投資信託説明書（交付目論見書）
使用開始日:2024.12.12

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）

（資産成長型）

C（為替ヘッジあり）／D（為替ヘッジなし）

追加型投信／海外／不動産投信

本書は、「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）」の投資信託説明書（交付目論見書）及び「フィデリティ・USリート・ファンド（資産成長型）　C（為替ヘッジあり）／D（為替ヘッジなし）」の投資信託説明書（交付目論見書）で構成されており、それぞれで運用管理費用（信託報酬）は異なります。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

■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

照会先
ナビダイヤル：**0570-051-104**　（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）
固定電話、携帯電話からお問い合わせいただけます。国際電話、一部のIP電話からはご利用いただけません。

ホームページ：**https://www.fidelity.co.jp/**

受託会社
ファンドの財産の保管及び管理を行なう者　**三井住友信託銀行株式会社**

Fidelity™ INTERNATIONAL

AICR2412-005-K

本ページは白紙となります。

投資信託説明書（交付目論見書）
使用開始日:2024.12.12

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

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

■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

照会先
ナビダイヤル：**0570-051-104**（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）
固定電話、携帯電話からお問い合わせいただけます。国際電話、一部のIP電話からはご利用いただけません。

ホームページ：**https://www.fidelity.co.jp/**

受託会社
ファンドの財産の保管及び管理を行なう者 **三井住友信託銀行株式会社**

Fidelity™ INTERNATIONAL

AICR2412-003-K

ファンド名	商品分類		
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
A(為替ヘッジあり)	追加型投信	海外	不動産投信
B(為替ヘッジなし)			

属性区分				
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
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)
				なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。
※商品分類及び属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(https://www.toushin.or.jp/)をご参照ください。

委託会社

フィデリティ投信株式会社

設立年月日：1986年11月17日

資本金：金10億円(2024年10月末現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額…
6兆5,603億円(2024年10月末現在)

■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2024年12月11日に関東財務局長に提出し、2024年12月12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、事前に受益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。

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（税引前配当金込/円ヘッジ指数）*1
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）*2

*1 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ヘッジ指数）は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数から為替ヘッジコストを考慮して委託会社が算出しています。
*2 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ベース指数）は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数を株式会社三菱UFJ銀行が発表する換算レートをもとに委託会社が算出しています。
※FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE International Limitedにより算出されている米国の代表的なREIT指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。

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」*3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。

*3 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投資方針を含みます。

運用の委託先

マザーファンドの運用にあたっては、FIAM LLC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
FIAM LLC(所在地:米国)	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。
※FIAM LLCは、企業年金、公的年金、基金、財団、中央銀行、政府系ファンド、保険会社を含む世界各国の機関投資家を対象とした資産運用サービスに特化しています。FIAM LLCは米国を本拠地とするFMR LLCの子会社です。
※運用担当者の変更等により、運用の指図に関する権限の委託(再委託も含みます。)について、委託会社または委託先のグループ会社間における運用の指図に関する権限の委託を受ける者、委託の内容、委託の有無等を変更する場合があります。なお、この場合においても、基本的にファンドに係る運用方針や運用スタイル等が変更されるものではありません。

ご参考

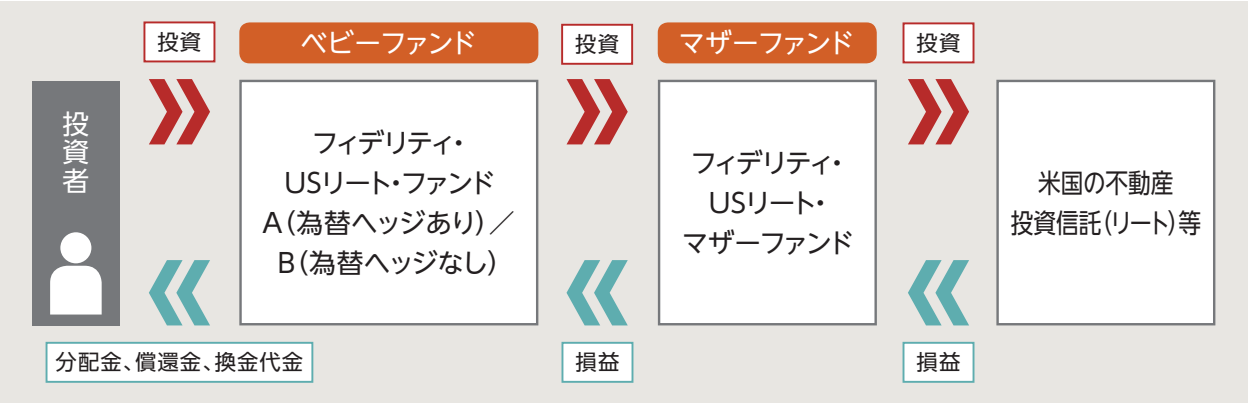
一般的なリート(不動産投資信託)のしくみ

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

(注)写真はイメージです。

1. ファンドの目的・特色

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。
一発行体等に対する株式等、債券等およびデリバティブ等の投資制限	投資信託財産の純資産総額に対して、原則として、それぞれ10%、合計で20%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・配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。
- 収益分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行なうものではありません。
- 留保益の運用については特に制限を設けず、委託会社の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行ないます。

※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。

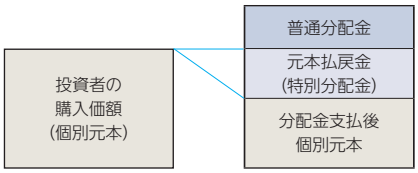
収益分配金に関する留意事項

1 ファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、それぞれの投資者ご自身の個別元本の一部払戻しに相当する場合があります。
2 分配金は預貯金の利息とは異なり、分配金支払い後の純資産は減少し、基準価額の下落要因となります。
3 分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があり、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します。

