

第6作成期(2025年9月17日～2026年3月16日)
 第15期(決算日 2025年11月17日)
 第16期(決算日 2026年1月15日)
 第17期(決算日 2026年3月16日)

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15期から第17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。

■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	<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。 	
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。 <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。 	

〈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・USリート・ファンド (隔月決算型)(為替ヘッジなし)

フィデリティ投信株式会社



■最近5作成期の運用実績

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 分 配 金	期 騰 落 率	期 騰 落 率	期 騰 落 率			
2作成期末(2024年3月15日)	円 11,209	円 74	% 6.0	3,303,501	% 6.4	% —	% 99.2	百万円 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
6作成期末(2026年3月16日)	13,865	132	16.8	4,418,190	16.4	—	99.7	1,310

※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) 2作成期対応期間(第3期～第5期)、3作成期対応期間(第6期～第8期)、4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)、6作成期対応期間(第15期～第17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。

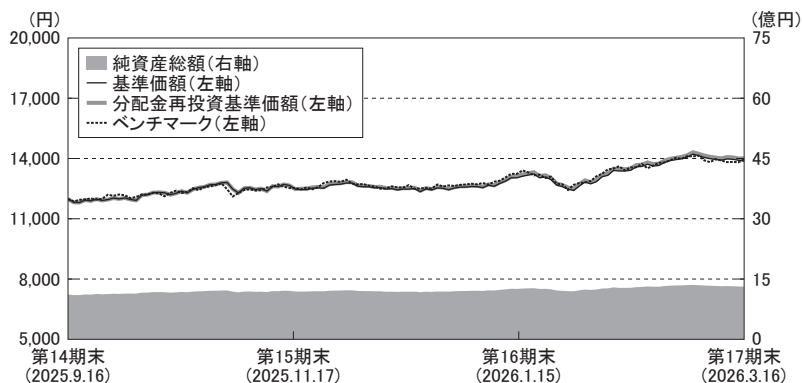
■過去6ヶ月間の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準価額		ベンチマーク		投 資 組 入 比 率	信 託 証 券 組 入 比 率	投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率			
第15期	(期首) 2025年9月16日	円 11,984	% —	3,794,465	% —	—	—	% 99.8
	9月末	11,990	0.1	3,865,311	1.9	—	—	98.9
	10月末	12,519	4.5	3,936,228	3.7	—	—	98.4
	(期末) 2025年11月17日	12,496	4.3	3,945,048	4.0	—	—	99.2
第16期	(期首) 2025年11月17日	12,454	—	3,945,048	—	—	—	99.2
	11月末	12,782	2.6	4,097,892	3.9	—	—	98.5
	12月末	12,606	1.2	4,034,899	2.3	—	—	99.1
	(期末) 2026年1月15日	13,080	5.0	4,190,243	6.2	—	—	99.2
第17期	(期首) 2026年1月15日	13,036	—	4,190,243	—	—	—	99.2
	1月末	12,634	△3.1	4,047,069	△3.4	—	—	98.5
	2月末	13,985	7.3	4,428,221	5.7	—	—	98.9
	(期末) 2026年3月16日	13,911	6.7	4,418,190	5.4	—	—	99.7

(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15期首：11,984円

第17期末：13,865円(既払分配金132円)

騰落率：16.9%(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9月16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、+16.9%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。

米ドル/円相場が円安・米ドル高となったこと。

<マイナス要因>

特になし。

●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+7.7%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+2.6%、ナスダック指数+0.2%、S & P500種指数+1.4%でした。(いずれも米ドル・ベース)

