

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・リート・アクティブ・ファンド」は、第149期から第154期までの決算を行いました。当ファンドは、わが国の取引所に上場されている不動産投資信託証券(リート)を主な投資対象とし、投資信託財産の成長を図ることを目的として運用を行いました。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。

〈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。

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

フィデリティ・リート・アクティブ・ファンド

追加型投信／国内／不動産投信

交付運用報告書

第149期(決算日 2025年5月26日)
第150期(決算日 2025年6月24日)
第151期(決算日 2025年7月24日)
第152期(決算日 2025年8月25日)
第153期(決算日 2025年9月24日)
第154期(決算日 2025年10月24日)

作成対象期間(2025年4月25日～2025年10月24日)

日経新聞掲載名: リートアク

第154期末
(決算日 2025年10月24日)

基準価額	5,830円
純資産総額	35,056百万円
第149期～第154期 (2025年4月25日～2025年10月24日)	
騰落率	18.2%
分配金合計	480円

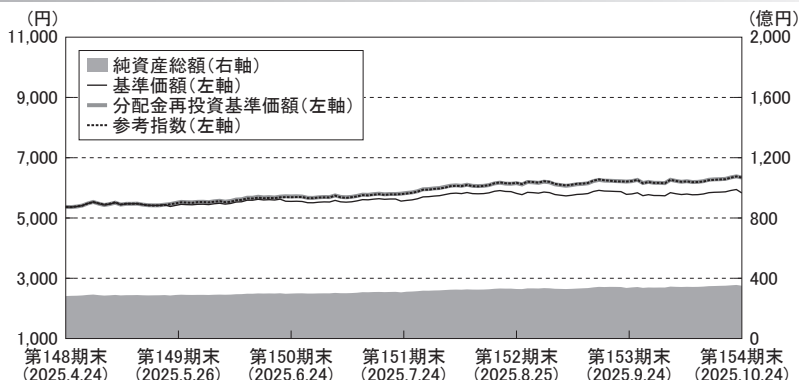
(注)騰落率は、税引前の分配金を分配時に再投資したものとみなして計算しています。

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149期首: 5,367円

第154期末: 5,830円 (既払分配金480円)

騰落率: 18.2% (分配金再投資ベース)

(注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2025年4月24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。

※参考指数は「東証REIT指数(配当込み)」です。

※参考指数の詳細は、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、+18.2%でした。

当ファンドは、フィデリティ・Jリート・マザーファンド受益証券を組み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。

当期の東証REIT指数は、国内長期金利が上昇基調にある中でも、ファンダメンタルズの改善を背景とする増配期待や好調な国内株式市場の動きが押し上げ要因となり、上値を追う展開となりました。このような市場の動きに概ね連動する形で、基準価額も推移しました。

③ 1万口当たりの費用明細

項目	第149期～第154期		項目の概要
	2025年4月25日～2025年10月24日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	30円	0.522%	(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5,658円です。
(投信会社)	(15)	(0.264)	委託した資金の運用の対価
(販売会社)	(14)	(0.248)	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 (投資証券)	1 (1)	0.021 (0.021)	(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	0	0.008	(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)	(—)	(—)	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)	(0)	(0.003)	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)	(0)	(0.005)	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	31	0.552	

