

受益者のみなさまへ

毎々、格別のお引き立てにあずかり、厚くお礼申し上げます。

さて、「フィデリティ・USリート・ファンド(隔月決算型)(為替ヘッジなし)」は、第3期から第5期までの決算を行いました。当ファンドは、米国の取引所に上場されている不動産投資信託(リート)を主要な投資対象とし、配当等収益の確保を図るとともに、投資信託財産の長期的な成長を図ることを目的に運用を行いました。ここに、運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますよう、お願い申し上げます。

フィデリティ・USリート・ファンド (隔月決算型)(為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

交付運用報告書

第3期(決算日 2023年11月15日)

第4期(決算日 2024年1月15日)

第5期(決算日 2024年3月15日)

作成対象期間(2023年9月16日～2024年3月15日)

日経新聞掲載名: Uリート隔月

<お問合せ先>

フィデリティ投信株式会社
カスタマー・コミュニケーション部
東京都港区六本木七丁目7番7号 TRI-SEVEN ROPPONGI

 **0120-00-8051**(無料)

受付時間: 営業日の午前9時～午後5時

 <https://www.fidelity.co.jp/>

お客様の口座内容などに関するご照会は、お申し込みされた販売会社にお尋ねください。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供することを定めております。運用報告書(全体版)は、委託会社のホームページから下記の手順で閲覧、ダウンロードできます。なお、書面をご要望の場合は、販売会社までお問い合わせください。

<閲覧方法>

上記URLにアクセス⇒「ファンド情報」より「基準価額一覧」を選択⇒当ファンドの「運用レポート目録見書等」を選択⇒「運用報告書(全体版)」を選択

第5期末
(決算日 2024年3月15日)

基準価額	11,209円
純資産総額	440百万円
第3期～第5期 (2023年9月16日～2024年3月15日)	
騰落率	6.0%
分配金合計	74円

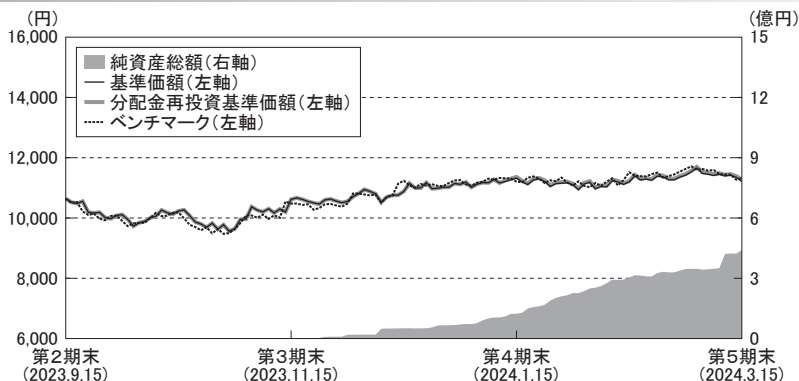
(注)騰落率は、税引前の分配金を分配時に再投資したものとみなして計算しています。

フィデリティ投信株式会社



1. 運用経過の説明

① 基準価額等の推移



第3期首: 10,645円

第5期末: 11,209円(既払分配金74円)

騰落率: 6.0%(分配金再投資ベース)

(注) 分配金再投資基準価額およびベンチマークは、2023年9月15日の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

* 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

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

※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。

※ベンチマークの詳細は、後述の「指数に関して」をご参照ください。

② 基準価額の主な変動要因

当期の当ファンドの騰落率は、+6.0%でした。当ファンドは、フィデリティ・USリート・マザーファンド受益証券を組入れることにより実質的な運用を当該マザーファンドにおいて行っております。

