

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）

2024/1/16現在

1. 商品等の内容（当金庫は、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	新光US-REITオープン・証券投資信託
組成会社（運用会社）	アセットマネジメントOne株式会社
販売委託元	アセットマネジメントOne株式会社
金融商品の目的・機能	米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長をめざして運用を行います。
商品組成に携わる事業者が想定する購入層	この商品は、中長期での資産形成を目的とし、この商品の運用方針に則した収益を求め、元本割れリスクを許容する方を主な購入層として念頭においています。なお、この商品は毎月分配型の投資信託です。購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、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。
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。

- （質問）
- ① 分配金を再投資することのメリットは、どのような点にありますか。
  - ② 運用資産全体の中で、リート資産はどのくらいの比率が好ましいですか。
  - ③ 名称にある「オープン」とは、どのような意味ですか。

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）

損失が生じる リスクの内容	<保有不動産への評価>市場環境、規制、災害等の影響により価格の下落や配当金が減少する可能性があります。
	<配当利回り水準に対する評価>配当金の減少や配当利回り水準の相対的魅力度の低下はUS-REITの価格下落要因となります。
	<企業体としての評価>不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、US-REITの価格も変動します。
	<価格変動リスク>株価は、政治・経済情勢、発行体の業績、市場の需給等を反映して、短期的・長期的に大きく変動します。組入銘柄の株価が下落した場合には、基準価額が下落する要因となります。
	<流動性リスク>有価証券を売買する際に、需給状況により希望する時期・価格で売買することができなくなることをいいます。
	<為替変動リスク>外貨建て資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、基準価額が下落する要因となります。
	<カントリーリスク>海外の有価証券に投資する場合、投資する国の政治・経済情勢、外国為替規制、資本規制、制度変更等による影響を受けることがあり、基準価額が下落する要因となります。

過去1年間の収益率	-1.0% (2023年9月末現在)
過去5年間の収益率	平均9.1% 最高56.6% (2021年12月) 最低-20.5% (2020年10月) (2018年10月~2023年9月の各月末における直近1年間の数字)

※ 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6ページから8ページ、運用実績の詳細は交付目論見書の9ページに記載しています。また、本シート作成日に使用している交付目論見書に基づき記載しています。

- (質問) ④ この収益率は、どのように計算していますか。  
⑤ 不動産市況の中で、基準価額に大きく影響を与える要素は何ですか。

### 3. 費用 (本商品の購入又は保有には、費用が発生します)

(税込)

購入時に支払う費用 (販売手数料など)	窓口購入	インターネット購入
	2.75%	1.925%
継続的に支払う費用 (信託報酬など)	信託報酬：年1.683%	
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10ページに記載しています。また、本シート作成日に使用している交付目論見書に基づき記載しています。

- (質問) ⑥ 信託報酬は、誰に支払われますか。  
⑦ 海外リートは、国内リートよりも手数料が高いと決まっていますか。

### 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)

この商品の償還日は2034年9月5日です。但し、償還延長や繰上償還の場合があります。
この商品をお客様が換金・解約しようとする場合、解約手数料は生じませんが、信託財産留保額として0.1%をご負担いただき、信託財産内に留保します。
証券取引所・外国為替取引の停止等により換金や解約ができないことがあります。

※ 詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の10ページに記載しています。

- (質問) ⑧ この商品の解約申込をした日から、何日後に資金が入りますか。

### 5. 当金庫の利益とおお客様の利益が反する可能性

当金庫がお客様にこの商品を販売した場合、当金庫は、お客様が支払う費用（販売手数料、信託報酬）のうち、組成会社等から0.88%を上限として手数料を頂きます。これは販売時のコンサルティング（販売仲介など）の対価としていただきます。
当金庫は、この商品の組成会社等との間で出向等の人間関係および資本的関係がありません。
「重要情報シート」のフォーマットのとおり、当金庫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、ホームページ「顧客本位の業務運営に関する原則」の「取組方針」をご参照ください。

- (URL) <https://www.numashin.co.jp/policy/files/fiduciaryduty.pdf>  
(質問) ⑨ あなた方のお奨めが、この商品と考えればよいですか。

## 6. 租税の概要（NISA、iDeCoの対象か否かもご確認ください）

分配時、配当所得として普通分配金に対して20.315%、換金（解約）時および償還時は、譲渡所得として、換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%が課税されます。

※ 詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の11ページに記載しています。

## 7. その他参考情報（契約にあたっては、当金庫Webサイトに掲載された次の書面をよくご覧ください）

- ・ 販売会社（当金庫）が作成した契約締結前補完書面【目論見書補完書面】

（URL①） <https://www.numashin.co.jp/kojin/unyo/files/mokuromisyo.pdf>

①

※ PDF形式で掲載しています。



- ・ 組成会社が作成した【目論見書】

（URL②） <http://www.am-one.co.jp/fund/summary/118224/>

②

※ リンク先は、当金庫が運営するホームページではありません。

当金庫はリンク先の表記等について保証するものではなく、一切の責任を負いません。



**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【目論見書交付書面】、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。**



商号等/沼津信用金庫 登録金融機関 東海財務局長(登金)第59号

<質問回答例>

新光US-REITオープン

	<質問>	<回答例>
①	分配金を再投資することのメリットは、どのような点にありますか。	再投資型は、購入手数料なしで口数を増やしていくことができます。口数の増加によって配当額も増加しますので、複利運用効果が生じます。
②	運用資産全体の中で、リート資産はどのくらいの比率が好ましいですか。	一概には言えませんが、株式や債券と比べると、市場規模が小さく、何かの時の価格変動幅が大きい点には留意いただき、他資産とのバランスへの配慮が必要です。
③	名称にある「オープン」とは、どのような意味ですか。	オープン型は追加型ともいい、いつでも購入できるという意味です。これの反対がユニット型・単位型といいます。ファンド休業日にはご注意ください。
④	この収益率は、どのように計算していますか。	単年度では、1月1日から12月31日までの価格騰落を、分配金を非課税で再投資した前提で算出しています。基準価額だけの動きとは異なる点、ご注意ください。
⑤	不動産市況の中で、基準価額に大きく影響を与える要素は何ですか。	間接的な投資対象となる、オフィスビル・ホテル・ショッピングモールなどの賃料水準の下落・空室率の増加などが、基準価額のマイナス要因となります。
⑥	信託報酬は、誰に支払われますか。	商品の組成会社（運用会社）・信託銀行・販売会社が、折半して受け取ることになります。
⑦	海外リートは、国内リートよりも手数料が高いと決まっていますか。	必ずそのように設定されるわけではありません。しかし、商品の運用や情報収集面から、コストが高めに見積もられている傾向はあります。
⑧	この商品の解約申込をした日から、何日後に資金が入りますか。	海外市場のファンドになるので（月曜日）申込、（金曜日）資金化となるのが基本です。
⑨	あなた方のお奨めが、この商品と考えればよいですか。	お客様ごとに、資産の状況やライフプランの考え方は異なりますから、一律に同じ商品を推奨することはありませんので、ご安心ください。