

新規公開の不動産投資信託の契約締結前交付書面

(この書面は、金融商品取引法第37条の3の規定によりお渡しするものです。)

大和証券株式会社

この書面には、新たに金融商品取引所に上場される不動産投資信託（以下「新規公開 REIT」といいます。）のお取引を行っていただく上でのリスクや留意点が記載されています。あらかじめよくお読みいただき、ご不明な点はお取引開始前にご確認ください。

○新規公開 REIT のお取引は、主に募集又は売出しの取扱い等により行います。

○新規公開 REIT は、主に不動産への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。金融商品取引所への上場後は、株式（不動産投資信託を含みます。）相場、不動産相場等の変動や、当該発行者等の信用状況に対応して価格が変動すること等により、損失が生ずるおそれがありますのでご注意ください。

手数料など諸費用について

- ・ 新規公開 REIT を購入する場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。

金融商品市場における相場その他の指標にかかる変動などにより損失が生じるおそれがあります

- ・ 新規公開 REIT のお取引にあたっては、株式（不動産投資信託を含みます。）相場、不動産相場等の変動や、投資証券、受益証券等の裏付けとなっている不動産等（以下「裏付け資産」(※)）といいますが、の価格や評価額の変動に伴い、上場後の新規公開 REIT の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・ 新規公開 REIT のうち、他の種類株式、社債、新株予約権その他の財産に転換される（できる）旨の条件または権利が付されている場合において、当該財産の価格や評価額の変動に伴い、上場後の新規公開 REIT 等の価格が変動することや、転換後の当該財産の価格や評価額が当初購入金額を下回ることによって損失が生じるおそれがあります。

有価証券の発行者等の業務または財産の状況の変化などによって損失が生じるおそれがあります

- ・ 新規公開 REIT の発行者または保証会社等の業務や財産の状況に変化が生じた場合や、裏付け資産の発行者または保証会社等の業務や財産の状況に変化が生じた場合、上場後の新規公開 REIT の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・ 新規公開 REIT のうち、他の種類株式、社債、新株予約権その他の財産に転換される（できる）旨の条件または権利が付されている場合において、当該財産の発行者の業務や財産の状況の変化に伴い、上場後の新規公開 REIT 等の価格が変動することや、転換後の当該財産の価格や評価額が当初購入金額を下回ることによって損失が生じるおそれがあります。

新規公開 REIT のお取引は、クーリング・オフの対象にはなりません

- ・ 新規公開 REIT のお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6(書面による金融商品取引契約の解除条項)の規定の適用はありません。

※ 裏付け資産が、信託受益権、投資信託、投資証券等である場合には、その最終的な裏付け資産を含みます。

新規公開 REIT に係る金融商品取引契約の概要

当社における新規公開 REIT のお取引については、以下によります。

- 新規公開 REIT の募集若しくは売出しの取扱い又は私募の取扱い
- 新規公開 REIT の売出し

金融商品取引契約に関する租税の概要

新規公開 REIT の募集又は売出しに際して課税はされません。

なお、上場後の REIT に係る課税は次のとおりです。

個人のお客様に対する上場 REIT の課税は、以下によります。

- 上場 REIT の譲渡による利益は、原則として、上場株式等の譲渡所得等として申告分離課税の対象となります。
- 上場 REIT の分配金は、原則として、配当所得として申告分離課税の対象となります。
- 上場 REIT の分配金、譲渡損益は、他の上場株式等（特定公社債等を含みます。）の利子、配当、及び譲渡損益等との損益通算が可能です。また、確定申告により譲渡損失の繰越控除の適用を受けることができます。

法人のお客様に対する上場 REIT の課税は、以下によります。

- 上場 REIT の譲渡による利益及び分配金については、原則として、法人税に係る所得の計算上、益金の額に算入されます。

なお、詳細につきましては、税理士等の専門家にお問い合わせください。

当社が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要

当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第 28 条第 1 項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社において新規公開 REIT のお取引や保護預けを行われる場合は、以下によります。

- お取引にあたっては、保護預り口座の開設が必要となります。
- お取引のご注文をいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金の全部又は一部（前受金）をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- 前受金を全額お預けいただいていない場合、当社との間で合意いただいた日までに、ご注文に係る代金をお預けいただきます。
- ご注文いただいた新規公開 REIT のお取引が成立した場合には、取引報告書をお客様にお渡しいたします（郵送又は電磁的方法による場合を含みます。）。

当社の概要

商号等	大和証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第108号
本社所在地	〒100-6752 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
加入協会	日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本STO協会
指定紛争解決機関	特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター(略称:FINMAC) 当社との間における金融商品取引業に係る苦情・紛争の解決のため、上記FINMAC(連絡先:0120-64-5005)を利用いただけます。
資本金	1,000億円
主な事業	金融商品取引業
営業開始日	平成11年4月26日
連絡先	大和証券コンタクトセンター(0120-010101)又はお取扱窓口までお問合せください。なお、登録金融機関の金融商品仲介業務を通じて口座開設されたお客様は、証券仲介コールセンター(0120-050505)までお問合せください。 また、お客様相談センター(03-5555-2222)では、お客様のご意見や苦情を受け付けておりますが、ご注文や株価・残高照会、商品の詳しいご説明、資産運用のご相談は受け付けできませんのでご了承ください。