<プラス要因>

米国リート相場が上昇したこと。

<マイナス要因>

特になし。

③ 1万口当たりの費用明細

項目	第3期～第5期		項目の概要
	2023年9月16日～2024年3月15日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	77円	0.721%	(a) 信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は10,738円です。
(投信会社)	(41)	(0.383)	委託した資金の運用の対価
(販売会社)	(35)	(0.328)	購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの 管理及び事務手続き等の対価
(受託会社)	(1)	(0.011)	運用財産の保管・管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	1	0.011	(b) 売買委託手数料＝ $\frac{\text{当作成期中の売買委託手数料}}{\text{当作成期中の平均受益権口数}}$
(投資証券)	(1)	(0.011)	売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税	—	—	(c) 有価証券取引税＝ $\frac{\text{当作成期中の有価証券取引税}}{\text{当作成期中の平均受益権口数}}$ 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用	5	0.048	(d) その他費用＝ $\frac{\text{当作成期中のその他費用}}{\text{当作成期中の平均受益権口数}}$
(保管費用)	(0)	(0.003)	保管費用は、有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等のために、海外 における保管銀行等に支払う費用。また、信託事務の諸費用等が含まれます。
(監査費用)	(3)	(0.026)	監査費用は、ファンドの監査人等に対する報酬及び費用
(その他)	(2)	(0.019)	その他には、法定書類等(有価証券届出書、目論見書、運用報告書等)の作成、 印刷、提出等に係る費用や法律顧問、税務顧問に対する報酬及び費用等が含ま れます。
合計	84	0.780	

(注1) 当作成期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は、追加、解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

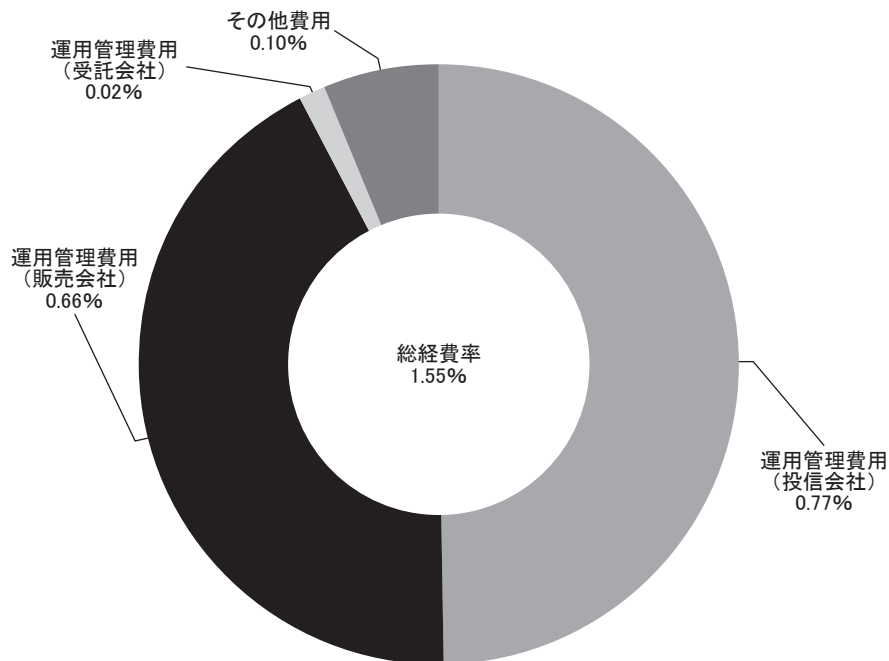
(注2) 「金額」欄は、各項目毎に円未満を四捨五入しています。

(注3) 「比率」欄は、1万口当たりのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(参考情報)

●総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率)は1.55%です。



(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

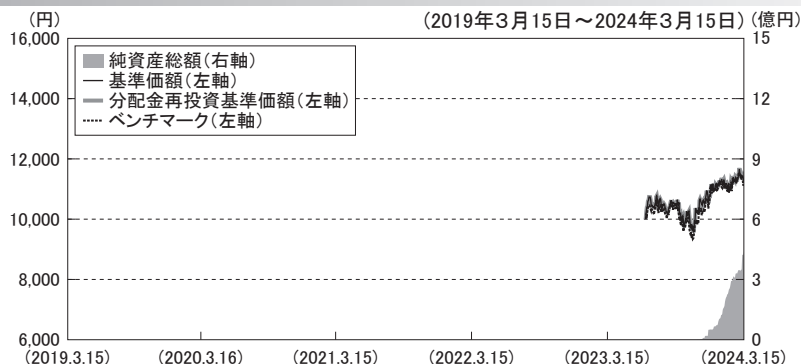
(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注3) その他費用には、保管費用、監査費用以外に法定書類等(有価証券届出書、目論見書、運用報告書等)の作成、印刷、提出等に係る費用や法律顧問、税務顧問に対する報酬及び費用等が含まれます。

