

# フィデリティ・ USリート・ファンド

A (為替ヘッジあり) /  
B (為替ヘッジなし)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信

米国リートの本流\*。

## 毎月決算

販売用資料  
2018.06

\*当ファンドの運用の委託先である、フィデリティ・マネジメン・アンド・リサーチ・カンパニー (FMR Co) が運用する米国ミューチュアル・ファンド「フィデリティリアル エステート インベストメント ポートフォリオ」は、1986年11月に運用を開始し、最も歴史のある不動産関連投資ファンドの一つです。また、米国で最大規模のアクティブ型不動産関連投資ファンド(運用資産:約37億米ドル(約3,944億円)、2018年3月末現在(1米ドル=106.350円(WMロイター)換算。))となっています。



お申込み・投資信託説明書(交付目論見書)のご請求先は



商号等: 株式会社新生銀行  
登録金融機関 関東財務局長(登金)第10号  
加入協会: 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会

フィデリティ投信株式会社



# 魅力1

## 半世紀以上の歴史の中で発展した米国リートは、新たな時代の到来に向けて次なる成長を遂げようとしています。

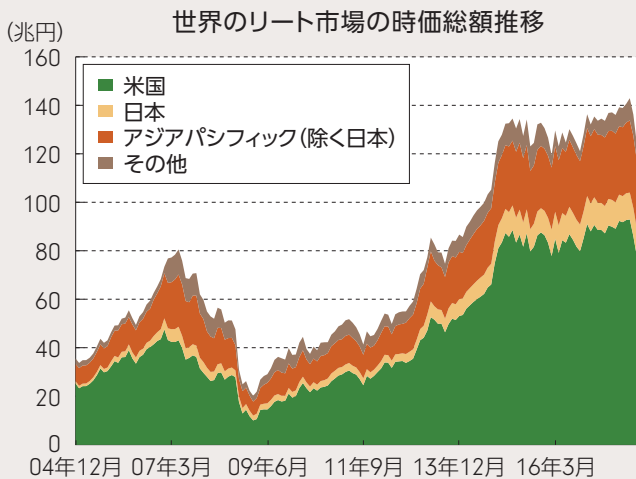
1960年にスタートした米国リートは、半世紀以上の長い歴史の中で業種の多様性を高め、発展してきました。世界で起きている劇的な変化を先取りし、社会・通信インフラとして次なる成長を遂げようとしている米国リートから今後も目が離せません。

米国リート\*は、約**105兆円**、**169銘柄**、**12セクター**の**世界最大規模**のリート市場

\*米国リートはFTSE NAREIT All Equity REITs インデックス。2018年3月末時点。

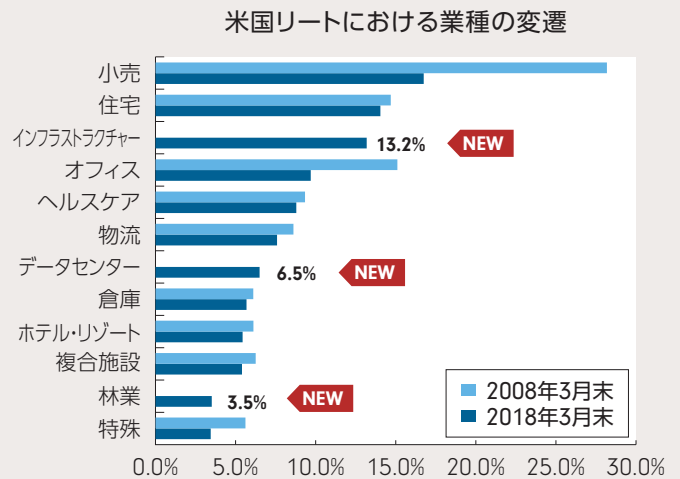
### 世界のリート市場の約7割弱を占める米国リートは、業種の多様性が他のリート市場に対する最大の魅力です。

#### 米国は過去10年で2倍以上に急拡大



(注) RIMESよりフィデリティ投信作成。S&P先進国リート指数。期間は2004年12月末～2018年3月末。為替はWMOロイターを使用。

#### 3つの業種が新たに登場



(注) NAREITよりフィデリティ投信作成。2008年3月末はFTSE NAREIT Equity REIT Index、2018年3月末はFTSE NAREIT All Equity REITsを使用。

