

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)

目論見書  
(訂正事項分)  
2004年3月

1. この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) (以下「ファンド」といいます。)の受益証券の募集については、委託会社は、証券取引法第5条の規定により有価証券届出書を2003年10月31日に関東財務局長に提出しており、2003年11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2004年3月26日に関東財務局長に提出しております。
2. 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。

I. 目論見書の訂正理由

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) 目論見書の記載事項のうち、下記の項目について訂正の必要が生じたので、これを訂正するものです。

II. 訂正箇所および訂正事項

第二部 ファンド情報 .....	1
第1 ファンドの状況.....	1
1 ファンドの性格.....	1

## 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

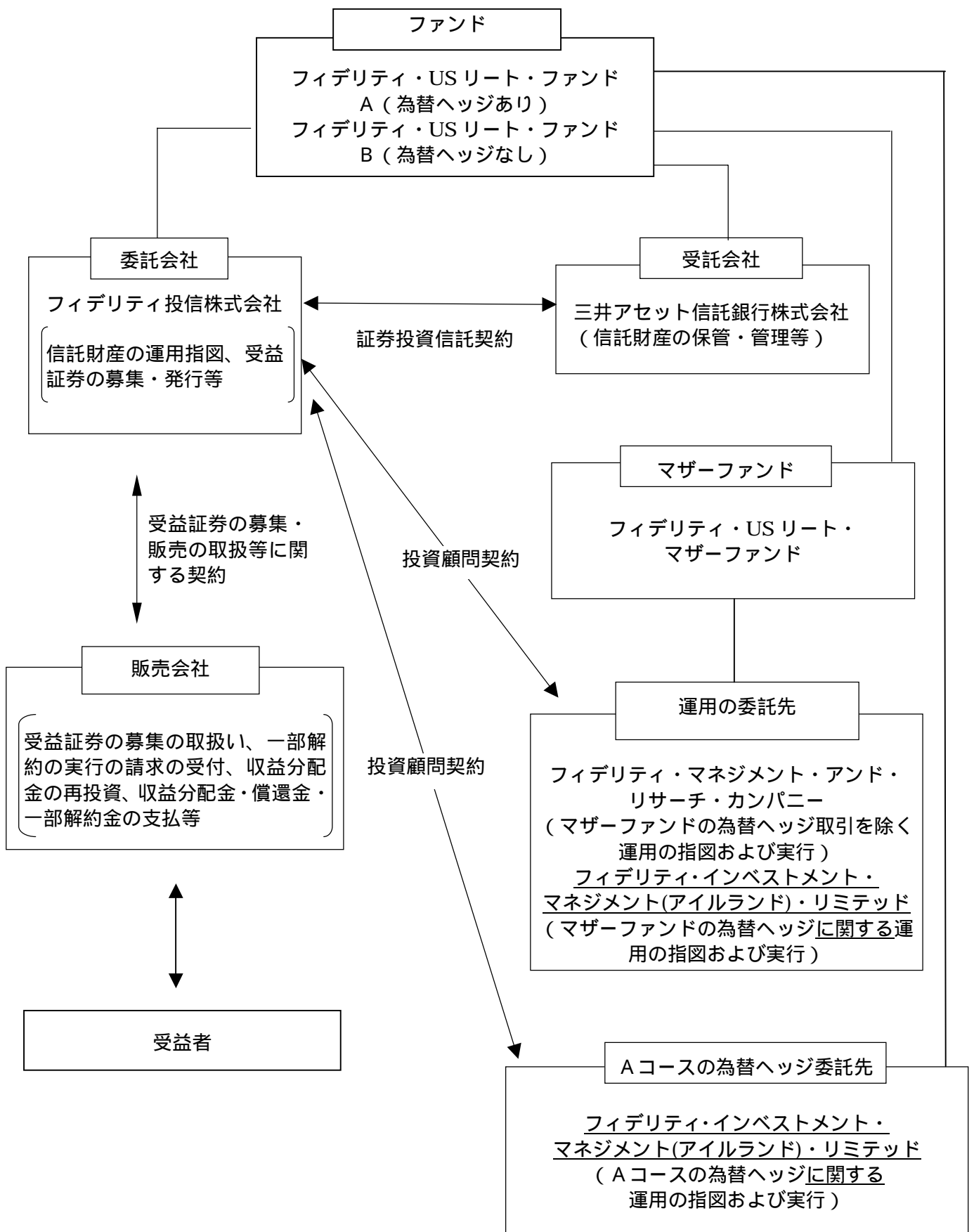
##### (3) ファンドの仕組み

###### 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（「フィデリティ・US リート・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 コースどちらかの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図のとおりです。



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とおりです。

(中略)

(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。
フィデリティ・インベストメ ント・マネジメント(アイルラ ンド)・リミテッド(所在地：ア イルランド ダブリン)	委託会社より運用の指図に関する権限の委 託を受け、A コースおよびマザーファンドの 為替ヘッジ取引に係る運用の指図を行ない 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。

Fidelity US REIT Fund

# 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)  
追加型証券投資信託 / ファンド・オブ・ファンズ



- 1 . この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 ) ( 以下「ファンド」といいます。 ) の受益証券の募集については、委託会社は、証券取引法第 5 条の規定により有価証券届出書を 2003 年 10 月 31 日に関東財務局長に提出しており、2003 年 11 月 16 日にその届出の効力が生じております。
- 2 . 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。

# 目 次

ファンドの概要	
ファンドの概要	1
ファンドの特色および投資方針	1
ファンドの運用体制	1
ファンドのリスク	1
ご投資の手引き	1
(1) お申込みについて	1
(2) 収益の分配	1
(3) ご換金について	1
(4) ファンドのスイッチングの取扱い	1
(5) 運用状況の報告	1
費用と税金	1
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) 発行数	1
(4) 発行価額の総額	1
(5) 発行価格	1
(6) 申込手数料	2
(7) 申込単位	3
(8) 申込期間	3
(9) 申込取扱場所	3
(10) 払込期日	3
(11) 払込取扱場所	4
(12) 振替機関に関する事項	4
(13) その他	4
第二部 ファンド情報	6
第1 ファンドの状況	6
1 ファンドの性格	6
(1) ファンドの目的および基本的性格	6
(2) ファンドの沿革	9
(3) ファンドの仕組み	10
2 投資方針	14
(1) 投資方針	14
(2) 投資対象	15

(3) 運用体制.....	17
(4) 分配方針.....	17
(5) 投資制限.....	18
3 投資リスク.....	22
(1) リスク.....	22
(2) 投資リスクの管理体制.....	22
(3) 販売会社に係る留意点.....	22
4 手数料等および税金.....	23
(1) 申込手数料.....	23
(2) 換金（解約）手数料.....	23
(3) 信託報酬等.....	23
(4) その他の手数料等.....	23
(5) 課税上の取扱い.....	24
5 運用状況.....	26
6 管理および運営.....	27
(1) 資産管理等の概要.....	27
(2) 受益者の権利等.....	33
第2 ファンドの経理状況.....	36
1 財務諸表.....	36
2 ファンドの現況.....	36
第3 その他.....	37
第4 内国投資信託受益証券事務の概要.....	39
目論見書本文中で使用されている用語についてのご解説.....	40



## ファンドの概要

詳細につきましては、目論見書本文の該当ページをご覧くださいませようお願ひ申し上げます。

ファンドの名称 (注1)	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)	-
ファンドの基本的性格	追加型証券投資信託 / ファンド・オブ・ファンズ (注2)	6ページ
ファンドの目的	主として米国の証券取引所に上場 (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。(注3)	6ページ
主な投資対象	主として米国の証券取引所に上場 (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4)	Vページ
ベンチマーク	AコースはNAREIT <sup>®</sup> エクイティREIT・インデックス (税引前配当金込 / 円ヘッジ指数)、BコースはNAREIT <sup>®</sup> エクイティREIT・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。(指数との連動性を目指すものではありません。)	Ⅲ、14ページ
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%以下とします。	18~19ページ
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。	Ⅸ~Ⅻページ
決算日	毎月 (原則として毎月15日。同日が休業日の場合は翌営業日) 決算を行ないます。	17ページ
信託期間	原則無期限です。(注5)	29ページ
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休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。	3ページ
お申込み価額	お申込み受付日の翌営業日の基準価額	Ⅷ~Ⅳ、1~2ページ

お申込み単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。	XIII、3ページ
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2.625%（消費税等抜き、2.5%）を上限とします。	XV、2ページ
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休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。お支払いは原則としてお申込み受付日より5営業日以降になります。	XVI~ XVII、 27~28ページ
ご換金価額	解約請求受付日の翌営業日の基準価額	VI、27~28ページ
ご換金単位	販売会社がそれぞれ定める単位とします。	VI、28ページ
信託財産留保額	基準価額に対して0.3%	VI、27ページ
信託報酬	純資産総額に対し年率1.47%（消費税等抜き、1.40%）	XIII、23ページ
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6）	30ページ
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7）	29~30ページ

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。

NAREIT<sup>®</sup>エクイティREIT・インデックスとは、全米不動産投資信託協会（NAREIT (National Association of Real Estate Investment Trusts)）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株価指数です。

NAREIT<sup>®</sup>エクイティREIT・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。

NAREIT<sup>®</sup>エクイティREIT・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東京三菱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。

注1： 当目論見書においては、両ファンドを総称して「ファンド」または「各ファンド」という場合があります。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」という場合があります。

