



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

A(為替ヘッジあり)

追加型投信／海外／不動産投信



2023年3月

設定日:2003年12月9日

信託期間:原則として無期限

決算日:原則として毎月15日(休業日の場合は翌営業日)

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

当ファンドの
紹介ページは
こちらから

■基準価額・純資産総額の推移

	2023/2/28	2023/1/31
基準価額	7,482 円	7,749 円
純資産総額	340.7 億円	347.6 億円
累積投資額	27,697 円	28,466 円

直近分配金	60 円
設定来分配金合計	12,215 円

基準価額 (月中)	高値	8,152 円	(2月3日)
	安値	7,472 円	(2月27日)
基準価額 (設定来)	高値	16,909 円	(2007年2月8日)
	安値	3,644 円	(2009年3月9日)
累積投資額 (設定来)	高値	35,780 円	(2021年12月30日)
	安値	4,454 円	(2009年3月9日)

※分配の推移は次ページにて掲載

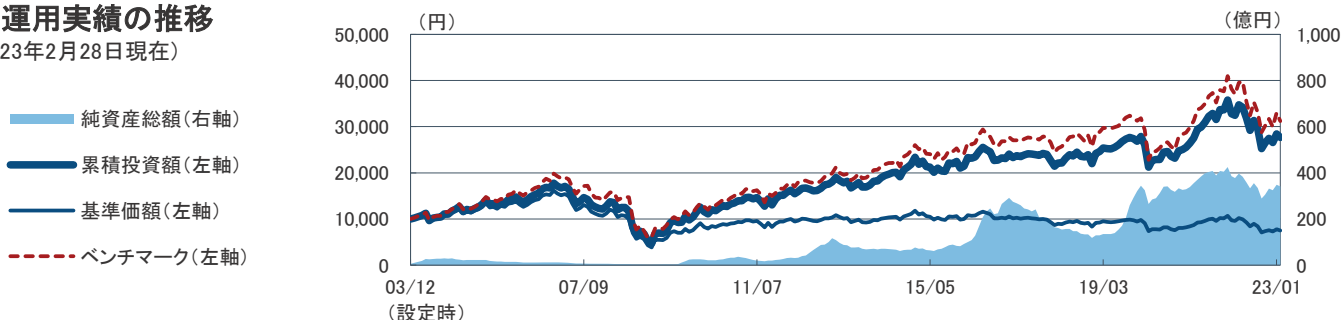
■累積リターン

(2023年2月28日現在)

	直近1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	5年	10年	設定来
ファンド	-2.70%	0.94%	-6.23%	-14.62%	6.33%	29.21%	57.77%	176.97%
ベンチマーク	-5.40%	-1.37%	-5.51%	-15.61%	6.72%	27.68%	61.43%	212.37%

■運用実績の推移

(2023年2月28日現在)



※基準価額は、運用管理費用(後述の「運用管理費用(信託報酬)」参照)控除後のものです。

※累積投資額は、ファンド設定時に10,000円でスタートしてからの収益分配金を再投資した実績評価額です。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。ベンチマークはファンド設定日前日を10,000円として計算しています。

※累積リターンは、収益分配金を再投資することにより算出された収益率です。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。

※ベンチマークは、FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)*です。

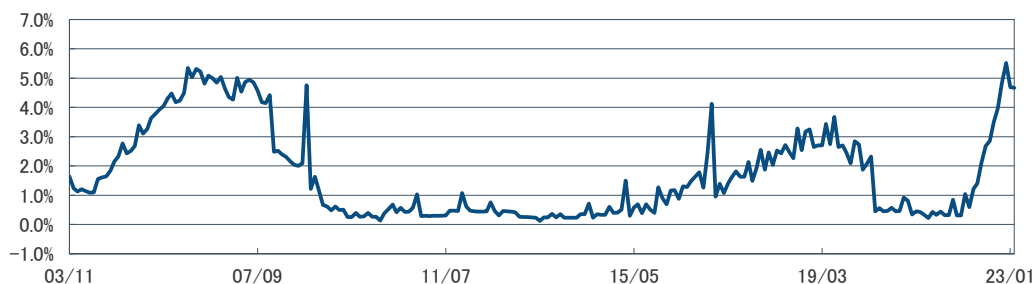
*FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数から為替ヘッジコストを考慮して委託会社が算出しています。

*FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE International Limitedにより算出されている米国の代表的なREIT指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

■(ご参考)米ドルヘッジコスト

(2023年2月28日現在)



※当データは、ファンドの実際の為替ヘッジコスト(もしくはプレミアム)を示したのではなく、該通貨の対円のスポットレートと1ヶ月物フォワードレートを用いてフィデリティ投信が算出し年率換算したものです。期間は2003年11月から当資料作成時点までです。

※スポットレートと1ヶ月物フォワードレートは、一般社団法人 投資信託協会が発表している仲値です。



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

A(為替ヘッジあり)

追加型投信／海外／不動産投信



2023年3月

■ 分配の推移(1万口当たり／税引前)

(2023年2月28日現在)

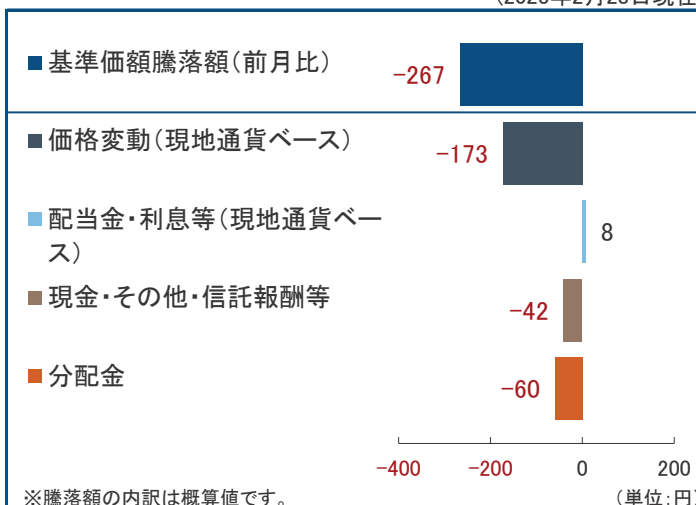
決算期	日付	分配金
第1～2期	04年1月～04年2月	0円
第3～11期	04年3月～04年11月	30円
第12～46期	04年12月～07年10月	35円
第47～48期	07年11月～07年12月	20円
第49～50期	08年1月～08年2月	25円
第51～54期	08年3月～08年6月	45円
第55～65期	08年7月～09年5月	50円
第66～229期	09年6月～23年1月	60円
第230期	2023年2月15日	60円
直近1年計	22年3月～23年2月	720円
設定来累計		12,215円

■ 実績配当利回り

	2023年1月末	2022年12月末
フィデリティ・USリート・マザーファンド	3.35%	3.71%
FTSE NAREIT Equity REITs インデックス (米ドル・ベース)	3.75%	4.16%

■ 基準価額の月間騰落額の内訳

(2023年2月28日現在)



※分配金は過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。また運用状況によっては分配を行わない場合があります。

※実績配当利回りは、組入銘柄の実績配当利回りを、現金等を除いた保有資産の比率で加重平均したものです。データは記載時点の利回り(運用管理費用等控除前)であり、当ファンドの将来の分配金等を保証もしくは示唆するものではありません。

※為替ヘッジコスト(もしくはプレミアム)は、現金・その他・信託報酬等に含めて表示しています。

※基準価額の月間騰落額の内訳は概算値であり、実際の基準価額の変動を必ずしも正確に説明するものではありません。あくまで参考情報として提供することのみを目的としており、将来の運用結果を保証もしくは示唆するものではありません。

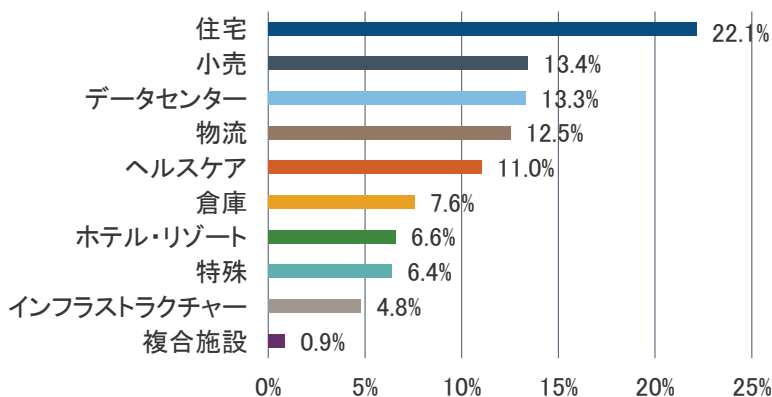
■ ポートフォリオの状況(マザーファンド・ベース)

