

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年6月19日
【計算期間】	第8特定期間（自 2019年9月21日 至 2020年3月23日）
【ファンド名】	パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03（為替ヘッジあり） パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03（為替ヘッジなし）
【発行者名】	パインプリッジ・インベストメンツ株式会社
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 白勢 菊夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目3番1号 JAビル
【事務連絡者氏名】	小林 徹也
【連絡場所】	本店の所在の場所に同じ
【電話番号】	03 (5208) 5947
【縦覧に供する場所】	該当なし

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

(1)【ファンドの目的及び基本的性格】

ファンドの目的

主とし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。

ファンドの基本的性格

当ファンドは、一般社団法人投資信託協会が定める商品分類・属性区分において、以下のように分類されます。

商品分類表

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）
単位型投信	国内 海外	株式 債券 不動産投信
追加型投信	内外	その他資産（ ） 資産複合

(注) 当ファンドが該当する商品分類を網掛け表示しています。

属性区分表

投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
株式 一般 大型株 中小型株	年1回 年2回	グローバル 日本		
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性（ ）	年4回 年6回 (隔月) 年12回 (毎月)	北米 欧州 アジア オセアニア 中南米 アフリカ	ファミリー ファンド	あり (フルヘッジ)
不動産投信	日々	中近東(中東)	ファンド・ オブ・ ファンズ	なし
その他資産（投資信託証券 (不動産投信)）	その他 ()	エマージング		
資産複合（ ） 資産配分固定型 資産配分変更型				

(注) 当ファンドが該当する属性区分を網掛け表示しています。

商品分類の定義

- ・ 単位型投信・・・当初、募集された資金が一つの単位として信託され、その後の追加設定は一切行われないファンド
- ・ 海外・・・目論見書または信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に海外の資産を源泉とする旨の記載があるもの

- ・不動産投信・・・目論見書または信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるもの

属性区分の定義

- ・その他資産（投資信託証券（不動産投信））・・・目論見書または信託約款において、投資信託証券への投資を通じて、実質的に不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券に主として投資する旨の記載があるもの
- ・年4回・・・目論見書または信託約款において、年4回決算する旨の記載があるもの
- ・北米...目論見書または信託約款において、組入資産による投資収益が北米地域の資産を源泉とする旨の記載があるもの
- ・ファミリーファンド・・・目論見書または信託約款において、親投資信託（ファンド・オブ・ファンズのみに投資されるものを除く。）を投資対象として投資するもの
- ・為替ヘッジあり（フルヘッジ）・・・目論見書または信託約款において、為替のフルヘッジを行う旨の記載があるもの（当ファンドにおいては、（為替ヘッジあり）が該当します。）
- ・為替ヘッジなし・・・目論見書または信託約款において、為替のヘッジを行わない旨の記載があるものまたは為替のヘッジを行う旨の記載がないもの（当ファンドにおいては、（為替ヘッジなし）が該当します。）

*（為替ヘッジなし）は2019年4月25日に繰上償還しました。

属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

商品分類・属性区分の定義の詳細につきましては、一般社団法人投資信託協会のホームページ（<http://www.toushin.or.jp>）をご参照ください。

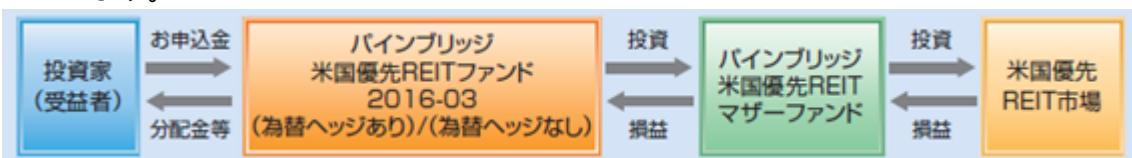
ファンドの特色

1. 「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。）」受益証券への投資を通じて、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。

当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。

<ファミリーファンド方式とは>

受益者からの資金をまとめてベビーファンドとし、その資金を主としてマザーファンドに投資することにより、実質的な運用をマザーファンドで行う、複数のファンドを合同運用する仕組みをいいます。



マザーファンドは、他のベビーファンドが共有することができます。

2. 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う（為替ヘッジあり）と、原則として為替ヘッジを行わない（為替ヘッジなし）があります。

*（為替ヘッジなし）は2019年4月25日に繰上償還しました。

販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。

<為替ヘッジとは>

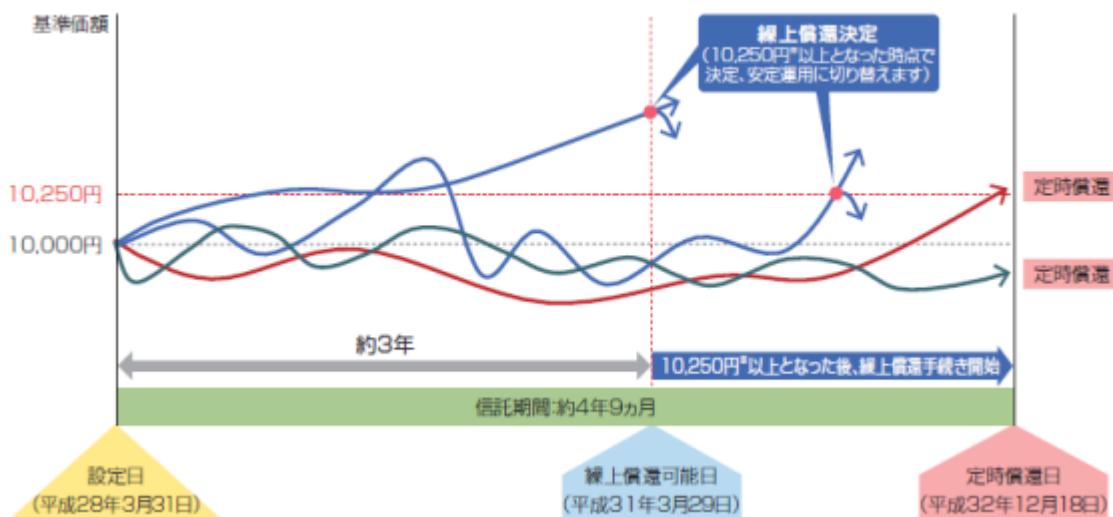
為替ヘッジとは、当該通貨間にある短期金利差（為替ヘッジコスト）を負担することで、為替変動リスクを回避する手段です。為替ヘッジを行うことで、円高が日々の基準価額の下落要因にならないかわりに、円安は基準価額の上昇要因にはなりません。

3. マザーファンドの運用にあたっては、パインブリッジ・インベストメント・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。

パインブリッジ・インベストメンツ（委託会社）が属するPineBridge Investmentsは、ニューヨークに本部を置くグローバルな資産運用グループです。世界各地の拠点で、投資チーム・顧客サービスチームのプロフェッショナルが、世界中の国や地域に広がるネットワークを活用し、資産の運用管理に専念しております。

4. 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。

【ファンド償還のイメージ図】



基準価額が10,250円以上となった場合には、原則として保有している有価証券を売却して安定運用に切り替えたあと速やかに繰上償還を行いますが、この水準はファンドの償還を決定するための基準価額の水準であり、売却コストや市況動向等によってはファンドの基準価額が影響を受けることがあるため、ファンドの基準価額が10,250円となった翌営業日以降の基準価額が10,250円以上であることを保証するものではありません。また、ファンドの償還価額が10,250円を上回ることを示唆または保証するものではありません。

上記は当ファンドの償還ルールの一部を単純化して示したものであり、必ずしもすべてを示しておらず、またすべてのケースにあてはまるとは限りません。

5. 年4回（3、6、9、12月の各20日、休業日の場合は翌営業日）決算を行い、インカム収入を中心に分配を行います。なお、将来の分配金が保証されているものではなく、分配対象額が少額の場合等、分配を行わないこともあります

【分配のイメージ図】



上記はイメージ図であり、将来の分配金のお支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

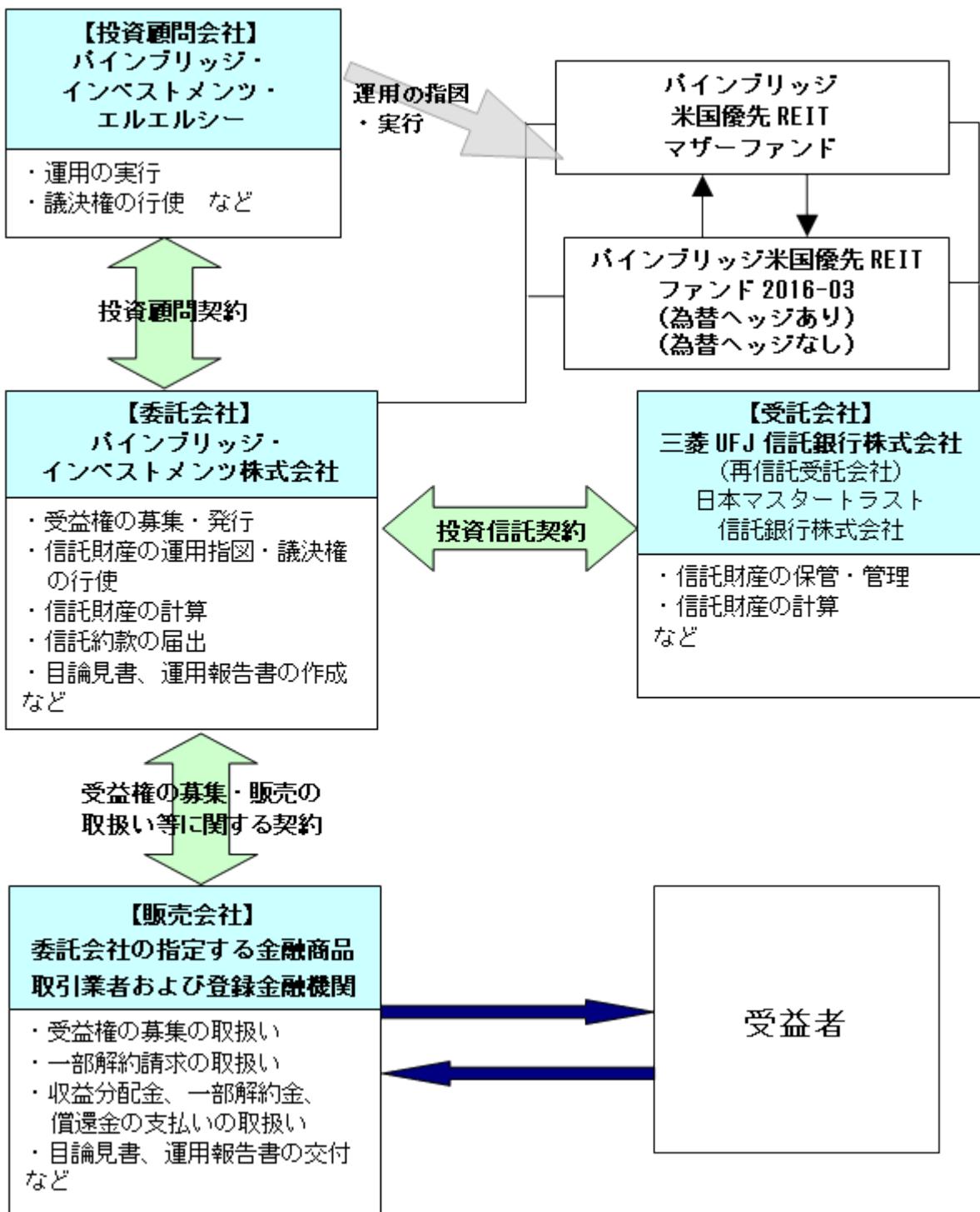
- 資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては、前記のような運用ができない場合があります。
信託金の限度額
各ファンド：300億円とします。

(2) 【ファンドの沿革】

- 2016年3月31日 ファンドの投資信託契約締結、設定、運用開始
2019年4月25日 「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）」の償還（繰上償還の条件に到達したため。）

(3) 【ファンドの仕組み】

ファンドの仕組み



- ・投資信託契約とは、投資信託を運営するルールを委託会社と受託会社との間で規定したもので、信託財産の運用や管理・運営方法、委託会社と受託会社および受益者の権利義務関係、募集および換金方法等の取り決め等が定められています。
- ・受益権の募集・販売の取扱い等に関する契約とは、委託会社と販売会社との間で締結された契約で、販売会社の行う受益権の募集、一部解約請求、収益分配金および償還金の支払い等の取扱い等が規定されています。
- ・投資顧問契約とは、委託会社と委託会社が信託財産の運用にかかる指図権を委託するものとの間に締結する契約で、信託財産の運用委託権限の範囲、議決権の行使、発注権限、運用状況の報告内容、報酬等が定められています。

委託会社の概況

パインブリッジ・インベストメンツ株式会社は、世界各地に拠点を持つグローバルな資産運用グループ「PineBridge Investments」の一員として、主に個人投資家に対する投資信託業務と年金基金・機関投資家等に対する投資一任・助言業務を展開しております。

・資本金の額 1,000,000,000円（2020年4月末日現在）

・会社の沿革

- 1986年11月 当社の前身である エーアイジー・オーバーシーズ・ファイナンス・ジャパン株式会社設立。
- 1987年 1月 エーアイジー投資顧問株式会社に商号変更。
- 1997年 2月 エイミック投信投資顧問株式会社に商号変更。
- 2001年 7月 エーアイジー投信投資顧問（AIG投信投資顧問）株式会社に商号変更。
- 2002年 4月 株式会社千代田投資顧問と合併。
- 2007年 4月 AIGインベストメントマネジメント投資顧問株式会社との事業統合。
- 2008年 4月 AIGインベストメンツ株式会社に商号変更。
- 2008年 5月 エーアイジー・ジャパン・セキュリティーズ・インク（AIG日本証券会社）との事業統合。
- 2009年12月 パインブリッジ・インベストメンツ株式会社に商号変更。

・大株主の状況（2020年4月末日現在）

株主名	住 所	持株数	持株比率
PineBridge Investments Holdings B.V.	Prins Bernhardplein 200 1097 JB Amsterdam The Netherlands	42,000株	100%

・当社が属するPineBridge Investmentsは、ニューヨークに本部を置くグローバルな資産運用グループです。世界各地の拠点で、投資チーム・顧客サービスチームのプロフェッショナルが、世界中に広がるネットワークを活用し、資産の運用管理に専念しております。

2 【投資方針】

（1）【投資方針】

基本方針

この投資信託は、主とし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。

投資対象

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。

投資態度

1. マザーファンド受益証券への投資を通じて、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。
2. 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う（為替ヘッジあり）と、原則として為替ヘッジを行わない（為替ヘッジなし）があります。
3. 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。
4. 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。
5. 資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては、前記のような運用ができない場合があります。
*（為替ヘッジなし）は2019年4月25日に繰上償還しました。

(2)【投資対象】

投資対象とする資産の種類

投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ。）

イ．有価証券

ロ．約束手形（イ．に掲げるものに該当するものを除きます。以下同じ。）

ハ．金銭債権（イ．ロ．に掲げるものに該当するものを除きます。以下同じ。）

2. 次に掲げる特定資産以外の資産

イ．為替手形

投資対象とする有価証券の範囲

委託会社は、信託金を、主としてパインブリッジ・インベストメント株式会社を委託者とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を受託者として締結された親投資信託である「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」の受益証券のほか、次の有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。）に投資することを指図します。

1. コマーシャル・ペーパー

2. 短期社債等

3. 国債証券、地方債証券、特別の法律により法人の発行する債券および社債券（新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券および短期社債等を除きます。）

4. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前各号の証券または証書の性質を有するもの

5. 外国法人が発行する譲渡性預金証書

6. 指定金銭信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。）

なお、3. の証券を以下公社債といい、公社債にかかる運用の指図は買い現先取引（売戻し条件付の買い入れ）および債券貸借取引（現金担保付き債券借り入れ）に限り行うことができるものとします。

委託会社は、信託金を、前記に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。）により運用することを指図することができます。

1. 預金

2. 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。）

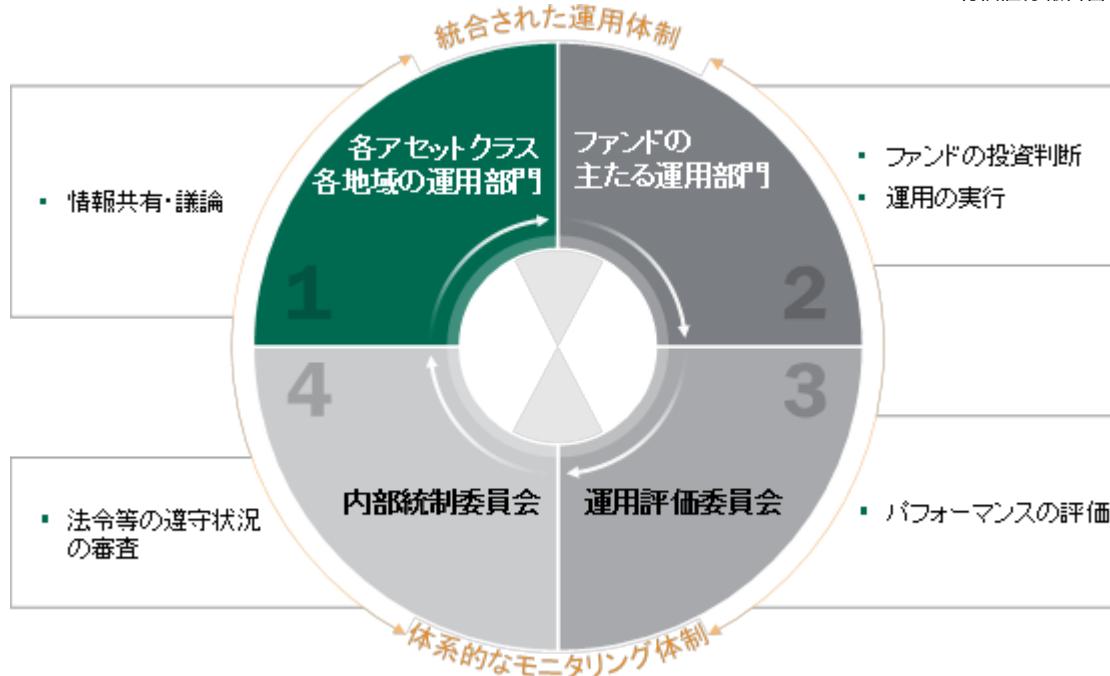
3. コール・ローン

4. 手形割引市場において売買される手形

前記にかかわらず、この信託の設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託会社が運用上必要と認めるときには、委託会社は、信託金を、前記に掲げる金融商品により運用することの指図ができます。

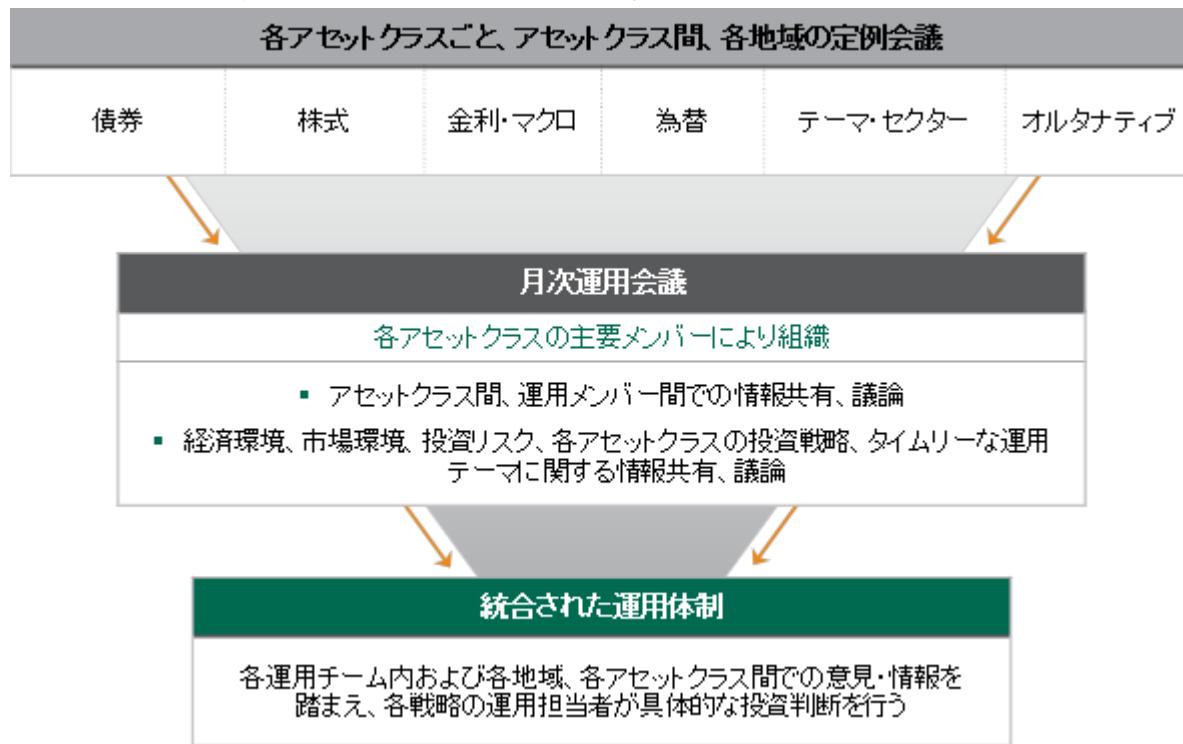
(3)【運用体制】

委託会社の運用体制



1. 投資判断

運用判断を行うにあたり、下記の図のとおり、各運用チームごと、運用チーム間、各地域内、および各地域間、テーマごと等の各種定例会議において様々な情報共有、意見交換、議論を行います。これらの情報・議論に基づき、運用部門（10名）の担当者は各ファンドの運用基本方針、各運用戦略の投資プロセスに則り、最終的な投資判断を行います。



2. パフォーマンス評価とリスク管理

- 運用業務部（9名）において運用実績の分析・評価を行い、運用評価委員会に上程します。
- 法務コンプライアンス部（4名）において運用業務の考查および諸法令等の遵守状況に関する監理を行い、必要に応じて指導、勧告を行うとともに、内部統制委員会に報告します。
- 運用評価委員会および内部統制委員会において、パフォーマンス評価と法令等の遵守状況の審査が行われます。

3. ファンドの関係法人に対する管理体制

- ファンドの受託会社に対しては、日々の純資産照合、月次の勘定残高照合などの信託財産の管理業務を通じて、信託事務の正確性・迅速性・システム対応力等を総合的に検証しています。また、受託会社より、内部統制の有効性についての報告書を受取っています。

- ・ファンドの運用に関する権限の委託先に対しては、担当部署において外部委託先が行った日々の約定の確認を行うとともに、法務コンプライアンス部において運用状況のモニタリングを行い、必要に応じて改善を求めます。

4. 当ファンドの運用担当者に係る事項

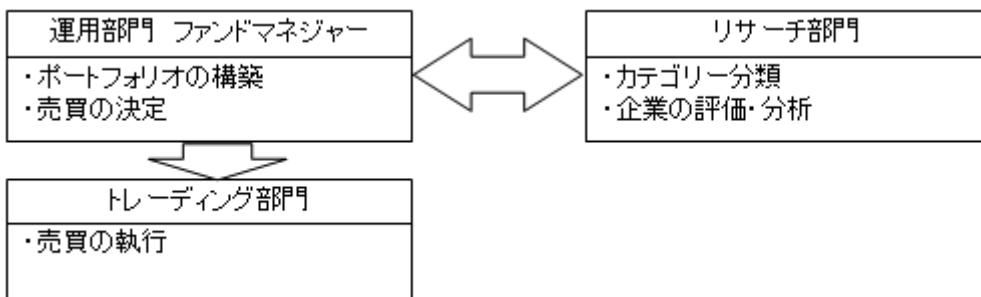
- ・パインプリッジ・インベストメンツ・エルエルシー 優先証券運用チーム
運用担当者：2名、平均運用経験年数：29年

当社では、運用の適正化および投資者保護を目的として、社内規程等で信託財産の運用にあたって必要な事項を定めております。

前記の運用体制等は2020年4月末日現在のものであり、今後変更することがあります。

マザーファンドの投資顧問会社の運用体制

マザーファンドの運用に関する権限の一部を、パインプリッジ・インベストメンツ・エルエルシーに委託します。当該委託先における運用体制は、次の通りです。



前記の運用体制等は、今後変更することがあります。

(4) 【分配方針】

年4回の決算時（3、6、9、12月の各20日、休業日の場合は翌営業日）に、原則として、以下の方針に基づいて分配を行います。

- 分配対象額は、元本超過額または経費控除後の利子、配当等収益（マザーファンドの信託財産に属する利子、配当等収益のうち信託財産に属するとみなした額を含みます。）のいずれか多い額とします。
- 分配金額は、分配原資の範囲内で、基準価額水準、市況動向、運用状況等を勘案して委託会社が決定します。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。
- 留保益の運用については、特に制限を設けず、委託会社の判断に基づき元本部分と同一の運用を行います。

収益分配は、以下に掲げる収益分配可能額の範囲内で、収益分配方針にしたがって行います。収益分配可能額は毎計算期間の末日において、信託約款の規定による支出金控除後、収益分配前の信託財産の純資産総額に応じ、次に掲げる額とします。

- 純資産総額が、元本額以上の場合には、元本超過額または配当等収益（配当金、利子、貸付有価証券にかかる品貸料およびこれらに類する収益から支払利息を控除した額をいいます。以下同じ。）とマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち信託財産に属するとみなした額との合計額から、支出金ならびに計算期間中の一部解約額にかかる配当等収益に相当する額を控除した額のいずれか多い額
- 純資産総額が、元本額に満たない場合には、配当等収益とマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち信託財産に属するとみなした額との合計額から支出金ならびに計算期間中の一部解約額にかかる配当等収益に相当する額を控除した額

収益分配金の支払い

- 収益分配金は、原則として決算日から起算して5営業日までに、受益者に支払います。収益分配金の支払いは、販売会社において行うものとします。
- 受益者が、収益分配金について支払開始日から5年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、受託会社から交付を受けた金銭は、委託会社に帰属します。

(5) 【投資制限】

<信託約款に定める投資制限>

投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません

株式への直接投資は行いません。

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。

デリバティブへの直接投資は行いません。

特別の場合の外貨建て有価証券への投資制限

外貨建て有価証券への投資については、わが国の国際収支上の理由等により特に必要と認められる場合には、制約されることがあります。

外国為替予約取引の指図

1) 委託会社は、信託財産に属する外貨建て資産（外貨建て有価証券、預金その他の資産をいいます。以下同じ。）の為替変動リスクを回避するため、外国為替の売買の予約取引の指図をすることができます。

2) 前記1)の予約取引の指図は、委託会社は、信託財産にかかる為替の買予約とマザーファンドの信託財産にかかる為替の買予約のうち信託財産に属するとみなした額との合計額と、信託財産にかかる為替の売予約とマザーファンドの信託財産にかかる為替の売予約のうち信託財産に属するとみなした額との合計額との差額につき円換算した額が、信託財産の純資産総額を超えないものとします。ただし、信託財産に属する外貨建て資産（マザーファンドの信託財産に属する外貨建て資産のうち信託財産に属するとみなした額を含みます。）の為替変動リスクを回避するためにする当該予約取引の指図については、この限りではありません。

3) 前記2)の限度額を超えることとなった場合には、委託会社は所定の期間内に、その超える額に相当する為替予約の一部を解消するための外国為替の売買の予約取引の指図をするものとします。

資金の借入れ

1) 委託会社は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性を図るため、信託財産において一部解約金の支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借り入れた資金の返済を含みます。）を目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行わないものとします。

2) 一部解約に伴う支払資金の手当てにかかる借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の解約代金入金日までの間もしくは受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、解約代金および償還金の合計額を限度とします。ただし、資金借入額は借入指図を行う日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。

3) 借入金の利息は信託財産中より支弁します。

一般社団法人投資信託協会の規則に定める一の者に対する株式等エクスポートジャー、債券等エクスポートジャーおよびデリバティブ等エクスポートジャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則としてそれぞれ10%以内、合計で20%以内とすることとし、当該比率を超えることとなった場合には、委託会社は、一般社団法人投資信託協会の規則にしたがい当該比率以内となるよう調整を行うこととします。

デリバティブ取引等については、一般社団法人投資信託協会の規則に定める合理的な方法により算出した額が、信託財産の純資産総額を超えないものとします。

ご参考 「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」の概要

(1) 基本方針

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（REIT）が発行する、優先REITを投資対象とし、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。

(2) 運用方法

投資対象

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。

投資態度

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。

投資制限

1. 投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。
2. 株式への投資は行いません。
3. 外貨建て資産への投資割合には、制限を設けません。
4. デリバティブへの投資は行いません。
5. 一般社団法人投資信託協会の規則に定める一の者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポートレーティングおよびデリバティブ等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則としてそれぞれ10%以内、合計で20%以内とすることとし、当該比率を超えることとなった場合には、委託会社は、一般社団法人投資信託協会の規則にしたがい当該比率以内となるよう調整を行うこととします。
6. デリバティブ取引等については、一般社団法人投資信託協会の規則に定める合理的な方法により算出した額が、信託財産の純資産総額を超えないものとします。

3 【投資リスク】

(1) ファンドのリスク

当ファンドは、主としてマザーファンド受益証券への投資を通じて、米国で上場されている優先証券（優先REIT）など値動きのある有価証券等（外貨建て資産には為替変動リスクもあります。）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、当ファンドは預貯金とは異なり、元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。これらの運用による損益は、すべて受益者の皆様に帰属しますので、お申込みにあたりましては、当ファンドの内容・リスクを十分ご理解のうえ、お申込みください。当ファンドが有する主なリスク要因は、以下の通りです。

価格変動リスク

当ファンドの主要投資対象である優先証券（優先REIT）は、経済・社会情勢、発行体の信用状況、経営・財務状況ならびに市場の需給等の影響を受け、価格が変動します。組入銘柄の価格の下落は、当ファンドの基準価額の下落要因となります。また、不動産市況の変化や不動産にかかる法制度の変更等がREITの収益に影響を与えるため、基準価額の変動要因となる可能性があります。

信用リスク

一般にREITは法人組織であり、その経営や財務状況の悪化等の理由による価格の下落、配当の支払不能等の影響を受け、基準価額が下落することがあります。

為替変動リスク

外貨建て資産への投資には、為替変動リスクを伴います。一般的に外国為替相場は、金利変動、政治・経済情勢、需給その他の様々な要因により変動します。この影響を受け外貨建て資産の価格が変動し、基準価額が下落することがあります。当ファンドには、為替変動リスクを低減するため為替のフルヘッジを行う（為替ヘッジあり）と為替ヘッジを行わない（為替ヘッジなし）があり、それぞれのコースの持つリスクが異なります。