期初は、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る中、2025年内の利下げ観測が強まったことで上昇しました。10月から11月にかけては、米国の政府閉鎖に対する警戒感が高まる場面が見られたものの、利下げ期待が高まったことなどを背景に上昇しました。2025年末にかけては、AI投資をめぐる不透明感やヘルスケアリートの利益確定売りなどを背景に下落しました。2026年に入り1月は、機関投資家による戸建て住宅購入の禁止方針が示されたものの、地政学リスクに対する過度な懸念が後退したことなどから上昇しました。2月は金融政策の先行き不透明感に相場が左右される場面が見られたものの、米国でテクノロジー株の一角から資金が流出し物色が広がる中で、米国リートは上昇しました。その後、期末にかけては中東情勢が緊迫化する中で下落しました。

当期の米ドル/円相場は、約8.07%の円安・米ドル高(1米ドル=147.53円→159.43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	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

当作成期末

	業種	比率
1	小売	25.3%
2	ヘルスケア	16.6
3	物流	16.6
4	データセンター	16.0
5	住宅	13.6
6	倉庫	7.2
7	特殊	3.8
8	複合施設	0.6

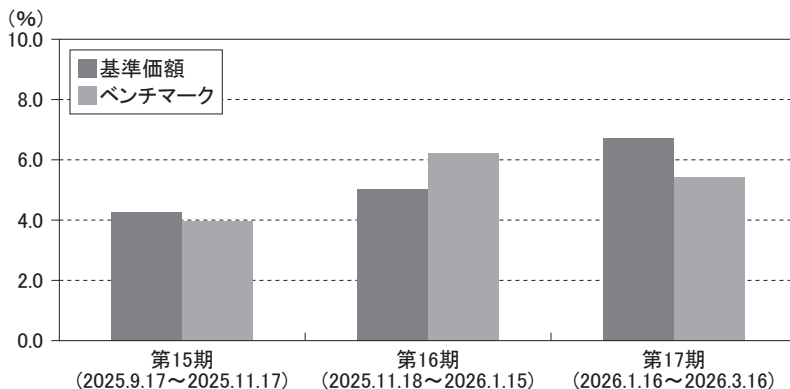
(注1)「比率」欄は、マザーファンドの純資産総額に対する割合です。

(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。

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。

当期の当ファンドの騰落率は+16.9%と、ベンチマークの騰落率の+16.4%を上回りました。

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。

- ・ オフィスセクターを非保有にしていたこと。
- ・ ヘルスケア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。

- ・ 住宅セクターの保有比率をベンチマークと比較して高位にしていたこと。
- ・ 小売セクターの銘柄選択。

■ 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15期	第16期	第17期
	2025年9月17日～2025年11月17日	2025年11月18日～2026年1月15日	2026年1月16日～2026年3月16日
当期分配金	42	44	46
(対基準価額比率)	0.34%	0.34%	0.33%
当期の収益	42	44	46
当期の収益以外	—	—	—
翌期繰越分配対象額	3,373	3,415	4,222

- * 「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、入居率も高水準になっています。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。短期的には、米国の金利により不安定な相場展開となる可能性があるものの、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。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15期～第17期		項目の概要
	2025年9月17日～2026年3月16日		
	金額	比率	
(a)信託報酬	92円	0.719%	(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12,782円です。
（投信会社）	(49)	(0.382)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(42)	(0.327)	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	0.010	(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)	(0.010)	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	7	0.052	(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)	(0.008)	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)	(0.042)	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	100	0.781	

