

運用報告書(全体版) 満期償還

第10作成期

第18期（償還日：2020年12月18日）

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) <愛称：マンハッタン3(為替ヘッジあり)>

——— 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 2016-03（為替ヘッジあり）」は、2020年12月18日をもちまして償還いたしましたので、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。



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/>

*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	2016年3月31日から2020年12月18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」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。 ・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。 ・2019年3月29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（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。	
	主要運用対象	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） マザーファンドを主要投資対象とします。
	組 入	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。
	制 限	パインブリッジ米国優先REITマザーファンド ・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。 ・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。	

※「パインブリッジ米国優先REITファンド 2016-03（為替ヘッジなし）」は、繰上償還の条件に到達したため、2019年4月25日に償還済です。

目 次

◆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） 〈愛称：マンハッタン3（為替ヘッジあり）〉 運用報告書 償還

◆設定以来の運用実績	1
◆当作成期中の基準価額と市況等の推移	2
◆設定以来の投資環境	3
◆設定以来の運用経過	6
◆1万口（元本10,000円）当たりの費用明細	10
◆＜参考情報＞総経費率	10
◆売買および取引の状況	11
◆利害関係人との取引状況等	11
◆組入資産の明細	11
◆投資信託財産の構成	11
◆資産、負債、元本および償還価額の状況	12
◆損益の状況	12
◆投資信託財産運用総括表	13
◆毎計算期末の状況	13
◆償還金のお知らせ	13
 ◆パインブリッジ米国優先REITマザーファンド運用報告書 償還 ..	14

◆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)	円	円	円	%	%		%	%	%
	2016年3月31日	10,000	－	－	－	－	404.234	－	－	100.0
第2 作成期	第 1期(2016年 9月20日)	10,116	50	166	1.7	3.5	414.532	2.5	89.5	99.9
	第 2期(2016年12月20日)	9,529	30	△557	△5.5	△5.4	383.312	△7.5	99.1	99.4
第3 作成期	第 3期(2017年 3月21日)	9,816	40	327	3.4	△0.7	409.713	6.9	95.7	98.4
	第 4期(2017年 6月20日)	9,987	50	221	2.3	1.3	427.915	4.4	85.4	97.5
第4 作成期	第 5期(2017年 9月20日)	9,995	40	48	0.5	1.4	433.289	1.3	93.4	96.3
	第 6期(2017年12月20日)	10,062	50	117	1.2	1.9	439.826	1.5	98.5	95.7
第5 作成期	第 7期(2018年 3月20日)	9,612	30	△420	△4.2	△0.5	428.415	△2.6	92.3	93.1
	第 8期(2018年 6月20日)	9,682	30	100	1.0	0.0	437.338	2.1	96.9	91.6
第6 作成期	第 9期(2018年 9月20日)	9,597	30	△55	△0.6	△0.2	436.303	△0.2	100.0	89.4
	第10期(2018年12月20日)	8,870	10	△717	△7.5	△2.8	403.578	△7.5	97.8	87.3
第7 作成期	第11期(2019年 3月20日)	9,683	30	843	9.5	0.2	454.805	12.7	98.1	84.3
	第12期(2019年 6月20日)	9,805	40	162	1.7	0.7	471.445	3.7	90.4	83.8
第8 作成期	第13期(2019年 9月20日)	9,923	40	158	1.6	1.1	484.748	2.8	96.4	76.3
	第14期(2019年12月20日)	9,785	40	△98	△1.0	0.8	489.539	1.0	38.6	72.7
第9 作成期	第15期(2020年 3月23日)	7,099	20	△2,666	△27.2	△6.0	400.471	△18.2	93.8	71.4
	第16期(2020年 6月22日)	8,543	5	1,449	20.4	△2.2	492.393	23.0	83.6	70.9
第10 作成期	第17期(2020年 9月23日)	8,859	5	321	3.8	△1.3	518.222	5.2	80.5	70.5
	(償 還 日)	(償還価額)								
	第18期(2020年12月18日)	8,867.77		8.77	0.1	△1.3	528.501	2.0	－	69.2

- (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。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)	騰落率	投資信託証券 組入比率
			騰落率			
第18期	(期 首)	円	%		%	%
	2020年9月23日	8,859	—	518.222	—	80.5
	9月末	8,905	0.5	520.504	0.4	81.1
	10月末	8,747	△1.3	511.457	△1.3	77.5
	11月末	8,885	0.3	525.915	1.5	7.8
	(償 還 日)	(償還価額)				
	2020年12月18日	8,867.77	0.1	528.501	2.0	—

