

# 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  
2011.12.10

毎月  
決算

ファンド名	商品分類			属性区分				
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
A(為替ヘッジあり)	追加型投信	海外	不動産投信	その他資産(投資信託 証券(不動産投信))	年12回 (毎月)	北米	ファミリー ファンド	あり(フルヘッジ)
B(為替ヘッジなし)								なし

※商品分類及び属性区分の定義については、社団法人投資信託協会のホームページ(<http://www.toushin.or.jp>)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)を「フィデリティ・USリートA」、フィデリティ・USリート・ファンド B(為替ヘッジなし)を「フィデリティ・USリートB」ということがあります。

- 本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
- 投資信託説明書(請求目論見書)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。また、本書には投資信託約款の主な内容が含まれておりますが、投資信託約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等の詳細情報は、下記委託会社の照会先までお問い合わせください。

委託会社 [ファンドの運用の指図を行なう者]

## 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

設立年月日：1986年11月17日

資本金：金10億円(2011年10月末現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額…

2兆2,448億円(2011年10月末現在)

受託会社 [ファンドの財産の保管及び管理を行なう者]

## 中央三井アセット信託銀行株式会社<sup>(注)</sup>

(注)関係当局の認可等を前提に、2012年4月1日付で中央三井信託銀行株式会社及び住友信託銀行株式会社と合併し、「三井住友信託銀行株式会社」となる予定です。

●この投資信託説明書(交付目論見書)により行なうフィデリティ・USリート・ファンド A(為替ヘッジあり)及びフィデリティ・USリート・ファンド B(為替ヘッジなし)の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2011年12月9日に関東財務局長に提出し、2011年12月10日にその届出の効力が生じております。

●ファンドの商品内容に関して重大な変更を行なう場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき、事前に投資者の皆様にご意向を確認させていただきます。

●ファンドの財産は、信託法(平成18年法律第108号)に基づき受託会社において分別管理されています。

●投資信託説明書(請求目論見書)は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。なお、販売会社にご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

●ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

〈照会先〉 **フィデリティ投信株式会社**

●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)

●ホームページ：<http://www.fidelity.co.jp/fij/>



# 1. ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

ファンドは、フィデリティ・USリート・マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)受益証券を主要な投資対象とし、当該マザーファンド受益証券への投資を通じて、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)に投資を行ない、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ないます。

## ファンドの特色

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)に投資を行ないます。

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ないます。  
ファンドのベンチマークはA(為替ヘッジあり)、B(為替ヘッジなし)のそれぞれに設定します。  
A(為替ヘッジあり):FTSE NAREIT Equity REITs インデックス\*<sup>1</sup>(税引前配当金込/円ヘッジ指数)\*<sup>2</sup>  
B(為替ヘッジなし):FTSE NAREIT Equity REITs インデックス\*<sup>1</sup>(税引前配当金込/円ベース指数)\*<sup>3</sup>  
\* 1 FTSE NAREIT Equity REITs インデックスとは、FTSE社が発表する、ニューヨーク証券取引所、アメリカン証券取引所、NASDAQ登録の全エクイティ型REITを構成銘柄とする米国の代表的なREIT指数です。  
\* 2 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)は、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相当分を差引いて委託会社が算出しています。  
\* 3 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ベース指数)は、基準価額の計算日当日に株式会社三菱東京UFJ銀行が発表する対顧客直物電信売買相場の仲値換算レートで算出しています。  
※FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE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に帰属します。

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。

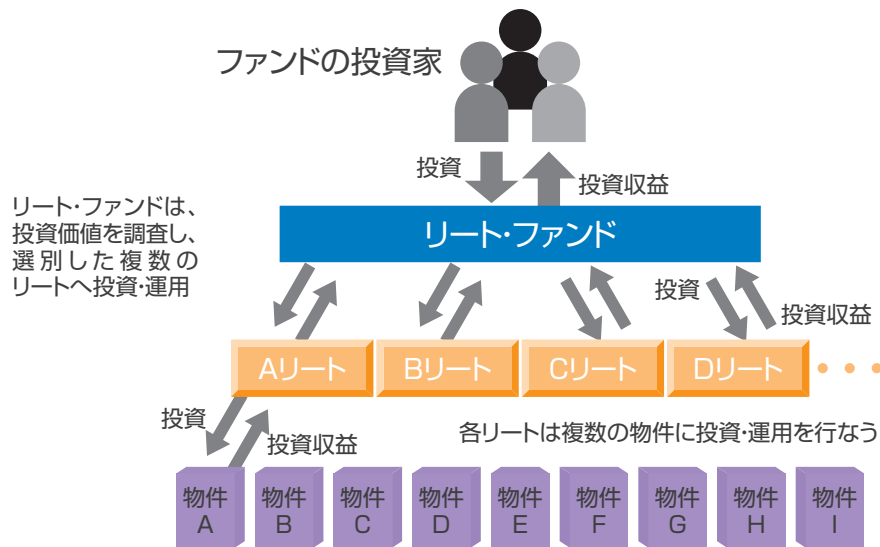
5 「ファミリーファンド方式」\*<sup>4</sup>により運用を行ないます。

