

# 国内不動産を取り巻く環境とJリーツの魅力

フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド  
 フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)

フィデリティ投信株式会社



## 当資料の ポイント

**Point 1** 当ファンドは徹底した調査・分析を通じて好成績を維持

**Point 2** 安定したキャッシュフローがJリーツの支えとして期待される

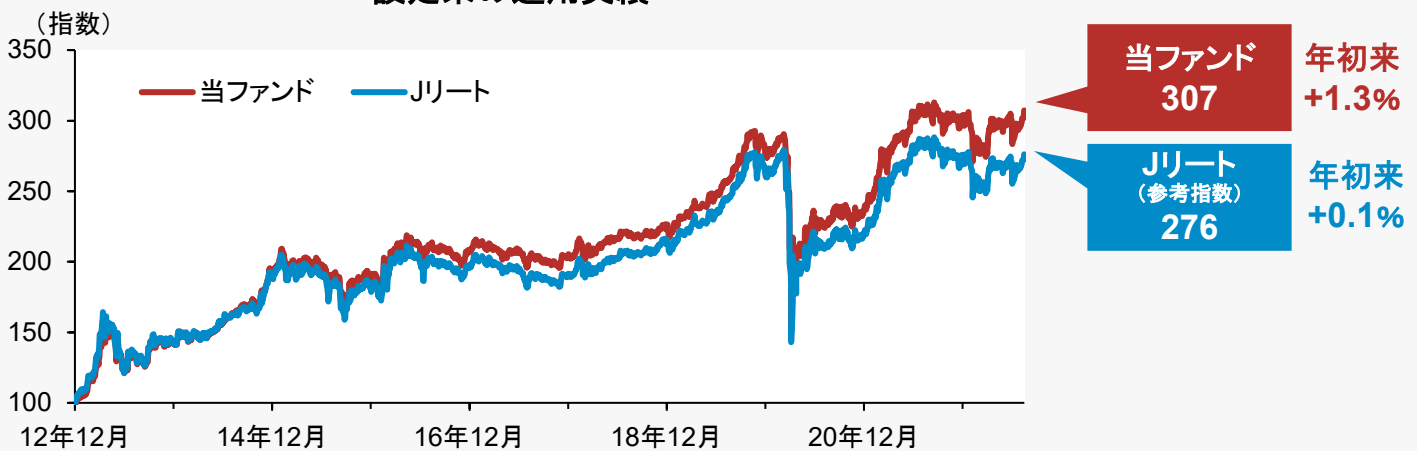
**Point 3** 利回りや為替も勘案するとJリートは注目されやすい公算



## 当ファンドは徹底した調査・分析を通じて好成績を維持

当ファンドは徹底的な調査・分析により、参考指数を上回る好成績を維持

### 設定来の運用実績

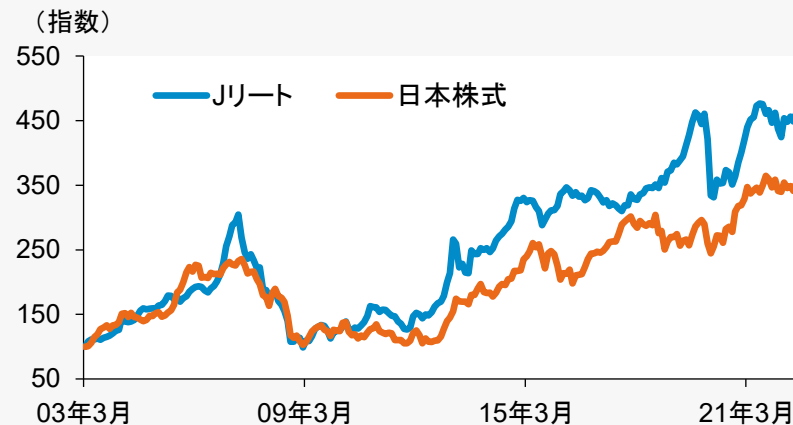


(注)フィデリティ投信作成。2012年12月14日(設定日)～2022年7月29日。期間初＝100として指数化。当ファンドは、フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド。Jリートは東証リート指数(配当込み)。ファンドの推移は、運用管理費用控除後のもので、収益分配金を再投資することにより算出されたものです。ただし、購入時手数料および収益分配金にかかる税金は考慮していません。年初来騰落率の起点は2021年12月30日。