注2： 本ファンドは、追加型証券投資信託で、「ファンド・オブ・ファンズ」に属するものです。「ファンド・オブ・ファンズ」とは、社団法人投資信託協会が定める分類方法において、「主として投資信託証券（証券投資信託受益証券および証券投資法人の投資証券（マザー信託を除く。））に投資するもの」として分類されるファンドをいいます。

注3： 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、主として米国の証券取引所に上場（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）の受益証券に投資を行ない、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。

注4： ファンドは、主としてマザーファンドを通じて投資を行ないます。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： 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上で行ないます。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ないません。

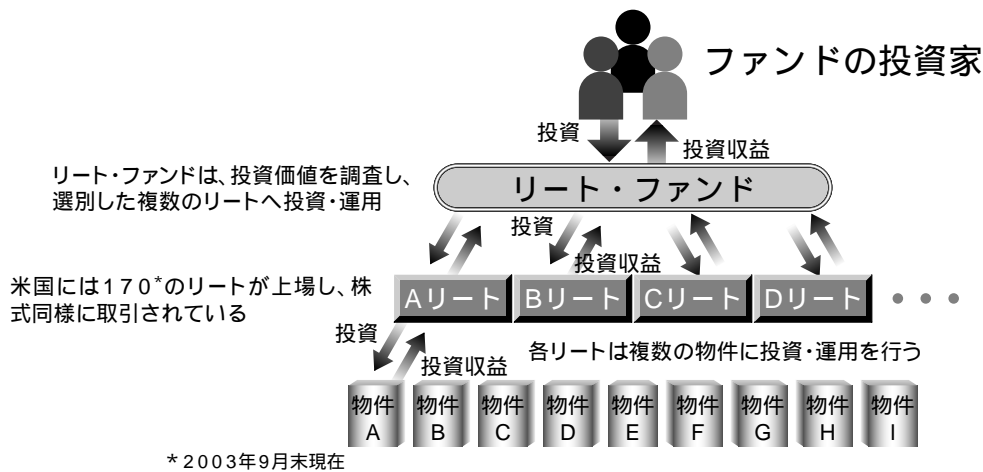
注7： 信託を終了する場合は、委託会社は受託会社と合意のうえ、あらかじめ監督官庁に届け出た上、これを公告し、かつ知られたるご投資家に対して書面を交付します。ただし、全てのご投資家に対して書面を交付したときは、原則として公告を行ないません。

## ファンドの特色および投資方針

### 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。



## 米国のREIT市場と日本のJ-REITとの比較

米国では、1960年にREITが創設され、当初はREITの数も少なく、市場規模は2億ドル程度の小規模でしたが、現在では、上場数も大幅に増え、大きな規模の市場に育っています。

日本では、2001年11月の「改正投信法（投資信託及び投資法人に関する法律）」施行を受け、米国REITのビジネス・モデルを日本に導入した「日本版REIT（J-REIT）」がスタートしました。2003年9月末現在で8銘柄が上場しています。

### 米国REITとJ-REITとの比較

（2003年9月末現在）

	米国REIT	J-REIT
上場銘柄数	170銘柄	8銘柄
時価総額	約2,021億ドル（約22.6兆円）	約7,300億円
投資対象	オフィス・ショッピングセンター・住居用など広範囲	そのほとんどがオフィス用（8割前後）

出所：全米不動産投資信託協会\*、投資信託協会 \*NAREIT®コンポジットREIT・インデックス（円換算値）

## ファンドの特色および投資方針

主として米国の証券取引所に上場（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・グループ<sup>\*</sup>の米国および世界主要金融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」により運用を行ないます。

資金動向、市況動向、残存信託期間など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。

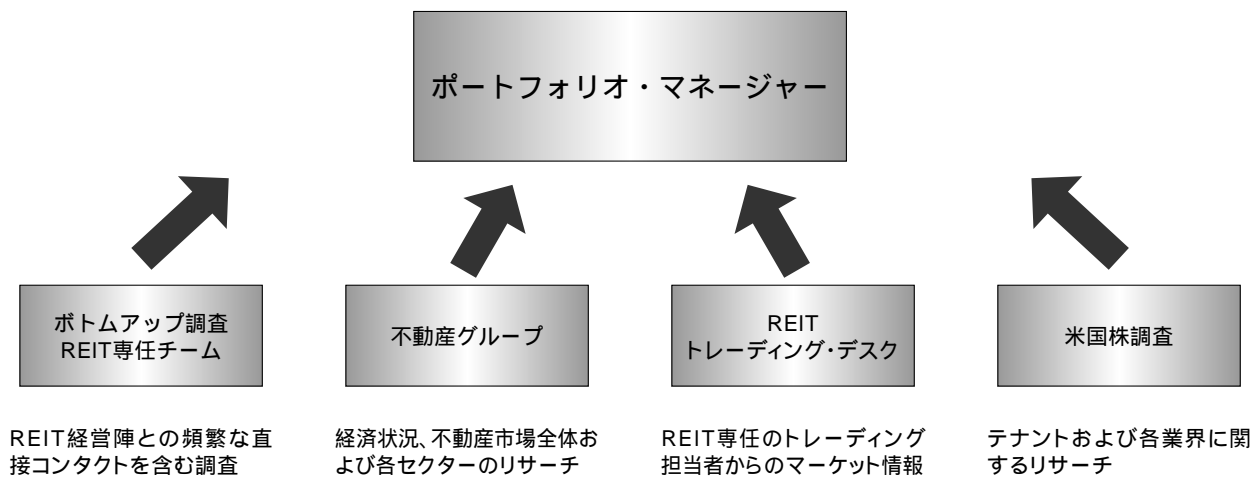
\*「フィデリティ・グループ」とは、資本関係のない提携グループのFMR Corp.およびFidelity International Limitedとそれらの関連会社を意味します。（以下、フィデリティ・グループの会社を総称して「フィデリティ」ということがあります。）また「フィデリティ」とは、日本語では「忠誠」、「忠実」を意味します。

\* 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・グループの米国および世界主要金融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経営陣との通常月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\*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。

\* 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。

### フィデリティ・グループの不動産グループ

- 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

一、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・グループの米国株式調査

- ・ 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・グループ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・グループは、米国には79名の株式ポートフォリオ・マネージャーと120名の株式アナリストを擁し、さらにグローバルに調査・運用を行なう会社として、米国を含め世界4都市（ボストン、ロンドン、東京、香港）を拠点として、世界主要国の企業を調査対象としております。
- ・ フィデリティ・グループは、2003年6月末日現在、アナリスト281名（うち株式担当213名）、ポートフォリオ・マネージャー159名（うち株式担当126名）が世界主要国の企業と毎日コンタクトし、企業の「今」と「将来」を調査しています。

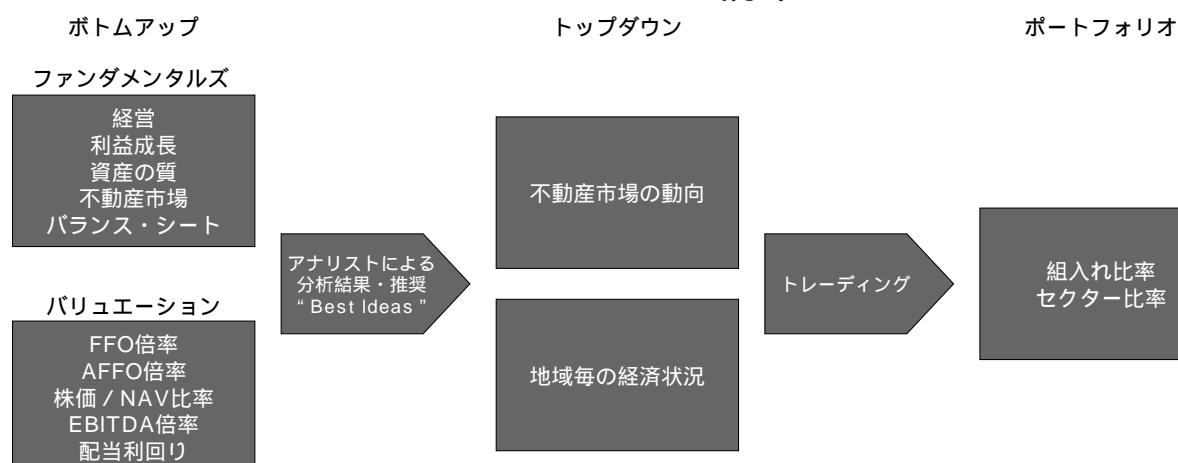
### < フィデリティ・グループの運用・調査体制 >

（2003年6月末現在）

拠点	ポートフォリオ・マネージャー			アナリスト			合計
	株式	その他	小計	株式	その他	小計	
ボストン	79	28	107	120	54	174	281
ロンドン	26	4	30	56	13	69	99
東京	12	0	12	22	0	22	34
香港	9	1	10	15	1	16	26
総計	126	33	159	213	68	281	440

\* 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）：  
米国の証券取引所に上場（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・グループ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。



## 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、主として米国の証券取引所に上場（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や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ことがあります。  
更に、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は米国の証券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ことがあります。

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。更に、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現状では、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なわないため、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。