(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。

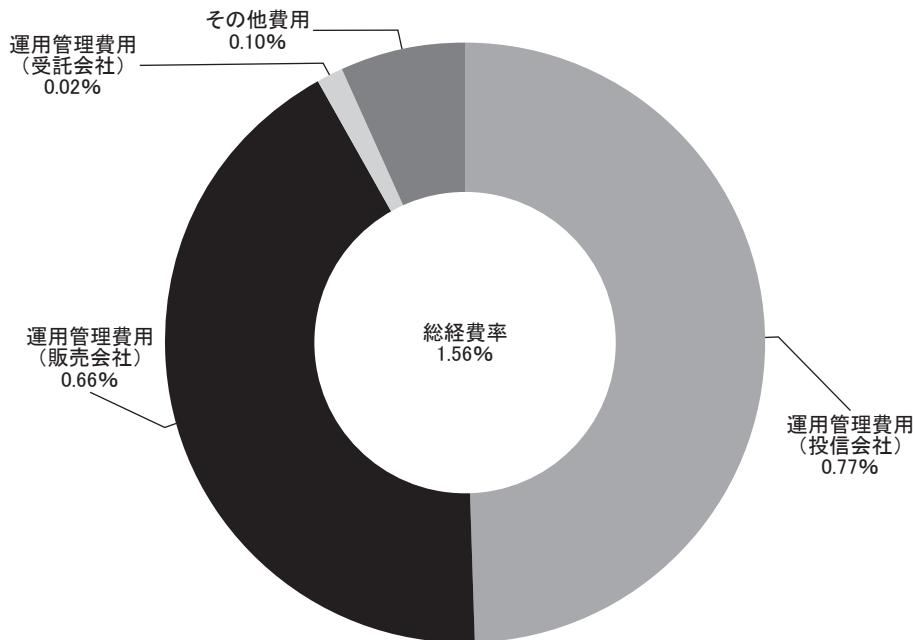
(注2) 「金額」欄は、各項目毎に円未満を四捨五入しています。

(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9月17日から2026年3月16日まで)

決 算 期	第 15 期 ~ 第 17 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 11,973	千円 94,137	千口 12,213	千円 101,526

(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9月17日から2026年3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 (2026年3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 148,733	千口 148,493	千円 1,309,979

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成 (2026年3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 1,309,979	% 99.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	9,851	0.7
投 資 信 託 財 産 総 額	1,319,831	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、3月16日における邦貨換算レートは1アメリカ・ドル=159.43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(881,583,528千円)の投資信託財産総額(884,474,738千円)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11月17日現在

2026年1月15日現在

2026年3月16日現在

項 目	第 15 期 末	第 16 期 末	第 17 期 末
	円	円	円
(A) 資 産	1,193,634,425	1,267,195,911	1,319,831,767
コール・ローン等	19,167	1,590,182	531,489
フィデリティ・USリート・マザーファンド(評価額)	1,185,826,169	1,253,731,850	1,309,979,852
未 収 入 金	7,789,089	11,873,879	9,320,426
(B) 負 債	7,140,163	12,874,367	9,031,160
未 払 収 益 分 配 金	4,001,405	4,233,792	4,348,754
未 払 解 約 金	65,385	5,428,538	1,008,750
未 払 信 託 報 酬	2,875,382	2,819,875	3,070,093
そ の 他 未 払 費 用	197,991	392,162	603,563
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	1,186,494,262	1,254,321,544	1,310,800,607
元 本	952,715,652	962,225,627	945,381,507
次 期 繰 越 損 益 金	233,778,610	292,095,917	365,419,100
(D) 受 益 権 総 口 数	952,715,652口	962,225,627口	945,381,507口
1 万 口 当 り 基 準 価 額(C/D)	12,454円	13,036円	13,865円

(注1) 当作成期における作成期首元本額930,356,953円、作成期中追加設定元本額96,538,573円、作成期中一部解約元本額81,514,019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15期 自2025年9月17日 至2025年11月17日
 第16期 自2025年11月18日 至2026年1月15日
 第17期 自2026年1月16日 至2026年3月16日