(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。

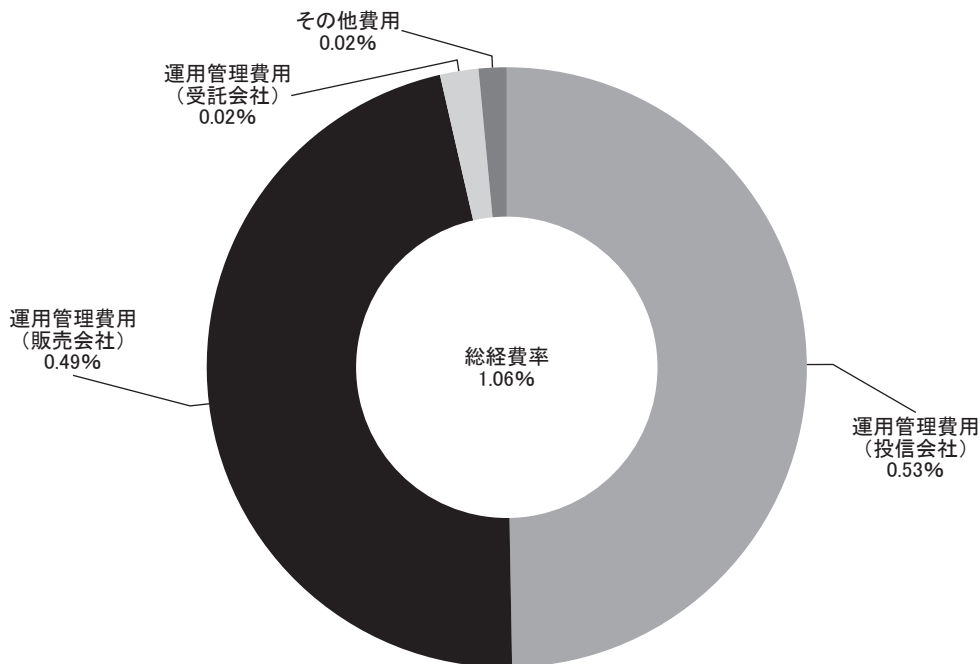
(注2) 「金額」欄は、各項目毎に円未満を四捨五入しています。

(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1.06%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。

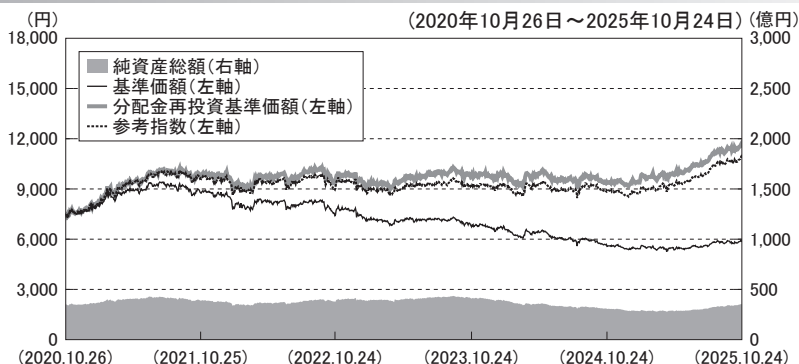
(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(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



	2020年10月26日 期首	2021年10月25日 決算日	2022年10月24日 決算日	2023年10月24日 決算日	2024年10月24日 決算日	2025年10月24日 決算日
基準価額 (円)	7,447	8,764	7,409	6,739	5,568	5,830
期間分配金合計(税引前) (円)	—	960	960	960	960	960
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	31.6	△4.8	4.0	△3.6	24.3
参考指数騰落率 (%)	—	29.6	△7.2	1.5	△2.7	23.1
純資産総額 (百万円)	35,121	38,798	37,548	40,731	30,426	35,056

(注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2020年10月26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。

※参考指数は「東証REIT指数(配当込み)」です。

※参考指数の詳細は、後述の「指数に関して」をご参照ください。

⑤投資環境

当期における東証REIT指数の騰落率は+15.4%、配当込みのトータル・リターンでは+18.2%でした。当期のJリートは、各リートの良好な決算発表や日銀による政策金利の据え置き決定が支えとなり期初から堅調に推移して始まりました。国内長期金利の上昇が続いたものの、含み益を抱えた保有物件の売却加速や好調な賃貸市況などファンダメンタルズの改善を背景とした増配への期待感を押し上げ要因として、その後も上値を広げていきました。9月に入ると、利益確定売りに押されて調整する場面もありましたが、米国での利下げ観測が高まる中、連日最高値を更新する日本株式市場に連動してJリートも堅調な推移となりました。その後は、国内長期金利の上昇や、日銀による保有Jリエートの売却方針発表などが重石となったものの、期末近くになると好調な国内株式市場の動きが支えとなり反発しました。

