

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オープン＜為替ヘッジあり＞／＜為替ヘッジなし＞」は、2019年6月20日をもちまして繰上償還いたしました。当ファンドは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した。また、＜為替ヘッジあり＞は、実質組入れの外貨建て資産について原則として為替ヘッジを行いました。＜為替ヘッジなし＞は、原則として為替ヘッジを行いませんでした。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。

当作成期の状況

＜為替ヘッジあり＞

償還価額（当作成期末）	9,913円91銭
純資産総額（当作成期末）	0百万円
騰落率（当作成期）	10.0%
分配金合計（当作成期）	0円

＜為替ヘッジなし＞

償還価額（当作成期末）	10,398円40銭
純資産総額（当作成期末）	0百万円
騰落率（当作成期）	9.1%
分配金合計（当作成期）	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オープン ＜為替ヘッジあり＞／＜為替ヘッジなし＞ ＜愛称：プラチナリゾート＞

追加型投信／海外／不動産投信

第4作成期

（2018年12月21日～2019年6月20日）

第7期（決算日：2019年3月20日）

第8期（償還日：2019年6月20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

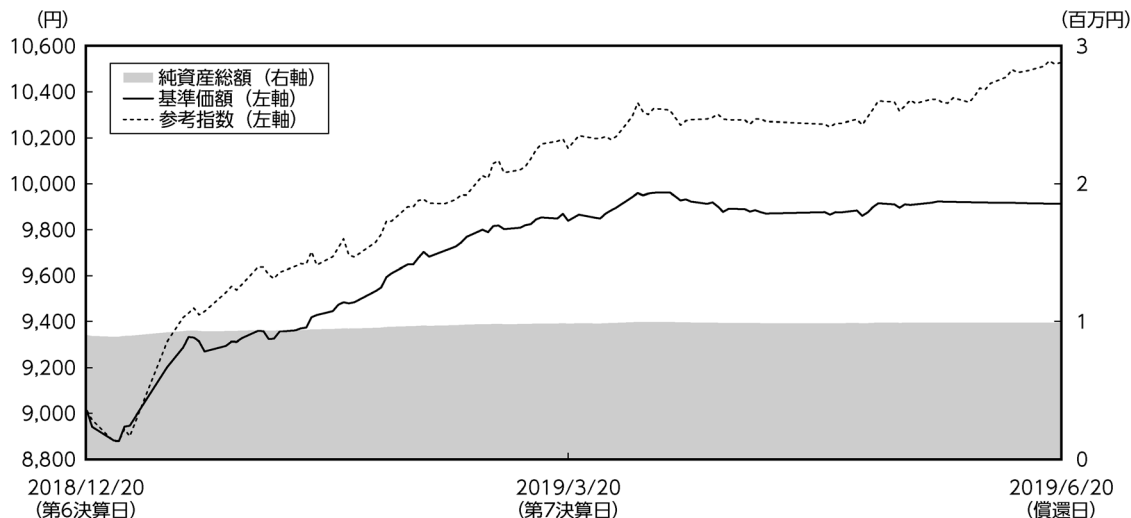
（受付時間／9：00～17：00（土、日、祝休日を除く））

ホームページ／<https://www.pinebridge.co.jp/>

運用経過 (2018年12月21日～2019年6月20日)

基準価額等の推移

<為替ヘッジあり>



第 7 期 首 : 9,012円

償 還 日 : 9,913円91銭

(作成対象期間中の既払分配金: 0円)