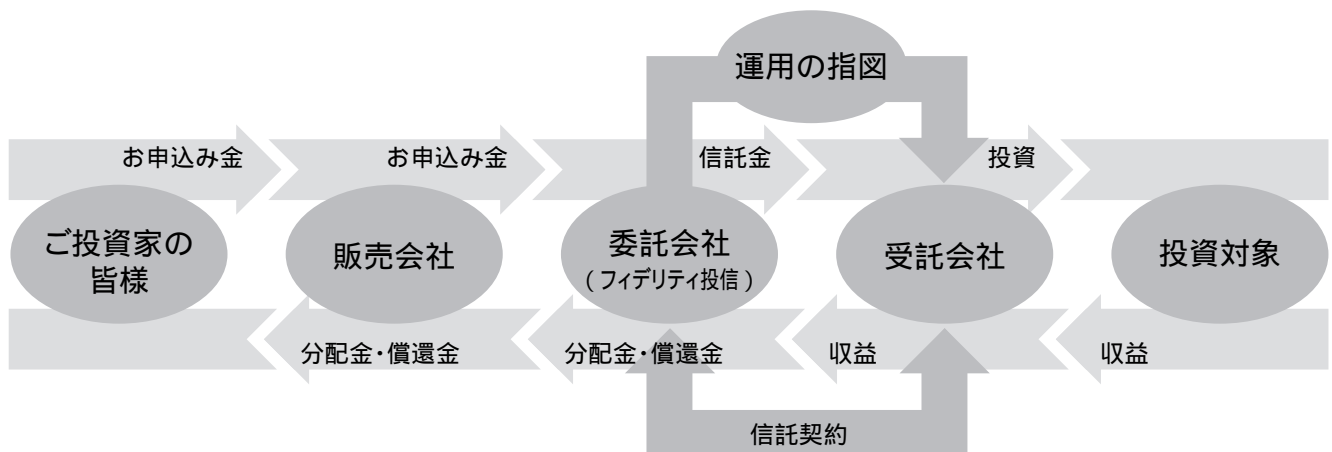
### 3. 解約によるファンドの資金流出に伴う基準価額変動のリスク

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。

### 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。

## 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委託会社および販売会社の営業日にお申込みの受付を行ないます。

販売会社の詳細は以下にご照会ください。

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休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。

フィデリティ投信株式会社

インターネットホームページ：<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(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))または販売会社に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(当初募集期間中は1口当たり1円)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(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))または販売会社に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2.625% (消費税等抜き、2.5%) が上限です。

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(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))または販売会社にお問い合わせください。

## (二) お申込みの払込期日等

ファンドをお申込みの際は、お申込み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。(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休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。)

なお、午後3時(半日営業日は午前11時)までにお申込みが行なわれたものを、当日のお申込み受付分とします。(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、または証券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」\*に基づき契約（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。

受益証券の保護預りについて：

「一般コース」のご投資家が受益証券の保護預りをご希望される場合は、販売会社と保護預り契約を締結していただいたうえで保護預りとすることができます。

「累積投資コース」の受益証券はすべて保護預りとなり、受益証券をお引き出しすることはできません。

#### (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、すべ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い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。

受益証券の交付は、全て販売会社を通じて行なわれます。委託会社は、販売会社またはその指定する方について受益証券を交付しますが、その後のご投資家の皆様への交付については責任を負いません。なお、「累積投資コース」をお申込みのご投資家の受益証券は、すべて販売会社による保護預りとなり、交付は行なわれませんのでご承知おきください。

## (2) 収益の分配

### (イ) 分配金について

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。

### (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営業日目からお支払いいたします。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。

ファンドは、「買取請求」制度は設けておりません。\*

解約請求は、委託会社および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。

解約請求は、午後3時（半日営業日の場合は午前11時）までに請求が行なわれたものを当日の申込み受付分とします。（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解約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休業日と同日にはお申込みの受付は行ないません。

\*ただし、約款変更等にかかる異議申立てに基づく買取を除きます。

#### (ロ) ご換金単位

ご換金単位は販売会社によって異なります。

詳細は委託会社（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））または販売会社に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0.3%の額）を負担していただきます。

解約価額とは、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差し引いた額です。お受取りの価額は、ご投資家の皆様により異なります。

解約価額 = 基準価額 - 信託財産留保額（基準価額の0.3%）

また、解約価額が個別元本を上回った場合には、その超過額に所得税、地方税率を乗じて得た額が差し引かれます。

#### (ニ) ご換金代金のお支払い時期

解約代金は、原則としてご投資家の皆様の解約のご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) 解約の受付の中止

委託会社は、証券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、解約のご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、ご投資家の皆様は解約のご請求を撤回することができます。撤回しない場合は、委託会社が解約請求の中止解除した後の最



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いません。

- (b) 投資信託財産の資金管理を円滑に行なうため、大口の解約を制限することがあります。

## (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いません。

### (ロ) スwitching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witchingの手数料と価額

スイッチングに際しては、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witchingの留意点

お申込み、ご換金の留意点は、スイッチングにも適用されますので、P XIV～P XVおよびP XVI～P XVIIをご参照ください。

## (5) 運用状況の報告

6ヶ月毎に、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

お申込みからご換金までの間にご負担いただく費用・税金は次のとおりです。

ご投資家にお申込み時、収益分配時、ご換金時等にご負担いただく費用・税金

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2.625%（消費税等抜き、2.5%）を上限とします。
収益分配時	所得税および地方税	普通分配金（注1）に対し20% （所得税15%、地方税5%）（注3）
ご換金時	所得税および地方税	ご投資家の個別元本（注2）超過額に対し20% （所得税15%、地方税5%）（注3）
償還時	所得税および地方税	ご投資家の個別元本超過額に対し20% （所得税15%、地方税5%）（注3）

（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）個別元本とは、ご投資家毎の信託時の受益証券の価額等（申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等相当額は含まれません。）をいいます。ご投資家が同一ファンドを複数回取得した場合、個別元本は、当該ご投資家が追加信託を行なうつご投資家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、受益証券を保護預りとししない場合、記名式受益証券の場合、同一ファンドを複数の販売会社で取得する場合、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、「累積投資コース」と「一般コース」の両コースで取得する場合には、それぞれ別に個別元本の算出が行なわれる場合があります。

（注3）2004年1月1日から2008年3月31日までに支払われる収益分配金（解約・償還差益を含む。）等につきましては、源泉税率は個人のご投資家については10%（所得税7%、地方税3%）、法人のご投資家については7%（所得税）となります。2008年4月1日以降に支払われるものにつきましては、源泉税率は個人のご投資家については20%（所得税15%、地方税5%）、法人のご投資家については15%（所得税）となることが予定されております。

税法が変更・改正された場合には、上記内容が変更になることがあります。

ご投資家に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	純資産総額に対して 年率1.47%（消費税等抜き、1.40%）
	配 分	委託会社 純資産総額に対して 年率0.735%（消費税等抜き、0.70%） 販売会社 純資産総額に対して 年率0.630%（消費税等抜き、0.60%） 受託会社 純資産総額に対して 年率0.105%（消費税等抜き、0.10%）

また、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先物取引やオプション取引等に要する費用、③外貨建資産の保管費用、④借入金の利息、⑤投資信託財産に関する租税、⑥信託事務の処理に要する諸費用、⑦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きます。

その他、委託会社は下記の諸費用等の支払いをファンドのために行ない、かつその支払いを投資信託財産から受けることができます。①受益証券の管理事務に関連する費用、②有価証券届出書、有価証券報告書、臨時報告書、目論見書、要約（仮）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%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い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。

税法が変更・改正された場合には、上記の内容が変更になることがあります。

## 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

ファンドは契約型の追加型証券投資信託です。

受益証券は原則として無記名式ですが、受益者の請求により無記名式から記名式への変更、また記名式から無記名式への変更を行なうことが可能です。ただし、フィデリティ投信株式会社(以下「委託会社」といいます。 )の指定する証券会社(外国証券会社を含みます。以下同じ。 )および登録金融機関(以下総称して「販売会社」といいます。販売会社については後記「(9) 申込取扱場所」をご参照ください。 )と「自動けいぞく投資契約」(名称の如何を問わず、収益分配金の再投資を内容とする販売会社との同種の契約を含みます。以下同じ。 )を締結して取得した受益者の受益証券については全て無記名式とします。

格付は取得していません。

### (3) 発行数

当初募集期間

Aコース、Bコースともに、500億口を上限とします。ただし、AコースおよびBコースの合計は500億口を上限とします。

継続募集期間

Aコース、Bコースともに、発行価額の総額(受益証券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)が2兆円となる口数を上限とします。

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) 発行価額の総額

当初募集期間

Aコース、Bコースともに、500億円を上限とします。ただし、AコースおよびBコースの合計は500億円を上限とします。

継続募集期間

Aコース、Bコースともに、2兆円を上限とします。

上記の金額には、申込手数料およびこれに対する消費税等相当額は含まれません。

### (5) 発行価格

当初募集期間

受益証券1口当たり1円とします。

継続募集期間

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計算日における受益権総口数で除して得た、受益証券1口当たりの純資産額です(「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(フィデリティ投信株式会社、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))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。)

#### (6) 申込手数料

申込手数料率は2.625%(消費税等相当額抜き、2.5%)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、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下さい。

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(当初募集期間中は1口当たり1円)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(当初募集期間中は1口当たり1円)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「(13)その他 スwitching」をご参照ください。

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ヶ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ヶ月以内における受益証券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、その支払い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頂く場合をいいます。

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証券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頂く場合をいいます。

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、各販売会社にお問い合わせ下さい。

(7) 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。

各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>)もしくはフリーコール：0120-00-8051(受付時間：営業日の午前9時～午後5時)または各販売会社にてご確認ください。

(8) 申込期間

当初募集期間

2003年11月17日(月曜日)から2003年12月8日(月曜日)まで

継続募集期間

2003年12月9日(火曜日)から2004年12月15日(月曜日)まで

お申込みの受付は、委託会社および販売会社の営業日に行ないます。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。