項 目	第 15 期	第 16 期	第 17 期
	円	円	円
(A) 配 当 等 収 益	—	—	581
受 取 利 息	—	—	581
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	51,346,781	62,813,743	85,470,699
売 買 益	51,936,401	63,285,127	87,927,927
売 買 損	△589,620	△471,384	△2,457,228
(C) 信 託 報 酬 等	△3,073,373	△3,014,046	△3,281,494
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	48,273,408	59,799,697	82,189,786
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△8,920,925	34,581,432	86,028,756
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	198,427,532	201,948,580	201,549,312
(配 当 等 相 当 額)	(231,472,407)	(236,740,590)	(235,283,309)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△33,044,875)	(△34,792,010)	(△33,733,997)
(G) 合 計 (D + E + F)	237,780,015	296,329,709	369,767,854
(H) 収 益 分 配 金	△4,001,405	△4,233,792	△4,348,754
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	233,778,610	292,095,917	365,419,100
追 加 信 託 差 損 益 金	198,427,532	201,948,580	201,549,312
(配 当 等 相 当 額)	(231,547,692)	(236,820,534)	(235,309,789)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△33,120,160)	(△34,871,954)	(△33,760,477)
分 配 準 備 積 立 金	89,893,732	91,806,218	163,869,788
繰 越 損 益	△54,542,654	△1,658,881	—

(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 15 期	第 16 期	第 17 期
(a) 費用控除後の配当等収益	5,712,539円	8,119,757円	5,007,655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	75,599,413円
(c) 収益調整金	231,547,692円	236,820,534円	235,309,789円
(d) 分配準備積立金	88,182,598円	87,920,253円	87,611,474円
(e) 分配可能額(a+b+c+d)	325,442,829円	332,860,544円	403,528,331円
1万円当たり分配可能額	3,415.95円	3,459.28円	4,268.42円
(f) 分配金額	4,001,405円	4,233,792円	4,348,754円
1万円当たり分配金(税引前)	42円	44円	46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15期	2025年11月17日	42円
第16期	2026年1月15日	44円
第17期	2026年3月16日	46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。

フィデリティ・USリート・マザーファンド 運用報告書

《第45期》

決算日 2026年3月16日

(計算期間：2025年9月17日から2026年3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	<ul style="list-style-type: none">●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
	円	騰落率		騰落率			
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
45期 (2026年3月16日)	88,218	17.7	4,418,190	16.4	—	99.7	868,711

※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。

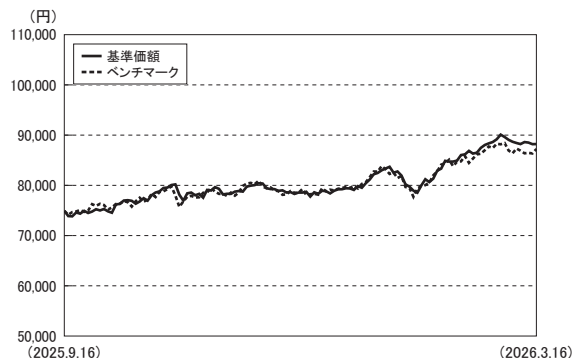
■当期中の基準価額と市況等の推移

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
	円	騰落率		騰落率		
(期首) 2025年9月16日	74,922	—	3,794,465	—	—	99.8
9月末	75,003	0.1	3,865,311	1.9	—	98.8
10月末	78,412	4.7	3,936,228	3.7	—	98.2
11月末	80,417	7.3	4,097,892	8.0	—	98.5
12月末	79,417	6.0	4,034,899	6.3	—	98.9
2026年1月末	79,983	6.8	4,047,069	6.7	—	98.4
2月末	88,627	18.3	4,428,221	16.7	—	98.7
(期末) 2026年3月16日	88,218	17.7	4,418,190	16.4	—	99.7

(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9月16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、+17.7%でした。

<プラス要因>

米国リート相場が上昇したこと。

米ドル/円相場が円安・米ドル高となったこと。

<マイナス要因>

特になし。

●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+7.7%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+2.6%、ナスダック指数+0.2%、S&P500種指数+1.4%でした。(いずれも米ドル・ベース)