- 当ファンドは、新型コロナウイルス感染拡大などに伴う社会・経済環境の変化を経験しつつも、リスク資産市場の下落局面における優れた下値抵抗力と市場上昇局面での追随により、参考指数を上回る運用成果をあげてきました。個別リートに対する徹底的な調査・分析に基づくポートフォリオ運営が奏功したものと考えます。

## Jリートは日本株式と比較してより効率的にリターンを生み出してきた

### Jリートと日本株式の推移



### 資産特性の比較

	Jリート	日本株式
リターン	8.2%	6.8%
リスク	18.0%	17.0%
リターン/リスク	0.46	0.40

(注)Refinitivよりフィデリティ投信作成。左図 期間は2003年3月末～2022年7月末。期間初＝100として指数化。Jリートは東証リート指数(配当込み)。日本株式は東証株価指数(配当込み)。右図 期間は2003年3月末～2022年7月末。リスクは標準偏差。リスク、リターンともに年率換算にて表示。

- Jリートは相対的に高い配当収入に支えられ、長期的に上昇してきました。資産特性からは、Jリートは日本株式と比べてリスクがやや高いものの、大きなリターンをあげてきたことがわかります。また、リターン/リスクに基づきリスクとリターンのバランスを確認するとJリートはより効率的にリターンを創出してきたことがみてとれます。

国内不動産を取り巻く環境とJリートの魅力

フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド  
 フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)

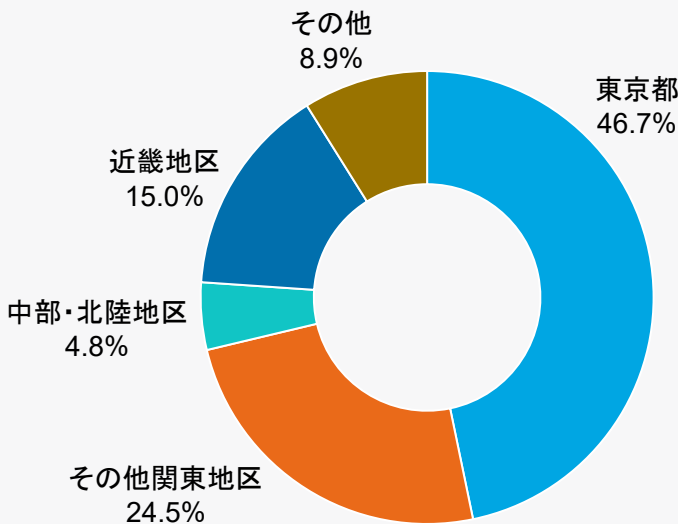
フィデリティ投信株式会社



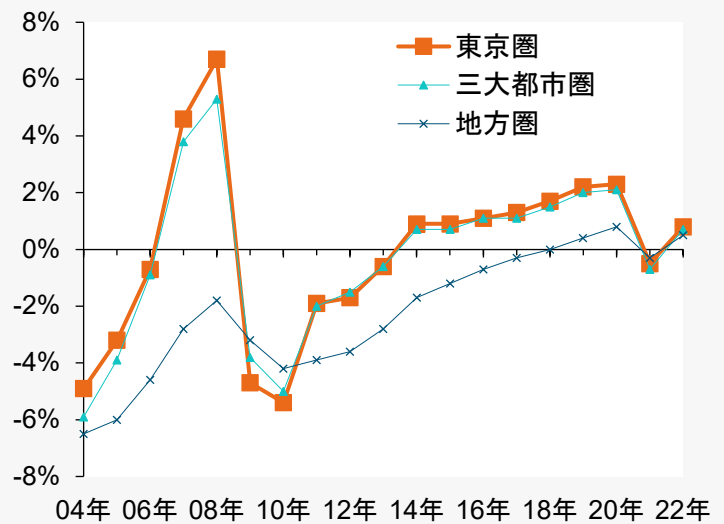
安定したキャッシュフローがJリートの支えとして期待される

Jリートの保有不動産は大都市とその周辺が中心

Jリート保有不動産の所在地別比率  
(2022年7月末)