- ・（為替ヘッジあり）：実質組入外貨建て資産について、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図りますが、為替ヘッジを行うにあたって、ヘッジ対象通貨と円との金利差相当分のヘッジコストがかかります。
- ・（為替ヘッジなし）：実質組入外貨建て資産について、原則として為替ヘッジを行いませんので、為替変動の影響を直接的に受けます。

*（為替ヘッジなし）は2019年4月25日に繰上償還しました。

流動性リスク

組入有価証券等を売買しようとする場合に、市場の需給状況により、希望する時期および価格で売買できないリスクをいいます。この影響を受け、基準価額が下落することがあります。なお、優先証券（優先REIT）は、一般的に市場における流動性が低いため、当ファンドは流動性リスクの影響を相対的に大きく受けます。

金利変動リスク

REITは利回りに着目して取引される場合があるため、金利上昇時にはREITに対する投資価値が相対的に低下し、REITの価格が下落することがあります。また、資金借入をしているREITの場合、金利上昇は返済負担の増加につながり、REITの価格下落や配当金の減少につながることがあります。この影響を受け、基準価額が下落することがあります。

優先証券（優先REIT）固有のリスク

- ・優先証券（優先REIT）には繰上償還条項が設定されているものが多くあります。繰上償還の実施は発行体が決定しますが、この決定の影響を受け、優先証券（優先REIT）の価格が変動する可能性があります。
- ・優先証券（優先REIT）には、配当の支払繰延条項がついているものがあります。発行体の業績の著しい悪化等により、配当の支払いが繰延べられる可能性があります。この影響を受け、基準価額が下落することがあります。

その他のリスク・留意点

1 . カウンターパーティーリスク

当ファンドでは、証券取引、為替取引等の相対取引を行うことがあります、これには取引相手方の決済不履行リスクが伴います。

2. 収益分配に関するリスク

当ファンドは、決算期に収益分配方針にしたがい分配を行います。ただし、委託会社の判断により、分配が行われないこともあります。また、基準価額が元本を下回っていても、分配が行われる場合があります。

3. 解約によるファンドの資金流出に伴うリスク

解約によるファンドの資金流出に伴い、保有有価証券を大量に売却しなければならないことがあります。その際には、市況動向や市場の流動性等の状況によって基準価額が大きく下落することがあります。

4. REIT固有の投資リスク

- ・REITの投資対象が主に賃貸不動産であり、景気動向や不動産市況等が保有不動産の入居率、賃貸料等に影響し、REITの収益に影響を与え資産価値の下落をもたらすことがあります。
- ・金利変動による相対価値の変化および不動産価値の変化ならびに不動産開発にかかる資金調達コストの変化等の影響を受けます。
- ・不動産等にかかる法制度（税制、建築規制等）の変更が不動産価値および賃貸収入等の低下をもたらした場合には、その影響を受けます。
- ・テロ活動・自然災害等による不測の事態が発生し、不動産価値および賃貸収入等の低下をもたらした場合には、その影響を受けます。

5. 資産規模に関するリスク

ファンドの資産規模によっては、運用方針に基づく運用が効率的にできない場合があります。

6. 繰上償還に関する留意点

当ファンドは、2019年3月29日以降に基準価額（支払済の分配金合計額を含みません。）が10,250円以上となった場合には、信託約款の規定にしたがい、保有有価証券を売却し、速やかに繰上償還しますが、この水準はファンドの償還を決定するための水準であり、組入有価証券の売却コストや市況動向等によっては、当ファンドの基準価額が影響を受けることがあるため、10,250円以上となった日の翌営業日以降のファンドの基準価額が10,250円以上であることを保証するものではありません。また、ファンドの償還価額が10,250円を上回ることを示唆または保証するものではありません。なお、基準価額が10,250円以上となった場合には、速やかに繰上償還することを目指しますが、市況動向等により、償還までに日数がかかる場合があります。前記以外にも、当ファンドは、残存口数が3億口を下回った場合には、繰上償還されることがあります。

7. 解約請求等に関する留意点

当ファンドは、ニューヨーク証券取引所の休業日には、解約請求の受付は行いません。なお、取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむをえない事情があるときは、委託会社の判断で解約請求の受付を中止することができます。また、すでに受けた解約請求を取消すことがあります。

8. ファミリーファンド方式に関する留意点

当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。そのため、当ファンドが投資対象とするマザーファンドを共有する他のベビーファンドに追加設定・解約等に伴う資金変動があり、その結果、マザーファンドにおいて売買等が生じた場合等には、当ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。

9. 収益分配金に関する留意点

収益分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。また、収益分配金はファンドの純資産から支払われますので、分配金の支払いは純資産総額の減少につながり、基準価額の下落要因となります。計算期間中の運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。

10. その他の留意点

当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

（2）投資リスクに対する管理体制

委託会社におけるリスク管理体制

1. 運用業務部

運用資産にかかる運用リスクの低減および顕在化の防止に努めます。

また、運用実績の分析および評価を行い運用評価委員会に上程します。

2. 法務コンプライアンス部

運用業務の考査および諸法令等の遵守状況に関する監理を行い、必要に応じて指導、勧告を行うとともに、内部統制委員会に報告します。

また、適正なるコンプライアンスを実現するための施策を行います。

3. 内部統制委員会

月1回開催、法務コンプライアンス部の報告に基づき、諸法令等の遵守状況についての審議および体制整備等の適正な運用に資する対応を図ります。

4. 運用評価委員会

月1回以上開催し、運用実績の分析および評価を総合的に審議し、必要に応じて運用改善のための対応を図ります。

マザーファンドの投資顧問会社におけるリスク管理体制

マザーファンドの運用に関する権限の一部を、パインブリッジ・インベストメント・エルエルシーに委託します。当該委託先におけるリスク管理体制は、次の通りです。

1. リスク管理部門においては、運用ガイドラインの遵守状況等をモニタリングし、問題点が発生した場合は、ファンドマネジャーに是正勧告を行うとともに売買監視委員会に報告します。

2. 売買監視委員会は、四半期毎にチェック状況等につき審議します。

3. パフォーマンス評価部門において、運用実績の評価分析を行い運用に反映します。

前記のリスク管理体制等は、今後変更することがあります。

<参考情報>

《1》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）

<年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移> <代表的な資産クラスとの騰落率の比較>



《2》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）

*（為替ヘッジなし）は2019年4月25日に繰上償還しました。

代表的な資産クラスとの騰落率の比較は、2015年5月～2020年4月の5年間の各月末における1年騰落率の平均・最大・最少を、当ファンド及び他の代表的な資産クラスについて表示したもので、当ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成しています。なお、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。

当ファンドは2016年3月31日設定のため、分配金再投資基準価額は2016年3月～2020年4月、当ファンドの年間騰落率および平均値・最大値・最小値は2017年3月～2020年4月の値を記載しています。

騰落率は税引前の収益分配金を再投資したものとみなして計算しており、実際の基準価額に基づいて計算した騰落率とは異なる場合があります。

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、指標の算出、指標値の公表、利用など同指標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.が開発した指標で、同指標に関する著作権、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標で、同指標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、同指標の正確性、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。

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標であり、同指標に関する著作権、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・公表する指標で、同指標に関する著作権、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。

4 【手数料等及び税金】

（1）【申込手数料】

2016年2月8日（月）から2016年3月30日（水）までの間、販売会社において取得申込を受けました。
申込手数料は、1口当たり1円に3.24%（税抜3.0%）の率を乗じて得た額を上限として、販売会社が独自に定めるものとします。（申込手数料は当該手数料にかかる消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）に相当する額を含みます。以下同じ。）詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

パインブリッジ・インベストメンツ株式会社

電話番号 03-5208-5858（営業日の9:00～17:00）

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

申込手数料は、商品説明、募集・販売の取扱事務等の対価です。

（2）【換金（解約）手数料】

換金（解約）手数料はありません。

解約価額は、解約請求受付日の翌営業日の基準価額から当該基準価額に0.5%の率を乗じて得た信託財産留保額を控除した額とします。

（3）【信託報酬等】

信託報酬の総額は、計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年1.463%（税抜年1.33%）の率を乗じて得た額とします。委託会社、受託会社および販売会社の配分についての内訳は次の通りです。

（信託報酬は当該報酬にかかる消費税等に相当する額を含みます。以下同じ。）

信託報酬	1.463% (税抜1.33%)
(委託会社)	0.715% (税抜0.65%)
(販売会社)	0.715% (税抜0.65%)
(受託会社)	0.033% (税抜0.03%)

委託会社の受取る信託報酬には、外貨建て資産の運用の権限の委託先への報酬、信託財産の計算に関する委託会社の事務代行を行う会社への事務代行手数料、信託財産の財務諸表の監査を行う監査法人に対する費用および目論見書・運用報告書の作成に要する費用等が含まれます。

信託報酬は、毎計算期末に当該計算期末の受益権口数に対応する金額が、ならびに一部解約または信託終了のときに当該一部解約または信託終了にかかる受益権口数に対応する金額が、信託財産から支払われます。

マザーファンドの運用の権限の委託先への報酬は、信託財産の純資産総額に年0.35%以内の率を乗じて得た額とし、毎決算期末または信託終了のとき、委託会社が受取る報酬の中から支払います。

信託報酬は、運用期間中の基準価額に信託報酬率を乗じたものです。委託会社の受取り分は、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です。販売会社取り分は、交付運用報告書等各種資料の送付、口座でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。受託会社取り分は、運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価です。

(4) 【その他の手数料等】

信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、受託会社の立替えた立替金の利息は信託財産から支払われます。

ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料は、信託財産から支払われます。

信託財産に属する有価証券等の保管を外国の金融機関に委任する場合の保管費用についても信託財産から支払われます。

信託財産において一部解約に伴う支払資金の手当て等を目的として資金借入の指図を行った場合、当該借入金の利息は信託財産から支払われます。

その他の手数料等は、事前に計算できないため、その総額や計算方法を記載しておりません。

上場投資信託（REIT）は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用等は表示しておりません。

売買委託手数料は、有価証券の売買の際、売買仲介人に支払う手数料です。

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です。

前記（1）から（4）の費用・手数料等には、保有期間等に応じて異なるものや、事前に計算できないものが含まれているため、その合計額、上限額、計算方法等を表示することはできません。

(5) 【課税上の取扱い】

当ファンドは課税上は株式投資信託として取扱われます。

個人の受益者に対する課税

収益分配金については、20.315%（所得税15.315%および地方税5%）の税率による源泉徴収が行われ、原則として確定申告の必要はありません。なお、確定申告をして、申告分離課税もしくは総合課税のいずれかを選択することも可能です。

一部解約時および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15.315%および地方税5%）の税率となります。

法人の受益者に対する課税

収益分配金ならびに一部解約時および償還時の元本超過額については、15.315%の所得税が源泉徴収されます。地方税の源泉徴収はありません。

原則として、配当控除・益金不算入制度の適用はありません。

少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得及び譲渡所得が一定期間非課税となります。他の口座で生じた配当所得や譲渡所得との損益通算はできません。販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

外貨建て資産への投資により外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

前記は2020年4月末日現在のものであり、税法が改正された場合等においては、税率等の課税上の取扱いが変更になることがあります。
税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご相談されることをお勧めします。

5【運用状況】

《1》パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03(為替ヘッジあり)

(1)【投資状況】

(2020年4月30日現在)

資産の種類	国名	時価合計(円)	投資比率(%)
親投資信託受益証券	日本	1,305,559,121	97.86
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		28,557,575	2.14
合計(純資産総額)		1,334,116,696	100.00

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価合計の比率です。

(2)【投資資産】

【投資有価証券の主要銘柄】

1.組入銘柄(2020年4月30日現在)

国/地域	種類	銘柄名	数量	帳簿価額 単価 (円)	帳簿価額 金額 (円)	評価額 単価 (円)	評価額 金額 (円)	投資 比率 (%)
日本	親投資信託 受益証券	パインプリッジ 米国優先R E I T マザーファンド	1,117,103,723	1.2193	1,362,084,570	1.1687	1,305,559,121	97.86

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該銘柄の評価額の比率です。

2.種類別及び業種別比率(2020年4月30日現在)

種類	投資比率(%)
親投資信託受益証券	97.86

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該種類及び業種の評価金額の比率です。

【投資不動産物件】

該当事項はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

(3)【運用実績】

【純資産の推移】

	純資産総額(円)	基準価額(円)
第1特定期間末 (2016年9月20日)	(分配付) 2,315,011,860 (分配落) 2,303,625,649	(分配付) 10,166 (分配落) 10,116
第2特定期間末 (2017年3月21日)	(分配付) 2,217,911,640 (分配落) 2,202,141,552	(分配付) 9,886 (分配落) 9,816
第3特定期間末 (2017年9月20日)	(分配付) 2,214,781,601 (分配落) 2,194,885,585	(分配付) 10,085 (分配落) 9,995
第4特定期間末 (2018年3月20日)	(分配付) 2,056,949,405 (分配落) 2,039,671,383	(分配付) 9,692 (分配落) 9,612
第5特定期間末 (2018年9月20日)	(分配付) 1,967,752,247 (分配落) 1,955,374,294	(分配付) 9,657 (分配落) 9,597

第6特定期間末 (2019年3月20日)	(分配付) 1,869,474,514 (分配落) 1,861,716,320	(分配付) 9,723 (分配落) 9,683
第7特定期間末 (2019年9月20日)	(分配付) 1,739,967,803 (分配落) 1,725,373,111	(分配付) 10,003 (分配落) 9,923
第8特定期間末 (2020年3月23日)	(分配付) 1,165,253,853 (分配落) 1,155,367,739	(分配付) 7,159 (分配落) 7,099
2019年 4月末日	1,861,858,042	9,712
5月末日	1,864,695,818	9,758
6月末日	1,864,916,044	9,794
7月末日	1,880,520,506	9,937
8月末日	1,843,650,924	9,935
9月末日	1,719,886,827	9,959
10月末日	1,657,688,965	9,944
11月末日	1,626,721,686	9,810
12月末日	1,620,469,714	9,775
2020年 1月末日	1,623,475,133	9,892
2月末日	1,590,968,236	9,733
3月末日	1,252,136,323	7,717
4月末日	1,334,116,696	8,241

【分配の推移】

期 間		1万口当たりの分配金
第1特定期間	自 2016年 3月31日	50円
	至 2016年 9月20日	
第2特定期間	自 2016年 9月21日	70円
	至 2017年 3月21日	
第3特定期間	自 2017年 3月22日	90円
	至 2017年 9月20日	
第4特定期間	自 2017年 9月21日	80円
	至 2018年 3月20日	
第5特定期間	自 2018年 3月21日	60円
	至 2018年 9月20日	
第6特定期間	自 2018年 9月21日	40円
	至 2019年 3月20日	
第7特定期間	自 2019年 3月21日	80円
	至 2019年 9月20日	
第8特定期間	自 2019年 9月21日	60円
	至 2020年 3月23日	

【收益率の推移】

期 間		收益率
第1特定期間	自 2016年 3月31日	1.66%
	至 2016年 9月20日	

第2特定期間	自 2016年 9月21日	2.27%
	至 2017年 3月21日	
第3特定期間	自 2017年 3月22日	2.74%
	至 2017年 9月20日	
第4特定期間	自 2017年 9月21日	3.03%
	至 2018年 3月20日	
第5特定期間	自 2018年 3月21日	0.47%
	至 2018年 9月20日	
第6特定期間	自 2018年 9月21日	1.31%
	至 2019年 3月20日	
第7特定期間	自 2019年 3月21日	3.30%
	至 2019年 9月20日	
第8特定期間	自 2019年 9月21日	27.85%
	至 2020年 3月23日	

(注) 収益率は以下の計算式により算出しております。ただし、第1特定期間については前特定期間末分配落基準価額の代わりに当初元本(10,000円)を用いております。

