

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12期から第14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。

運用報告書
(全体版)

第5作成期(2025年3月18日～2025年9月16日)
第12期(決算日 2025年5月15日)
第13期(決算日 2025年7月15日)
第14期(決算日 2025年9月16日)

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

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	●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。	
主要運用対象	ベビーフンド	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。
	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。
組入制限	ベビーフンド	投資信託証券および短期金融商品(短期運用の有価証券を含みます。)以外への直接投資は行ないません。 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 不動産投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	マザーファンド	投資信託証券および短期金融商品(短期運用の有価証券を含みます。)以外への直接投資は行ないません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
分配方針	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。 ●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。	

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)

〈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

 0570-051-104

受付時間: 営業日の午前9時～午後5時

固定電話、携帯電話からお問い合わせいただけます。

国際電話、一部のIP電話からはご利用いただけません。

 <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。

フィデリティ投信株式会社



■ 設定以来の運用実績

作 成 期	基 準 価 額			ベンチマーク※		投資信託 受益証券 組入比率	投資証券 組入比率	純 資 産 総 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率			
(設定日) 2023年 6 月27 日	円 10,000	円 —	% —	2,957,867	% —	% —	% —	百万円 0
1 作成期末(2023年 9 月15 日)	10,645	0	6.5	3,105,644	5.0	—	98.6	0
2 作成期末(2024年 3 月15 日)	11,209	74	6.0	3,303,501	6.4	—	99.2	440
3 作成期末(2024年 9 月17 日)	12,621	123	13.7	3,724,799	12.8	—	99.6	675
4 作成期末(2025年 3 月17 日)	12,105	127	△3.1	3,744,544	0.5	—	99.9	969
5 作成期末(2025年 9 月16 日)	11,984	119	△0.0	3,794,465	1.3	—	99.8	1,114

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

*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。

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。(分配金を再投資することにより算出したファンドの騰落率とは異なります。)

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資信託受益証券組入比率」、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 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。

(注4) 1 作成期対応期間(第1期～第2期)、2 作成期対応期間(第3期～第5期)、3 作成期対応期間(第9期～第11期)、5 作成期対応期間(第12期～第14期)の各作成期末税込分配金は、各作成期対応期間の累計です。

(注5) (設定日)ベンチマークはファンド設定日前営業日(2023年 6 月26 日)の値です。

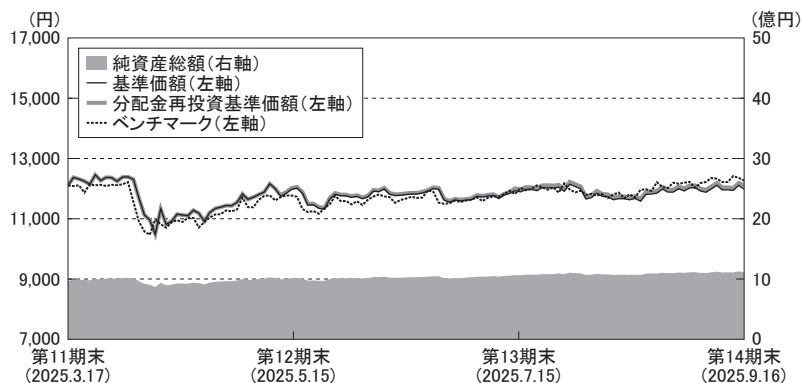
■ 過去 6 ヶ月間の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		ベンチマーク		投 資 信 託 受 益 証 券 組 入 比 率	投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率		
第12期	(期 首) 2025年 3 月17 日	円 12,105	% —	3,744,544	% —	% —	% 99.9
	3 月末	12,243	1.1	3,748,523	0.1	—	98.9
	4 月末	11,433	△5.6	3,478,527	△7.1	—	98.9
	(期 末) 2025年 5 月15 日	11,784	△2.7	3,624,547	△3.2	—	99.9
第13期	(期 首) 2025年 5 月15 日	11,745	—	3,624,547	—	—	99.9
	5 月末	11,766	0.2	3,584,583	△1.1	—	99.0
	6 月末	11,624	△1.0	3,588,399	△1.0	—	99.2
	(期 末) 2025年 7 月15 日	11,971	1.9	3,656,826	0.9	—	99.7
第14期	(期 首) 2025年 7 月15 日	11,931	—	3,656,826	—	—	99.7
	7 月末	12,070	1.2	3,673,595	0.5	—	99.1
	8 月末	11,922	△0.1	3,772,359	3.2	—	98.8
	(期 末) 2025年 9 月16 日	12,024	0.8	3,794,465	3.8	—	99.8