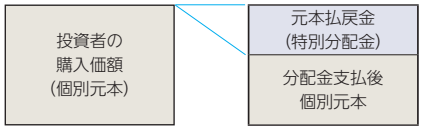
分配方針や頻度の異なるコースが存在する場合は、投資者は自身の選好に応じて投資するコースを選択することができます。販売会社によってはコース間でスイッチングが可能です。

1 投資者のファンドの購入価額によっては分配金はその支払いの一部、または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。
ファンドの購入価額は、個々の投資者によって異なりますので、投資期間全体での損益は、個々の投資者によって異なります。

分配金の一部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合



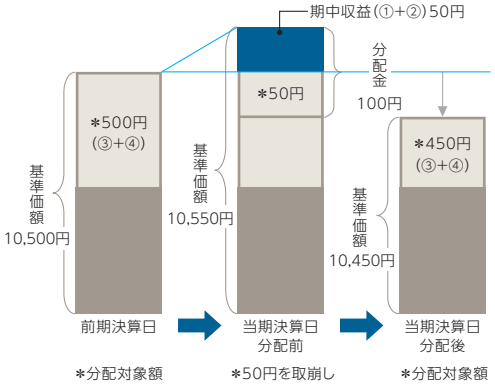
●「個別元本」とは、追加型投資信託の収益分配金や解約(償還)時の収益に対する課税計算をする際に用いる個々の投資者のファンドの購入価額のことを指します。
●「普通分配金」とは、個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
●「元本払戻金(特別分配金)」とは、個別元本を下回る部分からの分配金です。実質的に元本の払戻しに相当するため、非課税扱いとなります。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。
※普通分配金に対する課税については、「4. 手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

2 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。

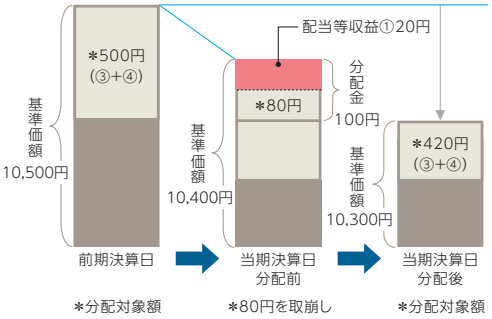
投資信託で分配金が支払われるイメージ

3 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の利子・配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。計算期間におけるファンドの運用実績は、期中の分配金支払い前の基準価額の推移および収益率によってご判断ください。
投資信託は、当期の収益の他に、ファンドの設定から当期以前の期間に発生して分配されなかった過去の収益の繰越分等からも分配することができます。

前期決算から基準価額が上昇
当期計算期間の収益がプラスの場合



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



※分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

基準価額の変動要因

投資信託は預貯金と異なります。
ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので基準価額は変動し、投資元本を割り込むことがあります。**ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。**したがって、**投資者の皆様の投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。**
ファンドが有する主なリスク等（ファンドが主に投資を行なうマザーファンドが有するリスク等を含みます。）は以下の通りです。

主な変動要因

価格変動リスク		基準価額は有価証券等の市場価格の動きを反映して変動します。有価証券等の発行企業が経営不安、倒産等に陥った場合には、投資資金が回収できなくなる場合があります。
為替変動リスク		A（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）は為替ヘッジを行なわないため、外貨建の有価証券等に投資を行なう場合には、その有価証券等の表示通貨と日本円との間の為替変動の影響を受けます。
リートに関わるリスク	リートの保有する不動産に関するリスク	リートは主として不動産に投資するため、不動産の評価額がリートの価格の決定に大きな影響を与えます。したがって、リートが投資する不動産の状況の違いにより、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	リート経営に関するリスク	リートは法人組織であり、その運営如何によっては、収益性や財務内容が大きく変動する場合があります。
	リートに係る規制環境に関するリスク	リートに関する法律、税制、会計など規制環境の変化により、リートの価格や配当率が影響を受けます。
	不動産市場に関するリスク	リートの主な収益は、保有不動産からの賃貸収入が占めています。したがって、不動産市況や空室率の変動により、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	金利リスク	リートによる資金の借り入れ状況によっては、金利変動による借り入れ返済負担の増減により、リートの価格や配当率が影響を受けます。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

クーリング・オフ	ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
流動性リスク	ファンドは、大量の解約が発生し短期間に解約資金を手当てする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスクや、取引量が限られるリスク等があります。その結果、基準価額の下落要因となる場合や、購入・換金受付の中止、換金代金支払の遅延等が発生する可能性があります。
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。

リスクの管理体制

投資リスクの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、運用の委託先の運用部門から独立している運用に関するコンプライアンス部門ならびに運用リスク管理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。

運用に関する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。

運用リスク管理部門

流動性リスクを含むファンドの各種投資リスクを評価し、モニタリングの結果を運用部門等に報告しています。

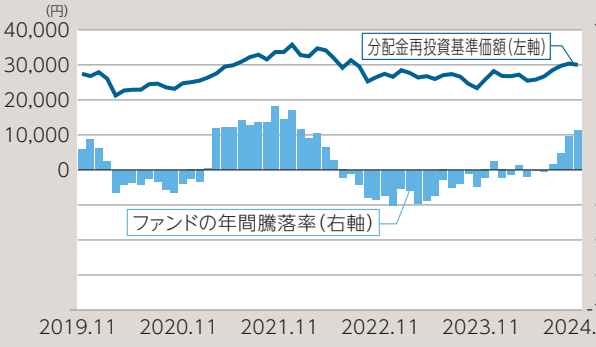
流動性リスク管理にあたっては、委託会社において流動性リスク管理に関する規程を定め、流動性リスク管理の適切な実施の確保のため、リスク・アンド・コンプライアンス・コミッティを設置しています。同コミッティは、ファンドの流動性リスクのモニタリングの結果を検証し、流動性リスク管理態勢について監督を行なうほか、緊急時対応策の検証等、当社業務運営に係る各種リスクの監視監督を行ないます。

