



## 月次運用レポート



### フィデリティ・アジアリート・ファンド(毎月決算型)

2024年4月

追加型投信／海外／不動産投信

設定日: 2015年2月12日

信託期間: 2015年2月12日から2025年1月15日まで

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。

LINE友だち追加  
はこちらから>>>



フィデリティ投信LINE  
公式アカウントでは、  
マーケットに関する情  
報をお届けしています。

### ■基準価額・純資産総額の推移

	2024/3/29	2024/2/29
基準価額	11,587円	11,304円
純資産総額	1.1億円	1.1億円
累積投資額	15,943円	15,512円
直近分配金	30円	
設定来分配金合計	3,150円	

基準価額 (月中)	高値	11,587円	(3月29日)
	安値	11,147円	(3月19日)
基準価額 (設定来)	高値	11,810円	(2022年4月22日)
	安値	6,244円	(2020年3月24日)
累積投資額 (設定来)	高値	15,943円	(2024年3月29日)
	安値	7,453円	(2020年3月24日)

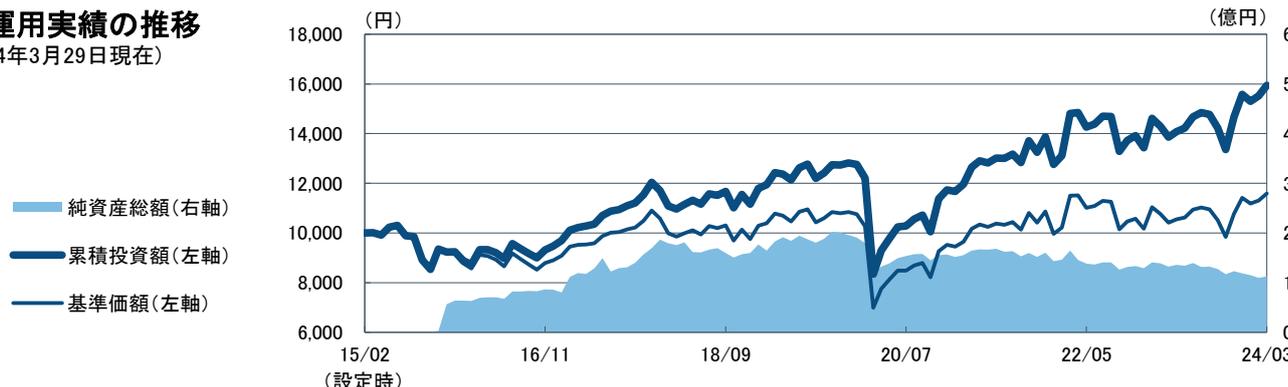
### ■累積リターン

(2024年3月29日現在)

	直近1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
ファンド	2.78%	2.32%	12.12%	15.07%	26.11%	59.43%

### ■運用実績の推移

(2024年3月29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。

※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。

※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。

### ■分配の推移(1万口当たり/税引前)

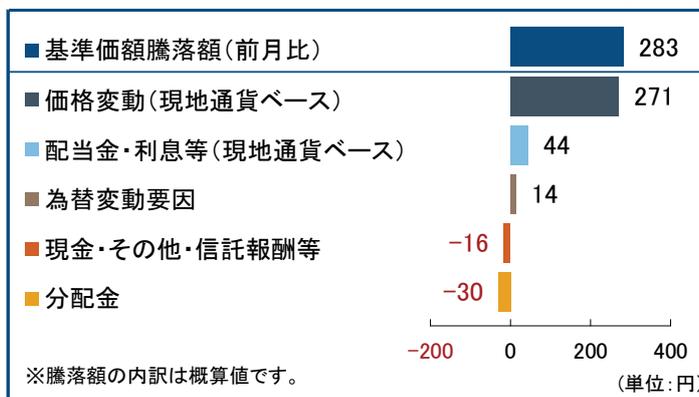
(2024年3月29日現在)

決算期	日付	分配金
第1~8期	15年3月~15年10月	0円
第9~20期	15年11月~16年10月	40円
第21~108期	16年11月~24年2月	30円
第109期	2024年3月15日	30円
直近1年計	23年4月~24年3月	360円
設定来累計		3,150円

※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。

### ■基準価額の月間騰落額の内訳

(2024年3月29日現在)