※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。

\* 4 ファンドは「フィデリティ・USリート・マザーファンド」を通じて運用を行ないます。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。

## 『リート(不動産投資信託)』とは？

- リート(不動産投資信託、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、住宅などの様々な形態の不動産を取得、管理、運用することを目的とする会社もしくは信託のことです。
- 1960年に米国で初めて導入されました。リートは一般の企業と同じように、社債発行や金融機関などからの借入をするだけでなく、リート持分であるエクイティ(株式)も発行していることから様々な資金調達が可能です。



### [運用の委託先]

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、運用の指図に関する権限を委託します。

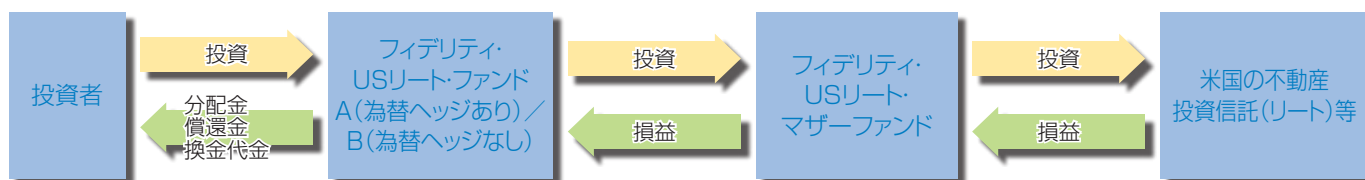
委託先名称	委託する業務の内容
フィデリティ・マネジメント・アンド・リサーチ・カンパニー	委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受け、マザーファンドの運用の指図(為替ヘッジ取引を除きます。)を行ないます。

※投資信託証券またはコール・ローンを含む金融商品に関する運用の指図は、委託会社も行なうことができるものとします。

※運用の委託先が、法律に違反した場合、信託契約に違反した場合、投資信託財産に重大な損失を生ぜしめた場合等において、委託会社は、運用の指図に関する権限の委託を中止または委託の内容を変更することができます。

※フィデリティ・マネジメント・アンド・リサーチ・カンパニーは1946年に設立された歴史のある米国の投資信託会社です。

## ファンドの仕組み



ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、主として米国の不動産投資信託(リート)等へ実質的に投資を行なう、「ファミリーファンド方式」です。

## 主な投資制限

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	行ないません。
外貨建資産への実質投資割合	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	制限を設けません。
同一銘柄の投資信託証券(マザーファンドの受益証券を除きます。)への実質投資割合	取得時において投資信託財産の純資産総額の30%以内とします。

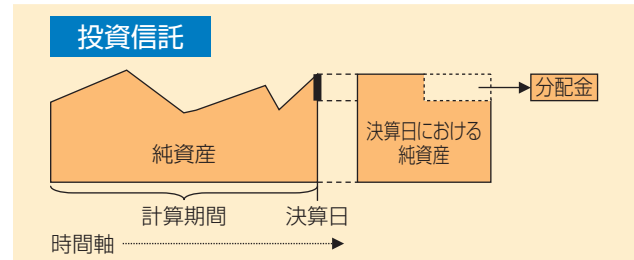
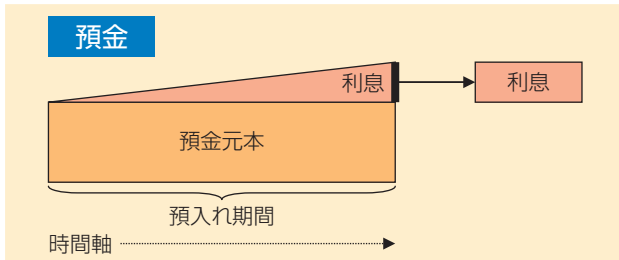
## 収益分配方針