（参考情報）

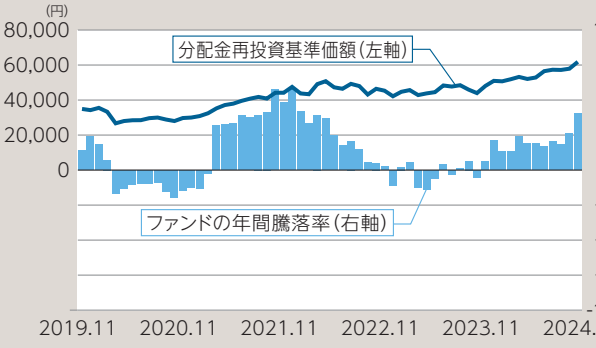
以下は、ファンドのリスクを定量的に把握・比較できるように、参考情報として掲載しています。

ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移

A（為替ヘッジあり）

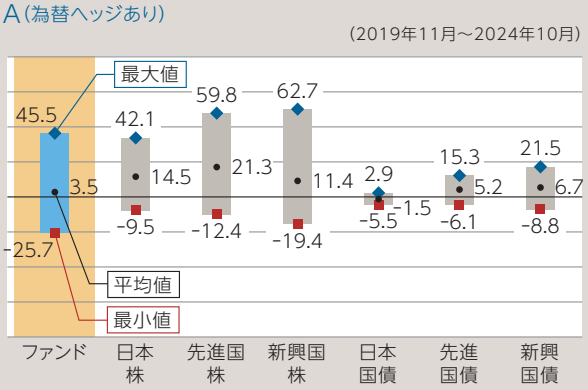


B（為替ヘッジなし）

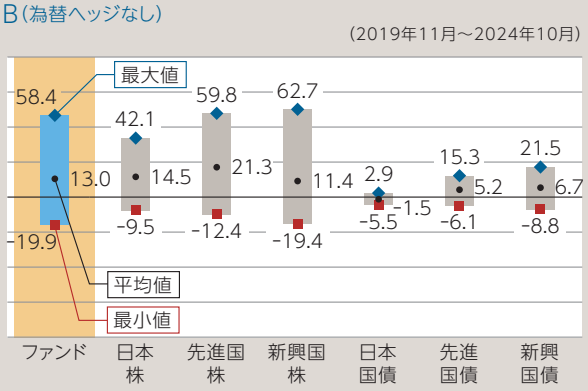


ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

A（為替ヘッジあり）



B（為替ヘッジなし）



※「ファンドの年間騰落率」は、ファンドの2019年11月～2024年10月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率を表示しています。
※「ファンドの年間騰落率」は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率であり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。なお、当騰落率は目盛最大値に比べ値が小さいためにグラフが見えない場合があります。
※「分配金再投資基準価額」は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額であり、実際の基準価額と異なる場合があります。
※2019年11月～2024年10月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を、ファンド及び他の代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。
※全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。
※ファンドは税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

代表的な資産クラスの指数

日本株 TOPIX（配当込）	東証株価指数（TOPIX）（以下「TOPIX」という。）の指数値及びTOPIXに係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、TOPIXの指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。
先進国株 MSCI コクサイ・インデックス （税引前配当金込/円ベース）	MSCI コクサイ・インデックスは、MSCI Inc.が開発した、日本を除く先進国の株式市場のパフォーマンス測定を目的とする浮動株調整済み時価総額加重指数です。著作権、およびその他知的所有権はMSCI Inc.に帰属しております。
新興国株 MSCI エマージング・ マーケット・インデックス （税引前配当金込/円ベース）	MSCI エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が開発した、エマージング諸国の株式市場のパフォーマンス測定を目的とする浮動株調整済み時価総額加重指数です。著作権、およびその他知的所有権はMSCI Inc.に帰属しております。
日本国債 NOMURA-BPI 国債	NOMURA-BPI 国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する、国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI 国債の知的財産権およびその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、NOMURA-BPI 国債の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当ファンドの設定の可否、運用成果等並びに当ファンド及びNOMURA-BPI 国債に関連して行われる当社のサービス提供等の行為に関して一切責任を負いません。
先進国債 FTSE世界国債インデックス （除く日本、円ベース）	FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
新興国債 J.P.モルガンGBI-EMグローバル・ ダイバーシファイド （円ベース）	この情報は信頼性があると信じるに足る情報源から得られたものですが、J.P.モルガンはその完全性または正確性を保証するものではありません。このインデックスは使用許諾を得て使用しています。 J.P.モルガンによる書面による事前の承諾なくこのインデックスを複写、使用、頒布することは禁じられています。 Copyright © 2022 J.P. Morgan Chase & Co. 無断複写・転載を禁じます。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、指数提供元にて円換算しております。

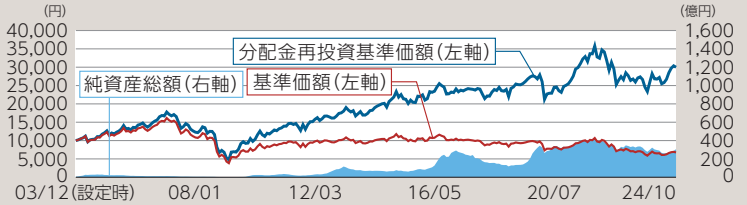
3. 運用実績

(2024年10月31日現在)

