

GLOBAL PROPERTY FUND – FACTSHEET



DER NEUE FIDELITY FUNDS GLOBAL PROPERTY FUND

Der Fidelity Funds - Global Property Fund investiert weltweit in Aktien von Unternehmen, die direkt oder indirekt in verschiedenen Segmenten der Immobilienbranche tätig sind. Er wird aktiv nach dem Stock-picking-Ansatz gemanagt. Die Zusammenstellung des Portfolios wird vorwiegend durch die Einzeltitelauswahl und – in geringerem Masse – durch die Sektorauswahl bestimmt. Das Portfolio besteht in der Regel aus 50 bis 70 Aktien. Ein Grossteil der Fondsbestände entfällt auf Real Estate Investment Trusts (REITs). Der Fidelity Funds - Global Property Fund strebt eine Gesamtrendite an, die zu fast gleichen Teilen aus Dividendenerträgen und langfristigem Kapitalwachstum besteht.

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- Attraktive Renditechancen
Der Anleger partizipiert mit dem neuen Fidelity Funds - Global Property Fund an der positiven Wertentwicklung der **weltweiten Immobilienmärkte** in Verbindung mit attraktiven **Dividendenrenditen**.
- Hervorragendes Diversifikationspotenzial
Der Fonds bietet **Diversifikation** zu traditionellen Anlageklassen im Depot sowie innerhalb der Anlageklasse Immobilien nach Region und Nutzungsart.
- Tägliche Verfügbarkeit
Der Anleger erhält eine **liquide Anlage in Immobilien**, da der Fonds in täglich handelbare börsennotierte Unternehmen investiert.

DER FONDSMANAGER STEVEN BULLER

Steven Buller ist seit 1992 bei Fidelity Management & Research Corporation (FMR Corp.), dem US-amerikanischen Schwesterunternehmen von Fidelity International. Seit März 1997 analysiert er REITs; Anfang 1998 übernahm er die Verantwortung für verschiedene REITs-Mandate.

Steven Buller managt derzeit eine Reihe von Immobilienaktienportfolios für Privatanleger und institutionelle Investoren für FMR Corp. Er ist unter anderem verantwortlich für das älteste aktive Immobilienportfolios, welches in US-REITs investiert.

DER INVESTMENTANSATZ

Steven Bullers Anlagestil zeigt, wie sehr er vom Research und der Qualität der Analystenempfehlungen überzeugt ist. Er verfolgt in der Regel nicht nur einen einzelnen Investmentstil, sondern wählt je nach Marktumfeld und Anlageideen entweder **Substanz- oder Wachstumswerte** aus.

Immobilienaktien werden nach dem gleichen Prozess analysiert, den die Fidelity-Analysten auch für alle anderen Aktien nutzen. Er basiert auf Fundamentalanalyse und quantitativer Analyse. In diesem Prozess werden die Anlageideen aufgespürt, die eine attraktive Gesamtrendite durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Dividendenertrag erwarten lassen.

THE BEST OF BOTH WORLDS

ATTRAKTIVER UMSATZ VON IMMOBILIENAKTIEN

	Durchschnittliche Jahresrendite	Aktuelle Dividendenrendite	Korrelation FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index
FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index	18.3%	3.9%	1.0
MSCI World Index	2.5%	2.1%	0.6
Merrill Lynch Global Broad Bond Market Index	7.6%	3.8%	0.3

Quelle: Datastream, Bloomberg, Daten über eine Periode von 5 Jahren, bis November 2005 (in USD). Wertentwicklung errechnet von Nettoanteilswert zu Nettoanteilswert in USD, bei Wiederanlage der Erträge, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages.

FONDSDATEN

Auflegung:	5. Dezember 2005 ¹
Fondsmanager:	Steven Buller
Portfolio Manager Based:	Boston
Vergleichsindex:	FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index
Valorenummer: 2397548	ISIN: LU0237698245
S&P Sector:	S&P Property Share & Real Estate Global ²
Anzahl Fonds im Sektor:	10 ³
Sektorvolumen:	701 Mio. USD ²
Fondswährung:	USD
Ausgabeaufschlag:	5,25%
Managementgebühr:	1,5% jährlich

Quelle: Standard & Poor's und Fidelity per 30.11.05

LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG...