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■運用経過の説明

●基準価額等の推移



第12期首：12,105円

第14期末：11,984円（既払分配金119円）

騰落率：-0.0%（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、2025年3月17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。

●基準価額の主な変動要因

当期の当ファンドの騰落率は、-0.0%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>

米ドル／円相場が円高・米ドル安となったこと。

●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+2.2%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+9.4%、ナスダック指数+25.4%、S&P500種指数+16.4%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。期初から4月にかけて米国による関税政策に対して懸念が高まりました。また、トランプ大統領が、米国の中央銀行の独立性を揺るがすような発言をしたことを受け、投資心理が悪化し下落しました。5月は、米国にて底堅い雇用環境が確認されたことに加え、米英や米中の貿易協議が進展したことなどを背景に、上昇しました。6月から7月にかけては、イランとイスラエルの衝突を受け地政学リスクが高まったものの、早期に停戦合意しました。また、米国の利下げ時期に注目が集まる中、一進一退で推移しました。8月から期末にかけては、雇用統計の結果などを背景に労働市場が減速するとの懸念が高まり、2025年内の利下げが進むとの見方が強まったことで上昇しました。

当期の米ドル／円相場は、約0.9%の円高・米ドル安(1米ドル=148.84円→147.53円)でした。

●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	21.5%
2	小売	18.7
3	物流	18.3
4	データセンター	13.9
5	ヘルスケア	13.7
6	倉庫	7.6
7	特殊	4.1
8	電気通信	1.2
9	ホテル・リゾート	0.5
10	複合施設	0.4

当作成期末

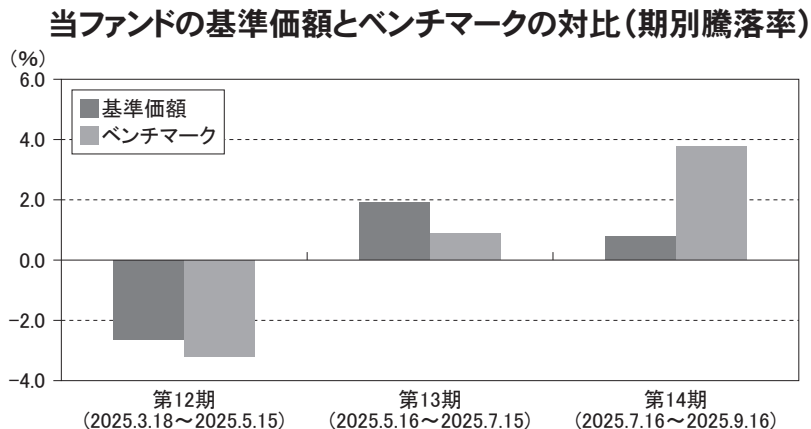
	業種	比率
1	小売	20.7%
2	物流	17.6
3	住宅	16.8
4	ヘルスケア	14.6
5	データセンター	14.4
6	倉庫	8.0
7	特殊	5.6
8	電気通信	1.7
9	複合施設	0.5

(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。

●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。



(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。

当期の当ファンドの騰落率は-0.0%と、ベンチマークの騰落率の+1.3%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。

- ・住宅セクターにおける銘柄選択。
- ・小売セクターの銘柄選択と業種選択。

一方、主なマイナス要因は以下の通りです。

- ・物流セクターの銘柄選択と業種選択。
- ・データセンターセクターの銘柄選択と業種選択。

■ 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12期	第13期	第14期
	2025年3月18日～2025年5月15日	2025年5月16日～2025年7月15日	2025年7月16日～2025年9月16日
当期分配金	39	40	40
(対基準価額比率)	0.33%	0.33%	0.33%
当期の収益	39	40	40
当期の収益以外	—	—	—
翌期繰越分配対象額	3,312	3,349	3,355

*「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。

■ 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、入居率も高水準となっているものの、トランプ政権による関税政策などを背景に不安定な相場になる可能性があります。また、インフレの高止まりや景気減速に対する懸念も根強く残っています。一方で、米国の中央銀行による利下げが進めば、米国リートにとって好材料になるとみられます。中長期で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。業種別では、AIの普及を見込む向きからデータセンターに対する需要への期待が高まっています。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。