(注1) 騰落率は期首比です。

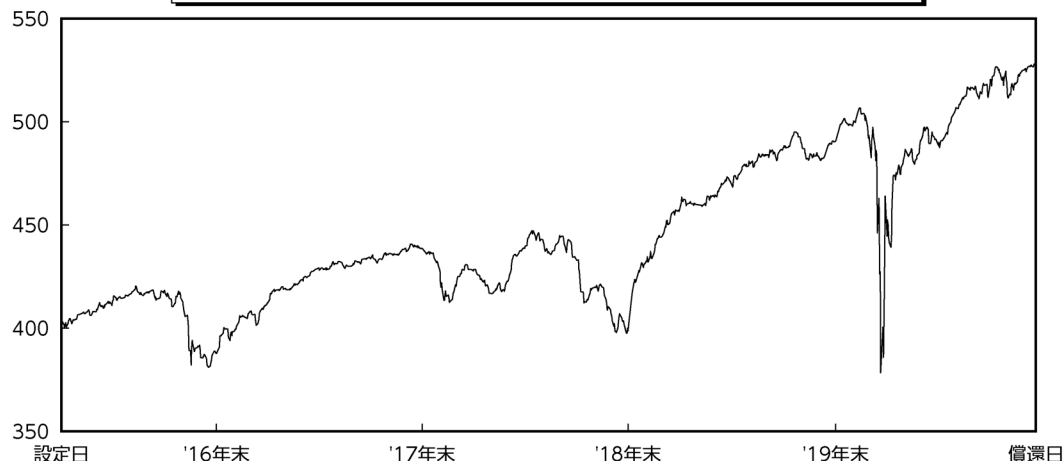
(注2) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

設定以来の投資環境

(2016年3月31日～2020年12月18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）



第1作成期（2016年3月31日～2016年9月20日）

当作成期の米国優先REIT市場は上昇しました。米国利上げペースの減速観測、ECB（欧州中央銀行）による追加金融緩和、原油価格の回復などを受けた市場心理の改善を背景に堅調に推移しました。6月の英国国民投票におけるEU（欧州連合）離脱決定を受けた英国REITの混迷に伴い、グローバルベースでの相対的な投資妙味が向上したことも米国優先REIT市場を押し上げる要因となりました。9月のFOMC（米連邦公開市場委員会）を前に一部で早期利上げ懸念が高まったことから、作成期末にかけては小幅調整となりました。

第2作成期（2016年9月21日～2017年3月21日）

当作成期の米国優先REIT市場は下落しました。11月の米国大統領選挙でのトランプ氏勝利を受け、同氏の主張する減税・インフラ投資政策が米国の景気拡大、物価上昇、利上げペースの加速をもたらすとの見方から米国の長期金利が急上昇したことなどを受け急落しました。しかし12月後半以降は米国の長期金利上昇が一服したことが支援材料となり上昇に転じました。その後も、米国の良好な経済指標発表や堅調な米国株式動向などを受けて下落幅を縮小させました。

第3作成期（2017年3月22日～2017年9月20日）

当作成期の米国優先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、作成期を通してみると、

米国の経済指標の一部悪化やインフレ指標の低下などに伴い米国の長期金利が低下したこと、また、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。

第4作成期（2017年9月21日～2018年3月20日）

当作成期の米国優先REIT市場は下落しました。作成期首から1月中旬までは、低インフレ環境の継続に伴い米国の利上げペースは緩やかなものに留まるとの見方や米国の税制改革法案成立などに伴う市場のリスク選好の動きの強まりを受けて堅調に推移しました。しかし1月下旬以降は、米国の財政赤字拡大に伴う国債増発による需給悪化懸念や良好な経済指標発表に伴う米国の利上げペースの加速観測から米国の長期金利が一段と上昇基調を強めたこと、世界的に株式市場が軟調に推移するなど市場のリスク回避的な動きが強まったことなどが嫌気され急落しました。作成期末にかけては米国の長期金利上昇が一服したことなどもあり下落幅は縮小しました。

第5作成期（2018年3月21日～2018年9月20日）

当作成期の米国優先REIT市場は上昇しました。作成期首から5月半ばまでは米国のインフレ率の高まりなどを背景に米国の長期金利が上昇基調となったことなどが嫌気され軟調な展開となりました。しかしその後は、米国の保護主義的な通商政策への警戒感が強まるなか貿易摩擦の影響を受けにくいREIT市場に資金が流入したことや、発表されたREITの決算内容が良好なものとなったことなどを背景に上昇に転じました。

第6作成期（2018年9月21日～2019年3月20日）

当作成期の米国優先REIT市場は上昇しました。作成期首から12月下旬までは、米国の長期金利が一時急上昇したことや株式市場が大幅調整したことなどが嫌気され軟調な展開となりました。しかしその後は、FRB（米連邦準備制度理事会）の利上げに対する慎重姿勢の示唆に伴う米国長期金利の低下や、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の強まりなどを背景に上昇に転じました。