⑥ポートフォリオ

当ファンドは、フィデリティ・J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。以下は、フィデリティ・Jリート・マザーファンドについて記載しています。

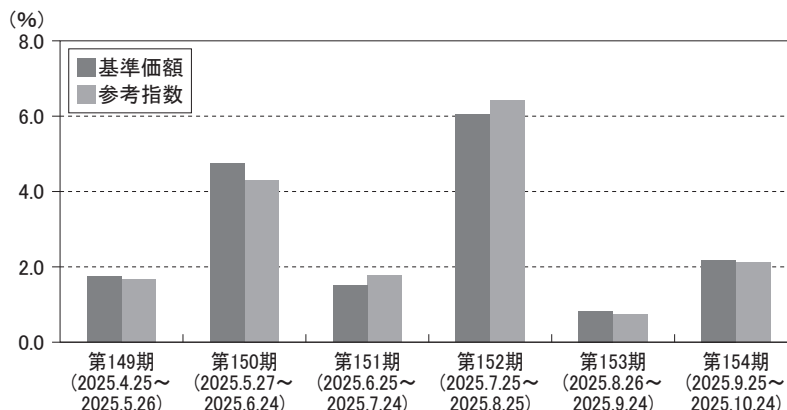
当ファンドは、わが国の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券(リート)を主な投資対象とし、投資信託財産の成長を図ることを目標として運用を行います。

当期についても従来通り、個別銘柄選択を重視したポートフォリオの運用を行いました。

⑦ベンチマークとの差異

当ファンドは、ベンチマークを設定していません。以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

当ファンドの基準価額と参考指数の対比(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。

※参考指数は「東証REIT指数(配当込み)」です。

※参考指数の詳細は、後述の「指数に関して」をご参照ください。

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149期	第150期	第151期	第152期	第153期	第154期
	2025年4月25日 ~2025年5月26日	2025年5月27日 ~2025年6月24日	2025年6月25日 ~2025年7月24日	2025年7月25日 ~2025年8月25日	2025年8月26日 ~2025年9月24日	2025年9月25日 ~2025年10月24日
当期分配金	80	80	80	80	80	80
(対基準価額比率)	1.46%	1.42%	1.42%	1.36%	1.36%	1.35%
当期の収益	17	22	16	80	46	80
当期の収益以外	62	57	63	—	33	—
翌期繰越分配対象額	4,067	4,010	3,947	4,040	4,007	4,051

*「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・Jリート・マザーファンド受益証券を組み入れることにより、実質的な運用を当該マザーファンドにて行います。

実質的な現代貨幣理論(MMT)によるインフレへの影響が落ち着きつつある中、各国中央銀行は利下げのフェーズへと移行していますが、日本は周回遅れで利上げのフェーズにあります。しかしながら、2020年以降にさらに拡大した政府支出及び中央銀行の役割の増大による経済の歪はいつ表面化してもおかしくなく、利上げ局面がこのまま続くかどうかについての不透明感も高まっています。景気悪化に対して各国政府が再びインフレ税による巨額の財政支出に頼るリスクは高いことに加えて、ペトロダラー体制にも綻びが見え始めており、引き続き円やドルといった管理通貨の価値毀損に対する資産保全が重要なテーマになってくると思われます。このような状況の中でも、不動産という実物資産に裏付けられたリートは長期的な資産保全のための分散投資先としてゴールドと同様に相対的に優位な位置にあると考えられます。また、景気悪化とともに日銀が再び低金利政策に戻る可能性が高まるにつれ、金利と比較した分配金利回りの高さも際立ってくると思われます。