■ 1 万口（元本10,000円）当たりの費用明細

項目	第12期～第14期		項目の概要
	2025年3月18日～2025年9月16日		
	金額	比率	
(a)信託報酬	86円	0.728%	(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11,772円です。
（投信会社）	(45)	(0.386)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(39)	(0.331)	購入後の情報提供、交付運用報告書等各种書類の送付、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 （投資証券）	1 (1)	0.007 (0.007)	(b)売買委託手数料＝ $\frac{\text{当作成期中の売買委託手数料}}{\text{当作成期中の平均受益権口数}}$ 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	6	0.053	(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）	(1)	(0.005)	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）	(5)	(0.045)	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	93	0.787	

(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。

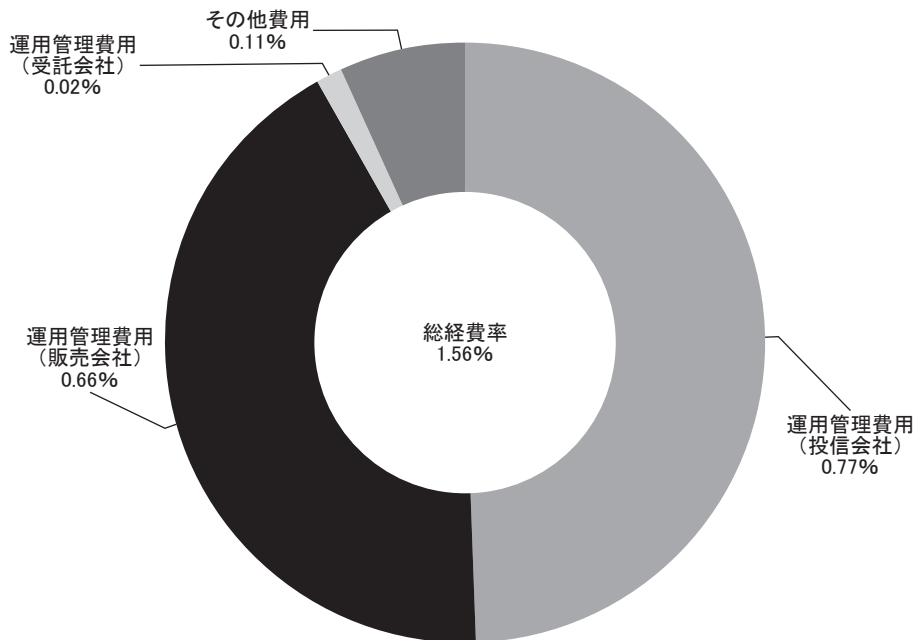
(注2) 「金額」欄は、各項目毎に円未満を四捨五入しています。

(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1.56%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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2025年3月18日から2025年9月16日まで）

決 算 期	第 12 期 ～ 第 14 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
フィデリティ・ＵＳリート・マザーファンド	千口 22,697	千円 165,493	千口 4,316	千円 31,543

（注）金額の単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等（2025年3月18日から2025年9月16日まで）

期中における当ファンドに係る利害関係人との取引はありません。

（注）利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

■組入資産の明細（2025年9月16日現在）

●親投資信託残高

種 類	期首（前作成期末）	当 作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
フィデリティ・ＵＳリート・マザーファンド	千口 130,352	千口 148,733	千円 1,114,339

（注）評価額の単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成（2025年9月16日現在）

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
フィデリティ・ＵＳリート・マザーファンド	千円 1,114,339	% 99.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	7,612	0.7
投 資 信 託 財 産 総 額	1,121,952	100.0

（注1）外貨建資産は、作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

なお、9月16日における邦貨換算レートは1アメリカ・ドル＝147.53円です。

（注2）フィデリティ・ＵＳリート・マザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建資産(841,491,019千円)の投資信託財産総額(844,337,717千円)に対する比率は、99.7%です。

（注3）評価額の単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

	2025年5月15日現在	2025年7月15日現在	2025年9月16日現在
項 目	第 12 期 末	第 13 期 末	第 14 期 末
(A) 資 産	1,000,913,020	1,071,672,078	1,121,952,102
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	231,279	495,667	16
フィデリティ・ＵＳリート・マザーファンド(評価額)	994,281,041	1,064,282,022	1,114,339,870
未 収 入 金	6,400,700	6,894,389	7,612,216
(B) 負 債	6,055,103	6,866,473	6,969,207
未 払 収 益 分 配 金	3,303,448	3,569,970	3,721,427
未 払 解 約 金	319,672	495,667	16
未 払 信 託 報 酬	2,275,317	2,473,832	2,732,607
そ の 他 未 払 費 用	156,666	327,004	515,157
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	994,857,917	1,064,805,605	1,114,982,895
元 本	847,037,978	892,492,628	930,356,953
次 期 繰 越 損 益 金	147,819,939	172,312,977	184,625,942
(D) 受 益 権 総 口 数	847,037,978口	892,492,628口	930,356,953口
1 万 口 当 り 基 準 価 額(C／D)	11,745円	11,931円	11,984円