第7作成期（2019年3月21日～2019年9月20日）

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。

第8作成期（2019年9月21日～2020年3月23日）

当作成期の米国優先REIT市場は大幅下落しました。作成期首から11月までは小幅な値動きとなりましたが、12月から2月上旬にかけては、良好な米国の経済指標発表や米中貿易協議の第1段階合意、更に米長期金利の低下などを背景に堅調に推移しました。しかしその後、作成期末にかけては、新型コロナウイルスの感染が拡大し、世界的な景気減速への警戒感が高まった

ことなどを背景に急速にリスク回避姿勢が強まり、急落しました。

第9作成期 (2020年3月24日～2020年9月23日)

当作成期の米国優先REIT市場は堅調に推移しました。作成期首は、前作成期末からの新型コロナウイルスの感染拡大に伴う世界的な景気減速への警戒感の高まりによる急速なリスク回避姿勢を背景に急落しました。3月末以降は、FRBによるゼロ金利政策の継続や積極的な流動性資金の供給、更に米政権による相次ぐ景気対策などを好感し市場のリスク選好姿勢が強まるなか、堅調に推移しました。

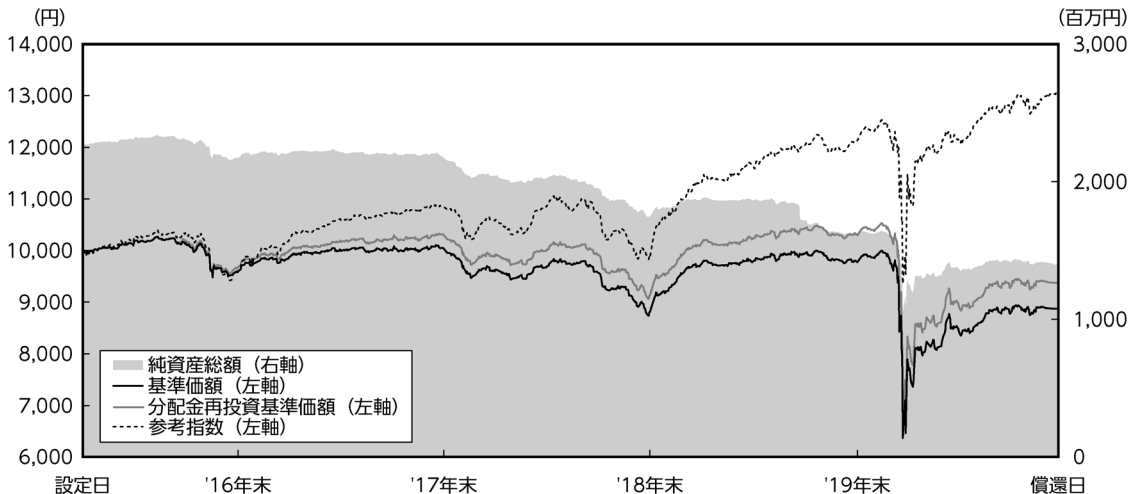
第10作成期 (2020年9月24日～2020年12月18日)

当作成期の米国優先REIT市場は上昇しました。米国の長期金利上昇や新型コロナウイルス感染再拡大などが嫌気される場面もありましたが、ワクチン開発や追加量的緩和策への期待感、更に11月に入ると米国大統領選や議会選の結果を好感した市場のリスク選好姿勢の強まりなどを背景に堅調に推移しました。

設定以来の運用経過

(2016年3月31日～2020年12月18日)

基準価額等の推移



- (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。
- (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。設定時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

第1作成期（2016年3月31日～2016年9月20日）

実質的に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、インカム収入を得られたことが基準価額の主な上昇要因となりました。

●分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、基準価額水準と市況動向を勘案して第1期50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。

第2作成期（2016年9月21日～2017年3月21日）

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のインカム収入がプラス要因となったものの、保有米国優先REITの価格が総じて

下落したことが主なマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

●分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、基準価額水準と市況動向を勘案して第2期30円、第3期40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。

第3作成期 (2017年3月22日～2017年9月20日)

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。

●分配金の状況

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4期50円、第5期40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。

第4作成期 (2017年9月21日～2018年3月20日)

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のインカム収入を得られたことがプラス要因となったものの、保有米国優先REITの価格が総じて下落したことが主なマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

●分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、基準価額水準と市況動向を勘案して第6期50円、第7期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。

第5作成期 (2018年3月21日～2018年9月20日)

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。

●分配金の状況

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8期、第9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。

第6作成期 (2018年9月21日～2019年3月20日)

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。

●分配金の状況

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10期10円、第11期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。

第7作成期（2019年3月21日～2019年9月20日）

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。

●分配金の状況

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12期、第13期それぞれ40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。

第8作成期（2019年9月21日～2020年3月23日）

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のインカム収入を得られたことはプラス要因となったものの、保有米国優先REITの価格が大幅下落したことが主なマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