期初は、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る中、2025年内の利下げ観測が強まったことで上昇しました。10月から11月にかけては、米国の政府閉鎖に対する警戒感が高まる場面が見られたものの、利下げ期待が高まったことなどを背景に上昇しました。2025年末にかけては、AI投資をめぐる不透明感やヘルスケアリークの利益確定売りなどを背景に下落しました。2026年に入り1月は、機関投資家による戸建て住宅購入の禁止方針が示されたものの、地政学リスクに対する過度な懸念が後退したことなどから上昇しました。2月は金融政策の先行き不透明感に相場が左右される場面が見られたものの、米国でテクノロジー株の一角から資金が流出し物色が広がる中で、米国リートは上昇しました。その後、期末にかけては中東情勢が緊迫化する中で下落しました。

当期の米ドル/円相場は、約8.07%の円安・米ドル高(1米ドル=147.53円→159.43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	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



当期末

	業種	比率
1	小売	25.3%
2	ヘルスケア	16.6
3	物流	16.6
4	データセンター	16.0
5	住宅	13.6
6	倉庫	7.2
7	特殊	3.8
8	複合施設	0.6

(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F T S EおよびN A R E I T (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、入居率も高水準になっています。業種別では、A I 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。短期的には、米国の金利により不安定な相場展開となる可能性があるものの、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。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9月17日~2026年3月16日)

項目	金額
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	8円 (8)
(b) 有価証券取引税	—
(c) その他費用 (保管費用)	2 (2)
合計	10

(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9月17日から2026年3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	— (—)	— (—)	138.8 (—)	40,517 (—)
TANGER INC- REIT	25 (—)	806 (—)	186.6 (—)	6,427 (—)
HEALTHPEAK PPTYS INC	4,458.6 (—)	78,953 (—)	225 (—)	3,910 (—)
CAMDEN PROPERTY TRUST - REIT	— (—)	— (—)	137.3 (—)	14,577 (—)
DIGITAL REALTY TRUST INC	426.4 (—)	70,678 (—)	159.5 (—)	25,551 (—)
AMERICAN TOWER CORP	— (—)	— (—)	502.7 (—)	95,274 (—)
LAMAR ADVERTISING CO CL A	— (—)	— (—)	260.5 (—)	31,859 (—)
URBAN EDGE PROPERTIES WI	— (—)	— (—)	602 (—)	11,908 (—)
EQUINIX INC	68.1 (—)	55,149 (—)	184.284 (—)	163,020 (—)
AMERICAN HOMES 4 RENT CL A	15 (—)	454 (—)	302.5 (—)	9,669 (—)
WELLTOWER INC	292.4 (—)	53,343 (—)	945 (—)	180,522 (—)
FOUR CORNERS PPTY TR INC W/I	— (—)	— (—)	333.4 (—)	8,117 (—)
AMERICOLD REALTY TRUST	611.7 (—)	7,666 (—)	4,571.4 (—)	51,885 (—)
ACADIA RLTY TR REIT	— (—)	— (—)	554.6 (—)	11,126 (—)
PHILLIPS EDISON & CO	— (—)	— (—)	256.4 (—)	9,388 (—)
INLAND AMERICN REAL EST TR INC	— (—)	— (—)	231 (—)	6,712 (—)
CARETRUST REIT INC	— (—)	— (—)	111.9 (—)	3,846 (—)
CURBLINE PROPERTIES CORP	— (—)	— (—)	264.5 (—)	6,525 (—)
FRONTVIEW REIT INC	55.2 (—)	783 (—)	— (—)	— (—)
CUBESMART	27.8 (—)	1,115 (—)	281.1 (—)	11,139 (—)
SITE CENTERS CORP	— (—)	— (—)	562.675 (—)	4,868 (—)
IRON MOUNTAIN INC	20.6 (—)	2,071 (—)	863.3 (—)	80,871 (—)
PROLOGIS INC	153 (—)	19,875 (—)	1,041.1 (—)	130,012 (—)
REALTY INCOME CORP REIT	3,864.5 (—)	228,089 (—)	721.5 (—)	46,912 (—)
STAG INDUSTRIAL INC	782 (—)	29,499 (—)	270 (—)	10,334 (—)