サブセクター別に見ていくと、オフィス市況はリモートワークの浸透により景気後退時にはこれまで以上にダウンサイドのリスクがある一方、物流や住宅は安定した賃料収入が期待できます。固定賃料に支えられた商業セクターも比較的安定した推移が見込めますが、地政学リスクや中国経済の更なる悪化等、ホテルセクターのファンダメンタルズにかかわるリスクは注視していくことが重要であると考えています。

銘柄選択に関しては、今後ともバリュエーションを徹底的に吟味して、割安な銘柄に投資を行っていく方針です。市場が悲観的なときに買い進め、楽観的なときに早めに利益確定することを徹底し、パフォーマンスの向上を目指します。

3. お知らせ

該当事項はありません。

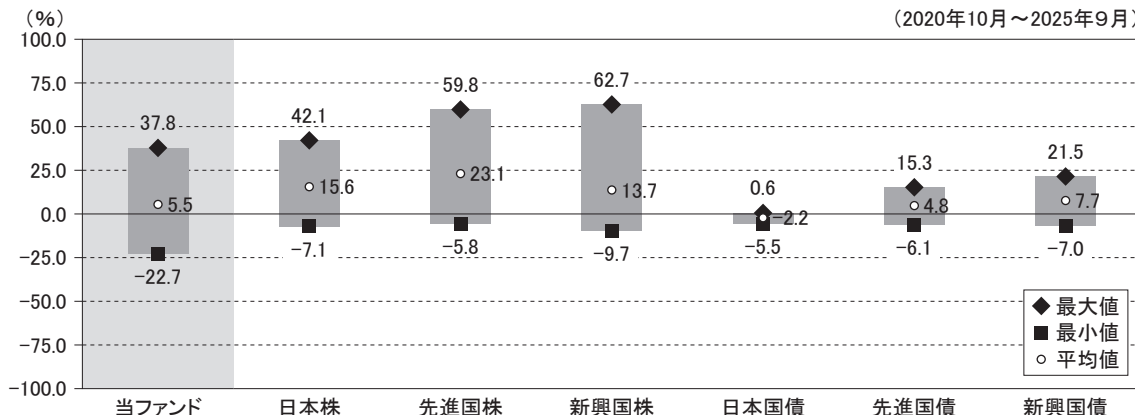
4. 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信	
信託期間	原則無期限です。	
運用方針	投資信託財産の成長を図ることを目的として運用を行います。	
主要投資対象	ベビー・ファンド	フィデリティ・Jリート・マザーファンド受益証券を主な投資対象とします。
	フィデリティ・Jリート・マザーファンド	わが国の取引所に上場されている不動産投資信託証券(リート)を主な投資対象とします。
運用方法	●フィデリティ・Jリート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、わが国の取引所に上場(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証券(リート)を主な投資対象とし、投資信託財産の成長を図ることを目標として運用を行います。 ●マザーファンド受益証券の組入比率は、原則として高位を維持します。	
分配方針	毎決算時(原則毎月24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。	

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

(2020年10月～2025年9月)



(注1) 2020年10月～2025年9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、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示し、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) 当ファンドは税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

(注4) 上記の騰落率は直近月末から60ヶ月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

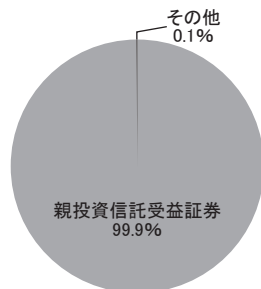
①組入資産の内容

組入上位ファンド

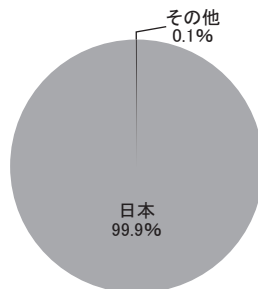
(2025年10月24日現在)