●分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、基準価額水準と市況動向を勘案して第14期40円、第15期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。

第9作成期（2020年3月24日～2020年9月23日）

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のインカム収入を得られたことに加え、保有米国優先REITの価格が大幅上昇したことが主なプラス要因となり、基準価額は大幅上昇しました。

●分配金の状況

当作成期の収益分配金につきましては、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。

第10作成期（2020年9月24日～2020年12月18日）

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のインカム収入を得られたものの、償還を迎えるにあたり徐々に保有している米国優先REITを売却したことでマザーファンドの価格がほぼ横ばいとなったことから、基準価額は小幅上昇となりました。

●運用経過

当ファンドの運用方針に基づき運用を行いました。2020年12月18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。

受益者のみなさまには、長い間ご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細

(2020年9月24日～2020年12月18日)

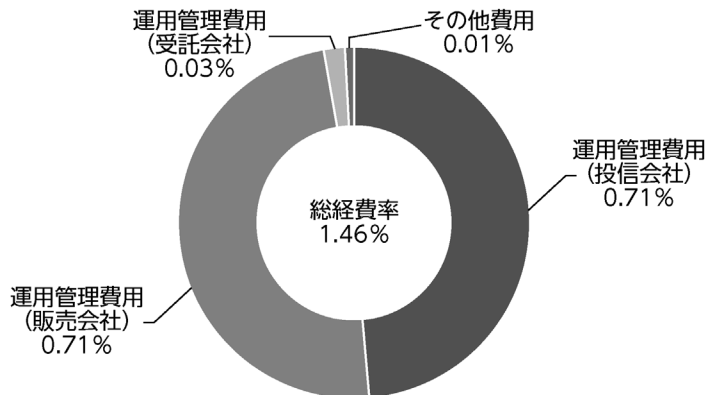
項 目	第18期 (2020.9.24～2020.12.18)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信託報酬	30円	0.345%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は8,845円です。
(投信会社)	(15)	(0.168)	委託した資金の運用、交付運用報告書等の作成、ファンドの監査等の対価
(販売会社)	(15)	(0.168)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(1)	(0.008)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.022	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(2)	(0.022)	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	0.002	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)	(0.002)	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	0	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)	(0)	(0.003)	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	32円	0.372%	

(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。

<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1.46%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

(2020年9月24日～2020年12月18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優先REITマザーファンド	—	—	1,117,103	1,388,378

(注) 単位未満は切捨て。

◆利害関係人との取引状況等

(2020年9月24日～2020年12月18日)

【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)】

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

(2020年12月18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。

◆投資信託財産の構成

(2020年12月18日現在)

項 目	当作成期末(償還時)	
	評 価 額	比 率
	千円	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,403,254	100.0
投 資 信 託 財 産 総 額	1,403,254	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

◆資産、負債、元本および償還価額の状況

(2020年12月18日現在)

項 目	第18期末(償還時)
	円
(A) 資 産	1,403,254,536
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,403,254,536
(B) 負 債	4,828,042
未 払 信 託 報 酬	4,822,276
未 払 利 息	5,766
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	1,398,426,494
元 本	1,576,977,280
償 還 差 損 金	△ 178,550,786
(D) 受 益 権 総 口 数	1,576,977,280口
1万口当たり償還価額(C/D)	8,867円77銭

<注記事項>

設定年月日
設定元本額

2016年3月31日
2,278,242,223円
第18期

期首元本額
元本残存率
1口当たり純資産額
償還差損金

1,607,738,757円
69.2%
0.886777円
178,550,786円

◆損益の状況

(2020年9月24日～2020年12月18日)

項 目	第18期
	円
(A) 配 当 等 収 益	△ 8,016
支 払 利 息	△ 8,016
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	6,097,213
売 買 益	52,034,127
売 買 損	△ 45,936,914
(C) 信 託 報 酬 等	△ 4,877,917
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	1,211,280
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 183,486,340
(F) 解 約 差 損 益 金	3,724,274
償 還 差 損 金 (D + E + F)	△ 178,550,786

(注1) (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2) (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。

◆投資信託財産運用総括表

信託期間	投資信託契約締結日	2016年 3月31日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2020年12月18日		資産総額	1,403,254,536円
区分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差引増減または追加信託	負債総額	4,828,042円
受益権口数	2,278,242,223口	1,576,977,280口	△701,264,943口	純資産総額	1,398,426,494円
				受益権口数	1,576,977,280口
元本額	2,278,242,223円	1,576,977,280円	△701,264,943円	1万口当たり償還金	8,867.77円