毎決算時(原則毎月15日。同日が休業日の場合は翌営業日。)に、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・配当収入と売買益(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。
- ※ 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。

## [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。



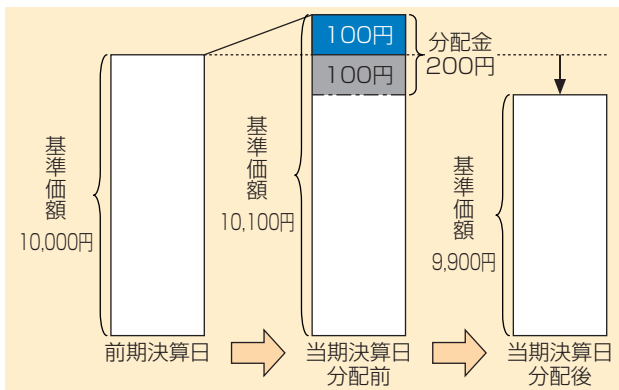
(注)預金は定率の円建て預金をイメージして記載しています。  
預金元本は必ずしも全額保証されているものではありません。

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。

\*「分配準備積立金」、「収益調整金」

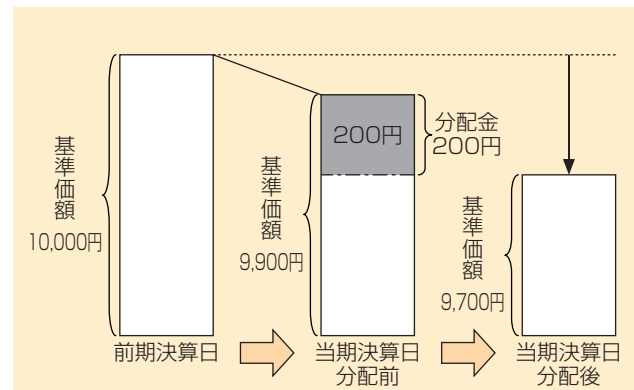
### 前期決算から基準価額が上昇 当期計算期間の収益がプラスの場合



■ 当期の収益からの分配金 ■ 当期の収益以外からの分配金

※上記において収益は、経費控除後の利子・配当等収益および経費控除後の評価益を含む売買益の合計額を示します。  
※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。

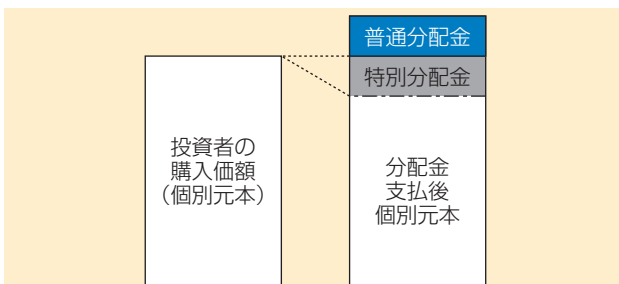
### 前期決算から基準価額が下落 当期計算期間の収益がマイナスの場合



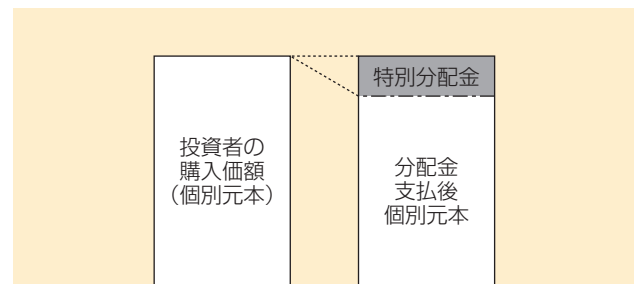
投資者のファンドの購入価額によっては分配金はその支払いの一部、ないし全てが、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。

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。  
・「特別分配金」とは、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、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、「4. 手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。



## 2. 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へ帰属します。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(為替ヘッジあり)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(為替ヘッジなし)は為替ヘッジを行わないため、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

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。
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。
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。

### リスクの管理体制

投資リスク管理および投資行動のチェックについては、運用の委託先の運用部門が自ら行なう方法と運用部門から独立したコンプライアンス部門が行なう方法を併用し、検証しています。

