

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



毎月
決算

設定・運用は

フィデリティ投信株式会社

※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。

1. 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）およびフィデリティ・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 2009 年 12 月 15 日に関東財務局長に提出し、2009 年 12 月 16 日にその届出の効力が生じております。また、同法第 7 条の規定に基づき有価証券届出書の訂正届出書を 2010 年 4 月 9 日、2010 年 6 月 11 日および 2010 年 8 月 13 日に関東財務局長に提出しております。
2. 当該有価証券届出書第三部の内容を記載した投資信託説明書（請求目論見書）は、投資家の請求があった場合に交付されます。当該請求を行なった場合は、その旨をご自身で記録しておいてください。
3. このファンドは、主に米国の不動産投資信託(REIT)を投資対象としていますが、他の有価証券に投資することもあります。また、このファンドの基準価額は、組み入れた不動産投資信託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、組み入れた不動産投資信託その他の有価証券の発行者の経営・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。このファンドの運用による損益はすべて投資家の皆様に帰属し、元本が保証されているものではありません。
4. 課税上は株式投資信託として取扱われます。

下記の事項は、「フィデリティ・USリート・ファンドA(為替ヘッジあり)およびフィデリティ・USリート・ファンドB(為替ヘッジなし)」(以下「ファンド」といいます。)をお申込みされるご投資家の皆様にあらかじめ、ご確認いただきたい重要な事項としてお知らせするものです。

お申込みの際には、下記の事項および投資信託説明書(交付目論見書)の内容をよくお読みください。

記

ファンドに係るリスクについて

ファンドが主として投資するマザーファンドは、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(REIT)に投資しますが、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、REIT等の有価証券に投資することもあります。

ファンドおよびマザーファンドの基準価額は、組み入れたREIT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、REITが組み入れた不動産の値動き、REIT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。

REIT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と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、REITの価格や配当率は、REITそのものの市場での需給関係やREITが保有する不動産の価値の変動による影響を受けます。

委託会社等の指図による運用行為によりファンドに生じた損益はすべて受益者に帰属し、元本が保証されているものではありません。

ファンドの基準価額の変動要因としては、主に「米国不動産市場に関するリスク」、「金利リスク」、「為替リスク(AコースとBコースで異なります。）」、「信用リスク」などがあります。

詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」をご覧ください。

ファンドに係る手数料等について

お申込み手数料

お申込み受付日の翌営業日の基準価額に 3.675%(税抜き 3.50%)を上限として販売会社がそれぞれ定める率を乗じて得た額とします。

詳しくは販売会社もしくはお申込み手数料を記載した書面にてご確認ください。

換金(解約)手数料

ファンドにはご換金(解約)手数料はありません。

信託報酬

ファンドの純資産総額に対して年 1.47%(税抜き 1.40%)の率を乗じて得た額とします。

ファンドが実質的な投資対象とする上場投資信託(REIT)は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

信託財産留保額

解約請求受付日の翌営業日の基準価額に対して 0.30%の率を乗じて得た額とします。

その他の費用

ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料等の有価証券取引に係る費用

外貨建資産の保管費用

借入金の利息、融資枠の設定に要する費用

投資信託財産に関する租税

信託事務の処理に要する諸費用

受託会社の立替えた立替金の利息

その他、以下の諸費用

1. 投資信託振替制度に係る手数料および費用
2. 有価証券届出書、有価証券報告書および臨時報告書の作成、印刷および提出に係る費用
3. 目論見書の作成、印刷および交付に係る費用
4. 投資信託約款の作成、印刷および届出に係る費用
5. 運用報告書の作成、印刷および交付に係る費用(これを監督官庁に提出する場合の提出費用も含みます。)
6. ファンドの受益者に対してする公告に係る費用ならびに投資信託約款の変更または信託契約の解約に係る事項を記載した書面の作成、印刷および交付に係る費用
7. ファンドの監査人、法律顧問および税務顧問に対する報酬および費用

上記の費用はファンドの純資産総額に対して年 0.10% (税込み)の率を上限とします。なお、～の費用については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

当該手数料等の合計額については、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。

詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「手数料等及び税金」をご覧ください。

以上

投資信託説明書（交付目論見書）

目次

ファンドの概要	
ファンドの概要	.....
ファンドの特色及び投資方針	.....
ファンドの運用体制	.....
過去の運用状況及び分配金の実績	.....
ファンドのリスク	.....
ご投資の手引き	.....
(1) お申込みについて	.....
(2) 収益の分配	.....
(3) ご換金について	.....
(4) ファンドのスイッチングの取扱い	.....
(5) 運用状況の報告	.....
費用と税金	.....
第一部 証券情報	..... 1
(1) ファンドの名称	..... 1
(2) 内国投資信託受益証券の形態等	..... 1
(3) 発行(売出)価額の総額	..... 1
(4) 発行(売出)価格	..... 1
(5) 申込手数料	..... 1
(6) 申込単位	..... 2
(7) 申込期間	..... 2
(8) 申込取扱場所	..... 3
(9) 払込期日	..... 3
(10) 払込取扱場所	..... 3
(11) 振替機関に関する事項	..... 3
(12) その他	..... 3
第二部 ファンド情報	..... 5
第1 ファンドの状況	..... 5
1 ファンドの性格	..... 5
(1) ファンドの目的及び基本的性格	..... 5
(2) ファンドの仕組み	..... 11
2 投資方針	..... 14
(1) 投資方針	..... 14
(2) 投資対象	..... 15

(3) 運用体制	16
(4) 分配方針	20
(5) 投資制限	20
3 投資リスク	24
(1) 投資リスク	24
(2) 投資リスクの管理体制	26
(3) 販売会社に係る留意点	26
4 手数料等及び税金	27
(1) 申込手数料	27
(2) 換金(解約)手数料	28
(3) 信託報酬等	28
(4) その他の手数料等	28
(5) 課税上の取扱い	29
5 運用状況	31
(1) 投資状況	31
(2) 投資資産	32
(3) 運用実績	36
6 手続等の概要	41
7 管理及び運営の概要	43
第2 財務ハイライト情報	50
1 貸借対照表	50
2 損益及び剰余金計算書	51
第3 内国投資信託受益証券事務の概要	56
第4 ファンドの詳細情報の項目	57
用語解説	58

ファンドの概要

お申込みの際には、投資信託説明書（交付目論見書）の内容をよくお読みくださいますようお願い申し上げます。

ファンドの名称	フィデリティ・USリート・ファンド A（為替ヘッジあり） フィデリティ・USリート・ファンド B（為替ヘッジなし） (注1)
ファンドの基本的性格	商品分類：追加型投信／海外／不動産投信（注2）
ファンドの目的	マザーファンド（「フィデリティ・USリート・マザーファンド」をいいます。以下同じ。）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（REIT）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。
主な投資対象	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（REIT）に投資を行ないます。 (注3)
ベンチマーク	AコースはFTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込／円ヘッジ指数）、BコースはFTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込／円ベース指数）をベンチマークとします。（ベンチマークとの連動を目指すものではありません。）
主な投資制限	株式への直接投資は行ないません。REITへの投資割合には制限を設けず、同一銘柄のREITに対する投資割合は、取得時においてファンドの純資産総額の30%以内とします。
為替ヘッジについて	Aコースは、外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ない、為替リスクの低減を図ることを基本とします。Bコースは、外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ないません。
価格変動等のリスク	ファンドはREIT等の値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。またREITは基本的に外貨建てのため、為替リスクもあります。従って、元本が保証されているものではありません。
決算日	原則として、毎月15日とします。決算日に該当する日が休業日の場合、その翌営業日を決算日とします。（注4）
信託期間	原則無期限です。（注5）

お申込み日	原則いつでもお申込みいただけます。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における銀行の休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。
お申込み価額	取得申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
お申込み単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。
お申込み手数料	販売会社がそれぞれ定める料率とします。ただし3.675%（税抜き3.50%）を上限とします。（注6）
ご換金	原則いつでもご換金のお申込みができます。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における銀行の休業日と同日にはご換金の受付は行ないません。（詳細については販売会社にお問い合わせください。） 支払日は原則として解約請求受付日より5営業日目以降になります。
ご換金価額	解約請求受付日の翌営業日の解約価額とします。（注7）
ご換金単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。
信託財産留保額	基準価額に対して0.30%とします。
信託報酬	純資産総額に対し年率1.47%（税抜き1.40%）とします。
投資信託約款の変更	ご投資家の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは投資信託約款を変更することができます。（注8）
信託の終了	Aコース、Bコース合計の残存口数が30億口を下回った場合、信託の終了がご投資家に有利であると認める場合その他やむを得ない事情が発生したときは、信託を終了することができます。（注9）

ベンチマークとは、ファンドのパフォーマンス評価やポートフォリオのリスク管理を行なう際の基準となる指標のことです。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ます。ベンチマークを上回ることを保証するものではありません。また、投資対象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。

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。

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。

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。

注1：以下「ファンド」「各ファンド」といいます。また、フィデリティ・USリート・ファンド A（為替ヘッジあり）を「Aコース」、フィデリティ・USリート・ファンド B（為替ヘッジなし）を「Bコース」ということがあります。

注2：ファンドの商品分類について、詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）本文の該当ページをご覧ください。

注3：ファンドは、主としてマザーファンドを通じて投資を行いません。表記の投資対象はマザーファンドの主な投資対象です。

注4：ただし、最終決算日は信託の終了日となります。

注5：ただし、Aコース、Bコースの合計の残存口数が30億口を下回った場合等は、委託会社は信託を終了することができます。

注6：税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

注7：解約請求受付日の翌営業日の基準価額から当該基準価額に0.30%の率を乗じて得た額を信託財産留保額として控除した額を解約価額とします。

注8：投資信託約款を変更する場合は、委託会社は受託会社と合意のうえ、あらかじめ監督官庁に届け出たうえで行いません。投資信託約款の変更事項が重大な場合には、これを公告し、かつ知られたるご投資家に対して書面を交付します。ただし、全てのご投資家に対して書面を交付したときは、原則として公告を行いません。

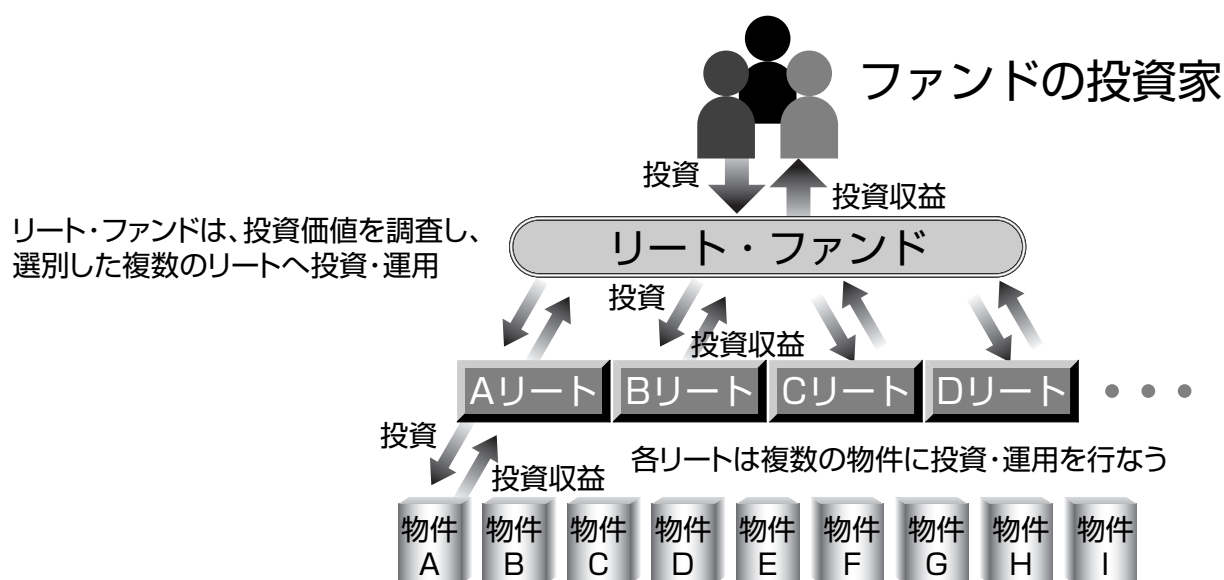
注9：信託を終了する場合は、委託会社は受託会社と合意のうえ、あらかじめ監督官庁に届け出を行ない、これを公告し、かつ知られたるご投資家に対して書面を交付します。ただし、全てのご投資家に対して書面を交付したときは、原則として公告を行いません。

ファンドの特色及び投資方針

■ ^{リート} REIT（不動産投資信託）とは？

REIT（Real Estate Investment Trust/不動産投資信託）とは、多数の投資家資金を集めて、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または信託のことで、主に米国で発達しています。一般に、米国の投資家は、不動産賃料からの安定分配や、インフレと不動産価格との連動性によるインフレヘッジ効果などを期待し、分散投資の一環として注目しているといわれます。

一方、投資価値を調査して複数のリートに分散投資するのが、REITファンドです。



※当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用を行ないますので、実際にはマザーファンドを通じて、投資対象リートへ投資を行ないます。

■ ファンドの特色及び投資方針

- 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（REIT）に投資を行ないます。
- 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ないます。
- ポートフォリオの構築にあたっては、長期的な潜在成長性の高いREITを選定し、組入れREITのセクターや地域配分の分散を考慮します。
- 組入れREITの選定に際しては、フィデリティのREIT専任の調査・運用スタッフによる投資価値の分析に加え、フィデリティ^{*1}の米国および世界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。
- 「ファミリーファンド方式」^{*2}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前記のような運用ができない場合もあります。

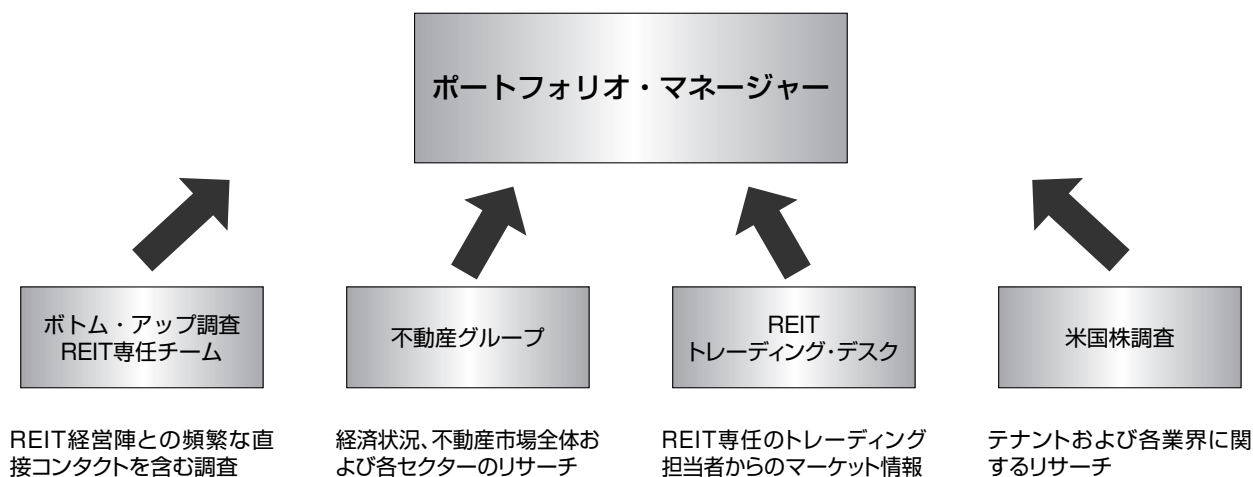
*1 FIL LimitedおよびFMR LLCとそれらの関連会社のネットワークを総称して「フィデリティ」ということがあります。また、「フィデリティ」とは、日本語では「忠誠」、「忠実」を意味します。

*2 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。前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。

ファンドの運用体制

■ フィデリティのREIT運用体制

ファンドは、REITアナリストによる独自の綿密な調査・分析、REIT専任トレーディング・チームおよびフィデリティ不動産グループによる不動産市場調査を活用します。また、フィデリティの米国および世界主要拠点の株式アナリストによる、不動産のテナントでもある企業のファンダメンタルズ調査、業界や地域経済の調査・分析も活用します。



■ アナリストによる個別REIT銘柄分析

- REITアナリストは、ファンダメンタルズ分析およびバリュエーションの分析を活用してREIT銘柄の推奨を行ないます。
- フィデリティのREITアナリストは、収益予測、成長の源や持続力など、成長の見通しに注目して、個別REIT銘柄の調査・分析を行ないます。
- REITアナリストは、REIT経営陣との月1回、少なくとも四半期に1回の直接コンタクトを通じ、経営陣の質や、潜在成長力、保有資産の質、不動産市場、財務諸表などの観点からボトム・アップのファンダメンタルズ分析を行ないます。また、REITの保有する主要物件も実地調査します。
- REITのバリュエーション分析については、株価FFO*¹倍率、株価AFFO*¹倍率、株価純資産倍率（株価NAV倍率）、EBITDA*²倍率、配当利回り等に注目します。

*1 FFO (Funds From Operation) とは、減価償却費などを調整したREITのキャッシュフローを測る概念です。AFFO (Adjusted FFO) はFFOをさらに調整したものです。

*2 EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization) は、金利収支、税金、減価償却費、積立金などの項目を加算控除する前の企業損益です。会計上の調整を加えない、本来事業から直接算出された利益を表すといわれます。

■ フィデリティの不動産グループ

- 不動産グループの市場・経済調査チームは、不動産市況や各セクター、地域毎の需要・供給情勢等の調査を行ない、同グループの

REIT運用、不動産ファンド、ハイ・イールドCMBSの運用チームをサポートしております。

■ フィデリティの米国株式調査

- ・ REITの保有する不動産に入居する個別企業（テナント）やそれを取り巻く業界の動向の理解のために、フィデリティの米国株式調査が行なう企業のファンダメンタルズ調査、業界や地域経済の調査・分析も活用します。
- ・ フィデリティは、投資対象の綿密な調査を重視しています。大規模なインハウス・リサーチ(自社のスタッフによる独自調査)体制を有しており、世界主要拠点で多くの企業調査の専門家が企業調査・運用に従事しています。企業内容の調査・分析にあたっては、FIL Limitedと、関連会社であるフィデリティ・マネジメント・アンド・リサーチ・カンパニー(FMR Co.)が、世界主要拠点のアナリストが独自に作成した企業調査情報をリアルタイムで共用できるシステムを構築し、株式や債券の運用に活かしています。

<フィデリティの運用・調査体制 (2010年3月末日現在)>

(単位：人)

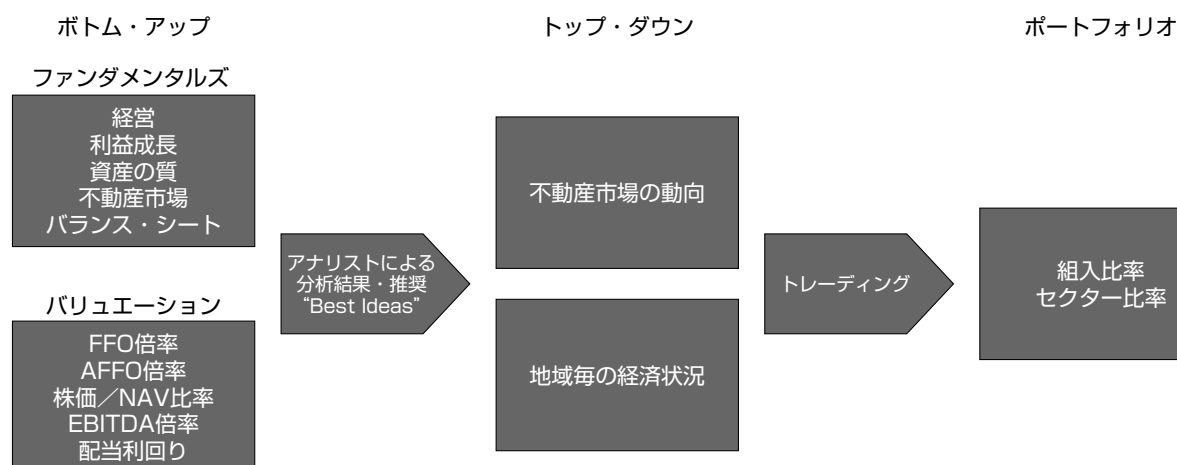
拠 点		米 国	欧 州	日 本	アジア・ パシフィック	総 計
ポートフォリオ・ マネージャー	株式	106	61	16	23	206
	ハイ・イールド債券	11	0	0	0	11
	投資適格債券	25	8	0	2	35
アナリスト	株式	211	94	35	48	388
	ハイ・イールド債券	28	0	0	0	28
	投資適格債券	63	19	0	6	88
トレーダー	株式	39	13	0	15	67
	ハイ・イールド債券	3	0	0	0	3
	投資適格債券	29	8	0	4	41
合 計		515	203	51	98	867
運用に関するコンプライアンス部門		48	9	4	12	73

※FMR LLCおよびFIL Limitedとその関係会社を含みます。

※アナリストには、リサーチ・アナリストとリサーチ・アソシエイトを含みます。管理職等は除きます。

※上表中の数値は、将来変更となることがあります。

■ フィデリティのREITポートフォリオ構築プロセス



■ 運用対象となるユニバース（投資対象母集団）：

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 REIT をユニバースとします。

■ ファンダメンタルズ分析、バリュエーション分析：

フィデリティの REIT アナリストは、収益予測、成長の源や継続性を含む成長見通し、バリュエーションの分析を活用して REIT 銘柄の推奨を行ないます。アナリストは、REIT 経営陣との直接コンタクトや主要物件訪問などを通じ、収益予測、成長の源や持続力を含む成長の見通しに注目して、個別 REIT 銘柄の調査・分析を行ないます。経営陣の質や、潜在成長力、保有資産の質、不動産市場、バランスシートなどの観点からボトム・アップのファンダメンタルズ分析を行ないます。

