

フィデリティ投信株式会社

平素は「フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド」(以下、当ファンド)に格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。さて、当ファンドは、2016年5月24日に第41期決算を迎え、当期の分配金を、180円(1万口当たり/税引前)とさせていただきますことをご報告いたします。

主なポイント

- 分配金を引き上げた理由について
- Jリートは割高感のない水準
- 堅調な業績の拡大が見込まれるJリート
- 30兆円に向けて拡大が期待される日本の不動産投資市場

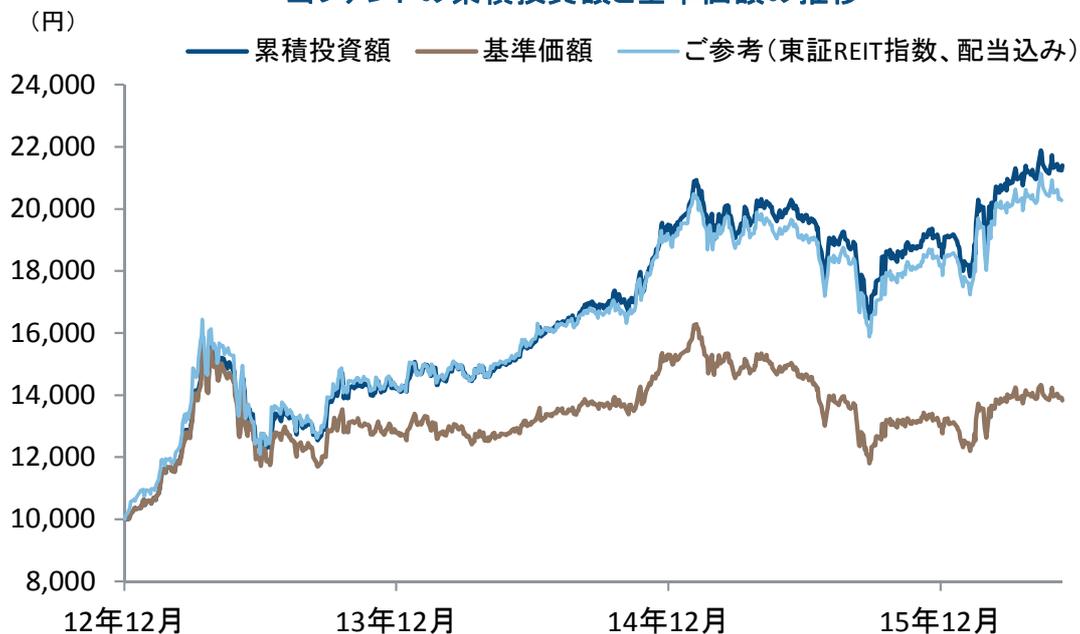
【分配金を引き上げた理由について】

以下の状況等を考慮し、分配金を引き上げることと致しました。

- ① マイナス金利政策の導入により、資金調達コストの低下などからJリートの業績拡大が期待されることや、相対的に高い利回りに対するニーズの高まりなどを反映し、Jリート相場が堅調に推移していること
- ② 分配金をお支払いした後の基準価額が緩やかに上昇してきたこと

なお、信託財産の成長と安定した分配を継続的に行う観点から、ファンドの収益の状況や投資環境などによって分配金の水準を今後も見直す可能性があります。

当ファンドの累積投資額と基準価額の推移



収益分配金(過去5期分および設定来累計額)(1万口当たり/税引前)					
第37期 (16年1月)	第38期 (16年2月)	第39期 (16年3月)	第40期 (16年4月)	第41期 (16年5月)	設定来 累計額
150円	150円	150円	150円	180円	5,890円

(注)2012年12月14日～2016年5月24日。東証REIT指数は2016年5月23日まで。期間初を10,000として指数化。東証REIT指数はご参考のために掲載しています。当ファンドのベンチマークではありません。