(注1) 当作成期における作成期首元本額801,090,349円、作成期中追加設定元本額155,538,582円、作成期中一部解約元本額26,271,978円です。
(注2) 上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。

■ 損益の状況

第12期 自2025年 3月18日 至2025年 5月15日
第13期 自2025年 5月16日 至2025年 7月15日
第14期 自2025年 7月16日 至2025年 9月16日

項 目	第 12 期	第 13 期	第 14 期
	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	—	—	509
受 取 利 息	—	—	509
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△23,336,921	23,076,960	11,676,473
売 買 益	47,889	23,195,551	11,728,907
売 買 損	△23,384,810	△118,591	△52,434
(C) 信 託 報 酬 等	△2,431,983	△2,644,170	△2,920,760
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△25,768,904	20,432,790	8,756,222
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△2,489,629	△31,129,256	△14,106,738
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	179,381,920	186,579,413	193,697,885
(配 当 等 相 当 額)	(192,355,201)	(208,712,449)	(222,494,826)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△12,973,281)	(△22,133,036)	(△28,796,941)
(G) 合 計 (D + E + F)	151,123,387	175,882,947	188,347,369
(H) 収 益 分 配 金	△3,303,448	△3,569,970	△3,721,427
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	147,819,939	172,312,977	184,625,942
追 加 信 託 差 損 益 金	179,381,920	186,579,413	193,697,885
(配 当 等 相 当 額)	(192,464,776)	(208,839,000)	(222,543,683)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△13,082,856)	(△22,259,587)	(△28,845,798)
分 配 準 備 積 立 金	88,123,483	90,119,546	89,603,157
繰 越 損 益 金	△119,685,464	△104,385,982	△98,675,100

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。
(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
(注4) 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ために要する費用として、純資産総額に対して年0.31%以内の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。
(注5) 分配金の計算過程は以下の通りです。

	第 12 期	第 13 期	第 14 期
(a) 費用控除後の配当等収益	4,092,619円	6,749,424円	4,171,379円
(b) 費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益	0円	0円	0円
(c) 収益調整金	192,464,776円	208,839,000円	222,543,683円
(d) 分配準備積立金	87,334,312円	86,940,092円	89,153,205円
(e) 分配可能額(a+b+c+d)	283,891,707円	302,528,516円	315,868,267円
1 万口当たり分配可能額	3,351.58円	3,389.70円	3,395.13円
(f) 分配金額	3,303,448円	3,569,970円	3,721,427円
1 万口当たり分配金(税引前)	39円	40円	40円

■分配金のお知らせ

決 算 期	年 月 日	1 万口当たりの分配金（税込）
第12期	2025年 5 月15日	39円
第13期	2025年 7 月15日	40円
第14期	2025年 9 月16日	40円

（注1）受益者が収益分配金を受け取る際、収益分配金落ち後の基準価額が個別元本と同額の場合または個別元本を上回っている場合には、収益分配金の全額が普通分配金となり、収益分配金落ち後の基準価額が個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が元本払戻金(特別分配金)となります。

（注2）元本払戻金(特別分配金)が発生した場合は、収益分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金(特別分配金)を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

（注3）個人の受益者が受け取る普通分配金に対する課税について、20.315% (所得税15%、復興特別所得税0.315%および地方税5%)の税率で源泉徴収(申告不要)されます。

※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。

※法人の受益者の場合は取扱いが異なります。

※税法が改正された場合等には、内容が変更となる場合があります。

<お知らせ>

●2025年4月1日付で投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款中の関連条項に所要の変更を行いました。2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

フィデリティ・ＵＳリート・マザーファンド 運用報告書

《第44期》

決算日 2025年9月16日

(計算期間：2025年3月18日から2025年9月16日まで)

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	●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。 ●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。 ●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。 ●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。
主要運用対象	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)に投資を行います。
組入制限	投資信託証券および短期金融商品(短期運用の有価証券を含みます。)以外への直接投資は行いません。外貨建資産への投資割合には制限を設けません。不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