また、REIT のバリュエーション分析については、株価 FFO 倍率、株価 AFFO 倍率、株価純資産倍率（株価 NAV 倍率）、EBITDA 倍率、配当利回り等に注目します。

■ トップ・ダウン分析：

不動産グループの市場・経済調査チームが、不動産市況や各セクター、地域毎の需要・供給などを調査します。

■ 米国企業や業界調査：

REIT の保有する不動産に入居する個別企業（テナント）やそれを取り巻く業界の動向の理解のために、フィデリティの米国株式調査が行なうファンダメンタルズ調査を活用します。

■ ポートフォリオ構築：

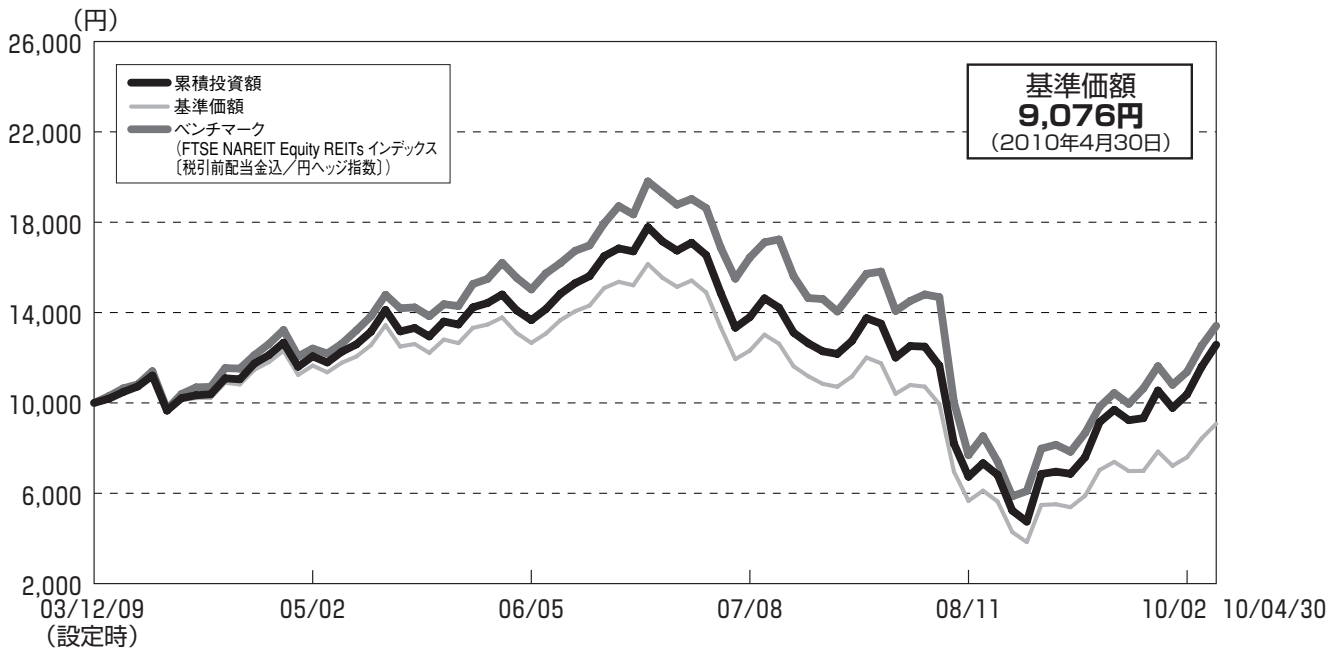
組入銘柄の決定を行ないます。組入れにあたっては、各 REIT 銘柄のファンダメンタルズとバリュエーション分析を基にしたアナリストの分析結果を活用し、投資妙味のある REIT を選定します。また、フィデリティの米国株式アナリストからの企業調査情報、REIT 専任のトレーディング担当者からのマーケット情報、不動産の各セクターおよび地域毎の需要・供給情勢に関するトップ・ダウンの分析を考慮することにより、銘柄選定の確信度に応じて個別 REIT とセクターの組入れ比率を決定します。また、組入れにあたっては、REIT 銘柄の特定のセクターや地域の分散も勘案し、ファンドの配当利回りがベンチマーク以上となることを目指して運用を行ないます。

※上記「ファンドの運用体制」の内容は、今後変更となる場合があります。

過去の運用状況及び分配金の実績

フィデリティ・USリート・ファンド A (為替ヘッジあり)

■ 基準価額推移 (2003年12月9日～2010年4月30日)



※ 過去の実績は、将来の収益を保証するものではありません。

※ 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、申込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。

※ ベンチマークはファンド設定日前日を10,000円としています。

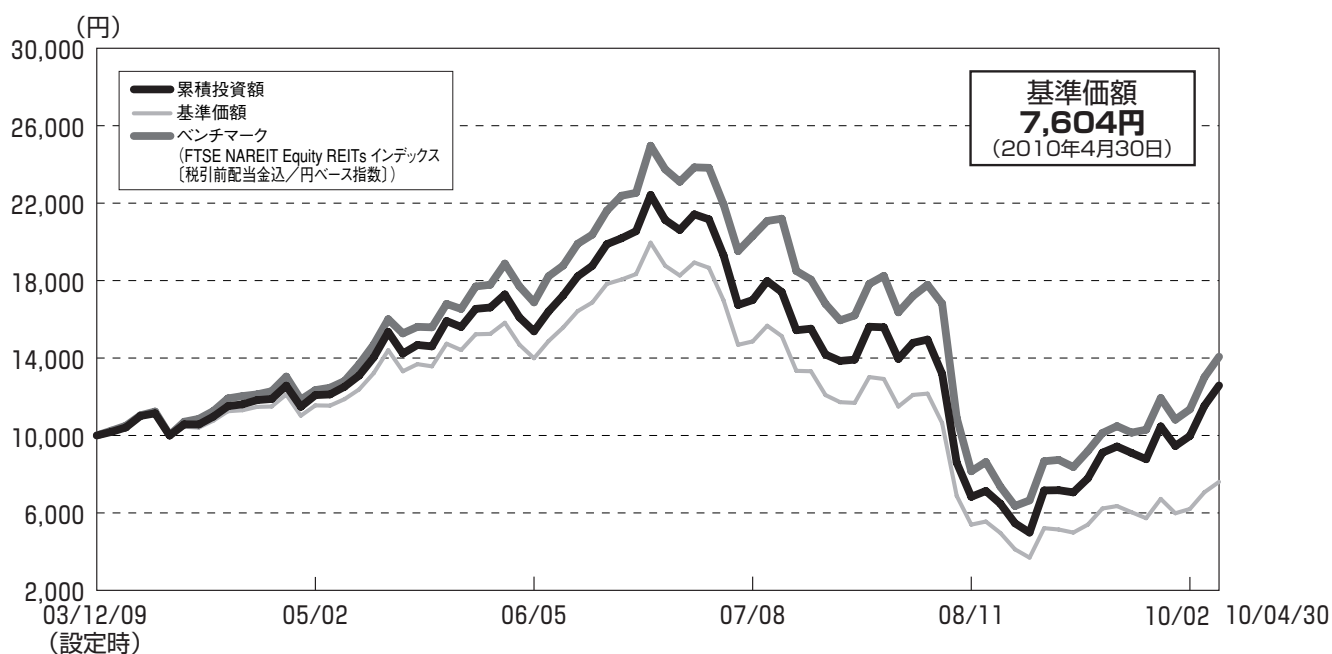
※ 基準価額は信託報酬控除後のものです。

分配金推移 (1万口当たり、税込み)

第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
なし	なし	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円
第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
30円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円
第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円
第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円	35円
第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
35円	35円	35円	35円	35円	35円	20円	20円	25円	25円
第51期	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期	第60期
45円	45円	45円	45円	50円	50円	50円	50円	50円	50円
第61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期	第70期
50円	50円	50円	50円	50円	60円	60円	60円	60円	60円
第71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期				
60円	60円	60円	60円	60円	60円				

フィデリティ・USリート・ファンド B (為替ヘッジなし)

■ 基準価額推移 (2003年12月9日～2010年4月30日)



- ※ 過去の実績は、将来の収益を保証するものではありません。
- ※ 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、申込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。
- ※ ベンチマークはファンド設定日前日を10,000円としています。
- ※ 基準価額は信託報酬控除後のものです。

分配金推移 (1万口当たり、税込み)

第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
なし	なし	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円
第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
40円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円
第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円
第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円	45円
第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
45円	45円	45円	45円	45円	45円	85円	85円	85円	85円
第51期	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期	第60期
85円	85円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円
第61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期	第70期
75円	75円	75円	75円	75円	85円	85円	85円	90円	100円
第71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期				
100円	100円	100円	100円	100円	100円				

ファンドのリスク

- 投資信託はリスク商品であり、投資元本は保証されていません。また収益や投資利回り等も未確定の商品です。投資元本や投資利回りは、様々な要因により大きく変動する可能性があります。
- ファンドが主として投資するマザーファンドは、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（REIT）に投資しますが、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、REIT等の有価証券に投資することもあります。
- ファンドおよびマザーファンドの基準価額は、組み入れたREIT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、REITが組み入れた不動産の値動き、REIT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。
- REIT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と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、REITの価格や配当率は、REITそのものの市場での需給関係やREITが保有する不動産の価値の変動による影響を受けます。
- 委託会社等の指図による運用行為によりファンドに生じた損益は全て受益者に帰属し、元本が保証されているものではありません。

* 以下に、ファンドへの一般的なリスクの説明を行ないますが、これらは主なリスクのみであり、全てのリスクが網羅されているものではないことにご注意ください。

A) REITの価格および収益性に影響を与えるリスク要因

1) 外的要因

1. 米国不動産市場に関するリスク

- REITは、主として米国の様々な種類の不動産を投資対象としており、REITの価格や配当率は、その保有している不動産の価値や収益性と密接に結びついています。
- 例えば、賃貸物件の供給過剰の場合や景気の悪化等により空室率が上昇した場合には、テナント等の確保を目的として賃料低下を招き、REITの価格や配当率の下落に繋がる可能性があります。

- さらに、不動産の需給関係は、住宅、コンドミニアム、オフィスビル、ショッピングモール、レジャー施設、病院など、不動産の種類により異なり、REITの価格動向や配当率も異なります。

2. 金利リスク

- REITは米国の取引所等で株式と同様に取引されますので、収益の分配状況によっては、金利の上昇局面において、他のより利回りの高い債券などとの比較で売却され、価格が下落することがあります。
- また、REITが資金調達を行なった場合、借入金の残高や借入期間によっては、金利上昇によって増大した借入コストが保有不動産から得られる収入を上回ることとなり、REITの財務内容が悪化して、REITの価格や配当率の下落に繋がる可能性があります。
- 金利の上昇は、REITの本源的価値を決定する要因である保有不動産の評価額にもマイナスの影響を与え、REITの価格の下落に繋がる可能性があります。
- 一方で、金利上昇は不動産開発に係る資金調達のコストを引き上げ、新たな不動産の供給を抑えることから、この面で、既存のREITにとっては競争抑制要因としてプラスに働くこともあります。

3. 経済環境の地域差、不動産利用者の意識の変化に関するリスク

- 米国は、その規模の大きさから、経済環境が地域により異なることがあります。それに伴い、不動産の需給や価格などの変動にも地域差を生じることがあります。
- また、REITが特定の地域の不動産のみに集中して投資を行っており、その地域のみが不況となった場合には、米国全体の経済状況にかかわらず、賃貸収入の減少等により収益性が悪化し、REITの価格や配当率が大幅に下落する可能性があります。
- さらに、時間の流れと共に、人や企業の行動様式も変化し、不動産に対する意識が変化し、特定のREITの価格や配当率等に大きな影響を及ぼす可能性があります。

2) REITの構造上のリスク

1. REITの保有する不動産に関するリスク

- REITは主として米国の不動産に投資するため、不動産の評価額がREITの価格の決定に大きな影響を与えます。
- 従って、REITが投資する不動産の質（築年数、所在地、使用目的、権利関係、建築業者など）の違いにより、REITの価格や配当率は異なります。

2. REITの経営陣に関するリスク

- REITは法人組織であり、運用計画の立案および実行は、委託会社ではなくREITの経営陣が行ないます。
- 従って、REITの経営陣の運営如何によっては、収益性や財務内容が大きく異なることがあります。

3. REITの資金調達限界、債務残高に関するリスク

- REITは、制度上の枠組みとして、その収益の90%以上を投資家に還元する必要があるため、REIT内部に確保できる資金の額には限界があります。
- 従って、REITが新たに不動産を取得または開発しようとしても機動的に外部から資金調達できない可能性があります。
- また通常に比べて高い収益性や配当率を誇るREITの中には、借入額が巨額なものもあり、将来の価格、配当率に多大な影響を与えることがあります。REITの純資産額に比べて借入額が大きい場合などでは、投資家から財務内容が弱いとみなされて、新たな資金調達が困難となったり、価格が下落することがあります。

4. REITの規模に関するリスク

一部を除いてREITの時価総額は、一般の事業法人と比較して小規模のため、投資家の認知を得ることが難しく、資本市場での資金調達に支障を生じることがあります。

5. REITに係る規制環境に関するリスク

REITに関する法律、税制、会計など規制環境の変化により、REITの価格や配当率が影響を受けること、上場廃止となることがあります。

B) 証券投資信託の運用における一般的なリスク

1. 有価証券の価格変動リスク

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。

2. 為替リスク

日本以外の外国の有価証券に投資を行なう場合は、為替リスクが発生し、各国通貨の円に対する為替レートにより、ファンドおよびマザーファンドの基準価額が変動します。Aコースは為替ヘッジを行なうため、ヘッジ対象通貨の金利よりも円金利の方が低い場合には、ファンドが為替ヘッジコストを負担しています。Bコースは為替ヘッジを行わないため、ファンドの基準価額は通貨の為替変動の影響を受けます。

3. 解約によるファンドの資金流出に伴う基準価額変動のリスク

解約資金を手当するために保有証券を大量に売却しなければならないことがあります。その際には、市況動向や取引量等の状況によって基準価額が大きく変動する可能性があります。また、保有証券の売却代金回収までの期間、一時的にファンドで資金借入を行なうことによってファンドの解約代金の支払に対応する場合、借入金利はファンドが負担することになります。

4. 信用リスク

有価証券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。また、債券等へ投資を行なう場合には、発行体の債務不履行や支払遅延等が発生する場合があります。

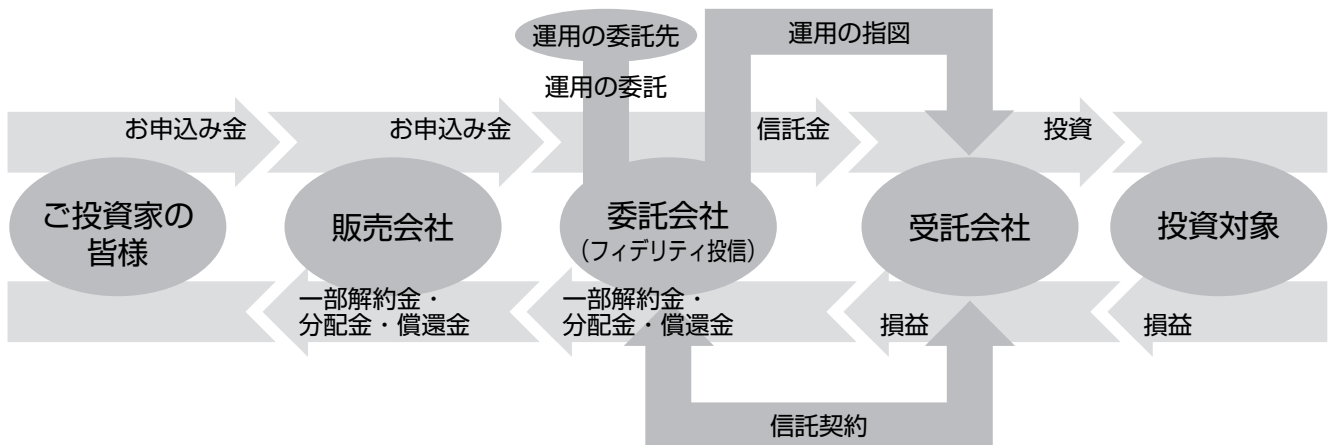
5. ベンチマークとの乖離に関するリスク

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ます。ファンドは、中長期的にベンチマークを上回る投資成果の実現を目指しますが、ベンチマークを上回ることを保証する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。

6. 分配金に関する留意点

- ・ 分配金は計算期間中に発生した諸費用控除後の利子・配当等収入、および売買益（評価益を含みます。）を超過して支払われる場合があります。したがって、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。
- ・ また、投資家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。
- ・ 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。計算期間中の運用収益以上に分配金の支払いを行なう場合、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。

ご投資の手引き



(1) お申込みについて

(イ) お申込み取扱い場所

ファンドの販売会社において販売会社の営業日にお申込みの受付を行いません。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における銀行の休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。(詳細については、販売会社にお問い合わせください。)

販売会社の詳細は下記にご照会ください。

フィデリティ投信株式会社 (以下「委託会社」といいます。)

インターネットホームページ：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>

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)

(ロ) お申込み単位

お申込み単位は販売会社および販売会社の取扱いコースによって異なります。(ファンドのお申込みコースには、分配金をお受取りになる「一般コース」と分配金を自動的に再投資する「累積投資コース」があります。累積投資コースに関する記載については、同じ内容の異なる名称を含むものとします。)

詳細は委託会社のホームページ (アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>) をご参照いただくか、委託会社のフリーコール (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。

(ハ) お申込み価額とお申込み手数料

■ **お申込み価額 (ファンドの発行価格)** : 取得申込受付日の翌営業日の基準価額とします。

基準価額とは、ファンドの投資信託財産の純資産総額をファンドの計算日における受益権総口数で除して得たものです。

基準価額は便宜上、1万口当たりをもって表示されることがあります。

「計算日」とは基準価額が算出される日を示し、原則として委託会社の営

業日です。

基準価額については、委託会社のホームページ(アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>)をご参照いただくか、委託会社のフリーコール(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。また、原則として、翌日付の日本経済新聞(略称：Aコースは「UリトA」、Bコースは「UリトB」)に掲載されます。

■ お申込み手数料：

お申込みには手数料がかかります。ただし3.675% (税抜き3.50%)を上限とします。

手数料は、取得申込受付日の翌営業日の基準価額に、販売会社所定の申込手数料率を乗じて得た額です。

お申込み手数料については、委託会社のホームページ(アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>)をご参照いただくか、委託会社のフリーコール(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。

※ 税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

(二) お申込みの払込期日等

■ ファンドをお申込みの際は、取得申込受付日から起算して5営業日までにお申込み代金を販売会社にお支払いください。

なお、販売会社が別に定める日がある場合には、その期日までにお支払いください。

(ホ) その他のお申込みのご留意点

(a) お申込みのご留意点

■ ファンドのお申込みの際の手続き、受付時間等について：

お申込みの際は、販売会社の所定の方法に基づき行なってください。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における銀行の休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。

なお、原則として午後3時までにお申込みが行なわれ、かつ当該取得申込みの受付に係る販売会社所定の事務手続きが完了したものを、当日のお申込受付分とします。(受付時間は販売会社により異なることがあります。) この受付時間を過ぎてからの取得申込みは翌営業日の取扱いとします。

■ お申込み金額が多額な場合等について：

委託会社は、ファンドの効率的な運用が妨げられると委託会社が合理的に判断する場合、または取引所における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社の判断により、ファンドのお申込みの受付を停止することおよび既に受付けたお申込みを取

り消すことができます。

- **累積投資コースにかかる「自動けいぞく投資約款」について：**
ご投資家の皆様は、販売会社との間で「自動けいぞく投資約款」*に基づく契約（自動けいぞく投資契約）を結んでいただきます。

* 販売会社によっては、同じ権利義務関係を規定する名称の異なる契約、または規定を用いていることがあり、上記の内容はこのような異なる名称の契約等にもあてはまります。

(b) 販売会社を通じた取得申込みについてのご留意点

- ご投資家の皆様の資金は、販売会社から委託会社に対して現実に払い込みがなされるまでは、ファンドも委託会社もいかなる責任も負いません。
- 収益分配金・一部解約金・償還金のお支払いは、全て販売会社を通じて行なわれます。委託会社は、それぞれの場合においてその金額を販売会社に対し支払った後は、ご投資家の皆様への支払についての責任を負いません。
- 委託会社は、販売会社（取次会社を含みます。）とは別の法人です。
- 委託会社はファンドの設定・運用について、販売会社は販売（ご投資家の皆様のお申込み金額の預り等を含みます。）について責任を有しますが、互いに他については責任を有しません。

(2) 収益の分配

(イ) 分配金について

原則として、毎月15日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行ない、投資信託約款に定める「収益分配方針」に基づいて分配を行なう予定です。ただし、必ず分配を行なうものではありません。

(ロ) 支払い方法について

「累積投資コース」をご利用された場合：

分配金は、税金を差し引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。

「一般コース」をご利用された場合：

分配金は、税金を差し引いた後、原則として決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始いたします。販売会社でお受取りください。

(3) ご換金について

(イ) ご換金の手続き

ご換金は「解約請求」として行なうことができます。

ご換金は、お申込みの販売会社の営業日に、お申込みの販売会社までご請求ください。

ご換金は、原則として午後3時までに請求が行なわれ、かつ当該請求の受付に係る販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日のお申込受付分とします。（受付時間は販売会社により異なることがあります。）この受付時間を過ぎてからのご換金請求は翌営業日の取扱いとなります。

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における銀行の休業日と同日にはご換金の受付は行ないません。

(ロ) ご換金単位

ご換金単位は販売会社および販売会社の取扱いコースによって異なります。

詳細は委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（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。

