

## 重要情報シート（個別商品編）

## 1. 商品等の内容（当社は、組成会社等の委託を受け、お客さまに商品の販売の勧説を行っています）

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）	フィデリティ投信株式会社	販売委託元	フィデリティ投信株式会社
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（これに準じるものも含みます。）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なっています。		
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、もしくは説明を受け商品性をご理解いただけたる投資家様で、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て、元本割れリスクおよび分配金を支払う際に元本から払出される可能性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。

## &lt;次のようなご質問があれば、お問い合わせください&gt;

- 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、ふさわ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）

損失が生ずる 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、組入りートの価格の下落や、組入りートの経営・財務状況の悪化およびそれ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年間の收益率	-4.4%（2025年10月末現在）
（参考） 過去5年間の收益率	平均 15.1%／最低-14.9%（2020年11月）／最高 58.4%（2021年12月） (2020年11月～2025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。

## &lt;次のようなご質問があれば、お問い合わせください&gt;

- 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、費用が発生いたします）

購入時に支払う費用 (販売手数料など)	〈一般口〉		〈累投口〉	
	購入代金	手数料率	購入代金	手数料率
5,000万口未満	2.75%（税抜き 2.5%）		5,000万円未満	2.75%（税抜き 2.5%）
5,000万口以上 1億口未満	2.20%（税抜き 2.0%）		5,000万円以上	1.65%（税抜き 1.5%）
1億口以上	1.65%（税抜き 1.5%）			
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。			
売却（解約）時に支払う費用 (信託財産留保額など)	0.05%			
運用成果に応じた費用 (成功報酬など)	ありません。			

※上記以外に生じる費用を含めて詳細は【交付目論見書】の「4.手続・手数料等」に記載しています。

## &lt;次のようなご質問があれば、お問い合わせください&gt;

- 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、信託財産内に留保致します。
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。

＜次のようなご質問があれば、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

・当社がお客様にこの商品を販売した場合、当社は、お客様が支払う費用（運用管理費用（信託報酬））のうち、委託会社から年率0.66%（税抜0.60%）の手数料を頂きます。これは運用報告書など各種書類の送付、口座内のファンドの管理、購入後の情報提供などの対価です。
・当社は、当ファンドの信託報酬の一部を受領するため、お客様との利益が相反することとなります。
・当社は、当ファンドの組成会社等との間に資本関係及び人的関係は有しておりません。
・当社の部店評価や営業職員に対する業績評価上、当ファンドの販売実績が他のファンドの販売実績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「利益相反管理方針の概要」をご参照ください。

<https://www.kyokuto-sec.co.jp/service/support/>



＜次のようなご質問があれば、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、iDeCo の対象か否かもご確認ください）

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。

- ・この商品のNISA、iDeCoの取扱いは以下のとおりです。

NISA（成長投資枠）	×	NISA（つみたて投資枠）	×	iDeCo	×
-------------	---	---------------	---	-------	---

※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

販売会社（当社）が作成した 「契約締結前交付書面」	目論見書補完書面は、当社ホームページには掲載されておりません。 ご希望があれば、書面でお渡しします。		
商品の詳細については、 当社ホームページをご覧ください。	<a href="https://ficom2.artis-asp.jp/kyokuto/funds/7226/basic">https://ficom2.artis-asp.jp/kyokuto/funds/7226/basic</a>		

J\_3231203C\_O (25.12)