公示地価(全用途、対前年比)

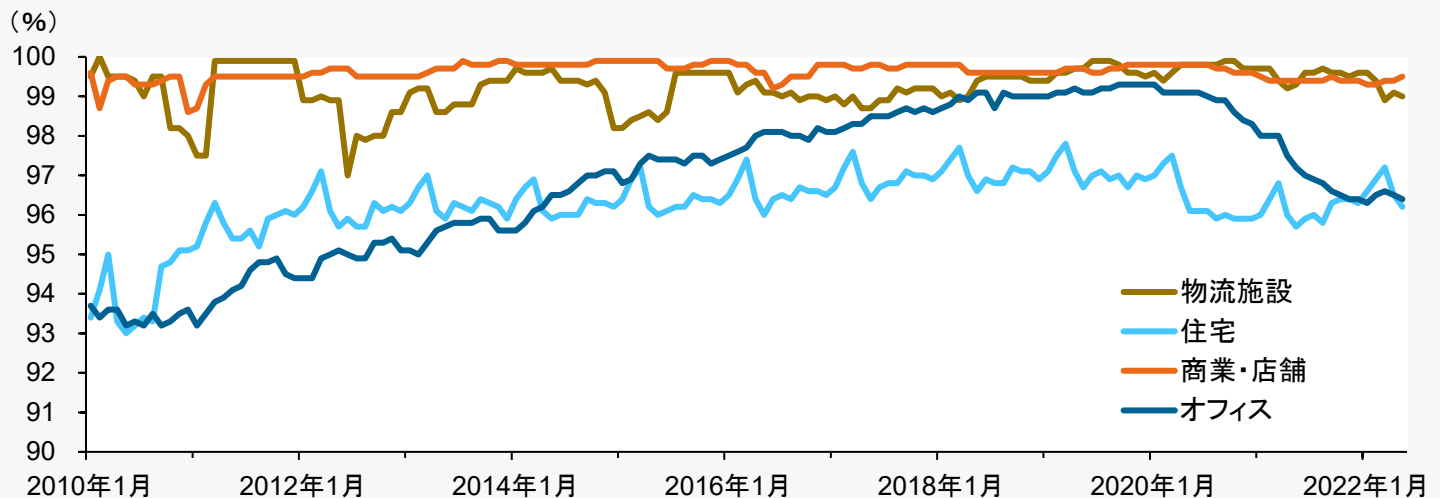


(注) Refinitiv、不動産証券化協会よりフィデリティ投信作成。左図：2022年7月末時点、四捨五入の関係で、数値間で整合しない場合があります。右図：2004年～2022年。

- 人々の消費行動の変化につれて成長する物流関連リートの台頭などにより、Jリートの保有不動産は近年では首都圏近郊でも拡大しているものの、依然として最も大きな比率を占めているのは東京都となっております。こうしたなか、公示地価は東京都を中心に新型コロナウイルス感染拡大以降の落ち込みから回復しております。地価の上昇はJリートが保有する不動産の価値向上に一定程度寄与するものとみられます。