(ハ) ご換金の手数料とご換金の価額

ご換金にあたっては、手数料はかかりません。ただし信託財産留保額（基準価額の0.30%の額）を負担していただきます。

ご解約の際の価額は、解約請求受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した解約価額とします。

解約価額＝基準価額－信託財産留保額（基準価額×0.30%）

(ニ) ご換金代金のお支払い時期

ご換金代金は、原則としてご投資家の皆様のご換金請求を受付けた日から起算して、5営業日目から販売会社でお支払いします。

(ホ) ご換金の留意点

(a) ご換金の受付の中止

委託会社は、取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、ご換金請求の受付を中止することおよび既に受付けた解約の請求の受付を取消することができます。このような場合には、ご投資家の皆様はご換金請求を撤回することができます。撤回しない場合は、委託会社にご換金請求の中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に、この請求を受付けたものとして計算を行ないます。

(b) 投資信託財産の資金管理を円滑に行なうため、1日1件5億円を超える一部解約はできません。また、大口解約には別途制限を設ける場合があります。

(4) ファンドのスイッチングの取扱い

(イ) スwitchingの手続き

AコースとBコースとの間で、スイッチング（乗換え）ができます。スイッチングとは、一方のコースを解約（ご換金）し、他方のコースの買付けを同時に申し込んだものをいいます。

ただし販売会社によってはスイッチングの取扱いを行なわない場合があります。

また、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

の休業日と同日にはスイッチングのお申込みの受付を行ないません。

(ロ) スイッチングの単位

スイッチングのお申込み単位は「一般コース」「累積投資コース」によって異なることがあります。

(ハ) スイッチングの手数料と価額

スイッチングに際しては、お申込み手数料はかかりませんが、ご換金を行なうコースについては、信託財産留保額および税金が差し引かれます。スイッチングの際の価額は、お申込み受付日の翌営業日の基準価額となります。

(ニ) スイッチングの留意点

前述のお申込み、ご換金の留意点をご参照ください。
なお、スイッチングの取扱い内容は、販売会社によって異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。

(5) 運用状況の報告

毎年3月および9月に到来する決算後に、期間中の運用経過のほか、投資信託財産の内容、有価証券売買状況を記載した「運用報告書」を作成し、お買付けいただいた販売会社からあらかじめお申出いただいたご住所にお届けいたします。

費用と税金

■ お申込み時、収益分配時、ご換金時および償還時にご負担いただく費用・税金(個人の場合)

時 期	項 目	費用・税金
お申込み時	お申込み手数料	販売会社により異なりますので、販売会社にご確認ください。ただし3.675% (税抜き3.50%) を上限とします。
収益分配時	所得税および地方税	収益分配時の普通分配金 ^(注1) に対して以下のとおり課税されます。 <2011年12月31日まで> 10%(所得税7%および地方税3%) <2012年1月1日以降> 20%(所得税15%および地方税5%)
ご換金時 (解約の場合) 償 還 時	信託財産留保額 ^(注2)	解約時の場合 基準価額に対し0.30%
	所得税および地方税	解約時および償還時の譲渡益に対して以下のとおり課税されます。 <2011年12月31日まで> 10%(所得税7%および地方税3%) <2012年1月1日以降> 20%(所得税15%および地方税5%)

(注1) ご投資家が収益分配金を受け取る際、①当該収益分配金落ち後の基準価額が当該ご投資家の個別元本と同額または上回っている場合には、当該収益分配金の全額が「普通分配金」となり、②当該収益分配金落ち後の基準価額が当該ご投資家の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「特別分配金」、残りの金額が「普通分配金」となります。「特別分配金」は元本の払い戻しにあたるものとして課税されません。この場合、当該ご投資家の個別元本から当該特別分配金を控除した額がその後の当該ご投資家の個別元本となります。

(注2) 信託財産留保額とは、引き続きファンドを保有されるご投資家と途中で解約されるご投資家との公平に資するため、解約されるご投資家の基準価額からあらかじめ差し引いて投資信託財産中に留保する金額をいいます。

※上記の税金の取扱いは個人のご投資家の場合です。(法人のご投資家の場合は取扱いが異なります。)

※費用・税金について、詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)本文の該当ページをご覧ください。

なお、税法が改正された場合等には、内容が変更となることがあります。

■ 間接的にご負担いただく(投資信託財産が支払う)費用・税金

時 期	項 目	費用・税金	
毎 日	信託報酬	総額	純資産総額に対して 年率1.47% (税抜き1.40%)
		配分	委託会社 純資産総額に対して 年率0.735% (税抜き0.70%)
			販売会社 純資産総額に対して 年率0.630% (税抜き0.60%)
			受託会社 純資産総額に対して 年率0.105% (税抜き0.10%)

※上記のほか、①ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料等の有価証券取引に係る費用、②外貨建資産の保管費用、③借入金の利息、融資枠の設定に要する費用、④投資信託財産に関する租税、⑤信託事務の処理に要する諸費用、⑥受託会社の立替えた立替金の利息を投資信託財産でご負担いただけます。

※その他、委託会社は下記の諸費用等の支払をファンドのために行ない、かつその支払を投資信託財産から受けることができます。

①投資信託振替制度に係る手数料および費用、②有価証券届出書、有価証券報告書、臨時報告書、目論見書、投資信託約款、運用報告書、投資信託約款の変更または信託契約の解約に係る事項を記載した書面の作成、印刷、交付、提出、届出に係る費用、③ご投資家に対する公告費用、④ファンドの監査人、法律顧問および税務顧問に対する報酬および費用

※委託会社は、純資産総額に対して年率0.10% (税込み) を上限とする率(ただし変更される場合があります。)を毎日乗じて得た額を上記の諸費用等の支払の合計額とみなして、実際または予想される金額を上限として、投資信託財産より受領することができます。

※税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

間接的にご負担いただく(投資信託財産が支払う)費用・税金の合計額については、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。

第一部【証券情報】

(1) 【ファンドの名称】

フィデリティ・USリート・ファンドA (為替ヘッジあり)

フィデリティ・USリート・ファンドB (為替ヘッジなし)

(以上を総称して、以下「ファンド」または「各ファンド」といいます。必要に応じて、フィデリティ・USリート・ファンドA (為替ヘッジあり)を「Aコース」といい、フィデリティ・USリート・ファンドB (為替ヘッジなし)を「Bコース」といいます。)

(2) 【内国投資信託受益証券の形態等】

追加型証券投資信託(契約型)の受益権です。

格付は取得していません。

ファンドの受益権は、社債、株式等の振替に関する法律(以下、「社振法」といいます。)の規定の適用を受けており、受益権の帰属は、後述の「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関及び当該振替機関の下位の口座管理機関(社振法第2条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、以下「振替機関等」といいます。)の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります(以下、振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。)。委託会社であるフィデリティ投信株式会社は、やむを得ない事情等がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。また、振替受益権には無記名式や記名式の形態はありません。

(3) 【発行(売出)価額の総額】

Aコース、Bコースともに、2兆円*を上限とします。

* 受益権1口当たりの各発行価格に各発行口数を乗じて得た金額の累計額

上記の金額には、申込手数料ならびにこれに対する消費税相当額および地方消費税相当額(以下「消費税等相当額」といいます。)は含まれません。

(4) 【発行(売出)価格】

取得申込受付日の翌営業日の基準価額*¹とします。

*¹ 「基準価額」とは、ファンドの投資信託財産の純資産総額を計算日*²における受益権総口数で除して得た、受益権1口当たりの純資産額です。なお、基準価額は便宜上、1万口当たりをもって表示されることがあります。

*² 「計算日」とは、基準価額が算出される日を指し、原則として委託会社の営業日です。

発行価格の基準となる基準価額につきましては、委託会社のホームページ(アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>)をご参照いただくか、委託会社のフリーコール(0120-00-8051(受付時間：営業日の午前9時～午後5時))または販売会社に問い合わせることにより知ることができるほか、原則として翌日付の日本経済新聞に掲載されます。(日本経済新聞においては、ファンドは、Aコースは「UリトA」、Bコースは「UリトB」として略称で掲載されています。)

(5) 【申込手数料】

申込手数料率は3.675%(税抜き* 3.50%)を超えないものとします。申込手数料率の詳細については、委託会社のホームページ(アドレス：

<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>)をご参照いただくか、委託会社のフリーコール(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。

* 「税抜き」における「税」とは消費税等相当額をいいます。(以下同じ。)

税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

申込手数料は、お申込み口数、お申込み金額またはお申込み金総額等に応じて、取得申込受付日の翌営業日の基準価額に販売会社がそれぞれ定める申込手数料率を乗じて得た額とします。

「お申込み金額」とは、取得申込受付日の翌営業日の基準価額にお申込み口数を乗じて得た金額をいいます。

「お申込み金総額」とは、「お申込み金額」に申込手数料および当該申込手数料に対する消費税等相当額を加算した、取得申込者の支払金総額をいいます。

ただし、「累積投資コース」を選択し、毎計算期末の収益分配金を自動的に再投資する場合は、原則として無手数料の取扱いとなります。

また、Aコース、Bコース間の乗り換え（以下「スイッチング」といいます。）の場合には、申込手数料は、無手数料とします。

スイッチングについては、後記「(12) その他」をご参照ください。

また、販売会社によっては、償還金額の範囲内（単位型証券投資信託にあつては、当該償還金額とその元本額とのいずれか大きい額とします。）で取得する口数については販売会社が別途定める申込手数料率を適用する「償還乗換え」によりファンドの取得申込みの取扱いを行なう場合があります。

「償還乗換え」とは、取得申込受付日の属する月の前3ヵ月以内に償還となった証券投資信託の償還金（信託期間を延長した単位型証券投資信託および延長前の信託終了日以降、収益分配金の再投資以外の追加信託を行なわない追加型証券投資信託にあつては、延長前の信託終了日以降でかつ取得申込受付日の属する月の前3ヵ月以内における受益権の買取請求による売却代金および一部解約金を含みます。）をもって、その支払を行なった販売会社でファンドの取得申込みを行なっていただく場合をいいます。

さらに、販売会社によっては、販売会社が別途定める申込手数料率を適用する「換金乗換え」によりファンドの取得申込みの取扱いを行なう場合もあります。

「換金乗換え」とは、追加型証券投資信託の信託終了日の1年前以内で販売会社が別に定める期間以降、当該投資信託の受益権の買取請求に係る売却代金または一部解約代金をもって、当該販売会社が別に定める期間以内に、当該販売会社でファンドの取得申込みを行なっていただく場合をいいます。

スイッチング、償還乗換えおよび換金乗換の取扱い等についての詳細は、販売会社にお問い合わせください。

(6) 【申込単位】

申込単位は、販売会社が別途定める単位とします。

ただし、「累積投資コース」に基づいて収益分配金を再投資する場合には、1口の整数倍をもって取得の申込みができます。

販売会社の申込単位の詳細については、委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（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。

(7) 【申込期間】

継続申込期間：2009年12月16日から2010年12月10日まで

継続申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されません。

(8) 【申込取扱場所】

販売会社においてお申込みを行なうものとします。

販売会社の詳細については、委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（0120-00-8051（受付時間：営業日の午前9時～午後5時））までお問い合わせください。

(9) 【払込期日】

取得申込者は、取得申込受付日から起算して5営業日までに申込代金をお申込みの販売会社にお支払いください。なお、販売会社が別に定める日がある場合には、その期日までに申込代金をお支払いください。

ファンドの振替受益権に係る各取得申込受付日の発行価額の総額は、当該取得申込みに係る追加信託が行なわれる日に、委託会社の指定する口座を経由して、受託会社の指定するファンド口座に払込まれます。

(10) 【払込取扱場所】

申込代金はお申込みの販売会社に払込むものとします。

販売会社の詳細については、委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（0120-00-8051（受付時間：営業日の午前9時～午後5時））までお問い合わせください。

(11) 【振替機関に関する事項】

振替機関は下記の通りです。

株式会社証券保管振替機構

(12) 【その他】

ファンドの取得申込者は、販売会社に取引口座を開設のうえ、取得申込みを行なってください。

委託会社は、投資信託財産の効率的な運用が妨げられると委託会社が合理的に判断する場合、または取引所（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号口に規定する外国金融商品市場を「取引所」といい、取引所のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行なう市場および当該市場を開設するものを「証券取引所」といいます。以下同じ。）における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社の判断により、ファンドの取得申込みの受付を停止することおよび既に受付けた取得申込みを取り消すことがあります。

ファンドには、税引後の収益分配金を無手数料で自動的にファンドに再投資する「累積投資コース」と、収益の分配が行なわれるごとに収益分配金を受益者にお支払いする「一般コース」があります。ただし、販売会社によっては、「累積投資コース」であっても収益分配金を自動的に再投資しない旨を取得申込者が指示することが可能な場合があります。また、「累積投資コース」を取扱う販売会社が自動けいぞく投資契約に基づく定時定額購入サービス（名称の如何を問わず、同種の性質をもつ契約を含みます。）を取扱う場合があります。販売会社によりお取扱いが可能なコース等が異なる場合がありますので、ご注意ください。

「累積投資コース」を利用される場合、取得申込者は、販売会社との間で自動けいぞく投資約款に従い収益分配金再投資に関する契約を締結する必要があります。なお、販売会社によっては、上記の契約または規定について、別の名称で同様の権利義務関係を規定す

る契約または規定を用いることがあります。この場合、上記の契約または規定は、当該別の名称に読み替えるものとします。

また、自動けいぞく投資契約に基づく定時定額購入サービスを選択した取得申込者は、販売会社との間でファンドの定時定額購入サービスに関する取り決めを行なっていただきます。

Aコース・Bコース間でスイッチングを行なうことができます。（一方のコースの換金と他方のコースの購入を同時に申し込んだものをスイッチングとして取扱います。）

なお、スイッチングに際しては申込手数料はかかりません。また、スイッチングによって取得申込みをする場合のファンドの発行価格は、取得申込受付日の翌営業日の基準価額とします。

ただし、スイッチングに伴う換金にあたっては、通常の換金と同様に信託財産留保額および税金がかかります。詳しくは「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金」をご参照ください。

上記にかかわらず、販売会社によってはスイッチングの取扱いを行なわない場合があります。その場合、前記「(5) 申込手数料」に定める申込手数料がかかります。また、Aコース、Bコースどちらか一方のみの取扱いを行なう場合があります。

なお、スイッチングの取扱い内容は、販売会社によって異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。

日本以外の地域における発行は行ないません。

ファンドの受益権は米国証券取引委員会（SEC）に登録されていないため、米国にお住まいの方、または米国の住所をお使いになる方向けに販売するものではありません。

振替受益権について

ファンドの受益権は、社振法の規定の適用を受け、上記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則にしたがって取り扱われるものとします。

ファンドの分配金、償還金、換金代金は、社振法および上記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の業務規程その他の規則にしたがって支払われます。

（参考）

投資信託振替制度とは、
ファンドの受益権の発生、消滅、移転をコンピュータシステムにて管理します。
・ファンドの設定、解約、償還等がコンピュータシステム上の帳簿（「振替口座簿」といいます。）への記載・記録によって行なわれますので、受益証券は発行されません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

(1)【ファンドの目的及び基本的性格】

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（以下「REIT（リートと読みます。））」ということがあります。）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。

ファンドの信託金の限度額

委託会社は、受託会社と合意のうえ、AコースおよびBコースの合計で8,000億円を限度として信託金を追加することができます。追加信託が行なわれたときは、受託会社はその引受けを証する書面を委託会社に交付します。

また、委託会社は受託会社と合意のうえ、あらかじめ監督官庁に届け出ることにより、当該限度額を変更することができます。

ファンドの基本的性格

ファンドは追加型株式投資信託であり、社団法人投資信託協会が定める商品の分類方法において、以下のとおり分類されます。

商品分類表

「Aコース」、「Bコース」共通

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
単位型投信	国内	株式 債券
追加型投信	海外	不動産投信
	内外	その他資産 () 資産複合

(注) ファンドが該当する商品分類を網掛け表示しています。

< 商品分類表（網掛け表示部分）の定義 >

追加型投信... 一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行われ従来の信託財産とともに運用されるファンドをいいます。

海外... 目論見書又は投資信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に海外の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。

不動産投信... 目論見書又は投資信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券及び不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるものをいいます。

属性区分表

「Aコース」

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
株式 一般 大型株 中小型株	年1回	グローバル		
	年2回	日本		
	年4回	北米	ファミリーファンド	あり (フルヘッジ)
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 ()	年6回 (隔月)	欧州		
	年12回 (毎月)	アジア		
		オセアニア		
不動産投信	日々	中南米	ファンド・オブ・ ファンズ	なし
その他資産 (投資信託証券(不動産投 信))	その他 ()	アフリカ		
		中近東 (中東)		
資産複合 () 資産配分固定型 資産配分変更型		エマージング		

(注) ファンドが該当する属性区分を網掛け表示しています。

「Bコース」

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
株式 一般 大型株 中小型株	年1回	グローバル		
	年2回	日本		
	年4回	北米	ファミリーファンド	あり ()
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 ()	年6回 (隔月)	欧州		
	年12回 (毎月)	アジア		
		オセアニア		
不動産投信	日々	中南米	ファンド・オブ・ ファンズ	なし
その他資産 (投資信託証券(不動産投 信))	その他 ()	アフリカ		
		中近東 (中東)		
資産複合 () 資産配分固定型 資産配分変更型		エマージング		

(注) ファンドが該当する属性区分を網掛け表示しています。

ファンドは、投資信託証券を通じて収益の源泉となる資産に投資しますので、「商品分類表」と「属性区分表」の投資対象資産は異なります。

< 属性区分表（網掛け表示部分）の定義 >

その他資産(投資信託証券(不動産投信))...目論見書又は投資信託約款において、投資信託証券（投資形態がファミリーファンド又はファンド・オブ・ファンズのものを行います。）を通じて主として不動産投信（不動産投資信託の受益証券及び不動産投資法人の投資証券を行います。）に投資する旨の記載があるものを行います。

年12回(毎月)...目論見書又は投資信託約款において、年12回（毎月）決算する旨の記載があるものを行います。

北米...目論見書又は投資信託約款において、組入資産による投資収益が北米地域の資産を源泉とする旨の記載があるものを行います。

ファミリーファンド...目論見書又は投資信託約款において、親投資信託（ファンド・オブ・ファンズにのみ投資されるものを除きます。）を投資対象として投資するものを行います。

あり(フルヘッジ)...目論見書又は投資信託約款において、原則として為替のフルヘッジ又は一部の資産に為替のヘッジを行う旨の記載があるものを行います。

なし...目論見書又は投資信託約款において、原則として為替のヘッジを行わない旨の記載があるもの又は為替のヘッジを行う旨の記載がないものを行います。

（注）上記各表のうち、網掛け表示のない商品分類および属性区分の定義について、詳しくは社団法人投資信託協会のホームページ（アドレス：<http://www.toushin.or.jp>）をご覧ください。

ファンドの特色

ファンドが主として投資を行なうマザーファンドの特色は以下の通りです。

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（REIT）に投資を行ないます。

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ないます。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REITを選定し、組入れREITのセクターや地域配分の分散を考慮します。

組入れREITの選定に際しては、フィデリティのREIT専任の調査・運用スタッフによる投資価値の分析に加え、フィデリティ*の米国および世界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。

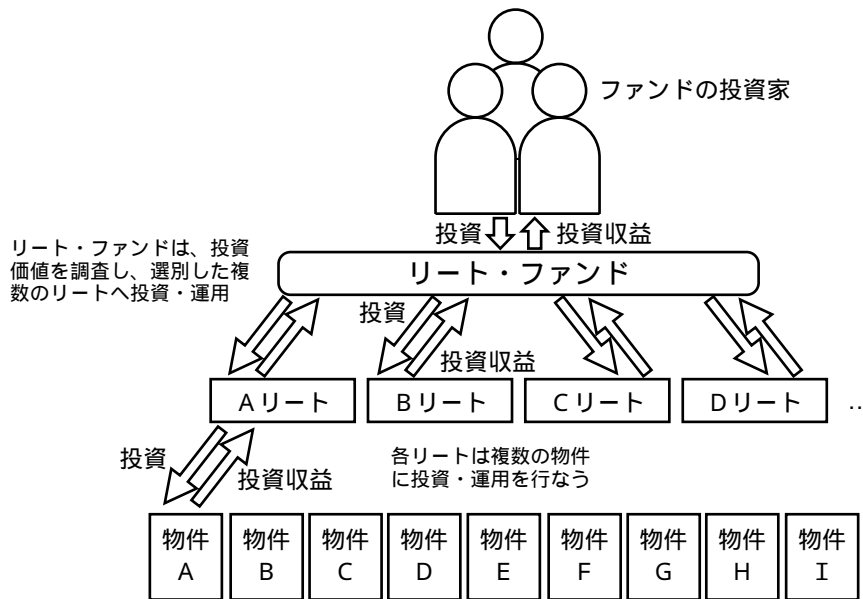
資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては、上記のような運用ができない場合もあります。

* FIL LimitedおよびFMR LLCとそれらの関連会社のネットワークを総称して「フィデリティ」ということがあります。また、「フィデリティ」とは、日本語では「忠誠」、「忠実」を意味します。

REIT（不動産投資信託）とは？

REIT（Real Estate Investment Trust / 不動産投資信託）とは、多数の投資家資金を集めて、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または信託のことで、主に米国で発達しています。一般に、米国の投資家は、不動産賃料からの安定分配や、インフレと不動産価格との連動性によるインフレヘッジ効果などを期待し、分散投資の一環として注目しているといわれます。

一方、投資価値を調査して複数のリートに分散投資するのが、REITファンドです。



当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用を行ないますので、実際にはマザーファンドを通じて、投資対象リートへ投資を行ないます。

米国REITの種類

米国REITには様々な種類があります。全米不動産投資信託協会（NAREIT）によるREITの業種分類では、大別して「エクイティREIT」、「モーゲージREIT」、「ハイブリッドREIT」と3種類に分類されています。さらに、「エクイティREIT」は8業種に、「モーゲージREIT」は2業種に分類されています。一口にREIT投資といっても多様な選択肢があるのが、米国REITの魅力のひとつといえるでしょう。