(注4) 各比率は、年率換算した値です。

(注5) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

④最近5年間の基準価額等の推移



	2023年6月27日 設定日	2024年3月15日 決算日
基準価額 (円)	10,000	11,209
期間分配金合計(税引前) (円)	—	74
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	12.8
ベンチマーク騰落率 (%)	—	11.7
純資産総額 (百万円)	0	440

(注1) 分配金再投資基準価額およびベンチマークは、当ファンドの設定日(2023年6月27日)を起点として計算しています。

(注2) 設定日の基準価額は当初設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。

* 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

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

※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。

※ベンチマークの詳細は、後述の「指数に関して」をご参照ください。

⑤投資環境

当期の米国リート相場は、FTSE NAREIT Equity REITsインデックスの騰落率で+5.68%と上昇しました。また、当期の米国の主要株価指数の騰落率は、NYダウ工業株30種平均+11.83%、ナスダック指数+16.52%、S & P500種指数+14.98%でした。(いずれも米ドル・ベース)

当期、米国リートは上昇しました。期初は、強めの米雇用関連指標や米連邦公開市場委員会(FOMC)を手掛かりに、米長期金利が上昇し、米国リートは値を崩す流れとなりました。10月は、米国株式の堅調な推移につれて米国リートも強含む展開となった一方で、中東情勢の悪化などを受けて投資家心理が悪化し、下落しました。11月は、弱めの米労働関連指標を背景に米追加利上げ観測が後退し、上昇しました。短期的な相場的大幅上昇に伴いやや過熱感が高まるなか、いったん押し戻される局面もあったものの、米金融当局高官による利下げの可能性を示唆する発言などが市場の支えとなりました。12月は、FOMCで、2024年における政策金利の引き下げ予想が示されたことから、先々の利下げが米経済を支えるとの見方が広がり、上昇しました。1月は、米長期金利の低下が相場を支えたものの、FOMCを受けて早期利下げ観測が後退し、軟調に推移しました。2月は、米長期金利の上昇一服や米企業決算を巡る期待、米国でのインフレに対する懸念の後退といった要因を背景に堅調に推移しました。期末にかけては、米製造業における景況感悪化を手掛かりに米国での利下げ開始の可能性が意識された一方で、米長期金利の上昇を背景に、軟調に推移しました。

当期の米ドル/円相場は、約0.66%の円安・米ドル高(1米ドル=147.62円→148.59円)でした。

⑥ポートフォリオ

当ファンドは、フィデリティ・USリート・マザーファンド受益証券を通じて投資をしております。

当ファンドは、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、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います。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。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。

なお、当ファンドにおける組入業種の比率は以下の通りとなりました。

組入業種

前作成期末

	業種	比率
1	住宅	24.1%
2	小売	17.3
3	データセンター	14.8
4	物流	13.9
5	ヘルスケア	11.5
6	倉庫	5.2
7	特殊	4.7
8	インフラストラクチャー	2.6
9	ホテル・リゾート	2.6
10	ゲーミング	1.9

当作成期末

	業種	比率
1	住宅	22.3%
2	小売	17.7
3	物流	16.2
4	データセンター	13.8
5	倉庫	11.6
6	ヘルスケア	9.9
7	特殊	4.5
8	ホテル・リゾート	2.5
9	ゲーミング	0.8

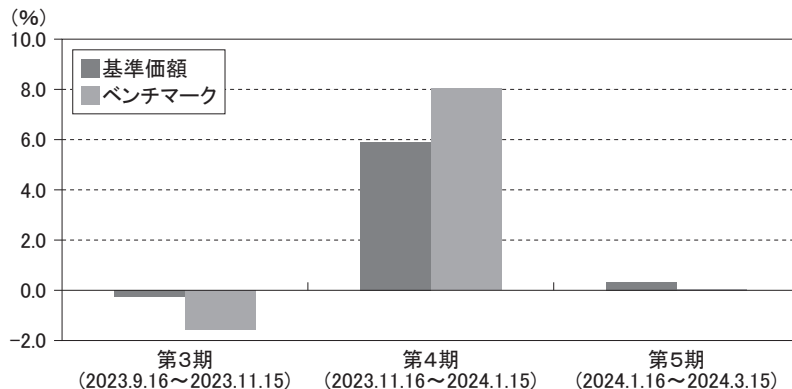
(注1)「比率」欄は、マザーファンドの純資産総額に対する割合です。

(注2)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。

⑦ベンチマークとの差異

以下のグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。

当ファンドの基準価額とベンチマークの対比(期別騰落率)