Jリートが保有する不動産の稼働率は足元で概ね安定的に推移

Jリート保有不動産の用途別稼働率



(注) 投資信託協会よりフィデリティ投信作成。2010年1月末～2022年5月末。

- 生活と密接な関わりがある物流施設や住宅といったディフェンシブ性を有する業種ではリートが保有する不動産の稼働率が安定的に推移しています。また、商業・店舗については新型コロナウイルスの動向に影響されつつも、高水準を維持しています。オフィスが在宅勤務の普及に直面するなどリスク要因はくすぶるものの、全体では高い稼働率を保っており、賃貸収入という比較的安定したキャッシュフローがJリートの支えとして期待されます。

## 国内不動産を取り巻く環境とJリートの魅力

フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド  
 フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)

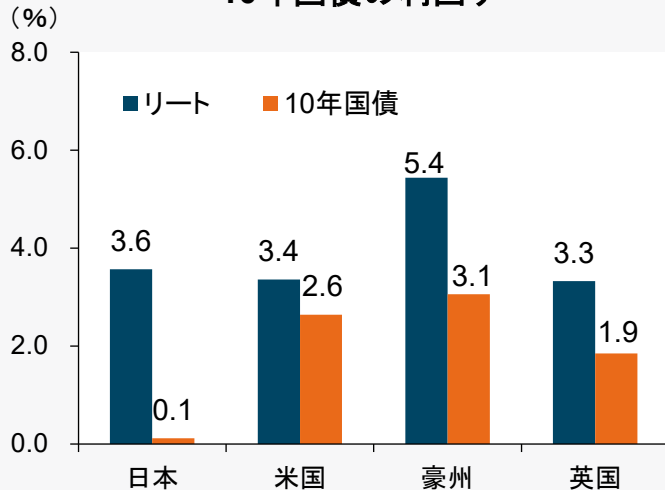
フィデリティ投信株式会社



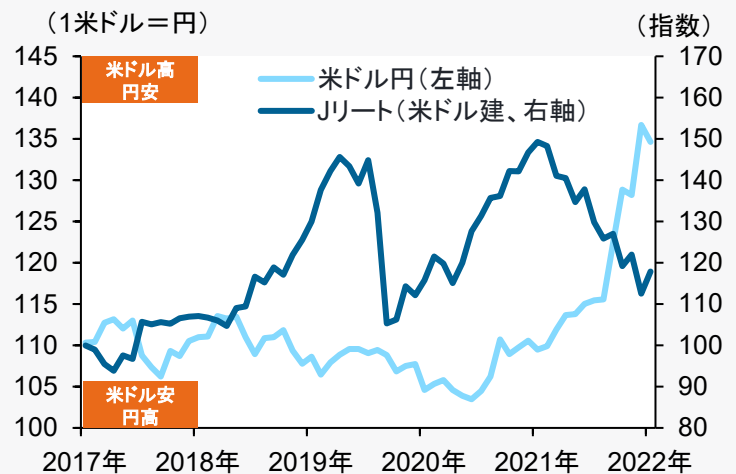
## Jリートは幅広い投資家に注目されやすいものとみられる

### 諸外国との比較において利回り面から魅力的と考えられる

日本と主要国におけるリートと10年国債の利回り



米ドル円とJリート(米ドル建)の推移

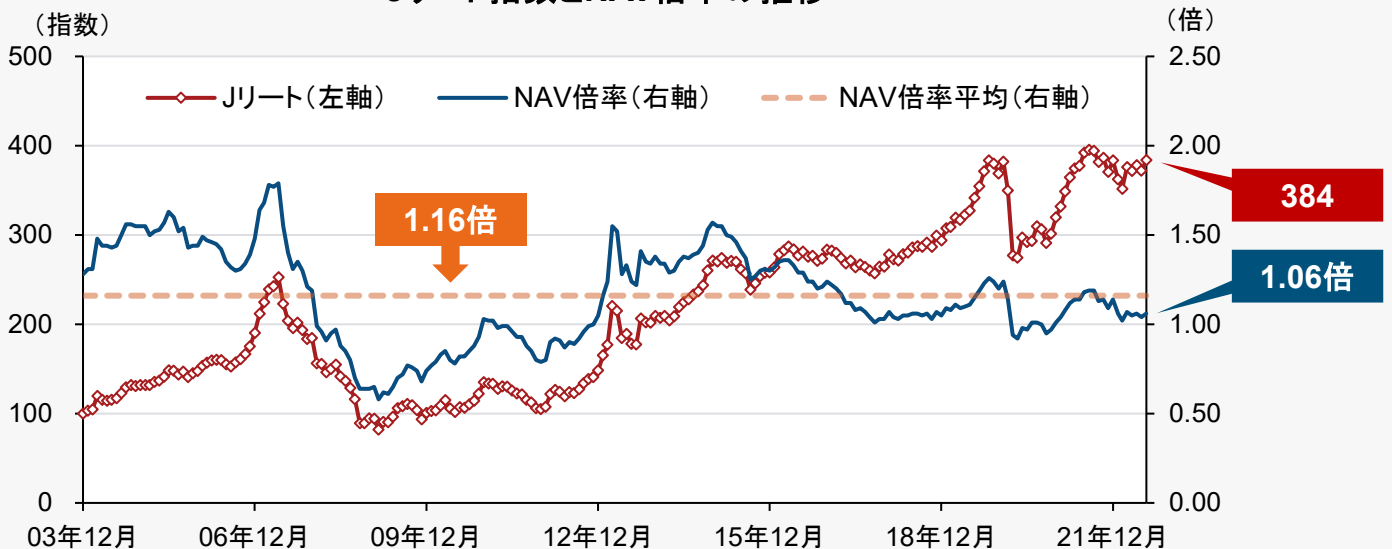


(注) Refinitiv、RIMESよりフィデリティ投信作成。左図:2022年7月末時点。リートは、日本は東証REIT指数、米国はFTSE NAREIT Equity REITs インデックス、その他はFTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED REITsインデックス。右図:2017年7月末~2022年7月末。Jリート(米ドル建)は期間初=100として指数化。