FTSE NAREIT Equity REITs インデックス

オフィス・工場

オフィス

工場・商業施設

混合

小売

ショッピングセンター

大商圏モール

その他小売

住宅

アパート

移動住宅

多角

ホテル・リゾート

ヘルスケア

倉庫

特殊

FTSE NAREIT Mortgage REITs インデックス

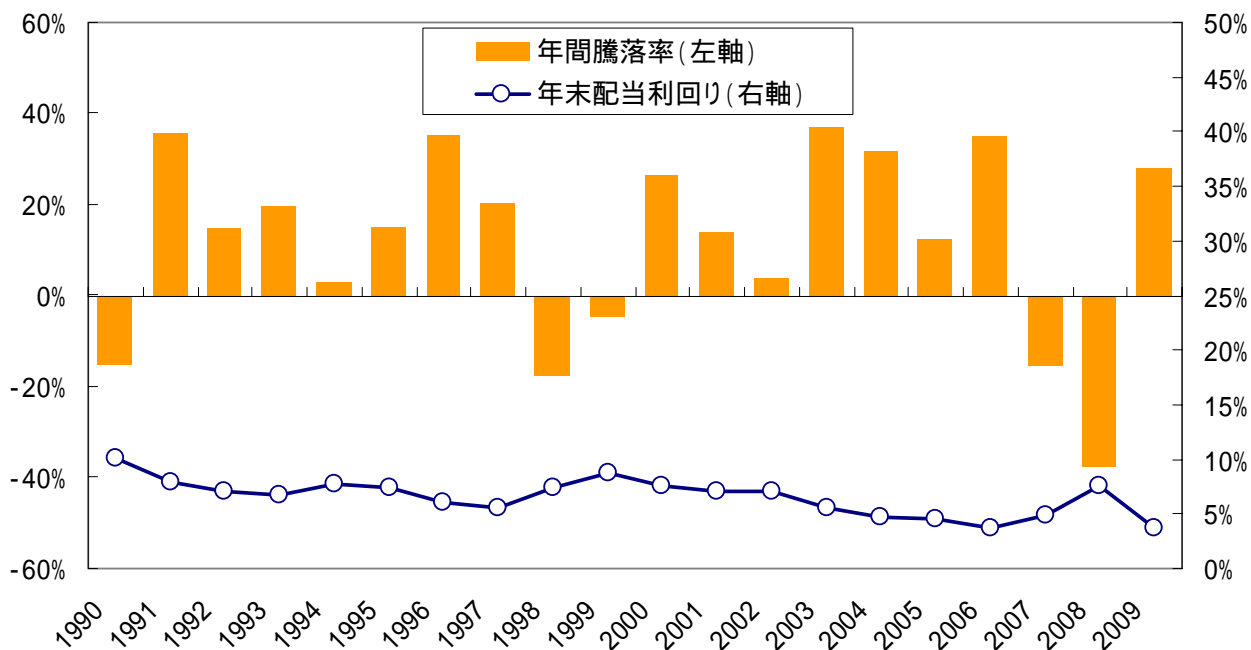
モーゲージ(住宅)

モーゲージ(商業用不動産)

FTSE NAREIT Hybrid REITs インデックス

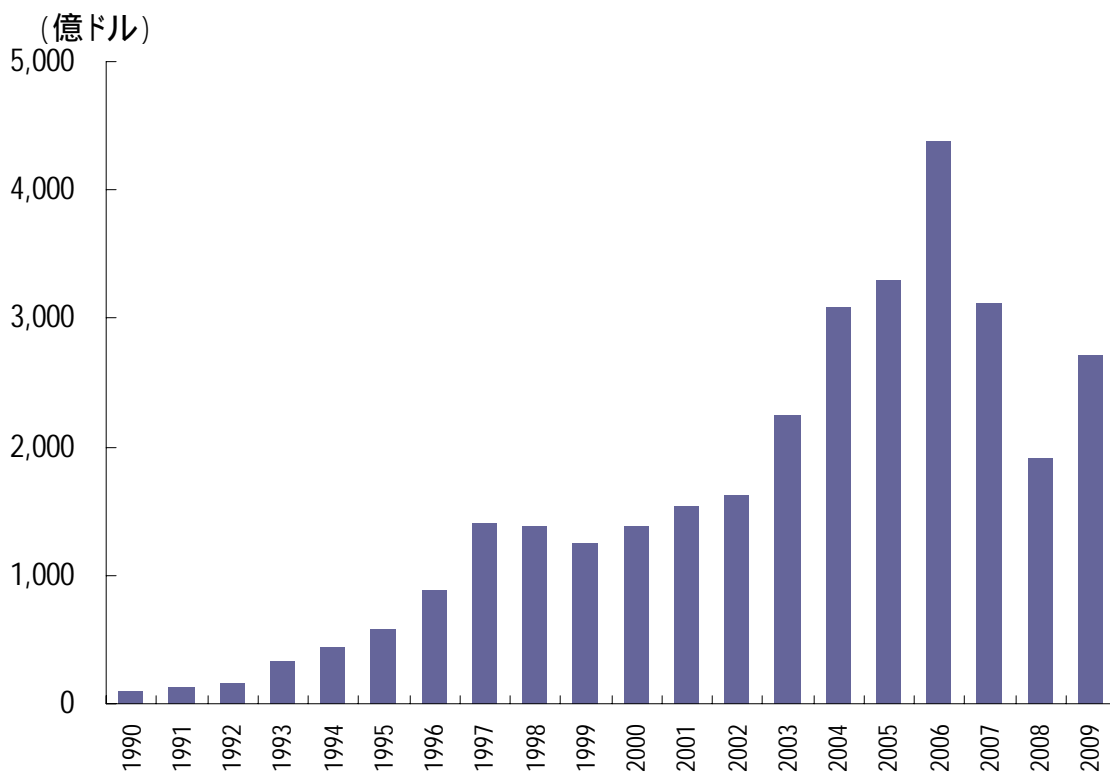
注：全米不動産投資信託協会よりフィデリティ投信作成。2010年3月末現在。

過去の米国REITの年間騰落率（トータルリターン、米ドルベース）、年末配当利回りの推移（1990年～2009年）



注：全米不動産投資信託協会よりフィデリティ投信作成。期間：1990年～2009年。米ドルベース。米国REIT：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。

米国REIT市場の時価総額の推移（1990年～2009年）



注：全米不動産投資信託協会よりフィデリティ投信作成。期間：1990年～2009年（各年末）。米ドルベース。米国REIT：FTSE NAREIT Composite REITs インデックス。

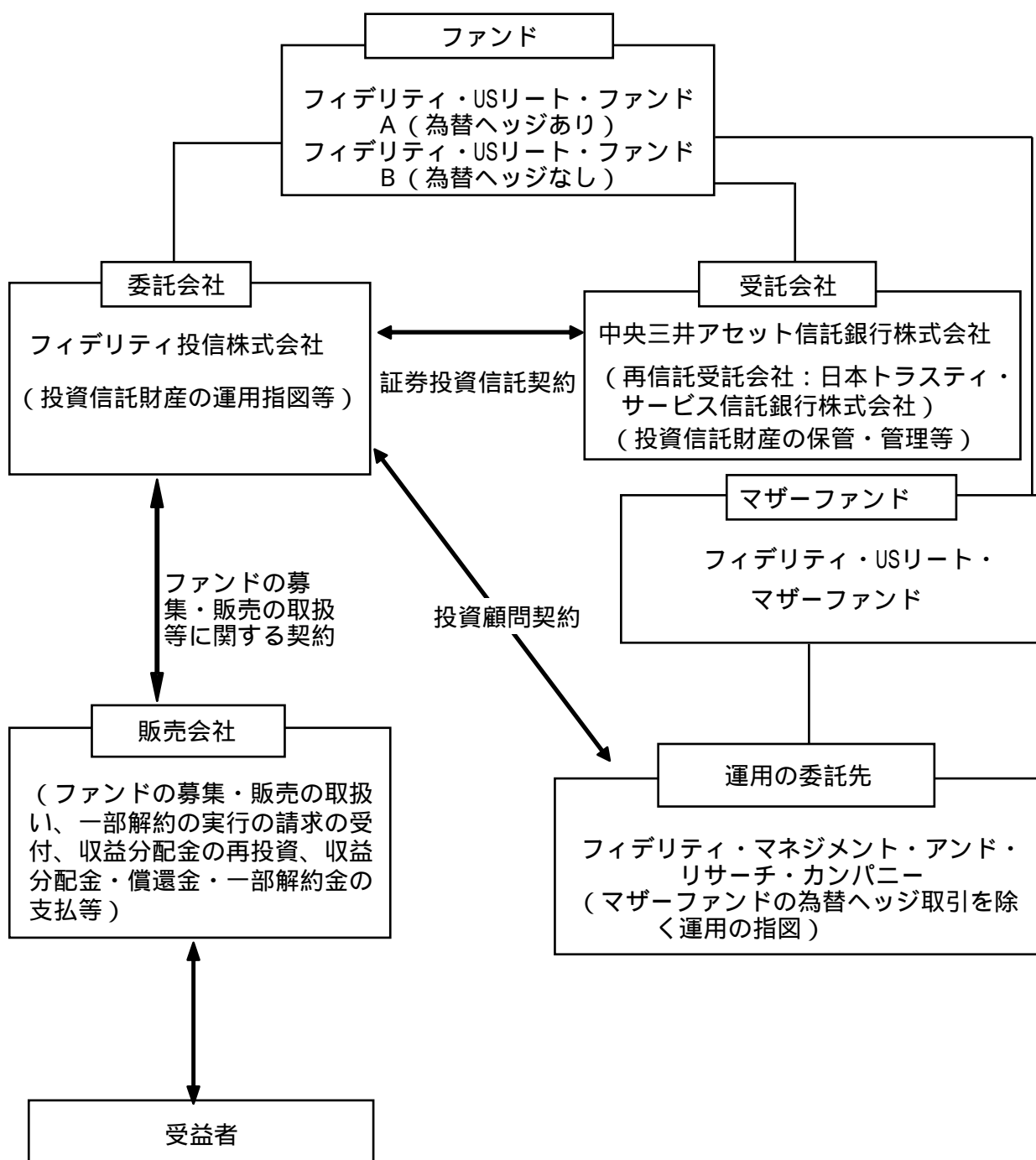
(2) 【ファンドの仕組み】

ファンドの仕組み

ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用を行ないます。「ファミリーファンド方式」とは、複数のファンドを合同運用する仕組みで、取得申込者から集めた資金をまとめてベビーファンド（AコースおよびBコース）とし、その資金を主としてマザーファンドに投資して実質的な運用を行なう仕組みです。

取得申込者は為替ヘッジを行なうAコースと為替ヘッジを行なわないBコースを選択できます。また、Aコース・Bコース間でスイッチングが可能です。ただし、販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行なわない場合、またはAコース・Bコースどちらか一方のみの取扱いを行なうことがあります。

ファンドの仕組みは以下の通りです。



委託会社およびファンドの関係法人

委託会社およびファンドの関係法人は以下の通りです。

(a) 委託会社：フィデリティ投信株式会社

ファンドの委託者として、投資信託財産の運用指図、投資信託約款の届出、受託会社との信託契約の締結、目論見書・運用報告書の作成、投資信託財産に組み入れた有価証券の議決権等の行使、投資信託財産に関する帳簿書類の作成等を行ないます。

(b) 受託会社：中央三井アセット信託銀行株式会社

ファンドの受託者として、委託会社との信託契約の締結、投資信託財産の保管・管理、投資信託財産の計算(ファンドの基準価額の計算)、外国証券を保管・管理する外国の金融機関への指示および連絡等を行ないます。なお、信託事務の一部につき、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社に委託することができます。

受託会社は、信託法第26条第1項に基づき、信託事務の処理の一部について、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項の規定による信託業務の兼営の認可を受けた一の金融機関と信託契約を締結し、これを委託することができます。

(c) 販売会社

ファンドの販売会社として、ファンドの募集・販売の取扱い、目論見書・運用報告書の交付、信託契約の一部解約に関する事務、受益者への収益分配金・一部解約金・償還金の支払に関する事務、収益分配金の再投資、所得税・地方税の源泉徴収、取引報告書・計算書等の交付等を行ないます。

(d) 運用の委託先：

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（所在地：米国マサチューセッツ州）	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。

なお、上記にかかわらず、委託会社も短期資金の運用のため、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を行なうことができます。

ただし、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。

委託会社が関係法人と締結している契約等の概要

(a) 受託会社と締結している契約

ファンドの根幹となる運用方針、運用制限、信託報酬の総額、手数料等、ファンドの設定・維持のために必要な事項を信託契約で規定しています。

(b) 販売会社と締結している契約

委託会社が販売会社に委託するファンドの募集・販売に係る業務の内容、一部解約に係る事務の内容、およびこれらに関する手続等について規定しています。

(c) 運用の委託先と締結している契約

委託会社が運用の委託先に委託する運用の指図に係る業務の内容、運用の委託先の注意義務、法令等に違反した場合の委託の中止、変更等について規定しています。

委託会社の概況

- (a) 資本金の額 金10億円（2010年4月末日現在）
- (b) 代表者の役職氏名 代表執行役 トーマス・バルク
- (c) 本店の所在の場所 東京都港区虎ノ門4丁目3番1号 城山トラストタワー

(d) 沿革

- 1986年11月 フィデリティ投資顧問株式会社設立
- 1987年2月 投資顧問業の登録
- 同年6月 投資一任業務の認可取得
- 1995年9月 社名をフィデリティ投信株式会社に変更
- 同年11月 投資信託委託業務の免許を取得、投資顧問業務と投資信託委託業務を併営
- 2007年9月 金融商品取引業の登録

(e) 大株主の状況

（2010年4月末日現在）

株主名	住所	所有株式数 (株)	所有比率 (%)
フィデリティ・ ジャパン・ホール ディングス株式会 社	東京都港区虎ノ門4丁目3番1号 城山トラストタワー	20,000	100

(f) 委託会社の概要

委託会社であるフィデリティ投信株式会社は、FIL Limitedの実質的な子会社です。FIL Limitedは、1969年にバミューダで設立され、米国を除く世界の主要なマーケットにおいて個人投資家と機関投資家を対象に投資商品ならびにサービスを提供しています。委託会社は、日本の機関投資家、個人投資家の皆様に投資機会を提供するための投資信託業務を1995年に開始し、資産運用に従事しています。FIL Limitedの関連会社である、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.）*は1946年にボストンで設立された歴史のある、米国の投資信託会社です。世界各地のフィデリティの投資専門家は、分析した個別企業の投資情報をお互いに共有しているため、グローバルな視点での投資判断が可能となっています。

* FMR Co.はFMR LLCの子会社です。

2【投資方針】

(1)【投資方針】

投資態度

- (a) ファンドは主としてマザーファンド受益証券に投資します。
- (b) Aコースは、実質外貨建資産^{*}については、原則として為替ヘッジを行ない、為替リスクの低減を図ることを基本とします。Bコースは、実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ないません。
- (c) マザーファンド受益証券への投資を通じて、長期的に潜在成長性の高いREITを選定し、組入れREITのセクターや地域配分の分散を考慮します。
- (d) 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。

* 「実質外貨建資産」とは、ファンドに属する外貨建資産とマザーファンドの投資信託財産に属する外貨建資産のうちファンドに属するとみなした額（ファンドに属するマザーファンドの時価総額にマザーファンドの投資信託財産の総資産総額に占める外貨建資産の時価総額の割合を乗じて得た額をいいます。）との合計額をいいます。

ファンドのベンチマーク^{*1}

ファンドのベンチマークはAコース、Bコースのそれぞれに設定します。

Aコース: FTSE NAREIT Equity REITs インデックス^{*2} (税引前配当金込/円ヘッジ指数)^{*3}

Bコース: FTSE NAREIT Equity REITs インデックス^{*2} (税引前配当金込/円ベース指数)^{*4}

*1 ベンチマークとは、ファンドのパフォーマンス評価やポートフォリオのリスク管理を行なう際の基準となる指標のことです。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ます。ベンチマークを上回ることを保証するものではありません。また、投資対象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。

*2 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。

*3 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。

*4 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。

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(REIT)に投資を行ないます。米国以外の市場の不動産投資信託に投資することもあります。

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ます。

ファンドのベンチマークは次の通りです。

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)

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）

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REITを選定し、組入れREITのセクターや地域配分の分散を考慮します。

REIT銘柄選択にあたっては、個別REITに関するREITアナリストによる独自の綿密な調査・分析、REIT専任トレーディング・チームおよびフィデリティ不動産グループによる不動産市場調査を活用します。

REITアナリストは、収益予測、成長の源や持続力など、成長の見通し、バリュエーションの分析を活用してREIT銘柄の推奨を行ないます。ポートフォリオ・マネージャーは、不動産の各セクターおよび地域毎の需要・供給情勢に関するトップ・ダウンの分析を考慮することにより、銘柄選定の確信度に応じて個別REITとセクターの組入れ比率を決定します。ポートフォリオ構築にあたっては、フィデリティの米国および世界主要拠点の株式アナリストによる、不動産に入居する個別企業（テナント）のファンダメンタルズ調査、業界や地域経済の調査・分析も活用します。

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。

ファンドはマザーファンドを通じて投資を行ないます。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運用方針を含みます。

（２）【投資対象】

投資対象とする資産の種類

ファンドが投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

- (a) 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投資信託法」といいます。）第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ。）
- 1．有価証券
 - 2．デリバティブ取引に係る権利（金融商品取引法第2条第20項に規定するものをいいます。）
 - 3．金銭債権
 - 4．約束手形
- (b) 次に掲げる特定資産以外の資産
- 1．デリバティブ取引に係る権利と類似の取引に係る権利
 - 2．為替手形

投資対象とする有価証券

委託会社は、信託金を、主としてマザーファンド受益証券および次の有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。）に投資することを指図します。また、保有する有価証券（投資信託法施行規則第22条第1項第1号イから八までに掲げるものに限りません。）をもってマザーファンドの受益証券に投資することを指図できます。

- 1．国債証券
- 2．短期社債等（社債等の振替に関する法律第66条第1号に規定する短期社債、保険業法第61条の10第1項に規定する短期社債、資産の流動化に関する法律第2条第8項に規定する特定短期社債、商工組合中央金庫法第33条の2に規定する短期商工債、信用金庫法第54条の4第1項に規定する短期債および農林中央金庫法第62条の2第1項に規定する短期農林債をいいます。）
- 3．コマーシャル・ペーパー
- 4．外国または外国の者の発行する証券または証書で、1．から3．の証券または証書

の性質を有するもの

- 5．投資信託または外国投資信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。）
 - 6．投資証券もしくは投資法人債券または外国投資証券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。）
 - 7．外国法人が発行する譲渡性預金証書
 - 8．指定金銭信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。）
 - 9．抵当証券（金融商品取引法第2条第1項第16号で定めるものをいいます。）
- なお、1.および2.の証券または証書、4.の証券または証書のうち1.または2.の証券の性質を有するものを以下「公社債」といい、5.の証券および6.の証券を以下「投資信託証券」といいます。

投資対象とする金融商品

前記にかかわらず、ファンドの設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託会社が運用上必要と認めるときには、委託会社は、信託金を、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。）により運用することを指図することができます。

- 1．預金
- 2．指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。）
- 3．コール・ローン
- 4．手形割引市場において売買される手形

その他の投資対象

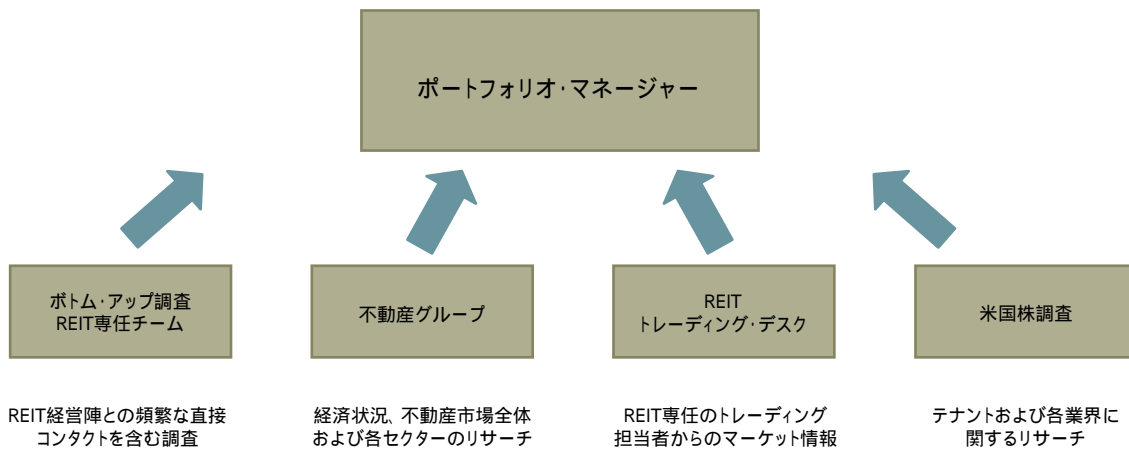
- 1．投資信託財産に属する資産の効率的な運用に資するため、投資信託財産に属する公社債を貸付けることの指図をすることができます。なお、有価証券の貸付にあたって必要と認めるときは、担保の受入れの指図を行なうものとします。
- 2．実質外貨建資産の為替ヘッジのため、外国為替の売買の予約取引を行なうことを指図することができます。
- 3．投資信託財産の効率的な運用および運用の安定性に資するため、一部解約に伴う支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。）を目的として、または再投資に係る収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。また法令上可能な限度において融資枠の設定を受けることを指図することができます。

（3）【運用体制】

フィデリティの調査情報の活用

ファンドの運用にあたっては、REITアナリストによる独自の綿密な調査・分析、REIT専任トレーディング・チームおよびフィデリティ不動産グループによる不動産市場調査を活用します。また、フィデリティの米国および世界主要拠点の株式アナリストによる、不動産のテナントでもある企業のファンダメンタルズ調査、業界や地域経済の調査・分析も活用します。