- 運用部門 部門の担当責任者と運用の指図を行なうポートフォリオ・マネージャーが、さまざまなリスク要因について協議し、ポートフォリオ構築状況をレビューしています。
- コンプライアンス部門 法令および各種運用規制等の遵守状況について、モニタリングの結果を運用部門等にフィードバックしています。

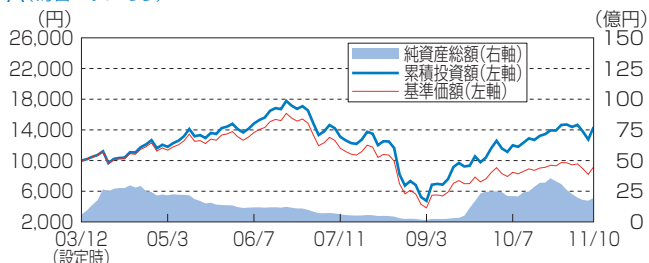
# 3. 運用実績

(2011年10月31日現在)

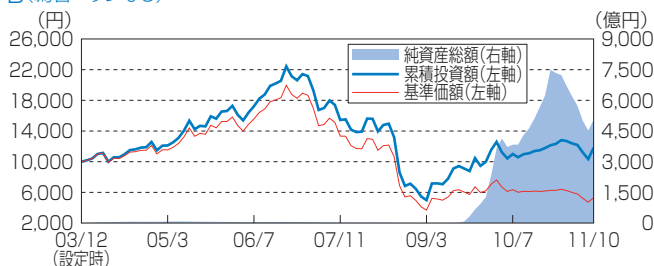
※運用実績等について別途月次等で適時開示している場合があります。この場合、委託会社のホームページにおいて閲覧できます。  
 ※下記データは過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。  
 ※別途記載がない限り、主要な資産の状況は対純資産総額比率です。  
 ※未払金等の発生により、「現金・その他」の数値がマイナスになることがあります。

## 基準価額・純資産の推移

A(為替ヘッジあり)



B(為替ヘッジなし)



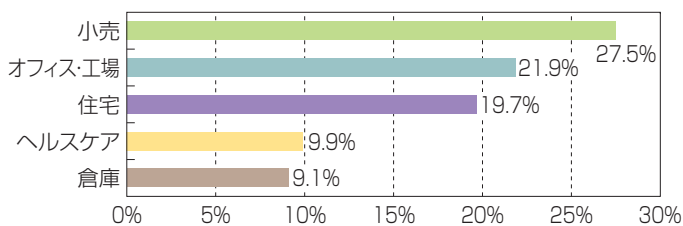
※累積投資額は、ファンド設定時に10,000円でスタートしてからの収益分配金を再投資した実績評価額です。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。  
 ※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後のものです。

## 主要な資産の状況(マザーファンド)

### 資産別組入状況

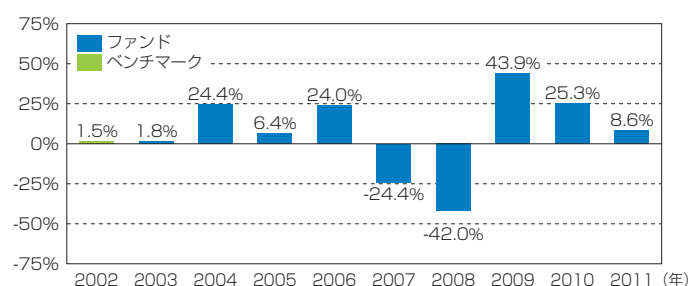
REIT(投資信託・投資証券)	97.9%
現金・その他	2.1%

### 組入上位5業種



## 年間収益率の推移

A(為替ヘッジあり)