※基準価額は、運用管理費用(後述の「運用管理費用(信託報酬)」参照)控除後のものです。

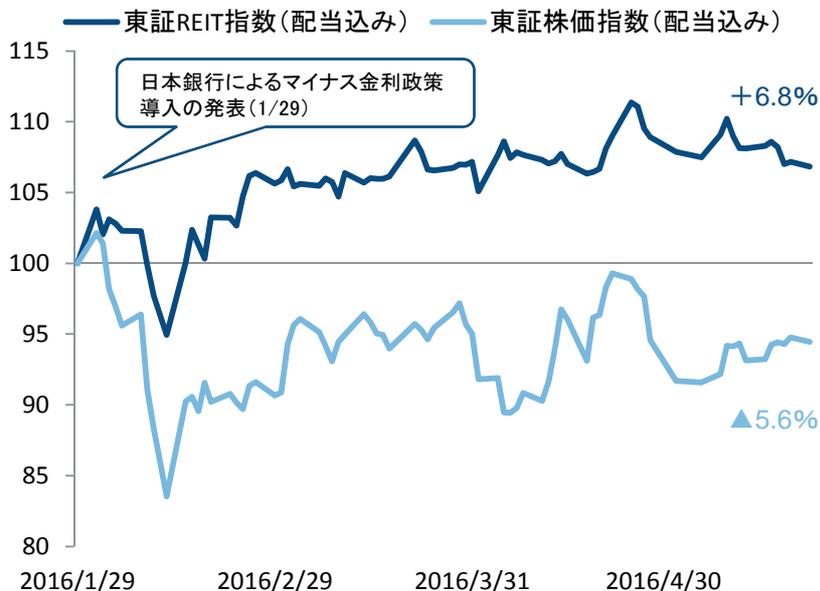
※累積投資額は、ファンド設定時に10,000円でスタートしてからの収益分配金を再投資した実績評価額です。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。

※分配金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。また、運用状況によっては分配を行わない場合があります。

【Jリートは割高感のない水準】

- 右上グラフに見られるように、1月29日に日本銀行（以下、日銀）がマイナス金利政策の導入を発表して以降、Jリート相場は堅調に推移しています。
- この背景には、マイナス金利政策の導入によって、リーートの資金調達コストの低下（業績改善による配当金の増加）が期待されること、Jリーートの相対的に高い利回りに対するニーズが高まっていること、年初から米ドルやユーロなどに対して円高が進み、為替変動リスクを直接受けない利回り資産に対するニーズが高まっていることなどが想定されます。

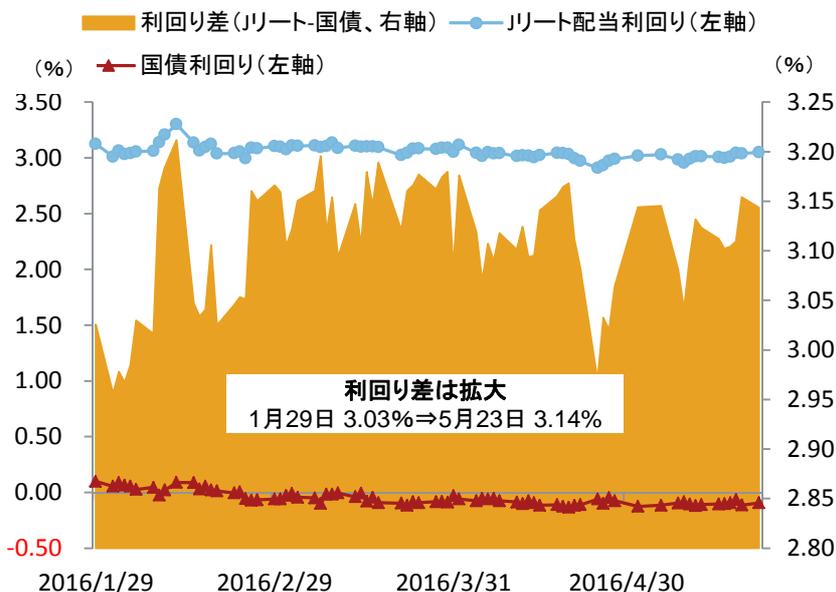
日本銀行によるマイナス金利政策発表後の 東証REIT指数と東証株価指数の推移



(注) Bloombergなどよりフィデリティ投信作成。2016年1月29日～2016年5月23日。期間初を100として指数化。

日本銀行によるマイナス金利政策 発表後のJリート、国債の利回り

- 右下グラフに見られるように、マイナス金利政策発表後のJリート相場が堅調に推移する中、Jリーートの配当利回りは3%程度で推移しています。
- 10年国債利回りが、マイナス金利政策発表後に0%を下回る水準に低下する中で、国債利回りとの差は逆に拡大しています。