(a) フィデリティの調査情報の活用



アナリストによる個別REIT銘柄分析

- REITアナリストは、ファンダメンタルズ分析およびバリュエーションの分析を活用してREIT銘柄の推奨を行ないます。
- フィデリティのREITアナリストは、収益予測、成長の源や持続力など、成長の見通しに注目して、個別REIT銘柄の調査・分析を行ないます。
- REITアナリストは、REIT経営陣との月1回、少なくとも四半期に1回の直接コンタクトを通じ、経営陣の質や、潜在成長力、保有資産の質、不動産市場、財務諸表などの観点から、ボトム・アップのファンダメンタルズ分析を行ないます。また、REITの保有する主要物件も実地調査します。
- REITのバリュエーション分析については、株価FFO^{*1}倍率、株価AFFO^{*1}倍率、株価純資産倍率（株価NAV倍率）、EBITDA^{*2}倍率、配当利回り等に注目します。

*1 FFO (Funds From Operation) とは、減価償却費などを調整したREITのキャッシュフローを測る概念です。AFFO (Adjusted FFO) はFFOをさらに調整したものです。

*2 EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization) は、金利収支、税金、減価償却費、積立金などの項目を加算控除する前の企業損益です。会計上の調整を加えない、本来事業から直接算出された利益を表すといわれます。

フィデリティの不動産グループ

- 不動産グループの市場・経済調査チームは、不動産市況や各セクター、地域毎の需要・供給情勢等の調査を行ない、同グループのREIT運用、不動産ファンド、ハイ・イールドCMB Sの運用チームをサポートしております。

フィデリティの米国株式調査

- REITの保有する不動産に入居する個別企業（テナント）やそれを取り巻く業界の動向を理解するために、フィデリティの米国株式調査が行なう企業のファンダメンタルズ調査、業界や地域経済の調査・分析も活用します。
- フィデリティは、投資対象の綿密な調査を重視しています。大規模なインハウス・リサーチ（自社のスタッフによる独自調査）体制を有しており、世界主要拠点で多くの企業調査の専門家が企業調査・運用に従事しています。企業内容の調査・分析にあたっては、FIL Limitedと、関連会社であるFMR Co.が、世界主要拠点のアナリストが独自に作成した企業調査情報をリアルタイムで共用できるシステムを構築し、株式や債券の運用に活かしています。

フィデリティは、一貫した投資哲学と運用手法に基づき、米国、欧州、日本、アジア・パシフィックの世界主要拠点において、綿密なチーム体制のもと、調査・運用業務を遂行しています。

フィデリティの運用・調査体制（2010年3月末日現在）

（単位：人）

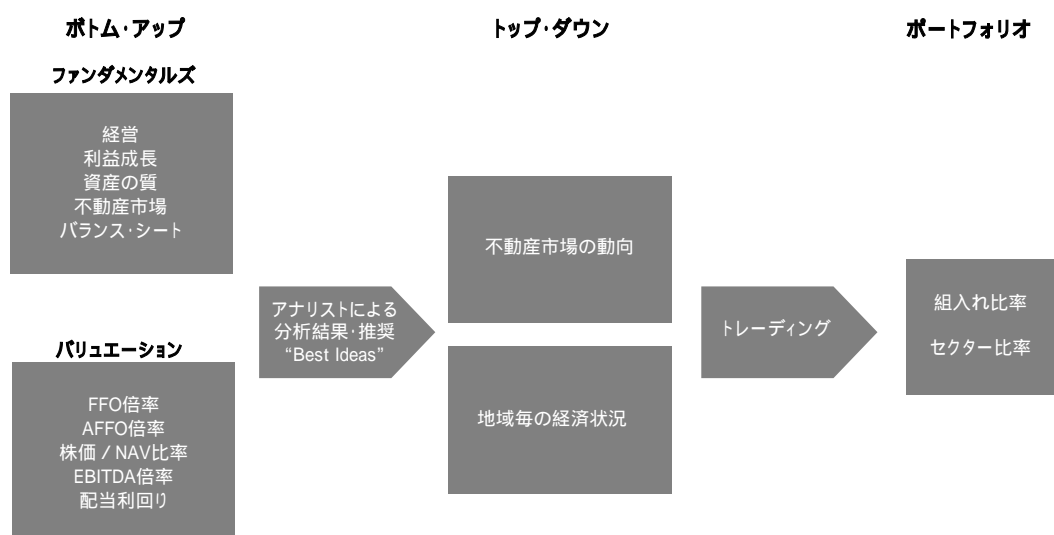
拠点		米国	欧州	日本	アジア・パシフィック	総計
ポートフォリオ・マネージャー	株式	106	61	16	23	206
	ハイ・イールド債券	11	0	0	0	11
	投資適格債券	25	8	0	2	35
アナリスト	株式	211	94	35	48	388
	ハイ・イールド債券	28	0	0	0	28
	投資適格債券	63	19	0	6	88
トレーダー	株式	39	13	0	15	67
	ハイ・イールド債券	3	0	0	0	3
	投資適格債券	29	8	0	4	41
合計		515	203	51	98	867
運用に関するコンプライアンス部門		48	9	4	12	73

FMR LLCおよびFIL Limitedとその関係会社を含みます。

アナリストには、リサーチ・アナリストとリサーチ・アソシエイトを含みます。管理職等は除きます。

上表中の数値は、将来変更となることがあります。

(b) 運用プロセス



運用対象となるユニバース（投資対象母集団）：

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REITをユニバースとします。

ファンダメンタルズ分析、バリュエーション分析：

フィデリティのREITアナリストは、収益予測、成長の源や継続性を含む成長

見通し、バリュエーションの分析を活用してREIT銘柄の推奨を行ないます。アナリストは、REIT経営陣との直接コンタクトや主要物件訪問などを通じ、収益予測、成長の源や持続力を含む成長の見通しに注目して、個別REIT銘柄の調査・分析を行ないます。経営陣の質や、潜在成長力、保有資産の質、不動産市場、バランスシートなどの観点からボトム・アップのファンダメンタルズ分析を行ないます。

また、REITのバリュエーション分析については、株価FFO倍率、株価AFFO倍率、株価純資産倍率（株価NAV倍率）、EBITDA倍率、配当利回り等に注目します。

トップ・ダウン分析：

不動産グループの市場・経済調査チームが、不動産市況や各セクター、地域毎の需要・供給などを調査します。

米国企業や業界調査：

REITの保有する不動産に入居する個別企業（テナント）やそれを取り巻く業界の動向の理解のために、フィデリティの米国株式調査が行なうファンダメンタルズ調査を活用します。

ポートフォリオ構築：

組入銘柄の決定を行ないます。組入れにあたっては、各REIT銘柄のファンダメンタルズとバリュエーション分析を基にしたアナリストの分析結果を活用し、投資妙味のあるREITを選定します。また、フィデリティの米国株式アナリストからの企業調査情報、REIT専任のトレーディング担当者からのマーケット情報、不動産の各セクターおよび地域毎の需要・供給情勢に関するトップ・ダウンの分析を考慮することにより、銘柄選定の確信度に応じて個別REITとセクターの組入れ比率を決定します。また、組入れにあたっては、REIT銘柄の特定のセクターや地域の分散も勘案し、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ないます。

運用体制に関する社内規則等

ファンドの運用の指図にあたりましては、委託会社の投資信託に係る業務の方法を定めた「業務方法書」に従い、法令諸規則を遵守するとともに、その本旨に則り、「受益者本位に徹する」ことを基本としています。

ファンドの運用者であるポートフォリオ・マネージャーは、法令諸規則の遵守および禁止行為等のポートフォリオ・マネージャーに関する基本事項を定めた「服務規程」に従い、法令遵守、顧客の保護、ならびに取引の公正確保を図ることが求められています。

また、実際の運用の指図におきましては、種々の社内規則を設けて、利益相反となる取引、インサイダー取引等を防止しています。

投資リスクの管理および投資行動のチェックにつきましては、運用担当部門が自ら行なう方法と運用担当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、過度なリスクを取っていないかを検証しています。運用担当部門では、部門の担当責任者とポートフォリオ・マネージャーによる定期的なミーティング等を実施し、さまざまなリスク要因について協議しています。コンプライアンス部門では、ファンドが法令および投資信託約款等を遵守して運用されているかがチェックされ、定期的なモニタリングの結果を運用担当部門にフィードバックしています。

マザーファンドにかかる運用の委託先の法令遵守状況につきましては、現地のコンプライアンス部門が中心となり、投資制限等のモニタリングを実施しています。

ファンドの関係法人に対する管理としては、受託会社より、原則として年1回、内部統制に関する報告書を入手しているほか、必要に応じて適宜ミーティング等を行なっています。

上記「(3) 運用体制」の内容は、今後変更となる場合があります。

(4) 【分配方針】

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、原則として以下の方針に基づき分配を行ないます。

- (a) 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（評価益を含みません。）等の全額とします。
- (b) 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。
- (c) 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。

利益の処理方式

投資信託財産から生ずる毎計算期末における利益は、次の方法により処理します。

- (a) 利子、貸付有価証券に係る品貸料およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額は、投資信託財産保管費用、借入金の利息および融資枠の設定に要する費用、信託事務の諸費用等（投資信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、立替金利息等を含みます。）、信託報酬（以下、総称して「支出金」といいます。）を控除した後その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。
- (b) 売買損益に評価損益を加減した利益金額（以下「売買益」といいます。）は、支出金を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。
- (c) 毎計算期末において、投資信託財産につき生じた損失は、次期に繰り越します。

(注) 分配金は、決算日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金にかかる決算日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該収益分配金にかかる決算日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に、原則として決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始するものとします。なお、時効前の収益分配金にかかる収益分配金交付票は、なおその効力を有するものとし、その収益分配金交付票と引き換えに受益者にお支払いします。「累積投資コース」をお申込みの場合は、分配金は税引き後無手数料で再投資されますが、再投資により増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。

(5) 【投資制限】

ファンドの投資信託約款に基づく投資制限

- (a) 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。
- (b) 外貨建資産への実質投資割合^{*}には、制限を設けません。（当該外貨建資産については、為替ヘッジのため外国為替の売買の予約を行なうことができます。）
- (c) 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。
- (d) 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。）への実質投資割合は、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。
- (e) 公社債の貸付は、貸付時点において、貸付公社債の額面金額の合計額が、投資信託財産で保有する公社債の額面金額の合計額の50%を超えないものとします。前文の限度額を超えることとなった場合には、委託会社は速やかに、その超える額に相当する契約の一部の解約を指図するものとします。
- (f) 外貨建有価証券への投資については、わが国の国際収支上の理由等により特に必要と認められる場合には、制約されることがあります。

(g) 借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。

一部解約に伴う支払資金の手当てに係る借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から投資信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または受益者への解約代金支払開始日から投資信託財産で保有する有価証券等の解約代金入金日までの間もしくは受益者への解約代金支払開始日から投資信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券の売却代金、有価証券等の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、当該資金借入額は、借入指図を行なう日における投資信託財産の純資産総額の10%を超えないものとします。

収益分配金の再投資に係る借入期間は投資信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。

- * 上記(b)から(d)における「実質投資割合」とは、ファンドの投資信託財産の純資産総額に対する、ファンドの投資信託財産に属する(b)から(d)に掲げる各種の資産の時価総額とマザーファンドの投資信託財産に属する当該資産の時価総額のうちファンドの投資信託財産に属するとみなした額との合計額の割合を意味します。「ファンドの投資信託財産に属するとみなした額」とは、ファンドの投資信託財産に属するマザーファンドの受益証券の時価総額に、マザーファンドの投資信託財産の純資産総額に占める当該資産の時価総額の割合を乗じて得た額をいいます。

投資信託法および関係法令に基づく投資制限

- (a) 委託会社は、運用財産に関し、金利、通貨の価格、金融商品市場における相場その他の指標に係る変動その他の理由により発生し得る危険に対応する額としてあらかじめ金融商品取引業者等が定めた合理的な方法により算出した額が当該運用財産の純資産額を超えることとなる場合において、デリバティブ取引（新株予約権証券又はオプションを表示する証券もしくは証書に係る取引及び選択権付債券売買を含む。）を行なうこと、または継続することを内容とした運用を行なうことを受託会社に指図してはなりません。
- (b) 委託会社は、同一の法人の発行する株式について、委託会社が運用の指図を行なうすべての委託者指図型投資信託につき投資信託財産として有する当該株式に係る議決権の総数が、当該株式に係る議決権の総数に100分の50を乗じて得た数を超えることとなる場合においては、当該投資信託財産をもって当該株式を取得することを受託会社に指図してはなりません。

(参考) マザーファンドの投資方針等は以下の通りです。

(1) 投資態度

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（REIT）の投資信託証券に投資を行ないます。米国以外の市場の不動産投資信託の投資信託証券に投資することもあります。

フィデリティの米国のREITアナリストおよび世界主要拠点のアナリストによる企業調査結果を活かし、現地のポートフォリオ・マネージャーによる「ボトム・アップ・アプローチ」を重視した運用を行ないます。

FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ベース指数）をベンチマークとします。

配当利回りがベンチマーク以上となることを目指します。

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REITを選定し、組入れREITのセクターや地域配分の分散を考慮します。

投資信託証券への投資は、高位を維持することを基本とします。

外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ないません。

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REITの運用の指図に関する権限（為替ヘッジに係るものを除きます。）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。

(2) 投資対象

投資対象とする資産の種類

マザーファンドが投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

1) 次に掲げる特定資産

1. 有価証券
2. デリバティブ取引に係る権利（金融商品取引法第2条第20項に規定するものをいいます。）
3. 金銭債権
4. 約束手形

2) 次に掲げる特定資産以外の資産

1. デリバティブ取引に係る権利と類似の取引に係る権利
2. 為替手形

投資対象とする有価証券

委託会社（委託会社から運用の委託を受けた者を含みます。）は、マザーファンドの信託金を、主として次の有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。）に投資することができます。

1. 国債証券
2. 短期社債等（社債等の振替に関する法律第66条第1号に規定する短期社債、保険業法第61条の10第1項に規定する短期社債、資産の流動化に関する法律第2条第8項に規定する特定短期社債、商工組合中央金庫法第33条の2に規定する短期商工債、信用金庫法第54条の4第1項に規定する短期債および農林中央金庫法第62条の2第1項に規定する短期農林債をいいます。）
3. コマーシャル・ペーパー
4. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、1. から3. の証券または証書の性質を有するもの
5. 投資信託または外国投資信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。）
6. 投資証券もしくは投資法人債券または外国投資証券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。）
7. 外国法人が発行する譲渡性預金証書
8. 指定金銭信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。）
9. 抵当証券（金融商品取引法第2条第1項第16号で定めるものをいいます。）

なお、1. および2. の証券、4. の証券または証書のうち1. または2. の証券の性質を有するものを以下「公社債」といい、5. の証券および6. の証券を以下「投資信託証券」といいます。

投資対象とする金融商品

前記にかかわらず、マザーファンドの設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託会社が運用上必要と認めるときには、委託会社は、信託金を、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。）により運用することを指図することができます。

- 1) 預金
- 2) 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を

- 除きます。)
- 3) コール・ローン
 - 4) 手形割引市場において売買される手形

その他の投資対象

- 1) 投資信託財産に属する資産の効率的な運用に資するため、投資信託財産に属する公社債を貸付けることの指図をすることができます。なお、有価証券の貸付にあたって必要と認めるときは、担保の受入れの指図を行なうものとします。
- 2) 投資信託財産に属する外貨建資産の為替ヘッジのため、外国為替の売買の予約取引を指図することができます。

(3) マザーファンドの投資信託約款に基づく投資制限

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。（当該外貨建資産については、為替ヘッジのため外国為替の売買の予約を行なうことができます。）

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。

同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、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。

公社債の貸付は、貸付時点において、貸付公社債の額面金額の合計額が、投資信託財産で保有する公社債の額面金額の合計額の50%を超えないものとします。前文の限度額を超えることとなった場合には、委託会社は速やかに、その超える額に相当する契約の一部の解約を指図するものとします。

外貨建有価証券への投資については、わが国の国際収支上の理由等により特に必要と認められる場合には、制約されることがあります。

3【投資リスク】

(注：投資信託はリスク商品であり、投資元本は保証されていません。また収益や投資利回り等も未確定の商品です。)

(1) 投資リスク

投資信託はリスク商品であり、投資元本は保証されていません。また収益や投資利回り等も未確定の商品です。投資元本や投資利回りは、様々な要因により大きく変動する可能性があります。

ファンドが主として投資するマザーファンドは、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（REIT）に投資しますが、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、REIT等の有価証券に投資することもあります。

ファンドおよびマザーファンドの基準価額は、組み入れたREIT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、REITが組み入れた不動産の値動き、REIT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。

REIT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と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、REITの価格や配当率は、REITそのものの市場での需給関係やREITが保有する不動産の価値の変動による影響を受けます。

委託会社等の指図による運用行為によりファンドに生じた損益はすべて受益者に帰属し、元本が保証されているものではありません。

以下に、ファンドへの一般的なリスクの説明を行ないますが、これらは主なりリスクのみであり、全てのリスクが網羅されているものではないことにご注意ください。

A) REITの価格および収益性に影響を与えるリスク要因

1) 外的要因

1. 米国不動産市場に関するリスク

REITは、主として米国の様々な種類の不動産を投資対象としており、REITの価格や配当率は、その保有している不動産の価値や収益性と密接に結びついています。例えば、賃貸物件の供給過剰の場合や景気の悪化等により空室率が上昇した場合には、テナント等の確保を目的として賃料低下を招き、REITの価格や配当率の下落に繋がる場合があります。

さらに、不動産の需給関係は、住宅、コンドミニウム、オフィスビル、ショッピングモール、レジャー施設、病院など、不動産の種類により異なり、REITの価格動向や配当率も異なります。

2. 金利リスク

REITは米国の取引所等で株式と同様に取引されますので、収益の分配状況によっては、金利の上昇局面において、他のより利回りの高い債券などとの比較で売却され、価格が下落することがあります。

また、REITが資金調達を行なった場合、借入金の残高や借入期間によっては、金利上昇によって増大した借入コストが保有不動産から得られる収入を上回ることとなり、REITの財務内容が悪化して、REITの価格や配当率の下落に繋がる場合があります。

金利の上昇は、REITの本源的価値を決定する要因である保有不動産の評価額にもマイナスの影響を与え、REITの価格の下落に繋がる可能性があります。

一方で、金利上昇は不動産開発に係る資金調達のコストを引き上げ、新たな不動産の供給を抑えることから、この面で、既存のREITにとっては競争抑制要因としてプラスに働くこともあります。

3. 経済環境の地域差、不動産利用者の意識の変化に関するリスク

米国は、その規模の大きさから、経済環境が地域により異なることがあります。それに伴い、不動産の需給や価格などの変動にも地域差を生じることがあります。

また、REITが特定の地域の不動産のみに集中して投資を行っており、その地域のみが不況となった場合には、米国全体の経済状況に関わらず、賃貸収入の減少等により収益性が悪化し、REITの価格や配当率が大幅に下落する可能性があります。

さらに、時間の流れと共に、人や企業の行動様式も変化し、不動産に対する意識が変化し、特定のREITの価格や配当率等に大きな影響を及ぼす可能性があります。

2) REITの構造上のリスク

1. REITの保有する不動産に関するリスク

REITは主として米国の不動産に投資するため、不動産の評価額がREITの価格の決定に大きな影響を与えます。従って、REITが投資する不動産の質（築年数、所在地、使用目的、権利関係、建築業者など）の違いにより、REITの価格や配当率は異なります。

2. REITの経営陣に関するリスク

REITは法人組織であり、運用計画の立案および実行は、委託会社ではなくREITの経営陣が行ないます。従って、REITの経営陣の運営如何によっては、収益性や財務内容が大きく異なることがあります。

3. REITの資金調達の限界、債務残高に関するリスク

REITは、制度上の枠組みとして、その収益の90%以上を投資家に還元する必要があり、REIT内部に確保できる資金の額には限界があります。従って、REITが新たに不動産を取得または開発しようとしても機動的に外部から資金調達できない可能性があります。

また通常に比べて高い収益性や配当率を誇るREITの中には、借入額が巨額なものもあり、将来の価格、配当率に多大な影響を与えることがあります。REITの純資産額に比べて借入額が大きい場合などでは、投資家から財務内容が弱いとみなされて、新たな資金調達が困難となったり、価格が下落することがあります。

4. REITの規模に関するリスク

一部を除いてREITの時価総額は、一般の事業法人と比較して小規模のため、投資家の認知を得ることが難しく、資本市場での資金調達に支障を生じることがあります。

5. REITに係る規制環境に関するリスク

REITに関する法律、税制、会計など規制環境の変化により、REITの価格や配当率が影響を受けること、上場廃止となる可能性があります。

B) 証券投資信託の運用における一般的リスク

1. 有価証券の価格変動リスク

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。

2. 為替リスク

日本以外の外国の有価証券などに投資を行なう場合は、為替リスクが発生し、各国通貨の円に対する為替レートにより、ファンドおよびマザーファンドの基準価額が変動します。Aコースは為替ヘッジを行なうため、ヘッジ対象通貨の金利よりも円金利の方が低い場合には、ファンドが為替ヘッジコストを負担しています。Bコースは為替ヘッジを行わないため、ファンドの基準価額は通貨の為替変動の影響を受けます。

3. 解約によるファンドの資金流出に伴う基準価額変動のリスク

解約資金を手当するために保有証券を大量に売却しなければならないことがあります。その際には、市況動向や取引量等の状況によって基準価額が大きく変動する可能性があります。また、保有証券の売却代金回収までの期間、一時的にファンドで資金

借入を行なうことによってファンドの解約代金の支払に対応する場合、借入金利はファンドが負担することになります。

4．信用リスク

有価証券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。また、債券等へ投資を行なう場合には、発行体の債務不履行や支払遅延等が発生する場合があります。

5．ベンチマークとの乖離に関するリスク

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ます。ファンドは、中長期的にベンチマークを上回る投資成果の実現を目指しますが、ベンチマークを上回ることを保証する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。

6．分配金に関する留意点

- ・分配金は計算期間中に発生した諸費用控除後の利子・配当等収入、および売買益（評価益を含みます。）を超過して支払われる場合があります。したがって、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。
- ・また、投資家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。
- ・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。計算期間中の運用収益以上に分配金の支払いを行なう場合、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。