### 世界で起きている劇的な変化を先取りして成長しているセクターの例

#### 最先端物流施設

- 2011年以降の10年間でオンライン売上高は、約20%(年率)で成長すると見込まれています。\*
- eコマース向けには、細かい仕分けや顧客毎のコンパクト梱包などを迅速かつ正確に実行するために、最先端技術を駆使するとともに従来の施設の約3倍の物流面積を要すると言われており、今後の物流施設に対する需要を押し上げると期待されます。

昔の物流施設 → 最先端物流施設



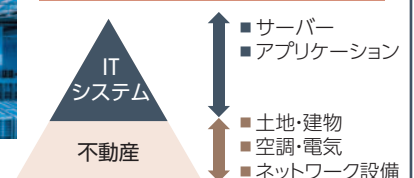
\*Goldman Sachsの予想を使用。

#### データセンター

- 世界的に高水準の情報通信インフラを整える重要性が高まっています。また、膨大なデータを収集しAIなどへのラーニングへ活用するほか、顧客データ分析のためにデータを保管する需要も高まっています。
- データセンターの運営形態はさまざまです。土地や建物、膨大な排熱を処理する空調設備などを含む不動産のみの場合、サーバー、アプリケーションなどのITシステムも含めてデータセンターリートが管理・運営をする場合もあります。通信データ量の拡大や保管ニーズの高まりに応じてデータセンターの成長が期待されます。



#### データセンターの機能



# 魅力 2

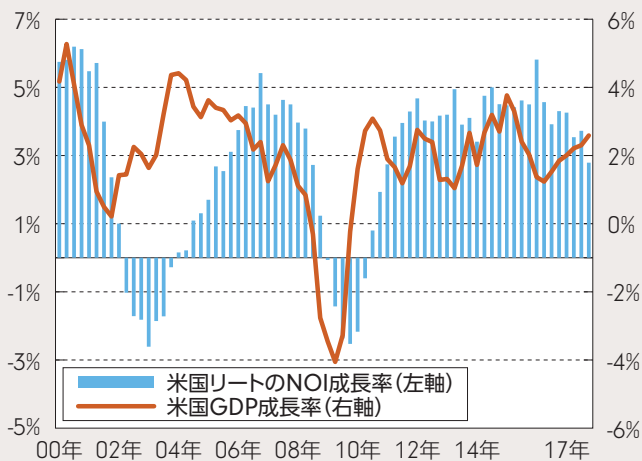
## 国内資産が大半となる米国リートは、米国経済の成長を反映しやすい投資先です。

大半の国内資産から着実な賃料収益を得られる米国リートは、米国経済の成長の恩恵を受けやすい投資先です。また、これまでの低金利時代を追い風に、社債の借り換えなどにより借入れコストを縮小させて、財務体質の健全性を高めている点も注目されます。

### 米国リートは着実な業績拡大を続けています。

#### 景気拡大とともに増える賃料収入

米国リートの保有不動産の営業純利益(NOI)\*成長率

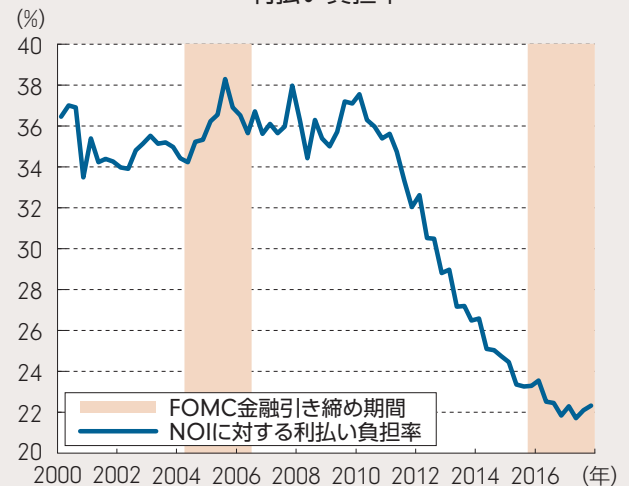


(注)FMR CoおよびCiti Research, Thomson Reutersよりフィデリティ投信作成。期間は2000年第1四半期～2017年第4四半期。

### 財務体質の健全性が向上しています。

#### 金利上昇局面への抵抗力の高まり

営業純利益(NOI)\*に対する利払い負担率



(注)S&P Global Market Intelligence, NAREIT T-Tracker®よりフィデリティ投信作成。期間は、2000年第1四半期～2017年第4四半期。