※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しくは示唆するものではありません。



## 月次運用レポート

Fidelity  
INTERNATIONAL

## フィデリティ・アジアリート・ファンド(毎月決算型)

2024年4月

追加型投信／海外／不動産投信

## ■実績配当利回り

	2024年2月末	2024年1月末
フィデリティ・アジアREIT・マザーファンド	5.46%	5.21%

※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。

## ■ポートフォリオの状況(マザーファンド・ベース)

(2024年2月29日現在)

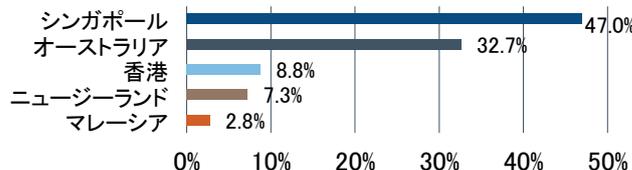
## ◆組入上位10銘柄 (組入銘柄数: 36)

	銘柄	業種	比率
1	グッドマン・グループ	工業用不動産投資信託	9.7%
2	領展不動産投資信託基金(リンクREIT)	店舗用不動産投資信託	8.8%
3	キャピタランド・アセンダスREIT	工業用不動産投資信託	6.8%
4	キャピタランド・インテグレートド・コマーシャル・トラスト	店舗用不動産投資信託	6.7%
5	メープルツリー・ロジスティクス・トラスト	工業用不動産投資信託	6.4%
6	メープルツリー・インダストリアル・トラスト	工業用不動産投資信託	5.0%
7	ミルバック・グループ	各種不動産投資信託	4.5%
8	サンテック・リアルエステート・インベストメントトラスト	各種不動産投資信託	4.2%
9	ケッペルREIT	オフィス不動産投資信託	4.1%
10	バイタル・ヘルスケア・プロパティ・トラスト	ヘルスケア不動産投資信託	3.7%
上位10銘柄合計			59.9%

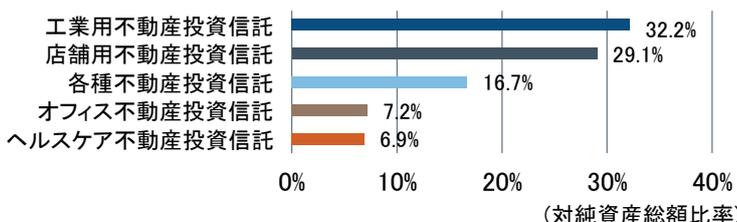
## ◆資産別組入状況

REIT(投資信託・投資証券)	98.7%
現金・その他	1.3%

## ◆組入上位5ヶ国・地域



## ◆組入上位5業種



※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MSCI/S&P GICS\*に準じて表示しています。

\*MSCI/S&P GICSとは、スタンダード・アンド・プアーズがMSCI Inc.と共同で作成した世界産業分類基準(Global Industry Classification Standard = GICS)です。

※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。

※組入上位5ヶ国・地域は、各リートファンドの登録国・地域に基づき分類したものです。

## ■コメント

(2024年3月29日現在)

## ◆市場概況

アジアリート相場は、S&PパシフィックREIT(除く日本)・インデックスの月間騰落率で+5.54%(円ベース)でした。

【オーストラリア】S&PオーストラリアREIT・インデックスの月間騰落率は+9.59%。鉄鉱石価格の下落が嫌気された一方で、堅調な雇用環境や豪中銀による金利の据え置きなどが市場の支えとなり、上昇しました。

【シンガポール】S&PシンガポールREIT・インデックスの月間騰落率は+0.54%。中国経済の成長に対する過度な警戒感が後退する中、投資家心理が改善したことを受け、上昇しました。

【香港】S&P香港REIT・インデックスの月間騰落率は-12.63%。米国の金融政策が緩和に向かうことが期待されたものの、軟調な中国の不動産市況が嫌気され、下落しました。

(※文中の騰落率は表記の無い限り現地月末、現地通貨ベース。)

※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。

## 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。

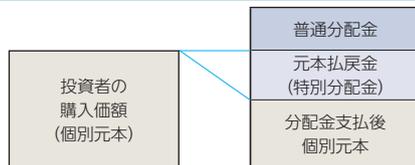
分配方針や頻度の異なるコースが存在する場合は、投資者は自身の選択に応じて投資するコースを選択することができます。販売会社によってはコース間でスイッチングが可能です。