(2023年1月31日現在)

◆ 資産別組入状況

REIT(投資信託・投資証券)	98.6%
現金・その他	1.4%

◆ 業種別組入状況



(対純資産総額比率)

※未払金等の発生により「現金・その他」の数値がマイナスになることがあります。

※業種は、原則としてFTSEおよびNAREIT(全米不動産投資信託協会)の分類によります。複合施設は複数の業種に投資します。



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

A(為替ヘッジあり)

追加型投信／海外／不動産投信



2023年3月

◆組入上位10銘柄 (組入銘柄数: 35)

(2023年1月31日現在)

	銘柄	業種	比率
1	プロロジス	物流	10.0%
2	エクイニクス	データセンター	7.9%
3	ウェルタワ	ヘルスケア	5.7%
4	デジタル・リアルティ・トラスト	データセンター	5.4%
5	ベンタス	ヘルスケア	5.3%
6	クラウン・キャッスル	インフラストラクチャー	4.8%
7	ミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ	住宅	4.0%
8	UDR	住宅	3.9%
9	キューブスマート	倉庫	3.8%
10	エクストラ・スペース・ストレージ	倉庫	3.7%

上位10銘柄合計 54.6%

(対純資産総額比率)

※銘柄はご参考のため、英文表記の一部をカタカナで表記しております。実際の発行体名と異なる場合があります。
※業種は、原則としてFTSEおよびNAREIT(全米不動産投資信託協会)の分類によります。複合施設は複数の業種に投資します。

■コメント

(2023年2月28日現在)

◆市場概況

当月の米国リート相場は、FTSE NAREIT Equity REITs インデックスの月間騰落率で-4.80%。米国株式相場の主要指数の月間騰落率は、S&P500種指数が-2.61%、ダウ工業株30種平均は-4.19%、ナスダック指数は-1.11%。
当月の米国リート相場は下落しました。月上旬は米ハイテク企業の好決算を背景に一時的に買いが先行しました。ただ、労働市場の強さを示す1月の米雇用統計などを受けて米金融当局の利下げへの方針転換に対する期待が後退し、売られる展開となりました。月中旬は1月の米消費者物価指数を材料として、金融引き締めを巡る懸念が広がり売り優勢となりました。月下旬は米小売企業が低調な決算を発表したほか、1月の米個人消費支出(PCE)物価指数を手掛かりに金融引き締めが継続するとの見方が強まったこともあり、下げ幅を広げました。業種別では倉庫が上昇した一方、インフラストラクチャーやオフィスが下落しました。

FTSE NAREIT Equity REITs インデックスの当月末配当利回りは3.96%、米国10年国債の利回りは3.91%。
(文中の市場騰落率はいずれも米ドル・ベース、現地月末ベースです。)

◆今後の見通し

米国リートは基本的に長期リースに支えられているうえ、入居率も過去との比較で高い水準となっています。短期的には、地政学リスクの高まりや金融政策の先行き不透明感などに伴い不安定な相場展開となる可能性はあるものの、バリュエーション面では割安な指標もみられる状況となっており、米国リートの投資妙味は残るものとみています。また、中長期的には比較的安定した賃料収入と値上がりに伴う収益により、米国経済の拡大に沿った成長が期待されます。今後も綿密なボトムアップ・アプローチを通じて個別リートを分析し、慎重に投資機会を探ることが肝要だと考えます。

※コメントは、資料作成時点におけるもので将来の市場環境等の変動等を保証するものではありません。また、為替相場等の影響により当ファンドおよび指数等の動向と異なる場合があります。

※本資料においてグラフ、表にある比率は、それぞれの項目を四捨五入して表示しています。



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

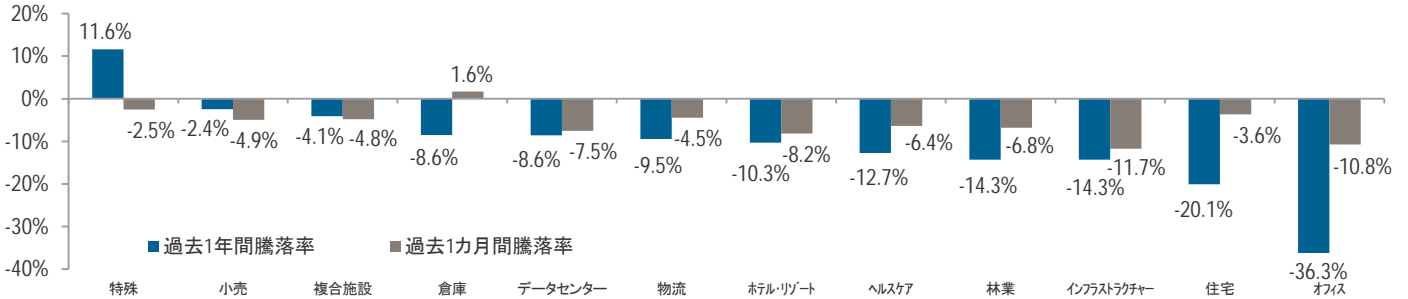
A(為替ヘッジあり)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信

2023年3月

■ 米国リーートの相場動向

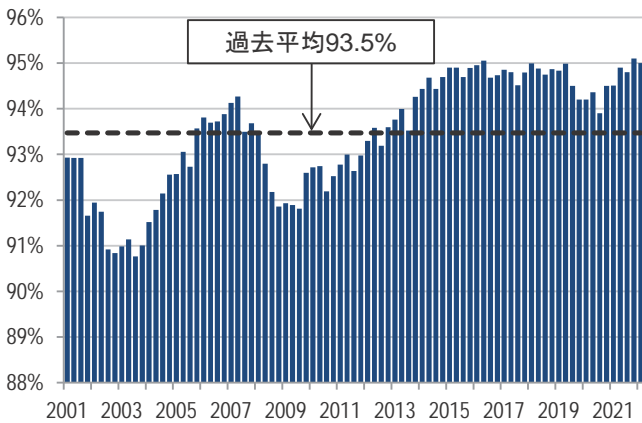
◆ 米国リート業種別騰落率



(注) Refinitivよりフィデリティ投信作成。FTSE NAREIT All Equity REITsインデックスの各業種別指数。2023年2月末基準。米ドルベース。

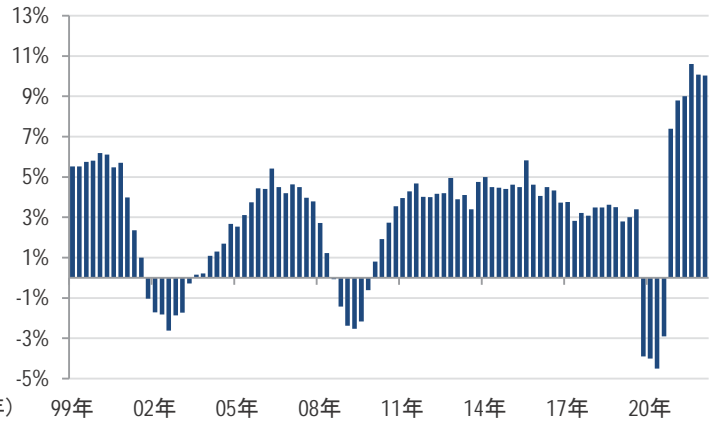
■ 米国リーートの投資環境

◆ 米国リーートの保有不動産の入居率



(注) FMR CoおよびCiti Researchよりフィデリティ投信作成。左グラフ: 入居率の期間は2001年第3四半期~2022年第3四半期。右グラフ: 営業純利益成長率の期間は1999年第3四半期~2022年第3四半期。