(注)基準価額の騰落率は、税引前の分配金を分配時に再投資したものとみなして計算しています。

※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。

※ベンチマークの詳細は、後述の「指数に関して」をご参照ください。

当期の当ファンドの騰落率は+6.0%と、ベンチマークの騰落率の+6.4%を下回りました。

当ファンドの業種別配分は、あくまでも個別銘柄選択の積み上げによって決定されますが、当期のファンドの運用実績を分析すると、以下の点がファンドのベンチマークと比較した相対パフォーマンスに大きな影響を与えました。

主なプラス要因は以下の通りです。

- ・ゲーミングセクターの保有比率をベンチマークと比較して低位にしていたこと。
- ・インフラストラクチャーセクターにおける銘柄選択。

一方、主なマイナス要因は以下の通りです。

- ・オフィスセクターの保有比率をベンチマークと比較して低位にしていたこと。
- ・小売セクターにおける銘柄選択。

⑧分配金

当作成期の1万口当たり分配金(税引前)は、分配方針に基づき下記表中の分配額とさせていただきます。また、収益分配に充てなかった利益につきましては投資信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

●分配原資の内訳

(単位:円、1万口当たり・税引前)

項目	第3期	第4期	第5期
	2023年9月16日～2023年11月15日	2023年11月16日～2024年1月15日	2024年1月16日～2024年3月15日
当期分配金	0	37	37
(対基準価額比率)	—%	0.33%	0.33%
当期の収益	—	37	31
当期の収益以外	—	—	5
翌期繰越分配対象額	970	1,283	1,290

- * 「当期の収益」および「当期の収益以外」は円未満切捨てのため、合計額が「当期分配金」と一致しない場合があります。
- * 当期分配金の「対基準価額比率」は当期分配金(税引前)の期末基準価額(分配金込み)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。
- * 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」が当該決算期末日時点の基準価額を上回ることがありますが、実際には基準価額を超えて分配金が支払われることはありません。

2. 今後の運用方針

当ファンドにつきましては、引き続きフィデリティ・USリート・マザーファンド受益証券を組入れることにより、実質的な運用を当該マザーファンドにて行います。

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などから不安定な相場展開となる可能性がある一方、米国における金融政策が引き締め方向から中立的な内容に転換し、米長期金利が安定化すれば、米国リートにとっては好材料になるものとみられます。また、人工知能(AI)のさらなる普及を見込む向きからデータセンター・リートの成長に対する期待が高まるなど追い風もみられます。中長期的には比較的安定した賃料収入に基づく収益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。

3. お知らせ

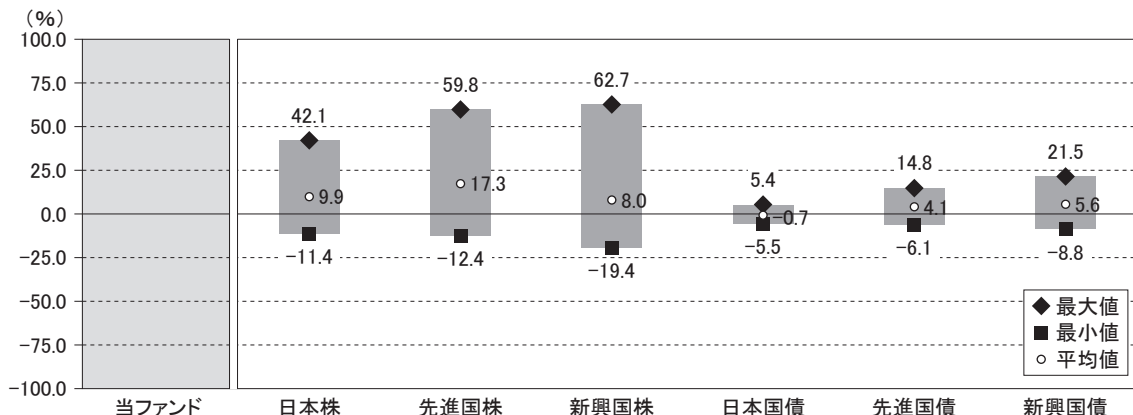
- 2023年9月26日付で当ファンドの運用の実態に合わせて、デリバティブ取引の使用目的をヘッジ等に限定することをより明確にするため、投資信託約款に所要の整備を行いました。
- 2023年12月14日付で当ファンドの信託財産留保額を減額するため、投資信託約款に所要の整備を行いました。