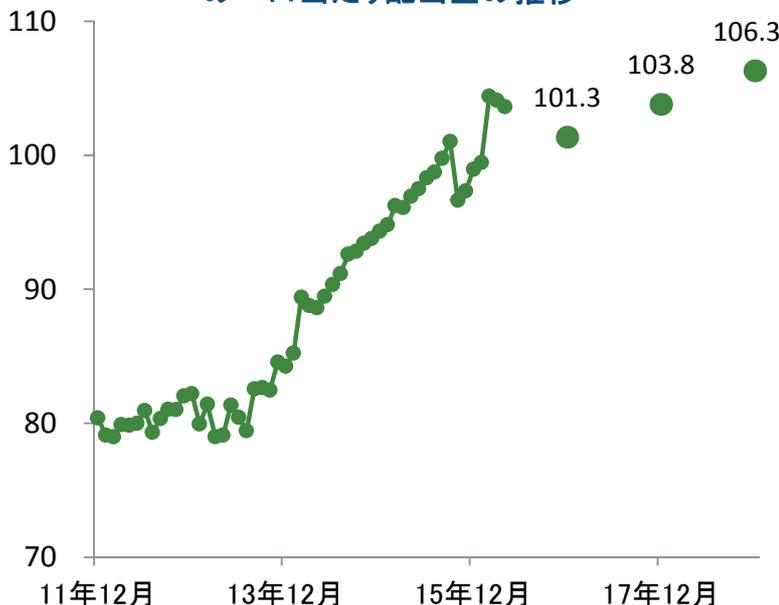
(注) Bloombergなどよりフィデリティ投信作成。2016年1月29日～2016年5月23日。Jリートは東証REIT指数、国債は10年国債。

フィデリティ投信株式会社

【堅調な業績の拡大が見込まれるJリート】

- 右上グラフに見られるように、Jリートの一
口当たり配当金は堅調に拡大することが見込ま
れています。
- マイナス金利政策は、借入金に対する支払
利息の減少という形でJリートの業績にプラスの
要因となります。また、市場に流通する潤沢な
資金が不動産市場に流入することにより、
リートが保有する不動産の価格が上昇するな
どの効果も期待されます。
- 日本企業の業績が円高などの影響もあり、
やや足踏み状態となる中で、Jリートの堅調な
業績は、相対的な安心感につながることも期待
されます。

東証REIT指数(配当込み)
の一口当たり配当金の推移



(注) Bloombergなどよりフィデリティ投信作成。2011年12月～2018年12月。一口当たり配当金は東証REIT指数(配当込み)と配当利回りから算出。2016年12月～2018年12月の一口当たり配当金は、2015年12月～2018年12月までの一口当たり配当金の各年の伸び率の単純平均をもとにした推計値。

上記は作成時点の情報をもとにした推計であり、将来の動向などを示唆・保証するものではありません。

【30兆円に向けて拡大が期待される日本の不動産投資市場】

- Jリートは2001年に第1号が上場してから、2015
年末には時価総額が10兆円を超える規模に
拡大してきました。
- Jリート市場が創設された当初はオフィスビルや
住宅、商業施設などがリート保有物件の大半を
占めていましたが、近年では、物流施設や介護
関連施設、リゾートホテルなど、社会のニーズ
の変化に対応して、物件の種類も多様化してい
ます。
- 政府は、資産デフレの脱却を底堅いものにし、
不動産ストックの質的・量的向上に向け、不動
産市場の裾野と厚みを拡大するため、2020年
の不動産投資市場を約30兆円とする目標を
決めました。
- 目標達成に向けて、遊休資産や再生不動産の
活用(リノベーション)、耐震化の推進などにより
良質な不動産が増加し、Jリートも更に拡大
することが期待されます。

Jリートの時価総額と不動産投資
市場の成長目標



(注) 不動産証券化協会、国土交通省などよりフィデリティ投信作成。2001年～2020年。2001年～2015年まではJリートの時価総額、2020年は不動産投資市場政策懇談会の成長目標をもとにした私募ファンドなども含む数値。