- 米国をはじめとする諸外国では、金融引き締めを背景に国債利回りに押し上げ圧力がかかっています。一方、日本国債の利回りは日銀による金融緩和政策の継続に伴い低水準で推移しており、リートの分配利回りと10年国債利回りの格差は諸外国と比べて高く魅力的な水準と考えられます。また、日本と諸外国の金融政策の方向性の違いから為替相場では円安が進んでおり、米ドル建てJリートの価格は調整しています。周辺環境を踏まえれば、Jリートは国内外の幅広い投資家に注目されやすいものとみられます。

### Jリート市場のバリュエーションは「フェアバリュー」~「やや割安」とみられる

Jリート指数とNAV倍率の推移



(注) Refinitiv、不動産証券化協会よりフィデリティ投信作成。期間:2003年12月末~2022年7月末。東証REIT指数(配当込み)は期間初=100として指数化。

- リートの一口当たり純資産額に対する投資口価格の比率を表すNAV倍率は1.06倍と過去平均の1.16倍を下回って推移しています。保有している不動産の純資産価値に対してリート価格が「フェアバリュー」から「やや割安」であることを示唆していると考えられます。

## 国内不動産を取り巻く環境とJリートの魅力

フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド  
 フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)

フィデリティ投信株式会社



### 綿密な銘柄調査・分析と機動的な運用により卓越した実績を残す

#### 綿密な銘柄調査・分析により、投資価値の高い銘柄を厳選

#### 当ファンド における 運用の特徴

- 運用担当者が、自らのボトムアップ・リサーチをもとに銘柄選別
  - ・ 個別物件ごとの賃料収入予想
  - ・ 詳細な個別リーートの負債分析
  - ・ 経営陣との議論を踏まえた外部成長およびファイナンス分析