■最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額	ベンチマーク※		投資信託 受益証券 組入比率	投資証券 組入比率	純 資 産 額
		期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率			
40期（2023年 9 月 15 日）	円	%		%	%	%	百万円
	62,260	12.0	3,105,644	13.9	—	98.6	802,098
41期（2024年 3 月 15 日）	66,443	6.7	3,303,501	6.4	—	99.3	807,193
42期（2024年 9 月 17 日）	76,161	14.6	3,724,799	12.8	—	99.7	874,098
43期（2025年 3 月 17 日）	74,339	△2.4	3,744,544	0.5	—	99.9	857,531
44期（2025年 9 月 16 日）	74,922	0.8	3,794,465	1.3	—	99.8	829,524

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

*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。

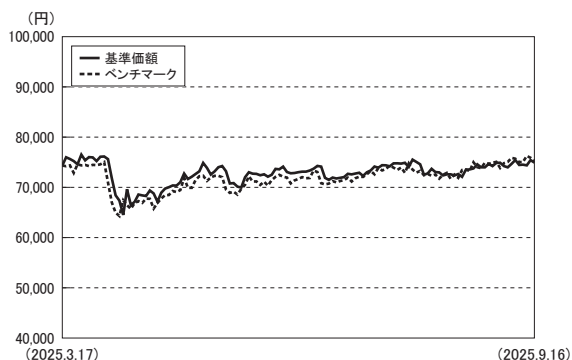
■当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額	ベンチマーク		投 資 信 託 受 益 証 券 組 入 比 率	投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率		
(期 首) 2025年 3 月 17 日	円	%		%	%	%
	74,339	—	3,744,544	—	—	99.9
3 月 末	75,231	1.2	3,748,523	0.1	—	98.8
4 月 末	70,345	△5.4	3,478,527	△7.1	—	98.7
5 月 末	72,723	△2.2	3,584,583	△4.3	—	99.0
6 月 末	71,946	△3.2	3,588,399	△4.2	—	99.0
7 月 末	75,059	1.0	3,673,595	△1.9	—	99.0
8 月 末	74,231	△0.1	3,772,359	0.7	—	98.6
(期 末) 2025年 9 月 16 日	74,922	0.8	3,794,465	1.3	—	99.8

(注) 騰落率は期首比です。

■運用経過の説明

●基準価額の推移



(注)ベンチマークは、2025年3月17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。

●基準価額の主な変動要因

当期の当ファンドの騰落率は、+0.8%でした。

<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>

米ドル／円相場が円高・米ドル安となったこと。

●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+2.2%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、N Y ダウ工業株30種平均+9.4%、ナスダック指数+25.4%、S & P 500種指数+16.4%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。期初から4月にかけて米国による関税政策に対して懸念が高まりました。また、トランプ大統領が、米国の中央銀行の独立性を揺るがすような発言をしたことを受け、投資心理が悪化し下落しました。5月は、米国にて底堅い雇用環境が確認されたことに加え、米英や米中の貿易協議が進展したことなどを背景に、上昇しました。6月から7月にかけては、イランとイスラエルの衝突を受け地政学リスクが高まったものの、早期に停戦合意しました。また、米国の利下げ時期に注目が集まる中、一進一退で推移しました。8月から期末にかけては、雇用統計の結果などを背景に労働市場が減速するとの懸念が高まり、2025年内の利下げが進むとの見方が強まったことで上昇しました。

当期の米ドル／円相場は、約0.9%の円高・米ドル安(1米ドル=148.84円→147.53円)でした。

●ポートフォリオ

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

前期末

	業種	比率
1	住宅	21.5%
2	小売	18.7
3	物流	18.3
4	データセンター	13.9
5	ヘルスケア	13.7
6	倉庫	7.6
7	特殊	4.1
8	電気通信	1.2
9	ホテル・リゾート	0.5
10	複合施設	0.4

当期末

	業種	比率
1	小売	20.7%
2	物流	17.6
3	住宅	16.8
4	ヘルスケア	14.6
5	データセンター	14.4
6	倉庫	8.0
7	特殊	5.6
8	電気通信	1.7
9	複合施設	0.5



(注1) 「比率」欄は、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。

■今後の運用方針

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、入居率も高水準となっているものの、トランプ政権による関税政策などを背景に不安定な相場になる可能性があります。また、インフレの高止まりや景気減速に対する懸念も根強く残っています。一方で、米国の中央銀行による利下げが進めば、米国リートにとって好材料になるとみられます。中長期で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。業種別では、AIの普及を見込む向きからデータセンターに対する需要への期待が高まっています。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。

