

GLOBAL PROPERTY FUND VON FIDELITY INTERNATIONAL

*Diversifiziertes Portfolio aus REITs- und Immobilienaktien
verwaltet vom Manager des grössten US-REITs Portfolios*

Zürich, 2. Mai 2006 – Mit der Auflegung des **Fidelity Funds - Global Property Fund** betritt Fidelity International Neuland im Bereich der Immobilienanlagen.

Der Fonds bietet den Investoren die Gelegenheit, vom Know-how von Fidelity als Fondmanager zu profitieren und weltweit in Real Estate Investment Trusts (REITs) zu investieren.

Verwaltet wird der **Fidelity Funds - Global Property Fund** von Steve Buller, der für unsere US-Schwestergesellschaft Fidelity Management & Research Company als Manager eines parallel verwalteten Portfolios tätig ist, das ein verwaltetes Vermögen von USD 5,79 Milliarden (£3,27 Milliarden) umfasst. Dieses Portfolio ist das grösste in diesem Bereich und kann bereits mit einer 19-jährigen Erfolgsbilanz aufwarten. (Fidelity per 30.9.2005)

Die steigende Popularität von REITs dürfte dazu beitragen, das Wachstum des weltweiten Marktes für Immobilientitel zu beflügeln. Fidelity geht davon aus, dass der Gesamtwert der börsennotierten Immobilienwerte ausgehend von derzeit USD 600 Milliarden jährlich um 10 Prozent steigen und bis 2010 auf über 1 Billion klettern wird, wobei Grossbritannien, Deutschland und Japan eine führende Rolle einnehmen dürften.

Da der neue Fonds primär in den weltweiten Markt gewerblicher Immobilien investiert, ermöglicht er den Anlageberatern auch, ihren Kunden zwei Varianten der zusätzlichen Diversifizierung ihres Portfolios anzubieten. Nicht nur zwischen Immobilientiteln und Anleihen und Aktien, sondern auch zwischen den regionalen Immobilienmärkten ist die Korrelation gering.

„Der Immobilienmarkt ist ein lokales Geschäft,“ sagt **Steve Buller, Portfoliomanager bei Fidelity International**. „Lokale Faktoren wirken sich auf den Immobilienmarkt weit stärker aus als auf den Obligationen- oder Aktienmarkt. Auch bei der Bewertung bestehen weltweit bedeutende Unterschiede: So werden britische Immobilienanteile zu einem Abschlag auf den Nettowert gehandelt, REITs in Japan hingegen werden mit einem beträchtlichen Aufschlag belegt.“

Als weitere Vorteile einer Immobilieninvestition mittels eines Investmentfonds nennt Steve Buller:

- die allgemeine Diversifizierung durch das Halten von Titeln einer grossen Bandbreite
- die Diversifizierung innerhalb der Immobilientitel durch das Engagement in unterschiedlichen Sektoren wie Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien
- die gute Liquidität, da die Titel schnell gekauft und verkauft werden können
- die niedrigeren Kosten (Brokergebühren, Verwaltung) und niedrigeren Steuern
- die geringen Eintrittskosten – die Investoren können schon ab CHF 150 pro Monat in den **Fidelity Funds - Global Property Fund** investieren.

Alfred Strebel, Executive Director bei Fidelity Schweiz, erklärt: „Der Fidelity Funds - Global Property Fund ist ein ausgezeichnetes Instrument für die Portfoliodiversifizierung und bietet den Investoren die Möglichkeit, sich schon mit einem bescheidenen monatlichen Beitrag von CHF 150.- in einer sehr beliebten Anlagekategorie zu engagieren, ohne sich dabei Sorgen über Liquidität oder Fremdkapital machen zu müssen.“

Und weiter: „Wir rechnen damit, dass mit der Entstehung des REIT-Marktes in Europa das bereits grosse Interesse der Anleger an Immobilientiteln weiter zunehmen wird. Unsere US-Schwestergesellschaft FMR Corp investiert seit 1986 in REITs und verwaltet das älteste und grösste Portfolio in diesem Sektor. Der Fidelity Funds - Global Property Fund bietet Schweizer Investoren jetzt die Gelegenheit, von dieser Erfahrung zu profitieren.“

Fidelity Funds - Global Property Fund

Der Fonds investiert weltweit in Immobilienaktien und Real Estate Investment Trusts (REITs). Seine Benchmark ist der FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index, der Ende Oktober 2005 seine höchsten Gewichtungen in den USA (48 Prozent), Australien (11 Prozent), Japan (10 Prozent) und Grossbritannien (9 Prozent) hatte. Die Abweichung von der Benchmark liegt bei plus bzw. minus 5 Prozent.

Auf Sektorebene ist eine stärkere Abweichung von der Benchmark möglich. Ende Oktober 2005 hatte der Index seine stärksten Gewichtungen in den Bereichen Büro (27 Prozent), Einzelhandel (25 Prozent), Diverse (23 Prozent) und Wohnen (14 Prozent).

Manager Steve Buller hält zwischen 50 und 70 Titel im Portfolio. Er geht davon aus, dass die jährliche Bruttorendite des Fonds vor Spesen potenziell zwischen 7 und 9 Prozent betragen dürfte, wobei die Dividendenrendite zu Beginn rund die Hälfte dieser Rendite ausmachen dürfte. Für den Fonds wird eine Bruttorendite von 4 Prozent erwartet.

Steve Buller und sein Team verwalten in den Bereichen Immobilientitel und REITs Vermögen in Höhe von über USD 8 Milliarden. Das globale Immobilienteam von Fidelity besteht aus 15 Investment-Spezialisten, dazu gehören unter anderem auch lokale Research-Analysten in Boston, London, Hongkong, Tokio und Sydney.

Fidelity International Limited («FIL») und ihre Tochtergesellschaften bieten an den wichtigsten Märkten der Welt Investmentprodukte und -dienstleistungen für private und institutionelle Investoren ausserhalb der USA an. FIL verwaltet Vermögenswerte in Höhe von insgesamt 279 Milliarden USD¹.

¹ Quelle: Fidelity (Stand: 31.03.2006)

Hinweis für Redakteure:

Fidelity/Fidelity International steht für Fidelity International Limited (FIL), gegründet in Bermuda, und ihre jeweiligen Tochtergesellschaften. Verwaltetes Vermögen und Ressourcen per 31.3.2006. Zusätzlich hat FIL Zugriff auf Ressourcen von FMR, unserer Schwestergesellschaft in den USA. FMR Corp., gegründet in den USA, ist eine Schwestergesellschaft von Fidelity International Limited (FIL). Gemäss dem Erlass der eidgenössischen Bankenkommision vom 19. April 2006 darf Fidelity Funds SICAV 72 ihrer Anteilsklassen in der Schweiz vertreiben. Der FF-Global Property Fund ist Teil von Fidelity Funds SICAV, einer offenen Investmentgesellschaft luxemburgischen Rechts. 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. Fidelity veröffentlicht ausschliesslich produktbezogene Informationen und erteilt keine Anlageempfehlungen. 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. CH603211

- Ende -

Herausgegeben im Auftrag von Fidelity Investments International durch
KCCC - Korfmann Corporate Communications Consulting AG.

Kontakt für die Medien:

Petra Rüegg
Fidelity Investments International
Hildenborough, Zurich Branch
Telefon +41 43 210 13 00
Fax +41 43 268 06 52
E-Mail petra.ruegg@fid-intl.com
www.fidelity-international.com