\*営業純利益は、NOI(エヌ・オー・アイ、Net Operating Income)つまり不動産賃貸業から得られるキャッシュフローを示すものです。

### ご参考

#### 一般的なリート(不動産投資信託)のしくみ

- リート (Real Estate Investment Trust) とは、多数の投資家の資金を集めて、オフィスビル、商業施設、住宅などのさまざまな形態の不動産を取得、管理、運用することを目的とする不動産投資信託のことです。
- 1960年に米国で初めて導入されました。リートは、株式、社債、借入れなどのさまざまな資金調達が可能です。



※ 上記は過去の実績であり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。  
※ 5ページの「ファンドの主なリスク内容について」を必ずご確認ください。



# ファンドのポイント・運用実績

## 1 米国の不動産投資信託(リート)に投資を行ないます。

- リートの投資収益は、配当収入からのインカム収益とリート価格上昇からのキャピタル収益に分解されます。
- リートは、利益のほとんどが配当されるため、高位のインカム収益の積み上がりが期待されます。

米国リーートの過去の値動き（トータル・リターン、米ドルベース）、配当利回り（課税前）の推移



### インカム収益（配当収入）

- ・ リートは、毎期の賃貸や物件売却による利益のほとんどを配当します。
- ・ 賃貸収入は主に入居率と賃料で決まります。
- ・ 需要回復・拡大により、賃貸収入の増加が期待できます。

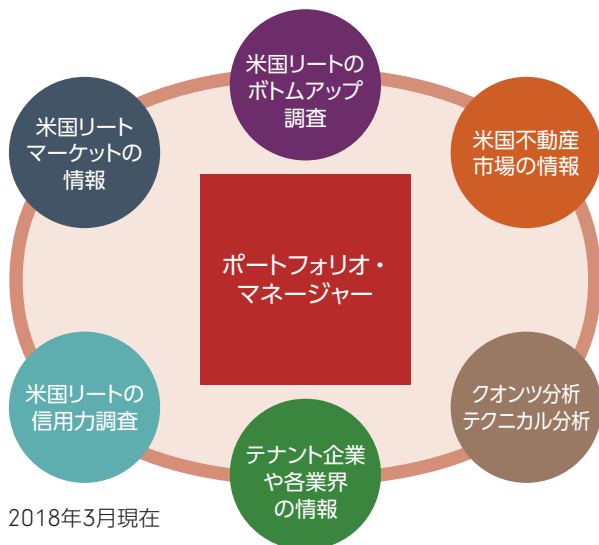
### キャピタル収益（リート価格の上昇）

- ・ 景気回復・拡大により米国リーートの利益や配当が伸びることにより、リート価格の上昇が期待できます。

(注) NAREITよりフィデリティ投信作成。期間:1989年12月末～2018年3月末。米国リートは1989年12月末=100として指数化。米国リート: FTSE NAREIT Equity REITs インデックス。トータル・リターンは、課税前、諸費用控除前。

## 2 綿密な調査、分析に基づき、投資価値の高いリートを厳選します。

- 米国で約30年以上のリート運用・調査経験のあるフィデリティ・マネジメント・アンド・リサーチ・カンパニー (FMR Co) が運用を行います。
- 綿密なボトムアップ調査に基づき個別リートを分析するほか、株式調査チームとも連携してテナント企業の情報を得るなど、単にリートや不動産の調査だけに留まらない、豊富な情報源を活用し、運用を行ないます。



FMR Coが運用する米国のミューチュアル・ファンド『フィデリティリアル エステート インベストメント ポートフォリオ』\*は

- ◆ 最も歴史ある不動産ファンドの一つ  
運用開始1986年11月
- ◆ 米国で最大規模のアクティブ型不動産関連投資ファンド  
運用資産 約37億米ドル (約3,944億円\*\*)