(2) 投資リスクの管理体制

投資リスク管理および投資行動のチェックにつきましては、運用担当部門が自ら行なう方法と運用担当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、過度なリスクを取っていないかを検証しています。

運用担当部門では、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・マネージャーが定期的に「ポートフォリオ・レビュー・ミーティング」を実施し、さまざまなリスク要因について協議しています。ポートフォリオ・マネージャーは銘柄選定、業種別配分、投資タイミングの決定等についての権限を保有していますが、この「ポートフォリオ・レビュー・ミーティング」では、各ポートフォリオ・マネージャーのポートフォリオ構築状況がレビューされます。この情報共有によって、ポートフォリオ・マネージャーが個人で判断することに起因するリスクが管理される仕組みとなっています。

また、運用部門から独立したコンプライアンス部門が行なうチェックでは、法令および投資信託約款等の遵守状況について、定期的なモニタリングの結果を運用担当部門にフィードバックしています。

マザーファンドにかかる運用の委託先の法令遵守状況につきましては、現地のコンプライアンス部門が中心となり、投資制限等のモニタリングを実施しています。

(3) 販売会社に係る留意点

販売会社から委託会社に対してお申込み金額の払込みが現実になされるまでは、ファンドも委託会社もいかなる責任も負いません。

収益分配金・一部解約金・償還金の支払は全て販売会社を通じて行なわれます。委託会社は、それぞれの場合においてその金額を販売会社に対して支払った後は、受益者への支払についての責任を負いません。

委託会社は、販売会社（販売会社が選任する取次会社を含みます。）とは別法人であり、委託会社はファンドの設定・運用について、販売会社は販売（お申込み金額の預り等を含みます。）について、それぞれ責任を有し、互いに他について責任を有しません。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

申込手数料率は3.675%（税抜き 3.50%）を超えないものとします。なお、申込手数料率の詳細については、委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（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。

税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

申込手数料は、お申込み口数、お申込み金額またはお申込み金総額等に応じて、取得申込受付日の翌営業日の基準価額に販売会社がそれぞれ定める申込手数料率を乗じて得た額とします。

「お申込み金額」とは、取得申込受付日の翌営業日の基準価額にお申込み口数を乗じて得た金額をいいます。

「お申込み金総額」とは、「お申込み金額」に申込手数料および当該申込手数料に対する消費税等相当額を加算した、取得申込者の支払金総額をいいます。

ただし、「累積投資コース」を選択した受益者が収益分配金を再投資する場合のファンドの販売価格は取得申込受付日（各計算期間終了日）の基準価額とし、申込手数料は無手数料とします。

また、Aコース、Bコース間の乗り換え（以下「スイッチング」といいます。）の場合には、申込手数料は、無手数料とします。

ただし、スイッチングに伴う換金にあたっては、通常の換金と同様に信託財産留保額および税金がかかります。

また、販売会社によっては、償還金額の範囲内（単位型証券投資信託にあっては、当該償還金額とその元本額とのいずれか大きい額とします。）で取得する口数については販売会社が別途定める申込手数料率を適用する「償還乗換え」によりファンドの取得申込みの取扱いを行なう場合があります。

「償還乗換え」とは、取得申込受付日の属する月の前3ヵ月以内に償還となった証券投資信託の償還金（信託期間を延長した単位型証券投資信託および延長前の信託終了日以降、収益分配金の再投資以外の追加信託を行なわない追加型証券投資信託にあっては、延長前の信託終了日以降でかつ取得申込受付日の属する月の前3ヵ月以内における受益権の買取請求による売却代金および一部解約金を含みます。）をもって、その支払を行なった販売会社でファンドの取得申込みを行なっていただく場合をいいます。

さらに、販売会社によっては、販売会社が別途定める申込手数料率を適用する「換金乗換え」によりファンドの取得申込みの取扱いを行なう場合もあります。

「換金乗換え」とは、追加型証券投資信託の信託終了日の1年前以内で販売会社が別に定める期間以降、当該投資信託の受益権の買取請求に係る売却代金または一部解約代金をもって、当該販売会社が別に定める期間以内に、当該販売会社でファンドの取得申込みを行なっていただく場合をいいます。

スイッチング、償還乗換えおよび換金乗換の取扱い等についての詳細は、販売会社にお問い合わせください。

(2) 【換金（解約）手数料】

一部解約にあたっては手数料はかかりませんが、解約請求受付日の翌営業日の基準価額に対して0.30%の信託財産留保額^{*1}を負担していただきます。従って、一部解約の価額は、解約請求受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額（基準価額に0.30%の率を乗じて得た額）を控除した解約価額^{*2}となります。

*1 「信託財産留保額」とは、引き続きファンドを保有する受益者と途中で解約する受益者との公平性に資するため、解約される受益者の基準価額からあらかじめ差し引いて投資信託財産中に留保する金額をいいます。

*2 解約価額 = 基準価額 - 信託財産留保額 = 基準価額 × (基準価額 × 0.30%)

(3) 【信託報酬等】

信託報酬（消費税等相当額を含みます。）の総額は、計算期間を通じて毎日、投資信託財産の純資産総額に年1.47%（税抜き 1.40%）の率を乗じて得た額とします。

上記の信託報酬は、毎計算期末の翌営業日または信託終了のときに投資信託財産中から支弁するものとし、委託会社、販売会社および受託会社との間の配分は以下の通りに定めます。

(年率)

委託会社	販売会社	受託会社	合計
0.735% (税抜き 0.70%)	0.63% (税抜き 0.60%)	0.105% (税抜き 0.10%)	1.47% (税抜き 1.40%)

委託会社および販売会社に対する信託報酬は、ファンドから委託会社に対して支弁されます。信託報酬の販売会社への配分は、販売会社が行なうファンドの募集・販売の取扱い等に関する業務に対する代行手数料であり、ファンドから委託会社に支弁された後、委託会社より販売会社に対して支払われます。受託会社の報酬は、ファンドから受託会社に対して支弁されます。

マザーファンドの運用の指図の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信託報酬の中から支弁するものとし、

税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

(4) 【その他の手数料等】

ファンドは以下の費用も負担します。

ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料等の有価証券取引に係る費用

外貨建資産の保管費用

借入金の利息、融資枠の設定に要する費用

投資信託財産に関する租税

信託事務の処理に要する諸費用

受託会社の立替えた立替金の利息

その他、以下の諸費用

1. 投資信託振替制度に係る手数料および費用
2. 有価証券届出書、有価証券報告書および臨時報告書の作成、印刷および提出に係る費用
3. 目論見書の作成、印刷および交付に係る費用
4. 投資信託約款の作成、印刷および届出に係る費用
5. 運用報告書の作成、印刷および交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用も含みます。）

6. ファンドの受益者に対してする公告に係る費用ならびに投資信託約款の変更または信託契約の解約に係る事項を記載した書面の作成、印刷および交付に係る費用
7. ファンドの監査人、法律顧問および税務顧問に対する報酬および費用

委託会社は、上記の諸費用の支払をファンドのために行ない、その金額を合理的に見積った結果、投資信託財産の純資産総額に対して年率0.10%（税込み）を上限とする額を、かかる諸費用の合計額とみなして、実際または予想される費用額を上限として、ファンドより受領することができます。ただし、委託会社は、投資信託財産の規模等を考慮して、信託の期中に、随時かかる諸費用の年率を見直し、これを変更することができます。

上記の諸費用は、ファンドの計算期間を通じて毎日計上されます。かかる諸費用は、毎年3月および9月に到来する計算期（以下「特定期間」といいます。）末の翌営業日または信託終了の時に、投資信託財産中から委託会社に対して支弁されます。

なお、上記～の費用については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

上記(1)～(4)に係る手数料等の合計額については、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。

(5) 【課税上の取扱い】

日本の居住者（法人を含みます。）である受益者に対する課税については、以下のよう
な取扱いとなります。

個別元本方式について

1. 個別元本について

追加型株式投資信託については、受益者毎の信託時の受益権の価額等（申込手数料および当該申込手数料に対する消費税等相当額は含まれません。）が当該受益者の元本（個別元本）にあたります。

受益者が同一ファンドの受益権を複数回取得した場合、個別元本は、当該受益者が追加信託を行なうつど当該受益者の受益権口数で加重平均することにより算出されます。

ただし、同一ファンドを複数の販売会社で取得する場合については各販売会社毎に、個別元本の算出が行なわれます。また、同一販売会社であっても複数支店等で同一ファンドを取得する場合は当該支店等毎に、「一般コース」と「累積投資コース」の両コースで取得する場合はコース別に、個別元本の算出が行なわれる場合があります。

受益者が特別分配金を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該特別分配金を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。（「特別分配金」については下記「3. 収益分配金の課税について」をご参照ください。）

2. 一部解約時および償還時の課税について

< 個人の受益者の場合 >

一部解約時および償還時の解約価額および償還価額から取得費用（申込手数料および当該申込手数料に係る消費税等相当額を含みます。）を控除した利益が譲渡益として課税対象となります。

< 法人の受益者の場合 >

一部解約時および償還時の個別元本超過額が課税対象となります。

3. 収益分配金の課税について

追加型株式投資信託の収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「特別分配金」（受益者毎の元本の一部払戻しに相当する部分）の区分があります。

受益者が収益分配金を受け取る際、（ ）当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合または当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となり、（ ）当該収益分配金落ち後の基準価額が

当該受益者の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特別分配金となり、当該収益分配金から当該特別分配金を控除した額が普通分配金となります。

なお、受益者が特別分配金を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該特別分配金を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

個人、法人別の課税の取扱いについて

1．個人の受益者に対する課税

個人の受益者が支払を受ける収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金について、2011年12月31日までは10%（所得税7%および地方税3%）、2012年1月1日からは20%（所得税15%および地方税5%）の税率で源泉徴収（申告不要）されます。なお、確定申告を行なうことにより総合課税または申告分離課税のいずれかを選択することもできます。収益分配金のうち所得税法上課税対象となるのは普通分配金のみであり特別分配金は課税されません。

一部解約時および償還時については、解約価額および償還価額から取得費用（申込手数料および当該申込手数料に係る消費税等相当額を含みます。）を控除した利益が譲渡益として課税対象（譲渡所得）となり、2011年12月31日までは10%（所得税7%および地方税3%）、2012年1月1日からは20%（所得税15%および地方税5%）の税率による申告分離課税が適用されます。ただし、特定口座（源泉徴収選択口座）を選択した場合は申告不要となります。

2．法人の受益者に対する課税

法人の受益者が支払を受ける収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金ならびに一部解約時および償還時の個別元本超過額については、2011年12月31日までは7%（所得税7%）、2012年1月1日からは15%（所得税15%）の税率により源泉徴収されます。（地方税の源泉徴収はありません。）収益分配金のうち所得税法上課税対象となるのは普通分配金のみであり、特別分配金は課税されません。なお、益金不算入制度の適用はありません。

上記「（5）課税上の取扱い」の記載は、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。

税金の内容等について、詳しくは販売会社までお問い合わせください。また、上記「（5）課税上の取扱い」の記載は、法的助言または税務上の助言をなすものではありません。ファンドへの投資を検討される方は、ファンドの購入、保有、換金等がもたらす税務上の意味合いにつき専門家と相談されることをお勧めします。

5【運用状況】

(1)【投資状況】

A (為替ヘッジあり)

(2010年4月30日現在)

資産の種類	国名	時価合計 (円)	投資比率 (%)
有価証券			
親投資信託受益証券	日本	2,510,430,080	100.75
小計		2,510,430,080	100.75
その他の資産			
預金・その他	日本	4,074,027	0.16
小計		4,074,027	0.16
負債	-	22,648,675	0.91
合計(純資産総額)		2,491,855,432	100.00

(注) 投資比率とは、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率をいいます。

その他資産の投資状況

(2010年4月30日現在)

資産の種類	国名	時価合計 (円)	投資比率 (%)
為替予約取引(売建)	日本	2,322,482,040	93.20

(注) 為替予約取引の時価については、原則として対顧客先物売買相場の仲値で評価しています。

B (為替ヘッジなし)

(2010年4月30日現在)

資産の種類	国名	時価合計 (円)	投資比率 (%)
有価証券			
親投資信託受益証券	日本	368,030,862,384	100.74
小計		368,030,862,384	100.74
その他の資産			
預金・その他	日本	0	0.00
小計		0	0.00
負債	-	2,697,940,946	0.74
合計(純資産総額)		365,332,921,438	100.00

(注) 投資比率とは、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率をいいます。

(参考) マザーファンドの投資状況
 フィデリティ・USリート・マザーファンド

(2010年4月30日現在)

資産の種類	国名	時価合計 (円)	投資比率 (%)
有価証券			
投資証券	アメリカ	369,730,022,063	99.78
小計		369,730,022,063	99.78
その他の資産			
預金・その他	-	15,696,625,009	4.24
小計		15,696,625,009	4.24
負債	-	14,882,132,504	4.02
合計(純資産総額)		370,544,514,568	100.00

(注) 投資比率とは、マザーファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率をいいます。

(2) 【投資資産】

【投資有価証券の主要銘柄】

A (為替ヘッジあり)

(2010年4月30日現在)

順位	種類	銘柄名	国名	数量 (口数)	帳簿価額 単価 (円)	帳簿価額 金額 (円)	評価額 単価 (円)	評価額 金額 (円)	投資 比率 (%)
1	親投資 信託受 益証券	フィデリティ・U Sリート・マザー ファンド	日本	1,876,536,164	1.2781	2,398,468,377	1.3378	2,510,430,080	100.75

B (為替ヘッジなし)

(2010年4月30日現在)

順位	種類	銘柄名	国名	数量 (口数)	帳簿価額 単価 (円)	帳簿価額 金額 (円)	評価額 単価 (円)	評価額 金額 (円)	投資 比率 (%)
1	親投資 信託受 益証券	フィデリティ・U Sリート・マザー ファンド	日本	275,101,556,574	1.2788	351,803,259,687	1.3378	368,030,862,384	100.74

種類別投資比率

A (為替ヘッジあり)

(2010年4月30日現在)

種 類	投資比率 (%)
親投資信託受益証券	100.75

B (為替ヘッジなし)

(2010年4月30日現在)

種 類	投資比率 (%)
親投資信託受益証券	100.74

(参考) マザーファンドの投資有価証券の主要銘柄

フィデリティ・USリート・マザーファンド

(2010年4月30日現在)

順位	銘柄名	通貨 地域	種 類	数 量	簿価単価 (円) 簿価金額 (円)	評価単価 (円) 時価金額 (円)	投資 比率 (%)
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	4,061,429.00	7,904.17 32,102,239,474	8,693.95 35,309,858,217	9.53
2	VORNADO REALTY TRUST	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,703,229.00	7,111.43 19,223,840,646	8,123.89 21,960,722,065	5.93
3	PUBLIC STORAGE INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,313,000.00	8,619.01 19,935,787,316	9,333.63 21,588,675,550	5.83
4	HOST HOTELS & RESORTS INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	12,494,000.00	1,324.65 16,550,192,426	1,577.55 19,709,958,426	5.32
5	VENTAS INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	3,936,400.00	4,414.42 17,376,938,735	4,603.79 18,122,342,423	4.89
6	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	4,075,200.00	3,722.69 15,170,728,654	4,436.34 18,078,977,658	4.88
7	HCP INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	5,659,200.00	3,056.88 17,299,535,445	3,093.96 17,509,351,448	4.73
8	BOSTON PROPERTIES INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,956,300.00	7,081.50 13,853,547,984	7,844.50 15,346,190,067	4.14
9	MACERICH CO/THE	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	3,337,935.00	3,852.82 12,860,466,874	4,290.53 14,321,519,267	3.86
10	KIMCO REALTY CORP	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	7,486,600.00	1,450.46 10,859,028,039	1,532.40 11,472,468,085	3.10
11	PROLOGIS	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	8,755,751.00	1,306.76 11,441,716,688	1,283.11 11,234,633,693	3.03
12	DUKE REALTY CORP	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	8,231,900.00	1,166.42 9,601,914,676	1,316.04 10,833,503,913	2.92
13	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,902,200.00	5,254.22 9,994,584,338	5,663.95 10,773,974,630	2.91

順位	銘柄名	通貨 地域	種類	数量	簿価単価(円) 簿価金額(円)	評価単価(円) 時価金額(円)	投資 比率 (%)
14	SL GREEN REALTY CORP REIT	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,574,235.00	5,480.84 8,628,145,440	6,095.74 9,596,120,961	2.59
15	HIGHWOODS PROPERTIES INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,951,400.00	2,975.70 8,782,483,118	3,144.76 9,281,444,959	2.50
16	DEVELOPERS DIVERSIFIED REALTY CORP	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	7,221,952.00	1,143.40 8,257,645,244	1,193.75 8,621,192,922	2.33
17	FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,129,800.00	6,935.79 7,836,065,344	7,412.72 8,374,886,536	2.26
18	CORPORATE OFFICE PROPERTIES TR	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,125,208.00	3,829.32 8,138,106,613	3,908.61 8,306,606,053	2.24
19	ANNALY CAPITAL MGMT INC REIT	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	4,925,000.00	1,675.29 8,250,821,388	1,616.12 7,959,403,805	2.15
20	UDR INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	3,684,349.00	1,683.89 6,204,052,557	1,998.99 7,364,967,596	1.99
21	HOME PROPERTIES INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,398,400.00	4,428.72 6,193,124,269	4,838.02 6,765,487,307	1.83
22	REALTY INCOME CORP REIT	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,974,600.00	2,842.14 5,612,092,526	3,234.13 6,386,106,384	1.72
23	BRANDYWINE REALTY TRUST	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	4,705,200.00	1,145.64 5,390,499,612	1,244.55 5,855,838,309	1.58
24	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,247,900.00	2,186.08 4,914,098,167	2,341.40 5,263,238,230	1.42
25	APARTMENT INV & MGMT CO A	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,319,162.00	1,792.04 4,156,053,371	2,175.84 5,046,123,358	1.36
26	NATIONWIDE HEALTH PROPERTIES INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,455,300.00	3,353.12 4,879,804,288	3,368.65 4,902,391,542	1.32
27	NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,187,500.00	3,568.34 4,237,413,055	3,947.18 4,687,272,925	1.26
28	HOSPITALITY PROPERTIES TRUST	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,799,200.00	2,298.37 4,135,242,550	2,592.57 4,664,550,504	1.26
29	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	2,058,200.00	1,903.33 3,917,451,261	1,947.25 4,007,827,891	1.08
30	NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	アメリカ・ドル アメリカ	投資証券	1,730,300.00	2,188.15 3,786,164,048	2,291.55 3,965,060,659	1.07

(参考) マザーファンドの種類別投資比率
 フィデリティ・USリート・マザーファンド

(2010年4月30日現在)

種類	国内/外国	投資比率 (%)
投資証券	外国	99.78
	小計	99.78
合計(対純資産総額比)		99.78

【投資不動産物件】
 該当事項はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

A (為替ヘッジあり)

(2010年4月30日現在)

種類	通貨	買建/ 売建	数量	簿価金額 (円)	時価金額 (円)	投資比率 (%)
為替予約取引	アメリカ・ドル	売建	24,702,000	2,323,003,252	2,322,482,040	93.20

B (為替ヘッジなし)
 該当事項はありません。

(注1) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該銘柄の時価金額の比率をいいます。

(注2) 為替予約取引の時価については、原則として対顧客先物売買相場の仲値で評価しています。為替予約取引の数量については、現地通貨建契約金額です。

(参考) マザーファンドのその他投資資産の主要なもの
 フィデリティ・USリート・マザーファンド
 該当事項はありません。

(3) 【運用実績】

【純資産の推移】

2010年4月末日および同日前1年以内における各月末ならびに下記計算期間末の純資産の推移は次のとおりです。

A (為替ヘッジあり)

年月日	純資産総額 (百万円) (分配落)	純資産総額 (百万円) (分配付)	1口当たり純資産額 (円) (分配落)	1口当たり純資産額 (円) (分配付)
2004年3月15日 (第1特定期間)	2,288	2,294	1.0915	1.0945
2004年9月15日 (第2特定期間)	2,804	2,812	1.0706	1.0736
2005年3月15日 (第3特定期間)	2,182	2,189	1.1640	1.1675
2005年9月15日 (第4特定期間)	1,810	1,814	1.2855	1.2890
2006年3月15日 (第5特定期間)	1,350	1,354	1.3542	1.3577
2006年9月15日 (第6特定期間)	1,171	1,174	1.4154	1.4189
2007年3月15日 (第7特定期間)	1,099	1,101	1.5077	1.5112
2007年9月18日 (第8特定期間)	706	708	1.2466	1.2501
2008年3月17日 (第9特定期間)	508	510	1.0622	1.0667
2008年9月16日 (第10特定期間)	436	438	0.9982	1.0032
2009年3月16日 (第11特定期間)	184	186	0.4295	0.4345
2009年9月15日 (第12特定期間)	320	322	0.7224	0.7284
2010年3月15日 (第13特定期間)	2,368	2,385	0.8155	0.8215
2009年4月末日	237	-	0.5483	-
2009年5月末日	240	-	0.5512	-
2009年6月末日	238	-	0.5383	-
2009年7月末日	262	-	0.5889	-
2009年8月末日	311	-	0.7031	-
2009年9月末日	333	-	0.7388	-
2009年10月末日	498	-	0.6981	-
2009年11月末日	1,137	-	0.6991	-

年月日	純資産総額 (百万円) (分配落)	純資産総額 (百万円) (分配付)	1口当たり純資産額 (円) (分配落)	1口当たり純資産額 (円) (分配付)
2009年12月末日	1,699	-	0.7846	-
2010年1月末日	2,316	-	0.7218	-
2010年2月末日	2,459	-	0.7595	-
2010年3月末日	2,478	-	0.8430	-
2010年4月末日	2,491	-	0.9076	-

B (為替ヘッジなし)