	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
TERRENO REALTY CORP	70 (-)	4,086 (-)	585.4 (-)	36,499 (-)
UMH PROPERTIES INC	- (-)	- (-)	173.8 (-)	2,789 (-)
INVITATION HOMES INC	64.9 (-)	1,733 (-)	359.1 (-)	9,964 (-)
NNN REIT INC	60 (-)	2,384 (-)	630.7 (-)	26,747 (-)
EQUITY RESIDENTIAL	- (-)	- (-)	460.3 (-)	28,701 (-)
KIMCO REALTY CORP	- (-)	- (-)	2,121.3 (-)	44,971 (-)
MACERICH COMPANY	- (-)	- (-)	1,383.4 (-)	25,386 (-)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	- (-)	- (-)	398.79 (-)	24,177 (-)
REGENCY CENTERS CORP	- (-)	- (-)	206.2 (-)	14,981 (-)
UDR INC	- (-)	- (-)	978.3 (-)	34,567 (-)
SIMON PPTY GROUP INC - REIT	814.5 (-)	160,240 (-)	- (-)	- (-)
SUN COMMUNITIES INC	- (-)	- (-)	55.2 (-)	7,001 (-)
VENTAS INC	242 (-)	16,579 (-)	690.2 (-)	53,198 (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	- (-)	- (-)	90.6 (-)	12,939 (-)

(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9月17日から2026年3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 (2026年3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		比 率
	単位数又は口数	単位数又は口数	評 価 額		
			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	1,033.5	894.7	266,370	42,467,382	4.9
TANGER INC- REIT	1,678.4	1,516.8	53,315	8,500,093	1.0
HEALTHPEAK PPTYS INC	—	4,233.6	71,886	11,460,869	1.3
CAMDEN PROPERTY TRUST - REIT	908	770.7	77,540	12,362,222	1.4
DIGITAL REALTY TRUST INC	1,513.969	1,780.869	319,861	50,995,579	5.9
AMERICAN TOWER CORP	502.7	—	—	—	—
LAMAR ADVERTISING CO CL A	579.3	318.8	42,763	6,817,837	0.8
URBAN EDGE PROPERTIES WI	5,490.1	4,888.1	100,401	16,007,022	1.8
EQUINIX INC	685.5	569.316	552,179	88,033,991	10.1
AMERICAN HOMES 4 RENT CL A	4,067.9	3,780.4	107,249	17,098,859	2.0
WELLTOWER INC	3,302.44	2,649.84	550,689	87,796,466	10.1
FOUR CORNERS PPTY TR INC W/I	2,735.6	2,402.2	61,592	9,819,677	1.1
AMERICOLD REALTY TRUST	7,345.1	3,385.4	37,679	6,007,243	0.7
ACADIA RLTY TR REIT	2,153.4	1,598.8	32,215	5,136,168	0.6
PHILLIPS EDISON & CO	1,851	1,594.6	60,865	9,703,847	1.1
INLAND AMERICN REAL EST TR INC	1,174.7	943.7	29,481	4,700,185	0.5
CARETRUST REIT INC	111.9	—	—	—	—
CURLINE PROPERTIES CORP	1,283.85	1,019.35	27,033	4,309,897	0.5
FRONTVIEW REIT INC	1,856.948	1,912.148	30,632	4,883,757	0.6
CUBESMART	1,836.2	1,582.9	61,179	9,753,781	1.1
SITE CENTERS CORP	562.675	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	2,402.989	1,560.289	166,701	26,577,184	3.1
PROLOGIS INC	4,964.505	4,076.405	537,066	85,624,489	9.9
REALTY INCOME CORP REIT	300	3,443	221,866	35,372,243	4.1
STAG INDUSTRIAL INC	5,756.4	6,268.4	238,387	38,006,079	4.4
TERRENO REALTY CORP	1,991.4	1,476	91,777	14,632,115	1.7
UMH PROPERTIES INC	2,384	2,210.2	32,379	5,162,252	0.6
INVITATION HOMES INC	3,944.2	3,650	91,213	14,542,168	1.7
NNN REIT INC	6,266.7	5,696	256,376	40,874,178	4.7
EQUITY RESIDENTIAL	3,454.3	2,994	179,610	28,635,231	3.3
KIMCO REALTY CORP	13,303.99	11,182.69	256,195	40,845,237	4.7
MACERICH COMPANY	3,966.7	2,583.3	48,359	7,709,935	0.9
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	398.79	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	1,263.7	1,057.5	80,983	12,911,175	1.5
UDR INC	6,564.749	5,586.449	197,816	31,537,830	3.6