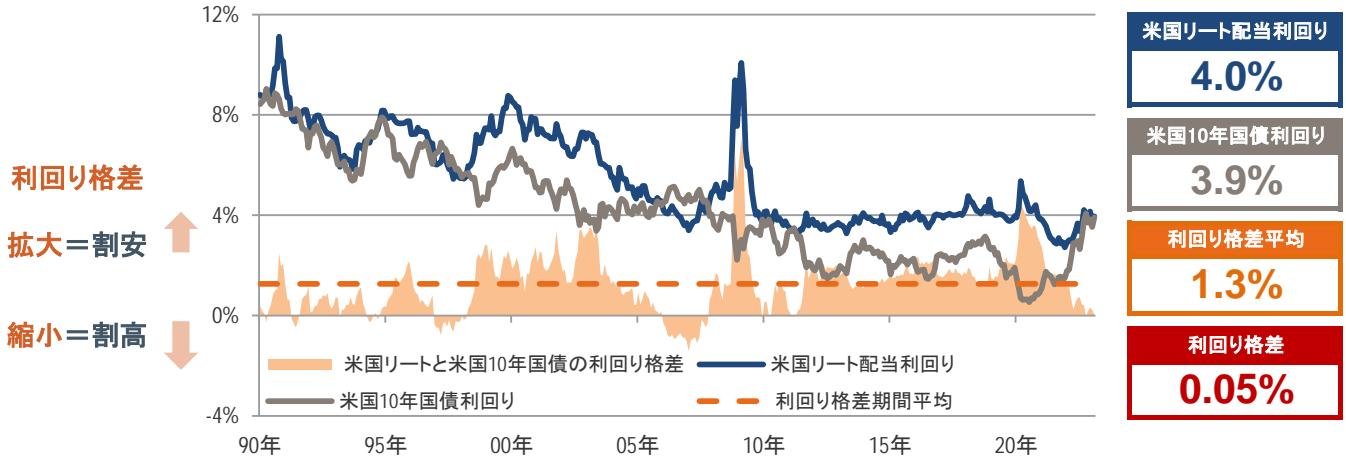
◆ 米国リーートの保有不動産の営業純利益成長率*



*営業純利益成長率は、NOI(エヌ・オー・アイ、Net Operating Income)つまり不動産賃貸業から得られるキャッシュフローの成長率を示すものです。

■ 米国リーートのバリュエーションの動向

◆ 米国リーートの配当利回り等の推移



(注) NAREIT、Refinitivよりフィデリティ投信作成。1990年1月末~2023年2月末。米国リートはFTSE NAREIT Equity REITsインデックス。グラフ欄外の値は四捨五入により表示していますので、合計が一致しない場合があります。

※上記は過去の実績であり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

収益分配金に関する留意事項

- 1 ファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、それぞれの投資者ご自身の個別元本の一部払戻しに相当する場合があります。
- 2 分配金は預貯金の利息とは異なり、分配金支払い後の純資産は減少し、基準価額の下落要因となります。
- 3 分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があります、その場合当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落します。

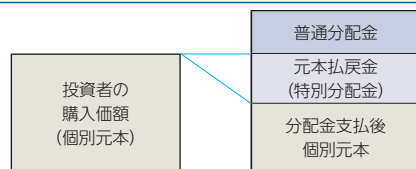
分配方針や頻度の異なるコースが存在する場合は、投資者は自身の選択に応じて投資するコースを選択することができます。販売会社によってはコース間でスイッチングが可能です。

- 1 投資者のファンドの購入価額によっては分配金はその支払いの一部、または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。

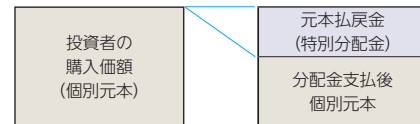
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

ファンドの購入価額は、個々の投資者によって異なりますので、投資期間全体での損益は、個々の投資者によって異なります。

分配金の一部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合



- 「個別元本」とは、追加型投資信託の収益分配金や解約(償還)時の収益に対する課税計算をする際に用いる個々の投資者のファンドの購入価額のことを指します。
- 「普通分配金」とは、個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
- 「元本払戻金(特別分配金)」とは、個別元本を下回る部分からの分配金です。実質的に元本の払戻しに相当するため、非課税扱いとなります。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

※普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

- 2 分配金は、預貯金の利息とは異なります。分配金の支払いは純資産から行なわれますので、分配金支払い後の純資産は減少することになり、基準価額が下落する要因となります。

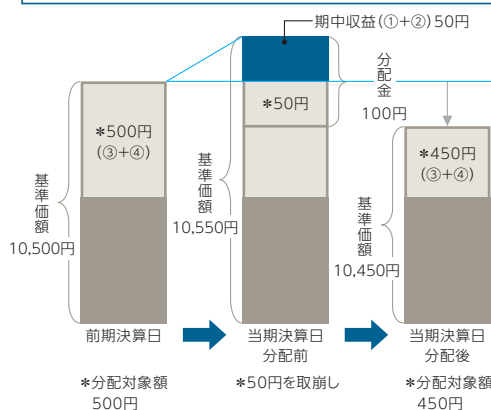
投資信託で
分配金が支払われる
イメージ



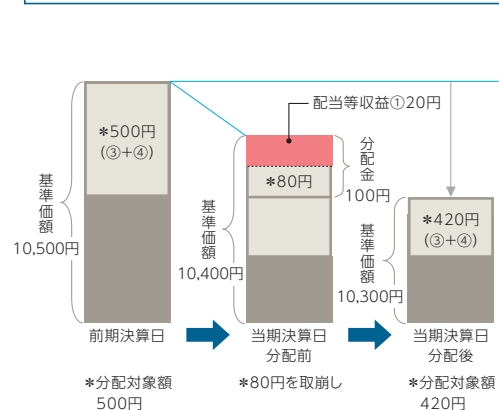
- 3 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の利子・配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。計算期間におけるファンドの運用実績は、期中の分配金支払い前の基準価額の推移および収益率によってご判断ください。

投資信託は、当期の収益の他に、ファンドの設定から当期以前の期間に発生して分配されなかった過去の収益の繰越分等からも分配することができます。

前期決算から基準価額が上昇
当期計算期間の収益がプラスの場合



前期決算から基準価額が下落
当期計算期間の収益がマイナスの場合



※分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドの特色

- 1 主として米国の取引所に上場(これに準じるものを含みます。)されている不動産投資信託(リート)に投資を行ないます。
- 2 ファンドの配当利回りがベンチマーク以上となることを目指して運用を行ないます。
ファンドのベンチマークはA(為替ヘッジあり)、B(為替ヘッジなし)のそれぞれに設定します。
A(為替ヘッジあり): FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)^{*1}
B(為替ヘッジなし): FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)^{*2}
*1 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数から為替ヘッジコストを考慮して委託会社が算出しています。
*2 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数を株式会社三菱UFJ銀行が発表する換算レートをもとに委託会社が算出しています。
※FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE International Limitedにより算出されている米国の代表的なREIT指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。
- 3 ポートフォリオの構築にあたっては、長期的に潜在成長性の高いリートを選定し、組入れリートのセクターや地域配分の分散を考慮します。
- 4 組入れリートの選定に際しては、リート専任の調査・運用スタッフによる投資価値の分析に加え、米国および世界の主要拠点の株式アナリストによる企業調査情報も活用されます。
- 5 「ファミリーファンド方式」^{*3}により運用を行ないます。

※資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては上記のような運用ができない場合もあります。

*3 ファンドは「フィデリティ・USリート・マザーファンド」を通じて投資を行ないます。上記はファンドの主たる投資対象であるマザーファンドの特色および投資方針を含みます。

[運用の委託先]

マザーファンドの運用にあたっては、FIAM LLCに、運用の指図に関する権限を委託します。

委託先名称	委託する業務の内容
FIAM LLC(所在地:米国)	委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受け、マザーファンドの運用の指図(為替ヘッジ取引を除きます。)を行ないます。

投資リスク

基準価額の変動要因

投資信託は預貯金と異なります。

ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので基準価額は変動し、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。したがって、投資者の皆様は投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。

ファンドが有する主なリスク等(ファンドが主に投資を行なうマザーファンドが有するリスク等を含みます。)は以下の通りです。

主な変動要因

価格変動リスク	基準価額は有価証券等の市場価格の動きを反映して変動します。有価証券等の発行企業が経営不安、倒産等に陥った場合には、投資資金が回収できなくなる場合があります。
為替変動リスク	A(為替ヘッジあり)は為替ヘッジを行なうことで、為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。なお、為替ヘッジを行なう際には当該通貨と円の金利差相当分のヘッジコストがかかる場合があります。B(為替ヘッジなし)は為替ヘッジを行わないため、外貨建の有価証券等に投資を行なう場合には、その有価証券等の表示通貨と日本円との間の為替変動の影響を受けます。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