年月日	純資産総額 (百万円) (分配落)	純資産総額 (百万円) (分配付)	1口当たり純資産額 (円) (分配落)	1口当たり純資産額 (円) (分配付)
2004年3月15日 (第1特定期間)	3,805	3,818	1.1324	1.1364
2004年9月15日 (第2特定期間)	6,205	6,228	1.1042	1.1082
2005年3月15日 (第3特定期間)	7,107	7,135	1.1547	1.1592
2005年9月15日 (第4特定期間)	6,599	6,621	1.3612	1.3657
2006年3月15日 (第5特定期間)	5,561	5,577	1.5545	1.5590
2006年9月15日 (第6特定期間)	5,165	5,179	1.6641	1.6686
2007年3月15日 (第7特定期間)	5,062	5,075	1.8041	1.8086
2007年9月18日 (第8特定期間)	3,409	3,419	1.4935	1.4980
2008年3月17日 (第9特定期間)	2,226	2,244	1.0786	1.0871
2008年9月16日 (第10特定期間)	2,086	2,101	1.0792	1.0867
2009年3月16日 (第11特定期間)	813	828	0.4143	0.4218
2009年9月15日 (第12特定期間)	2,410	2,445	0.6263	0.6353
2010年3月15日 (第13特定期間)	168,872	171,395	0.6691	0.6791
2009年4月末日	1,070	-	0.5212	-
2009年5月末日	1,077	-	0.5142	-
2009年6月末日	1,155	-	0.4984	-

年月日	純資産総額 (百万円) (分配落)	純資産総額 (百万円) (分配付)	1口当たり純資産額 (円) (分配落)	1口当たり純資産額 (円) (分配付)
2009年7月末日	1,321	-	0.5396	-
2009年8月末日	2,109	-	0.6227	-
2009年9月末日	2,522	-	0.6353	-
2009年10月末日	7,754	-	0.6034	-
2009年11月末日	32,476	-	0.5725	-
2009年12月末日	66,773	-	0.6723	-
2010年1月末日	93,473	-	0.5981	-
2010年2月末日	127,098	-	0.6203	-
2010年3月末日	233,374	-	0.7069	-
2010年4月末日	365,332	-	0.7604	-

【分配の推移】

A（為替ヘッジあり）

期	1口当たりの分配金(円)
第1特定期間（第1期～第3期計算期間合計）	0.0030
第2特定期間（第4期～第9期計算期間合計）	0.0180
第3特定期間（第10期～第15期計算期間合計）	0.0200
第4特定期間（第16期～第21期計算期間合計）	0.0210
第5特定期間（第22期～第27期計算期間合計）	0.0210
第6特定期間（第28期～第33期計算期間合計）	0.0210
第7特定期間（第34期～第39期計算期間合計）	0.0210
第8特定期間（第40期～第45期計算期間合計）	0.0210
第9特定期間（第46期～第51期計算期間合計）	0.0170
第10特定期間（第52期～第57期計算期間合計）	0.0285
第11特定期間（第58期～第63期計算期間合計）	0.0300
第12特定期間（第64期～第69期計算期間合計）	0.0340
第13特定期間（第70期～第75期計算期間合計）	0.0360

B（為替ヘッジなし）

期	1口当たりの分配金(円)
第1特定期間（第1期～第3期計算期間合計）	0.0040
第2特定期間（第4期～第9期計算期間合計）	0.0240
第3特定期間（第10期～第15期計算期間合計）	0.0260
第4特定期間（第16期～第21期計算期間合計）	0.0270
第5特定期間（第22期～第27期計算期間合計）	0.0270
第6特定期間（第28期～第33期計算期間合計）	0.0270
第7特定期間（第34期～第39期計算期間合計）	0.0270
第8特定期間（第40期～第45期計算期間合計）	0.0270
第9特定期間（第46期～第51期計算期間合計）	0.0470
第10特定期間（第52期～第57期計算期間合計）	0.0460
第11特定期間（第58期～第63期計算期間合計）	0.0450
第12特定期間（第64期～第69期計算期間合計）	0.0495
第13特定期間（第70期～第75期計算期間合計）	0.0600

【収益率の推移】

A（為替ヘッジあり）

期	収益率(%)
第1特定期間（第1期～第3期計算期間合計）	9.5
第2特定期間（第4期～第9期計算期間合計）	0.3
第3特定期間（第10期～第15期計算期間合計）	10.6
第4特定期間（第16期～第21期計算期間合計）	12.2
第5特定期間（第22期～第27期計算期間合計）	7.0
第6特定期間（第28期～第33期計算期間合計）	6.1
第7特定期間（第34期～第39期計算期間合計）	8.0
第8特定期間（第40期～第45期計算期間合計）	15.9
第9特定期間（第46期～第51期計算期間合計）	13.4
第10特定期間（第52期～第57期計算期間合計）	3.3
第11特定期間（第58期～第63期計算期間合計）	54.0
第12特定期間（第64期～第69期計算期間合計）	76.1
第13特定期間（第70期～第75期計算期間合計）	17.9

B（為替ヘッジなし）

期	収益率(%)
第1特定期間（第1期～第3期計算期間合計）	13.6
第2特定期間（第4期～第9期計算期間合計）	0.4
第3特定期間（第10期～第15期計算期間合計）	6.9
第4特定期間（第16期～第21期計算期間合計）	20.2
第5特定期間（第22期～第27期計算期間合計）	16.2
第6特定期間（第28期～第33期計算期間合計）	8.8
第7特定期間（第34期～第39期計算期間合計）	10.0
第8特定期間（第40期～第45期計算期間合計）	15.7
第9特定期間（第46期～第51期計算期間合計）	24.6
第10特定期間（第52期～第57期計算期間合計）	4.3
第11特定期間（第58期～第63期計算期間合計）	57.4
第12特定期間（第64期～第69期計算期間合計）	63.1
第13特定期間（第70期～第75期計算期間合計）	16.4

（注）収益率とは、各特定期間末の基準価額（分配付）から前特定期間末の基準価額（分配落）を控除した額を前特定期間末の基準価額（分配落）で除して得た数に100を乗じて得た数字です。なお、小数点以下2桁目を四捨五入し、小数点以下1桁目まで表示しております。

6【手続等の概要】

(1) 申込（販売）手続等

ファンドの取得申込みは、申込期間における販売会社の営業日において行なわれます（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と同日にはお申込みの受付は行ないません。）。

取得申込みの受付は、原則として午後3時までに取得申込みが行なわれ、かつ当該取得申込みの受付に係る販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の申込受付分として取扱います。ただし、受付時間は販売会社によって異なることもありますので、ご注意ください。これらの受付時間を過ぎてからの取得申込みは翌営業日の取扱いとなります。

ファンドの販売価格は、取得申込受付日の翌営業日の基準価額とします。なお、取得申込みには、手数料がかかります。手数料は、取得申込受付日の翌営業日の基準価額に、販売会社所定の申込手数料率を乗じて得た額となります。申込手数料率は3.675%（税抜き3.50%）を超えないものとします。

税法が改正された場合等には、前記数値が変更になることがあります。

申込単位は、販売会社が別途定める単位とします。

販売会社の申込手数料率および申込単位の詳細については、委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（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。

申込代金は、原則として、取得申込受付日から起算して5営業日までにお申込みの販売会社にお支払いください。なお、販売会社が別に定める日がある場合には、その期日までに申込代金をお支払いください。

委託会社は、投資信託財産の効率的な運用が妨げられると委託会社が合理的に判断する場合、または取引所における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社の判断により、ファンドの取得申込みの受付を停止することおよび既に受付けた取得申込みを取り消すことができます。

取得申込者は販売会社に、取得申込みと同時にまたは予め当該取得申込者が受益権の振替を行なうための振替機関等の口座を申し出るものとし、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録が行なわれます。なお、販売会社は、当該取得申込みの代金の支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録を行なうことができます。委託会社は、追加信託により分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行なうものとします。振替機関等は、委託会社から振替機関への通知があった場合、社振法の規定にしたがい、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行ないます。受託会社は、追加信託により生じた受益権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権に係る信託を設定した旨の通知を行ないます。

(2) 換金（解約）手続等

受益者は、解約請求による換金を行なうことが可能です。

受益者は、自己に帰属する受益権につき、販売会社の営業日に一部解約の実行を請求することができます（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と同日を除きます。）。一部解約の実行の請求の受付は、原則として午後3時までに一部解約の実行の請求が行なわれ、かつ当該請求の受付に係る販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の申込受付分として取扱います。ただし、受付時間は販売会社によって異なることもありますので、ご注意ください。これらの受付時間を過ぎてからの一部解約の実行の請求は翌営業日の取扱いとなります。

一部解約の価額は、解約請求受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額（基準価額に0.30%の率を乗じて得た額）を控除した解約価額^{*}とします。

^{*} 解約価額 = 基準価額 - 信託財産留保額 = 基準価額 - (基準価額 × 0.30%)

一部解約の実行の請求単位は、販売会社が別途定める単位とします。

解約価額および販売会社の解約単位の詳細については、委託会社のホームページ(アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>)をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（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。

解約代金は、原則として一部解約の実行の請求を受付けた日から起算して5営業日目から、販売会社の営業所等においてお支払いいたします。

委託会社は、取引所における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、一部解約の実行の請求の受付を中止することおよび既に受付けた一部解約の実行の受付を取消することができます。一部解約の実行の請求の受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該受益権の一部解約の価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行の請求を受付けたものとして計算された価額とします。

投資信託財産の資金管理を円滑に行なうため、1日1件5億円を超える一部解約はできません。また、大口解約には別途制限を設ける場合があります。

換金の請求を行なう受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求に係るこの信託契約の一部解約を委託会社が行なうのと引き換えに、当該一部解約に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定に従い当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。

換金の請求を受益者がするときは、振替受益権をもって行なうものとします。

受益証券をお手許で保有されている方は、換金のお申し込みに際して、個別に振替受益権とするための所要の手続きが必要であり、この手続きには時間を要しますので、ご注意ください。

7【管理及び運営の概要】

(1) 資産管理等の概要

1. 資産の評価

ファンドの基準価額は、投資信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券を除きます。）を法令および社団法人投資信託協会規則に従って時価評価して得た投資信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額を計算日における受益権総口数で除した金額をいいます。なお、外貨建資産（外国通貨表示の有価証券、預金その他の資産をいいます。以下同じ。）の円換算については、原則としてわが国における計算日の対顧客電信売買相場の仲値によって計算します。予約為替の評価は、原則として、わが国における計算日の対顧客先物売買相場の仲値によるものとします。

主な投資資産の評価方法の概要は以下の通りです。

マザーファンド受益証券：基準価額で評価します。

投資証券：原則として、金融商品取引所または店頭市場における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、または金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価します。

基準価額は毎営業日計算され、委託会社のホームページ（アドレス：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>）をご参照いただくか、委託会社のフリーコール（0120-00-8051（受付時間：営業日の午前9時～午後5時））または販売会社に問い合わせることにより知ることができるほか、原則として翌日付の日本経済新聞に掲載されます。（日本経済新聞においては、Aコースは「UリトA」、Bコースは「UリトB」として略称で掲載されています。）

なお、基準価額は便宜上、1万口当たりをもって表示されることがあります。

2. 保管

ファンドの受益権の帰属は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されることにより定まり、受益証券を発行しませんので、受益証券の保管に関する該当事項はありません。

3. 信託期間

信託期間は無期限とします。ただし、下記「5. 信託の終了」の場合には、信託は終了します。

4. 計算期間

計算期間は原則として毎月16日から翌月15日までとします。各計算期間終了日に該当する日が休業日のときは該当日の翌営業日を計算期間の終了日とし、その翌日より次の計算期間が開始するものとします。ただし、最終計算期間は、下記「5. 信託の終了」による解約の日までとします。

5. 信託の終了

委託会社は、信託期間中において信託契約の一部を解約することにより受益権の残存口数がAコースおよびBコースの合計で30億口を下回った場合または信託契約を解約することが受益者のために有利であると認めるときその他やむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、あらかじめ監督官庁に届け出ることにより、信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合、委託会社は、あらかじめ、これを公告し、かつ知られたる受益者に対して書面を交付します。ただし、全ての受益者に対して書面を交付したときは、原則として公告を行いません。

前段の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定期間（1ヵ月を下らないものとします。）内に委託会社に対して異議を述べるべき旨を付記するものとします。当該一定期間内に信託契約の解約に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の50%を超えることとなるときは、信託契約を解約しないこととします。信託契

約を解約しないこととなった場合には、解約しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を知られたる受益者に対して交付します。ただし、全ての受益者に対して書面を交付した場合は、原則として公告を行いません。

なお、投資信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、上記一定期間が1ヵ月を下らないこととすることが困難な場合には、前段は適用されません。

委託会社は、監督官庁よりファンドの信託契約の解約の命令を受けたときはその命令に従い、信託契約を解約し、信託を終了させます。

委託会社が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社は、ファンドの信託契約を解約し、信託を終了させます。ただし、監督官庁がファンドに関する委託会社の業務を他の投資信託委託会社に引き継ぐことを命じたときは、異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の50%を超えることとなる場合を除き、当該投資信託委託会社と受託会社との間において存続します。

受託会社が信託業務を営む銀行でなくなったとき（ただしファンドに関する受託会社の業務を他の受託会社が引き継ぐ場合を除きます。）、受託会社の辞任および解任に際し委託会社が新受託会社を選任できないとき、委託会社はファンドの信託契約を解約し、信託を終了させます。

6. 投資信託約款の変更

委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、あらかじめ監督官庁に届け出ることにより、投資信託約款を変更することができます。

委託会社は、変更事項のうち、その内容が重大なものについては、あらかじめ、これを公告し、かつ知られたる受益者に対して書面を交付します。ただし、全ての受益者に対して書面を交付したときは、原則として公告を行いません。

前段の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定期間（1ヵ月を下らないもの）内に委託会社に対して異議を述べるべき旨を付記するものとします。当該一定期間内に投資信託約款の変更に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の50%を超えることとなるときは、投資信託約款の変更は行なわないこととします。投資信託約款の変更を行なわないこととなった場合には、変更しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を知られたる受益者に対して交付します。ただし、全ての受益者に対して書面を交付した場合は、原則として公告を行いません。

委託会社は監督官庁より投資信託約款の変更の命令を受けたときは、その命令に従い、投資信託約款を変更します。その変更内容が重大なものとなる場合には前2段の手法に従います。

7. 関係法人との契約の更改

委託会社と販売会社との間のファンドの募集・販売等に係る契約書は、期間満了の3ヵ月前までにいずれの当事者からも別段の意思表示がないときは、自動的に1年間延長されます。自動延長後も同様です。委託会社と他の関係法人との契約は無期限です。

8. 公告

委託会社が受益者に対してする公告は日本経済新聞に掲載します。

9. 運用報告書の作成

委託会社は、毎特定期間終了後および償還後に期中の運用経過、組入有価証券の内容および有価証券の売買状況などを記載した運用報告書を作成し、これを販売会社を通じて知られたる受益者に対して交付します。

10. 組入有価証券等の管理

投資信託財産に属する資産の保管・管理は、原則として受託会社がこれを行いません。ただし、下記に掲げる場合、受託会社は、投資信託財産に属する資産の保管・管理を他の者に委任することができます。

受託会社は、委託会社と協議のうえ、投資信託財産に属する資産を外国で保管する場合には、その業務を行なうに十分な能力を有すると認められる金融機関と保管契約を締結し、これを委任することができます。

受託会社は、投資信託財産に属する有価証券を、法令等に基づき、保管振替機関等に預託し保管させることができます。

金融機関または証券会社（金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行なう者および外国の法令に準拠して設立された法人でこの者に類する者をいいます。以下この段落において同じ。）から、売買代金および償還金等について円貨で約定し円貨で決済する取引により取得した外国において発行された譲渡性預金証書またはコマーシャル・ペーパーは、当該金融機関または証券会社が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または証券会社の名義で混蔵寄託できるものとします。

投資信託財産の登記等および記載等の留保等

1. 信託の登記または登録をすることができる投資信託財産については、信託の登記または登録をすることとします。ただし、受託会社が認める場合は、信託の登記または登録を留保することがあります。
2. 上記1.にかかわらず、受益者保護のために委託会社または受託会社が必要と認めるときは、速やかに登記または登録をするものとします。
3. 投資信託財産に属する旨の記載または記録をすることができる投資信託財産については、投資信託財産に属する旨の記載または記録をするとともに、その計算を明らかにする方法により分別して管理するものとします。ただし、受託会社が認める場合は、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。
4. 動産（金銭を除きます。）については、外形上区別することができる方法によるほか、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。

11. 受益権の分割および再分割、信託日時の異なる受益権の内容

委託会社は、追加信託によって生じた受益権については、これを追加信託のつど追加口数に、それぞれ均等に分割します。

委託会社は、受益権の再分割を行いません。ただし、受託会社と協議のうえ、社振法に定めるところにしたがい、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

ファンドの受益権は、信託の日時を異にすることにより差異を生ずることはありません。

12. 追加信託金

追加信託金は、追加信託を行なう日の前営業日の基準価額に当該追加信託に係る受益権の口数を乗じた額とします。

13. 収益分配金、償還金および一部解約金に係る収益調整金

収益分配金、償還金および一部解約金に係る収益調整金^{*1}は、原則として、各受益者毎の信託時の受益権の価額等^{*2}に応じて計算されるものとします。

*1 「収益調整金」は、所得税法施行令第27条の規定によるものとし、各受益者毎の信託時の受益権の価額と元本の差額をいい、原則として、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。

*2 「各受益者毎の信託時の受益権の価額等」とは、原則として、各受益者毎の信託時の受益権の価額をいい、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。

14. 受益権の帰属と受益証券の不発行

ファンドの受益権の帰属は、委託会社があらかじめこの投資信託の受益権を取り扱うことについて同意した一の振替機関及び当該振替機関の下位の口座管理機関の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります。

委託会社は、ファンドの受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

なお、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行なわないものとします。

委託会社は、分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行なうものとします。振替機関等は、委託会社から振替機関への通知があった場合、社振法の規定にしたがい、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行ないます。

委託会社は、受益者を代理してこの信託の受益権を振替受入簿に記載または記録を申請することができるものとし、原則としてこの信託の平成18年12月29日現在の全ての受益権（受益権につき、既に信託契約の一部解約が行なわれたもので、当該一部解約にかかる一部解約金の支払開始日が平成19年1月4日以降のものを含みます。）を受益者を代理して平成19年1月4日に振替受入簿に記載または記録するよう申請しております。ただし、保護預かりではない受益証券に係る受益権については、信託期間中において委託会社が受益証券を確認した後当該申請を行なうものとします。振替受入簿に記載または記録された受益権にかかる受益証券（当該記載または記録以降に到来する計算期間の末日にかかる収益分配金交付票を含みます。）は無効となり、当該記載または記録により振替受益権となります。また、委託会社は、受益者を代理してこの信託の受益権を振替受入簿に記載または記録を申請する場合において、販売会社に当該申請の手続きを委任することができます。

15. 受益権の設定に係る受託会社の通知

受託会社は、追加信託により生じた受益権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権に係る信託を設定した旨の通知を行ないます。

16. 一部解約の請求、有価証券売却等の指図および再投資の指図

委託会社は、投資信託財産に属するマザーファンド受益証券に係る信託契約の一部解約の請求および有価証券の売却等の指図ができます。委託会社は、前文による一部解約の代金、有価証券の売却代金、有価証券に係る償還金等、有価証券等に係る利子等およびその他の収入金を再投資することの指図ができます。

17. 受託会社による資金の立替え

投資信託財産に属する有価証券について、借替がある場合で、委託会社の申出があるときは、受託会社は資金の立替えをすることができます。

投資信託財産に属する有価証券に係る償還金等、有価証券等に係る利子等、およびその他の未収入金で、信託終了日までにその金額を見積りうるものがあるときは、受託会社がこれを立替えて投資信託財産に繰り入れることができます。

上記の立替金の決済および利息については、受託会社と委託会社との協議によりそのつど別にこれを定めます。

18. 投資信託財産に関する報告

受託会社は、毎計算期末に損益計算を行ない、投資信託財産に関する報告書を作成して、これを委託会社に提出します。

受託会社は、信託終了のときに最終計算を行ない、投資信託財産に関する報告書を作成して、これを委託会社に提出します。

19. 委託会社の事業の譲渡および承継に伴う取扱い

委託会社は、事業の全部または一部を譲渡することがあり、これに伴い、ファンドの信託契約に関する事業を譲渡することがあります。

委託会社は、分割により事業の全部または一部を承継させることがあり、これに伴い、ファンドの信託契約に関する事業を承継させることがあります。

20. 受託会社の辞任および解任に伴う取扱い

受託会社は、委託会社の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託会社がその任務に背いた場合、その他重要な事由が生じたときは、委託会社または受益者は、裁判所に受託会社の解任を請求することができます。受託会社が辞任した場合、または裁判所が受託会社を解任した場合、委託会社は、前記「6. 投資信託約款の変更」の規定に従い、新受託会社を選任します。

委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社は、あらかじめ監督官庁に届出のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させます。

委託会社は、受託会社につき以下の事由が生じた場合、受益者の利益のため必要と認めるときは、法令に従い受託会社を解任することができます。受託会社の解任に伴う取扱いについては、前2段に定める受託会社の辞任に伴う取扱いに準じます。

1. 支払の停止または破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始もしくは特別清算開始の申立があったとき。
2. 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
3. 投資信託財産について仮差押、保全差押または差押の命令、通知が発送されたとき。
4. 受託会社が投資信託約款上の重大な義務の履行を怠ったとき。
5. その他委託会社の合理的な判断において、受託会社の信用力が著しく低下し、委託会社による投資信託財産の運用の指図または受託会社による投資信託財産の保管に支障をきたすと認められるとき。

