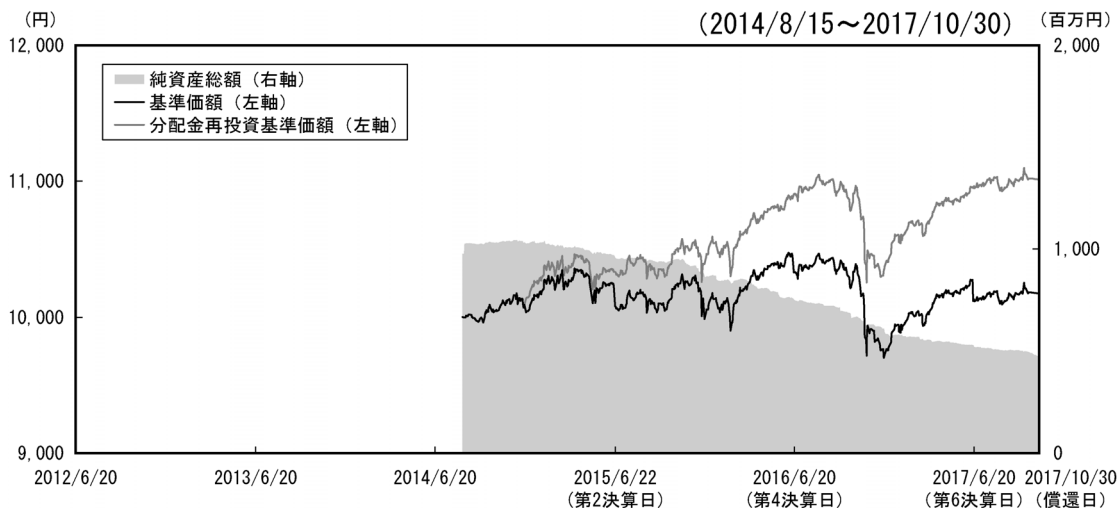
当ファンドの投資対象である「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」を通じて保有している米国優先REITの価格が上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。

1万口当たりの費用明細

項 目	第7期 (2017.6.21~2017.10.30)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	53円	0.519%	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10,154円です。
(投信会社)	(26)	(0.254)	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)	(26)	(0.254)	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)	(1)	(0.012)	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 (投資信託証券)	0 (0)	0.000 (0.000)	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 (0)	0.005 (0.003)	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
(その他)	(0)	(0.002)	
合 計	54円	0.524%	

※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。
 ※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。

最近5年間の基準価額等の推移



※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。

※分配金を再投資するかどうかにについてはお客様がご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。

※当ファンドは、設定日から5年間経っていませんので、設定来の推移を表示しています。

			2015/6/22 決算日	2016/6/20 決算日	2017/6/20 決算日	2017/10/30 償還日
基準価額	(円)		10,081	10,331	10,119	10,177.33
期間分配金合計（税込み）	(円)		250	300	250	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%)		3.3	5.5	0.4	0.6
参考指数の騰落率	(%)		6.0	11.7	3.8	1.8
純資産総額	(百万円)		954	749	520	475

※2015/6/22決算日の騰落率は、設定日との比較を表示しています。

※2017/10/30償還日の騰落率は、2017/6/20との比較を表示しています。

※参考指数は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。

※参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しています。

●参考指数に関して

参考指数の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、BofAメリルリンチ社の指数であり、同社の許可を得て使用しています。BofAメリルリンチ社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・インベストメンツ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。

投資環境について

当期の米国優先REIT市場は上昇しました。北朝鮮情勢を巡る地政学リスクの高まりやトランプ政権の政策実行に対する懸念などが嫌気される局面もありましたが、期を通してみると、REITの決算内容が良好なものとなったこと、また長期金利が低位で推移する中、投資家の高利回り資産への高いニーズに伴う優先証券市場全体に投資するETF（上場投資信託）からの資金流入の継続などもあり、堅調に推移しました。