収益率 = (当特定期間末分配付基準価額 - 前特定期間末分配落基準価額) ÷ 前特定期間末分配落基準価額 × 100

(4) 【設定及び解約の実績】

期 間		設定口数	解約口数
第1特定期間	自 2016年 3月31日	2,278,242,223	1,000,000
	至 2016年 9月20日		
第2特定期間	自 2016年 9月21日	-	33,864,234
	至 2017年 3月21日		
第3特定期間	自 2017年 3月22日	-	47,404,034
	至 2017年 9月20日		
第4特定期間	自 2017年 9月21日	-	73,858,924
	至 2018年 3月20日		
第5特定期間	自 2018年 3月21日	-	84,586,651
	至 2018年 9月20日		
第6特定期間	自 2018年 9月21日	-	114,924,496
	至 2019年 3月20日		
第7特定期間	自 2019年 3月21日	-	183,814,310
	至 2019年 9月20日		
第8特定期間	自 2019年 9月21日	-	111,305,166
	至 2020年 3月23日		

(注1) 上記はすべて本邦内における設定、解約の実績口数です。

(注2) 第1特定期間の設定口数は、当初設定口数です。

《2》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)

* (為替ヘッジなし)は2019年4月25日に繰上償還しました。

(ご参考) パインプリッジ米国優先REITマザーファンド

(1) 投資状況

(2020年4月30日現在)

資産の種類	国名	時価合計(円)	投資比率(%)
投資証券	アメリカ	1,115,842,498	85.47
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		189,713,913	14.53
合計(純資産総額)		1,305,556,411	100.00

(注) 投資比率とは、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価合計の比率です。

(2) 投資資産

投資有価証券の主要銘柄

1. 組入上位銘柄 (2020年4月30日現在)

国 / 地域	種類	銘柄名	数量	帳簿価額 単価 (円)	帳簿価額 金額 (円)	評価額 単価 (円)	評価額 金額 (円)	投資 比率 (%)
アメリカ	投資証券	OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST 5.875%	51,320	2,807.47	144,079,612	2,466.55	126,583,839	9.70
アメリカ	投資証券	CITY OFFICE REIT INC 6.625%	39,761	2,733.73	108,696,021	2,297.46	91,349,699	7.00
アメリカ	投資証券	NATIONAL STORAGE AFFILIA 6.000%	30,064	2,799.99	84,179,019	2,713.42	81,576,538	6.25
アメリカ	投資証券	NATIONAL RETAIL PROPERTIES 5.200%	30,000	2,763.65	82,909,746	2,600.13	78,004,092	5.97
アメリカ	投資証券	DIGITAL REALTY TRUST 6.625%	28,126	2,852.36	80,225,485	2,756.36	77,525,652	5.94
アメリカ	投資証券	PS BUSINESS PARKS INC 5.200%	28,363	2,718.77	77,112,553	2,696.86	76,491,166	5.86
アメリカ	投資証券	REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875%	28,025	2,747.62	77,002,267	2,666.94	74,741,017	5.72
アメリカ	投資証券	PUBLIC STORAGE 5.125%	27,500	2,745.43	75,499,513	2,716.63	74,707,473	5.72
アメリカ	投資証券	VORNADO REALTY TRUST 5.700%	26,768	2,694.19	72,118,150	2,591.59	69,371,882	5.31
アメリカ	投資証券	AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875%	22,292	2,735.87	60,988,059	2,556.86	56,997,629	4.37
アメリカ	投資証券	SITE CENTERS CORP 6.250%	27,106	2,733.73	74,100,610	2,010.22	54,489,151	4.17
アメリカ	投資証券	BROOKFIELD PROP REIT 6.375%	28,700	2,698.46	77,446,018	1,676.79	48,123,882	3.69
アメリカ	投資証券	PUBLIC STORAGE 5.200%	14,400	2,701.67	38,904,100	2,694.19	38,796,375	2.97
アメリカ	投資証券	AMERICAN HOMES 4 RENT 6.500%	13,890	2,817.09	39,129,425	2,709.15	37,630,156	2.88
アメリカ	投資証券	EPR PROPERTIES 5.750%	15,000	2,771.13	41,567,087	2,028.39	30,425,889	2.33
アメリカ	投資証券	VORNADO REALTY TRUST 5.400%	10,000	2,687.78	26,877,805	2,429.43	24,294,330	1.86
アメリカ	投資証券	PROLOGIS INC 8.540%	2,899	7,780.13	22,554,615	7,908.38	22,926,394	1.76

アメリカ	投資証券	DIGITAL REALTY TRUST INC 6.350%	7,735	2,760.64	21,353,585	2,725.18	21,079,306	1.61
アメリカ	投資証券	AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875%	7,990	2,755.10	22,013,317	2,573.42	20,561,702	1.57
アメリカ	投資証券	PUBLIC STORAGE 4.900%	3,776	2,720.91	10,274,157	2,688.84	10,153,095	0.78
アメリカ	投資証券	RAIT FINANCIAL TRUST 8.375%	20,051	1.09	21,856	0.65	13,231	0.00

(注1) 投資比率は、マザーファンドの純資産総額に対する各銘柄の評価金額の比率です。

(注2) 上記の各金額は、基準日における対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算しております。

2. 種類別投資比率 (2020年4月30日現在)

種類	投資比率(%)
投資証券	85.47
合計	85.47

(注) 投資比率は、マザーファンドの純資産総額に対する当該種類の評価金額の比率です。

投資不動産物件

該当事項はありません。

その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。

第2【管理及び運営】

1 【申込（販売）手続等】

1) 取得申込の受付

2016年2月8日（月）から2016年3月30日（水）までの間、販売会社において取得申込を受付けました。ファンドの取得申込者は、販売会社に、取得申込と同時にまたはあらかじめ当該取得申込者が受益権の振替を行うための振替機関等の口座を申し出るものとし、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録が行われます。なお、販売会社は、当該取得申込の代金の支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録を行うことができます。

2) 申込単位・申込価額

申込単位は販売会社が定めるものとします。

申込価額は、1口当たり1円に申込手数料を加算した価額とします。申込手数料は、1口当たり1円に3.24%（税抜3.0%）を上限として販売会社がそれぞれ独自に定める率を乗じて得た額とします。詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

パインブリッジ・インベストメンツ株式会社

電話番号 03-5208-5858（営業日の9:00～17:00）

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

2 【換金（解約）手続等】

受益者は、自己に帰属する受益権につき、委託会社に1口単位をもって一部解約の実行を請求することができます。なお、販売会社によっては、解約単位が異なる場合があります。詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

パインブリッジ・インベストメンツ株式会社

電話番号 03-5208-5858（営業日の9:00～17:00）

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

一部解約の実行請求は、販売会社の営業日に受付けます。ただし、解約請求日が、ニューヨーク証券取引所の休業日と同じ日付の場合には解約請求の受付を行いません。一部解約の実行請求を受益者がするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行うものとします。

解約請求の受付は、原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。この受付時間を過ぎてからの解約請求は翌営業日のお取扱いとなります。なお、受付時間は販売会社により異なる場合があります。詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

一部解約時の価額は、一部解約の実行請求を受けた日の翌営業日の基準価額から、当該基準価額に0.5%の率を乗じて得た信託財産留保額を控除した額とします。

一部解約時の価額は、委託会社の営業日に日々算出されます。販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

委託会社は、取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、一部解約の実行請求の受付を中止すること、およびすでに受けた一部解約の実行請求を取消すことがあります。

一部解約の実行請求の受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行つた当日の一部解約の実行請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行請求を撤回しない場合には、当該受益権の一部解約の価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行請求を受けたものとして前記 の規定に準じて算出された価額とします。

解約代金のお支払いは、解約請求を受けた日から起算して、原則として6営業日目から、販売会社を通じてお支払いします。

解約請求を行う受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求にかかるこの投資信託契約の一部解約を委託会社が行うと引き換えに、当該一部解約にかかる受益権の口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。

3 【資産管理等の概要】

(1) 【資産の評価】

1. 基準価額とは、信託財産に属する資産を法令および一般社団法人投資信託協会規則にしたがって時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）をそのときの受益権口数で除して得た額をいいます。
2. 組入マザーファンド受益証券は、原則として計算日のマザーファンドの基準価額により評価します。マザーファンドにおける組入外国投資信託証券の評価については、原則として、計算日の前営業日付の現地取引所の終値（またはこれに準じた価格）により評価します。
3. 外貨建て資産の評価は、原則としてわが国における計算日の対顧客電信売買相場の仲値によって評価します。また、予約為替の評価は、原則としてわが国における計算日の対顧客先物売買相場の仲値によって評価します。
4. 基準価額は、委託会社の営業日に日々算出され、委託会社および販売会社で1万口当たりの価額として発表されます。基準価額については、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

パインブリッジ・インベストメント株式会社
電話番号 03-5208-5858（営業日の9:00～17:00）
ホームページ <https://www.pinebridge.co.jp/>

(2) 【保管】

ファンドの受益権の帰属は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されることにより定まり、受益証券を発行しません。

(3) 【信託期間】

2016年3月31日（木）から2020年12月18日（金）までとします。

*（為替ヘッジなし）は2019年4月25日に繰上償還しました。

(4) 【計算期間】

原則として、毎年3月21日から6月20日、6月21日から9月20日、9月21日から12月20日、12月21日から翌年3月20日までとします。ただし、各計算期間終了日に該当する日が休業日のとき、各計算期間終了日はその翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が始まるものとします。

(5) 【その他】

1. 信託の終了

投資信託契約の解約

- 1) 委託会社は、この投資信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき、投資信託契約の一部解約により受益権の総口数が3億口を下回ることとなった場合、またはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、この投資信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。
- 2) 委託会社は、前記1)の事項について、書面による決議（以下「書面決議」といいます。）を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに投資信託契約の解約の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この投資信託契約にかかる知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を発します。
- 3) 前記2)の書面決議において、受益者（委託会社およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権にかかる受益者としての受託会社を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、この投資信託契約にかかる知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- 4) 前記2)の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。
- 5) 前記2)から4)までの規定は、委託会社が投資信託契約の解約について提案をした場合において、当該提案につき、この投資信託契約にかかるすべての受益者が書面または電磁的記録により

同意の意思表示をしたときには適用しません。また、信託財産の状況に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、前記2)から4)までに規定するこの投資信託契約の解約の手続きを行うことが困難な場合には適用しません。

投資信託契約に関する監督官庁の命令等による場合の信託終了

- 1) 委託会社は、監督官庁よりこの投資信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、投資信託契約を解約し信託を終了させます。
- 2) 委託会社が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社はこの投資信託契約を解約し、信託を終了させます。なお、監督官庁が、この投資信託契約に関する委託会社の業務を他の委託会社に引き継ぐことを命じたときは、この信託は、後記3. 信託約款の変更等における書面決議が否決となる場合を除き、当該委託会社と受託会社との間において存続します。

受託会社の辞任および解任による場合の信託終了

受託会社は、委託会社の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託会社がその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、委託会社または受益者は、裁判所に受託会社の解任を申立てることができます。受託会社が辞任した場合、または裁判所が受託会社を解任した場合、委託会社は新受託会社を選任します。なお、委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社はこの投資信託契約を解約し、信託を終了させます。

2. 委託会社の事業の譲渡および承継に伴う取扱い

委託会社は、事業の全部または一部を譲渡することがあり、これに伴い、この投資信託契約に関する事業を譲渡することができます。

委託会社は、分割により事業の全部または一部を承継させることができます。これに伴い、この投資信託契約に関する事業を承継させることができます。

3. 信託約款の変更等

委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるときはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、この信託約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第16条第2号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいいます。以下同じ。）を行うことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、この信託約款は本項に定める以外の方法によって変更することができないものとします。

委託会社は、前記の事項（変更事項にあっては、その変更の内容が重大なものに該当する場合に限り、併合の事項にあってはその併合が受益者の利益に及ぼす影響が軽微なものに該当する場合を除き、合わせて「重大な信託約款の変更等」といいます。）について、書面決議を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な信託約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託約款にかかる知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を発します。

前記の書面決議において、受益者（委託会社およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権にかかる受益者としての受託会社を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、この信託約款にかかる知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。

前記の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。

書面決議の効力は、この信託のすべての受益者に対してその効力を生じます。

前記からまでの規定は、委託会社が重大な信託約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款にかかるすべての受益者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。

前記 から までの規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合にあっても、当該併合にかかる一または複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行うことはできません。

4 . 公告

委託会社が受益者に対してする公告は、日本経済新聞に掲載します。

5 . 運用報告書

委託会社は、原則として6ヵ月毎（3月および9月）および償還時に交付運用報告書および運用報告書（全体版）を作成し、交付運用報告書は知られている受益者に対して交付します。運用報告書（全体版）は受益者の請求により交付されますので、請求される受益者の方は販売会社までお問い合わせください。また、委託会社のホームページにて入手することもできます。

このほか運用状況等に関するレポートを定期的に作成・更新しており、販売会社または委託会社のホームページにて入手することができます。

委託会社ホームページ <https://www.pinebridge.co.jp/>

6 . 信託事務処理の再信託

受託会社は、当ファンドにかかる信託事務の処理の一部について日本マスタートラスト信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託することができます。その場合には、再信託にかかる契約書類に基づいて所定の事務を行います。

7 . 関係会社との契約の更改

販売会社との契約の更改

委託会社と販売会社との間で締結される「受益権の募集・販売の取扱い等に関する契約」には、販売会社の行う受益権の募集、一部解約請求、収益分配金および償還金の支払い等の取扱い等が規定されています。なお、契約の有効期間は1年とし、期間満了の3ヵ月前までに、いずれからも別段の意思表示がない場合は自動更新となります。

投資顧問会社との契約の更改

委託会社と委託会社が信託財産の運用にかかる指図権を委託するものとの間に締結する契約で、信託財産の運用委託権限の範囲、議決権行使の指図、発注権限、運用状況の報告内容、報酬等が定められています。なお、契約の有効期間は1年とし、期間満了の3ヵ月前までに、いずれからも別段の意思表示がない場合は自動更新となります。

4 【受益者の権利等】

受益者の有する主な権利は、次の通りです。

1 . 収益分配金に対する請求権

受益者は、自己に帰属する受益権の口数に応じて収益分配金を請求する権利を有します。

収益分配金は、決算日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金にかかる決算日以前において一部解約が行われた受益権にかかる受益者を除きます。）に、決算日後1ヵ月以内の委託会社の指定する日（原則として毎決算日から起算して5営業日まで）から、販売会社を通じてお支払いします。なお、受益者が支払開始日から5年間その支払いを請求しないときは、収益分配金を請求する権利を失い、受託会社から交付を受けた金銭は、委託会社に帰属します。

2 . 一部解約の実行請求権

受益者は、自己に帰属する受益権につき、委託会社に一部解約の実行を請求する権利を有します。一部解約金は、原則として受益者の請求を受けた日から起算して6営業日目から、販売会社を通じてお支払いします。

3 . 償還金に対する請求権

受益者は、自己に帰属する受益権の口数に応じて償還金を請求する権利を有します。

償還金は、償還日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（償還日以前において一部解約が行われた受益権にかかる受益者を除きます。）に、償還日後1ヵ月以内の委託会社の指定する日（原則として償還日から起算して5営業日まで）から、販売会社を通じてお支払いし