リートに関わるリスク	リートの保有する不動産に関するリスク	リートは主として不動産に投資するため、不動産の評価額がリートの価格の決定に大きな影響を与えます。したがって、リートが投資する不動産の状況の違いにより、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	リート経営に関するリスク	リートは法人組織であり、その運営如何によっては、収益性や財務内容が大きく変動する場合があります。
	リートに係る規制環境に関するリスク	リートに関する法律、税制、会計など規制環境の変化により、リートの価格や配当率が影響を受けます。
	不動産市場に関するリスク	リートの主な収益は、保有不動産からの賃貸収入が占めています。したがって、不動産市況や空室率の変動により、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	金利リスク	リートによる資金の借り入れ状況によっては、金利変動による借り入れ返済負担の増減により、リートの価格や配当率が影響を受けます。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

クーリング・オフ	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。
流動性リスク	ファンドは、大量の解約が発生し短期間に解約資金を手当てする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスクや、取引量が限られるリスク等があります。その結果、基準価額の下落要因となる場合や、購入・換金受付の中止、換金代金支払の遅延等が発生する可能性があります。
エマージング市場に関わる留意点	エマージング市場(新興諸国市場)への投資においては、政治・経済的不確実性、決済システム等市場インフラの未発達、情報開示制度や監督当局による法制度の未整備、為替レートの大きな変動、外国への送金規制等の状況によって有価証券の価格変動が大きくなる場合があります。
ベンチマークに関する留意点	ファンドのパフォーマンスは、ベンチマークを上回る場合もあれば下回る場合もあり、ベンチマークとの連動を目指すものではありません。また、投資対象国または地域の市場の構造変化等によっては、ファンドのベンチマークを見直す場合があります。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

お申込みメモ

商品の内容やお申込みの詳細 についての照会先	委託会社	フィデリティ投信株式会社
	インターネットホームページ	https://www.fidelity.co.jp/
	フリーコール	0120-00-8051 (受付時間: 営業日の午前9時～午後5時)
	上記または販売会社までお問い合わせください。	
購入単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。	
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額とします。	
購入代金	販売会社が定める期日までに、お申込みの販売会社にお支払いください。	
換金単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。	
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた額とします。	
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から、お申込みの販売会社にてお支払いします。	
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までに、販売会社が受けたものを、当日のお申込み受付分とします。	
購入・換金申込不可日	ニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークにおける銀行の休業日においては、スイッチングを含めお申込みの受付は行ないません。	
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行なうため、1日1件5億円を超えるご換金はできません。また、大口のご換金には別途制限を設ける場合があります。	
信託期間	原則として無期限(2003年12月9日設定)	
繰上償還	ファンドの受益権の残存口数がA(為替ヘッジあり)及びB(為替ヘッジなし)の合計で30億口を下回った場合等には、繰上償還となる場合があります。	
決算日	原則、毎月15日 ※決算日にあたる日が休業日となった場合、その翌営業日を決算日とします。	
ベンチマーク	「ファンドの特色」をご覧ください。	
収益分配	年12回の決算時に、収益分配方針に基づいて、分配を行ないます。ただし、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。 販売会社との契約によっては、収益分配金は、税引き後無手数料で再投資が可能です。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。	
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」、「ジュニアNISA」の適用対象です。	
スイッチング	販売会社によっては、各コース間にてスイッチングが可能です。スイッチングに伴うご換金にあたっては、通常のご換金と同様に信託財産留保額及び税金がかかります。 ※スイッチングの取扱い内容等について、詳しくは、販売会社へお問い合わせください。	

ファンドの費用・税金

購入時手数料	3.85%(税抜3.50%)を上限 として販売会社が定めます。 ※詳しくは、お申込みの販売会社にお問い合わせください。
換金時手数料	ありません。
スイッチング手数料	販売会社によってはスイッチング手数料がかかる場合があります。詳しくは、販売会社へお問い合わせください。
信託財産留保額	基準価額に対し 0.30% です。
運用管理費用(信託報酬)	ファンドの純資産総額に対し、 年1.54%(税抜1.40%) の率を乗じた額が運用管理費用(信託報酬)として毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、ファンドの毎計算期末または信託終了のときにファンドから支払われます。
その他費用・手数料	組入の有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用等は、ファンドからその都度支払われます。ただし、運用状況等により変動しますので、事前に料率、上限額等を表示できません。 法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等は、ファンドの純資産総額に対して年率0.10%(税込)を上限とする額がファンドの計算期間を通じて毎日計上され、毎年3月及び9月に到来する計算期末または信託終了のときに、ファンドから支払われます。
税金	原則として、収益分配時の普通分配金ならびにご換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 税法が改正された場合等には、上記内容が変更になる場合があります。

※当該手数料・費用等の上限額および合計額については、お申込み金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※ファンドの費用・税金の詳細については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

委託会社、その他の関係法人

委託会社	フィデリティ投信株式会社【金融商品取引業者】関東財務局長(金商)第388号 【加入協会】一般社団法人 投資信託協会 一般社団法人 日本投資顧問業協会 投資信託財産の運用指図などを行ないます。
受託会社	三井住友信託銀行株式会社 投資信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の金融機関への指示・連絡などを行ないます。
運用の委託先	FIAM LLC(所在地:米国) 委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受け、マザーファンドの運用の指図(為替ヘッジ取引を除きます。)を行ないます。
販売会社	販売会社につきましては、委託会社のホームページ(アドレス: https://www.fidelity.co.jp/)をご参照または、フリーコール:0120-00-8051(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)までお問い合わせいただけます。 ファンドの募集の取扱い、一部解約の実行の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・償還金・一部解約金の支払いなどを行ないます。

- 当資料はフィデリティ投信によって作成された最終投資家向けの投資信託商品販売用資料です。投資信託のお申込みに関しては、以下の点をご理解いただき、投資の判断はお客様ご自身の責任においてなさいますようお願い申し上げます。なお、当社は投資信託の販売について投資家の方の契約の相手方とはなりません。
- 投資信託は、預金または保険契約でないため、預金保険および保険契約者保護機構の保護の対象にはなりません。また、金融機関の預貯金と異なり、元本および利息の保証はありません。販売会社が登録金融機関の場合、証券会社と異なり、投資者保護基金に加入しておりません。
- 「フィデリティ・USリート・ファンドA(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)」が投資を行なうマザーファンドは、主として米国の取引所に上場(これに準じるものを含みます。)されている不動産投資信託(リート)を投資対象としていますが、その他の有価証券に投資することもあります。また、ファンド自身で直接、リート等の有価証券に投資することもあります。
- ファンドの基準価額は、組み入れたリートやその他の有価証券の値動き、為替相場の変動等の影響により上下しますので、これにより投資元本を割り込むことがあります。また、リートが組み入れた不動産の値動きやリートおよびその他の有価証券の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、投資元本を割り込むことがあります。リートの投資対象は、主として米国の不動産であることから、投資家は、ファンドに投資することにより、実質的に主として米国の不動産へ投資を行なっていることとなります。従って、投資家は、有価証券のみを運用対象とする他のファンドへ投資する場合とは異なる種類のリスクを併せて有することになります。また、リートの価格や配当率は、リートそのものの市場での需給関係やリートが保有する不動産の価値の変動による影響を受けます。すなわち、保有期間中もしくは売却時の投資信託の価額はご購入時の価額を下回ることもあり、これに伴うリスクはお客様ご自身のご負担となります。
- ご購入の際は投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ずお受取りのうえ内容をよくお読みください。
- 投資信託説明書(交付目論見書)については、販売会社またはフィデリティ投信までお問い合わせください。なお、当ファンドの販売会社につきましては以下のホームページ(<https://www.fidelity.co.jp/>)をご参照ください。
- 当資料に記載の情報は、作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。また、いずれも将来の傾向、数値、運用結果等を保証もしくは示唆するものではありません。
- 当資料にかかわる一切の権利は引用部分を除き当社に属し、いかなる目的であれ当資料の一部又は全部の無断での使用・複製は固くお断りいたします。

FACTPD 220603-1

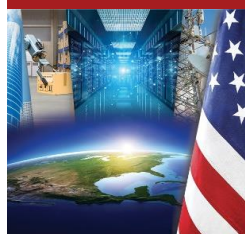
■フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり) 販売会社情報一覧(順不同)