申込期間中における休業日は以下のとおりです。

2003年	12月25日(木)
2004年	1月1日(木)、1月19日(月)、2月16日(月)、4月9日(金)、 5月31日(月)、7月5日(月)、9月6日(月)、10月11日(月)、 11月11日(木)、11月25日(木)

有価証券届出書提出日現在、委託会社が把握している休業日です。今後、変更となることがありますので、販売会社までお問い合わせ下さい。

なお、継続募集期間中の受益証券の取得申込みの受付は午後3時までとしますが、わが国の証券取引所が半休日となる場合の受付は午前11時までとします。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します。

(9) 申込取扱場所

申込取扱場所の詳細については、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、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下さい。申込取扱場所は原則として販売会社の本支店等とします。

(10) 払込期日

当初募集期間

取得申込者は、当初募集期間中に、申込代金をお申込みの販売会社にお支払いください。

当初募集期間を通じた発行価額の総額は、ファンドの当初設定日(2003年12月9日)に、販売会社から、委託会社の口座を経由して、ファンドの受託者である三井アセット信託銀行株式会社(以下「受託会社」といいます。)のファンド口座に払込まれます。

継続募集期間

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下さい。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下さい。

当該取得申込受付日における発行価額の総額は、当該取得申込みに係る追加信託が

行なわれる日に、販売会社から、委託会社の口座を経由して、受託会社のファンド口座に払込まれます。

(11) 払込取扱場所

原則として申込取扱場所と同じです。なお、申込取扱場所の詳細については、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、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下さい。

(12) 振替機関に関する事項

該当ありません。

(13) その他

ファンドの受益証券の取得申込者は、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、または証券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、受益証券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。

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契約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受益証券の定時定額購入サービスに関する取り決めを行なって頂きます。

ファンドの受益証券につき保護預りを利用される場合には、取得申込者と販売会社との間で、保護預りに関する契約が締結される必要があります。累積投資コースをご利用の場合、受益証券は全て保護預りとさせていただきます。

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。(一方のコースの解約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します。)

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受益証券の発行価格は、取得申込受付日の翌営業日の基準価額とします。

ただし、スイッチングにより解約されるコースについては、お申込みの受付の翌営業日の基準価額に対して、0.3%の信託財産留保額<sup>\*1</sup>ならびに解約価額の個別元本超過額に対して20%の源泉税<sup>\*2</sup>がかかりますのでご注意ください。

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わない場合があります。その場合、前記「(6) 申込手数料」に定める申込手数料がかかります。また、販売会社によっては、Aコース、Bコースどちらか一方のみの取扱いを行う場合があります。

\*1 「信託財産留保額」とは、引き続き受益証券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 2004年1月1日以降、変更となります。税金についての詳細は、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等および税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照下さい。

お申込み金額には利息はつきません。

日本以外の地域における発行は行ないません。

ファンドの受益証券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。

## 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) ファンドの目的および基本的性格

###### 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、主として米国の証券取引所に上場(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 2,000 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、当該限度額を増額することができます。

###### ファンドの基本的性格

ファンドは、追加型証券投資信託で、「ファンド・オブ・ファンズ」に属するものです。

「ファンド・オブ・ファンズ」とは、社団法人投資信託協会が定める分類方法において、「主として投資信託証券(証券投資信託受益証券および証券投資法人の投資証券(マザー信託を除く。))に投資するもの」として分類されるファンドをいいます。

###### 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とおりです。主として米国の証券取引所に上場(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・グループ\*の米国および世界主要金融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、残存信託期間などによっては、上記のような運用ができない場合もあります。

\*「フィデリティ・グループ」とは、資本関係のない提携グループの FMR Corp. および Fidelity International Limited とそれらの関連会社を意味します。(以下、フィデ

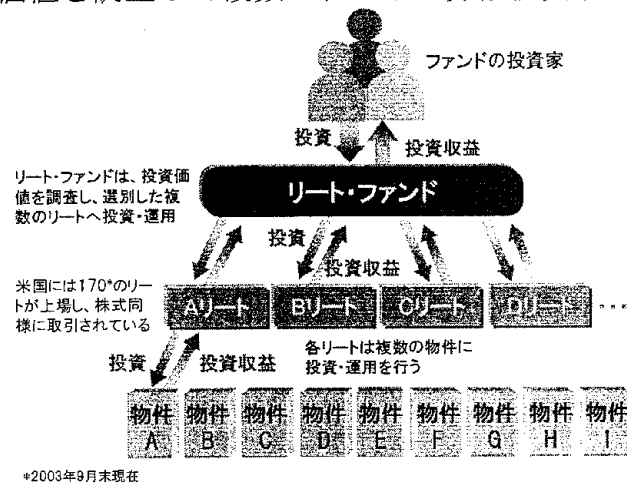


リティ・グループの会社を総称して「フィデリティ」ということがあります。) また、「フィデリティ」とは、日本語では「忠誠」、「忠実」を意味します。

## 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。

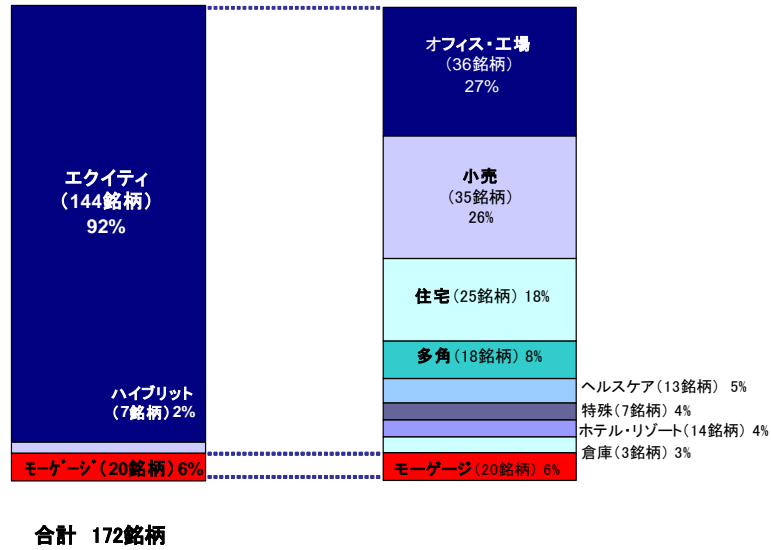


## 米国REITの種類

米国REITにはさまざまな種類があります。特にNAREITによる投資資産分類では、大分類で9種類、小分類で15分類に分けられています。(2003年8月末現在) 投資対象が違えばリスクリターンが異なると考えられ、一口にREIT投資といっても非常に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。

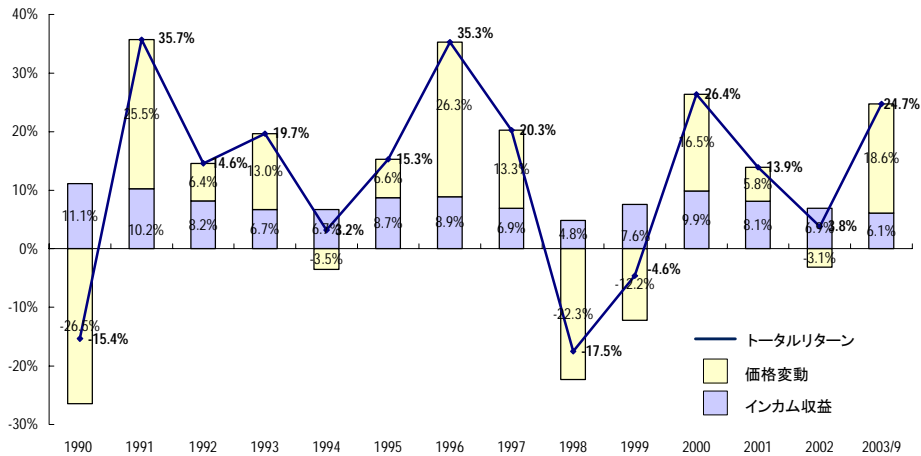
投資対象による分類

投資資産による分類



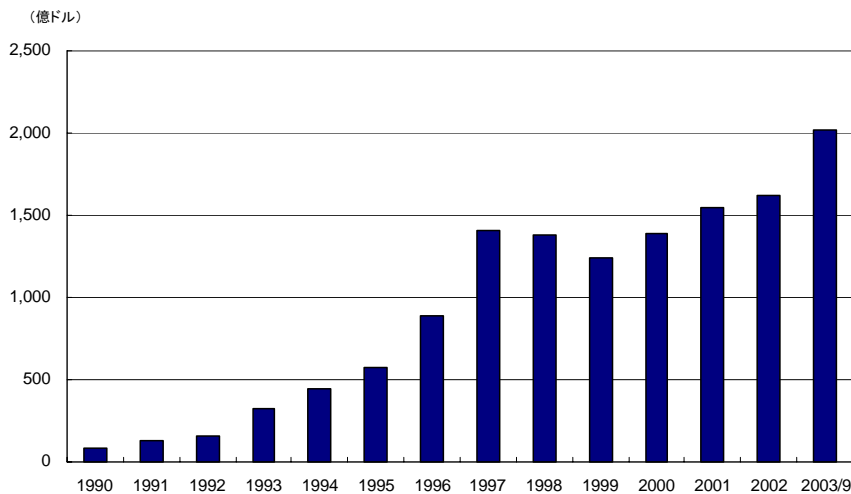
出所: 全米不動産投資信託協会  
 \* NAREIT®コンポジットREIT・インデックス(2003年8月末)

米国REIT\*の過去のパフォーマンス(1990年～2003年9月)