ます。なお、受益者が支払開始日から10年間その支払いを請求しないときは、償還金を請求する権利を失い、受託会社から交付を受けた金銭は、委託会社に帰属します。

4 . 帳簿書類の閲覧・謄写請求権

受益者は、委託会社に対し、その営業時間内に当該受益者にかかる信託財産に関する帳簿書類の閲覧または謄写を請求することができます。

第3【ファンドの経理状況】

- (1)当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）並びに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）に基づき作成しております。
なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。
- (2)当ファンドの計算期間は6カ月未満であるため、財務諸表は6カ月毎に作成しております。
- (3)当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第8特定期間（2019年9月21日から2020年3月23日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

1【財務諸表】

【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)【貸借対照表】

(単位：円)

	第7特定期間 (2019年9月20日現在)	第8特定期間 (2020年3月23日現在)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	47,201,410	91,445,013
親投資信託受益証券	1,726,649,266	1,158,883,402
未収入金	100,000,000	-
流動資産合計	1,873,850,676	1,250,328,415
資産合計	1,873,850,676	1,250,328,415
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	21,858,375	68,995,908
未払金	2,214,516	16,605,553
未払収益分配金	6,955,158	3,254,968
未払解約金	110,846,223	231,568
未払受託者報酬	148,954	132,463
未払委託者報酬	6,454,275	5,740,091
未払利息	64	125
流動負債合計	148,477,565	94,960,676
負債合計	148,477,565	94,960,676
純資産の部		
元本等		
元本	1,738,789,574	1,627,484,408
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（）	13,416,463	472,116,669
元本等合計	1,725,373,111	1,155,367,739
純資産合計	1,725,373,111	1,155,367,739
負債純資産合計	1,873,850,676	1,250,328,415

(2) 【損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	第7特定期間 自 2019年3月21日 至 2019年9月20日	第8特定期間 自 2019年9月21日 至 2020年3月23日
営業収益		
有価証券売買等損益	43,972,698	398,265,864
為替差損益	28,494,974	40,051,284
営業収益合計	<u>72,467,672</u>	<u>438,317,148</u>
営業費用		
支払利息	3,270	5,077
受託者報酬	303,271	269,620
委託者報酬	13,141,466	11,683,681
その他費用	-	5,940
営業費用合計	<u>13,448,007</u>	<u>11,964,318</u>
営業利益又は営業損失（）	59,019,665	450,281,466
経常利益又は経常損失（）	59,019,665	450,281,466
当期純利益又は当期純損失（）	59,019,665	450,281,466
期首剰余金又は期首次損金（）	60,887,564	13,416,463
剰余金増加額又は欠損金減少額	3,046,128	1,467,374
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	3,046,128	1,467,374
分配金	14,594,692	9,886,114
期末剰余金又は期末欠損金（）	13,416,463	472,116,669

(3)【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、時価で評価しております。 時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額で評価しております。
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	為替予約取引 為替予約の評価は、原則として、我が国における特定期間末日の対顧客先物売買相場の仲値によって計算しております。
3. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	特定期間末日の取扱い 2020年3月20日、その翌日及び翌々日が休日のため、当特定期間末日を2020年3月23日としており、このため当特定期間は185日となっております。

(貸借対照表に関する注記)

項目	第7特定期間 (2019年9月20日現在)	第8特定期間 (2020年3月23日現在)
1. 設定年月日	2016年3月31日	2016年3月31日
設定元本額	2,278,242,223円	2,278,242,223円
期首元本額	1,922,603,884円	1,738,789,574円
元本残存率	76.3%	71.4%
2. 受益権の総数	1,738,789,574口	1,627,484,408口
3. 元本の欠損	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は13,416,463円であります。	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は472,116,669円であります。

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

項目	第7特定期間 自 2019年3月21日 至 2019年9月20日	第8特定期間 自 2019年9月21日 至 2020年3月23日
1.投資信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託する場合における当該委託に要する費用	2,676,670円	2,320,131円
2.分配金の計算過程		
当ファンドの配当等収益額	[2019年3月21日から 2019年6月20日まで の計算期間]	[2019年 9月21日から 2019年12月20日まで の計算期間]
親ファンドの配当等収益額	1,208円	1,992円
パインプリッジ米国優先REITマザーファンド	26,868,579円	23,286,201円
配当等収益合計額	26,868,579円	23,286,201円
経費	26,867,371円	23,284,209円
差引配当等収益額	6,745,484円	6,030,459円
当ファンドの当期末残存受益権口数	20,121,887円	17,253,750円
当ファンドの期中平均残存受益権口数	1,909,883,598口	1,657,786,581口
分配可能額	1,915,092,526口	1,677,534,769口
1万口当たり分配可能額	20,067,156円	17,050,636円
1万口当たりの分配額	105.07円	102.85円
収益分配金金額	40.00円	40.00円
当ファンドの配当等収益額	[2019年6月21日から 2019年9月20日まで の計算期間]	[2019年12月21日から 2020年 3月23日まで の計算期間]
親ファンドの配当等収益額	2,062円	3,085円
パインプリッジ米国優先REITマザーファンド	25,364,517円	23,938,024円
配当等収益合計額	25,364,517円	23,938,024円
経費	25,362,455円	23,934,939円
差引配当等収益額	6,699,253円	5,928,782円
当ファンドの当期末残存受益権口数	18,663,202円	18,006,157円
当ファンドの期中平均残存受益権口数	1,738,789,574口	1,627,484,408口
分配可能額	1,847,746,689口	1,640,276,040口
1万口当たり分配可能額	17,562,678円	17,865,736円
1万口当たりの分配額	101.00円	109.77円
収益分配金金額	40.00円	20.00円

(金融商品に関する注記)

金融商品の状況に関する事項

項目	第7特定期間 自 2019年3月21日 至 2019年9月20日	第8特定期間 自 2019年9月21日 至 2020年3月23日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、証券投資信託であり、投資信託約款に規定する運用の基本方針に従い、有価証券等の金融商品に対する投資として運用することを目的としています。	同左
2. 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク	当ファンドが保有する主な金融資産は、親投資信託受益証券、金銭債権及びデリバティブ取引により生じる正味の債権等であり、金融負債は、金銭債務及びデリバティブ取引により生じる正味の債務等であります。 当該金融商品は、価格変動リスク、金利変動リスク、為替変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスクがあります。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・運用業務部において運用実績の分析・評価を行い、運用評価委員会に上程します。 ・法務コンプライアンス部において運用業務の考查および諸法令等の遵守状況に関する監理を行い、必要に応じて指導、勧告を行うとともに、内部統制委員会に報告します。 ・運用評価委員会および内部統制委員会において、パフォーマンス評価と法令等の遵守状況の審査が行われます。 	同左

金融商品の時価等に関する事項

項目	第7特定期間 (2019年9月20日現在)	第8特定期間 (2020年3月23日現在)
1.貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表計上額は期末の時価で計上しているため、その差額はありません。	同左
2.時価の算定方法	(1)有価証券 重要な会計方針に係る事項に関する注記「有価証券の評価基準及び評価方法」に記載しております。 (2)デリバティブ取引 「(デリバティブ取引等に関する注記)」に記載しております。 (3)有価証券及びデリバティブ取引以外の金融商品 有価証券及びデリバティブ取引以外の金融商品については、短期間で決済されることから、時価は帳簿価額と近似しているため、当該金融商品の帳簿価額を時価としております。	(1)有価証券 同左 (2)デリバティブ取引 同左 (3)有価証券及びデリバティブ取引以外の金融商品 同左
3.金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。 また、「(デリバティブ取引等に関する注記)」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額 자체がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。	同左
4.金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額	貸借対照表に計上している金銭債権は、その全額が1年内に償還されます。	同左

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

(単位：円)

種類	第7特定期間 (2019年9月20日現在)	第8特定期間 (2020年3月23日現在)
	当特定期間の損益 に含まれた評価差額	当特定期間の損益 に含まれた評価差額
親投資信託受益証券	20,560,467	420,888,671
合計	20,560,467	420,888,671

(デリバティブ取引等に関する注記)

取引の時価等に関する事項

通貨関連

区分	種類	第7特定期間 (2019年9月20日現在)			
		契約額等 (円)	うち1年超 (円)	時価 (円)	評価損益 (円)
市場取引以外 の取引	為替予約取引 売建 米国ドル	1,692,633,075	-	1,714,491,450	21,858,375
合計		1,692,633,075	-	1,714,491,450	21,858,375

区分	種類	第8特定期間 (2020年3月23日現在)			
		契約額等 (円)	うち1年超 (円)	時価 (円)	評価損益 (円)
市場取引以外 の取引	為替予約取引 売建 米国ドル	1,087,327,412	-	1,156,323,320	68,995,908
合計		1,087,327,412	-	1,156,323,320	68,995,908

(注)時価の算定方法

- 特定期間末日に対顧客先物売買相場の仲値が発表されている外貨については、以下のように評価しています。

特定期間末日において為替予約の受渡日（以下「当該日」という）の対顧客先物売買相場の仲値が発表されている場合は、当該為替予約は当該仲値で評価しています。

特定期間末日において当該日の対顧客先物売買相場が発表されていない場合は、以下の方法によっています。

- 特定期間末日に当該日を超える対顧客先物売買相場が発表されている場合には、発表されている先物相場のうち当該日に最も近い前後二つの先物相場の仲値をもとに計算したレートを用いています。
- 特定期間末日に当該日を超える対顧客先物売買相場が発表されていない場合には、当該日に最も近い発表されている対顧客先物売買相場の仲値を用いています。

- 特定期間末日に対顧客先物売買相場の仲値が発表されていない外貨については、特定期間末日の対顧客電信売買相場の仲値で評価しています。

- 換算において円未満の端数は切り捨てています。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

項目	第7特定期間 (2019年9月20日現在)	第8特定期間 (2020年3月23日現在)
1口当たり純資産額 (1万口当たり純資産額)	0.9923円 (9,923円)	0.7099円 (7,099円)

(4) 【附属明細表】

第1 有価証券明細表 (2020年3月23日現在)

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

通貨	種類	銘柄	券面総額	評価額	備考
日本円	親投資信託受益証券	パインブリッジ米国優先REITマザーファンド	1,117,103,723	1,158,883,402	
合計			1,117,103,723	1,158,883,402	

(注)親投資信託受益証券における券面総額の数値は証券数を表示しております。

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

「(3)注記表（デリバティブ取引等に関する注記）」に記載しております。

(参考)

当ファンドは「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」の受益証券を主要投資対象としており、貸借対照表の資産の部に計上された「親投資信託受益証券」は、すべて同マザーファンドの受益証券です。なお、同マザーファンドの状況は次の通りです。

「パインブリッジ米国優先REITマザーファンド」の状況

なお、以下に記載した情報は監査の対象外です。

(1)貸借対照表

区分	注記 事項	(2019年9月20日現在)	(2020年3月23日現在)
		金額(円)	金額(円)
資産の部			
流動資産			
預金		309,425,403	59,712,568
コール・ローン		18,051,738	2,180,253
投資証券		7,726,379,393	1,083,432,972
派生商品評価勘定		330,000	-
未収配当金		69,409,829	13,516,085
流動資産合計		8,123,596,363	1,158,841,878
資産合計		8,123,596,363	1,158,841,878
負債の部			
流動負債			
未払解約金		100,000,000	-
未払利息		24	2
流動負債合計		100,000,024	2
負債合計		100,000,024	2
純資産の部			
元本等			
元本		5,750,831,091	1,117,103,723
剰余金		2,272,765,248	41,738,153
剰余金又は欠損金()		8,023,596,339	1,158,841,876
元本等合計		8,023,596,339	1,158,841,876
純資産合計		8,023,596,339	1,158,841,876
負債純資産合計		8,123,596,363	1,158,841,878

(注)親投資信託の計算期間は、原則として、毎年6月21日から12月20日まで、および12月21日から翌年6月20日までであります。

(2)注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	投資証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。 時価評価にあたっては、原則として金融商品取引所等の最終相場を、計算期間末日に最終相場がない場合には、直近の日の最終相場で、直近の日の最終相場によることが適当でないと認められた場合は、計算期間末日又は直近の日の気配相場で評価しております。 時価が市場で取得できない場合は、価格情報会社または金融商品取引業者・銀行等の提示する価額で評価します。
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	為替予約取引 為替予約の評価は、原則として、我が国における計算期間末日の対顧客先物売買相場の仲値によって計算しております。
3. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	外貨建取引等の処理基準 外貨建取引については、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）第60条に基づき、取引発生時の外国通貨の額をもって記録する方法を採用しております。但し、同第61条に基づき、外国通貨の売却時において、当該外国通貨に加えて、外貨建資産等の外貨基金勘定及び外貨建各損益勘定の前日の外貨建純資産額に対する当該売却外国通貨の割合相当額を当該外国通貨の売却時の外国為替相場等で円換算し、前日の外貨基金勘定に対する円換算した外貨基金勘定の割合相当の邦貨建資産等の外国投資勘定と、円換算した外貨基金勘定を相殺した差額を為替差損益とする計理処理を採用しております。

(貸借対照表に関する注記)

項目	(2019年9月20日現在)	(2020年3月23日現在)
1.期首元本額	7,757,935,506円	5,750,831,091円
期中追加設定元本額	11,011,065円	- 円
期中一部解約元本額	2,018,115,480円	4,633,727,368円
元本の内訳		
ファンド名		
パインプリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジあり)	1,273,250,527円	- 円
パインプリッジ米国優先REITファンド 2015-03 (為替ヘッジなし)	439,854,874円	- 円
パインプリッジ米国優先REITファンド 2015-05 (為替ヘッジあり)	1,057,469,198円	- 円
パインプリッジ米国優先REITファンド 2015-05 (為替ヘッジなし)	243,207,767円	- 円
パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03 (為替ヘッジあり)	1,237,563,981円	1,117,103,723円
パインプリッジUS優先REITファンド 2016-11 為替ヘッジあり	1,499,484,744円	- 円
合計	5,750,831,091円	1,117,103,723円
2.受益権の総数	5,750,831,091口	1,117,103,723口

(金融商品に関する注記)

金融商品の状況に関する事項

項目	自 2019年3月21日 至 2019年9月20日	自 2019年9月21日 至 2020年3月23日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、証券投資信託であり、投資信託約款に規定する運用の基本方針に従い、有価証券等の金融商品に対する投資として運用することを目的としています。	同左
2. 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク	当ファンドが保有する主な金融資産は、投資証券、金銭債権及びデリバティブ取引により生じる正味の債権等であり、金融負債は、金銭債務及びデリバティブ取引により生じる正味の債務等であります。 当該金融商品は、価格変動リスク、金利変動リスク、為替変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスクがあります。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運用業務部において運用実績の分析・評価を行い、運用評価委員会に上程します。 ・ 法務コンプライアンス部において運用業務の考查および諸法令等の遵守状況に関する監理を行い、必要に応じて指導、勧告を行うとともに、内部統制委員会に報告します。 ・ 運用評価委員会および内部統制委員会において、パフォーマンス評価と法令等の遵守状況の審査が行われます。 	同左

金融商品の時価等に関する事項

項目	(2019年9月20日現在)	(2020年3月23日現在)
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表計上額は期末の時価で計上しているため、その差額はありません。	同左
2. 時価の算定方法	<p>(1) 有価証券 重要な会計方針に係る事項に関する注記「有価証券の評価基準及び評価方法」に記載しております。</p> <p>(2) デリバティブ取引 「(デリバティブ取引等に関する注記)」に記載しております。</p> <p>(3) 有価証券及びデリバティブ取引以外の金融商品 有価証券及びデリバティブ取引以外の金融商品については、短期間で決済されることから、時価は帳簿価額と近似しているため、当該金融商品の帳簿価額を時価としております。</p>	<p>(1) 有価証券 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引 該当事項はありません。</p> <p>(3) 有価証券及びデリバティブ取引以外の金融商品 同左</p>
3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。 また、「(デリバティブ取引等に関する注記)」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額 자체がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。	金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。
4. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額	貸借対照表に計上している金銭債権は、その全額が1年内に償還されます。	同左