4. 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信	
信託期間	原則として無期限(2023年6月27日設定)	
運用方針	主として、米国の取引所に上場されている不動産投資信託(リート)に投資を行い、配当等収益の確保を図るとともに、投資信託財産の長期的な成長を図ることを目的に運用を行います。	
主要投資対象	ペビー・ファンド	フィデリティ・USリート・マザーファンド受益証券を主要な投資対象とします。
	フィデリティ・USリート・マザーファンド	米国の取引所に上場されている不動産投資信託(リート)を主要な投資対象とします。
運用方法	<ul style="list-style-type: none">●フィデリティ・USリート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、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)を主要な投資対象とし、配当等収益の確保を図るとともに、投資信託財産の長期的な成長を図ることを目的に運用を行います。●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います。●FIAM LLCに、運用の指図(為替ヘッジ取引を除きます。)に関する権限を委託します。	
分配方針	<p>毎決算時(原則1月、3月、5月、7月、9月および11月の各15日。同日が休業日の場合は翌営業日。)に、原則として以下の収益分配方針に基づき分配を行います。</p> <ul style="list-style-type: none">●分配対象額の範囲は、繰越分を含めた利子・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。●収益分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。●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。	

5. 代表的な資産クラスとの騰落率の比較

当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注1) 当ファンドは設定から1年を経過していないため、当ファンドの年間騰落率を表示できません。他の代表的な資産クラスについては2019年3月～2024年2月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示しております。当グラフは、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たものです。

(注2) 全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。

(注3) 上記の騰落率は直近月末から遡った算出結果であり、当ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

※各資産クラスの指数

日本株・・・TOPIX(配当込)

先進国株・・・MSCI コクサイ・インデックス(税引前配当金込/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(税引前配当金込/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、円ベース)

新興国債・・・J. P. モルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド(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、指数提供元にて円換算しています。

* 詳細は後述の「指数に関して」をご参照下さい。

6. 当ファンドのデータ

①組入資産の内容

組入上位ファンド

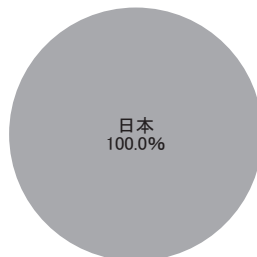
(2024年3月15日現在)

ファンド名	組入比率
フィデリティ・USリート・マザーファンド	100.0%
組入ファンド数	1ファンド

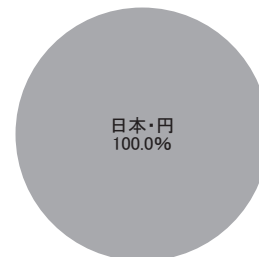
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 各々の表、グラフにある比率は、純資産総額に対する評価額の割合で、それぞれの項目を四捨五入しています。

(注2) 国別配分は、発行国・地域を表示しています。

(注3) 「その他」には現金を含みます。未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

* 詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

②純資産等

項目	第3期末	第4期末	第5期末
	2023年11月15日	2024年1月15日	2024年3月15日
純資産総額	657,641円	110,515,469円	440,491,545円
受益権総口数	619,281口	98,591,655口	392,978,787口
1万口当たり基準価額	10,619円	11,209円	11,209円

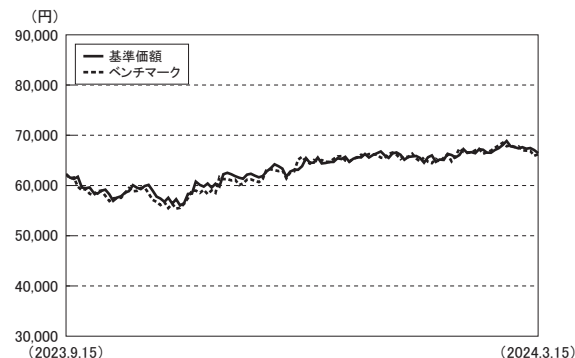
(注) 当作成期中における追加設定元本額は415,293,348円、同解約元本額は22,456,301円です。