◆毎計算期末の状況

計算期	元本額	純資産総額	基準価額	1万口当たり分配金	
				金額	分配率
第1期	2,277,242,223円	2,303,625,649円	10,116円	50円	0.5000%
第2期	2,265,525,997	2,158,887,438	9,529	30	0.3000
第3期	2,243,377,989	2,202,141,552	9,816	40	0.4000
第4期	2,222,424,233	2,219,540,214	9,987	50	0.5000
第5期	2,195,973,955	2,194,885,585	9,995	40	0.4000
第6期	2,182,335,429	2,195,956,778	10,062	50	0.5000
第7期	2,122,115,031	2,039,671,383	9,612	30	0.3000
第8期	2,088,456,104	2,021,974,144	9,682	30	0.3000
第9期	2,037,528,380	1,955,374,294	9,597	30	0.3000
第10期	1,990,383,684	1,765,413,815	8,870	10	0.1000
第11期	1,922,603,884	1,861,716,320	9,683	30	0.3000
第12期	1,909,883,598	1,872,608,243	9,805	40	0.4000
第13期	1,738,789,574	1,725,373,111	9,923	40	0.4000
第14期	1,657,786,581	1,622,078,338	9,785	40	0.4000
第15期	1,627,484,408	1,155,367,739	7,099	20	0.2000
第16期	1,616,326,062	1,380,863,275	8,543	5	0.0500
第17期	1,607,738,757	1,424,252,417	8,859	5	0.0500
信託期間中1万口当たり総収益金及び年平均収益率				△592.23円	△1.2545%

◆償還金のお知らせ

1万口当たり償還金 (税込)	8,867円77銭
----------------	-----------

◇償還金は償還日から起算して、5営業日までにお支払いを開始いたします。

◇償還金に対する税金は次のとおりです。

個人の受益者の場合は、償還時の差益については申告分離課税が適用され、20.315% (所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%) の税率となります。

法人の受益者の場合は、償還時の元本超過額について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。

※税法が改正された場合等には、上記の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マザーファンド 運用報告書 償還《第13期》

償還日 2020年12月17日
(計算期間：2020年6月23日～2020年12月17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、2020年12月17日をもちまして償還いたしましたので、償還内容および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	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	・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。

◆設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		＜参考指数＞ ICE BofAメрил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		
(設 定 日)	円	%		%	%	百万円
2014年8月15日	10,000	－	348.316	－	－	965
第 1期(2014年12月22日)	11,896	19.0	356.831	2.4	98.4	1,000
第 2期(2015年 6月22日)	12,566	5.6	369.093	3.4	70.5	10,958
第 3期(2015年12月21日)	12,616	0.4	386.922	4.8	98.1	12,675
第 4期(2016年 6月20日)	11,598	△8.1	412.279	6.6	96.6	15,520
第 5期(2016年12月20日)	12,499	7.8	383.312	△7.0	96.9	19,288
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
第11期(2019年12月20日)	14,141	4.4	489.539	3.8	38.4	4,723
第12期(2020年 6月22日)	12,151	△14.1	492.393	0.6	85.1	1,357
(償 還 日)	(償還価額)					
第13期(2020年12月17日)	12,429.04	2.3	528.226	7.3	－	1,368

◆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рил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) 2020年6月22日	円	%		%	%
	12,151	—	492.393	—	85.1
6月末	12,001	△1.2	490.045	△0.5	84.6
7月末	12,005	△1.2	506.541	2.9	84.0
8月末	12,487	2.8	515.510	4.7	84.3
9月末	12,643	4.0	520.504	5.7	82.2
10月末	12,295	1.2	511.457	3.9	79.0
11月末	12,443	2.4	525.915	6.8	8.0
(償 還 日) 2020年12月17日	(償還価額) 12,429.04	2.3	528.226	7.3	—

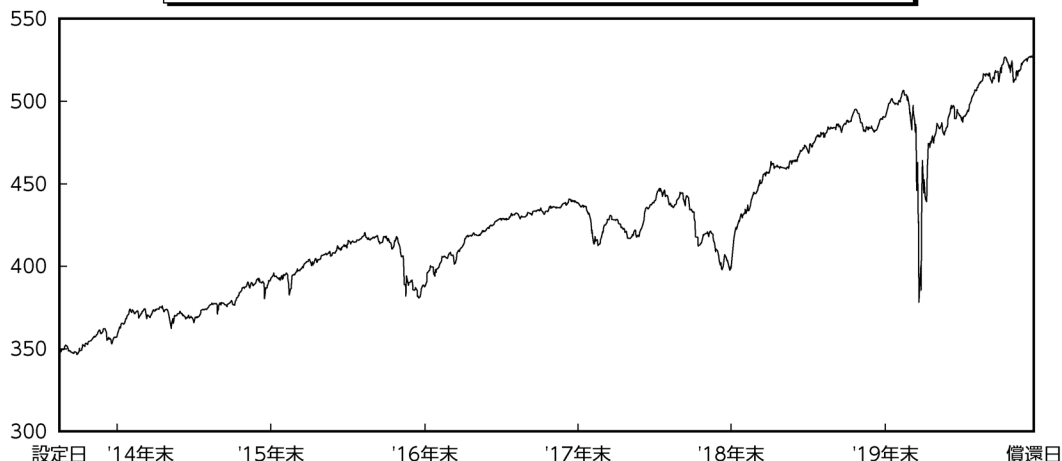
(注) 騰落率は期首比です。

設定以来の投資環境

(2014年8月15日～2020年12月17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)