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

(単位：円)

種類	(2019年9月20日現在)	(2020年3月23日現在)
	当計算期間の損益 に含まれた評価差額	当計算期間の損益 に含まれた評価差額
投資証券	116,533,053	462,913,697
合計	116,533,053	462,913,697

(注)当計算期間の損益に含まれた評価差額は、当親投資信託の計算期間の開始日から本報告書における監査対象ファンドの特定期間末日までの期間に対応する金額であります。

(デリバティブ取引等に関する注記)

取引の時価等に関する事項

通貨関連

区分	種類	(2019年9月20日現在)			
		契約額等 (円)	うち1年超 (円)	時価 (円)	評価損益 (円)
市場取引以外 の取引	為替予約取引 売建 米国ドル	108,350,000	-	108,020,000	330,000
合計		108,350,000	-	108,020,000	330,000

(注)時価の算定方法

1. 計算期間末日に対顧客先物売買相場の仲値が発表されている外貨については、以下のように評価しています。

計算期間末日において為替予約の受渡日（以下「当該日」という）の対顧客先物売買相場の仲値が発表されている場合は、当該為替予約は当該仲値で評価しています。

計算期間末日において当該日の対顧客先物売買相場が発表されていない場合は、以下の方法によっています。

- ・計算期間末日に当該日を超える対顧客先物売買相場が発表されている場合には、発表されている先物相場のうち当該日に最も近い前後二つの先物相場の仲値をもとに計算したレートを用いています。

- ・計算期間末日に当該日を超える対顧客先物売買相場が発表されていない場合には、当該日最も近い発表されている対顧客先物売買相場の仲値を用いています。

2. 計算期間末日に対顧客先物売買相場の仲値が発表されていない外貨については、計算期間末日の対顧客電信売買相場の仲値で評価しています。

3. 換算において円未満の端数は切り捨てています。

(2020年3月23日現在)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

項目	(2019年9月20日現在)	(2020年3月23日現在)

1口当たり純資産額 (1万口当たり純資産額)	1,3952円 (13,952円)	1,0374円 (10,374円)
---------------------------	----------------------	----------------------

(3)附属明細表

第1 有価証券明細表（2020年3月23日現在）

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

通貨	種類	銘柄	券面総額	評価額	備考	
米国ドル	投資証券	AMERICAN HOMES 4 RENT	22,292	455,425.56		
		AMERICAN HOMES 4 RENT	7,990	161,869.41		
		AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5000%	13,890	290,121.81		
		ANNALY CAPITAL 7.5000%	23,453	421,684.94		
		ANNALY CAPITAL MGMT	10,000	169,400.00		
		BROOKFIELD PROP REIT 6.3750%	28,700	301,350.00		
		CHIMERA INVESTMENT 8.0000%	20,400	287,207.52		
		CITY OFFICE REIT INC	39,761	678,203.37		
		DIGITAL REALTY TRUST 6.6250%	28,126	635,928.86		
		DIGITAL REALTY TRUST INC 6.3500%	7,735	173,328.97		
		EPR PROPERTIES	15,000	197,400.00		
		INVESCO MORTGAGE CAPITAL 7.7500%	8,273	118,883.01		
		NATIONAL RETAIL PROPERTIES 5.2000%	30,000	552,000.00		
		NATIONAL STORAGE AFFILIA	30,064	706,507.00		
		OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST	51,320	833,950.00		
		PROLOGIS INC 8.5400%	2,899	171,041.00		
		PS BUSINESS PARKS INC 5.2000%	28,363	555,914.80		
		PUBLIC STORAGE	27,500	586,850.00		
		PUBLIC STORAGE	19,400	422,920.00		
		PUBLIC STORAGE 4.9000%	3,776	80,844.16		
小計	計	RAIT FINANCIAL TRUST 8.3750%	20,051	102.26		
		REXFORD INDUSTRIAL REALT	28,025	601,136.25		
		SITE CENTERS CORP 6.2500%	27,106	333,403.80		
		TWO HARBORS INV CORP 7.5000%	24,623	344,475.77		
		VORNADO REALTY TRUST 5.4000%	10,000	186,900.00		
		VORNADO REALTY TRUST 5.7000%	26,768	509,662.72		
			555,515	9,776,511.21		
				(1,083,432,972)		
				9,776,511.21		
				(1,083,432,972)		
合計				1,083,432,972		
				(1,083,432,972)		

(注)1.投資証券における券面総額の数値は証券数を表示しております。

2.通貨種類毎の小計欄の()内は、邦貨換算額であります。

3.合計欄の記載は邦貨額であり、()内は外貨建有価証券に係るもので、内書であります。

4. 外貨建有価証券の内訳

通貨	銘柄数	組入投資証券 時価比率	合計金額に 対する比率
米国ドル	投資証券 26銘柄	100.0%	100.0%

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

2 【ファンドの現況】

【純資産額計算書】

《1》パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03 (為替ヘッジあり)

(2020年4月30日現在)

資産総額	2,687,584,866 円
負債総額	1,353,468,170 円
純資産総額 (-)	1,334,116,696 円
発行済数量	1,618,860,477 口
1口当たり純資産額 (/)	0.8241 円
(1万口当たりの純資産額)	(8,241 円)

(注) の資産には、有価証券の評価損益が含まれています。(以下、同じ。)

《2》パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03 (為替ヘッジなし)

* (為替ヘッジなし) は2019年4月25日に繰上償還しました。

(ご参考) パインプリッジ米国優先REITマザーファンド

(2020年4月30日現在)

資産総額	1,305,556,413 円
負債総額	2 円
純資産総額 (-)	1,305,556,411 円
発行済数量	1,117,103,723 口
1口当たり純資産額 (/)	1.1687 円
(1万口当たりの純資産額)	(11,687 円)

第4 【内国投資信託受益証券事務の概要】

委託会社は、この信託の受益権を取扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

1 . 名義書換

該当事項はありません。

2 . 受益者に対する特典

該当事項はありません。

3 . 譲渡制限

該当事項はありません。

4 . 受益権の譲渡

受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等に振替の申請をするものとします。

前記 の申請のある場合には、前記 の振替機関等は、当該譲渡にかかる譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、前記 の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

前記 の振替について、委託会社は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めたときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

5 . 受益権の譲渡の対抗要件

受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

6 . 償還金

償還金は、償還日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（償還日以前において一部解約が行われた受益権にかかる受益者を除きます。）に支払います。

7 . 質権口記載または記録の受益権の取扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる一部解約の実行の請求の受付、一部解約金および償還金の支払い等については、信託約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取扱われます。

第二部【委託会社等の情報】

第1【委託会社等の概況】

1【委託会社等の概況】

(2020年4月末日現在)

- ・ 資本金の額 1,000,000,000円
- ・ 会社が発行する株式の総数 50,000株
- ・ 発行済株式総数 42,000株
- ・ 資本金の額の増減（最近5年間）
2018年 3月 5日 500,000,000円増加。

・ 会社の機構

(1) 経営の意思決定

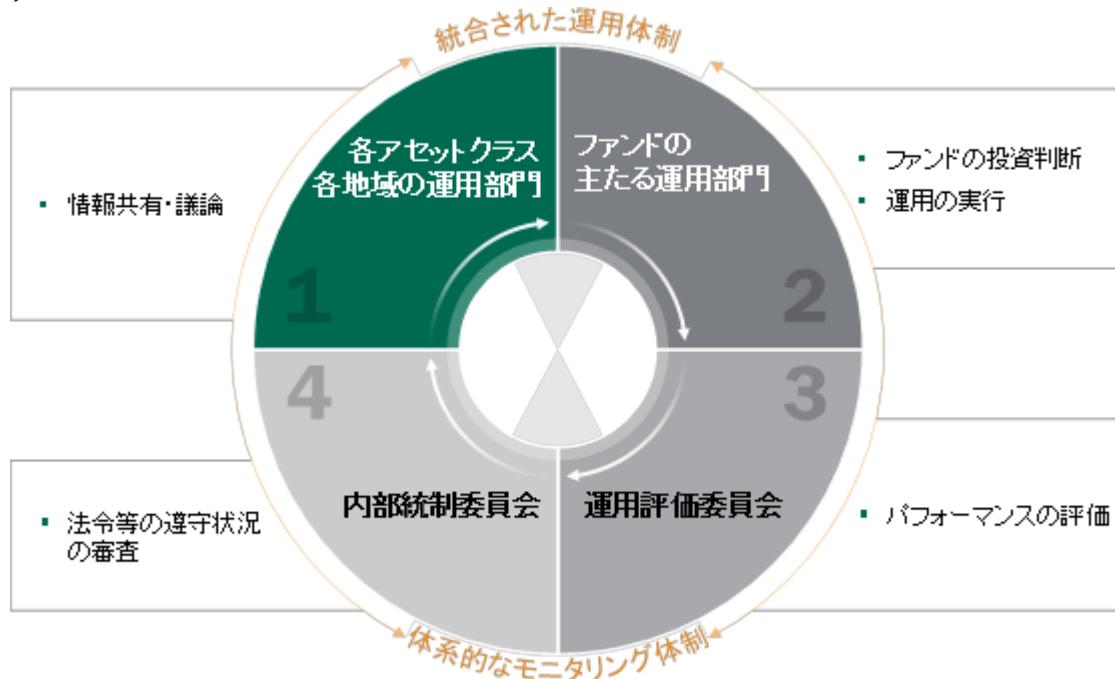
3名以上の取締役が、株主総会において選任されます。取締役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものとします。

取締役の任期は、選任後1年以内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結時までとし、欠員の補充または増員により就任した取締役の任期は、他の取締役の残任期間と同一です。

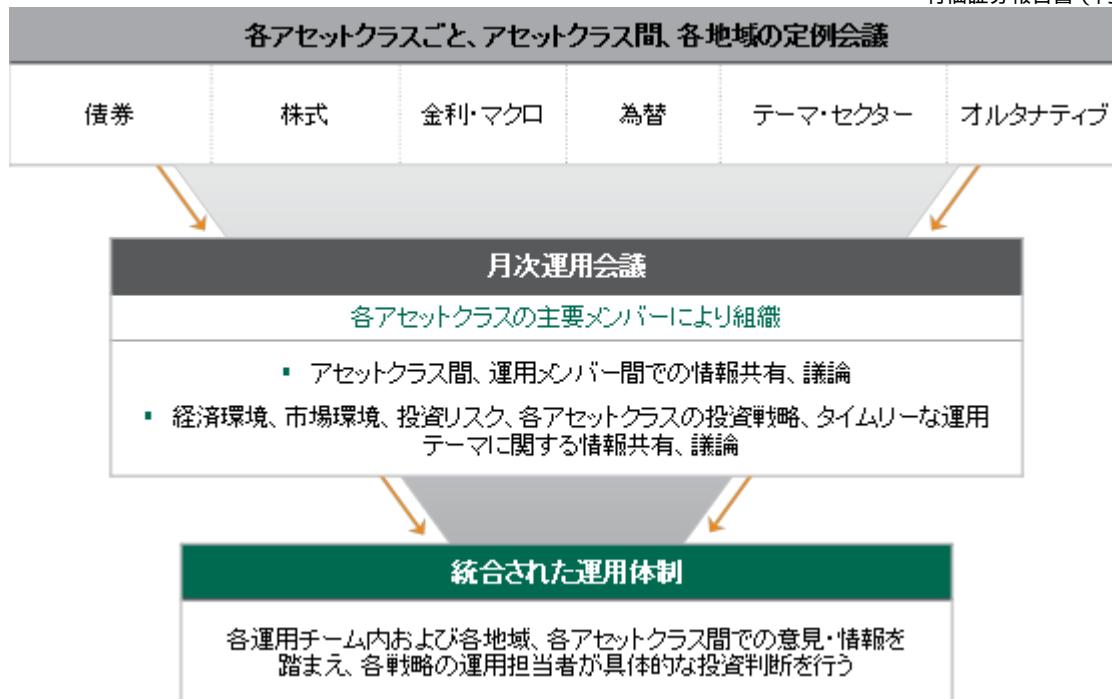
取締役会は、その決議をもって、代表取締役1名以上を選定します。また、会長、社長、副社長及びその他の役付取締役を選定することができます。

取締役会は、少なくとも3ヵ月に1回は開催します。取締役会は、当社の経営に関するすべての重要事項並びに法令もしくは定款によって定められた事項を決定します。取締役会の決議は、法律に別段の定めがある場合を除き、取締役の過半数が出席のうえ、出席取締役の過半数の議決によって行います。

(2) 運用の意思決定



運用判断を行うにあたり、下記の図のとおり、各運用チームごと、運用チーム間、各地域内、および各地域間、テーマごと等の各種定例会議において様々な情報共有、意見交換、議論を行います。これらの情報・議論に基づき、運用部門の担当者は各ファンドの運用基本方針、各運用戦略の投資プロセスに則り、最終的な投資判断を行います。



前記の運用体制等は、今後変更することがあります。

2 【事業の内容及び営業の概況】

「投資信託及び投資法人に関する法律」に定める投資信託委託会社である委託会社は、証券投資信託の設定を行うとともに「金融商品取引法」に定める金融商品取引業者としてその運用（投資運用業）を行っています。また「金融商品取引法」に定める投資助言業務等を行っています。

委託会社の運用する証券投資信託は、2020年4月末日現在、次の通りです。（ただし、親投資信託を除きます。）

種類	本数	純資産総額
単位型株式投資信託	18	54,051 百万円
追加型株式投資信託	61	262,480 百万円
合計	79	316,531 百万円

3 【委託会社等の経理状況】

- 1 . 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)並びに同規則第2条の規定により、「金融商品取引業等に関する内閣府令」(平成19年内閣府令第52号)に基づき作成しております。
- 2 . 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。
- 3 . 当社は、第35期事業年度(2019年1月1日から2019年12月31日まで)の財務諸表について、金融商品取引法第193条の2第1項の規定により、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

1.財務諸表
(1)【貸借対照表】

(単位：千円)

	第34期 (2018年12月31日現在)	第35期 (2019年12月31日現在)
資産の部		
流動資産		
現金・預金	1,425,655	509,244
短期貸付金	-	700,000
前払金	4,981	1,802
前払費用	21,225	21,559
未収入金	135,017	66,346
未収委託者報酬	457,570	449,886
未収運用受託報酬	329,213	266,278
未収還付法人税等	67,765	17,556
未収還付消費税等	30,254	-
立替金	14,880	3,462
未収収益	-	1,347
流動資産合計	2,486,565	2,037,483
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	*1	30,647
工具器具備品	*1	7,041
有形固定資産合計	37,688	0
無形固定資産		
ソフトウェア	1,360	-
電話加入権	3,875	0
無形固定資産合計	5,235	0
投資その他の資産		
投資有価証券	2,770	958
関係会社株式	164,013	164,013
敷金保証金	109,117	109,816
預託金	74	74
繰延税金資産	85,444	81,814
投資その他の資産合計	361,421	356,678
固定資産合計	404,345	356,678
資産合計	2,890,910	2,394,162

(単位:千円)