\*日本での販売は行なっていません。  
\*\*2018年3月末現在、1米ドル=106.350円(WMロイター)換算。

## 3 毎月決算のファンドです。\*

※6ページの「収益分配金に関する留意事項」を必ずご確認ください。

- 原則、毎月15日(同日が休業日の場合は翌営業日)に決算を行ない、ファンドの収益分配方針に基づいて分配を行ないます。



(注) 上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

### 収益分配方針

- 毎決算時(原則毎月15日。同日が休業日の場合は翌営業日。)、原則として以下の収益分配方針に基づき分配を行ないます。
- 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、必ず分配を行な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ないます。

## フィデリティ・USリート・ファンドの過去の実績

### ● 設定来の分配金(1万口当たり / 税込) (2018年4月16日現在)

※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。

設定来 分配金合計 A (為替ヘッジあり)	第3~11期 04年3月~11月	第12~46期 04年12月~07年10月	第47~48期 07年11月・12月	第49~50期 08年1月・2月	第51~54期 08年3月~6月	第55~65期 08年7月~09年5月	第66~172期 09年6月~18年4月
8,735円(税込)	30円	35円	20円	25円	45円	50円	60円

設定来 分配金合計 B (為替ヘッジなし)	第3~11期 04年3月~11月	第12~46期 04年12月~07年10月	第47~52期 07年11月~08年4月	第53~65期 08年5月~09年5月	第66~68期 09年6月~8月	第69期 09年9月	第70~107期 09年10月~12年11月	第108~133期 12年12月~15年1月	第134~154期 15年2月~16年10月	第155~166期 16年11月~17年10月	第167~172期 17年11月~18年4月
12,795円(税込)	40円	45円	85円	75円	85円	90円	100円	80円	100円	70円	35円

※第1~2期は分配を行いませんでした。

### ● 設定来の運用実績 (2003年12月9日~2018年4月16日) および、過去5期における分配金(1万口当たり / 税込)

#### A (為替ヘッジあり)

決算日	基準価額	分配金
2017年12月15日	9,962円	60円
2018年1月15日	9,318円	60円
2018年2月15日	8,800円	60円
2018年3月15日	8,934円	60円
2018年4月16日	8,768円	60円



#### B (為替ヘッジなし)

決算日	基準価額	分配金
2017年12月15日	3,983円	35円
2018年1月15日	3,678円	35円
2018年2月15日	3,338円	35円
2018年3月15日	3,358円	35円
2018年4月16日	3,337円	35円



※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。ベンチマークは配当金込で算出。ベンチマークはファンド設定日前日を10,000円として計算しています。

※ベンチマークは、最終ページをご覧ください。

※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。

※運用実績および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。

## ◆ ご参考 リート価格の変動要因

### リート価格への影響と要因

要因	リートの業績などの変化	リート価格への影響
景気動向	上昇する時	上昇
	下落する時	下落
不動産価格	上昇する時	上昇
	下落する時	下落
賃貸収入	増加する時	上昇
	減少する時	下落
株式相場	上昇する時	上昇
	下落する時	下落

### リートファンドへの影響と要因

要因	リートファンドの基準価額への影響	
	為替ヘッジがあるファンド	為替ヘッジがないファンド
米ドルと日本円の為替変動	円安になる時	(直接的な影響なし)*1
	円高になる時	(直接的な影響なし)*1
米ドルと日本円の為替ヘッジ取引	日本円金利の方が高い時	上昇(為替ヘッジプレミアム)*2
	米ドル金利の方が高い時	下落(為替ヘッジコスト)*2

\*1 為替ヘッジを行なう場合は、為替変動によるファンドの基準価額への影響の排除を図ります。ただし、その影響を完全に排除できるものではありません。

\*2 為替ヘッジを行なう場合は、米ドルと日本円の金利差相当分の為替ヘッジコスト(プレミアム)が生じます。

※上記は、要因と影響についての一般的な傾向を示したものであり、実際と異なる場合があります。

※上記は過去の実績であり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

※5ページの「ファンドの主なリスク内容について」を必ずご確認ください。

# 投資方針・ファンドのリスク

## フィデリティ・ USリート・ファンド

A (為替ヘッジあり) /  
B (為替ヘッジなし)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信

### 投資方針

- 1 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) に投資を行いません。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 マザーファンドの運用にあたっては、フィデリティ・マネジメント・アンド・リサーチ・カンパニーに、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。