金融商品取引業者名	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3283号	○	○	
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	
いちよし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第24号	○	○	
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15号	○	○	
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○	○
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第3号	○		
OKB証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第191号	○		
岡三証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第53号	○	○	
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○	○	
極東証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第65号	○		○
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第6号	○		
クレディ・スイス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第66号	○	○	○
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2938号	○		
株式会社群馬銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第46号	○		
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第593号	○		
Jトラストグローバル証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第35号	○		
四国アライアンス証券株式会社	金融商品取引業者	四国財務局長(金商)第21号	○		
株式会社清水銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第6号	○		
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第3号	○		
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第7号	○		
十六TT証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第188号	○		
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第170号	○	○	
スルガ銀行株式会社	登録金融機関	東海財務局長(登金)第8号	○		
ソニー銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第578号	○		○
株式会社大光銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第61号	○		
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第47号	○		
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○	○
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第121号	○		○
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○		○
株式会社長崎銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第11号	○		
株式会社西日本シティ銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第6号	○		
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○		
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第131号	○		
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第142号	○	○	○
株式会社八十二銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第49号	○		
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第1977号	○		
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第50号	○		○
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○	○	
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第7号	○		
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○		
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第24号	○		
北洋証券株式会社	金融商品取引業者	北海道財務局長(金商)第1号	○		
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第20号	○		
株式会社みずほ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○		○
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○		○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33号	○	○	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○
株式会社横浜銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第36号	○		
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○

金融商品取引業者名		登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会
株式会社りそな銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第3号	○	○	○	
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○			
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8号	○			

* 上記情報は当資料作成時点のものであり、今後変更されることがあります。
販売会社によってお申込みの条件、制限等が異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

CSIS230307-9



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

B(為替ヘッジなし)

追加型投信/海外/不動産投信

Fidelity
INTERNATIONAL

2023年3月

設定日: 2003年12月9日

信託期間: 原則として無期限

決算日: 原則として毎月15日(休業日の場合は翌営業日)

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

当ファンドの
紹介ページは
こちらから



■基準価額・純資産総額の推移

	2023/2/28	2023/1/31
基準価額	3,166 円	3,132 円
純資産総額	6,883.8 億円	6,757.1 億円
累積投資額	45,695 円	44,716 円

直近分配金	35 円
設定来分配金合計	14,825 円

基準価額 (月中)	高値	3,287 円	(2月6日)
	安値	3,153 円	(2月24日)
基準価額 (設定来)	高値	20,761 円	(2007年2月8日)
	安値	2,225 円	(2020年3月24日)
累積投資額 (設定来)	高値	52,850 円	(2022年4月21日)
	安値	4,675 円	(2009年3月9日)

※分配の推移は次ページにて掲載

■累積リターン

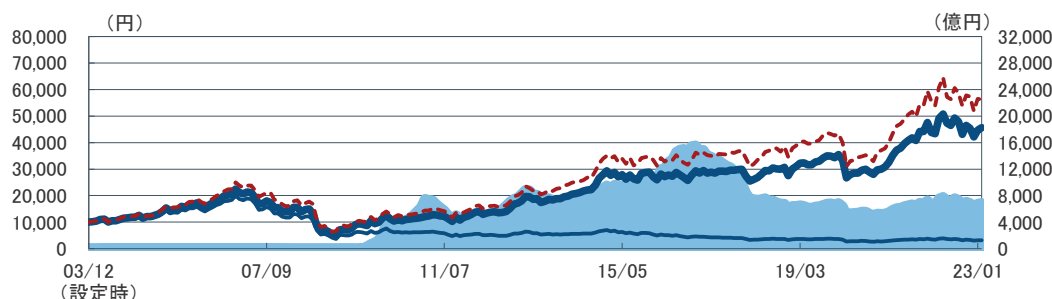
(2023年2月28日現在)

	直近1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	5年	10年	設定来
ファンド	2.19%	0.76%	-4.78%	5.45%	37.22%	79.27%	165.60%	356.95%
ベンチマーク	-0.52%	-1.88%	-4.23%	4.19%	40.51%	81.19%	178.18%	462.15%
為替レート (円/米ドル)	130.47	138.87	138.63	115.55	109.43	107.37	92.51	107.40
為替レートの変 化率	4.49%	-1.83%	-1.66%	17.98%	24.58%	26.97%	47.37%	26.94%

■運用実績の推移

(2023年2月28日現在)

■ 純資産総額(右軸)
■ 累積投資額(左軸)
■ 基準価額(左軸)
■ ベンチマーク(左軸)



※基準価額は、運用管理費用(後述の「運用管理費用(信託報酬)」参照)控除後のものです。

※累積投資額は、ファンド設定時に10,000円でスタートしてからの収益分配金を再投資した実績評価額です。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。ベンチマークはファンド設定日前日を10,000円として計算しています。

※累積リターンは、収益分配金を再投資することにより算出された収益率です。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。

※ベンチマークは、FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)*です。

*FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数を株式会社三菱UFJ銀行が発表する換算レートをもとに委託会社が算出しています。

*FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE International Limitedにより算出されている米国の代表的なREIT指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。

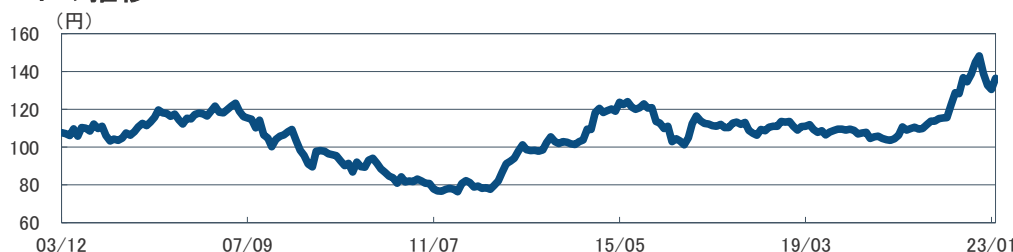
※為替レートは、TTM(三菱UFJ銀行発表対顧客電信売買相場仲値)の各月末値です。2023年2月28日の為替レートは136.33円です。

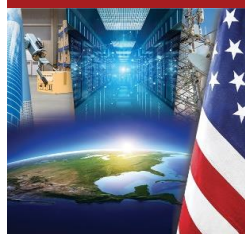
※変化率のプラスは円安を、マイナスは円高を表しています。

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

■(ご参考)円/米ドル 為替レートの推移

(2023年2月28日現在)





月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

B(為替ヘッジなし)

追加型投信/海外/不動産投信



2023年3月

■分配の推移(1万口当たり/税引前)

(2023年2月28日現在)

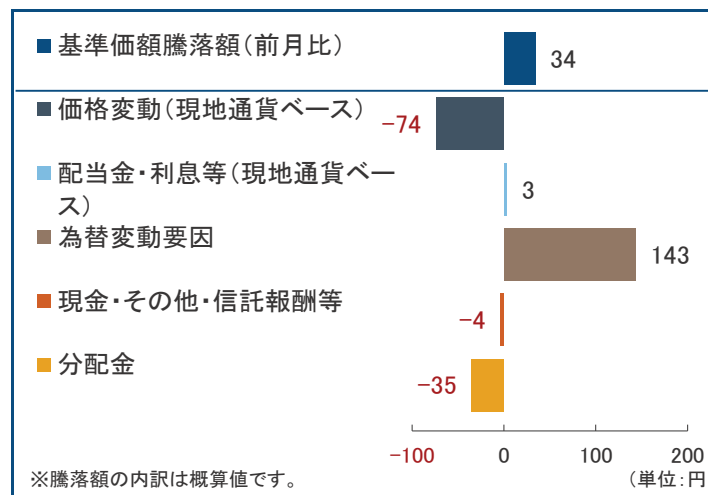
決算期	日付	分配金
第1～2期	04年1月～04年2月	0円
第3～11期	04年3月～04年11月	40円
第12～46期	04年12月～07年10月	45円
第47～52期	07年11月～08年4月	85円
第53～65期	08年5月～09年5月	75円
第66～68期	09年6月～09年8月	85円
第69期	09年9月	90円
第70～107期	09年10月～12年11月	100円
第108～133期	12年12月～15年1月	80円
第134～154期	15年2月～16年10月	100円
第155～166期	16年11月～17年10月	70円
第167～229期	17年11月～23年1月	35円
第230期	2023年2月15日	35円
直近1年計	22年3月～23年2月	420円
設定来累計		14,825円

■実績配当利回り

	2023年1月末	2022年12月末
フィデリティ・USリート・マザーファンド	3.35%	3.71%
FTSE NAREIT Equity REITs インデックス (米ドル・ベース)	3.75%	4.16%

■基準価額の月間騰落額の内訳

(2023年2月28日現在)