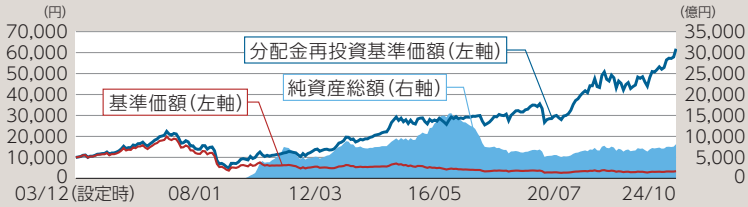
※運用実績等について別途月次等で適時開示している場合があります。この場合、委託会社のホームページにおいて閲覧できます。
※下記データは過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。
※各々のグラフ、表にある比率は、それぞれの項目を四捨五入して表示しています。

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)



※分配金再投資基準価額は、ファンド設定時に10,000円でスタートしてからの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。

	A(為替ヘッジあり)	B(為替ヘッジなし)
基準価額	6,773円	3,422円
純資産総額	305.7億円	8,156.5億円

分配の推移

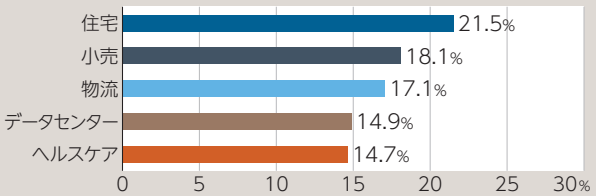
(1万口当たり／税引前)

決算期	分配金	
	A(為替ヘッジあり)	B(為替ヘッジなし)
2024年6月	60円	35円
2024年7月	60円	35円
2024年8月	60円	35円
2024年9月	60円	35円
2024年10月	60円	35円
直近1年間累計	720円	420円
設定来累計	13,415円	15,525円

主要な資産の状況(マザーファンド)

資産別組入状況	
投資証券	99.7%
現金・その他	0.3%

組入上位5業種



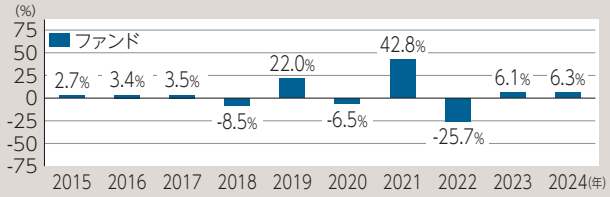
組入上位10銘柄

	銘柄	業種	比率
1	エクイニクス	データセンター	9.8%
2	プロロジス	物流	9.7%
3	ウェルタワー	ヘルスケア	7.7%
4	ベンタス	ヘルスケア	6.9%
5	パブリック・ストレージ	倉庫	5.2%
6	デジタル・リアルティー・トラスト	データセンター	5.1%
7	キムコ・リアルティー	小売	4.7%
8	NNNリート	小売	4.2%
9	UDR	住宅	4.1%
10	エクイティ・レジデンシャル	住宅	3.8%

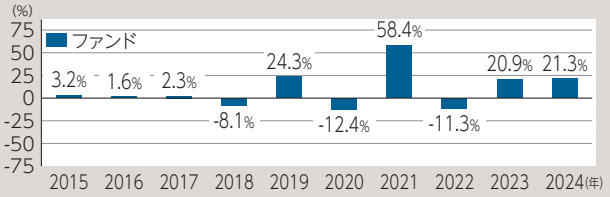
※別途記載がない限り、主要な資産の状況は対純資産総額比率です。
※未払金等の発生により、「現金・その他」の数値がマイナスになることがあります。
※銘柄はご参考のため、英文表記の一部をカタカナで表記しております。実際の発行体名と異なる場合があります。
※業種は、原則としてFTSEおよびNAREIT(全米不動産投資信託協会)の分類によります。

年間収益率の推移

A(為替ヘッジあり)



B(為替ヘッジなし)



※ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして算出しています。
※2024年は年初以降10月末までの実績となります。

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、午後3時30分までに購入・換金の申込み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み受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、詳細は販売会社にご確認ください。
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	2024年12月12日から2025年12月12日まで 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回の決算時に、収益分配方針に基づいて、分配を行ないます。ただし、委託会社の判断により分配を行な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3兆円
公告	原則として、電子公告の方法により行ない、委託会社のホームページ（https://www.fidelity.co.jp/）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交付運用報告書を作成し、知れている受益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。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの対象ではありません。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は2024年10月末日現在のもので、税法が改正された場合等には、内容が変更される場合があります。
スイッチング	販売会社によっては、各コース間にてスイッチングが可能です。スイッチングに伴うご換金にあたっては、通常のご換金と同様に信託財産留保額及び税金がかかります。 ※スイッチングの取扱い内容等について、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	**3.85%（税抜3.50%）を上限**として販売会社が定めます。 ※詳しくは、お申込みの販売会社にお問い合わせください。	商品及び関連する投資環境の説明・情報提供、事務手続き等の対価として、購入時に販売会社にお支払いいただきます。
信託財産留保額	基準価額に対し**0.05%**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）	ファンドの純資産総額の純資産総額に対し、**年1.54%（税抜1.40%）**の率を乗じた額が運用管理費用（信託報酬）として毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、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／税抜）		
	ファンドの純資産総額に対して	1.40%	信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率
	委託会社	0.70%	委託した資金の運用の対価
	販売会社	0.60%	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理及び事務手続き等の対価
	受託会社	0.10%	運用財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行の対価
	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。		
その他費用・手数料	組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用等は、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、事前に料率、上限額等を表示できません。	**組入有価証券の売買委託手数料**：有価証券の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 **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及び受託会社の立替えた立替金の利息	
	法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等は、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。	**法定書類等の作成等に要する費用**：有価証券届出書、目論見書、運用報告書等の作成、印刷及び提出等に係る費用 **監査費用**：ファンドの監査人等に対する報酬及び費用	

