

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）

2024/10/21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	ニッセイJリートインデックスファンド・証券投資信託
組成会社（運用会社）	ニッセイアセットマネジメント投信株式会社
販売委託元	ニッセイアセットマネジメント投信株式会社
金融商品の目的・機能	「ニッセイJ-REITインデックスマザーファンド」を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場(これに準ずる市場で取引されているものを含みます)している不動産投資信託証券(不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます)に投資することにより、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する成果を目標に運用を行います。
商品組成に携わる事業者が想定する購入層	国内リート市場の中長期的な成長を捉えるために、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する成果を目標に運用を行うことから、中長期での資産形成を目的とする方を想定しています。 信託財産の中長期的な成長とともにインカム収入の獲得を目指し実質的に国内の金融商品取引所に上場(これに準ずる市場で取引されているものを含みます)している不動産投資信託証券(不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます)に投資することから、一定程度の収益を求め、ある程度の元本割れリスクを許容する方を想定しています。
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 リートとは何ですか。商業不動産（ホテル・オフィスビル等）自体とは異なりますか。
 - ② なぜ、この商品はインターネット取引専用としているのですか。
 - ③ 分配実績がないことに問題はないですか。

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	ファンドは、主に国内の不動産投資信託証券を投資対象としますので、市場環境の変化等による組入不動産投資信託証券の価格の下落、組入不動産投資信託証券の発行者の経営や財務状況の悪化等の影響により、ファンドの基準価額が下落し、損失を被ることがあります。 主なリスクは、以下の通りです(ただし、以下に限定されるものではありません)。 不動産投資信託(リート)投資による保有不動産に関するリスク・金利変動リスク・信用リスク・J-REITの税制に関するリスク・リートおよび不動産等の法制度に関するリスク/流動性リスク

過去1年間の収益率	-3.4% (2024年5月末現在)
過去5年間の収益率	平均4.8% 最低-23.9%(2020年10月) 最高35.5%(2021年4月) (2019年6月~2024年5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、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」に記載しています。

- (質問) ④ この商品は、どのようになると価格が値上がりしますか。
- ⑤ 不動産市場の中で、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
	* インターネット専用商品	ありません
継続的に支払う費用 (信託報酬など)	運用管理費用(信託報酬)は毎日、ファンドの純資産総額に年率0.275%(税抜0.25%)以内の率(以下「信託報酬率」といいます)をかけた額とし、ファンドからご負担いただきます。なお、2024年8月10日現在の信託報酬率は年率0.275%(税抜0.25%)となります。また、監査費用は毎日、ファンドの純資産総額に年率0.0011%(税抜0.001%)をかけた額とし、ファンドからご負担いただきます。 その他、組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用および借入金の利息等は随時、ファンドからご負担いただきますが、これらの費用は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。	
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、交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

- (質問) ⑥ 信託報酬は、誰に支払われるのですか。
- ⑦ なぜ、購入手数料がない商品をつくることができるのですか。

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）

償還期限	このファンドの償還期限はありません。ただし、繰上償還の場合があります。
解約時手数料	このファンドに解約手数料はありません。また、信託財産留保額もありません。
解約の制限事項	金融商品取引所の取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受付を中止すること、および既に受付けた換金の申込みの受け取りを取消すことがあります。

※ 詳細は、交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

- (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. 当金庫の利益とお客様の利益が反する可能性

手数料	当社がお客さまにこのファンドを販売した場合、当社は、お客さまが支払う費用(運用管理費用(信託報酬))のうち、組成会社から年率0.11%(税抜0.1%)の手数料をいただきます。
-----	---

※ 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)

租税の概要	分配時における所得税および地方税は、配当所得として普通分配金に対して20.315%課税されます。 換金(解約)時および償還時における所得税および地方税は、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%課税されます。 なお、法人の場合は上記とは異なります。 新NISA (成長投資枠) でご利用できます。
-------	--

※ 詳細は、交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

7. 参考情報

インデックスの使用に係る ヘッジ文言	このファンドは、東証REIT指数(配当込み)をベンチマークとします。＜ベンチマークの著作権等について＞ ①東証REIT指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」といいます)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。②JPXは、同指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、同指数の指数値の算出もしくは公表の停止または同指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。③JPXは、同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の同指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。④JPXは、同指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。⑤当ファンドは、JPXにより提供、保証または販売されるものではありません。⑥JPXは、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。⑦JPXは、ニッセイアセットマネジメント株式会社または当ファンドの購入者のニーズを同指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。⑧以上の項目に限らず、JPXは当ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても責任を有しません。
-----------------------	--

8. 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>

※ PDF形式で掲載しています。

①



- ・ 組成会社が作成した【目論見書】

（URL②） <https://www.nam.co.jp/fundinfo/njrif/main.html>

※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。

②



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。



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 >

ニッセイリートインデックスファンド

	< 質問 >	< 回答例 >
①	リートとは何ですか。商業不動産（ホテル・オフィスビル等）自体とは異なりますか。	商業不動産を取得する投資法人という会社があり、この投資法人の発行する上場投資証券をリートと呼びます。当商品はその上場証券が投資対象です。
②	なぜ、この商品はインターネット取引専用としているのですか。	ベンチマークとなる東証リート指数は日々公表されており、お客様が単独で投資判断をしやすい商品であることなどを理由としています。
③	分配実績がないことに問題はないですか。	分配金を出さずに、ファンド資金とそれによる基準価額の安定を目指す運用方針のためと推察されます。
④	この商品は、どのようになると価格が値上がりしますか。	直接的には、この商品のベンチマークである東証REIT指数に連動します。この指数自体は国内のリート市場の動きに影響されます。
⑤	不動産市場の中で、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、誰に支払われるのですか。	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	なぜ、購入手数料がない商品をつくることができるのですか。	運用成果をベンチマークと連動させるようにシステム対応することなど、コストを抑えた商品設計を重視しているためと推察します。
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。	この商品は国内市場となるので（月曜日）申込、（木曜日）資金化となります。
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。