---

- マクロ動向に基づいたサブセクターごとのファンダメンタルズ分析

---

- キャッシュ・フローや利益の見通し、財務状況などをもとに、各種指標を用いてバリュエーションを評価

---

- バリュエーションが割安で投資価値の高い銘柄を厳選

#### 機動的なポートフォリオ運営により、卓越した運用実績を残す

#### 当ファンドの組み入れ比率変遷

	2016年6月	ウェイト	2019年6月	ウェイト	2022年6月	ウェイト
1	日本ビルファンド投資法人	8.4%	ジャパンリアルエステイト投資法人	9.2%	ジャパンリアルエステイト投資法人	8.7%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	8.2%	大和ハウスリート投資法人	7.4%	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	8.3%
3	日本リートファンド投資法人	6.2%	日本ビルファンド投資法人	7.1%	アクティバ・プロパティーズ投資法人	8.2%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	5.4%	日本リートファンド投資法人	6.4%	GLP投資法人	6.0%
5	GLP投資法人	4.6%	日本プロロジストリート投資法人	6.4%	日本アコモデーションファンド投資法人	5.8%
6	日本プロロジストリート投資法人	4.6%	野村不動産マスターファンド投資法人	6.3%	イオリート投資法人	5.3%
7	トップリート投資法人	4.3%	GLP投資法人	5.7%	ジャパンエリート投資法人	5.2%
8	オックス不動産投資法人	3.8%	プロテア不動産投資法人	5.3%	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	4.7%
9	イオリート投資法人	3.6%	森トラスト総合リート投資法人	5.0%	ケネディクス・オフィス投資法人	4.4%
10	ジャパン・ホテルリート投資法人	3.3%	イオリート投資法人	4.7%	野村不動産マスターファンド投資法人	3.9%

(注)フィデリティ投信作成。組み入れ比率変遷はマザーファンドのデータを使用。

- 当ファンドでは、各リーートの業績予想やバリュエーションをはじめとする様々なデータの分析を通じて、売買判断を行い日々リターンを積み上げをはかっています。そのため、ポートフォリオ内における各銘柄のウェイトは機動的に変化しており、その結果として卓越した運用実績を残しています。今後も徹底的な調査・分析を通じて、パフォーマンスの向上を目指してまいります。

# 国内不動産を取り巻く環境とJリートの魅力

フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド  
 フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)

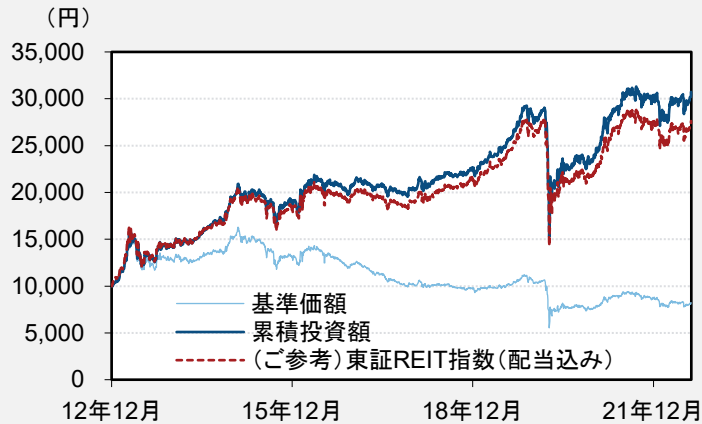
フィデリティ投信株式会社



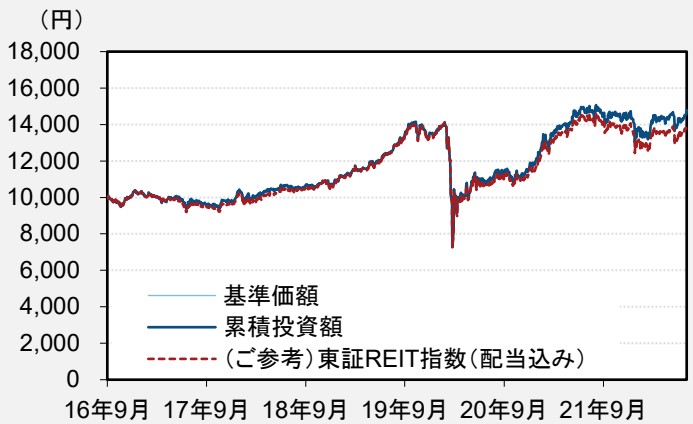
## 「フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド」の運用状況