※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。
※運用・管理にかかる費用の総額について、詳しくは、後掲の「（参考情報）ファンドの総経費率」をご参照ください。

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20.315%
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20.315%

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※上記は2024年10月末日現在のもので、税法が改正された場合等には、内容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。

(参考情報)ファンドの総経費率

	総経費率 (①+②)	運用管理費用の 比率①	その他費用の 比率②
フィデリティ・USリート・ファンド A (為替ヘッジあり)	1.55%	1.54%	0.02%
フィデリティ・USリート・ファンド B (為替ヘッジなし)	1.54%	1.54%	0.01%

(比率は年率、表示桁数未満を四捨五入)

※対象期間は2024年3月16日～2024年9月17日です。
※対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除きます。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除しています。
※詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。

見やすく読み間違えにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。
UD FONT

Fidelity
INTERNATIONAL

投資信託説明書（交付目論見書）
使用開始日:2024.12.12

フィデリティ・USリート・ファンド
（資産成長型）

C（為替ヘッジあり）／
D（為替ヘッジなし）

追加型投信／海外／不動産投信

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

■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

照会先
ナビダイヤル：**0570-051-104**（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）
固定電話、携帯電話からお問い合わせいただけます。国際電話、一部のIP電話からはご利用いただけません。

ホームページ：**https://www.fidelity.co.jp/**

受託会社
ファンドの財産の保管及び管理を行なう者 **三井住友信託銀行株式会社**

Fidelity™ INTERNATIONAL

AICR2412-004-K

ファンド名	商品分類		
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
C(為替ヘッジあり)	追加型投信	海外	不動産投信
D(為替ヘッジなし)			

属性区分				
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
その他資産(投資信託証券(不動産投信))	年1回	北米	ファミリーファンド	あり (フルヘッジ)
				なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。
※商品分類及び属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(https://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(資産成長型) C(為替ヘッジあり)を「フィデリティ・USリート・ファンド(資産成長型) C為替Hあり」、フィデリティ・USリート・ファンド(資産成長型) D(為替ヘッジなし)を「フィデリティ・USリート・ファンド(資産成長型) D為替Hなし」ということがあります。

委託会社

フィデリティ投信株式会社

設立年月日：1986年11月17日

資本金：金10億円(2024年10月末現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額…
6兆5,603億円(2024年10月末現在)

■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(資産成長型) C(為替ヘッジあり)及びフィデリティ・USリート・ファンド(資産成長型) D(為替ヘッジなし)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2024年6月12日に関東財務局長に提出し、2024年6月13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、事前に受益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。

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C（為替ヘッジあり）、D（為替ヘッジなし）のそれぞれに設定します。
C（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）*1
D（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）*2

*1 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ヘッジ指数）は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数から為替ヘッジコストを考慮して委託会社が算出しています。
*2 FTSE NAREIT Equity REITs インデックス（税引前配当金込/円ベース指数）は、FTSE International Limitedが発表する税引前配当金込の現地通貨ベース指数を株式会社三菱UFJ銀行が発表する換算レートをもとに委託会社が算出しています。
※FTSE NAREIT Equity REITs インデックスは、FTSE International Limitedにより算出されている米国の代表的なREIT指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。

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」*3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。

*3 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投資方針を含みます。

運用の委託先

マザーファンドの運用にあたっては、FIAM LLC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
FIAM LLC(所在地:米国)	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。
※FIAM LLCは、企業年金、公的年金、基金、財団、中央銀行、政府系ファンド、保険会社を含む世界各国の機関投資家を対象とした資産運用サービスに特化しています。FIAM LLCは米国を本拠地とするFMR LLCの子会社です。
※運用担当者の変更等により、運用の指図に関する権限の委託(再委託も含みます。)について、委託会社または委託先のグループ会社間における運用の指図に関する権限の委託を受ける者、委託の内容、委託の有無等を変更する場合があります。なお、この場合においても、基本的にファンドに係る運用方針や運用スタイル等が変更されるものではありません。

ご参考

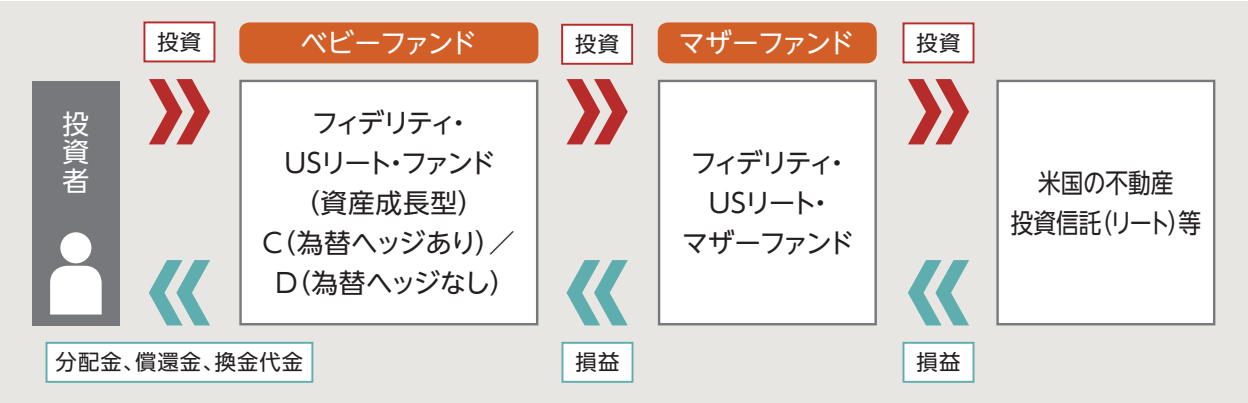
一般的なリート(不動産投資信託)のしくみ

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

(注)写真はイメージです。

1. ファンドの目的・特色

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。
一発行体等に対する株式等、債券等およびデリバティブ等の投資制限	投資信託財産の純資産総額に対して、原則として、それぞれ10%、合計で20%以内とします。