ファンド名	組入比率
フィデリティ・Jリート・マザーファンド	99.9%
組入ファンド数	1ファンド

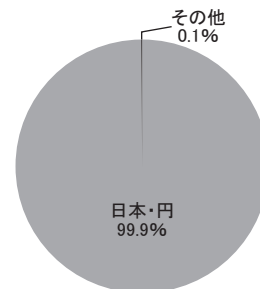
資産別配分



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149期末	第150期末	第151期末	第152期末	第153期末	第154期末
	2025年5月26日	2025年6月24日	2025年7月24日	2025年8月25日	2025年9月24日	2025年10月24日
純資産総額	28,564,256,470円	29,703,815,831円	30,638,373,638円	32,871,013,899円	33,580,460,608円	35,056,976,359円
受益権総口数	53,080,377,020口	53,466,861,498口	55,104,348,771口	56,514,100,658口	58,055,909,707口	60,133,398,811口
1万口当たり基準価額	5,381円	5,556円	5,560円	5,816円	5,784円	5,830円

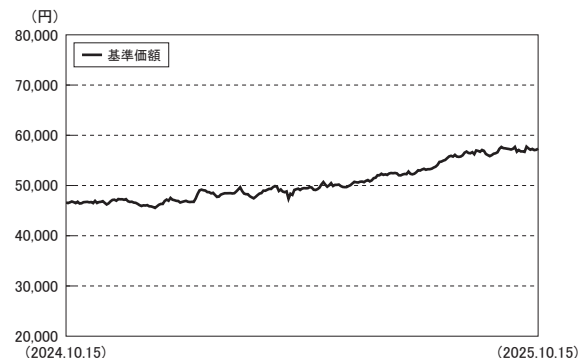
(注) 当作成期中における追加設定元本額は13,870,877,451円、同解約元本額は6,274,194,207円です。

③組入上位ファンドの概要

フィデリティ・リート・マザーファンド

(別途記載がない限り2025年10月15日現在)

基準価額の推移



組入上位10銘柄

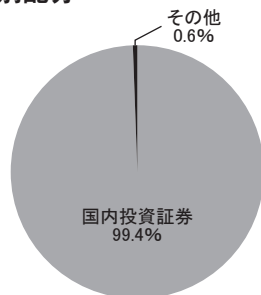
	銘柄名	通貨	比率
1	KDX不動産投資法人	日本・円	9.1%
2	日本プロロジスリート投資法人	日本・円	8.9
3	日本ビルファンド投資法人	日本・円	7.3
4	オリックス不動産投資法人	日本・円	6.9
5	大和証券リビング投資法人	日本・円	6.6
6	野村不動産マスターファンド投資法人	日本・円	6.6
7	イオンリート投資法人	日本・円	6.2
8	インヴェンシブル投資法人	日本・円	4.8
9	ヒューリックリート投資法人	日本・円	4.6
10	ユナイテッドアーバン投資法人	日本・円	3.8
組入銘柄数		34銘柄	

1万口当たりの費用明細

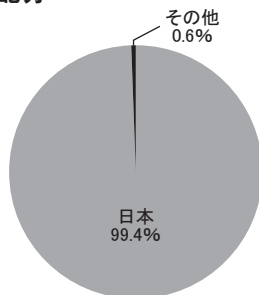
(2024年10月16日～2025年10月15日)

項目	金額
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	23円 (23)
(b) 有価証券取引税	—
(c) その他費用	—
合計	23

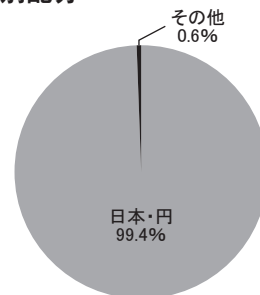
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 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2) 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3) 国別配分は、発行国・地域を表示しています。

(注4) 「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。

* マザーファンドの計算期間は当ファンドの作成対象期間と異なります。マザーファンドの運用経過および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。

指数に関して

●参考指数について

※東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数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、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数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、東証REIT指数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。

●「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。
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र्स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。