■ 1 万口（元本10,000円）当たりの費用明細

(2025年3月18日～2025年9月16日)

項目	金額
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	5円 (5)
(b) 有価証券取引税	—
(c) その他費用 (保管費用)	2 (2)
合計	7

(注) 費用明細の項目の概要および注記については、前述の「1 万口（元本10,000円）当たりの費用明細」をご参照ください。

■売買及び取引の状況（2025年3月18日から2025年9月16日まで）

●投資信託受益証券、投資証券

	買 付		売 付	
	単位数又は口数	金 額	単位数又は口数	金 額
外国	千口		千口	
(アメリカ)		千アメリカ・ドル		千アメリカ・ドル
PUBLIC STORAGE INC	44.5 (－)	13,106 (－)	－ (－)	－ (－)
TANGER INC- REIT	174.4 (－)	5,334 (－)	100 (－)	3,173 (－)
CAMDEN PROPERTY TRUST - REIT	68.1 (－)	7,632 (－)	－ (－)	－ (－)
DIGITAL REALTY TRUST INC	143.7 (－)	22,173 (－)	321.3 (－)	53,328 (－)
AMERICAN TOWER CORP	327.7 (－)	68,193 (－)	156.5 (－)	32,261 (－)
RYMAN HOSPITALITY PPTYS INC	－ (－)	－ (－)	274.4 (－)	23,761 (－)
LAMAR ADVERTISING CO CL A	12.7 (－)	1,477 (－)	288.5 (－)	35,858 (－)
URBAN EDGE PROPERTIES WI	449.7 (－)	8,168 (－)	160 (－)	3,217 (－)
EQUINIX INC	68.3 (－)	55,150 (－)	36.7 (－)	32,661 (－)
AMERICAN HOMES 4 RENT CL A	73.1 (－)	2,503 (－)	327.4 (－)	12,183 (－)
WELLTOWER INC	83.6 (－)	12,499 (－)	173.7 (－)	26,973 (－)
FOUR CORNERS PPTY TR INC W/I	284.5 (－)	7,701 (－)	－ (－)	－ (－)
AMERICOLD REALTY TRUST	1,351.6 (－)	24,371 (－)	1,081.9 (－)	15,716 (－)
ACADIA RLTY TR REIT	567.1 (－)	10,663 (－)	－ (－)	－ (－)
PHILLIPS EDISON & CO	136.1 (－)	4,711 (－)	5 (－)	173 (－)
INLAND AMERICN REAL EST TR INC	220 (－)	6,049 (－)	－ (－)	－ (－)
CARETRUST REIT INC	534.7 (－)	17,110 (－)	422.8 (－)	14,346 (－)
CURBLINE PROPERTIES CORP	668.8 (－)	14,985 (－)	1,276.911 (－)	30,224 (－)
FRONTVIEW REIT INC	386.948 (－)	4,633 (－)	－ (－)	－ (－)
CUBESMART	103 (－)	4,125 (－)	59 (－)	2,471 (－)
SITE CENTERS CORP	－ (－)	－ (－)	1,229.8 (－)	12,863 (－)
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	1,122.6 (－)	2,503 (－)	1,122.6 (－)	2,965 (－)
IRON MOUNTAIN INC	772.8 (－)	71,938 (－)	－ (－)	－ (－)
MID AMERICA APT CMNTY INC	－ (－)	－ (－)	403.9 (－)	57,043 (－)
PROLOGIS INC	570.1 (－)	60,371 (－)	645.6 (－)	71,027 (－)

		買 付		売 付	
		単位数又は口数	金 額	単位数又は口数	金 額
外国		千口		千口	
(アメリカ)			千アメリカ・ドル		千アメリカ・ドル
	REALTY INCOME CORP REIT	300 (－)	18,117 (－)	－ (－)	－ (－)
	STAG INDUSTRIAL INC	725.6 (－)	26,204 (－)	－ (－)	－ (－)
	TERRENO REALTY CORP	275 (－)	15,604 (－)	737 (－)	42,154 (－)
	ELME COMMUNITIES	725.9 (－)	11,696 (－)	2,793.4 (－)	45,471 (－)
	INVITATION HOMES INC	60 (－)	1,826 (－)	214.7 (－)	7,286 (－)
	NNN REIT INC	428.1 (－)	17,675 (－)	228.4 (－)	9,862 (－)
	EQUITY RESIDENTIAL	167.4 (－)	11,170 (－)	－ (－)	－ (－)
	KIMCO REALTY CORP	675 (－)	14,075 (－)	522.2 (－)	11,231 (－)
	MACERICH COMPANY	606.8 (－)	8,934 (－)	242.6 (－)	4,314 (－)
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	－ (－)	－ (－)	216 (－)	14,076 (－)
	REGENCY CENTERS CORP	76.3 (－)	5,460 (－)	16 (－)	1,172 (－)
	UDR INC	383.1 (－)	15,370 (－)	10 (－)	408 (－)
	SUN COMMUNITIES INC	－ (－)	－ (－)	880 (－)	110,704 (－)
	VENTAS INC	132.2 (－)	8,781 (－)	740.2 (－)	48,676 (－)
	EXTRA SPACE STORAGE INC	61.9 (－)	8,692 (－)	－ (－)	－ (－)