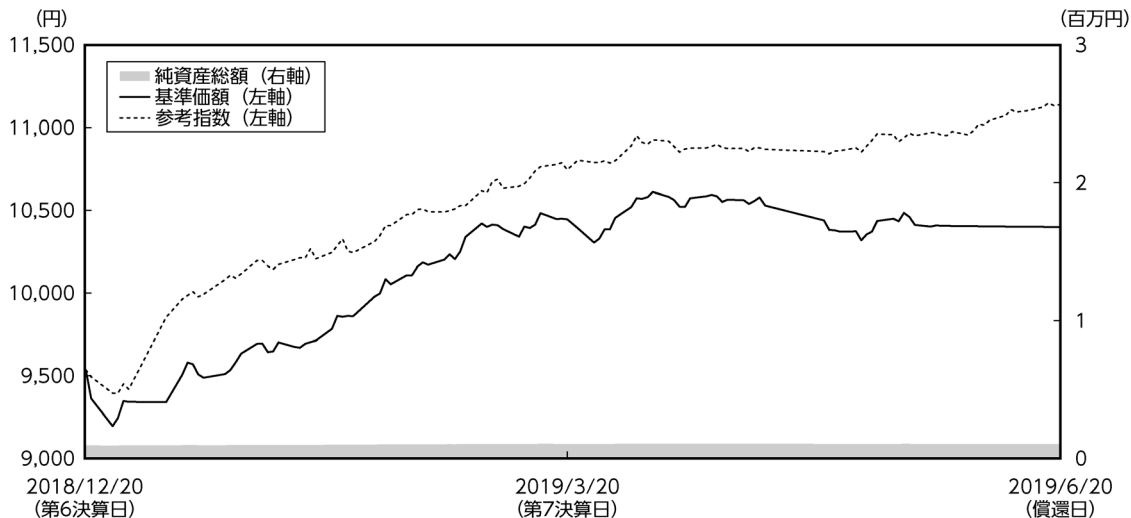
騰 落 率 : 10.0% (分配金再投資ベース)

※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。

※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。作成期首の基準価額をもとに指数化しています。

<為替ヘッジなし>



第 7 期 首 : 9,535円

償 還 日 : 10,398円40銭

(作成対象期間中の既払分配金: 0円)

騰 落 率 : 9.1% (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。

※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。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

<為替ヘッジあり>

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。

<為替ヘッジなし>

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。

<マザーファンド>

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。

1万口当たりの費用明細

<為替ヘッジあり>

項 目	第7期～第8期 (2018.12.21～2019.6.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	69円	0.716%	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9,633円です。
(投信会社)	(34)	(0.350)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成等の対価
(販売会社)	(34)	(0.350)	交付運用報告書各種資料の送付、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 (投資信託証券)	1 (1)	0.006 (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 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) (監査費用)	0 (0) (0)	0.005 (0.004) (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 監査費用は、監査法人に支払われる当ファンドの監査費用
合 計	70円	0.727%	

<為替ヘッジなし>

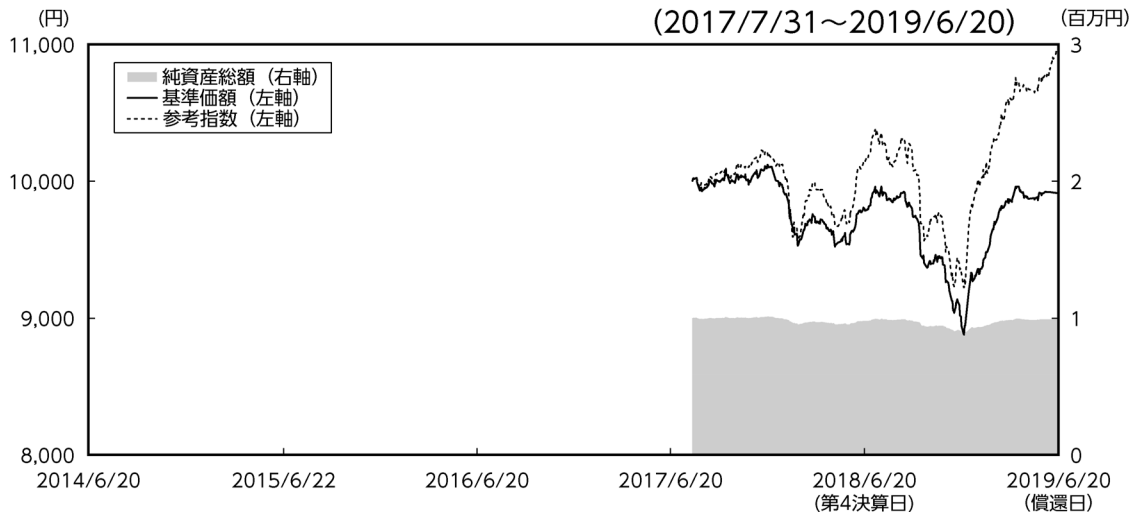
項 目	第7期～第8期 (2018.12.21～2019.6.20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	72円	0.716%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,114円です。
(投信会社)	(35)	(0.350)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成等の対価
(販売会社)	(35)	(0.350)	交付運用報告書各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(2)	(0.016)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料 (投資信託証券)	1 (1)	0.007 (0.007)	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)	0 (0)	0.004 (0.004)	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	73円	0.727%	