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	%	
SIMON PPTY GROUP INC - REIT	—	814.5	152,164	24,259,648	2.8	
SUN COMMUNITIES INC	454.909	399.709	53,736	8,567,270	1.0	
VENTAS INC	3,728.17	3,279.97	283,914	45,264,441	5.2	
EXTRA SPACE STORAGE INC	540.383	449.783	63,585	10,137,487	1.2	
小 計	口 数 、 金 額	102,359.067	92,570.418	5,435,074	866,513,853	—
	銘 柄 数 、 比 率	37	35	—	—	99.7
合 計	口 数 、 金 額	102,359.067	92,570.418	—	866,513,853	—
	銘 柄 数 、 比 率	37	35	—	—	99.7

(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

EQUINIX INC (当期末組入比率 10.1%)

①概要

エクイニクスは、北米を中心に欧州など幅広い地域に事業を展開している世界最大級のデータセンターリートです。クラウド事業者などを相互接続するサービスを提供しています。

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。開示資料につきましては、ホームページ(<https://www.equinix.com>)で閲覧することができます。

WELLTOWER INC (当期末組入比率 10.1%)

①概要

ウェルタワーは、米国を中心に英国・カナダにも展開するヘルスケアリートです。シニア向け住宅や医療施設などを保有しています。

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。開示資料につきましては、ホームページ(<https://welltower.com>)で閲覧することができます。

■投資信託財産の構成

(2026年3月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 866,513,853	% 98.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	17,960,884	2.0
投 資 信 託 財 産 総 額	884,474,738	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、3月16日における邦貨換算レートは1アメリカ・ドル=159.43円です。

(注2) 当期末における外貨建資産(881,583,528千円)の投資信託財産総額(884,474,738千円)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

(2026年3月16日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	897,148,866,466円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	14,499,131,775
投 資 証 券(評価額)	866,513,853,180
未 収 入 金	14,090,916,606
未 収 配 当 金	2,044,964,905
(B) 負 債	28,437,427,834
未 払 金	15,763,076,092
未 払 解 約 金	12,674,351,742
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	868,711,438,632
元 本	98,473,301,751
次 期 繰 越 損 益 金	770,238,136,881
(D) 受 益 権 総 口 数	98,473,301,751口
1 万 口 当 り 基 準 価 額(C/D)	88,218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 110,717,782,132円

期中追加設定元本額 2,554,741,977円

期中一部解約元本額 14,799,222,358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) 2,473,551,245円

フィデリティ・USリート・ファンド B(為替ヘッジなし) 84,792,654,835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) 1,059,348,445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) 9,999,253,738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) 148,493,488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9月17日 至2026年3月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	14,057,345,612円
受 取 配 当 金	13,865,814,730
受 取 利 息	182,566,227
そ の 他 収 益 金	8,964,655
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	123,898,436,342
売 買 益	145,019,456,007
売 買 損	△21,121,019,665
(C) 信 託 報 酬 等	△25,904,658
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	137,929,877,296
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	718,806,918,194
(F) 解 約 差 損 益 金	△104,227,797,009
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	17,729,138,400
(H) 合 計(D+E+F+G)	770,238,136,881
次 期 繰 越 損 益 金(H)	770,238,136,881

(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。