

投資信託 重要情報シート（個別商品編）



最新の重要情報シートを表示します。

1. 商品等の内容（本商品は、組成会社等の委託を受け、当社が販売する商品です）

金融商品の名称・種類	ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）		
組成会社（運用会社）	ニッセイアセットマネジメント株式会社	販売委託元	ニッセイアセットマネジメント株式会社
金融商品の目的・機能	投資対象とする「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」を通じ、世界各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ること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	世界各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ること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世界各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とすることから、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	このファンドは、複数のファンドを組入れるファンド・オブ・ファンズ(FOFs)です。ただし、これらを個別のファンドとして購入することはできません。	クーリング・オフの有無	ファンドのお取引に関しては、クーリング・オフ（金融商品取引法第37条の6の規定）の適用はありません。

< 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、ふさわしいという根拠は何か。
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るのか。
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・デメリットがあるのか。

2. リスクと運用実績（本商品は、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、主に外国のリート（不動産投資信託）を投資対象としますので、市場環境の変化等による組入リートの価格の下落や、組入リートの発行者の倒産または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。また、これらに加え、為替の変動により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・リートおよび不動産等の法制度に関するリスク/為替変動リスク/カントリーリスク/流動性リスク
（参考）過去1年間の収益率	19.4%（2024年4月末現在）
（参考）過去5年間の収益率	平均 7.6% 最低-30.7%（2020年3月） 最高 58.7%（2021年10月）（2019年5月～2024年4月の各月末における直近1年間の数字）

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。※詳細は、交付目論見書の「投資リスク」「運用実績」をご覧ください。

< 次のようなご質問があれば、お取引店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ほしい。
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（本商品の購入または保有等には、費用が発生します）

購入時に支払う費用（購入時手数料など）	購入申込総金額に応じて表記料率を購入価額に乗じて得た金額		※マイゲート（インターネットバンキング）または定額購入プラン（積立投資信託）でご購入の場合は、表記手数料率から30%優遇となります。
	購入申込総金額	手数料率	
	3,000万円未満	3.3%（税抜 3.0%）	
	3,000万円以上 5,000万円未満	2.2%（税抜 2.0%）	
	5,000万円以上 1億円未満	1.1%（税抜 1.0%）	
継続的に支払う費用（信託報酬など）	1億円以上 3億円未満	0.55%（税抜 0.5%）	運用管理費用（信託報酬）は毎日、ファンドの純資産総額に最大で年率 1.65%（税抜 1.5%）程度をかけた額とし、ファンドから実質的にご負担いただきます（信託報酬の料率の詳細は、契約締結前交付書面【交付目論見書】の「手続・手数料等」に記載しています）。また、監査費用は毎日、ファンドの純資産総額に年率 0.011%（税抜 0.01%）をかけた額を上限とし、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。
	3億円以上	なし	
	運用成果に応じた費用（成功報酬など）	ありません。	
売却（解約）時に支払う費用（信託財産留保額など）	ありません		

※詳細は、交付目論見書の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

（裏面もご覧ください）

<次のようなご質問があれば、お取引店までお問い合わせください>

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。
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。

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）

このファンドの償還日は、2044年4月25日です。ただし、償還延長や繰上償還の場合があります。

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。

金融商品取引所の取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止すること、および既に受け付けた換金の申込みの受け付けを取消すことがあります。
なお、申込日または申込日の翌営業日がニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行のいずれかの休業日と同日の場合は、換金の申込みの受け付けを行いません。

※詳細は、交付目論見書の「手続・手数料等」をご覧ください。

<次のようなご質問があれば、お取引店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について説明してほしい。

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0.825%(税抜0.75%)の手数料を上限として、いただきます。

当社と商品の組成会社との間で、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場合があります
(安定的な資産形成に資する観点で商品毎に評価を変えています。)

※利益相反の類型と管理方法については、当社HPも合わせてご覧ください。

<https://www.saitamaresona.co.jp/util/souhan.html>



<次のようなご質問があれば、お取引店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. 課税関係

・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「手続・手数料等」をご覧ください。

7. 参考情報（本商品の詳細は以下の書面に記載しております。契約にあたっては必ずご覧ください）

本書面では、個別商品の商品性やリスク、運用実績、手数料等の重要な情報を簡潔に記載しています。
各商品の詳細は以下のHPよりご覧いただける書面に記載していますので、ご契約に当たっては合わせてご確認ください。
(HP以外に店頭でもご用意しておりますので、お気軽にお申し出ください)

販売会社(当社)が作成した 「契約締結前交付書面」	https://www.saitamaresona.co.jp/kojin/toshin/kako/	
組成会社が作成した 「交付目論見書」	https://www.saitamaresona.co.jp/kojin/toshin/toushin-download/ichiran.html	