	第34期 (2018年12月31日現在)	第35期 (2019年12月31日現在)
負債の部		
流動負債		
預り金	23,342	18,935
未払金		
未払収益分配金	240	240
未払手数料	172,561	165,228
その他未払金	227,732	120,558
未払費用	605,315	492,902
未払役員賞与	72,006	35,110
未払法人税等	25,132	2,759
未払消費税等	16,468	29,005
賞与引当金	49,399	-
役員賞与引当金	9,092	-
リース債務	-	3,822
流動負債合計	1,201,290	868,561
固定負債		
賞与引当金	-	77,360
役員賞与引当金	-	15,849
退職給付引当金	79,579	80,317
役員退職慰労引当金	3,398	4,178
リース債務	-	13,020
固定負債合計	82,977	190,725
負債合計	1,284,268	1,059,286
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金		
資本準備金	58,876	58,876
資本剰余金合計	58,876	58,876
利益剰余金		
利益準備金	265,112	265,112
その他利益剰余金		
任意積立金	230,000	230,000
繰越利益剰余金	53,013	219,029
利益剰余金合計	548,126	276,083
株主資本合計	1,607,002	1,334,959
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	360	84
評価・換算差額等合計	360	84
純資産合計	1,606,642	1,334,875
負債・純資産合計	2,890,910	2,394,162

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	第34期 (自2018年1月1日 至2018年12月31日)	第35期 (自2019年1月1日 至2019年12月31日)
営業収益		
委託者報酬	3,280,295	2,530,890
運用受託報酬	1,250,895	1,201,694
その他営業収益	292,479	185,874
営業収益合計	4,823,670	3,918,459
営業費用		
支払手数料	1,429,483	1,037,516
広告宣伝費	17,638	15,268
調査費		
調査費	572,127	543,109
委託調査費	944,075	851,849
営業雑経費		
通信費	11,849	9,819
印刷費	93,396	61,544
協会費	5,657	5,693
図書費	2,079	1,627
その他	8,858	12,530
営業費用合計	3,085,165	2,538,961
一般管理費		
給料		
役員報酬	38,600	38,600
給料・手当	713,849	689,368
賞与	177,256	204,183
役員賞与	63,396	33,355
賞与引当金繰入	49,399	38,699
役員賞与引当金繰入	9,092	8,587
交際費	1,916	1,922
寄付金	640	-
旅費交通費	20,906	12,949
租税公課	30,629	23,793
不動産賃借料	173,890	173,435
退職給付費用	41,517	39,758
役員退職慰労引当金繰入	780	780
固定資産減価償却費	6,820	9,669
業務委託費	280,550	259,971
諸経費	64,100	54,371
一般管理費合計	1,673,348	1,589,446
営業利益又は営業損失()	65,156	209,947
営業外収益		
受取利息	38	7,237
受取配当金	16	13

為替差益	-	6,172
時効成立分配金・償還金	4,952	-
雑収入	632	784
営業外収益合計	5,639	14,208
営業外費用		
為替差損	4,862	-
支払利息	-	137
貸倒損失	555	-
雑損失	594	-
営業外費用合計	6,013	137
経常利益又は経常損失()	64,782	195,877
特別利益		
固定資産売却益	*1	36
特別利益合計	36	-
特別損失		
固定資産除却損	*2	111 *1 7
減損損失	- *2	55,969
退職特別加算金	-	15,435
投資有価証券償還損	18,163	31
移転価格調整金	*3 67,765	-
特別損失合計	86,040	71,443
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	21,220	267,320
法人税、住民税及び事業税	12,787	1,092
法人税等の更正、決定等による納付税額又は還付税額	*3 67,765	-
法人税等調整額	85,444	3,630
法人税等合計	140,422	4,722
当期純利益又は当期純損失()	119,202	272,043

(3) 【株主資本等変動計算書】

第34期（自 2018年1月1日至 2018年12月31日）

(単位:千円)

	株 主 資 本									評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金			株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計			
		資本準備金	その他の資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計						
当期首残高	500,000	31,736	-	31,736	265,112	230,000	66,188	428,924	960,660	16,204	16,204	944,456	
当期変動額													
新株の発行	500,000	27,140	-	27,140		-	-	-	527,140	-	-	527,140	
当期純利益又は当期純損失（）	-	-	-	-	-	-	119,202	119,202	119,202	-	-	119,202	
株主資本以外の項目の当期間中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,844	15,844	15,844	
当期変動額合計	500,000	27,140	-	27,140		-	119,202	119,202	646,342	15,844	15,844	662,186	
当期末残高	1,000,000	58,876	-	58,876	265,112	230,000	53,013	548,126	1,607,002	360	360	1,606,642	

第35期（自 2019年1月1日至 2019年12月31日）

(単位:千円)

	株 主 資 本									評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金			株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計			
		資本準備金	その他の資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計						
当期首残高	1,000,000	58,876	-	58,876	265,112	230,000	53,013	548,126	1,607,002	360	360	1,606,642	
当期変動額													
当期純利益又は当期純損失（）	-	-	-	-	-	-	272,043	272,043	272,043	-	-	272,043	
株主資本以外の項目の当期間中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	276	276	276	
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	272,043	272,043	272,043	276	276	271,766	
当期末残高	1,000,000	58,876	-	58,876	265,112	230,000	219,029	276,083	1,334,959	84	84	1,334,875	

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券(時価のあるもの) 期末の市場価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物附属設備及び工具器具備品は定率法によってあります。主な耐用年数は、建物附属設備5~15年、工具器具備品は5~15年であります。ただし2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) ソフトウェア(自社利用分)については、定額法により、社内における利用可能期間(5年)で償却しております。 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
3. 引当金の計上基準	(1) 賞与引当金 従業員に支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。 (2) 役員賞与引当金 役員に支給する賞与の支払いに充てるため、役員賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支出に充てるため、内規に基づく当事業年度末現在の退職給付要支給額を計上しております。 退職給付引当金の算定にあたり、期末自己都合退職金要支給額を退職給付引当金とする簡便法を採用しております。 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく当事業年度末現在の役員退職慰労金要支給額を計上しております。
4. 外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建資産及び負債は、主として当事業年度末現在の直物為替相場による円換算額を付しております。
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理方法は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更	<p>「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、税効果会計関係注記を変更しております。この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」85百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」85百万円に含めて表示しております。</p> <p>また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解（注8）（評価性引当額の合計額を除く。）及び同注解（注9）に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち、前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。</p>
-------------------------------	--

注記事項

(貸借対照表関係)

第34期 2018年12月31日現在	第35期 2019年12月31日現在
*1 有形固定資産の減価償却累計額	*1 有形固定資産の減価償却累計額
建物附属設備 110,806千円	建物附属設備 141,905千円
工具器具備品 108,607千円	工具器具備品 118,436千円
リース資産 19,353千円	
上記減価償却累計額には、有形固定資産の減損損失累計額が含まれております。	

(損益計算書関係)

第34期 自 2018年 1月 1日 至 2018年12月31日	第35期 自 2019年 1月 1日 至 2019年12月31日						
<p>*1 固定資産売却益は、工具器具備品36千円であります。</p> <p>*2 固定資産除却損は、工具器具備品111千円であります。</p> <p>*3 会社がアメリカン・インターナショナル・グループ(AIG)の傘下にあった2006年3月期に納付済みの税金につき、税務当局より法人税等の還付を受けることが確定しました。この還付金は、会社が同グループから独立する際の合意により、AIGに帰属する取り決めであったことから、AIGに返還する費用として特別損失に計上しています。</p>	<p>*1 固定資産除却損は、建物附属設備7千円であります。</p> <p>*2 減損損失</p> <p>(1) 減損損失を認識した資産または資産グループの概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th><th style="text-align: center;">用途</th><th style="text-align: center;">種類</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">東京都千代田区</td><td style="text-align: center;">事業用資産</td><td style="text-align: center;">建物附属設備、工具器具備品、リース資産、ソフトウェア、電話加入権</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 当事業年度に営業赤字を計上しており、事業用資産について収益性の低下により投資額の回収が見込めないため、減損損失を認識するものであります。</p> <p>(3) 減損損失の金額 減損損失の内訳は、建物附属設備26,617千円、工具器具備品8,063千円、リース資産16,450千円、ソフトウェア962千円、電話加入権3,875千円であります。</p> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 全社を一つの資産グループとしており、減損損失を計上しております。</p> <p>(5) 回収可能価額の算定方法 事業用資産については正味売却価額を使用しておりますが、対象資産は売却が困難なため、その帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。</p>	場所	用途	種類	東京都千代田区	事業用資産	建物附属設備、工具器具備品、リース資産、ソフトウェア、電話加入権
場所	用途	種類					
東京都千代田区	事業用資産	建物附属設備、工具器具備品、リース資産、ソフトウェア、電話加入権					

(株主資本等変動計算書関係)

第34期（自2018年1月1日至2018年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	41,000 株	1,000 株	-	42,000 株
合 計	41,000 株	1,000 株	-	42,000 株

(変動事由の概要)

2018年2月22日付けの取締役会決議による普通株式数の増加 1,000株

2. 配当に関する事項

該当事項はありません。

第35期（自2019年1月1日至2019年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	42,000 株	-	-	42,000 株
合 計	42,000 株	-	-	42,000 株

2. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

第34期 自 2018年 1月 1日 至 2018年12月31日	第35期 自 2019年 1月 1日 至 2019年12月31日
オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに 係る未経過リース料 該当事項はありません。	ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 ・有形固定資産 主として、本社における複合機(工具 器具備品)であります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記 載のとおりであります。 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のもの に係る未経過リース料 該当事項はありません。

(金融商品関係)

第34期(自 2018年1月1日至 2018年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は資金運用について短期的な預金及びグループ会社への貸付金に限定しております。

又、当社業務に関する所要資金は自己資金で賄っており、銀行借り入れ、社債発行等による資金調達は行わない方針ですが、子会社への増資がある場合には、所要資金を当社親会社からの借入金により充当することがあります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は銀行の信用リスクに晒されております。営業債権である未収委託者報酬及び未収運用受託報酬、未収入金については、顧客の信用リスクに晒されております。未収入金及びその他未払金の一部には、海外の関連会社との取引により生じた外貨建ての資産・負債を保有しているため、為替相場の変動による市場リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

預金に係る銀行の信用リスクに関しては、口座開設時及びその後も継続的に銀行の信用力を評価し、格付けの高い金融機関に係る銀行のみで運用し、預金に係る信用リスクを管理しております。未収委託者報酬及び未収運用受託報酬は、投資信託又は取引相手毎に残高を管理し、当社が運用している資産の中から報酬を徴収するため、信用リスクは僅少であります。又、未収入金は概ね海外の関連会社との取引により生じたものであり、定期的に決済が行われる事により、回収が不能となるリスクは僅少であります。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は原則、為替変動や価格変動に係るリスクに対して、ヘッジ取引を行っておりません。外貨建ての債権債務に関する為替の変動リスクについては、個別の案件毎に毎月残高照合等を行い、リスクを管理しております。

流動性リスク(支払期日に支払を実行出来なくなるリスク)の管理

当社は日々資金残高管理を行っております。又、月次で資金繰り予定表を作成・更新するとともに、手元流動性(最低限必要な運転資金)を状況に応じて見直し・維持する事等により、流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当事業年度末における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
1)現金・預金	1,425,655	1,425,655	-
2)未収委託者報酬	457,570	457,570	-
3)未収運用受託報酬	329,213	329,213	-
4)投資有価証券	2,770	2,770	-
資産計	2,215,209	2,215,209	-
1)未払費用	605,315	605,315	-
2)未払手数料	172,561	172,561	-
負債計	777,877	777,877	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

1) 現金・預金、2) 未収委託者報酬、3) 未収運用受託報酬

短期間で決済され、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

4) 投資有価証券(投資信託)

投資信託は公表されている基準価額によっております。

負債

1) 未払費用、2) 未払手数料

短期間で決済され、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 子会社株式（貸借対照表計上額164,013千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位 : 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1)現金・預金	1,425,655	-	-	-
2)未収委託者報酬	457,570	-	-	-
3)未収運用受託報酬	329,213	-	-	-
合計	2,212,439	-	-	-

第35期（自 2019年1月1日至 2019年12月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は資金運用について短期的な預金及びグループ会社への貸付金に限定しております。

又、当社業務に関する所要資金は自己資金で賄っており、銀行借り入れ、社債発行等による資金調達は行わない方針ですが、子会社への増資がある場合には、所要資金を当社親会社からの借入金により充当することがあります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預金は銀行の信用リスクに晒されております。営業債権である未収委託者報酬及び未収運用受託報酬、未収入金については、顧客の信用リスクに晒されております。未収入金及びその他未払金の一部には、海外の関連会社との取引により生じた外貨建ての資産・負債を保有しているため、為替相場の変動による市場リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

預金に係る銀行の信用リスクに関しては、口座開設時及びその後も継続的に銀行の信用力を評価し、格付けの高い金融機関に係る銀行のみで運用し、預金に係る信用リスクを管理しております。未収委託者報酬及び未収運用受託報酬は、投資信託又は取引相手毎に残高を管理し、当社が運用している資産の中から報酬を徴収するため、信用リスクは僅少であります。又、未収入金は概ね海外の関連会社との取引により生じたものであり、定期的に決済が行われる事により、回収が不能となるリスクは僅少であります。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は原則、為替変動や価格変動に係るリスクに対して、ヘッジ取引を行っておりません。外貨建ての債権債務に関する為替の変動リスクについては、個別の案件毎に毎月残高照合等を行い、リスクを管理しております。

流動性リスク（支払期日に支払を実行出来なくなるリスク）の管理

当社は日々資金残高管理を行っております。又、月次で資金繰り予定表を作成・更新するとともに、手元流動性(最低限必要な運転資金)を状況に応じて見直し・維持する事等により、流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当事業年度末における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

(単位 : 千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
1)現金・預金	509,244	509,244	-
2)短期貸付金	700,000	700,000	-
3)未収入金	66,346	66,346	-
4)未収委託者報酬	449,886	449,886	-
5)未収運用受託報酬	266,278	266,278	-

6)未収収益	1,347	1,347	-
7)投資有価証券	958	958	-
資産計	1,994,062	1,994,062	-
1)未払手数料	165,228	165,228	-
2)その他未払金	120,558	120,558	-
3)未払費用	492,902	492,902	-
4)リース債務（ 1 ）	16,842	16,842	-
負債計	795,531	795,531	-

(1) 1年内返済予定のリース債務を含めて表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

1) 現金・預金、2) 短期貸付金、3) 未収入金、4) 未収委託者報酬、5) 未収運用受託報酬、6) 未収収益

短期間で決済され、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

7) 投資有価証券（投資信託）

投資信託は公表されている基準価額によっております。

負債

1) 未払手数料、2) その他未払金、3) 未払費用

短期間で決済され、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

4) リース債務

時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又は、リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 子会社株式（貸借対照表計上額164,013千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位 : 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1)現金・預金	509,244	-	-	-
2)短期貸付金	700,000	-	-	-
3)未収入金	66,346	-	-	-
4)未収委託者報酬	449,886	-	-	-
5)未収運用受託報酬	266,278	-	-	-
6)未収収益	1,347	-	-	-
合計	1,993,103	-	-	-

(注4) リース債務の決算日後の返済予定額

(単位 : 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
4)リース債務	3,822	13,020	-	-
合計	3,822	13,020	-	-

(有価証券関係)

第34期 2018年12月31日現在		第35期 2019年12月31日現在	
1.子会社株式		1.子会社株式	
(単位 : 千円)		(単位 : 千円)	
区分	貸借対照表計上額	区分	貸借対照表計上額

子会社株式	164,013
-------	---------

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 : 千円)

区分	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
投資信託受益証券	2,770	3,131	360

3. 当事業年度に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

子会社株式	164,013
-------	---------

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 : 千円)

区分	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
投資信託受益証券	958	1,042	84

3. 当事業年度に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(退職給付関係)