収益分配方針

毎決算時(原則3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・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
- 収益分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行なうものではありません。
- 留保益の運用については特に制限を設けず、委託会社の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行ないます。

※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。

基準価額の変動要因

投資信託は預貯金と異なります。
ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので基準価額は変動し、投資元本を割り込むことがあります。**ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。**したがって、**投資者の皆様の投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。**
ファンドが有する主なリスク等（ファンドが主に投資を行なうマザーファンドが有するリスク等を含みます。）は以下の通りです。

主な変動要因

価格変動リスク		基準価額は有価証券等の市場価格の動きを反映して変動します。有価証券等の発行企業が経営不安、倒産等に陥った場合には、投資資金が回収できなくなる場合があります。
為替変動リスク		C（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。D（為替ヘッジなし）は為替ヘッジを行なわないため、外貨建の有価証券等に投資を行なう場合には、その有価証券等の表示通貨と日本円との間の為替変動の影響を受けます。
リートに関わるリスク	リートの保有する不動産に関するリスク	リートは主として不動産に投資するため、不動産の評価額がリートの価格の決定に大きな影響を与えます。したがって、リートが投資する不動産の状況の違いにより、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	リート経営に関するリスク	リートは法人組織であり、その運営如何によっては、収益性や財務内容が大きく変動する場合があります。
	リートに係る規制環境に関するリスク	リートに関する法律、税制、会計など規制環境の変化により、リートの価格や配当率が影響を受けます。
	不動産市場に関するリスク	リートの主な収益は、保有不動産からの賃貸収入が占めています。したがって、不動産市況や空室率の変動により、リートの価格や配当率は影響を受けます。
	金利リスク	リートによる資金の借り入れ状況によっては、金利変動による借り入れ返済負担の増減により、リートの価格や配当率が影響を受けます。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

クーリング・オフ	ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
流動性リスク	ファンドは、大量の解約が発生し短期間に解約資金を手当てする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスクや、取引量が限られるリスク等があります。その結果、基準価額の下落要因となる場合や、購入・換金受付の中止、換金代金支払の遅延等が発生する可能性があります。
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。
分配金に関する留意点	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。 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。 投資者のファンドの購入価額によっては分配金はその支払いの一部、または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。 ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

リスクの管理体制

投資リスクの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、運用の委託先の運用部門から独立している運用に関するコンプライアンス部門ならびに運用リスク管理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。

運用に関する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。

運用リスク管理部門

流動性リスクを含むファンドの各種投資リスクを評価し、モニタリングの結果を運用部門等に報告しています。

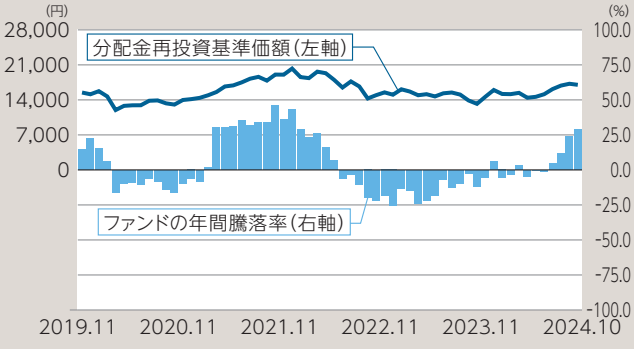
流動性リスク管理にあたっては、委託会社において流動性リスク管理に関する規程を定め、流動性リスク管理の適切な実施の確保のため、リスク・アンド・コンプライアンス・コミッティを設置しています。同コミッティは、ファンドの流動性リスクのモニタリングの結果を検証し、流動性リスク管理態勢について監督を行なうほか、緊急時対応策の検証等、当社業務運営に係る各種リスクの監視監督を行ないます。

（参考情報）

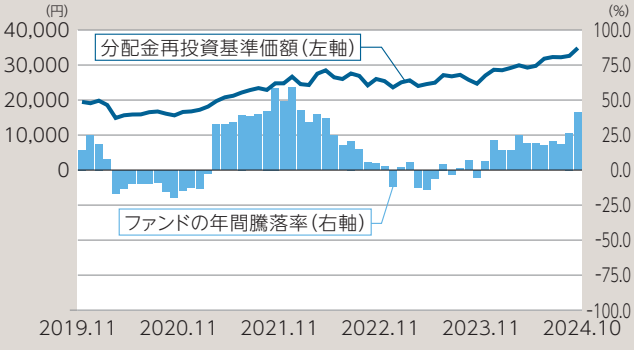
以下は、ファンドのリスクを定量的に把握・比較できるように、参考情報として掲載しています。

ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移

C（為替ヘッジあり）

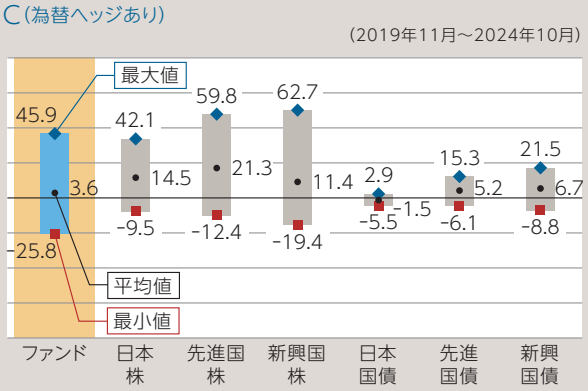


D（為替ヘッジなし）

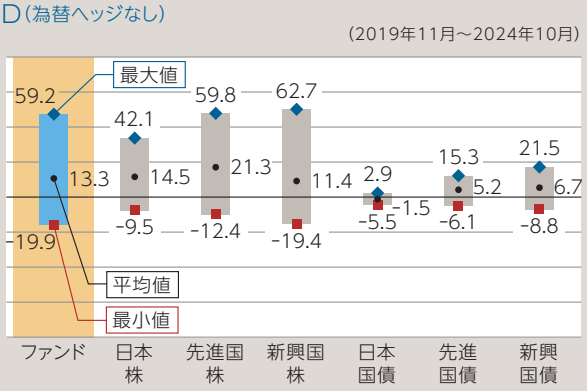


ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

C（為替ヘッジあり）



D（為替ヘッジなし）



※「ファンドの年間騰落率」は、ファンドの2019年11月～2024年10月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率を表示しています。
※「ファンドの年間騰落率」は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率であり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。なお、当騰落率は目盛最大値に比べ値が小さいためにグラフが見えない場合があります。
※「分配金再投資基準価額」は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額であり、実際の基準価額と異なる場合があります。
※2019年11月～2024年10月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を、ファンド及び他の代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。
※全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。
※ファンドは税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

代表的な資産クラスの指数

日本株 TOPIX（配当込）	東証株価指数（TOPIX）（以下「TOPIX」という。）の指数値及びTOPIXに係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、TOPIXの指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。
先進国株 MSCI コクサイ・インデックス （税引前配当金込/円ベース）	MSCI コクサイ・インデックスは、MSCI Inc.が開発した、日本を除く先進国の株式市場のパフォーマンス測定を目的とする浮動株調整済み時価総額加重指数です。著作権、およびその他知的所有権はMSCI Inc.に帰属しております。
新興国株 MSCI エマージング・ マーケット・インデックス （税引前配当金込/円ベース）	MSCI エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が開発した、エマージング諸国の株式市場のパフォーマンス測定を目的とする浮動株調整済み時価総額加重指数です。著作権、およびその他知的所有権はMSCI Inc.に帰属しております。
日本国債 NOMURA-BPI 国債	NOMURA-BPI 国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する、国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI 国債の知的財産権およびその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、NOMURA-BPI 国債の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当ファンドの設定の可否、運用成果等並びに当ファンド及びNOMURA-BPI 国債に関連して行われる当社のサービス提供等の行為に関して一切責任を負いません。
先進国債 FTSE世界国債インデックス （除く日本、円ベース）	FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
新興国債 J.P.モルガンGBI-EMグローバル・ ダイバーシファイド （円ベース）	この情報は信頼性があると信じるに足る情報源から得られたものですが、J.P.モルガンはその完全性または正確性を保証するものではありません。このインデックスは使用許諾を得て使用しています。 J.P.モルガンによる書面による事前の承諾なくこのインデックスを複写、使用、頒布することは禁じられています。 Copyright © 2022 J.P. Morgan Chase & Co. 無断複写・転載を禁じます。

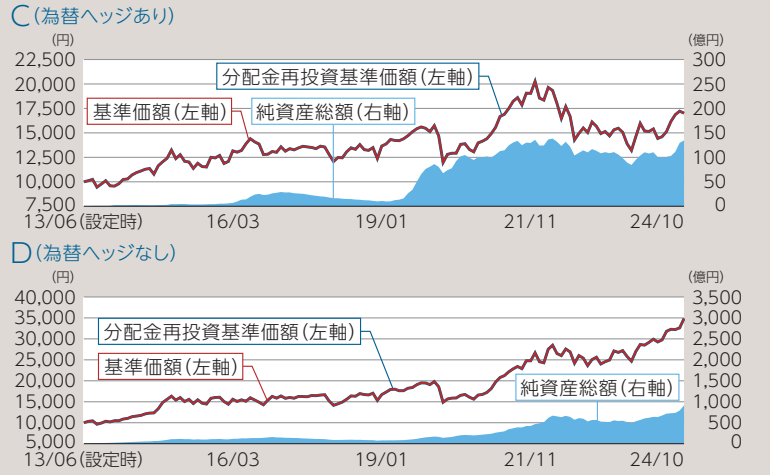
※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、指数提供元にて円換算しております。

3. 運用実績

(2024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。
※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。

基準価額・純資産の推移



※分配金再投資基準価額は、ファンド設定時に10,000円でスタートしてからの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。

	C(為替ヘッジあり)	D(為替ヘッジなし)
基準価額	17,010円	34,851円
純資産総額	134.7億円	914.5億円

分配の推移

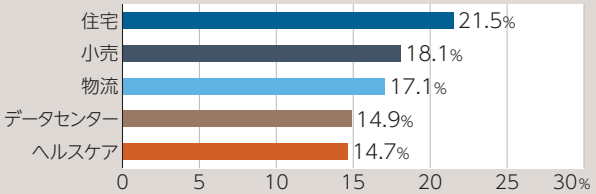
(1万口当たり／税引前)

決算期	分配金	
	C(為替ヘッジあり)	D(為替ヘッジなし)
2020年３月	0円	0円
2021年３月	0円	0円
2022年３月	0円	0円
2023年３月	0円	0円
2024年３月	0円	0円
設定来累計	0円	0円