第1期 (2014年8月15日～2014年12月22日)

米国優先REIT市況は上昇しました。2014年9月下旬にかけては米国における早期利上げ懸念の高まりからやや軟調となりましたが、米国長期金利の低下や堅調な企業業績などを受けて上昇に転じ、11月下旬にかけて堅調に推移しました。期末にかけては原油価格の急落を受けてマーケットのリスク回避姿勢が高まる中、優先REIT市場は上昇幅をやや縮小する展開となりました。

第2期 (2014年12月23日～2015年6月22日)

米国優先REIT市況は、期首から1月下旬にかけては、米国長期金利の低下を受けて上昇しました。その後はFRBによる利上げ開始時期をめぐり不透明感が広まる中、米国長期金利が上昇する局面では軟調になる局面もありましたが、良好なREITの業績などが下支えとなり、期末は期首を上回る水準となりました。

第3期 (2015年6月23日～2015年12月21日)

当期の米国優先REIT市場は、中国の景気減速懸念や米国金融政策の不透明感を背景に下落する局面もありましたが、良好なREITの業績や需給環境などが下支えとなり、底堅く推移しました。

第4期 (2015年12月22日～2016年6月20日)

当期の米国優先REIT市場は、中国の景気減速懸念の高まり、米国金融政策の不透明感の広まり、

原油安の進行などを背景に、世界的にリスク回避的な動きが強まる中、下落する局面もありましたが、主要REITの良好な業績や需給環境などが好材料となり、底堅く推移しました。

第5期 (2016年6月21日～2016年12月20日)

当期の米国優先REIT市場は下落しました。英国のEU離脱懸念などを背景に世界的に金利が低位で推移する中、高利回り資産への需要の高まりにも下支えされて、9月にかけては底堅く推移しました。しかし、11月の米国大統領選挙の結果を受けた金利の急上昇が嫌気されて、期末にかけては下落基調が続きました。年初来での好パフォーマンスを背景とした利益確定売りの動きも市場の下押し圧力となりました。

第6期 (2016年12月21日～2017年6月20日)

当期の米国優先REIT市場は上昇しました。昨年11月の米国大統領選挙の結果を受けた米国の長期金利上昇が一服したことで、期首から上昇して始まりました。3月に入り、米国の年内利上げペースが加速するとの観測の高まりから米国の長期金利が上昇する局面でやや軟調に推移する場面もありましたが、その後は米国のインフレ指標の低下などから米国の長期金利が再び低下し、投資家の高利回り資産への高いニーズに伴うETFからの資金流入の継続などもあり、底堅い動きとなりました。

第7期 (2017年7月31日～2017年12月20日)

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、FRBの次期議長にパウエルFRB理事が指名され、これまでイエレン議長が行ってきた金融政策から大きな変更はなく米国の利上げペースは緩やかなものに留まるとの見方が強まったことなどが好感されました。

第8期 (2017年12月21日～2018年6月20日)

当期の米国優先REIT市場は下落しました。期首から4月中旬までは、米国の財政赤字拡大に伴う国債増発による需給悪化懸念や良好な経済指標発表に伴う米国の利上げペース加速観測などから米国の長期金利が一段と上昇基調を強めたこと、また、トランプ政権の保護主義的な通商政策への警戒感に伴う市場のリスク回避的な動きが強まったことなどが嫌気され軟調な動きとなりました。しかしその後は、REITの良好な決算発表や、市場のリスク回避的な動きの後退などを受け下落幅を縮小させました。

第9期 (2018年6月21日～2018年12月20日)

当期の米国優先REIT市場は下落しました。期首から9月中旬までは、米国の保護主義的な通商政策への警戒感が高まるなか、REITは貿易摩擦の影響を受けにくいことや、REITの決算発表の内容が良好なものとなったことなどもあり堅調に推移しましたが、その後は、米国の長期金利の急上昇や軟調な株式市場動向などを背景に下落に転じました。しかし期末にかけては、米国の利上げペース減速観測に伴う米長期金利の低下などもあり下落幅を縮小させました。

第10期 (2018年12月21日～2019年6月20日)

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。

第11期 (2019年6月21日～2019年12月20日)

