

一定の投資性金融商品の販売に係る

重要情報シート（個別商品編）〔投資信託〕

1. 商品等の内容（当社は、組成会社等の委託を受け、お客様に商品の販売の勧誘を行っています）	
金融商品の名称・種類	フィデリティ・USリート・ファンド B（為替ヘッジなし）
組成会社（運用会社）	フィデリティ投資株式会社
販売委託元	フィデリティ投資株式会社
金融商品の目的・機能	フィデリティ・USリート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、米国の取引所に上場（これに準じるものを含みます。）されている不動産投資信託（リート）を主要な投資対象とし、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います。
商品組成に携わる事業者が想定する購入層	当ファンドの主要投資対象や運用内容について十分な知識や投資経験があり、主要投資対象や運用内容がご自身の投資目的に合致しており、毎月の分配金を享受したいと考えている投資家様にご投資頂くことを想定しております。中長期的に比較的高い投資収益を求めつつ、元本割れリスクも許容する投資家様向けのファンドです。 ※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。
パッケージ化の有無	パッケージ化商品ではありません。
クーリング・オフの有無	クーリング・オフ（契約日から一定期間、解除できる仕組み）の適用はありません。

次のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・あなたの会社が提供する商品のうち、この商品が、私の知識、経験、財産状況、ライフプラン、投資目的に照らして、相応しいという根拠は何か。
- ・この商品を購入した場合、どのようなフォローアップを受けることができるのか。
- ・この商品が複数の商品を組み合わせたものである場合、個々の商品購入と比べて、どのようなメリット、デメリットがあるのか。

2. リスクと運用実績（本商品は、円建ての元本が保証されず、損失が生じるリスクがあります）	
損失が生じるリスクの内容	当ファンドは、主として不動産投資信託（リート）を投資対象としますので、組入リートの価格の下落や、組入リートの経営・財務状況の悪化およびそれらに関する外部評価の変化等の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、為替相場の変動等により損失を被ることがあります。 ※主なリスクは以下のとおりです。（以下に限定するものではありません。） 価格変動リスク／為替変動リスク／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、リート経営に関するリスク、リートに係る規制環境に関するリスク、不動産市場に関するリスク、金利リスク）
〔参考〕過去1年間の収益率	40.6%（2024年10月末現在）
〔参考〕過去5年間の収益率	平均 13.0% 最低 -19.9%（2020年10月） 最高 58.4%（2021年12月） （2019年11月～2024年10月の各月末における直近1年間の数字）

※損失リスクの内容の詳細は交付目論見書の「2.投資リスク」、運用実績の詳細は「3.運用実績」に記載しています。

次のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・上記のリスクについて、私が理解できるように説明してほしい。
- ・相対的にリスクが低い類似商品はあるのか。あればその商品について説明してほしい。

3. 費用（本商品の購入又は保有には、費用が発生します）	
購入時に支払う費用（販売手数料など）	5千万円未満：3.30%（税抜3.0%） 5千万円以上：2.20%（税抜2.0%） 1億円以上：1.10%（税抜1.0%）
継続的に支払う費用（信託報酬など）	ファンドの純資産総額に対し、年1.54%（税抜1.40%） （信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率） その他費用・手数料等が実費でファンドから支払われます。これらは事前に料率、上限等を表示することはできません。なお、法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等について、年0.10%（税込）を上限としてファンドから支払われます。
運用成果に応じた費用（成功報酬など）	ありません。

※詳細は交付目論見書の「4.手続・手数料等」に記載しています。

次のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・私がこの商品に〇〇万円を投資したら、それぞれのコストが実際にいくらかかるのか説明してほしい。
- ・費用がより安い類似商品はあるか。あればその商品について説明してほしい。

#### 4. 換金・解約の条件（本商品を換金・解約する場合、一定の不利益を被ることがあります）

当ファンドの償還期限はありません。ただし、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。

当ファンドに解約手数料は生じませんが、解約した際に発生する有価証券売買コスト等、残存受益者への影響を低減する目的で基準価額に対し0.05%の信託財産留保額を頂戴し、信託財産内に留保いたします。

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。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。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いません。

※詳細は交付目論見書の「4. 手続・手数料等」に記載しています。

次のような質問があれば、お問い合わせください。

・私がこの商品を換金・解約するとき、具体的にどのような制限や不利益があるのかについて説明してほしい。

#### 5. 当社の利益とお客様の利益が反する可能性

当社がお客様に当ファンドを販売した場合、当社は、お客様が支払う費用（販売手数料、信託報酬等の名目を記載）のうち、組成会社等からファンドの純資産総額に対して年0.66%（税抜0.60%）の手数料を頂きます。これは購入後の情報提供、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です。

当社は、この商品の組成会社との間で資本関係等の特別の関係はありません。

当社の営業員に対する業績評価上、この商品の販売が他の商品の販売より高く評価されることはありません。

※利益相反の内容とその対処方針については、当社ホームページの「利益相反管理方針」をご参照ください。  
(URL) <https://www.nissan-sec.co.jp/im/contrariety/>

次のような質問があれば、お問い合わせください。

・あなたの会社が得る手数料が高い商品など、私の利益よりあなたの会社やあなたの利益を優先した商品を私に薦めていないか。私の利益よりあなたの会社やあなたの利益を優先する可能性がある場合、あなたの会社では、どのような対策をとっているのか。

#### 6. 租税の概要（NISAの成長投資枠・つみたて投資枠、iDeCoの対象か否かもご確認ください）

この商品はNISAの対象外です。当社において、iDeCoでの取扱いはありません。

課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

個人投資家の場合【分配時】：所得税及び地方税が、普通分配金に対して20.315%かかります。

【換金（解約時）・償還時】：所得税及び地方税が、換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%かかります。

※詳細は交付目論見書の「4. 手続・手数料等」に記載しています。

#### 7. その他参考情報（契約にあたっては、当社Webサイトに掲載された次の書面をよくご覧ください）

販売会社（当社）が作成した「契約締結前交付書面」

この商品の契約締結前交付書面はありません。また、目論見書補完書面は当社のWebサイトには掲載されていません。最寄りの取扱い各店へご請求下さい。

組成会社が作成した「目論見書」

<https://www.fidelity.co.jp/funds/detail/220002/F>

リンク先から、「交付目論見書」をご確認下さい。



金融商品の内容等を記した「目論見書」については、ご希望があれば、印刷物でお渡します。