※分配金は過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。また運用状況によっては分配を行わない場合があります。

※実績配当利回りは、組入銘柄の実績配当利回りを、現金等を除いた保有資産の比率で加重平均したものです。データは記載時点の利回り(運用管理費用等控除前)であり、当ファンドの将来の分配金等を保証もしくは示唆するものではありません。

※基準価額の月間騰落額の内訳は概算値であり、実際の基準価額の変動を必ずしも正確に説明するものではありません。あくまで参考情報として提供することのみを目的としており、将来の運用結果を保証もしくは示唆するものではありません。

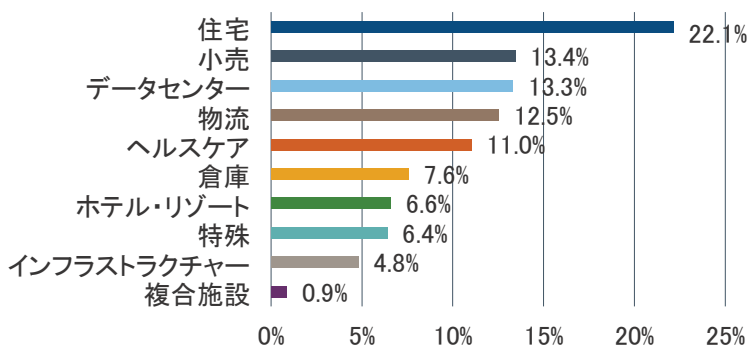
■ポートフォリオの状況(マザーファンド・ベース)

(2023年1月31日現在)

◆資産別組入状況

REIT(投資信託・投資証券)	98.6%
現金・その他	1.4%

◆業種別組入状況



(対純資産総額比率)

※未払金等の発生により「現金・その他」の数値がマイナスになることがあります。

※業種は、原則としてFTSEおよびNAREIT(全米不動産投資信託協会)の分類によります。複合施設は複数の業種に投資します。



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

B(為替ヘッジなし)

追加型投信/海外/不動産投信



2023年3月

◆組入上位10銘柄

(組入銘柄数: 35)

(2023年1月31日現在)

	銘柄	業種	比率
1	プロロジス	物流	10.0%
2	エクイニクス	データセンター	7.9%
3	ウェルタワー	ヘルスケア	5.7%
4	デジタル・リアルティ・トラスト	データセンター	5.4%
5	ベントス	ヘルスケア	5.3%
6	クラウン・キャッスル	インフラストラクチャー	4.8%
7	ミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ	住宅	4.0%
8	UDR	住宅	3.9%
9	キューブスマート	倉庫	3.8%
10	エクストラ・スペース・ストレージ	倉庫	3.7%

上位10銘柄合計

54.6%

(対純資産総額比率)

※銘柄はご参考のため、英文表記の一部をカタカナで表記しております。実際の発行体名と異なる場合があります。

※業種は、原則としてFTSEおよびNAREIT(全米不動産投資信託協会)の分類によります。複合施設は複数の業種に投資します。

■コメント

(2023年2月28日現在)

◆市場概況

当月の米国リート相場は、FTSE NAREIT Equity REITs インデックスの月間騰落率で-4.80%。米国株式相場の主要指数の月間騰落率は、S&P500種指数が-2.61%、ダウ工業株30種平均は-4.19%、ナスダック指数は-1.11%。

当月の米国リート相場は下落しました。月上旬は米ハイテク企業の好決算を背景に一時的に買いが先行しました。ただ、労働市場の強さを示す1月の米雇用統計などを受けて米金融当局の利下げへの方針転換に対する期待が後退し、売られる展開となりました。月中旬は1月の米消費者物価指数を材料として、金融引き締めを巡る懸念が広がり売り優勢となりました。月下旬は米小売企業が低調な決算を発表したほか、1月の米個人消費支出(PCE)物価指数を手掛かりに金融引き締めが継続するとの見方が強まったこともあり、下げ幅を広げました。業種別では倉庫が上昇した一方、インフラストラクチャーやオフィスが下落しました。

FTSE NAREIT Equity REITs インデックスの当月末配当利回りは3.96%、米国10年国債の利回りは3.91%。

(文中の市場騰落率はいずれも米ドル・ベース、現地月末ベースです。)

◆今後の見通し

米国リートは基本的に長期リースに支えられているうえ、入居率も過去との比較で高い水準となっています。短期的には、地政学リスクの高まりや金融政策の先行き不透明感などに伴い不安定な相場展開となる可能性はあるものの、バリュエーション面では割安な指標もみられる状況となっており、米国リートの投資妙味は残るものとみています。また、中長期的には比較的安定した賃料収入と値上がりに伴う収益により、米国経済の拡大に沿った成長が期待されます。今後も綿密なボトムアップ・アプローチを通じて個別リートを分析し、慎重に投資機会を探ることが肝要だと考えます。

※コメントは、資料作成時点におけるもので将来の市場環境等の変動等を保証するものではありません。また、為替相場等の影響により当ファンドおよび指数等の動向と異なる場合があります。

※本資料においてグラフ、表にある比率は、それぞれの項目を四捨五入して表示しています。



月次運用レポート

フィデリティ・USリート・ファンド

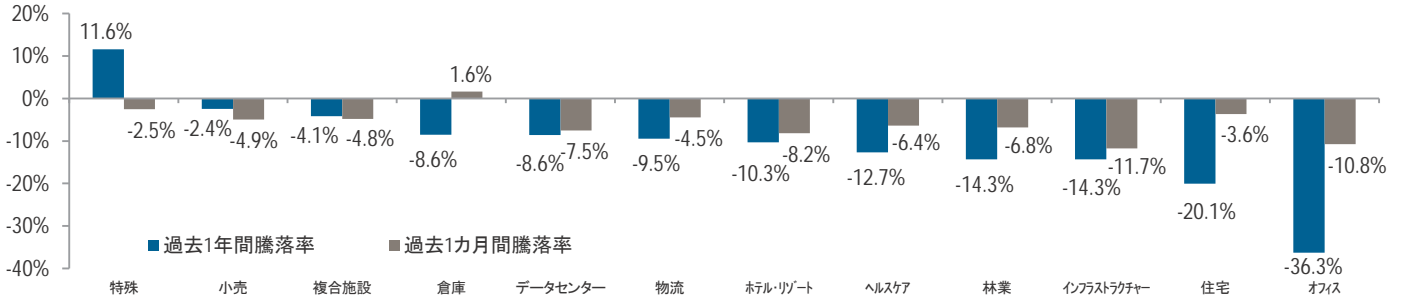
B(為替ヘッジなし)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信

2023年3月

■ 米国リートの相場動向

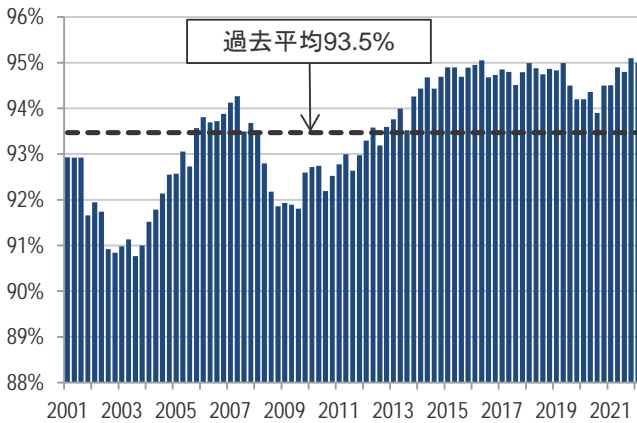
◆ 米国リート業種別騰落率



(注) Refinitivよりフィデリティ投信作成。FTSE NAREIT All Equity REITsインデックスの各業種別指数。2023年2月末基準。米ドルベース。

■ 米国リートの投資環境

◆ 米国リートの保有不動産の入居率



(注) FMR CoおよびCiti Researchよりフィデリティ投信作成。左グラフ：入居率の期間は2001年第3四半期～2022年第3四半期。右グラフ：営業純利益成長率の期間は1999年第3四半期～2022年第3四半期。

*営業純利益成長率は、NOI(エヌ・オー・アイ、Net Operating Income)つまり不動産賃貸業から得られるキャッシュフローの成長率を示すものです。

■ 米国リートのバリュエーションの動向

◆ 米国リートの配当利回り等の推移



(注) NAREIT、Refinitivよりフィデリティ投信作成。1990年1月末～2023年2月末。米国リートはFTSE NAREIT Equity REITsインデックス。グラフ欄外の値は四捨五入により表示していますので、合計が一致しない場合があります。

