

重要情報シート（個別商品編）

大地みらい信用金庫

1. 商品等の内容（当金庫は、組成会社の委託を受け、お客さま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<購入・換金手数料なし>・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	「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。

このようなご質問があればお問い合わせください

- ① あなたの金庫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。
- 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。
- 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。

2. リスクと運用実績（本商品は、元本が保証されず、損失が生ずるリスクがあります）

損失が生じるリスクの内容	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
〔参考〕 過去1年間の収益率	27.4%(2025年11月末現在)
〔参考〕 過去5年間の収益率	平均5.0% 最低-13.4%(2020年12月) 最高35.5%(2021年4月) (2020年12月～2025年11月の各月末における直近1年間の数字)

※上記の内容の詳細は、契約締結前交付書面【交付目論見書】の「投資リスク」「運用実績」に記載しています。

このようなご質問があればお問い合わせください

- 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。
- 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。

3. 費用（本商品の購入または保有には、費用が発生します）

購入時に支払う費用 (販売手数料など)	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、2026年2月13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。

このようなご質問があればお問い合わせください

- ⑥ 私がこの商品に●●万円を投資したらそれぞれのコストがいくらかかるのか説明してほしい。
- 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。

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期限はありません。ただし、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、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けを中止すること、および既に受付けた換金の申込みの受付けを取消すことがあります。

※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」に記載しています。

このようなご質問があればお問い合わせください

- 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。

5. 当金庫の利益とお客様の利益が反する可能性

当金庫がお客さまにこのファンドを販売した場合、当金庫は、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。

当金庫は、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。

当金庫の営業職員に係る業績評価上、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、当金庫ホームページの「利益相反管理方針の概要」をご参照ください。

【URL】 [http:// www.daichimirai.co.jp/information/conflict_interest.html](http://www.daichimirai.co.jp/information/conflict_interest.html)

このようなご質問があればお問い合わせください

⑨ あなたの金庫が得る手数料が高い商品など、私の利益よりあなたの金庫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金庫やあなたの利益を優先する可能性がある場合、あなたの金庫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の対象か否かもご確認ください)

・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。

※詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の「ファンドの費用・税金」の箇所に記載しています。

7. その他参考情報

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。