

新規上場の不動産投資信託証券（REIT）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。）

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証券（REIT）（以下、「新規REIT」といいます。）の取引を行っていただくうえでのリスクや留意点が記載されています。

お取引にあたっては、この書面をよくお読みいただき、内容をご理解のうえ、ご不明な点は、お取引開始前にお問い合わせください。

新規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REITは、不動産等に投資するために設立された法人である投資法人が、不動産を保有し、運用した収益（賃料収入や売却益）を投資家に分配する金融商品です。金融商品取引所への上場後は、不動産市場の変動、金利水準の変化や株式相場等の変動、また、当該投資法人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・その他諸費用について

- ・新規REITを購入する場合は、購入対価のみをお支払いただきます。

不動産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REITの上場後のお取引にあたっては、不動産価格の変動、不動産等から得られる賃貸料収入等の変動、自然災害等の予測不可能な偶発事象等による保有不動産の滅失・毀損・劣化等に伴い、上場後の新規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。

金融商品市場における相場その他の指標に係る変動等により損失が生じるおそれがあります

- ・金利水準の変化や株式相場等の変動に伴い、上場後の新規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。

投資法人（保証会社を含みます。以下同じ。）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REITの発行会社である投資法人の業務や財産の状況に変化が生じた場合、上場後の新規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REITの発行会社である投資法人の信用状況の悪化により、倒産手続きや清算が行われる場合において、投資金額の回収は、投資法人のすべての債権者に対する弁済後の残余財産の分配のみとなるため、購入対価の全部又は一部の回収ができなくなるおそれがあります。

法制度の変更により損失が生じるおそれがあります

- ・不動産等に係る法制度（税制、建築規制等）の変更による不動産等の価格の変動に伴い、上場後の新規 R E I T 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 R E I T に係るその他の損失が生じるおそれについては目論見書をご確認ください

新規 R E I T の取引は、クーリング・オフの対象とはなりません

- ・新規 R E I T の取引に関しましては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定の適用対象とはなりませんので、ご注意ください。

【新規 R E I T に係る金融商品取引契約の概要】

当社における新規 R E I T の取引については、以下によります。

- ・新規 R E I T の募集若しくは売出しの取扱い又は私募の取扱い

【金融商品取引契約に関する租税の概要】

個人のお客様に対する課税は、以下によります。

- ・新規 R E I T の譲渡による利益は、原則として、株式等の譲渡所得等となります。
なお、損失が生じた場合には、他の株式等の譲渡所得等との損益通算が可能となります。
- ・新規 R E I T の分配金は、配当所得として課税されます。申告不要（源泉徴収）と総合課税が選択できますが、確定申告する総合課税の場合でも、所得税及び住民税からの配当控除の適用はありません。

法人のお客様に対する課税は、以下によります。

- ・新規 R E I T の譲渡による利益及び分配金については、法人税に係る所得の計算上、益金の額に算入されます。
- ・新規 R E I T の売却による損失は、法人税に係る所得の計算上、損金の額に算入されます。
- ・新規 R E I T の分配金は、配当の益金不算入の適用はありません。

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等】

当社が行う金融商品取引業は、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に規定する行為です。

当社において新規 R E I T 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、保護預り口座又は外国証券取引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を（前受金等）お預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ・ご注文いただいた新規 R E I T 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	カブドットコム証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第 61 号
所在地	〒100-0004 東京都千代田区大手町 1-3-2 経団連会館 6F
加入協会	日本証券業協会、社団法人金融先物取引業協会
苦情処理措置及び紛争解決措置の内容	当社は上記加入協会から苦情の解決及び紛争の解決のあっせん等の委託を受けた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（連絡先：0120-64-5005）を利用することにより金融商品取引業等業務関連の苦情及び紛争の解決を図ります。
設立年月	平成 11 年 11 月 19 日
資本金	71.96 億円(平成 22 年 8 月 31 日現在)
主な事業	金融商品取引業
連絡先	0120 - 390 - 390(フリーコール) 03-6688-8888 (携帯・PHS)

以上

(平成 22 年 9 月)