

東武証券

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	DIAM J-REITオープン（毎月決算コース）・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	中長期的に東証REIT指数（配当込み）を上回る投資成果をめざします。
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	(該当ありません。)
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。
(ご質問の一例)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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。
〔参考〕過去1年間の収益率	12.4%（2025年7月末現在）
〔参考〕過去5年間の収益率	平均2.1% 最低-22.4%（2020年10月） 最高37.5%（2021年4月）（2020年2月～2025年7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。

(ご質問の一例)	<p>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。</p> <p>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。</p>
----------	---

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）	お申込み価額（購入申込日の基準価額）に、お申込み口数、手数料率を乗じて得た額となります。手数料率はお申込金額によって下記のように変わります。 お申込金額が1億円未満……3.3%(税抜3.0%) 1億円以上3億円未満……1.65%(税抜1.5%) 3億円以上……0.55%(税抜0.5%)
継続的に支払う費用（信託報酬など）	信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率。信託報酬率は年1.1%（税込）。また、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。
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」】の項目に記載しています。

(ご質問の一例)	<p>⑥私がこの商品に〇〇万円を投資したら、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。</p> <p>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。</p>
----------	--

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）

この商品の償還期限はありません。但し、繰上償還の場合があります。
この商品をお客様が換金・解約する場合には、解約手数料および信託財産留保額はかかりません。
市場の閉鎖の場合等、換金・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「手続・手数料等」】の項目に記載しています。

(ご質問の一例)	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。
----------	--

■ 指数の著作権等について ■

東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利は J P X が有しています。J P X は、東証REIT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。本商品は、J P X により提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、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 J P X は責任を負いません。

5. 当社の利益とお客様の利益が反する可能性

お客様がこの商品を保有されている間、当社は組成会社（運用会社）を通して信託報酬の一部（年率0.55%（税込））をいただきます。これは、購入後の情報提供、交付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方針」の「3.利益相反の適切な管理」をご参照ください。

(URL) https://www.tobu-sec.jp/rieki_souhan/



(ご質問の一例)

⑨あなたの会社が得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（NISA、つみたてNISA、iDeCoの対象が否かもご確認ください）

課税上は、株式投資信託として取扱われます。 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」】の項目に記載しています。

・税金は表に記載の時期に適用されます。

・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NISA,つみたてNISA,iDeCoの当社での取り扱いは以下のとおりです。

NISA:× つみたてNISA:× iDeCo:×

※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. その他参考情報（契約にあたっては、当社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（当社）が作成した「目論見書補完書面」をご参照ください。

(URL) <https://www.tobu-sec.jp/products/mokuron/>



・組成会社が作成した「目論見書」をご参照ください。

(URL) https://www.am-one.co.jp/fund/pdf/313900/313900_pr_d.pdf



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、紙でお渡します。