

不動産信託受益権に関する説明書

(不動産信託受益権取引のリスク及び手数料等)

信託受益権は、株式や社債と同じ有価証券として扱われ、金融商品取引法その他関連法令の適用を受ける金融商品です。元本額が保証されない金融商品ですから、投資家にとってリスクのある商品です。以下の事項を御読み頂き、内容をよくご理解の上、御投資の御検討を頂きます様お願い申し上げます。

1. 手数料の種類、金額に関する事項

不動産信託受益権の売買の代理媒介にあたっては、信託受益権の売買が成立した場合は、当社に対し媒介行為の報酬として消費税等相当額を除く信託受益権の成約価格に3.24%（消費税等相当額を含む）を乗じた金額と64,800円（消費税等相当額を含む）を合計した金額を上限としてお支払い頂きます。

なお、上記の他、信託受益権の売買契約に関し、売主又は買主には契約書等の文書に課税される印紙税、受益者変更登記等に要する登録免許税、司法書士等への報酬、不動産信託受益権の原資産たる不動産に係る固定資産税・都市計画税、並びに未払賃料、敷金等に相当する額を上限とする精算金等、の支払義務が生ずる可能性があります。これらは原資産となる個々の不動産、売買契約の締結時期の個別的な事情により変動するものであるため、種類ごとの金額若しくはその上限額又はこれらの計算方法の概要及び当該金額の合計額若しくはその上限額又はこれらの計算方法の概要を、ここに表示することはできません。

2. 不動産信託受益権の御取引にあたってのリスクについて

信託受益権の売買には、実物不動産の取引・保有に際して生ずるリスクに加えて、信託受益権特有のリスクがあります。実物不動産・信託受益権の売買に関するリスクは、以下に限られず実物不動産の個性・信託契約の内容によっても異なりますので、詳細は必ず担当者に御確認下さい。

(1) 実物不動産の価格変動リスク

①不動産マーケットの変動に伴うリスク

信託受益権の対象となる不動産（以下「信託不動産」という。）の価格は、不動産マーケットにおける取引価格や賃料相場の影響を受け、信託設定時または信託受益権売買時に比べて減少する場合があります。

②不動産処分時の価格下落リスク

信託不動産の処分時の価格によっては投資元本を割り込む事があり、損失を生ずる恐れがあります。

③不動産の稼働状況に関するリスク

信託不動産の稼働状況（空室率）に賃料の変動、テナントの変更、必要経費や公租公課の変動等によっては、信託収益の減少や、投資元本を割り込む事があり、損失が生じる恐れがあります。

(2) 信託受益権特有のリスク

上記のような実物不動産に関するリスクは信託受益権を通じて、全ての受益者に帰属することになり、実物不動産を保有する場合とほぼ同様のリスクを負担することになります。これらに加えて信託受益権特有のリスクとして以下のようなリスク事項があります。

①受益者として負う信託契約上の債務に関するリスク

受託者が信託事務の遂行に際して被った被害については、信託財産から支弁を受け又は受益者にその賠償を請求することができます。このため、信託財産からの支弁又は受益者に対する請求がなされた場合、受益者は損失を被るおそれがあります。

②受益権の流動性に関するリスク

通常、受託者の事前承諾がなければ、受益者は信託受益権の譲渡・質入等の処分ができません。また、不動産信託受益権は有価証券ですが、現時点においては取引所等が存在していないため、上場株式等と比較して相対的に流動性（処分可能性）が低いものといえます。なお、通常、信託契約には期間が設けられており、その期間中、受益者からの解除は原則として出来ません。このため、受益者が実物不動産の保有を欲する時期に、実物不動産を保有できない場合があります。

③受託者の業務・信用状態又は信託財産の信用状態に関するリスク

信託契約上、受託者の権限に制限がある場合や受託者の業務懈怠がある場合、又は受託者が破産手続、民事再生手続その他の倒産手続を開始した場合、信託財産に不測の損害が生じ、その結果、受益者が損失を被る可能性もあります。

3. その他重要事項

- (1) 不動産信託受益権は、預金保険の対象ではありません。
- (2) 不動産信託受益権は、クーリング・オフに係る規定の適用はありません。
- (3) 本提案書に基づく弊社からの提案につきましては、貴社（お客様）自らその採否をご判断ください。
本提案書における弊社からの提案を貴社（お客様）が採用されない場合であっても、弊社との他のお取引について、貴社（お客様）が不利益な取扱を受けることはありません。また、弊社は本提案書における提案を貴社（お客様）が採用されることを貴社（お客様）との他のお取引の条件とすることはありません。

4. 当社の商号・名称

- (1) 商 号：矢野新ホールディングスグループ矢野新商事株式会社
- (2) 登録番号：関東財務局長（金商）第 1995 号
当社は金融商品取引法で規定する第二種金融商品取引業者です。
- (3) 御問合せ：矢野新ホールディングスグループ矢野新商事株式会社
資産運用管理事業部不動産投資顧問営業部
電話番号 03（3666）3832
- (4) そ の 他：当社は認定投資者保護団体「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」の特定事業者です。
所在地 東京都中央区日本橋茅場町二丁目 1 番 13 号
電話番号 0120-64-5005
受付時間 月曜から金曜（9 時 00 分～17 時 00 分 祝日を除く）