当期の米国優先REIT市場は堅調に推移しました。米国の追加緩和観測を背景に米長期金利が低下したことなどを背景に期首から上昇しました。8月には米中貿易摩擦の激化懸念による市場のリスク回避姿勢が嫌気された一方で、米長期金利の一段の低下を好感し、その後も上昇基調は継続しました。10月中旬から12月上旬までは、米国の利下げ打ち止め観測に伴う金利上昇や香港情勢を巡る米中関係への懸念などから軟調に推移しましたが、期末にかけては、米中貿易協議の第1段階の合意などを好感し再び上昇しました。

第12期 (2019年12月21日～2020年6月22日)

当期の米国優先REIT市場は下落しました。期首から2月中旬までは良好な米国の経済指標発表や米中貿易協議の第1段階合意、更に米長期金利の低下などを背景に堅調に推移しました。しかしその後、新型コロナウイルスの感染が拡大し、世界的な景気減速への警戒感が高まったことなどを背景に急速にリスク回避姿勢が強まり、3月下旬にかけて急落しました。3月末以降は、FRBによるゼロ金利政策の継続や積極的な流動性資金の供給、更に米政権による相次ぐ景気対策などを好感し市場のリスク選好姿勢が強まるなか、下落幅を縮小させました。

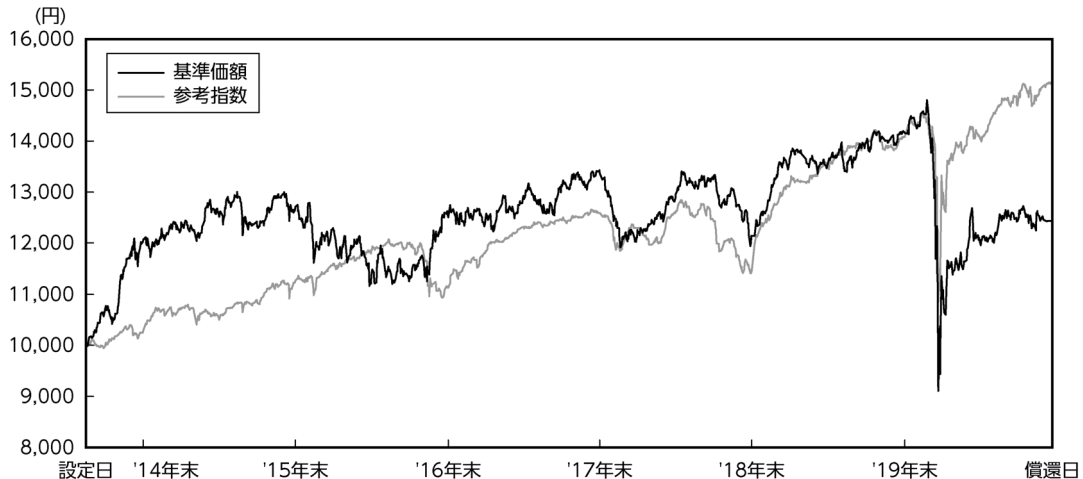
第13期 (2020年6月23日～2020年12月17日)

当作成期の米国優先REIT市場は堅調に推移しました。作成期首から米長期金利の低下などを背景に上昇して始まりました。その後、米長期金利の上昇や新型コロナウイルスの感染再拡大に伴う行動制限の再強化への警戒感などが嫌気される場面もありましたが、ワクチン開発や追加量的緩和策への期待感、更に11月に入ると米国大統領選や議会選の結果を好感した市場のリスク選好姿勢の強まりなどを背景に堅調さを維持しました。

設定以来の運用経過

(2014年8月15日～2020年12月17日)

基準価額等の推移



(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、設定時の基準価額をもとに指数化したものです。

第1期 (2014年8月15日～2014年12月22日)

投資対象である米国優先REITから利息収入が得られたことに加え、為替市場において円安が進んだことが寄与し、基準価額は上昇しました。

第2期 (2014年12月23日～2015年6月22日)

投資対象である米国優先REIT価格の上昇、利息収入に加え、為替市場において円安が進んだことが寄与し基準価額は上昇しました。

第3期 (2015年6月23日～2015年12月21日)

当ファンド保有の米国優先REITが上昇したことが基準価額の上昇要因となりましたが、為替市場において円高米ドル安が進行したことが基準価額の上値を抑える要因となりました。

第4期 (2015年12月22日～2016年6月20日)

当ファンド保有の米国優先REITが上昇したことが基準価額のプラス要因となりましたが、為替市場において円高米ドル安が進行したことがマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

第5期 (2016年6月21日～2016年12月20日)

当ファンド保有の米国優先REITの価格が下落したことがマイナスに寄与しましたが、為替市場において円安米国ドル高が進行したことがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。

第6期 (2016年12月21日～2017年6月20日)