- FMR Corp.: 20 Jahre Erfahrung im Management von Fonds, die in Immobilienaktien / REITs investieren
- Einer der grössten Investoren in internationale Immobilienaktien mit einem verwalteten Vermögen von über 9,5 Mrd. US-Dollar

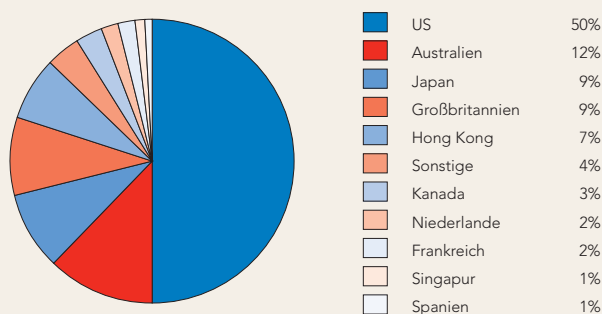
...UND KOMPETENZ IM IMMOBILIENBEREICH

Immobilien sind ein lokales Geschäft. Wir besitzen ein besseres Verständnis der jeweiligen Unternehmen und Märkte, da wir in jeder wichtigen Anlageregion eigene Analysten vor Ort haben. Sie alle führen ihre Recherchen nach identischen Kriterien durch; so erreichen unsere Analysen und Bewertungen eine Konsistenz und Vergleichbarkeit, die von keinem unserer Wettbewerber erreicht wird.

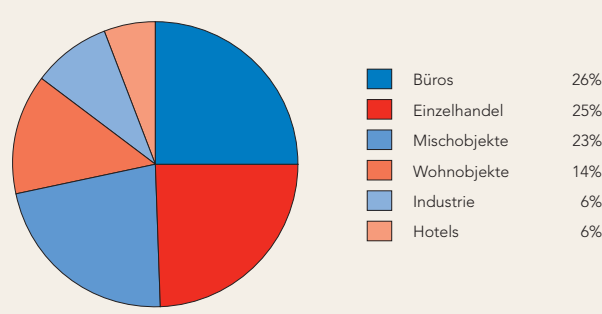
Steven Buller wird von mehreren Spezialistenteams unterstützt:

- Immobilienteam von FMR Corp.: 13 Analysten für Immobilienaktien an den wichtigsten Immobilienmärkten in Boston, London, Tokio, Hongkong und Sydney
- US Real Estate Group von FMR Corp.: 22 Investmentexperten recherchieren und analysieren Wirtschaftsdaten, Immobilien sowie die Immobilienbranche.
- Globales Aktienanalytenteam von Fidelity International und FMR Corp.: Mehr als 300 Investmentexperten liefern wichtige Informationen zur Beurteilung von Mietern sowie Branchen, die den Immobiliensektor beeinflussen.

ZUSAMMENSETZUNG DES VERGLEICHSINDEX



Quelle: FTSE Group, 30.11.05



Wird zum Zweck der Illustration eingeschlossen. Der Fonds ist ein aktiv geführter Fonds, diese Zusammensetzung kann wahrscheinlich nach der Lancierung ändern.

¹In Luxemburg. ²Quelle: Fidelity und Standard & Poor's, Stand: 30.11.2005. ³Nicht für Anleger ausserhalb der USA erhältlich. Fidelity/Fidelity International steht für Fidelity International Limited (FIL), gegründet in Bermuda, und ihre jeweiligen Tochtergesellschaften. Zusätzlich hat FIL Zugriff auf Ressourcen von FMR, unserer Schwwestergesellschaft in den USA. Fidelity Funds ist eine offene Investmentgesellschaft luxemburgischen Rechts. Gemäss dem Erlass der eidgenössischen Bankkommission vom 19. April 2006 darf Fidelity Funds 72 ihrer Anteilsklassen in der Schweiz vertreiben. Alle geäusserten Meinungen sind, falls keine anderen Quellen genannt werden, die von Fidelity. Fidelity veröffentlicht ausschliesslich produktbezogene Informationen und erteilt keine Anlageempfehlungen. Wir empfehlen Ihnen, Anlageentscheidungen nur aufgrund detaillierter Informationen zu fällen. Investitionen sollten auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes getätigt werden. Der Prospekt sowie der aktuelle Jahres-/Halbjahresbericht sind kostenlos bei den berechtigten Vertriebsstellen, beim europäischen Service-Center in Luxemburg oder beim Vertreter in der Schweiz (Fortis Foreign Fund Services AG, Rennweg 57, Postfach, CH-8023 Zürich) erhältlich. FF-Global Property Fund ist Teil von Fidelity Funds, einer offenen Investmentgesellschaft luxemburgischen Rechts. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Indikatoren für zukünftige Erträge. Der Wert der Anteile kann schwanken und wird nicht garantiert. Fremdwährungsanlagen sind Wechselkursschwankungen unterworfen. Herausgeber: Fidelity Investments International, zugelassen und reguliert in Grossbritannien durch die Financial Services Authority. Diese Kommunikation richtet sich nicht an Personen innerhalb von Grossbritannien und darf nicht von ihnen verwendet werden. CHG609/20812/XXCBXXXX