※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

＜為替ヘッジあり＞



※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。

※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。

※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。設定日の基準価額をもとに指数化しています。

※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。

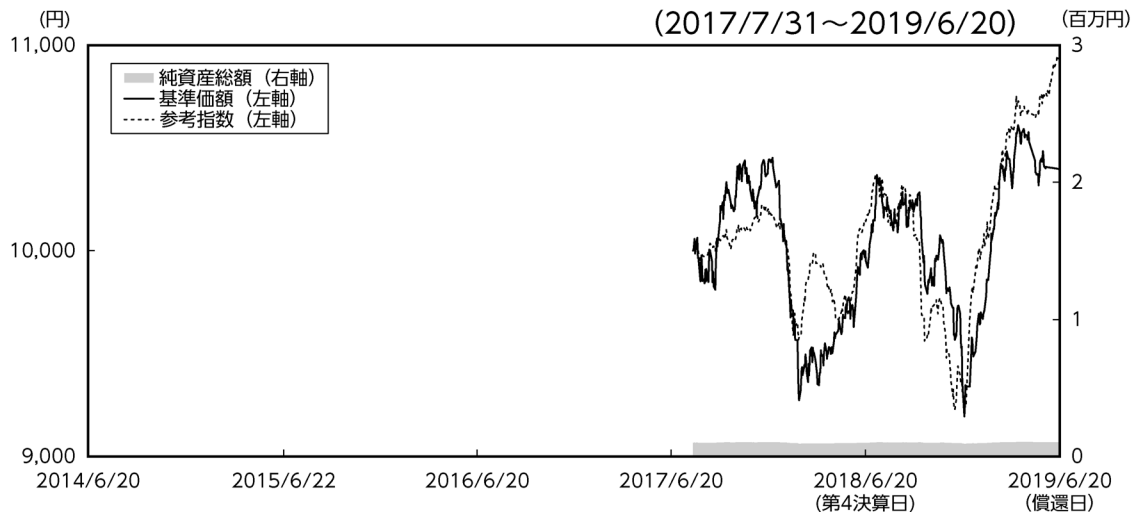
					2018/6/20 決算日	2019/6/20 償還日
基準価額	(円)				9,800	9,913.91
期間分配金合計(税込み)	(円)				0	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%)				△2.0	1.2
参考指数の騰落率	(%)				1.5	7.8
純資産総額	(百万円)				0	0

※2018/6/20決算日の騰落率は、設定日との比較を表示しています。

●参考指数に関して

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。

<為替ヘッジなし>



※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。

※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。

※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。設定日の基準価額をもとに指数化しています。

※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。

					2018/6/20 決算日	2019/6/20 償還日
基準価額	(円)				9,968	10,398.40
期間分配金合計(税込み)	(円)				0	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%)				△0.3	4.3
参考指数の騰落率	(%)				1.5	7.8
純資産総額	(百万円)				0	0

※2018/6/20決算日の騰落率は、設定日との比較を表示しています。

投資環境について

＜米国優先REIT市場＞

当作成期の米国優先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（米連邦準備制度理事会）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。作成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。

ポートフォリオについて

＜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いますが、為替変動リスクの低減を図る目的から為替ヘッジを行いました。繰上償還決定後は2019年6月20日の当ファンドの償還に向けてポートフォリオの現金化を図りました。

＜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。繰上償還決定後は2019年6月20日の当ファンドの償還に向けてポートフォリオの現金化を図りました。

