アイザワ証券　2025/3/18

一定の投資性金融商品の販売・販売仲介に係る

「重要情報シート」（個別商品編）

1．商品等の内容（当社は、組成会社等の委託を受け、お客様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（毎月決算型）**
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
販売委託元	三井住友トラスト・アセットマネジメント
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、安定したインカムゲインの確保と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	中長期の資産形成を目的とし、元本割れの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	クーリング・オフ（契約日から一定期間、解除できる仕組み）の適用はありません。

＜次のような質問があれば、お問合せください＞
①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、ふさわしいという根拠は何か。
② 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るのか。
③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・デメリットがあるのか。

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）

損失が生じるリスクの内容	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。
〔参考〕過去1年間の収益率	▲1.6%（2025年1月末現在）
〔参考〕過去５年間の収益率	平均：1.1%、最高：36.5%（2021年4月）、最低：▲23.1%（2020年10月） 上記は2020年2月から2025年1月の各月末における直近1年間の騰落率を表示したものです。

※ 損失リスクの内容の詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の「投資リスク」、運用実績の詳細は交付目論見書の「運用実績」箇所に記載しています。

＜次のような質問があれば、お問合せください＞
④上記のリスクについて、私が理解できるように説明してほしい。
⑤相対的にリスクが低い類似商品はあるのか。あればその商品について説明してほしい。

3．費用　（本商品の購入又は保有には、費用が発生します）

購入時に支払う費用　（販売手数料など）	お申込み金額が、 3,000万円未満　・・・3.30%（税抜3.0%） 3,000万円以上1億円未満　・・・2.20%（税抜2.0%） 1億円以上3億円未満　・・・1.10%（税抜1.0%） 3億円以上5億円未満　・・・0.55%（税抜0.5%） 5億円以上　・・・0.00%（税抜0.0%） ※別に定める場合はこの限りではありません。
継続的に支払う費用　（信託報酬など）	ファンドの日々の純資産総額に対し、年率1.1%（税抜1.0%）。 その他の費用・手数料等がファンドから支払われますが、事前に料率・上限等を表示できません。
解約時に支払う費用　（信託財産留保額）	0.3%
運用成果に応じた費用　（成功報酬など）	ありません

※ 上記以外に生ずる費用を含めて詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の「手続・手数料等」箇所に記載しています。

＜次のような質問があれば、お問合せください＞
⑥私がこの商品に○○万円を投資したら、それぞれのコストが実際にいくらかかるのか説明してほしい。
⑦費用がより安い類似商品はあるか。あればその商品について説明してほしい。

(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、繰上償還の場合があります。
お客様が換金・解約しようとする場合には、解約手数料は生じませんが、解約した際に発生する有価証券売買コスト等、残存受益者への影響を低減する目的で換金申込受付日の基準価額に対して0.3%の信託財産留保額を頂き、信託財産内に留保します。
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。

※ 詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の「手続・手数料等」箇所に記載しています。

＜次のような質問があれば、お問合せください＞
⑧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について説明してほしい。

5．当社の利益とお客様の利益が反する可能性

当社がお客様にこの商品を販売した場合、当社は、お客様が支払う費用（運用管理費用（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、運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価です。
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の関係はありません。
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場合はありません。

※ 利益相反の内容とその対処方針については、「お客様本位の業務運営に関する取組方針」の「2.お客様との利益相反の適切な管理」をご参照ください。
（URL）https://www.aizawa.co.jp/company/fiduciary/index.html

＜次のような質問があれば、お問合せください＞
⑨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ないか。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るのか。

6．租税の概要（新NISA成長投資枠、新NISAつみたて投資枠、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。

課税時期	項目	税金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金（解約）時または償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

・この商品の新NISA成長投資枠、新NISAつみたて投資枠、iDeCoの当社での取り扱いは以下のとおりです。

成長投資枠	×	つみたて投資枠	×	iDeCo	×

※ 詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の「ファンドの費用・税金」箇所に記載しています。

7．その他参考情報

・販売会社（当社）ホームページに掲載の「リスク・手数料等説明ページ」をご参照ください。
（URL）https://www.aizawa.co.jp/risk.html

・組成会社が作成した「目論見書」は、当社ホームページの「投資信託ページ」からご参照ください。
（URL）https://www.aizawa.co.jp/products/fund/

契約締結に当たっての注意事項等をまとめた「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、紙でお渡しします。

アイザワ証券