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 買付()内は分割割当、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注3) 売付()内は償還による減少分で、上段の数字には含まれておりません。

(注4) 金額の単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等 (2025年3月18日から2025年9月16日まで)

期中における当ファンドに係る利害関係人との取引はありません。

(注) 利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

■組入資産の明細 (2025年9月16日現在)

(1) ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

銘 柄	期 首 (前期末)		当 期 末		
	単位数又は口数	単位数又は口数	評 価 額		比 率
			外 貨 建 金 額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
PUBLIC STORAGE INC	989	1,033.5	296,159	43,692,449	5.3
TANGER INC- REIT	1,604	1,678.4	56,729	8,369,365	1.0
CAMDEN PROPERTY TRUST - REIT	839.9	908	98,399	14,516,946	1.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	1,691.569	1,513.969	265,005	39,096,207	4.7
AMERICAN TOWER CORP	331.5	502.7	96,769	14,276,441	1.7
RYMAN HOSPITALITY PPTYS INC	274.4	—	—	—	—
LAMAR ADVERTISING CO CL A	855.1	579.3	73,999	10,917,187	1.3
URBAN EDGE PROPERTIES WI	5,200.4	5,490.1	113,370	16,725,559	2.0
EQUINIX INC	653.9	685.5	542,696	80,064,035	9.7
AMERICAN HOMES 4 RENT CL A	4,322.2	4,067.9	136,030	20,068,590	2.4
WELLTOWER INC	3,392.54	3,302.44	557,848	82,299,339	9.9
FOUR CORNERS PPTY TR INC W/I	2,451.1	2,735.6	70,086	10,339,798	1.2
AMERICOLD REALTY TRUST	7,075.4	7,345.1	100,260	14,791,448	1.8
ACADIA RLTY TR REIT	1,586.3	2,153.4	43,520	6,420,537	0.8
PHILLIPS EDISON & CO	1,719.9	1,851	65,747	9,699,731	1.2
INLAND AMERICN REAL EST TR INC	954.7	1,174.7	35,205	5,193,905	0.6
CARETRUST REIT INC	—	111.9	3,832	565,419	0.1
CURLINE PROPERTIES CORP	1,891.961	1,283.85	28,822	4,252,173	0.5
FRONTVIEW REIT INC	1,470	1,856.948	25,403	3,747,711	0.5
CUBESMART	1,792.2	1,836.2	74,935	11,055,208	1.3
SITE CENTERS CORP	1,792.475	562.675	4,912	724,689	0.1
IRON MOUNTAIN INC	1,630.189	2,402.989	239,866	35,387,484	4.3
MID AMERICA APT CMNTY INC	403.9	—	—	—	—
PROLOGIS INC	5,040.005	4,964.505	567,293	83,692,881	10.1
REALTY INCOME CORP REIT	—	300	18,066	2,665,276	0.3
STAG INDUSTRIAL INC	5,030.8	5,756.4	206,539	30,470,791	3.7
TERRENO REALTY CORP	2,453.4	1,991.4	116,058	17,122,153	2.1
UMH PROPERTIES INC	2,384	2,384	36,069	5,321,395	0.6
ELME COMMUNITIES	2,067.5	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	4,098.9	3,944.2	116,945	17,252,974	2.1
NNN REIT INC	6,067	6,266.7	269,217	39,717,647	4.8
EQUITY RESIDENTIAL	3,286.9	3,454.3	225,496	33,267,528	4.0
KIMCO REALTY CORP	13,151.19	13,303.99	297,211	43,847,558	5.3
MACERICH COMPANY	3,602.5	3,966.7	71,797	10,592,251	1.3
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	614.79	398.79	24,242	3,576,487	0.4