※「フィデリティ・USリート・ファンドA (為替ヘッジあり) (以下「Aコース」といいます。) / フィデリティ・USリート・ファンドB (為替ヘッジなし) (以下「Bコース」といいます。)」は主としてマザーファンドに投資を行いません。上記の投資方針はファンドの主要な投資対象である「フィデリティ・USリート・マザーファンド」の投資方針を含みます。

※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。

## ファンドの主なリスク内容について

### 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、投資者の皆様の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** Aコースは為替ヘッジを行なうことで、為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。なお、為替ヘッジを行なう際には当該通貨と円の金利差相当分のヘッジコストがかかる場合があります。Bコースは為替ヘッジを行なわないため、外貨建の有価証券等に投資を行なう場合には、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り入れ状況によっては、金利変動による借り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。

※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

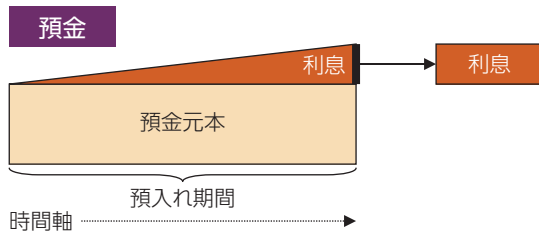
**クーリング・オフ** ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定 (いわゆるクーリング・オフ) の適用はありません。

**エマージング市場に  
関わる留意点** 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。

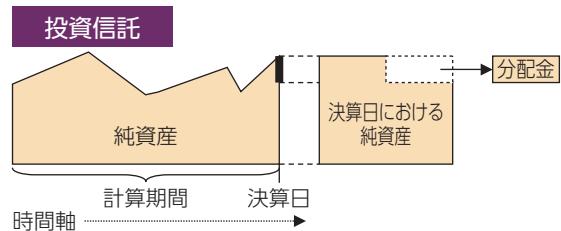
**ベンチマークに  
関する留意点** ファンドのパフォーマンスは、ベンチマークを上回る場合もあれば下回る場合もあり、ベンチマークとの連動を目指すものではありません。また、投資対象国または地域の市場の構造変化等によっては、ファンドのベンチマークを見直す場合があります。