フィデリティ投信株式会社

フィデリティ・ リート・ アクティブ・ ファンド

追加型投信／国内／不動産投信

投資方針

1 フィデリティ・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、わが国の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券(リート)(一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。)を主な投資対象とし、投資信託財産の成長を図ることを目標として運用を行ないます。わが国以外の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているリートに投資することもあります。

2 マザーファンド受益証券の組入比率は、原則として高位を維持します。

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

※ファンドは「フィデリティ・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。

ファンドの主なリスク内容について

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、損失が生じる可能性があります。

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。

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入れ状況によっては、金利変動による借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。

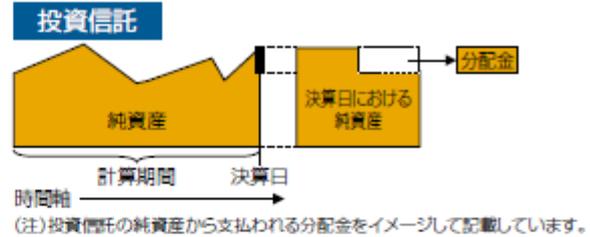
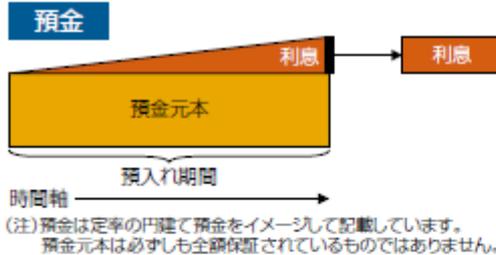
その他の留意点

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。

フィデリティ投信株式会社

[収益分配金に関する留意事項]

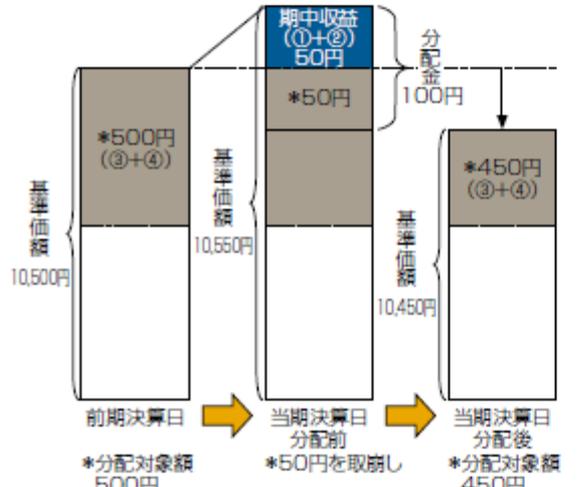
分配金は、預貯金の利息とは異なります。分配金の支払いは純資産から行なわれますので、分配金支払い後の純資産は減少することになり、基準価額が下落する要因となります。



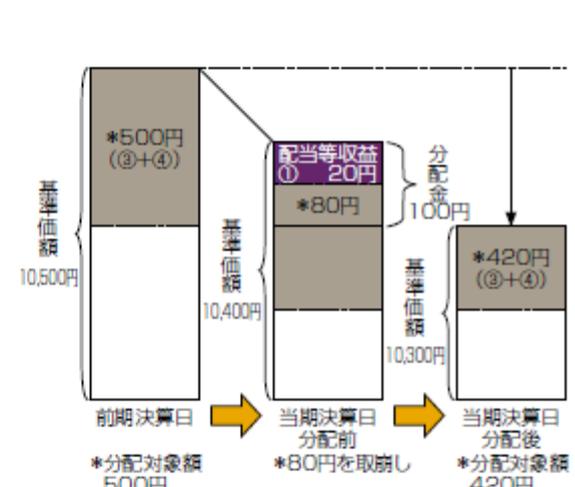
分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の利子・配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。計算期間におけるファンドの運用実績は、期中の分配金支払い前の基準価額の推移および収益率によってご判断ください。

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注意ください。

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、投資信託説明書(交付目録見書)をご参照ください。

フィデリティ投信株式会社

商品の内容やお申込みの詳細については

委託会社 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/>
フリーコール 0120-00-8051 受付時間:営業日の午前9時～午後5時または販売会社までお問い合わせください。