- 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。

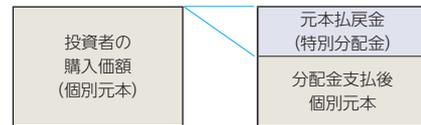
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

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。

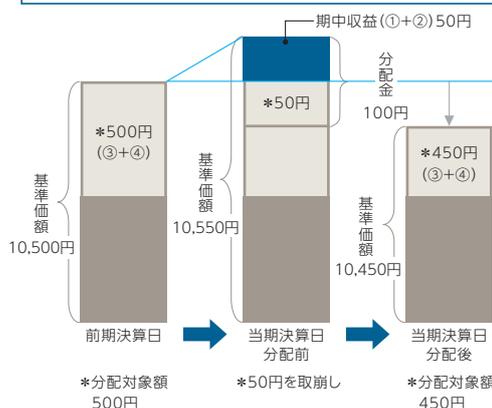
投資信託で  
分配金が支払われる  
イメージ



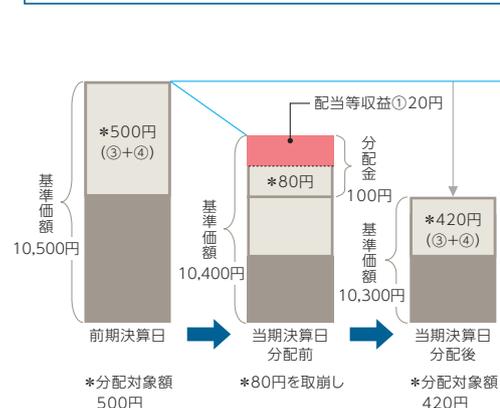
- 3 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の利子・配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。計算期間におけるファンドの運用実績は、期中の分配金支払い前の基準価額の推移および収益率によってご判断ください。

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・アジアリート・ファンド(毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

## ファンドの特色

- 1 フィデリティ・アジアREIT・マザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を除くアジア・オセアニア各国の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)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、配当等収益の確保と投資信託財産の成長を図ることを目的に運用を行いません。
- 2 ポートフォリオの構築においては、長期的な潜在成長性が高いリートを選定し、国、地域、セクターの分散、ポートフォリオ全体の利回り水準、流動性等を考慮します。
- 3 組入れリートの選定に際しては、リートの調査・運用スタッフによる投資価値の分析に加え、世界主要拠点の株式アナリストによる企業調査情報なども活用されます。
- 4 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

※資金動向、市場動向、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。

※ファンドは「フィデリティ・アジアREIT・マザーファンド」を通じて投資を行いません。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。

## 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に帰属します。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	外貨建の有価証券等に投資を行なう場合は、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。	
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。
エマージング市場に関わるリスク	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。	

※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。

# フィデリティ・アジアリート・ファンド(毎月決算型)

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	<a href="https://www.fidelity.co.jp/">https://www.fidelity.co.jp/</a>
	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	オーストラリア証券取引所の休業日およびシドニーの銀行の休業日においては、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	2015年2月12日(設定日)から2025年1月15日まで ※当ファンドは2025年1月15日に満期償還となる予定です。	
繰上償還	ファンドの受益権の残存口数が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	ファンドにはベンチマークを設けません。	
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、一定の要件を満たした場合にNISA(少額投資非課税制度)の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの対象ではありません。	

## ファンドの費用・税金

購入時手数料	<b>3.30%(税抜3.00%)を上限</b> 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。
信託財産留保額	基準価額に対し <b>0.30%</b> 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、 <b>年1.6709%(税抜1.519%)</b> 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、マザーファンドの換金に伴う信託財産留保額等は、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1月及び7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・アジアリート・ファンド(毎月決算型)

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
受託会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
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: <a href="https://www.fidelity.co.jp/">https://www.fidelity.co.jp/</a> )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。

- 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いません。
- 「フィデリティ・アジアリート・ファンド(毎月決算型)」が投資を行なうマザーファンドは、主として日本を除くアジア・オセアニア各国の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託(リート)等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。
- 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、主として日本を除くアジア・オセアニア各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、実質的に主として日本を除くアジア・オセアニア各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 240319-2

■フィデリティ・アジアリート・ファンド(毎月決算型) 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
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	○		○	
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	○	○		
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	○		○	
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	○	○	○	○

\* 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。

CSIS221230-3