第34期(2018年12月31日現在)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出年金制度および非積立型の退職一時金制度を採用しております。

退職一時金制度では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	千円
期首における退職給付引当金	74,772
退職給付費用	11,098
退職給付の支払額	6,291
期末における退職給付引当金	<u>79,579</u>

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	千円
非積立型制度の退職給付債務	79,579
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>79,579</u>
退職給付引当金	79,579
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>79,579</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 11,098千円

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、30,419千円でありました。

第35期（2019年12月31日現在）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出年金制度および非積立型の退職一時金制度を採用しております。

退職一時金制度では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	千円
期首における退職給付引当金	79,579
退職給付費用	10,983
退職給付の支払額	10,246
期末における退職給付引当金	80,317

(2)退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	千円
非積立型制度の退職給付債務	80,317
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	80,317
退職給付引当金	80,317
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	80,317

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 10,983千円

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、28,774千円ありました。

(税効果会計関係)

第34期
2018年12月31日現在

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

繰延税金資産

未払金否認	26,659
未払賞与・賞与引当金否認	81,911
退職給付引当金否認	24,370
役員退職慰労引当金否認	1,040
資産除去債務	20,951
繰越欠損金	507,312
その他	12,257
繰延税金資産小計	674,503
評価性引当額	589,059
繰延税金資産合計	85,444

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.9%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%
役員賞与等永久に損金に算入されない項目	105.4%
寄付金等永久に損金に算入されない項目	99.9%
法人税等還付金	319.3%
住民税均等割	17.8%
評価性引当額	618.8%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	23.6%
前期確定申告差異	57.4%
その他	1.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	661.7%

第35期
2019年12月31日現在

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

繰延税金資産

税務上の繰越欠損金（注）2	562,636
未払金否認	10,895
未払賞与・賞与引当金否認	89,042
退職給付引当金否認	24,596
役員退職慰労引当金否認	1,279
減損損失	17,140
資産除去債務	20,951
その他	9,969
 繰延税金資産小計	 736,512
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）2	562,636
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	92,061
評価性引当額小計（注）1	654,697
 繰延税金資産合計	 81,814

(注)1 繰延税金資産から控除された額（評価性引当額）に重要な変動が生じた主な理由は、当期純損失による税務上の繰越欠損金の増加によるものであります。

(注)2 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当該事業年度（2019年12月31日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金（*1）	157,980	194,576	-	-	-	210,080	562,636
評価性引当額	157,980	194,576	-	-	-	210,080	562,636
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(*1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%
役員賞与等永久に損金に算入されない項目	4.7%
住民税均等割	1.4%
評価性引当額	24.6%
その他	1.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.8%

(セグメント情報等)

第34期
自 2018年 1月 1日
至 2018年12月31日

1.セグメント情報

当社はアセットマネジメント業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

2.関連情報

(1) 製品及びサービス毎の情報

(単位：千円)

	委託者報酬	運用受託報酬	その他営業収益
外部顧客への営業収益	3,280,295	1,250,895	292,479

(2) 地域毎の情報

営業収益

(単位：千円)

日本	米国	欧州	中国	合計
4,146,114	355,400	314,289	7,865	4,823,670

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、地域ごとの有形固定資産の記載を省略しております。

(3) 主要な顧客毎の情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

第35期
自 2019年 1月 1日
至 2019年12月31日

1.セグメント情報

当社はアセットマネジメント業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

2.関連情報

(1) 製品及びサービス毎の情報

(単位 : 千円)

	委託者報酬	運用受託報酬	その他営業収益
外部顧客への営業収益	2,530,890	1,201,694	185,874

(2) 地域毎の情報

営業収益

(単位 : 千円)

日本	米国	欧州	アジア	合計
3,457,846	206,738	213,081	40,793	3,918,459

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、地域ごとの有形固定資産の記載を省略しております。

(3) 主要な顧客毎の情報

(単位 : 千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益
FWD富士生命保険株式会社	522,602

(注) 当社は、単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載を省略しております。

3.セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当社はアセットマネジメント業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

(関連当事者情報)

第34期(自2018年1月1日 至2018年12月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	パインプリッジ・インベストメントメンツ・ホールディングス B.V.	オランダ、アムステルダム	千ユーロ 18	持株会社	被所有直接 100%	-	-	-	千円 -	-	千円 -

(2) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
同一の親会社を持つ会社	パインプリッジ・インベストメントメンツ・ホールディングス US LLC	アメリカ、ニューヨーク州	千USドル 209,089	持株会社	-	あり	経営管理サービス契約	役務提供に対する対価支払*2	千円 386,161	未払費用	78,482
同一の親会社を持つ会社	パインプリッジ・インベストメント LLC	アメリカ、ニューヨーク州	千USドル 2	投資運用会社	-	あり	一任契約サービス契約	役務提供に対する対価受取*3	千円 464,788	未収入金	108,724
								役務提供に対する対価受取*3	千円 17,627	未収運用受託報酬	8,510
								委託調査費の支払*4	千円 436,674	未払費用	102,368
同一の親会社を持つ会社	パインプリッジ・インベストメント・ヨーロッパ・リミテッド	イギリス、ロンドン	千スターイニングポンド 200	投資運用会社	-	-	一任契約サービス契約	委託調査費の支払*4	千円 149,137	未払費用	45,085
同一の親会社を持つ会社	パインプリッジ・インベストメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド、ダブリン	千USドル 369	投資運用会社	-	-	一任契約サービス契約	役務提供に対する対価受取*3	千円 311,531	未収運用受託報酬	102,776
			千USドル						千円		千円

同一の親 会社を持 つ会社	パインブリッ ジ・インベスト メント・アジ ア・リミテッド	ホンコン	28,651	投資運 用会社	-	あり	経営管理	役務提供 に対する 対価支払 *2	57,546	未払費用	19,928
							サービス 契約	委託調査 費の支払 *4	千円 52,221	未払費用	千円 18,188

（取引条件及び取引条件の決定方針等）

- *1 上記の表における消費税の取り扱いについては、国内取引については損益計算書項目は税抜き、貸借対照表項目については税込みで表示しております。尚、海外取引は全て免税取引となっております。
- *2 役務提供に対する対価支払は、サービス契約に基づくテクノロジーサービス費用、オペレーションナル・サポート費用等の当社負担額であります。尚、負担額については、当社と当社の親会社及び兄弟会社等のグループ会社との間で合意した合理的な計算根拠に基づいて決定しております。
- *3 役務提供に対する対価受取は、サービス契約に基づくオペレーションナル・サポート費用、法務費用等の相手先への配賦額であります。尚、配賦額については、当社と当社の親会社及び兄弟会社等のグループ会社との間で合意した合理的な計算根拠に基づいて決定しております。
- *4 委託調査費等の支払については、ファンドの運用資産の割合に応じた一定の比率により決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

パインブリッジ・インベストメント・リミテッド（金融商品取引所に上場しておりません）
パインブリッジ・インベストメント・ホールディングス・（ホンコン）・リミテッド（金融商品取引所に上場しておりません）
パインブリッジ・インベストメント・ホールディングス・リミテッドSarl（金融商品取引所に上場しておりません）
パインブリッジ・インベストメント・ホールディングスB.V.（金融商品取引所に上場しておりません）

(2) 重要な関連会社の要約財務諸表

該当事項ありません。

第35期（自2019年1月1日 至2019年12月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	パインブリッジ・インベストメント・ホールディングス B.V.	オランダ、アムステルダム	千ユーロ 18	持株会社	被所有直接 100%	-	-	-	千円 -	-	千円 -

(2) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
同一の親会社を持つ会社	パインブリッジ・インベストメント・ホールディングス US LLC	アメリカ、ニューヨーク州	千USドル 209,089	持株会社	-	あり	経営管理 サービス契約	金銭の貸付 *5	千円 700,000	短期貸付金	千円 700,000
								受取利息 *5	千円 7,159	未収収益	千円 1,348
								役務提供に対する対価受取 *3	千円 361,022	未収入金	千円 3,201
同一の親会社を持つ会社	パインブリッジ・インベストメント LLC	アメリカ、ニューヨーク州	千USドル 2	投資運用会社	-	あり	一任契約 サービス契約	役務提供に対する対価受取 *3	千円 279,387	未収入金	千円 52,779
								委託調査費の支払 *4	千円 348,860	未払費用	千円 62,038
同一の親会社を持つ会社	パインブリッジ・インベストメント ヨーロッパ・リミテッド	イギリス、ロンドン	千スターイニングポンド 200	投資運用会社	-	-	一任契約 サービス契約	委託調査費の支払 *4	千円 211,539	未払費用	千円 43,784
同一の親会社を持つ会社	パインブリッジ・インベストメント・アイルランド・ダブリン	アイルランド、ダブリン	千USドル 369	投資運用会社	-	あり	一任契約 サービス契約	役務提供に対する対価受取 *3	千円 205,254	未収運用受託報酬	千円 28,970
			千USドル						千円		千円

同一の親会社を持つ会社	パインブリッジ・インベストメント・アジア・リミテッド	ホンコン	28,651	投資運用会社	-	あり	経営管理	役務提供に対する対価支払 *2	70,969	その他未払金	10,191
							サービス契約	委託調査費の支払 *4	千円 29,493	未払費用	千円 5,742

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

- *1 上記の表における消費税の取り扱いについては、国内取引については損益計算書項目は税抜き、貸借対照表項目については税込みで表示しております。尚、海外取引は全て免税取引となっております。
- *2 役務提供に対する対価支払は、サービス契約に基づくテクノロジーサービス費用、オペレーションナル・サポート費用等の当社負担額であります。尚、負担額については、当社と当社の親会社及び兄弟会社等のグループ会社との間で合意した合理的な計算根拠に基づいて決定しております。
- *3 役務提供に対する対価受取は、サービス契約に基づくオペレーションナル・サポート費用、法務費用等の相手先への配賦額であります。尚、配賦額については、当社と当社の親会社及び兄弟会社等のグループ会社との間で合意した合理的な計算根拠に基づいて決定しております。
- *4 委託調査費等の支払については、ファンドの運用資産の割合に応じた一定の比率により決定しております。
- *5 金銭の貸付に係る利息は、市場金利を参考に決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

パインブリッジ・インベストメント・リミテッド（金融商品取引所に上場していません）
 パインブリッジ・インベストメント・ホールディングス・(ホンコン)・リミテッド（金融商品取引所に上場していません）
 パインブリッジ・インベストメント・ホールディングス・リミテッドSarl（金融商品取引所に上場していません）
 パインブリッジ・インベストメント・ホールディングスB.V.（金融商品取引所に上場していません）

(2) 重要な関連会社の要約財務諸表

該当事項ありません。

(1株当たり情報)

第34期 自 2018年 1月 1日 至 2018年12月31日		第35期 自 2019年 1月 1日 至 2019年12月31日	
1株当たり純資産額	38,253円38銭	1株当たり純資産額	31,782円74銭
1株当たり当期純利益金額	2,849円88銭	1株当たり当期純損失金額	6,477円21銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益額については、新株予約権付社債の発行がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定の基礎は、以下のとおりであります。

第34期 自 2018年 1月 1日 至 2018年12月31日		第35期 自 2019年 1月 1日 至 2019年12月31日	
当期純利益	119,202 千円	当期純損失	272,043 千円
普通株主に帰属しない金額	-	普通株主に帰属しない金額	-
普通株主に係る当期純利益	119,202 千円	普通株主に係る当期純損失	272,043 千円
普通株式の期中平均株式数	41,827 株	普通株式の期中平均株式数	42,000 株

(重要な後発事象)

第34期 自 2018年 1月 1日 至 2018年12月31日	第35期 自 2019年 1月 1日 至 2019年12月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

4 【利害関係人との取引制限】

委託会社は、「金融商品取引法」の定めるところにより、利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

(1) 自己またはその取締役もしくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと。(投資者の保護に欠け、もしくは取引の公正を害し、または金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)

(2) 運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと。(投資者の保護に欠け、もしくは取引の公正を害し、または金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)

(3) 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、委託会社の親法人等(委託会社の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下(4)、(5)において同じ。)または子法人等(委託会社が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下同じ。)と有価証券の売買その他の取引または金融デリバティブ取引を行うこと。

(4) 委託会社の親法人等または子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額もしくは市場の状況に照らして不必要的取引を行うことを内容とした運用を行うこと。

(5) 上記(3)、(4)に掲げるもののほか、委託会社の親法人等または子法人等が関与する行為であって、投資者の保護に欠け、もしくは取引の公正を害し、または金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令で定める行為。

5 【その他】

(1) 定款の変更

委託会社の定款の変更に関しては、株主総会の決議が必要です。

(2) 訴訟事件その他の重要事項

委託会社およびファンドに重要な影響を与えた事実、または与えると予想される事実はありません。

第2【その他の関係法人の概況】

1 【名称、資本金の額及び事業の内容】

1) 「受託会社」

名称及び資本金の額（2019年9月末日現在）

三菱UFJ信託銀行株式会社 324,279百万円

事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律に基づき信託業務を営んでいます。

2) 「販売会社」

名称及び資本金の額（2019年9月末日現在）

a . 株式会社中京銀行 31,844百万円

b . 株式会社北洋銀行 121,101百万円

c . 北洋証券株式会社 3,000百万円

株式会社中京銀行は、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）のみのお取扱いとなります。

事業の内容

a . およびb . 銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

c . 金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。

3) 「マザーファンドの投資顧問会社」

名称及び資本の額（2019年9月末日現在）

パインブリッジ・インベストメンツ・エルエルシー (PineBridge Investments LLC)

資本金 50,000千米国ドル

事業の内容

主として米国において、投資顧問業を営んでいます。

2 【関係業務の概要】

1) 「受託会社」

当ファンドの受託会社として、信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の保管銀行への指図・連絡等を行います。なお、信託事務の処理の一部について、後記の日本マスタートラスト信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託することがあります。

2) 「販売会社」

当ファンドの販売会社として、受益権の募集の取扱い、目論見書・運用報告書の交付、販売、一部解約の実行請求の受付、収益分配金、償還金および一部解約金の支払い等を行います。

3) 「マザーファンドの投資顧問会社」

マザーファンドの投資顧問会社として、委託会社より外貨建て資産の運用に関する権限の委託を受け、投資判断、発注等を行います。

3 【資本関係】

1) 「受託会社」

該当事項はありません。

2) 「販売会社」

該当事項はありません。

3) 「マザーファンドの投資顧問会社」

該当事項はありません。

参考情報 再信託受託会社の概要（2019年9月末日現在）

名称 : 日本マスタートラスト信託銀行株式会社

資本金 : 10,000百万円

- 資本構成 : 三菱UFJ信託銀行株式会社46.5%、日本生命保険相互会社33.5%、
明治安田生命保険相互会社10.0%、農中信託銀行株式会社10.0%
- 業務の内容 : 銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する
法律に基づき信託業務を営んでいます。

第3【参考情報】

2019年 9月30日 臨時報告書 提出
2019年12月19日 有価証券報告書 提出
2019年12月27日 臨時報告書 提出

独立監査人の監査報告書

2020年3月23日

パインブリッジ・インベストメント株式会社
取締役会御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤志保

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「委託会社等の経理状況」に掲げられているパインブリッジ・インベストメント株式会社の2019年1月1日から2019年12月31日までの第35期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、パインブリッジ・インベストメント株式会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2020年5月13日

パインプリッジ・インベストメント株式会社
取締役会御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 志保

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているパインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03（為替ヘッジあり）の2019年9月21日から2020年3月23日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するため経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、パインプリッジ米国優先REITファンド 2016-03（為替ヘッジあり）の2020年3月23日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

パインプリッジ・インベストメント株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。