出所: 全米不動産投資信託協会  
 \* NAREIT®エクイティREIT・インデックス年間トータルリターン(米ドルベース)

## 米国REIT市場の時価総額の推移(1990年～2003年9月)



出所：全米不動産投資信託協会  
\*NAREIT®コンポジットREIT・インデックス(米ドルベース)

## 米国のREIT市場と日本のJ-REITとの比較

- 米国では、1960年にREITが創設され、当初はREITの数も少なく、市場規模は2億ドル程度の小規模でしたが、現在では、上場数も大幅に増え、大きな規模の市場に育っています。
- 日本では、2001年11月の「改正投信法（投資信託及び投資法人に関する法律）」施行を受け、米国REITのビジネス・モデルを日本に導入した「日本版REIT（J-REIT）」がスタートしました。2003年9月末現在で8銘柄が上場しています。

### 米国REITとJ-REITとの比較

(2003年9月末現在)

	米国REIT	J-REIT
上場銘柄数	170銘柄	8銘柄
時価総額	約2021億ドル (約22.6兆円)	約7300億円
投資対象	オフィス・ショッピングセンター ・住居用など広範囲	そのほとんどがオフィス用 (8割前後)

出所：全米不動産投資信託協会\*、投資信託協会  
\*NAREIT®コンポジットREIT・インデックス (円換算値)

## (2) ファンドの沿革

2003年11月17日 ファンドの受益証券の募集開始

2003年12月9日 信託契約の締結、ファンドの当初設定、ファンドの運用開始

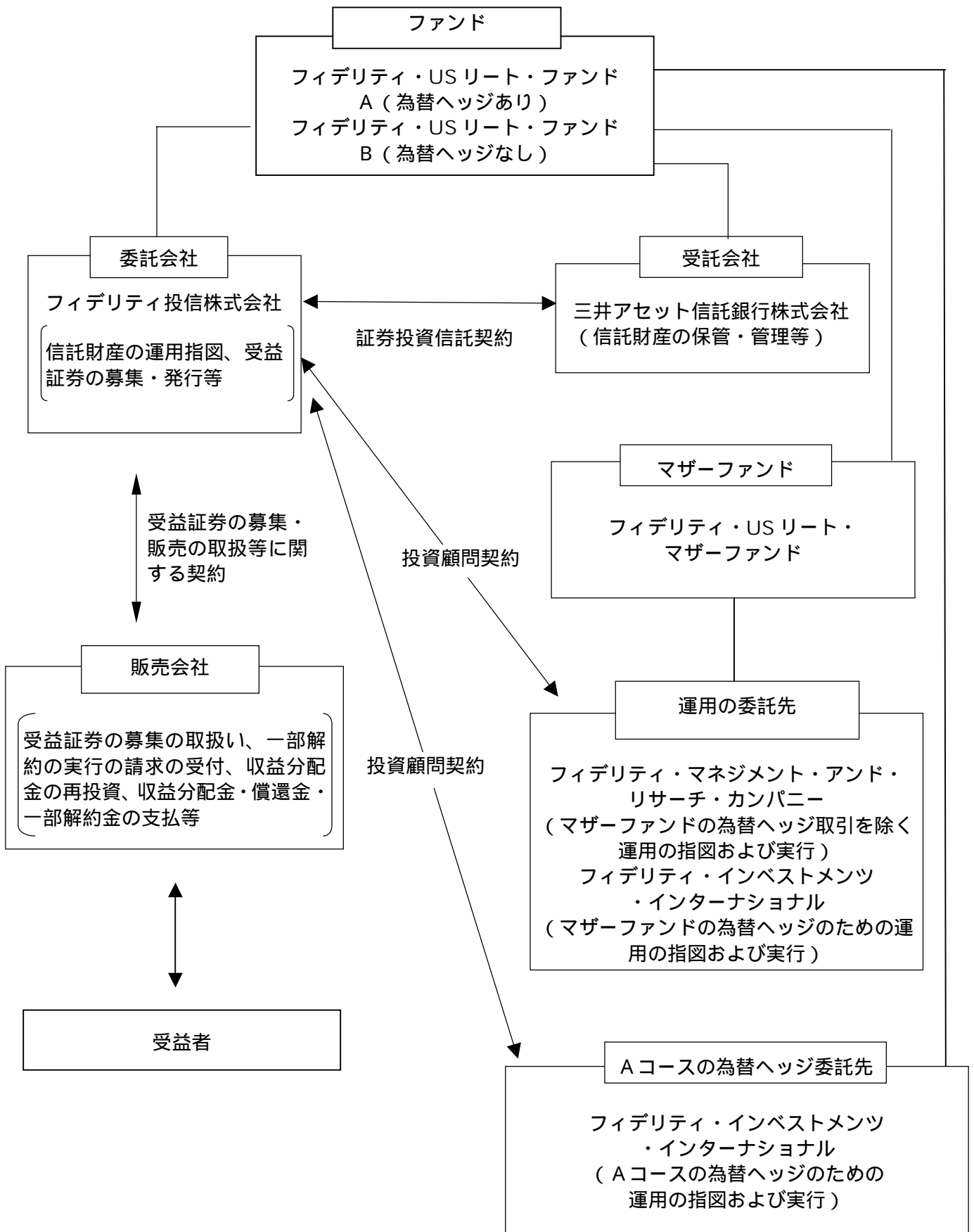
### (3) ファンドの仕組み

#### 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（「フィデリティ・US リート・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 コースどちらかの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図のとおりです。



## 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とおりです。

(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・解約の実行、受益証券の募集・発行、目論見書・運用報告書の作成、投資信託財産に組入れた有価証券の議決権等の行使、投資信託財産の計算（受益証券の基準価額の計算）、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：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（受益証券の基準価額の計算）、受益証券の認証、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。

(c) 販売会社

ファンドの販売会社として、受益証券の募集の取扱い、目論見書・運用報告書の交付、受益証券の保護預り、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。
フィデリティ・インベストメンツ・インターナショナル(所在地：英国ケント)	委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受け、A コースおよびマザーファンドの為替ヘッジ取引に係る運用の指図を行ないます。

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) 資本の額 金 10 億円 (2003 年 10 月末日現在)
- (b) 代表者の役職氏名 代表取締役社長 ビリー・ウェード・ワイルダー
- (c) 本店の所在の場所 東京都中央区新川 1 丁目 8 番 8 号 アクロス新川ビル
- (d) 沿革
- |        |  |
|--------|--|
| 1986 年 | フィデリティ投資顧問株式会社設立                                     |
| 1987 年 | 投資顧問業の登録   |
| 同年     | 投資一任業務の認可取得  |
| 1995 年 | 投資信託委託業務の免許を取得、社名をフィデリティ投信株式会社に変更。投資顧問業務と投資信託委託業務を併営 |

#### (e) 大株主の状況

(2003 年 10 月末日現在)

株主名	住所	所有株式数	所有比率
フィデリティ・インターナショナル・リミテッド	英領バミューダ、ペンブローック市、クロー・レーン 42 番地 ペンブローック・ホール	20,000 株	100%

#### (f) フィデリティ・グループの概要

委託会社であるフィデリティ投信株式会社は、フィデリティ・グループの一員です。

1946 年米国ボストンで資産運用業務を開始したフィデリティ・グループは、その後 50 年以上が経過した現在、グローバルに資産運用を行なう世界最大の独立系投資信託運用グループ\*となりました。2003 年 6 月末日現在、フィデリティ・グループ全体の運用資産規模は、約 119 兆 5,350 億円 (9,955 億米ドル) となっております。

フィデリティ・グループは、創立以来、運用の原点である企業調査と、国際分散投資に着目し、力を注いで参りました。すなわち、綿密な個別企業調査を行なうことにより、企業の将来の成長性や財務内容等を分析し、その結果をもとに運用する「ボトム・アップ・アプローチ」を投資哲学の柱に据えています。今日米国ボストンの本社を中心とし、ロンドン、東京、香港等世界の主要金融市場に拠点を設け、国際的な資産運用業務に従事しております。

ここ日本においても、フィデリティ・グループは 1969 年外資系の投資顧問会社としては初めて東京に事業所を開設し、日本株式の調査・運用に携わって参りました。その経験とノウハウを活かし、1995 年からはフィデリティ投信株式会社が、数多くの証券会社、銀行、保険会社等を通して、機関投資家、個人投資家の皆様に投資機会をご提供するため投資信託委託業務を開始いたしました。

\* 「ペンション & インベストメンツ / ワトソン・ワイアット・ワールド 500」の 2002 年調査結果によるものです。

## 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、実質外貨建て資産については、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、実質外貨建て資産については、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。

\* 「実質外貨建て資産」とは、ファンドに属する外貨建て資産とマザーファンドの投資信託財産に属する外貨建て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て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<sup>\*1</sup>

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： NAREIT<sup>®</sup> エクイティ REIT・インデックス<sup>2</sup> (税引前配当金込 / 円ヘッジ指数)<sup>\*3</sup>

B コース： NAREIT<sup>®</sup> エクイティ REIT・インデックス<sup>2</sup> (税引前配当金込 / 円ベース指数)<sup>\*4</sup>

\* 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 NAREIT<sup>®</sup> エクイティ REIT・インデックスとは、全米不動産投資信託協会 (NAREIT (National Association of Real Estate Investment Trusts)) 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 株価指数です。

\* 3 NAREIT<sup>®</sup> エクイティ REIT・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 NAREIT<sup>®</sup> エクイティ REIT・インデックス (税引前配当金込 / 円ベース指数) は、WM Reuters が基準価額の計算日当日に東京三菱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。