その他のファンド概要

設定日 2012年12月14日
信託期間 2012年12月14日から2023年4月24日まで
ベンチマーク ファンドにはベンチマークを設けません。
収益分配 毎月24日(ただし休業日の場合は翌日以降の最初の営業日)に決算を行ない、収益分配方針に基づき分配を行います。ただし、必ず分配を行なうものではありません。
 ※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。
購入価額 購入申込受付日の基準価額
換金価額 換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた額
 ※換金代金の支払開始日は原則として換金申込受付日より5営業日目以降になります。

ファンドに係る費用・税金

購入時手数料 3.24%(**税抜3.00%**)を上限として販売会社がそれぞれ定める料率とします。
換金時手数料 なし
運用管理費用(信託報酬) 純資産総額に対し**年率1.026%(税抜0.95%)**
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、マザーファンドの換金に伴う信託財産留保額等がファンドより支払われます。(運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示できません。)
 ・法定書類等の作成等に要する費用、監査費用等がファンドより差し引かれます。(ファンドの純資産総額に対して年率0.10%(税込)を上限とします。)
税金 原則として、収益分配時の普通分配金ならびにご換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。税法が改正された場合等には、上記内容が変更になる場合があります。

信託財産留保額 基準価額に対し**0.30%**

※当該手数料・費用等の上限額および合計額については、お申込み金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
 ※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、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」、「ジュニアNISA」の適用対象です。
 ※ファンドに係る費用・税金の詳細については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

委託会社、その他の関係法人

委託会社 **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
 【加入協会】一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
 投資信託財産の運用指図などを行ないます。
受託会社 **みずほ信託銀行株式会社**
 投資信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の金融機関への指示・連絡などを行ないます。
販売会社 販売会社につきましては、委託会社のホームページ(アドレス:<http://www.fidelity.co.jp/fij/>)をご参照または、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)までお問い合わせいただけます。ファンドの募集の取扱い、一部解約の実行の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・償還金一部解約金の支払などを行ないます。

- 当資料はフィデリティ投信によって作成された最終投資家向けの投資信託商品販売用資料です。投資信託のお申込みに関しては、以下の点をご理解いただき、投資の判断はお客様ご自身の責任においてなさいますようお願い申し上げます。なお、当社は投資信託の販売について投資家の方の契約の相手方とはなりません。
- 投資信託は、預金または保険契約でないため、預金保険および保険契約者保護機構の保護の対象にはなりません。また、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。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。
- 「フィデリティ・リート・アクティブ・ファンド」が投資を行なうマザーファンドは、主として国内の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託(リート)を投資対象としていますが、その他の有価証券に投資することもあります。
- ファンドの基準価額は、組み入れたリートやその他の有価証券の値動き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、リートが組み入れた不動産の値動きやリート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。リートの投資対象は、主として国内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、実質的に主として国内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、リートの価格や配当率は、リートそのものの市場での需給関係やリートが保有する不動産の価値の変動による影響を受けます。すなわち、保有期間中もしくは売却時の投資信託の価額はご購入時の価額を下回ることもあり、これに伴うリスクはお客様ご自身のご負担となります。
- ご購入の際は投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ずお受取りのうえ内容をよくお読みください。
- 投資信託説明書(交付目論見書)については、販売会社またはフィデリティ投信までお問い合わせください。なお、当ファンドの販売会社につきましては以下のホームページ(<http://www.fidelity.co.jp/fij/>)をご参照ください。
- 当資料に記載の情報は、作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。また、いずれも将来の傾向、数値、運用結果等を保証もしくは示唆するものではありません。
- 当資料にかかわる一切の権利は引用部分を除き当社に属し、いかなる目的であれ当資料の一部又は全部の無断での使用・複製は固くお断りいたします。

フィデリティ投信株式会社

■フィデリティ・リート・アクティブ・ファンド 販売会社情報一覧(順不同)

金融商品取引業者名		登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会
いよぎん証券株式会社	金融商品取引業者	四国財務局長(金商)第21号	○			
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○		○	
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○		○	
高木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第20号	○			
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○			
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

* 上記情報は当資料作成時点のものであり、今後変更されることがあります。
販売会社によってお申込みの条件、制限等が異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

IM160524-1 CSIS160524-8