＜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。

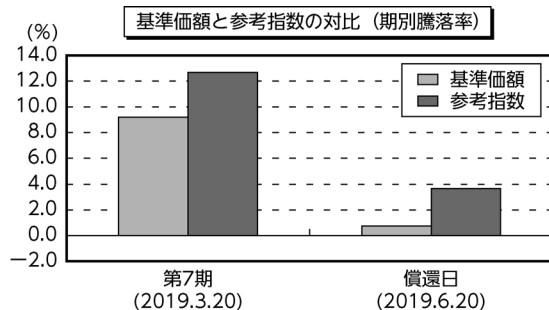
ベンチマークとの差異について

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。

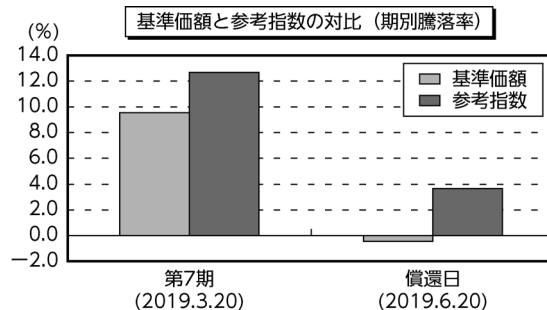
以下のグラフは、当ファンドの基準価額（分配金再投資基準価額）と参考指数の騰落率の対比です。

なお、参考指数は米国ドル建てであり、当ファンドの運用成果と連動するものではありません。

<為替ヘッジあり>



<為替ヘッジなし>



分配金について

＜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、市況動向、運用状況等を勘案して見送ら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7期
	2018年12月21日～2019年3月20日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	745

＜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、市況動向、運用状況等を勘案して見送ら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7期
	2018年12月21日～2019年3月20日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	1,044

※「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。

※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。

お知らせ

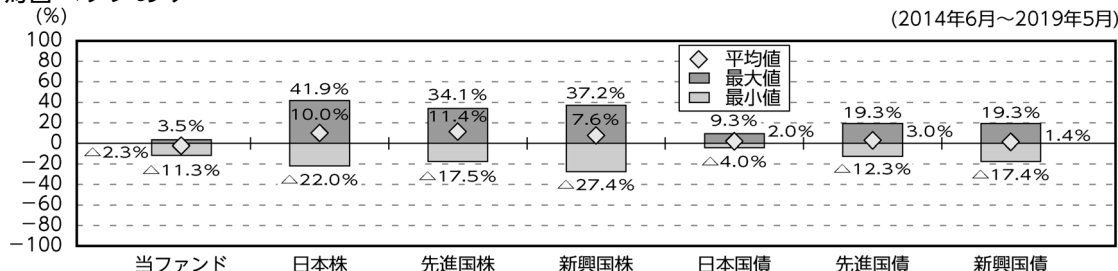
当ファンドは2019年6月20日をもって投資信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）することといたしました。

当ファンドの概要

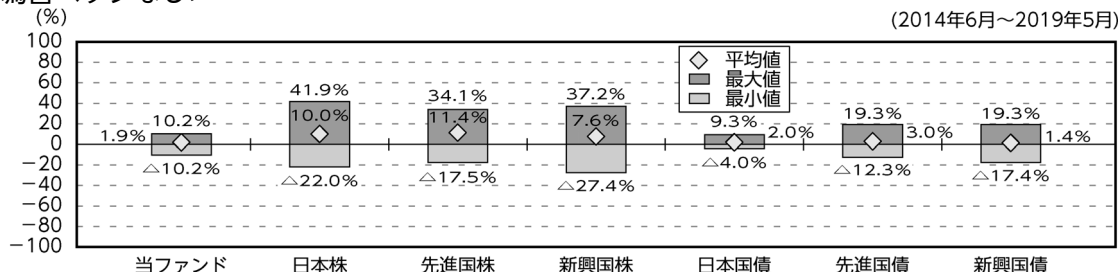
商品分類	追加型投信／海外／不動産投信	
信託期間	2017年7月31日から2019年6月20日（当初2027年7月30日）まで	
運用方針	・「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」（以下、「マザーファンド」といいます。）への投資を通じて、米国で上場されている不動産投資信託または不動産投資法人（REIT）が発行する、優先証券（優先REIT）を主要投資対象とし、安定的な収益の確保を図りつつ、中長期的に信託財産の着実な成長を目指します。 ・マザーファンドの運用にあたっては、パインブリッジ・インベストメンツ・エルエルシー（PineBridge Investments LLC）に外貨建て資産の運用に関する権限を委託します。 <為替ヘッジあり> ・実質組入れの外貨建て資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として為替ヘッジを行います。 <為替ヘッジなし> ・実質組入れの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。	
主要投資対象	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。
	為替ヘッジなし	
	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、優先証券（優先REIT）を主要投資対象とします。
運用方法	為替ヘッジあり	・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。
	為替ヘッジなし	
	マザーファンド	・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。	