基準価額	A(為替ヘッジあり)	B(為替ヘッジなし)
	9,171円	5,288円

純資産総額	A(為替ヘッジあり)	B(為替ヘッジなし)
	19.6億円	5,044.2億円

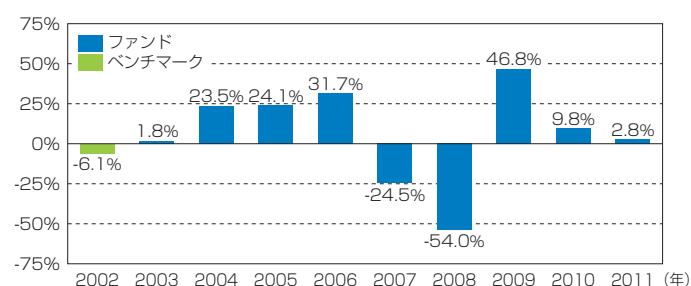
## 分配の推移

決算期	分配金(1万口当たり/税込)	
	A(為替ヘッジあり)	B(為替ヘッジなし)
2011年6月	60円	100円
2011年7月	60円	100円
2011年8月	60円	100円
2011年9月	60円	100円
2011年10月	60円	100円
直近1年間累計	720円	1,200円
設定来累計	4,055円	6,265円

### 組入上位10銘柄

順位	銘柄	業種	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	小売	10.1%
2	PUBLIC STORAGE INC	倉庫	8.5%
3	EQUITY RESIDENTIAL	住宅	8.3%
4	PROLOGIS INC	オフィス・工場	7.0%
5	BOSTON PROPERTIES INC	オフィス・工場	5.4%
6	VENTAS INC	ヘルスケア	5.2%
7	MACERICH CO/THE	小売	4.5%
8	KIMCO REALTY CORP	小売	4.3%
9	HOST HOTELS & RESORTS INC	ホテル・リゾート	3.9%
10	HCP INC	ヘルスケア	3.4%

B(為替ヘッジなし)



※当ファンドのベンチマークは、A(為替ヘッジあり):FTSE NAREIT Equity REITs インデックス(税引前配当金込/円ヘッジ指数)、B(為替ヘッジなし):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。  
 ※ベンチマークの情報はあくまで参考情報としての記載であり、当ファンドの運用実績ではありません。  
 ※ファンドの収益率は、収益分配金(税込)を再投資したものとみなして算出しています。  
 ※2003年は当初設定日(2003年12月9日)以降2003年末までの実績、2011年は年初以降10月末までの実績となります。

※各々のグラフ、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。  
 ※業種はFTSE NAREIT Equity REITs インデックスの大分類を表示しています。

## 4. 手続・手数料等

### お申込みメモ

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、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	ニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークにおける銀行の休業日においては、スイッチングを含めお申込みの受付は行ないません。
購入の申込期間	2011年12月10日から2012年12月14日まで ※申込期間は上記の期間終了前に、ファンドの有価証券届出書を提出することにより更新されます。
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。
購入・換金 申込受付の中止 及び取消し	取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情等があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、及び既に受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消す場合があります。
信託期間	原則として無期限(2003年12月9日設定)
繰上償還	ファンドの受益権の残存口数がA(為替ヘッジあり)及びB(為替ヘッジなし)の合計で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。
収益分配	年12回、収益分配方針に基づいて、分配を行ないません。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。
信託金の限度額	A(為替ヘッジあり)及びB(為替ヘッジなし)の合計で1兆円
公 告	委託会社が投資者に対してする公告は、日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年3月、9月に到来するファンドの計算期間終了後及び償還時に運用報告書を作成し、知っている投資者に対して交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。
スイッチング	A(為替ヘッジあり)、B(為替ヘッジなし)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。 ※販売会社によってはスイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは販売会社へお問い合わせください。



## ファンドの費用・税金

### [ファンドの費用]

#### 投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料 **3.675%(税抜3.50%)を上限**として販売会社が定めます。

信託財産留保額 基準価額に対し**0.30%**です。

#### 投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬)として毎日計算され、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。

#### 【運用管理費用(信託報酬)の配分】 (年率)

運用管理費用(信託報酬)	ファンドの純資産総額に対して	1.47% (税抜1.40%)
	委託会社	0.735%(税抜0.70%)
	販売会社	0.63% (税抜0.60%)
	受託会社	0.105%(税抜0.10%)

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た者に対する報酬は、ファンドから委託会社が受ける運用管理費用(信託報酬)の中から支払われます。

組入有価証券の売買委託手数料、立替金の利息等	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、事前の料率、上限額等を表示できません。
その他費用・手数料	法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等 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3月及び9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。

※当該手数料・費用等の合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される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。

### [税金]

- 税金は表に記載の時期に適用されます。
- 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時 期	項 目	税 金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して10%
換金(解約)時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して10%

※上記は2011年10月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。

※法人の場合は、上記とは異なります。

※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

<XEM>

<Xモ>