### 基準価額等の推移

フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド  
 2012年12月14日(設定日)～2022年7月29日



フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)  
 2016年9月27日(設定日)～2022年7月29日



※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。※東証REIT指数(配当込み)はファンド設定日前日を10,000円として計算しています。※運用実績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。

### 騰落率とランキング(2022年3月末時点)

	過去1年間	過去3年間	過去5年間
フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド	5.4%	24.1%	43.8%
	4位(全119ファンド中)	1位(全107ファンド中)	2位(全99ファンド中)
フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド (資産成長型)	5.3%	23.8%	43.8%
	5位(全119ファンド中)	3位(全107ファンド中)	3位(全99ファンド中)

※リフィニティブ リッパレーティングよりフィデリティ投信作成。Lipper Global分類の不動産業 日本(除通貨選択型)におけるトータルリターンとランキング。この表に含まれるファンド情報のすべては、Refinitiv Lipperによって提供されたものであり、以下の条件に従うものとします。Copyright2022© Refinitiv. すべての権利はRefinitivに帰属します。Lipperはコンテンツの誤りや遅延、またはそれに依拠して取られた行動に対して責任を負いません。上記は過去の実績であり、将来の動向、数値などを保証もしくは示唆するものではありません。



REFINITIV LIPPER  
 FUND AWARDS

2022 WINNER  
 JAPAN

『フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド』は、  
 リフィニティブ・リッパレーティング・ファンド・アワード・ジャパン 2022  
 (分類:株式型 業種別 不動産業 日本) 評価期間3年  
 において「**最優秀ファンド**」に選出されました。

『フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)』は、  
 リフィニティブ・リッパレーティング・ファンド・アワード・ジャパン 2022  
 (分類:株式型 業種別 不動産業 日本) 評価期間5年  
 において「**最優秀ファンド**」に選出されました。

「リフィニティブ・リッパレーティング・ファンド・アワード」は毎年、多くのファンドのリスク調整後リターンを比較し、評価期間中のパフォーマンスが一貫して優れているファンドと運用会社を表彰いたします。選定に際しては、「Lipper Leader Rating (リッパレーティング・リーダー・レーティング)システム」の中の「コンシスタント・リターン(収益一貫性)」を用い、評価期間 3年、5年、10年でリスク調整後のパフォーマンスを測定いたします。評価対象となる分類ごとに、コンシスタント・リターンが最も高いファンドにリフィニティブ・リッパレーティング・ファンド・アワードが贈られます。詳しい情報は、<https://www.refinitiv.com/ja/rifa2022>をご覧ください。Refinitiv Lipperは、本資料に含まれるデータの正確性・信頼性を確保するよう合理的な努力をしていますが、それらの正確性については保証しません。『リフィニティブ・リッパレーティング・ファンド・アワード・ジャパン 2022』は過去の情報に基づくものであり、将来のパフォーマンスを保証するものではありません。

# 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へ帰属します。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。

#### 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ある場合や、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。

## 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。

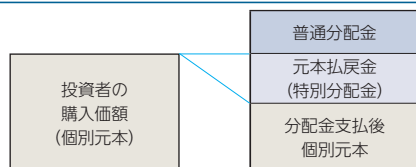
分配方針や頻度の異なるコースが存在する場合は、投資者は自身の選択に応じて投資するコースを選択することができます。販売会社によってはコース間でスイッチングが可能です。

- 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。

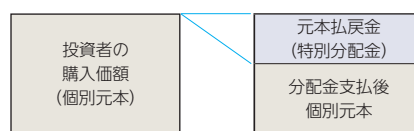
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりりが小さかった場合も同様です。