#### 運用方針

主として米国の証券取引所に上場 (これに準じるものを含みます。) されている不



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とおりです。

Aコース： NAREIT® エクイティREIT・インデックス（税引前配当金込／円ヘッジ指数）

Bコース： NAREIT® エクイティREIT・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 専担トレーディング・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・グループの米国および世界主要金融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前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。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。

## （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. 有価証券指数等先物取引に係る権利
3. 有価証券オプション取引に係る権利
4. 外国市場証券先物取引に係る権利
5. 有価証券店頭オプション取引に係る権利
6. 金銭債権
7. 約束手形（証券取引法第2条第1項第8号に掲げるものを除きます。）
8. 金利、通貨の価格その他の指標の数値としてあらかじめ当事者間で約定された数値と将来の一定の時期における現実の当該指標の数値の差に基づいて算出される金銭の授受を約する取引またはこれに類似する取引であって、投信法施行規則で定めるものに係る権利のうち、次に掲げるもの
  - スワップ取引

- 金利先渡し取引
  - 為替先渡し取引
9. 金銭を信託する信託の受益権（1.に該当するものを除きます。）
- (b) 次に掲げる特定資産以外の資産
1. 外国有価証券市場において行なわれる有価証券先物取引と類似の取引に係る権利
  2. 為替手形
  3. 抵当証券

#### 投資対象とする有価証券

委託会社（委託会社から投資信託財産の運用の指図に関する権限の委託を受けた会社を含みます。）は、信託金を、主としてマザーファンドの受益証券および次の有価証券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25条第1項第1号イからハまでに掲げるものに限りまゝ。）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2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条ノ2に規定する短期商工債券、信用金庫法第54条の3の2第1項に規定する短期債券、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券をいいます。）
3. コマーシャル・ペーパー
4. 外国または外国法人の発行する証券または証書で、前各号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（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。）
6. 投資証券または外国投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2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

なお、第1号および第2号の証券または証書、第4号の証券または証書のうち第1号または第2号の証券の性質を有するものを以下「公社債」といい、第5号の証券および第6号の証券を以下「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、 に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品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
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
5. 抵当証券

#### 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担保の受入れが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ならびに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・グループの調査情報の活用

本項につきましては、前記「ファンドの概要 ファンドの運用体制」をご参照下さい。

#### 運用体制に関する社内規則

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委託業務の業務の方法を規定している「業務方法書」に記載されてある、「受益者即ち投資家本位に徹する」ことを基本としております。長期投資の観点に基づいた運用を行ない、有価証券市場の激化要因となる運用を行なうことを厳禁しております。

ファンドの運用者は、委託会社が作成した「服務規程」を遵守することが求められております。服務規程におきましては、ファンドの運用者であるポートフォリオ・マネージャーの適正な行動基準および禁止行為を規定しており、法令遵守、顧客の保護、取引の公正確保を第一にすることが求められております。これらの規定は、マザーファンドの運用担当者にも徹底されています。

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おります。

### (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(評価益を含みます。)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。

## （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権証券を除きます。）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金融商品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、金融商品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、一の投資信託財産の純資産総額に 100 分の 50 を乗じて得られる額が当該投資信託財産に係る次の 1.および 2.に掲げる額(これに係る取引のうち当該取引が評価損を生じたのと同じ事由により評価益を生じた取引がある場合には当該評価益の合計額を控除した額とします。)ならびに 3.および 4.に掲げる額の合計額を下回ることとなるにもかかわらず、当該投資信託財産に係る有価証券先物取引等(投資信託法施行規則第 27 条第 4 項において定義されている「有価証券先物取引等」を意味します。)を行なうことまたは継続することを受託会社に指図してはなりません。
1. 当該投資信託財産に係る先物取引等評価損(有価証券オプション取引等および有価証券店頭オプション取引等の売付約定に係るものを除きます。)
  2. 当該投資信託財産に係る有価証券オプション取引等および有価証券店頭オプション取引等のうち売付約定に係るものにおける原証券等の時価とその行使価格との差額であって当該オプションの行使に伴い発生すると見込まれる損失の額から当該オプションに係る帳簿価額を控除した金額であって評価損となるもの
  3. 当該投資信託財産をもって取得し現在保有している新株予約権を表示する証券または証書に係る時価とその帳簿価額の差額であって評価損となるもの
  4. 当該投資信託財産をもって取得し現在保有しているオプションを表示する証券または証書に係る時価とその帳簿価額との差額であって評価損となるもの
- (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全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、当該株式を投資信託財産をもって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とおりです。

### (1) 投資態度

主として米国の証券取引所に上場(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・グループの米国のREITアナリストおよび世界主要金融拠点のアナリストにより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。

NAREIT® エクイティREIT・インデックス(円ベース)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。

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、市況動向等、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. 有価証券指数等先物取引に係る権利
3. 有価証券オプション取引に係る権利
4. 外国市場証券先物取引に係る権利
5. 有価証券店頭オプション取引に係る権利
6. 金銭債権
7. 約束手形（証券取引法第2条第1項第8号に掲げるものを除きます。）
8. 金利、通貨の価格その他の指標の数値としてあらかじめ当事者間で約定された数値と将来の一定の時期における現実の当該指標の数値の差に基づいて算出される金銭の授受を約する取引またはこれに類似する取引であって、投信法施行規則で定めるものに係る権利のうち、次に掲げるもの
  - スワップ取引
  - 金利先渡取引
  - 為替先渡取引
9. 金銭を信託する信託の受益権（1.に該当するものを除きます。）

#### 2) 次に掲げる特定資産以外の資産

1. 外国有価証券市場において行なわれる有価証券先物取引と類似の取引に係る権利
2. 為替手形
3. 抵当証券

### 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2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条ノ2に規定する短期商工債券、信用金庫法第54条の3の2第1項に規定する短期債券、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券をいいます。）
3. コマーシャル・ペーパー
4. 外国または外国法人の発行する証券または証書で、前各号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（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。）
6. 投資証券または外国投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2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

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、に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品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
- 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
- 5) 抵当証券

#### 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

本項につきましては、前記「ファンドの概要 ファンドのリスク」をご参照下さい。

#### (2) 投資リスクの管理体制

リスク管理の手段として、運用の指図を委託した拠点のチーフ・インベストメント・オフィサーと不動産グループ部長が、ファンドの運用の指図を行なっているポートフォリオ・マネージャーと定期的に「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、過度なリスクを取っていないかを点検しています。マザーファンドの運用指図を行なうポートフォリオ・マネージャーは銘柄選定、業種配分、投資タイミングの決定等についてすべての権限を保有しておりますが、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おります。また、法令または信託約款等のファンドおよびマザーファンドの遵守状況につきましては、運用部門からは完全に独立しているコンプライアンス部門が日々チェックを行っております。

#### (3) 販売会社に係る留意点

本項につきましては、前記「ファンドの概要 ご投資の手引き (1)お申込みについて (ホ) 其他のお申込みのご留意点 (b)販売会社を通じた取得申込みについてのご留意点」をご参照下さい。



## 4 手数料等および税金

### (1) 申込手数料

本項につきましては、前記「第一部 証券情報 (6)申込手数料」をご参照下さい。

### (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、解約請求の受付の翌営業日の基準価額に対して0.3%の信託財産留保額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0.3%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 × 0.3%)

### (3) 信託報酬等

信託期間を通じて毎日、投資信託財産の純資産総額に対し、年 1.47%(消費税等相当額抜き、1.40%)の率を乗じて得た金額が信託報酬として毎日計算され、投資信託財産の費用として計上されます。

信託報酬の配分は、委託会社が年 10,000 分の 73.5 (消費税等相当額抜き、10,000 分の 70)、販売会社が年 10,000 分の 63 (消費税等相当額抜き、10,000 分の 60)、受託会社が年 10,000 分の 10.5 (消費税等相当額抜き、10,000 分の 10) となります。

信託報酬の支払は、毎計算期末の翌営業日に当該終了日までに計上された金額ならびに信託の終了時に信託の終了時までに計上された金額が投資信託財産から支弁されます。

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およびAコースの為替ヘッジ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信託報酬の中から支弁するものとします。

### (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. 受益証券の管理事務に関連する費用(券面の作成、印刷および交付に係る費用を含みます。)
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. 目論見書および要約(仮)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% 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、信託の設定時または期中に、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の終了の時に、投資信託財産中から委託会社に対して支弁されます。

(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。なお、税法が改正された場合は、その内容は変更されることがあります。

個別元本方式について

1. 個別元本について

追加型証券投資信託については、受益者毎の信託時の受益証券の価額等（申込手数料および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証券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と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、保護預りではない受益証券および記名式受益証券については各受益証券毎に、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「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

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

追加型証券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、(i) 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、(ii) 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、20%（所得税15%および地方税5%）の税率による源泉分離課税が行なわれます。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。

ファンドにマル優制度（老人等の少額貯蓄非課税制度）は適用されません。

なお、2004年1月1日から公募株式投資信託は、「利子並み課税」の対象から除外され、収益分配金（解約・償還差益を含む。）については上場株式等と同様の課税に、解約・償還差損については株式等に係る譲渡所得等の計算上、譲渡損として取り扱われることとなりました。これに伴う主な課税上の変更点は以下のとおりです。

2004年1月1日から2008年3月31日までに支払われる収益分配金（解約・償還差益を含む。）等につきましては、源泉税率は10%（所得税7%、地方税3%）となります。2008年4月1日以降に支払われるものにつきましては、源泉税率は20%（所得税15%、地方税5%）となることが予定されております。