ポートフォリオについて

<パインブリッジ米国優先REITファンド 2014-08 <為替ヘッジあり>>

当ファンドの運用方針に基づき運用を行いました。基準価額上昇により、当ファンドの繰上償還が決定した後はポートフォリオの現金化を進めました。

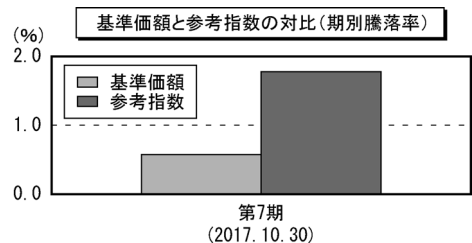
<パインブリッジ米国優先REITマザーファンド>

当ファンドの運用方針に基づき、発行体、業種などを考慮したポートフォリオを維持しました。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

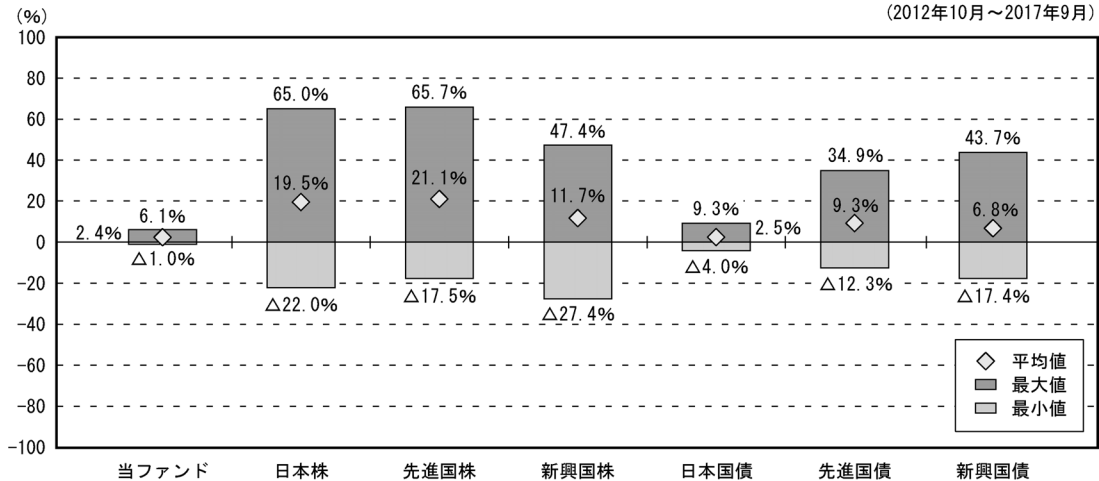
右のグラフは、当ファンドの基準価額（分配金再投資基準価額）と参考指数の騰落率の対比です。なお、参考指数は米国ドル建てであり、為替のフルヘッジを行いインカム収入を重視する当ファンドとは性格が異なるため、当ファンドの運用成果と連動するものではありません。



当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信	
信託期間	2014年8月15日から2017年10月30日（当初2018年12月14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」（以下、「マザーファンド」といいます。）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または不動産投資法人（REIT）が発行する、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。 ・実質組入れの外貨建て資産については、為替変動リスクを回避するため、原則として為替のフルヘッジを行います。 ・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。 ・平成29年8月15日以降に、基準価額（支払済の収益分配金を含みません。）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。 	
主要投資対象	当ファンド	マザーファンドを主要投資対象とします。
	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。
運用方法	当ファンド	<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。 ・外貨建て資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	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。
分配方針	毎年6、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。	

<参考情報>代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

※上記グラフは、2012年10月～2017年9月の5年間における1年騰落率の平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。なお、当ファンドは2014年8月15日設定のため、2015年8月から2017年9月までの平均値・最大値・最小値を表示しています。

※上記の騰落率は直近月末から60ヵ月遡った算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

※当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

●各資産クラスの指数

日本株：東証株価指数（TOPIX）配当込み

先進国株：MSCIコクサイ・インデックス（配当込み・円ベース）

新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み・円ベース）

日本国債：NOMURA-BPI国債

先進国債：シティ世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）

新興国債：JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド（ヘッジなし・円ベース）

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

東証株価指数（TOPIX）配当込みは、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、株式会社東京証券取引所が有しています。