※上記は過去の実績であり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

収益分配金に関する留意事項

- 1 ファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、それぞれの投資者ご自身の個別元本の一部払戻しに相当する場合があります。
- 2 分配金は預貯金の利息とは異なり、分配金支払い後の純資産は減少し、基準価額の下落要因となります。
- 3 分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があります、その場合当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落します。

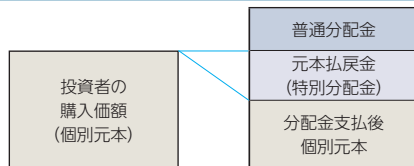
分配方針や頻度の異なるコースが存在する場合は、投資者は自身の選択に応じて投資するコースを選択することができます。販売会社によってはコース間でスイッチングが可能です。

- 1 投資者のファンドの購入価額によっては分配金はその支払いの一部、または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。

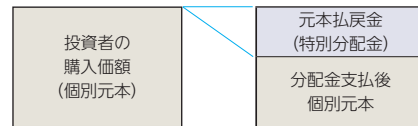
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

ファンドの購入価額は、個々の投資者によって異なりますので、投資期間全体での損益は、個々の投資者によって異なります。

分配金の一部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合



- 「個別元本」とは、追加型投資信託の収益分配金や解約(償還)時の収益に対する課税計算をする際に用いる個々の投資者のファンドの購入価額のことを指します。
- 「普通分配金」とは、個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
- 「元本払戻金(特別分配金)」とは、個別元本を下回る部分からの分配金です。実質的に元本の払戻しに相当するため、非課税扱いとなります。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

※普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

- 2 分配金は、預貯金の利息とは異なります。分配金の支払いは純資産から行なわれますので、分配金支払い後の純資産は減少することになり、基準価額が下落する要因となります。

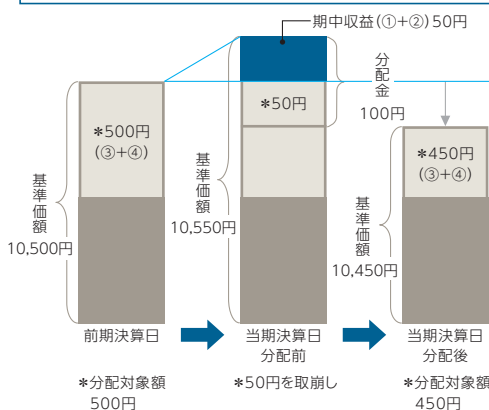
投資信託で
分配金が支払われる
イメージ



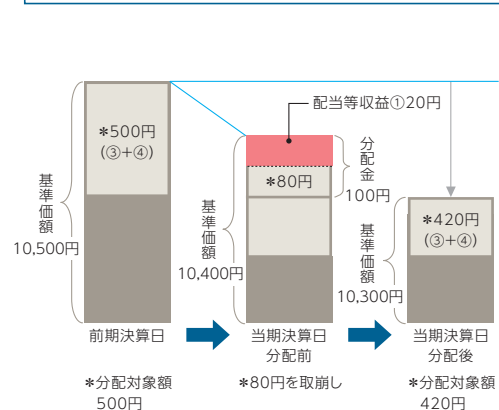
- 3 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の利子・配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。計算期間におけるファンドの運用実績は、期中の分配金支払い前の基準価額の推移および収益率によってご判断ください。

投資信託は、当期の収益の他に、ファンドの設定から当期以前の期間に発生して分配されなかった過去の収益の繰越分等からも分配することができます。

前期決算から基準価額が上昇
当期計算期間の収益がプラスの場合



前期決算から基準価額が下落
当期計算期間の収益がマイナスの場合



※分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドの特色

- 1 主として米国の取引所に上場(これに準じるものを含みます。)されている不動産投資信託(リート)に投資を行ないます。
- 2 ファンドの配当利回りがベンチマーク以上となることを目指して運用を行ないます。
ファンドのベンチマークはA(為替ヘッジあり)、B(為替ヘッジなし)のそれぞれに設定します。
A(為替ヘッジあり): FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)^{*1}
B(為替ヘッジなし): FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)^{*2}
*1 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数から為替ヘッジコストを考慮して委託会社が算出しています。
*2 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数を株式会社三菱UFJ銀行が発表する換算レートをもとに委託会社が算出しています。
※FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE International Limitedにより算出されている米国の代表的なREIT指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。
- 3 ポートフォリオの構築にあたっては、長期的に潜在成長性の高いリートを選定し、組入れリートのセクターや地域配分の分散を考慮します。
- 4 組入れリートの選定に際しては、リート専任の調査・運用スタッフによる投資価値の分析に加え、米国および世界の主要拠点の株式アナリストによる企業調査情報も活用されます。
- 5 「ファミリーファンド方式」^{*3}により運用を行ないます。

※資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては上記のような運用ができない場合もあります。

*3 ファンドは「フィデリティ・USリート・マザーファンド」を通じて投資を行ないます。上記はファンドの主たる投資対象であるマザーファンドの特色および投資方針を含みます。

[運用の委託先]

マザーファンドの運用にあたっては、FIAM LLCに、運用の指図に関する権限を委託します。

委託先名称	委託する業務の内容
FIAM LLC(所在地:米国)	委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受け、マザーファンドの運用の指図(為替ヘッジ取引を除きます。)を行ないます。

投資リスク

基準価額の変動要因

投資信託は預貯金と異なります。

ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので基準価額は変動し、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。したがって、投資者の皆様は投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。

ファンドが有する主なリスク等(ファンドが主に投資を行なうマザーファンドが有するリスク等を含みます。)は以下の通りです。

主な変動要因

価格変動リスク	基準価額は有価証券等の市場価格の動きを反映して変動します。有価証券等の発行企業が経営不安、倒産等に陥った場合には、投資資金が回収できなくなる場合があります。
為替変動リスク	A(為替ヘッジあり)は為替ヘッジを行なうことで、為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。なお、為替ヘッジを行なう際には当該通貨と円の金利差相当分のヘッジコストがかかる場合があります。B(為替ヘッジなし)は為替ヘッジを行わないため、外貨建の有価証券等に投資を行なう場合には、その有価証券等の表示通貨と日本円との間の為替変動の影響を受けます。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

リートに関わるリスク	リートの保有する不動産に関するリスク	リートは主として不動産に投資するため、不動産の評価額がリートの価格の決定に大きな影響を与えます。したがって、リートが投資する不動産の状況の違いにより、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	リート経営に関するリスク	リートは法人組織であり、その運営如何によっては、収益性や財務内容が大きく変動する場合があります。
	リートに係る規制環境に関するリスク	リートに関する法律、税制、会計など規制環境の変化により、リートの価格や配当率が影響を受けます。
	不動産市場に関するリスク	リートの主な収益は、保有不動産からの賃貸収入が占めています。したがって、不動産市況や空室率の変動により、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	金利リスク	リートによる資金の借入れ状況によっては、金利変動による借入れ返済負担の増減により、リートの価格や配当率が影響を受けます。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

クーリング・オフ	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。
流動性リスク	ファンドは、大量の解約が発生し短期間に解約資金を手当てする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスクや、取引量が限られるリスク等があります。その結果、基準価額の下落要因となる場合や、購入・換金受付の中止、換金代金支払の遅延等が発生する可能性があります。
エマージング市場に関わる留意点	エマージング市場(新興諸国市場)への投資においては、政治・経済的不確実性、決済システム等市場インフラの未発達、情報開示制度や監督当局による法制度の未整備、為替レートの大きな変動、外国への送金規制等の状況によって有価証券の価格変動が大きくなる場合があります。
ベンチマークに関する留意点	ファンドのパフォーマンスは、ベンチマークを上回る場合もあれば下回る場合もあり、ベンチマークとの連動を目指すものではありません。また、投資対象国または地域の市場の構造変化等によっては、ファンドのベンチマークを見直す場合があります。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

