

一定の投資性金融商品の販売に係る「重要情報シート」

(個別商品編)

2024年09月

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誘を行っています）

金融商品の名称・種類	J-REIT・リサーチ・オープン（年2回決算型）		
組成会社（運用会社）	三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	販売委託元	三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
金融商品の目的・機能	わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券（J-REIT）に投資し、投資信託財産の中長期的な成長を目指します。		
商品組成に携わる事業者が想定する購入層	中長期での資産形成を目的とし、元本割れリスクを許容する方。		
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	適用はありません。

<次のようなご質問があれば、お取引店またはご担当の資産アドバイザーまでお問い合わせください>

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考える根拠は何でしょうか。

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ますか。

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・デメリットがありますか。

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	運用資産の市場価格の変動による影響を受けます。 投資先などの破綻や債務不履行による影響を受けます。 その他のリスク・留意点は交付目論見書を参照ください。		
（ご参考） 過去1年間の収益率	-5.6%（2024年7月末現在）		
（ご参考） 過去5年間の収益率	平均 4.4% 最低-23.4%（2020年10月） 最高 36.5%（2021年4月）（2019年8月～2024年7月の各月末における直近1年間の数字）		

上記の内容の詳細は、交付目論見書の「投資リスク」「運用実績」に記載しています。

<次のようなご質問があれば、お取引店またはご担当の資産アドバイザーまでお問い合わせください>

上記のリスクについて、私が理解できるように説明してください。

相対的にリスクが低い類似商品はありますか。あればその商品について説明してください。

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）	お申込代金に応じて下記の通り、変わります。お申込代金は購入金額（購入価額×購入口数）に手数料額（税込）を加えた額です。ただし、別に定める場合はこの限りではありません。	
	お申込代金	手数料率（税込）
	5000万円未満	2.200%
	5000万円以上1億円未満	1.100%
	1億円以上3億円未満	0.550%
	3億円以上5億円未満	0.275%
5億円以上	なし	
継続的に支払う費用 （信託報酬など）	純資産総額に対して年率1.1%（税抜1.0%）。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。	
売却（解約）時に支払う費用 （信託財産留保額など）	信託財産留保額として換金時の基準価額に対して0.3%を乗じて得た額をご負担いただきます。	
運用成果に応じた費用 （成功報酬など）	ありません。	

費用の詳細は、交付目論見書の「ファンドの費用・税金」に記載しています。

<次のようなご質問があれば、お取引店またはご担当の資産アドバイザーまでお問い合わせください>

私がこの商品に〇〇万円投資したら、それぞれのコストが実際にいくらかかるのか説明してください。

費用がより安い類似商品はありますか。あればその商品について説明してください。

（裏面もご覧ください）

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）

償還期限はありません。但し、繰上償還場合があります。

換金・解約手数料はありません。

市場の閉鎖・休業日の場合等、換金・解約ができないことがあります。また、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。

詳細は、交付目論見書の「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、お取引店またはご担当の資産アドバイザーまで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、説明してください。

5. 当社の利益とお客さまの利益が反する可能性

当社がお客さまにこの商品を販売した場合、当社は、お客さまが支払う信託報酬のうち、組成会社等から年率 0.495%（税抜 0.45%）の手数料を頂きます。これは運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。

当社は、この商品の組成会社等との間で資本関係等の特別な関係はありません。

当社の営業職員に対する業績評価上、この商品の販売が他の商品の販売より高く評価されるようなことはありません。

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」をご参照ください。

<https://www.toyo-sec.co.jp/profit/index.html>



<次のようなご質問があれば、お取引店またはご担当の資産アドバイザーまで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ませんか。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ますか。

6. 租税の概要（NISA、iDeCoの対象か否かもご確認ください）

- ・税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して 20.315%
換金（解約）時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して 20.315%

・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「ファンドの費用・税金」に記載しています。

7. その他参考情報（契約にあたっては、次の書面をよくご覧ください）

販売会社（当社）が作成した 「契約締結前交付書面」	https://apl.wealthadvisor.jp/webasp/toyo-sec/snp/snp_6431613B.html	
組成会社が作成した 「目論見書」	https://apl.wealthadvisor.jp/webasp/toyo-sec/snp/snp_6431613B.html	

契約に当たっての注意事項をまとめた「契約締結前交付書面」、金融商品の内容等を記した
「目論見書」については、ご希望があれば、紙でお渡します。