銘 柄		期首(前期末)	当 期 末			
		単位数又は口数	単位数又は口数	評 価 額		比 率
				外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)		千口	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
REGENCY CENTERS CORP		1, 203. 4	1, 263. 7	89, 684	13, 231, 196	1. 6
UDR INC		6, 191. 649	6, 564. 749	247, 884	36, 570, 462	4. 4
SUN COMMUNITIES INC		1, 334. 909	454. 909	58, 528	8, 634, 723	1. 0
VENTAS INC		4, 336. 17	3, 728. 17	260, 412	38, 418, 681	4. 6
EXTRA SPACE STORAGE INC		478. 483	540. 383	77, 669	11, 458, 544	1. 4
小 計	口 数 、 金 額	104, 264. 23	102, 359. 067	5, 612, 721	828, 044, 787	—
	銘 柄 数 、 比 率	38	37	—	—	99. 8
合 計	口 数 、 金 額	104, 264. 23	102, 359. 067	—	828, 044, 787	—
	銘 柄 数 、 比 率	38	37	—	—	99. 8

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注2) 比率欄は、純資産総額に対する評価額(邦貨換算金額)の割合。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

(2) 純資産総額の10%を超えている不動産投資信託（REIT）の内容

PROLOGIS INC(当期末組入比率 10.1%)

①概要

プロロジスは、アメリカ大陸・欧州・アジアで物流施設を所有・運営・開発するリートです。各国の主要な物流拠点に進出し、港や空港・高速道路に近接する立地で、施設を提供しています。

②一口当り資産運用報酬等の額

当該リートは、資産運用報酬等に相当する詳細な開示がないため「一口当り資産運用報酬等の額」に関する情報の開示はできません。PROLOGIS INCの開示資料につきましては、ホームページ(<https://www.prologis.com>)で閲覧することができます。

■投資信託財産の構成

(2025年9月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 828, 044, 787	% 98. 1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	16, 292, 929	1. 9
投 資 信 託 財 産 総 額	844, 337, 717	100. 0

(注1) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

なお、9月16日における邦貨換算レートは1アメリカ・ドル＝147.53円です。

(注2) 当期末における外貨建資産(841,491,019千円)の投資信託財産総額(844,337,717千円)に対する比率は、99.7%です。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年9月16日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	856,544,428,098円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	12,108,445,192
投 資 証 券(評価額)	828,044,787,810
未 収 入 金	13,807,579,733
未 収 配 当 金	2,583,615,363
(B) 負 債	27,019,727,772
未 払 金	14,900,645,393
未 払 解 約 金	12,119,082,379
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	829,524,700,326
元 本	110,717,782,132
次 期 繰 越 損 益 金	718,806,918,194
(D) 受 益 権 総 口 数	110,717,782,132口
1 万口当り基準価額(C／D)	74,922円

(注1) 当ファンドの期首元本額、期中追加設定元本額、期中一部解約元本額は以下の通りです。

期首元本額	115,354,524,111円
期中追加設定元本額	7,518,347,611円
期中一部解約元本額	12,155,089,590円

(注2) 当ファンドの当期末元本額の内訳は以下の通りです。

フィデリティ・ＵＳリート・ファンド A(為替ヘッジあり)	3,423,189,175円
フィデリティ・ＵＳリート・ファンド B(為替ヘッジなし)	94,590,583,009円
フィデリティ・ＵＳリート・ファンド(資産成長型) C(為替ヘッジあり)	1,348,791,335円
フィデリティ・ＵＳリート・ファンド(資産成長型) D(為替ヘッジなし)	11,206,485,281円
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)	148,733,332円

(注3) 上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。

■損益の状況

当期 自2025年3月18日 至2025年9月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	15,959,082,689円
受 取 配 当 金	15,180,996,640
受 取 利 息	158,809,834
そ の 他 収 益 金	619,276,215
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△9,122,868,444
売 買 益	36,244,135,133
売 買 損	△45,367,003,577
(C) 信 託 報 酬 等	△24,531,054
(D) 当 期 損 益 金(A＋B＋C)	6,811,683,191
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	742,176,731,379
(F) 解 約 差 損 益 金	△76,669,566,828
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	46,488,070,452
(H) 合 計(D＋E＋F＋G)	718,806,918,194
次 期 繰 越 損 益 金(H)	718,806,918,194

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税相当額を含めて表示しています。

(注3) (F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

(注4) (G)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

＜お知らせ＞

●2025年4月1日付で投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款中の関連条項に所要の変更を行いました。2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。