為替市場において円高米国ドル安が進行したことはマイナス要因となりましたが、当ファンド保有の米国優先REITの価格が上昇したことがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。

第7期 (2017年6月21日～2017年12月20日)

当ファンド保有の米国優先REITの価格が下落したことはマイナス要因となったものの、保有米国優先REITのインカム収入を得られたことや、為替市場において円が米国ドルに対して下落し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。

第8期 (2017年12月21日～2018年6月20日)

当ファンド保有の米国優先REITのインカム収入を得られたことはプラス材料となりましたが、保有米国優先REITの価格が総じて下落したことや、為替市場において円が米国ドルに対して上昇したことが主なマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

第9期 (2018年6月21日～2018年12月20日)

当ファンド保有の米国優先REITのインカム収入を得られたことや為替市場において米国ドルが円に対して上昇したことはプラス要因となりましたが、保有米国優先REITの価格が総じて下落したことが主なマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

第10期 (2018年12月21日～2019年6月20日)

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。

第11期 (2019年6月21日～2019年12月20日)

当ファンド保有の米国優先REITの価格が上昇したこと、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、更に為替市場で円安米国ドル高となったことなどが主なプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

第12期 (2019年12月21日～2020年6月22日)

当ファンド保有の米国優先REITのインカム収入を得られたことはプラス要因となったものの、保有している米国優先REITの価格が下落したことに加え、為替市場が円高米国ドル安となったことなどが主なマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

第13期 (2020年6月23日～2020年12月17日)

為替市場が円高米国ドル安となったことはマイナス要因となったものの、当ファンド保有の米国優先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。

●運用経過

当ファンドの運用方針に基づき運用を行いました。2020年12月17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。

◆1万口(元本10,000円)当たりの費用明細

(2020年6月23日～2020年12月17日)

項 目	第13期 (2020.6.23～2020.12.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
			期中の平均基準価額は12,312円です。
売買委託手数料 (投資信託証券)	3円 (3)	0.023% (0.023)	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)	0.002 (0.002)	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)	2 (2) (0)	0.015 (0.015) (0.000)	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	5円	0.040%	

(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

(2020年6月23日～2020年12月17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	□ —	千米国ドル —	□ 421,580 (42,186)	千米国ドル 10,699 (553)

(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

(2020年6月23日～2020年12月17日)

【投資信託証券】

買 付			売 付		
銘 柄	口 数	金 額	銘 柄	口 数	金 額
—	□ —	千円 —		□	千円
			OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST(アメリカ)	51,320	134,746
			CITY OFFICE REIT INC(アメリカ)	39,761	102,626
			NATIONAL STORAGE AFFILIA(アメリカ)	30,064	81,517
			NATIONAL RETAIL PROPERTIES 5.200% (アメリカ)	30,000	80,246
			PS BUSINESS PARKS INC 5.200% (アメリカ)	28,363	76,817
			REXFORD INDUSTRIAL REALT(アメリカ)	28,025	75,991
			DIGITAL REALTY TRUST 6.625% (アメリカ)	28,126	75,669
			PUBLIC STORAGE(アメリカ)	27,500	73,655
			VORNADO REALTY TRUST 5.700% (アメリカ)	26,768	70,006
			SITE CENTERS CORP 6.250% (アメリカ)	27,106	68,669

(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

(2020年6月23日～2020年12月17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

(2020年12月17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。

◆投資信託財産の構成

(2020年12月17日現在)

項 目	当 期 末 (償還時)	
	評 価 額	比 率
	千円	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,368,380	100.0
投 資 信 託 財 産 総 額	1,368,380	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

◆資産、負債、元本および償還価額の状況

(2020年12月17日現在)

項 目	償 還 時
	円
(A) 資 産	1,368,380,214
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,368,380,214
(B) 負 債	1,874
未 払 利 息	1,874
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	1,368,378,340
元 本	1,100,952,548
償 還 差 益 金	267,425,792
(D) 受 益 権 総 口 数	1,100,952,548口
1万口当たり償還価額(C/D)	12,429円04銭

<注記事項>

期首元本額	1,117,103,723円
期中追加設定元本額	0円
期中一部解約元本額	16,151,175円
1口当たり純資産額	1.242904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2016-03 <為替ヘッジあり>	1,100,952,548円

◆損益の状況

(2020年6月23日～2020年12月17日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	20,236,829
受 取 配 当 金	20,206,225
受 取 利 息	58,777
支 払 利 息	△ 28,173
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	10,950,470
売 買 益	47,684,618
売 買 損	△ 36,734,148
(C) 信 託 報 酬 等	△ 204,748
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	30,982,551
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	240,292,066
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 3,848,825
償 還 差 益 金 (D + E + F)	267,425,792

- (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に要する費用は1,923,349円です。(2020年6月23日～2020年12月17日)