MSCIコクサイ・インデックス（配当込み・円ベース）およびMSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み・円ベース）は、MSCI Inc.が開発した指数で、同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

NOMURA-BPI国債は、野村証券株式会社が作成している指数で、同指数に関する知的財産権その他一切の権利は、野村証券株式会社に帰属しています。また、野村証券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負うものではありません。

シティ世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されている債券指数であり、同指数に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。

JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド（ヘッジなし・円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出・公表する指数で、同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容（2017年10月30日現在）

償還日現在における有価証券等の組入れはありません。

純資産等

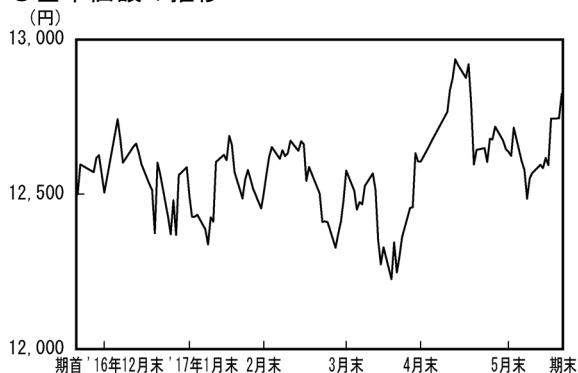
項 目	第7期末
	2017年10月30日
純資産総額	475,461,023円
受益権総口数	467,176,571口
1万口当たり償還価額	10,177円33銭

※当期間（第7期）中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は47,133,946円です。

組入ファンドの概要

パインブリッジ米国優先REITマザーファンドの組入資産の内容 (2017年6月20日現在)

●基準価額の推移



●1万口当たりの費用明細

項目	
売買委託手数料	0円
(投資信託証券)	(0)
有価証券取引税	0
(投資信託証券)	(0)
その他費用	1
(保管費用)	(1)
合計	1円

※基準価額の推移、組入上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分、1万口当たりの費用明細は、組入マザーファンドの直近の決算日現在のものです。なお、費用項目については2ページの注記をご参照ください。

※運用経過については、運用報告書(全体版)をご参照ください。

●組入上位10銘柄

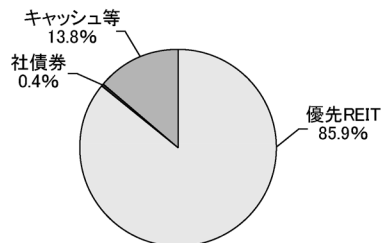
(組入銘柄数: 40銘柄)

銘柄	資産	国	通貨	比率(%)
GOVERNMENT PROPERTIES	優先REIT	米国	米国ドル	9.4
WELLS FARGO REIT	優先REIT	米国	米国ドル	6.3
DUPONT FABROS TECHNO	優先REIT	米国	米国ドル	5.7
DIGITAL REALTY	優先REIT	米国	米国ドル	5.6
PS BUSINESS PARKS	優先REIT	米国	米国ドル	4.6
DDR CORP	優先REIT	米国	米国ドル	4.3
AMERICAN HOMES 4 REN	優先REIT	米国	米国ドル	4.2
APARTMENT INVT + MGM	優先REIT	米国	米国ドル	3.8
CORP OFF PROP TR	優先REIT	米国	米国ドル	3.3
NATIONAL RETAIL PROP	優先REIT	米国	米国ドル	3.1

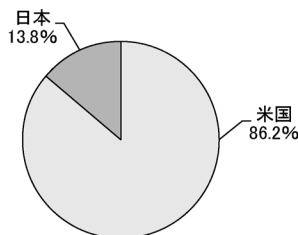
※比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。

※全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

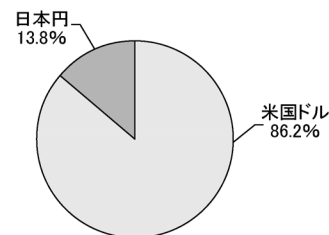
●資産別配分



●国別配分



●通貨別配分



※比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。