＜参考情報＞代表的な資産クラスとの騰落率の比較

＜為替ヘッジあり＞



＜為替ヘッジなし＞



※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、2014年6月～2019年5月の5年間に於ける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2017年7月31日設定のため、2018年7月から2019年5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：FTSE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、野村證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、野村證券株式会社に帰属しています。また、野村證券株式会社は、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ありません。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。

FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより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、FTSE Fixed Income 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（2019年6月20日現在）

<為替ヘッジあり>

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	第8期末
	2019年3月20日	2019年6月20日
純資産総額	984,038円	991,391円
受益権総口数	1,000,000口	1,000,000口
1万口当たり基準価額	9,840円	—
1万口当たり償還価額	—	9,913円91銭

※当作成期間（第7期～第8期）中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は0円です。

＜為替ヘッジなし＞

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

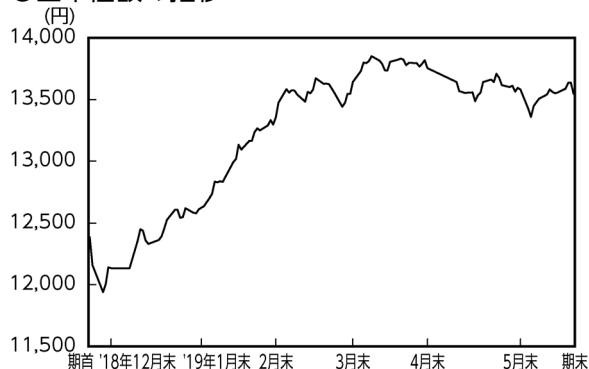
項 目	第7期末	第8期末
	2019年3月20日	2019年6月20日
純資産総額	104,459円	103,984円
受益権総口数	100,000口	100,000口
1万口当たり基準価額	10,446円	—
1万口当たり償還価額	—	10,398円40銭

※当作成期間（第7期～第8期）中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は0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（2019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	1円
(投資信託証券)	(1)
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	2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3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。

●組入上位銘柄

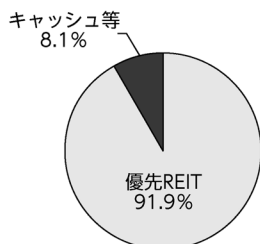
（組入銘柄数：35銘柄）

銘柄		資産	国	通貨	比率(%)
OFFICE PPTY INCOME TRST	5.875%	優先REIT	米国	米国ドル	7.7
WELLS FARGO REIT	6.375%	優先REIT	米国	米国ドル	7.3
DIGITAL REALTY TRUST INC	6.625%	優先REIT	米国	米国ドル	5.6
SITE CENTERS CORP	6.250%	優先REIT	米国	米国ドル	5.4
VORNADO REALTY TRUST	5.700%	優先REIT	米国	米国ドル	4.8
AMERICAN HOMES 4 RENT	5.875%	優先REIT	米国	米国ドル	4.7
CITY OFFICE REIT	6.625%	優先REIT	米国	米国ドル	4.4
ANNALY CAPITAL MGMT	7.500%	優先REIT	米国	米国ドル	4.4
NATIONAL RETAIL PROP INC	5.200%	優先REIT	米国	米国ドル	4.1
PUBLIC STORAGE	6.000%	優先REIT	米国	米国ドル	4.1

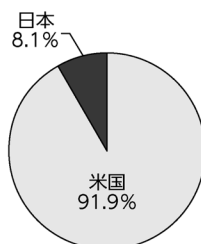
※比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。

※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。

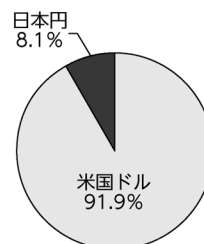
●資産別配分



●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。