主要な資産の状況(マザーファンド)

資産別組入状況	
投資証券	99.7%
現金・その他	0.3%

組入上位5業種

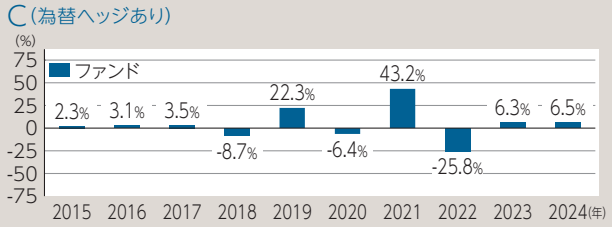


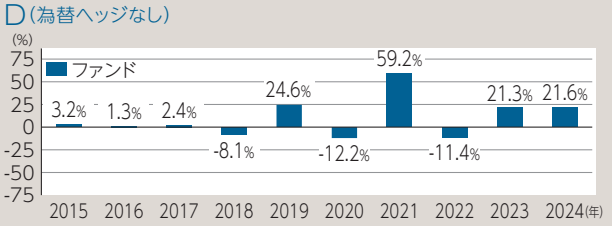
組入上位10銘柄

	銘柄	業種	比率
1	エクイニクス	データセンター	9.8%
2	プロロジス	物流	9.7%
3	ウェルタワー	ヘルスケア	7.7%
4	ベンタス	ヘルスケア	6.9%
5	パブリック・ストレージ	倉庫	5.2%
6	デジタル・リアルティー・トラスト	データセンター	5.1%
7	キムコ・リアルティー	小売	4.7%
8	NNNリート	小売	4.2%
9	UDR	住宅	4.1%
10	エクイティ・レジデンシャル	住宅	3.8%

※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。
※銘柄はご参考のため、英文表記の一部をカタカナで表記しております。実際の発行体名と異なる場合があります。
※業種は、原則としてFTSEおよびNAREIT(全米不動産投資信託協会)の分類によります。

年間収益率の推移





※ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして算出しています。
※2024年は年初以降10月末までの実績となります。

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、午後3時30分までに購入・換金の申込み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み受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、詳細は販売会社にご確認ください。
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	2024年6月13日から2025年6月13日まで 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（2013年6月19日設定）
繰上償還	ファンドの受益権の残存口数がC（為替ヘッジあり）及びD（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、毎年3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1回の決算時に、収益分配方針に基づいて、分配を行ないます。ただし、委託会社の判断により分配を行な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	C（為替ヘッジあり）及びD（為替ヘッジなし）の合計で3兆円
公告	原則として、電子公告の方法により行ない、委託会社のホームページ（https://www.fidelity.co.jp/）に掲載します。
運用報告書	毎年3月のファンドの決算時及び償還時に交付運用報告書を作成し、知れている受益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。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は2024年10月末日現在のもので、税法が改正された場合等には、内容が変更される場合があります。
スイッチング	販売会社によっては、各コース間にてスイッチングが可能です。スイッチングに伴うご換金にあたっては、通常のご換金と同様に信託財産留保額及び税金がかかります。 ※スイッチングの取扱い内容等について、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	**3.85%（税抜3.50%）を上限**として販売会社が定めます。 ※詳しくは、お申込みの販売会社にお問い合わせください。	商品及び関連する投資環境の説明・情報提供、事務手続き等の対価として、購入時に販売会社にお支払いいただきます。
信託財産留保額	基準価額に対し**0.05%**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）	ファンドの純資産総額に対し、**年1.463%（税抜1.33%）**の率を乗じた額が運用管理費用（信託報酬）として毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、ファンドの毎計算期の最初の6ヵ月終了日（当該日が休業日の場合は翌営業日）及び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／税抜）		
	ファンドの純資産総額に対して	1.33%	信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率
	委託会社	0.70%	委託した資金の運用の対価
	販売会社	0.60%	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理及び事務手続き等の対価
	受託会社	0.03%	運用財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行の対価
	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。		
その他費用・手数料	組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用等は、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、事前に料率、上限額等を表示できません。	**組入有価証券の売買委託手数料**：有価証券の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 **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及び受託会社の立替えた立替金の利息	
	法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等は、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、毎計算期の最初の6ヵ月終了日（当該日が休業日の場合は翌営業日）及び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。	**法定書類等の作成等に要する費用**：有価証券届出書、目論見書、運用報告書等の作成、印刷及び提出等に係る費用 **監査費用**：ファンドの監査人等に対する報酬及び費用	

※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。
※運用・管理にかかる費用の総額について、詳しくは、後掲の「（参考情報）ファンドの総経費率」をご参照ください。

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20.315%
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20.315%

※少額投資非課税制度「愛称:NISA（ニーサ）」をご利用の場合
　少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、少額上場株式等に関する非課税制度であり、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得及び譲渡所得が無期限で非課税となります。
　ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※上記は2024年10月末日現在のもので、税法が改正された場合等には、内容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。

(参考情報)ファンドの総経費率

	総経費率 (①+②)	運用管理費用の 比率①	その他費用の 比率②
フィデリティ・USリート・ファンド (資産成長型)C(為替ヘッジあり)	1.49%	1.46%	0.03%
フィデリティ・USリート・ファンド (資産成長型)D(為替ヘッジなし)	1.48%	1.46%	0.02%

(比率は年率、表示桁数未満を四捨五入)

※対象期間は2023年3月16日～2024年3月15日です。
※対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除きます。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除しています。
※詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。

見やすく読み間違えにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。
UD FONT

メモ

メモ

Fidelity
INTERNATIONAL