上記に基づき受託会社が辞任しまたは解任されたまたは解任されうる場合において、委託会社が投資信託約款に定める受託会社の義務を適切に履行する能力ある新受託会社を選任することが不可能または困難であるときには、委託会社は解任権を行使する義務も新受託会社を選任する義務も負いません。委託会社は、本項に基づく受託会社の解任または新受託会社の選任についての判断を誠実に行なうよう努めるものとしますが、かかる判断の結果解任されなかった受託会社または選任された新受託会社が倒産等により投資信託約款に定める受託会社の義務を履行できなくなった場合には、委託会社は、当該判断時において悪意であった場合を除き、これによって生じた損害について受益者に対し責任を負いません。

21. 投資信託約款に関する疑義の取扱い

投資信託約款の解釈について疑義を生じたときは、委託会社と受託会社との協議により定めます。

22. 信託事務処理の再信託

受託会社は、ファンドに係る信託事務の処理の一部について日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託することがあります。その場合には、再信託に係る契約書類に基づいて所定の事務を行ないます。

23. 受益権の取得申込みの勧誘の種類

ファンドに係る受益権の取得申込みの勧誘は、金融商品取引法第2条第3項第1号に掲げる場合に該当し、投資信託法第2条第8項で定める公募により行なわれます。

24. 信託の種類、委託会社および受託会社

ファンドは、証券投資信託であり、フィデリティ投信株式会社を委託会社とし、中央三井アセット信託銀行株式会社を受託会社とします。また、投資信託財産に属する財産についての対抗要件に関する事項を除き、信託法（大正11年法律第62号）の適用を受けます。

(2) 受益者の権利等

受益者の有する主な権利は次の通りです。

1. 収益分配金に対する請求権

受益者は、委託会社が支払を決定した収益分配金を持分に応じて請求する権利を有します。

収益分配金は、毎計算期間の終了日後1ヵ月以内の委託会社の指定する日（原則として計算期間終了日から起算して5営業日まで）から、毎計算期間の末日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に支払いを開始するものとします。なお、時効前の収益分配金にかかる収益分配金交付票は、なおその効力を有するものとし、当該収益分配金交付票と引き換えに受益者に支払います。収益分配金の支払は、販売会社の営業所等において行ないます。

上記にかかわらず、自動けいぞく投資契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、受託会社が委託会社の指定する預金口座等に払い込むことにより、原則として、毎計算期間終了日の翌営業日に収益分配金が販売会社に交付されます。この場合販売会社は、受益者に対し遅滞なく収益分配金の再投資に係る受益権の売付けを行いません。当該売付けにより増加した受益権は振替口座簿に記載または記録されます。

受益者が収益分配金について支払開始日から5年間その支払を請求しないときは、その権利を失い、受託会社から交付を受けた金銭は委託会社に帰属します。

2. 償還金に対する請求権

受益者は、ファンドの償還金（信託終了時におけるファンドの投資信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。）を持分に応じて請求する権利を有します。

償還金は、信託終了日後1ヵ月以内の委託会社の指定する日（原則として信託終了日から起算して5営業日まで）から、信託終了日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（信託終了日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該信託終了日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に支払いを開始するものとします。なお、当該受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して委託会社がこの信託の償還をするのと引き換えに、当該償還に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。また、受益証券を保有している受益者に対しては、償還金は、信託終了日後1ヵ月以内の委託会社の指定する日から受益証券と引き換えに当該受益者に支払います。償還金の支払は、販売会社の営業所等において行ないます。

受益者が信託終了による償還金について支払開始日から10年間その支払を請求しないときは、その権利を失い、受託会社から交付を受けた金銭は委託会社に帰属します。

3. 受益権の一部解約請求権

受益者は、自己に帰属する受益権につき、販売会社が定める解約単位をもって、委託会社に一部解約の実行を請求することができます。詳細は、前記「6 手続等の概要

(2)換金（解約）手続等」の項をご参照ください。

4. 委託会社の免責

収益分配金、償還金および一部解約金の受益者への支払については、委託会社は販売会社に対する支払をもって免責されるものとします。かかる支払がなされた後は、当該収益分配金、償還金および一部解約金は、源泉徴収されるべき税額（および委託会社が一定期間経過後当該販売会社より回収した金額があればその金額）を除き、受益者の計算に属する金銭になるものとします。

5. 帳簿閲覧権

受益者は、委託会社に対し、その営業時間内にファンドの投資信託財産に関する帳簿書類の閲覧を請求することができます。

6. 投資信託約款の重大な内容の変更・信託契約の解約に係る異議申立権

委託会社が前記「(1) 資産管理等の概要 5. 信託の終了」に規定する信託の解約または「同 6. 投資信託約款の変更」に規定する投資信託約款の変更を行なう場合において、その変更内容が重大なものとなる場合には、受益者は所定の期間内に委託会社に対して異議を述べることができます。ただし、信託の解約の場合において、投資信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、異議を申し立てることのできる期間が1ヵ月を下らずに信託の解約の公告および書面の交付を行なうことが困難な場合には、適用しません。

7. 反対者の買取請求権

前記6. に基づき異議を述べた受益者は、受託会社に対し、自己に帰属する受益権を投資信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。

上記の買取請求の取扱いについては、委託会社、受託会社および販売会社の協議により決定するものとします。

上記の買取請求の内容および手続に関する事項は、前記「(1) 資産管理等の概要 5. 信託の終了」または「同 6. 投資信託約款の変更」に規定する公告または書面に付記します。

8. 当初の受益者

ファンドの信託契約締結当初および追加信託当初の受益者は、委託会社の指定する受益権取得申込者とし、分割された受益権は、その取得申込口数に応じて、取得申込者に帰属します。

9. 収益分配金、償還金および一部解約金の払い込みと支払いに関する受託会社の免責

受託会社は、収益分配金については毎計算期間終了日の翌営業日に、償還金については支払開始日までに、一部解約金については支払日までに、その全額を委託会社の指定する預金口座等に払い込みます。

受託会社は、上記の規定により委託会社の指定する預金口座等に収益分配金、償還金および一部解約金を払い込んだ後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

第2【財務ハイライト情報】

以下の記載事項は、有価証券届出書「第三部 ファンドの詳細情報」に記載の「財務諸表」から抜粋して記載したものです。

当該財務諸表については、あらた監査法人により監査証明を受けており、監査報告書は当該財務諸表の箇所に添付されております。

フィデリティ・USリート・ファンドA（為替ヘッジあり）

1【貸借対照表】

（単位：円）

	第12特定期間 平成21年9月15日現在	第13特定期間 平成22年3月15日現在
資産の部		
流動資産		
預金	19,588	93,928,122
親投資信託受益証券	315,789,965	2,588,476,526
派生商品評価勘定	7,511,159	—
未収入金	151,867	—
流動資産合計	323,472,579	2,682,404,648
資産合計	323,472,579	2,682,404,648
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	—	52,761,230
未払収益分配金	2,652,953	17,422,257
未払解約金	67,100	240,712,873
未払受託者報酬	24,953	199,591
未払委託者報酬	324,390	2,594,737
その他未払費用	122,230	687,462
流動負債合計	3,191,626	314,378,150
負債合計	3,191,626	314,378,150
純資産の部		
元本等		
元本	443,370,513	2,903,709,621
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（△）	△123,089,560	△535,683,123
（分配準備積立金）	183,447,964	158,488,170
元本等合計	320,280,953	2,368,026,498
純資産合計	320,280,953	2,368,026,498
負債純資産合計	323,472,579	2,682,404,648

2【損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	第12特定期間		第13特定期間	
	自	平成21年3月17日 至 平成21年9月15日	自	平成21年9月16日 至 平成22年3月15日
営業収益				
受取利息		283		4,001
有価証券売買等損益		125,330,339		355,608,345
為替差損益		20,521,976		△17,045,998
営業収益合計		145,852,598		338,566,348
営業費用				
受託者報酬		128,381		721,911
委託者報酬		1,669,324		9,385,504
その他費用		122,230		687,462
営業費用合計		1,919,935		10,794,877
営業利益又は営業損失(△)		143,932,663		327,771,471
経常利益又は経常損失(△)		143,932,663		327,771,471
当期純利益又は当期純損失(△)		143,932,663		327,771,471
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は一部解約に伴う当期純損失金額の分配額(△)		1,136,610		42,145,235
期首剰余金又は期首欠損金(△)		△244,522,798		△123,089,560
剰余金増加額又は欠損金減少額		12,071,050		260,902,468
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額		12,071,050		260,902,468
剰余金減少額又は欠損金増加額		18,504,905		885,740,113
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額		18,504,905		885,740,113
分配金		14,928,960		73,382,154
期末剰余金又は期末欠損金(△)		△123,089,560		△535,683,123

(3) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	第12特定期間		第13特定期間	
	自	平成21年3月17日 至 平成21年9月15日	自	平成21年9月16日 至 平成22年3月15日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、時価で評価しております。時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。		親投資信託受益証券 同左	
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	為替予約取引 為替予約の評価は、原則として、わが国における特定期間末日の対顧客先物売買相場の仲値によって計算しております。		為替予約取引 同左	
3. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	特定期間の取扱い ファンドの特定期間は前期末日が休日のため、平成21年3月17日から平成21年9月15日までとなっております。		-	

フィデリティ・USリート・ファンドB (為替ヘッジなし)

(1) 貸借対照表

(単位：円)

	第12特定期間 平成21年9月15日現在	第13特定期間 平成22年3月15日現在
資産の部		
流動資産		
預金	60,970,081	3,257,228,926
親投資信託受益証券	2,423,241,464	168,872,019,447
流動資産合計	2,484,211,545	172,129,248,373
資産合計	2,484,211,545	172,129,248,373
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	33,938,209	2,523,933,365
未払解約金	36,357,040	575,268,476
未払受託者報酬	172,293	10,622,339
未払委託者報酬	2,239,860	138,090,449
その他未払費用	630,204	9,314,297
流動負債合計	73,337,606	3,257,228,926
負債合計	73,337,606	3,257,228,926
純資産の部		
元本等		
元本	3,849,698,401	252,393,336,534
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金(△)	△1,438,824,462	△83,521,317,087
(分配準備積立金)	993,148,716	15,848,125,444
元本等合計	2,410,873,939	168,872,019,447
純資産合計	2,410,873,939	168,872,019,447
負債純資産合計	2,484,211,545	172,129,248,373

(2) 損益及び剰余金計算書

(単位：円)

	第12特定期間 自 平成21年3月17日 至 平成21年9月15日	第13特定期間 自 平成21年9月16日 至 平成22年3月15日
営業収益		
受取利息	589	45,946
有価証券売買等損益	659,985,421	18,301,890,855
営業収益合計	659,986,010	18,301,936,801
営業費用		
受託者報酬	661,787	28,568,153
委託者報酬	8,603,861	371,386,438
その他費用	649,069	9,314,297
営業費用合計	9,914,717	409,268,888
営業利益又は営業損失(△)	650,071,293	17,892,667,913
経常利益又は経常損失(△)	650,071,293	17,892,667,913
当期純利益又は当期純損失(△)	650,071,293	17,892,667,913
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は一部解約に伴う当期純損失金額の分配額(△)	5,525,855	343,978,054
期首剰余金又は期首欠損金(△)	△1,150,003,193	△1,438,824,462
剰余金増加額又は欠損金減少額	137,048,964	5,246,877,867
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	137,048,964	5,246,877,867
剰余金減少額又は欠損金増加額	942,703,743	98,044,445,012
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	942,703,743	98,044,445,012
分配金	127,711,928	6,833,615,339
期末剰余金又は期末欠損金(△)	△1,438,824,462	△83,521,317,087

(3) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	第12特定期間 自 平成21年3月17日 至 平成21年9月15日	第13特定期間 自 平成21年9月16日 至 平成22年3月15日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、時価で評価しております。時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。	親投資信託受益証券 同左
2. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	特定期間の取扱い ファンドの特定期間は前期末日が休日のため、平成21年3月17日から平成21年9月15日までとなっております。	-

(参考情報)

ファンドは、「フィデリティ・USリート・マザーファンド」受益証券を主要投資対象としており、貸借対照表の資産の部に計上された「親投資信託受益証券」は、すべて同親投資信託の受益証券です。

なお、同親投資信託の状況は以下のとおりです。

「フィデリティ・USリート・マザーファンド」の状況

なお、以下に記載した情報は監査対象外であります。

(1) 貸借対照表

区 分	平成21年 9月15日現在	平成22年 3月15日現在
	金額(円)	金額(円)
資産の部		
流動資産		
預金	50,053,156	13,872,664,182
投資証券	2,727,505,640	171,480,077,756
派生商品評価勘定	-	2,970,494
未収入金	3,780,105	173,882,923
未収配当金	6,784,950	322,043,362
流動資産合計	2,788,123,851	185,851,638,717
資産合計	2,788,123,851	185,851,638,717
負債の部		
流動負債		
未払金	49,113,452	14,394,787,555
流動負債合計	49,113,452	14,394,787,555
負債合計	49,113,452	14,394,787,555
純資産の部		
元本等		
元本	2,776,795,854	148,373,568,687
剰余金		
剰余金又は欠損金()	37,785,455	23,083,282,475
元本等合計	2,739,010,399	171,456,851,162
純資産合計	2,739,010,399	171,456,851,162
負債純資産合計	2,788,123,851	185,851,638,717

(2) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項 目	自 平成21年 3月17日 至 平成21年 9月15日	自 平成21年 9月16日 至 平成22年 3月15日
1 . 有価証券の評価基準及び 評価方法	投資証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、金融商品取引所又は店頭市場における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。	投資証券 同左
2 . デリバティブの評価基準 及び評価方法	為替予約取引 為替予約の評価は、原則として、わが国における計算期間末日の対顧客先物売買相場の仲値によって計算しております。	為替予約取引 同左
3 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	外貨建取引等の処理基準 外貨建取引については、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）第60条に基づき、取引発生時の外国通貨の額をもって記録する方法を採用しております。但し、同第61条に基づき、外国通貨の売却時において、当該外国通貨に加えて、外貨建資産等の外貨基金勘定及び外貨建各損益勘定の前日の外貨建純資産額に対する当該売却外国通貨の割合相当額を当該外国通貨の売却時の外国為替相場等で円換算し、前日の外貨基金勘定に対する円換算した外貨基金勘定の割合相当の邦貨建資産等の外国投資勘定と、円換算した外貨基金勘定を相殺した差額を為替差損益とする計理処理を採用しております。	外貨建取引等の処理基準 同左

第3【内国投資信託受益証券事務の概要】

(1) 名義書換

名義書換は行ないません。

ファンドの受益権は、振替受益権となり、委託会社は、この信託の受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

なお、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行なわないものとします。

(2) 受益者名簿

作成しません。

(3) 受益者に対する特典

該当するものではありません。

(4) 内国投資信託受益証券の譲渡制限の内容

ファンドの受益権の譲渡制限は設けておりません。

受益権の譲渡

受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等に振替の申請をするものとします。

上記の申請のある場合には、上記の振替機関等は、当該譲渡に係る譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、上記の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行なわれるよう通知するものとします。

上記の振替について、委託会社は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めるときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

受益権の譲渡の対抗要件

受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

受益権の再分割

委託会社は、受益権の再分割を行ないません。ただし、受託会社と協議のうえ、社振法に定めるところにしたがい、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

償還金

償還金は、償還日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（償還日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該償還日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者として）に支払います。

質権口記載又は記録の受益権の取り扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる収益分配金の支払い、一部解約の実行の請求の受け付け、一部解約金および償還金の支払い等については、約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取り扱われます。

第4【ファンドの詳細情報の項目】

以下は、投資信託説明書（請求目論見書）の記載事項です。

第1 ファンドの沿革

第2 手続等

- 1 申込(販売)手続等
- 2 換金(解約)手続等

第3 管理及び運営

- 1 資産管理等の概要
 - (1) 資産の評価
 - (2) 保管
 - (3) 信託期間
 - (4) 計算期間
 - (5) その他
- 2 受益者の権利等

第4 ファンドの経理状況

- 1 財務諸表
 - (1) 貸借対照表
 - (2) 損益及び剰余金計算書
 - (3) 注記表
 - (4) 附属明細表
- 2 ファンドの現況
(純資産額計算書)
 - 資産総額
 - 負債総額
 - 純資産総額(-)
 - 発行済数量
 - 1単位当たり純資産額(/)

第5 設定及び解約の実績

用語解説
(50音順)

アナリスト	企業の調査や分析等を行なう担当者のことです。当社では経験等に応じて、リサーチ・アナリストとリサーチ・アソシエイトという職種を設けています。リサーチ・アソシエイトとは、リサーチ・アナリストを補完する職種のことです。将来的にリサーチ・アナリスト、ポートフォリオ・マネージャーを目指します。
一般コース	決算期ごとに、その都度ファンドの収益分配金を受け取るコースのことです。
運用報告書	ファンドの決算および償還時に、計算期間中の運用経過、運用実績、組み入れ資産の内容、資産の売買状況、ポートフォリオ・マネージャーのコメントなどを記載したものです。販売会社を通じて、知られたる投資家に交付されます。
換金乗換え	追加型証券投資信託の信託期間終了（償還）の日1年前から終了日までの間（販売会社が定める期間）に、ファンドを換金し、その換金代金の範囲内で、換金乗換えの対象となるファンドを購入することです。この場合、換金代金を支払った販売会社と申込みを行なう販売会社が同じである必要があります。また、一般的に、その際手数料は優遇されます。
基準価額	ファンドを購入または解約する時の基準となる価額で、ファンドの純資産総額を受益権総口数（ファンドを保有しているすべての投資家の保有口数）で割って算出されます。基準価額は、市場の値動きに応じて日々変動します。通常は、1万口当たりで表示されます。
契約型投資信託	投資信託委託会社（信託の委託者）と受託銀行（信託の受託者）との間の契約に基づき、委託者が資産の運用指図を行ない、その収益を受益者である投資家が受け取る形態の投資信託のことをいいます。この他に会社型の投資信託があります。
時価評価	市場価格で評価することをいいます。
収益分配金	ファンドの計算期間終了後に投資家に支払われるファンドの収益のことです。収益分配金の額は委託会社が決定します。毎期収益分配金が支払われるとは限りません。
純資産総額	ファンドが投資している株式や債券の時価、現・預金、利息および配当金の合計から未払金や未払信託報酬などの負債を差し引いた額です。ファンドが全体でいくらになっているかを示す金額であり、信託財産の総額です。
償還乗換え	終了（償還）したファンドの償還金で3ヶ月以内に新たにファンドを購入することです。この場合、償還金を支払った販売会社と申込みを行なう販売会社が同じである必要があります。一般的に、その購入するファンドの申込手数料が無料または優遇されます。
信託財産留保額	投資家がファンドを解約する時に受け取る価額から差し引かれ、ファンドに留保される金額をいいます。ファンドを保有しつづける投資家と解約する投資家との間の公平性を保つため、解約する投資家が負担します。
信託報酬	ファンドの運用・販売・保管・投資家へのサービスの対価として、ファンドから委託会社、受託銀行、販売会社の3社に対して支払われる報酬のことです。信託報酬は日々計算され、ファンドごとに料率が決められています。
追加型投信	オープン型投資信託ともいい、ファンドが設定され運用を開始した後、いつでも購入できる投資信託のことです。一方、設定前の当初募集期間中しか購入できない投資信託を、単位型投信といいます。

定時定額購入	長期間にわたって、定期的（1ヶ月に1度など）に一定額ずつファンドを購入する投資方法のことです。定額での購入であることから、ファンドの基準価額が高いときには少ない口数を、低いときには多くの口数を購入することになります。このため、全期間を平均すると、毎回同じ口数を購入していく方法よりも、購入にかかる金額を低く抑える効果があります（ドル・コスト平均法）。定時定額購入サービスとは、販売会社が、購入代金の自動引き落とし等により、このような投資方法を代行するサービスのことをいいます。
投資信託振替制度	従来のファンドに係る受益証券をペーパーレス化して、受益権の発生や消滅、移転をコンピュータシステム上の帳簿（振替口座簿）への記載・記録により行なう制度です。ファンドは、2007年1月4日より投資信託振替制度に移行していますので、受益証券は発行されません。
バリュエーション	株式や債券等の価格が、その銘柄の経済的基礎条件（業績・財務）と比較して、どのように評価されているかを示す指標や数値のことをいいます。株価が収益に対して何倍で評価されているかを示す株価収益倍率（PER）や株価が純資産に対して何倍で評価されているかを示す株価純資産倍率（PBR）などがあり、収益等の成長性と比較して相対的な株価の割安・割高度を判断する時などに用いられます。
ファミリーファンド方式	複数のファンドを合同運用する仕組みのことです。投資家から集めた資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資して実質的な運用を行なう仕組みです。
ファンダメンタルズ	経済や企業などの基礎的条件のことをいいます。景気の動向、企業成長性、経済および企業の規模などを示す数値および定性的判断の総称です。経済であれば、国内総生産（GDP）およびその成長率、貿易収支、財政収支、人口、物価、失業率などが挙げられ、企業であれば売上高、営業利益およびその成長率、純資産などが挙げられます。また、需給や投資家心理など金融市場を動かすその他の要因と対比して用いられることがあります。
ベンチマーク	ファンドの運用成果、投資収益目標、ファンド資産のリスク管理の基準となる指標をいいます。アクティブ運用のファンドの場合には、ベンチマークを上回る成績をあげることを目標としています。
ポートフォリオ	金融資産の内訳や組合せのことです。投資信託の場合、あるファンドが保有する資産の内容のことも指します。
ポートフォリオ・マネージャー	ファンドの実際の運用指図を行なう専門家のことです。ファンド・マネージャーともいいます。
ボトム・アップ・アプローチ	個別企業の調査・分析に基づいて企業の投資価値を判断し、投資する銘柄を選定する運用手法をいいます。銘柄選定の結果として、業種比率や国別比率などが確定し、ポートフォリオが構築されます。反対に、マクロ経済動向などにより、投資判断を行なう運用手法を、「トップ・ダウン・アプローチ」といいます。
累積投資コース	ファンドの収益分配金を自動的に再投資（ファンドを購入すること）するコースのことです。この再投資は分配金に対する税金を差し引いた後、無手数料で行なわれます。「自動けいぞく投資コース」等、異なる名称を使用することもあります。