ただし、金額にかかわらず収益分配金（解約・償還差益を含む。）に係る所得は申告不要とされていますので、2004年1月1日以降、源泉税率の変更以外には、特に変更点はございません（なお、申告の選択も可能となります。）。2004年1月1日以降にファンドの換金、償還により損失が発生した個人の受益者は、確定申告を行なうことにより、他の株式等の譲渡による利益と当該損失を通算することが可能となります。販売会社に新規に口座を設定される場合には、告知書が必要となります。また、1回に支払を受けるべき金額が5万円（収益分配金の計算期間が1年以上のときは10万円）を超える期中収益分配金、および1回に支払を受けるべき金額が5万円を超える解約・償還差益につきましては、販売会社から各受益者が属する税務署に対して、支払調書が提出されます。2004年1月1日からの税制の内容について、詳しいことをお知りになりたい場合には、販売会社までお問い合わせ下さい。

### 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、20%（所得税15%および地方税5%）の税率で源泉徴収されます。収益分配金のうち法人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、2004年1月1日以降の課税上の変更点は以下のとおりです。

2004年1月1日から2008年3月31日までに法人の受益者に支払われる収益分配金（解約・償還差益を含む。）につきましては、源泉税率は7%（所得税のみ）となります。2008年4月1日以降に支払われるものにつきましては、源泉税率は15%（所得税のみ）となることが予定されております。

## 5 運用状況

ファンドは2003年12月9日に運用を開始する予定であり、本有価証券届出書提出日現在、資産を一切有していません。従って該当事項はありません。

## 6 管理および運営

### (1) 資産管理等の概要

#### 資産の評価

受益証券1口当たりの純資産額(「基準価額」)は、ファンドの投資信託財産の純資産総額を計算日における受益権総口数で除して得た額です。「投資信託財産の純資産総額」とは、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いいます。なお、外貨建資産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って計算します。

ファンドの基準価額には、同日付で算出されるマザーファンドの基準価額が反映されます。

基準価額は毎営業日計算され、委託会社(フィデリティ投信株式会社、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))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。

#### 申込(販売)手続等

本項につきましては、前記「第一部 証券情報 (6)申込手数料」等をご参照下さい。

#### 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(なお、買取請求制度は設けておりません(ただし、後記(2)受益者の権利等 異議申立てを行なった受益者の買取請求権)を除きます。))。

受益者は、委託会社および販売会社の各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。)。一部解約の受付は、午後3時(わが国の証券取引所が半休日となる場合は午前11時)までに受付けたものを当日の申込みとして取扱います。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申込みは翌営業日の取扱いとなります。

受益者が一部解約の実行の請求をするときは、販売会社に対し、受益証券をもって行なうものとします。委託会社は、一部解約の実行の請求を受付けた場合には、ファンドの信託契約の一部を解約します。

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0.3%の率を乗じて得た額)を控除した解約価額とします。なお、解約価額は毎営業日計算され、委託会社(フィデリティ投信株式会社、ホームページ：<http://www.fidelity.co.jp/fij/fund/japan.html>をご参照いただくか、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ます。(解約価額の基準となるファンドの基準価額は新聞紙上に掲載されますが、解約価額は掲載されませんのでご注意ください。)受益者の受取金額は、解約価額に解約口数を乗じて得た金額から、解

約価額が個別元本を上回った場合その超過額に解約口数を乗じて得た額に対する所得税額および地方税額を差引いた金額となります。当該金額は解約請求を受けた日から起算して原則として5営業日目から、販売会社の営業所において受益者に支払われます。

「個別元本」とは、受益者毎の信託時の受益証券の価額等（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は含まれません。）をいいます。詳しくは、前記「4 手数料等および税金（5）課税上の取扱い」をご参照ください。

解約単位は、販売会社がそれぞれ定める単位とします。

解約価額および各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>)もしくはフリーコール：0120-00-8051（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）または各販売会社にてご確認ください。

委託会社は、証券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、当該証券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を受付けたものとして計算します。

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。

## 保管

一般コースを選択した受益者は、受益者と販売会社との間に取り交わされる保護預り契約に基づき、受益証券を販売会社に保管させることができます。保護預りの場合、受益証券は混蔵保管されます。保護預りを行なわない場合、受益証券は、受益者の責任において受益者により保管されます。

累積投資コースを選択した受益者の受益証券は全て販売会社における保護預りとなります。なお、自動けいぞく投資契約に基づき保護預りとなっている受益証券について受益者から返還請求があった場合、販売会社は、当該受益者から一部解約の実行の請求があったものとして取扱います。

受益証券は原則として無記名式ですが、受益者が委託会社の定める手続によって請求したときは、無記名式の受益証券と引換えに記名式の受益証券を、または記名式の受益証券と引換えに無記名式の受益証券を交付します。

無記名式の受益証券は、それを所持している人が受益者として扱われます。

受益証券の引出しを請求される場合は、受益証券の印刷完了後、請求日を入れて4営業日目以降の受渡しとなります。(受益証券の印刷完了までには、信託設定日後少なくとも3ヶ月程度を要します。)

記名式の受益証券の所持人は、委託会社の定める手続によって名義書換を委託会社に請求することができます。

上記による名義書換の手続はファンドの毎計算期間の末日の翌日から15日間停止します。

記名式の受益証券の譲渡は、上記の名義書換によらなければ、委託会社および

受託会社に対抗することができません。

受益証券を喪失、毀損・汚損した受益者に対する受益証券の再交付の手続は以下のとおりです。

- 1) 無記名式の受益証券を喪失した受益者が、公示催告による除権判決の謄本を添え、委託会社の定める手続により再交付を請求したときは、委託会社は無記名式の受益証券を再交付します。
- 2) 記名式の受益証券を喪失した受益者が、委託会社の定める手続により再交付を請求したときは、委託会社は、記名式の受益証券を再交付します。
- 3) 受益証券を毀損または汚損した受益者が、受益証券を添え、委託会社の定める手続により再交付を請求したときは、委託会社は受益証券を再交付します。ただし、真偽を鑑別しがたいときは、上記 1)、2)の規定を準用するものとしします。
- 4) 受益証券を再交付するときは、委託会社は受益者に対して実費を請求することができます。

#### 信託期間

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

#### 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。ただし、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します。なお、第 1 期計算期間は 2003 年 12 月 9 日から 2004 年 1 月 15 日（当該日が休業日のときは翌営業日）までとし、最終計算期間の終了日は、信託期間の終了日とします。

#### その他

##### (a) 信託の終了

1. 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ファンドの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ないません。

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ヶ月を下らないものとしします。）内に異議を述べるべき旨を付記するものとしします。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ないません。

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ヶ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。

2. 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、信託を終了します。
3. 委託会社が監督官庁より認可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、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業者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、当該投資信託委託業者と受託会社との間において存続します。
4. 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。）、受託会社の辞任または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。

(b) 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ヶ月を下らないものとし）内に異議を述べるべき旨を付記するものとし、当該一定期間内に投資信託約款の変更に関する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は、投資信託約款の変更は行なわないこととし、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。

(c) 関係法人との契約の更改

委託会社と販売会社との間の受益証券の販売等に係る契約書は、期間満了の3ヶ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。

(d) 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。

(e) 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当該期間中の運用経過、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。保護預りを利用する受益者には、あらかじめ申し出を受けた住所に販売会社から運用報告書が送付されます。

(f) 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。

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 金融機関等から、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、当該金融機関等が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関等の名義で混蔵寄託できるものとします。

なお、投資信託財産に属する有価証券については、実務上可能であり、かつ委託会社または受託会社が必要と認める場合のほか、信託の表示および記載をしません。

(g) 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、当初設定における受益証券については当初設定口数に、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、受託会社と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できます。

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。

(h) 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。

(i) 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<sup>\*1</sup>は、原則として、各受益者毎の信託時の受益証券の価額等<sup>\*2</sup>に応じて計算されるものとします。

<sup>\*1</sup>「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証券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。

<sup>\*2</sup>「各受益者毎の信託時の受益証券の価額等」とは、原則として、各受益者毎の信託時の受益証券の価額をいい、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。

(j) 受益証券の発行、受益証券の発行についての受託会社の認証

委託会社は、分割された受益権を表示する収益分配金交付票付きの無記名式受益証券を発行します。

委託会社は、受益証券を発行するときは、その発行する受益証券が投資信託約款に適合する旨の受託会社の認証を受けなければなりません。

受益証券の認証は、受託会社の代表取締役がその旨を受益証券に記載し記名捺印することによって行ないます。

(k) 受益証券の種類

委託会社が発行する受益証券は、1万口券、5万口券、10万口券、50万口券、100万口券、500万口券、1,000万口券および1億口券の8種類とします。ただし、委託会社が認める場合にはこの限りではありません。

自動けいぞく投資契約および保護預り契約に基づいて販売会社が保管する受

益証券の種類は、上記のほか、1口の整数倍の口数を表示した受益証券とすることができます。

(l) 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、上記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。

(m) 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。

(n) 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。

(o) 委託会社の営業の譲渡および承継に伴う取扱い

委託会社は、営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営業を譲渡することがあります。

委託会社は、分割により営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営業を承継させることがあります。

(p) 受託会社の辞任または解任に伴う取扱い

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。この場合、委託会社は、前記「(b) 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、ファンド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

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。

(q) 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。

(r) 信託事務処理の再信託

受託会社は、信託法に基づき、ファンドに係る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。

(2) 受益者の権利等

受益者の有する主な権利は次のとおりです。

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ヶ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営業日目）から収益分配金交付票と引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、委託会社は、原則として、毎計算期間終了日の翌営業日に収益分配金を販売会社に支払います。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証券の売却を行ないます。