お申込みメモ

商品の内容やお申込みの詳細 についての照会先	委託会社	フィデリティ投信株式会社
	インターネットホームページ	https://www.fidelity.co.jp/
	フリーコール	0120-00-8051 (受付時間: 営業日の午前9時～午後5時)
	上記または販売会社までお問い合わせください。	
購入単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。	
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額とします。	
購入代金	販売会社が定める期日までに、お申込みの販売会社にお支払いください。	
換金単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。	
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた額とします。	
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から、お申込みの販売会社にてお支払いします。	
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までに、販売会社が受付けたものを、当日のお申込み受付分とします。	
購入・換金申込不可日	ニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークにおける銀行の休業日においては、スイッチングを含めお申込みの受付は行ないません。	
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行なうため、1日1件5億円を超えるご換金はできません。また、大口のご換金には別途制限を設ける場合があります。	
信託期間	原則として無期限(2003年12月9日設定)	
繰上償還	ファンドの受益権の残存口数がA(為替ヘッジあり)及びB(為替ヘッジなし)の合計で30億口を下回った場合等には、繰上償還となる場合があります。	
決算日	原則、毎月15日 ※決算日にあたる日が休業日となった場合、その翌営業日を決算日とします。	
ベンチマーク	「ファンドの特色」をご覧ください。	
収益分配	年12回の決算時に、収益分配方針に基づいて、分配を行ないます。ただし、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。 販売会社との契約によっては、収益分配金は、税引き後無手数料で再投資が可能です。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。	
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」、「ジュニアNISA」の適用対象です。	
スイッチング	販売会社によっては、各コース間にてスイッチングが可能です。スイッチングに伴うご換金にあたっては、通常のご換金と同様に信託財産留保額及び税金がかかります。 ※スイッチングの取扱い内容等について、詳しくは、販売会社へお問い合わせください。	

ファンドの費用・税金

購入時手数料	3.85%(税抜3.50%)を上限 として販売会社が定めます。 ※詳しくは、お申込みの販売会社にお問い合わせください。
換金時手数料	ありません。
スイッチング手数料	販売会社によってはスイッチング手数料がかかる場合があります。詳しくは、販売会社へお問い合わせください。
信託財産留保額	基準価額に対し 0.30% です。
運用管理費用(信託報酬)	ファンドの純資産総額に対し、 年1.54%(税抜1.40%) の率を乗じた額が運用管理費用(信託報酬)として毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、ファンドの毎計算期末または信託終了のときにファンドから支払われます。
その他費用・手数料	組入る有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用等は、ファンドからその都度支払われます。ただし、運用状況等により変動しますので、事前に料率、上限額等を表示できません。 法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等は、ファンドの純資産総額に対して年率0.10%(税込)を上限とする額がファンドの計算期間を通じて毎日計上され、毎年3月及び9月に到来する計算期末または信託終了のときに、ファンドから支払われます。
税金	原則として、収益分配時の普通分配金ならびにご換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 税法が改正された場合等には、上記内容が変更になる場合があります。

※当該手数料・費用等の上限額および合計額については、お申込み金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※ファンドの費用・税金の詳細については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

フィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

委託会社、その他の関係法人

委託会社	フィデリティ投信株式会社【金融商品取引業者】関東財務局長(金商)第388号 【加入協会】一般社団法人 投資信託協会 一般社団法人 日本投資顧問業協会 投資信託財産の運用指図などを行ないます。
受託会社	三井住友信託銀行株式会社 投資信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の金融機関への指示・連絡などを行ないます。
運用の委託先	FIAM LLC(所在地:米国) 委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受け、マザーファンドの運用の指図(為替ヘッジ取引を除きます。)を行ないます。
販売会社	販売会社につきましては、委託会社のホームページ(アドレス: https://www.fidelity.co.jp/)をご参照または、フリーコール:0120-00-8051(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)までお問い合わせいただけます。 ファンドの募集の取扱い、一部解約の実行の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・償還金・一部解約金の支払いなどを行ないます。

- 当資料はフィデリティ投信によって作成された最終投資家向けの投資信託商品販売用資料です。投資信託のお申込みに関しては、以下の点をご理解いただき、投資の判断はお客様ご自身の責任においてなさいますようお願い申し上げます。なお、当社は投資信託の販売について投資家の方の契約の相手方とはなりません。
- 投資信託は、預金または保険契約でないため、預金保険および保険契約者保護機構の保護の対象にはなりません。また、金融機関の預貯金と異なり、元本および利息の保証はありません。販売会社が登録金融機関の場合、証券会社と異なり、投資者保護基金に加入しておりません。
- 「フィデリティ・USリート・ファンドA(為替ヘッジあり)／B(為替ヘッジなし)」が投資を行なうマザーファンドは、主として米国の取引所に上場(これに準じるものを含みます。)されている不動産投資信託(リート)を投資対象としていますが、その他の有価証券に投資することもあります。また、ファンド自身で直接、リート等の有価証券に投資することもあります。
- ファンドの基準価額は、組み入れたリートやその他の有価証券の値動き、為替相場の変動等の影響により上下しますので、これにより投資元本を割り込むことがあります。また、リートが組み入れた不動産の値動きやリートおよびその他の有価証券の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、投資元本を割り込むことがあります。リートの投資対象は、主として米国の不動産であることから、投資家は、ファンドに投資することにより、実質的に主として米国の不動産へ投資を行なっていることとなります。従って、投資家は、有価証券のみを運用対象とする他のファンドへ投資する場合とは異なる種類のリスクを併せて有することになります。また、リートの価格や配当率は、リートそのものの市場での需給関係やリートが保有する不動産の価値の変動による影響を受けます。すなわち、保有期間中もしくは売却時の投資信託の価額はご購入時の価額を下回ることもあり、これに伴うリスクはお客様ご自身のご負担となります。
- ご購入の際は投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ずお受取りのうえ内容をよくお読みください。
- 投資信託説明書(交付目論見書)については、販売会社またはフィデリティ投信までお問い合わせください。なお、当ファンドの販売会社につきましては以下のホームページ(<https://www.fidelity.co.jp/>)をご参照ください。
- 当資料に記載の情報は、作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。また、いずれも将来の傾向、数値、運用結果等を保証もしくは示唆するものではありません。
- 当資料にかかわる一切の権利は引用部分を除き当社に属し、いかなる目的であれ当資料の一部又は全部の無断での使用・複製は固くお断りいたします。

FACTPD 220603-1

■フィデリティ・USリート・ファンド B(為替ヘッジなし) 販売会社情報一覧(順不同)

金融商品取引業者名	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3283号	○	○	
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	
株式会社イオン銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○		
株式会社池田泉州銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第6号	○		
池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第370号	○		
いちよし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第24号	○	○	
株式会社伊予銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第2号	○		
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15号	○	○	
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○		
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第3号	○		
OKB証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第191号	○		
岡三証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第53号	○	○	○
岡三にいがた証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第169号	○		
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○		
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○		
極東証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第65号	○		○
株式会社きらぼし銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○		
株式会社きらぼし銀行 (委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○		
きらぼしライフデザイン証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3198号	○		
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第6号	○		
クレディ・スイス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第66号	○	○	○
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2938号	○		
株式会社群馬銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第46号	○		
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第593号	○		
株式会社三十三銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第16号	○		
Jトラストグローバル証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第35号	○		
株式会社滋賀銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第11号	○		
四国アライアンス証券株式会社	金融商品取引業者	四国財務局長(金商)第21号	○		
株式会社静岡銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第5号	○		
株式会社清水銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第6号	○		
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第3号	○		
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第7号	○		
十六TT証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第188号	○		
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第170号	○	○	
スルガ銀行株式会社	登録金融機関	東海財務局長(登金)第8号	○		
ソニー銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第578号	○		○
株式会社大光銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第61号	○		
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第47号	○		
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○		○
株式会社東京スター銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第579号	○		
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第121号	○		○
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○		○
株式会社長崎銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第11号	○		
株式会社西日本シティ銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第6号	○		
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○		
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第131号	○		
野村証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第142号	○	○	○
株式会社八十二銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第49号	○		
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第1977号	○		
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第50号	○		○
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○	○	
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第7号	○		

金融商品取引業者名	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○	○	
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第24号	○		
北洋証券株式会社	金融商品取引業者	北海道財務局長(金商)第1号	○		
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第20号	○		
株式会社みずほ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○	○	○
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第94号	○	○	○
株式会社三井住友銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第54号	○	○	○
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○	○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33号	○	○	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○
株式会社みなと銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第22号	○	○	
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○	
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6号	○	○	
株式会社横浜銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第36号	○	○	
LINE証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3144号	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○
株式会社りそな銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第3号	○	○	
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○		
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8号	○		

* 上記情報は当資料作成時点のものであり、今後変更されることがあります。
販売会社によってお申込みの条件、制限等が異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

CSIS230307-10