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、投資信託説明書(交付目論見書)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。

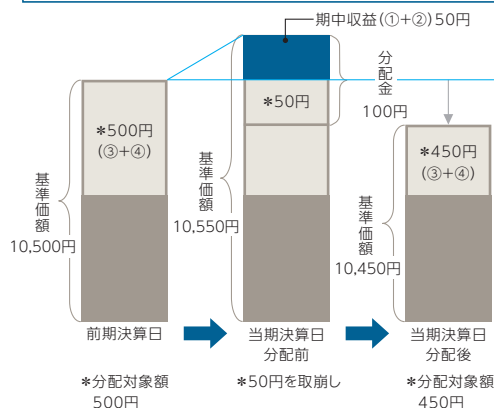
投資信託で  
分配金が支払われる  
イメージ



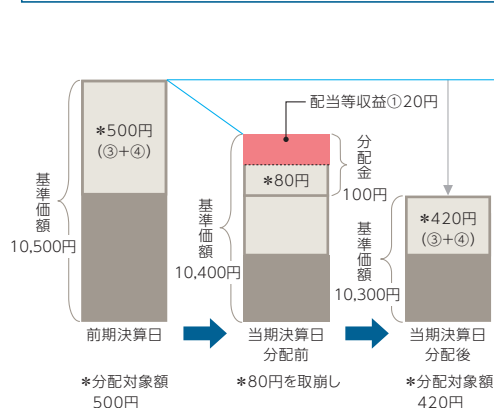
- 3 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の利子・配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。計算期間におけるファンドの運用実績は、期中の分配金支払い前の基準価額の推移および収益率によってご判断ください。

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注意ください。

# フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)

追加型投信／国内／不動産投信

## 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** <https://www.fidelity.co.jp/>  
**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** フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド:2012年12月14日、  
フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型):2016年9月27日  
**信託期間** フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド:2012年12月14日から2033年4月25日まで、  
フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型):2016年9月27日から2033年4月25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** フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド:原則、毎月24日、フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型):  
原則、毎年10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  
分配を行ないます。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  
ご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。  
**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。

## ファンドに係る費用・税金

**購入時手数料** **3.30%(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1.045%(税抜0.95%)**  
**その他費用・手数料** ・組入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:<https://www.fidelity.co.jp/>)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・Jリート・アクティブ・ファンド」「フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型)」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は異なる種類のリスクを併せて有することになります。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(<https://www.fidelity.co.jp/>)をご覧ください。  
●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・J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
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	
株式会社伊予銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第2号	○	○	
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○	○
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第3号	○	○	
OKB証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第191号	○		
岡三証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第53号	○	○	○
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○	
株式会社三十三銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第16号	○		
株式会社滋賀銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第11号	○	○	
四国アライアンス証券株式会社	金融商品取引業者	四国財務局長(金商)第21号	○		
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○	
スルガ銀行株式会社	登録金融機関	東海財務局長(登金)第8号	○		
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第47号	○	○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○	○
株式会社南都銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第15号	○		
西日本シティIT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○		
ひろぎん証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第20号	○		
株式会社広島銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第5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	○	○	
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○	○	
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○	
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6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	○	○	○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8号	○		

■フィデリティ・Jリート・アクティブ・ファンド(資産成長型) 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
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	
株式会社伊予銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第2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	○	○	○
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第3号	○	○	
OKB証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第191号	○		
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○	
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第6号	○		
四国アライアンス証券株式会社	金融商品取引業者	四国財務局長(金商)第21号	○		
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第3号	○		
株式会社新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○	
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第47号	○	○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○	○
株式会社南都銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第15号	○		
西日本シティIT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75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	○	○	
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第7号	○	○	
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○
めぶき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第1771号	○		
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○	
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6号	○	○	
株式会社横浜銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第36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	○	○	○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8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。

IM220819-1 CSIS220822-1



LINEでマーケット情報が届きます。友だち追加はこちらから。