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、委託会社が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。

償還金に対する請求権

受益者は、ファンドの償還金を持分に応じて請求する権利を有します。

償還金（信託終了時における投資信託財産の純資産総額を受益権総口数で除した額をいいます。）は、信託終了日後1ヶ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、委託会社が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。

受益証券の一部解約請求権

受益者は、ファンドの受益証券の一部解約を販売会社を通じて委託会社に請求する権利を有します。権利行使の方法等については、前記「6 管理および運営(1) 資産管理等の概要 換金(解約) 手続等」の項をご参照ください。

#### 記名式受益証券の場合の権利行使

記名式の受益証券を有する受益者は、あらかじめその印鑑を届け出るものとし、収益分配金の支払の請求の場合には収益分配金交付票に、償還金および一部解約金の支払の請求の場合には受益証券に、記名し届出印を押捺するものとします。委託会社は、押捺された印影を届出印と照合し、相違ないものと認めて収益分配金、償還金および一部解約金の支払をしたときは、印章の盗用その他の事情があっても、そのために生じた損害についてその責を負わないものとします。

#### 委託会社の免責

上記の収益分配金、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。

#### 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。

#### 投資信託約款の重要な内容の変更・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 その他 (a)信託の終了」に規定する信託の解約または「同(b)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異議を述べることができます。

#### 異議申立てを行なった受益者の買取請求権

前記 に基づき異議を述べた受益者は、受託会社に対して、自己の有する受益証券を公正な価額で投資信託財産をもって買取すべき旨を請求することができます。

上記の買取請求の手続に関する事項は、前記「(1)資産管理等の概要 その他 (a)信託の終了」または「同(b)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。

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します。

#### 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証券取得申込者とし、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。

#### 収益分配金、償還金および一部解約金の委託会社への交付と支払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の前日までに、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に交付します。

受託会社は、上記により委託会社に収益分配金、償還金および一部解約金を交付した後は、受益者に対する支払につき、その責に任じません。

## 第2 ファンドの経理状況

### 1 財務諸表

ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)ならびに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の貸借対照表、損益及び剰余金計算書、附属明細表並びに運用報告書に関する規則」(平成12年総理府令第133号)に基づいて作成され、監査証明を受けた上でファンドの有価証券報告書に記載されます。

ファンドの会計監査は、中央青山監査法人が行なうこととなっております。

ファンドの計算期間は毎月16日から翌月15日までとします。ただし、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。(第1期計算期間は2003年12月9日から2004年1月15日(当該日が休業日のときは翌営業日)までとします。)

ファンドの計算期間は6ヶ月未満であるため、財務諸表は6ヶ月ごとに作成いたしません。ファンドの第1特定期間終了日は2004年3月15日(当該日が休業日のときは翌営業日)とします。従って、未だファンドの第1特定期間についての財務諸表は作成されておらず、該当事項はありません。

### 2 ファンドの現況

本有価証券届出書提出日が信託設定日前であるため、ファンドは何ら資産を有しておらず該当事項はありません。

### 第3 その他

- 1 目論見書の表紙および裏表紙に、(i)委託会社の名称および本店の所在地、(ii)ファンドの基本的形態等を記載し、委託会社およびファンドのロゴ・マークを表示し、図案を採用することがあります。
- 2 目論見書の巻末に用語集を掲載します。
- 3 本有価証券届出書本文「第一部 証券情報」、「第二部 ファンド情報」の主要内容を要約し、「目論見書の概要」として、目論見書の冒頭に記載することがあります。
- 4 本有価証券届出書本文「第一部 証券情報」、「第二部 ファンド情報」に記載の内容について、取得申込者の理解を助けるため、当該内容を説明した図表等を付加して目論見書の当該内容に関連する箇所に記載することがあります。また、「第二部 ファンド情報」中、「第1 ファンドの状況 5 運用状況」および「第2 ファンドの経理状況 2 ファンドの現況」の情報の一部をグラフ化し、目論見書中に「ファンドの概要 過去の運用状況および分配金の実績」として記載することがあります。
- 5 本有価証券届出書添付書類を、証券取引法第13条第3項および「特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令」第12条第1項第2号で準用される第12条第1項第1号口に規定する書類（以下「要約（仮）目論見書」といいます。）として以下の記載に従い使用します。本有価証券届出書の効力発生後の使用にあたっては、効力発生の日付を記載します。
  - (イ) 要約（仮）目論見書は、チラシ、ポスター、パンフレット、ダイレクトメール（はがき、封書用）として使用する他、新聞、雑誌、インターネット、電子媒体および書籍等に掲載することがあります。
  - (ロ) 要約（仮）目論見書は、使用形態によってレイアウト、用紙および印刷の色、デザイン等が変更されることがあります。また写真、イラスト、キャッチ・コピーならびに販売会社の名称およびロゴマークを付加して使用することがあります。
  - (ハ) ファンドの運用実績に関する下記の情報を、日次、週次、月次などのデータとして、文章、数値、表、グラフ等で記載することがあります。その際、過去の運用実績であり、今後の運用成果を示唆するものではない旨を注記することがあります。なお、データは適宜、更新されます。
    - (1) 基準価額（収益分配金修正後のものを含みます。以下同じ。）純資産総額、収益分配金実績およびこれらの推移
    - (2) 累積投資額（ファンド設定時を10,000円として指数化し、収益分配金を再投資した実績評価額。ただし、申込手数料および収益分配金に係る税金は考慮していません。）の推移
    - (3) ファンドの直近1ヶ月、3ヶ月、6ヶ月、1年、2年、3年、5年、設定来などの各期間別の騰落率および各期間別の累積リターン（累積投資額の騰落率）。なお、各期間別や月中等の始値、高値、安値、終値の全てまたは一部を併せて記載する場合があります。
    - (4) ファンドまたはマザーファンドの投資対象の不動産投資信託の組入銘柄名（全部または一部）および当該銘柄の国別分布、セクター別分布、組入銘柄数、外貨建資産に対する為替予約の状況
- (ニ) 上記（ハ）に関連して、ファンドのベンチマークに係る情報を併せて記載することがあります。
- (ホ) 上記に加えて、以下の事項を記載することがあります。

- (1) フィデリティ・グループの概要および運用資産総額（データは適宜、更新されます。）
- (2) フィデリティ・グループの調査・運用体制の説明（各拠点毎の調査・運用スタッフの人数、調査対象企業数、調査対象企業に対する年間コンタクト回数、および各々の合計数等を含み、データは適宜、更新されます。）

(へ) また、以下の事項の全部または一部を記載することがあります。

投資信託のお申込みに関しては、下記の点をご理解いただき、投資の判断はお客様ご自身でなさいますようお願い申し上げます。

- 投資信託は、預金または保険契約ではないため、預金保険および保険契約者保護機構の対象にはなりません。
- 販売会社が登録金融機関の場合、証券会社と異なり、投資者保護基金に加入しておりません。
- 投資信託は、金融機関の預貯金と異なり、元本および利息の保証はありません。
- 過去の運用実績は将来の運用結果を約束するものではありません。
- 本ファンドは、投資信託証券など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、外貨建の証券に投資するため、為替リスクもあります。よって、ご購入時の価額を下回ることもあります。これに伴うリスクはお客様ご自身のご負担となります。
- ご購入の際は目論見書をご覧ください。



## 第4 内国投資信託受益証券事務の概要

### (1) 名義書換

記名式受益証券の所持人は、委託会社の定める手続に従い、販売会社経由で委託会社に名義書換を請求することができます。

名義書換手数料は、徴収しません。

名義書換の手続は、各計算期間の末日の翌日から15日間停止します。

### (2) 受益者名簿

作成しません。

### (3) 受益者集会

受益者集会は開催されません。

### (4) 受益者に対する特典

該当するものではありません。

### (5) 内国投資信託受益証券の譲渡制限の内容

ファンドの受益証券の譲渡制限は設けておりません。ただし、記名式の受益証券の譲渡は、委託会社の定める手続による名義書換によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することはできません。また、累積投資コースを選択した受益者から自己の有する受益証券について返還請求があった場合、販売会社は自動けいぞく投資契約に基づき、当該受益者から一部解約の実行の請求があったものとして取扱います。

## 目論見書本文中で使用されている用語についてのご解説

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。
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、ファンドを保有している全投資家に交付されます。
換金乗換え	追加型投信の信託期間終了（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。
受益証券	投資家のファンドに対する権利を表示する証券のことで、株式の場合の株券に相当するものです。原則として無記名式（受益証券に投資家の名前が記載されていないもの）となっています。
受益証券の保護預り	紛失や盗難、焼失などを避けるため、販売会社が受益証券を投資家に代わって保管することです。一般コースを選択した投資家は、受益証券を保護預りにするか自ら保管するか選択できます。自動けいぞく投資コースを選択した投資家は、保護預りのみとなります。
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。信託財産留保額が差し引かれるファンドと差し引かれないファンドがあります。
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。
スイッチング	複数のファンドから構成されている投資信託の場合、手持ちのファンドを売却し、別のファンドに乗り換えることをいいます。通常、スイッチングを行なう場合の手数料は、無手数料または低く抑えられています。手持ちのファンドが当該信託財産留保額の支払い対象の場合には信託財産留保額が、個別元本を超過している場合には、その超過額に対して20%の税金が差し引かれます。
追加型投資信託	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、単位型投資信託ともいいます。
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。
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が目標としています。
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。
--	-------------------------