③組入上位ファンドの概要

フィデリティ・USリート・マザーファンド

(別途記載がない限り2024年3月15日現在)

基準価額の推移



組入上位10銘柄

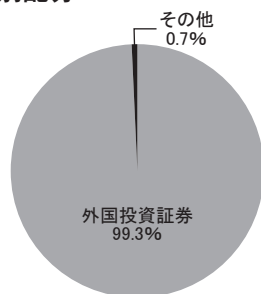
	銘柄名	通貨	比率
1	PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	10.0%
2	EQUINIX INC	アメリカ・ドル	9.4
3	VENTAS INC	アメリカ・ドル	6.2
4	PUBLIC STORAGE INC	アメリカ・ドル	5.8
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	4.4
6	SUN COMMUNITIES INC	アメリカ・ドル	3.8
7	KIMCO REALTY CORP	アメリカ・ドル	3.8
8	CUBESMART	アメリカ・ドル	3.7
9	WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	3.7
10	NNN REIT INC	アメリカ・ドル	3.6
組入銘柄数		36銘柄	

1万口当たりの費用明細

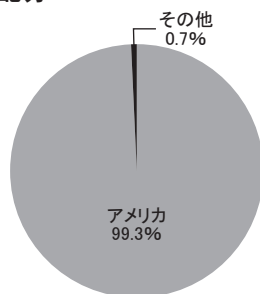
(2023年9月16日～2024年3月15日)

項目	金額
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	4円 (4)
(b) 有価証券取引税	—
(c) その他費用 (保管費用)	2 (2)
合計	7

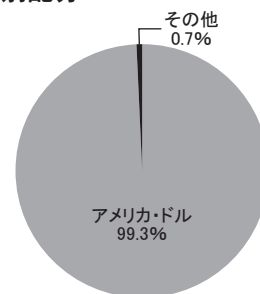
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) ベンチマークは、2023年9月15日の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

(注2) 1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のもので、前述の「1万口当たりの費用明細」の項目の概要および注記をご参照ください。

(注3) 各々の表、グラフにある比率は、純資産総額に対する評価額の割合で、それぞれの項目を四捨五入しています。

(注4) 国別配分は、発行国・地域を表示しています。

(注5) 「その他」には現金を含みます。未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

* 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

※マザーファンドのベンチマークは「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。

※ベンチマークの詳細は、後述の「指数に関して」をご参照ください。

指数に関して

●ベンチマークについて

- ・ 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。

●「代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に記載の指数について

日本株	TOPIX(配当込)	東証株価指数(TOPIX)(以下「TOPIX」という。)の指数値及びTOPIXに係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、TOPIXの指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。
先進国株	MSCI コクサイ・インデックス(税引前配当金込/円ベース)	MSCI コクサイ・インデックスは、MSCI Inc.が開発した、日本を除く先進国の株式市場のパフォーマンス測定を目的とする浮動株調整済み時価総額加重指数です。著作権、およびその他知的所有権はMSCI Inc.に帰属しております。
新興国株	MSCI エマージング・マーケット・インデックス(税引前配当金込/円ベース)	MSCI エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が開発した、エマージング諸国の株式市場のパフォーマンス測定を目的とする浮動株調整済み時価総額加重指数です。著作権、およびその他知的所有権はMSCI Inc.に帰属しております。
日本国債	NOMURA-BPI 国債	NOMURA-BPI 国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する、国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI 国債の知的財産権およびその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、NOMURA-BPI 国債の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当ファンドの設定の可否、運用成果等並びに当ファンド及びNOMURA-BPI 国債に関連して行われる当社のサービス提供等の行為に関して一切責任を負いません。
先進国債	FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)	FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
新興国債	J. P. モルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド(円ベース)	この情報は信頼性があると信じるに足る情報源から得られたものですが、J. P. モルガンはその完全性または正確性を保証するものではありません。このインデックスは使用許諾を得て使用しています。 J. P. モルガンによる書面による事前の承諾なくこのインデックスを複製、使用、頒布することは禁じられています。 Copyright © 2022 J.P. Morgan Chase & Co. 無断複製・転載を禁じます。

