

## 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	カレラ Jリートファンド		
組成会社（運用会社）	カレラアセットマネジメント株式会社	販売委託元	カレラアセットマネジメント株式会社
金融商品の目的・機能	当ファンドは、ファミリーファンド方式により、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします		
商品組成に携わる事業者が想定する購入層	中長期での資産形成を目的とし、元本割れリスクを理解できる方。		
パッケージ化の有無	無	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、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

損失が生ずるリスクの内容	Jリーートの価格は、不動産市況に対する見通しや市場における需給等、さまざまな要因で変動します。 Jリーートの価格や分配（配当）は、Jリーートの収益や財務内容の変動の影響を受けます。 Jリートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、Jリーートの価格や分配（配当）に影響を受けます。 組入Jリーートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 解約によるファンドの資金流出に伴う基準価額変動リスクによる影響を受けます。
（参考） 過去1年間の収益率	-1.5%（2023年9月末）
（参考） 過去5年間の収益率	5.7%（2023年9月末）

損失リスクの内容の詳細は交付目論見書のP.5、運用実績の詳細は交付目論見書のP.8に記載しています。

<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 本商品の購入又は保有には、費用が発生いたします

購入時に支払う費用（販売手数料など）	買付価格（基準価額×お申込み口数÷10,000）に対して2.2%（税抜2.0%）の率を乗じて得た額となります。
継続的に支払う費用（信託報酬など）	信託財産の純資産総額に年1.4795%（税抜1.345%）の率を乗じて得た額とします。その他の費用については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示することができません。
売却（解約）時に支払う費用（信託財産留保額など）	0.3%
運用成果に応じた費用（成功報酬など）	ありません。

費用の詳細は交付目論見書P.10に記載しています。

<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

この商品の償還期限は2053年2月17日です。但し、償還延長や繰上償還の場合があります。

この商品に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0.3%の信託財産留保額を頂戴し、信託財産内に留保致します。

市場の閉鎖等、換金・解約が出来ない場合があります。

詳細は交付目論見書のP.9に記載しています。

<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 当社の利益とおお客様の利益が反する可能性

信託報酬のうち、組成会社から税抜0.80%の販売会社報酬を頂きます。これは購入後の情報提供等の対価、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にかかる費用等の対価です。

当社は、この商品の組成会社等との間で資本関係があります。

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、「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。

[https://www.ando-sec.co.jp/predetermination/ando\\_fd.html](https://www.ando-sec.co.jp/predetermination/ando_fd.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 租税の概要 NISA、iDeCoの対象か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。

・この商品の当社での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P.9に記載しています。

## 7 その他参考情報 契約にあたっては、次の書面をよくご覧ください

販売会社(当社)が作成した「契約締結前交付書面」	(URL) <a href="https://www.chura-fundstore.com/pdf/mokuromi/477.95/47795_1_022.001.pdf">https://www.chura-fundstore.com/pdf/mokuromi/477.95/47795_1_022.001.pdf</a> ※PDF形式で掲載しています。	
組成会社が作成した「目論見書」	組成会社が作成した「交付目論見書」につきましては、「契約締結前交付書面(目論見書補完書面)」と一体となっており、上記URLから「契約締結前交付書面(目論見書補完書面)」に続いてご覧いただけます。	

契約に当たっての注意事項をまとめた「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。

お問い合わせ先

本商品についてのお問い合わせ、ご相談につきましてはお取引店にて承っております。