## [収益分配金に関する留意事項]

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。



(注) 預金は定率の円建て預金をイメージして記載しています。  
預金元本は必ずしも全額保証されているものではありません。

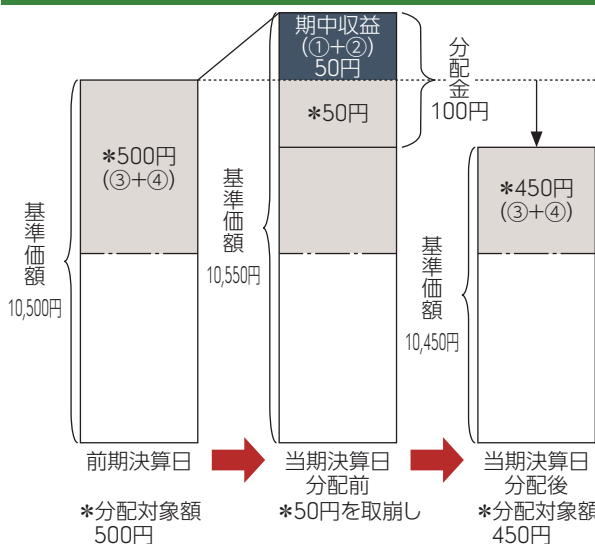


(注) 投資信託の純資産から支払われる分配金をイメージして記載しています。

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。

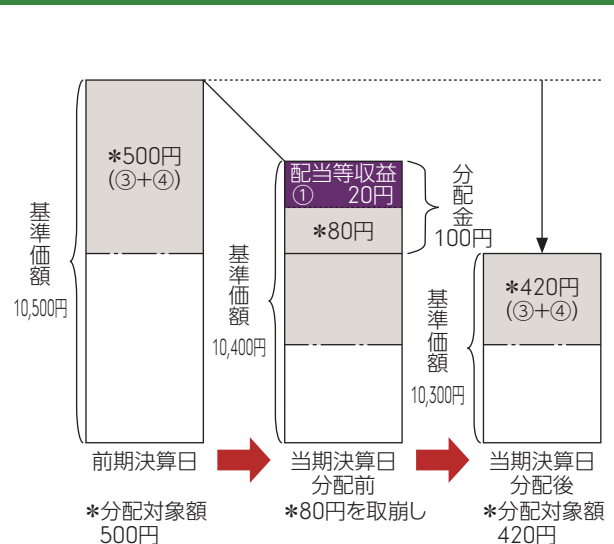
### 前期決算から基準価額が上昇 当期計算期間の収益がプラスの場合



※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。

### 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

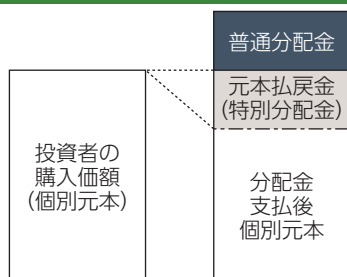


投資者のファンドの購入価額によっては分配金はその支払いの一部、または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。

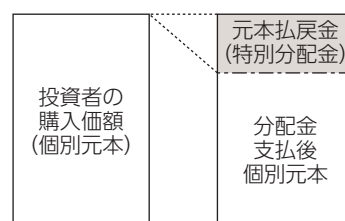
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりりが小さかった場合も同様です。

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。



# フィデリティ・USリート・ファンド A (為替ヘッジあり) / B (為替ヘッジなし)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信

## 商品の内容やお申込みの詳細については

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="http://www.fidelity.co.jp/fij/">http://www.fidelity.co.jp/fij/</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時または販売会社までお問い合わせください。
留意点	ご購入、ご換金およびスイッチングの受付については、原則として、毎営業日（ただし、ニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークの銀行休業日と同日の場合は除きます。）の午後3時まで受付します。詳細は販売会社にお問い合わせください。

## その他のファンド概要

設定日	2003年12月9日
信託期間	原則として無期限
ベンチマーク	Aコース：FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ヘッジ指数）*1 Bコース：FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ベース指数）*2 *1 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ヘッジ指数）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から為替ヘッジコストを考慮して委託会社が算出しています。 *2 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。
収益分配	毎月15日（ただし休業日の場合は翌日以降の最初の営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づき分配を行ないます。ただし、必ず分配を行なうものではありません。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額については保証するものではありません。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
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 ご換金代金の支払開始日は原則として換金申込受付日より5営業日目以降になります。
スイッチング	販売会社によっては、各コース間にてスイッチングが可能です。スイッチングに伴うご換金にあたっては、通常のご換金と同様に信託財産留保額及び税金がかかります。 ※なお、販売会社によってはスイッチング手数料がかかる場合があります。詳細は販売会社にお問い合わせください。

## ファンドに係る費用・税金

購入時手数料	<b>3.78% (税抜3.50%) を上限</b> として販売会社がそれぞれ定める料率とします。
換金時手数料	なし
運用管理費用 (信託報酬)	純資産総額に対し <b>年率1.512% (税抜1.40%)</b>
その他費用・手数料	・組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用等がファンドより支払われます。（運用状況等により変動するため、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、監査費用等がファンドより差し引かれます。（ファンドの純資産総額に対して年率0.10% (税込) を上限とします。）
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。
信託財産留保額	基準価額に対し <b>0.30%</b> ※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。 ※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、少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」、「ジュニアNISA」の適用対象です。 ※ファンドに係る費用・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。

## 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 投資信託財産の運用指図などを行ないます。
受託会社	三井住友信託銀行株式会社 投資信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の金融機関への指示・連絡などを行ないます。
運用の委託先	フィデリティ・マネジメント・アンド・リサーチ・カンパニー（所在地：米国） 委託会社よりファンドの主要投資対象であるマザーファンドの運用の指図に関する権限の委託を受け、マザーファンドの運用の指図（為替ヘッジ取引を除きます。）を行ないます。
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="http://www.fidelity.co.jp/fij/">http://www.fidelity.co.jp/fij/</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。 ファンドの募集の取扱い、一部解約の実行の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・償還金・一部解約金の支払などを行ないます。

- 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れ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おりません。
- 「フィデリティ・USリート・ファンドA(為替ヘッジあり) / B(為替ヘッジなし)」が投資を行なうマザーファンドは、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。また、ファンド自身で直接、リート等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、主として米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、実質的に主として米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は異なる種類のリスクを併せて有することとなります。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（<http://www.fidelity.co.jp/fij/>）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。