



## 1 商品などの内容(当社は、組成会社などの委託を受け、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          | J-REIT・リサーチ・オープン（年2回決算型）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |    |   |    |
| 組成会社(運用会社)          | 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |   |    |   |    |
| 販売委託元               | 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |   |    |   |    |
| 金融商品の目的・機能          | わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券（J-REIT）に投資し、投資信託財産の中長期的な成長を目指します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |   |    |   |    |
| 商品組成に携わる事業者が想定する購入層 | <p>組成会社（運用会社）：<br/>中長期での資産形成を目的とし、元本割れリスクを許容する方。</p> <p>当社（販売会社）：<br/>●上記を踏まえ、運用実績および配分方針もご参考に購入をご検討ください。</p> <p>〈ファンドリスク(2025年1月末現在)〉</p> <table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>5*</td></tr></table> <p>小 ← TOPIX → 大</p> <p>(注)(株)QUICKがファンドの価格変動リスクをTOPIX(東証株価指数)との相対評価を6段階で表したものです。詳細は裏面に記載のQUICKファンドリスクをご参照ください。</p> <p>●当ファンドは、運用で得た利子、配当などや値上がり益を再投資することによって、複利効果による中長期的な資産の成長を目指す商品です。そのため、定期的な分配金のお支払いを抑制します。</p> | 1 | 2 | 3 | 4  | 5 | 5* |
| 1                   | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 | 4 | 5 | 5* |   |    |
| 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |   |   |    |   |    |

右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。
- 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、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)

|               |                                                                                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 損失が生じるリスクの内容  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●運用資産の市場価格の変動による影響を受けます。</li> <li>●投資先などの破綻や債務不履行による影響を受けます。</li> <li>●その他のリスク・留意点は交付目論見書を参照ください。</li> </ul> |
| [参考]過去1年間の収益率 | -1.6%(2025年1月末現在)                                                                                                                                   |
| [参考]過去5年間の収益率 | 平均1.1% 最低-23.4%(2020年10月) 最高36.5%(2021年4月)<br>(2020年2月~2025年1月の各月末における直近1年間の数字)                                                                     |

※損失リスク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」の項目、運用実績の詳細は【交付目論見書】の「運用実績」の項目に記載しています。

右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) | <p>&lt;1万円あたりの金額&gt;<br/>お申込金額(手数料込み)に応じ、基準価額に対して以下の手数料率を乗じて得た額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>【お申込金額】</th><th>【申込手数料率】</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000万円未満</td><td>2.75%(税込)</td></tr> <tr> <td>1,000万円以上1億円未満</td><td>1.65%(税込)</td></tr> <tr> <td>1億円以上</td><td>1.10%(税込)</td></tr> </tbody> </table> <p>●左記の申込手数料率を上限とします。ただし、申込手数料割引サービスなどを別に定める場合はこの限りではありません。</p> <p>●当ファンドは「J-REIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)」、「J-REIT・リサーチ・オープン(奇数月決算型)」との間でスイッチングが可能です。</p> <p>●スイッチングのお申し込みは無手数料ですが、ご解約時に信託財産留保額がかかります。なお、スイッチングの場合も、ご解約時と同様に税金がかかる場合がありますのでご注意ください。</p> <p>スイッチング取り扱い：店舗</p> | 【お申込金額】 | 【申込手数料率】 | 1,000万円未満 | 2.75%(税込) | 1,000万円以上1億円未満 | 1.65%(税込) | 1億円以上 | 1.10%(税込) |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-----------|-----------|----------------|-----------|-------|-----------|
| 【お申込金額】            | 【申込手数料率】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |          |           |           |                |           |       |           |
| 1,000万円未満          | 2.75%(税込)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |          |           |           |                |           |       |           |
| 1,000万円以上1億円未満     | 1.65%(税込)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |          |           |           |                |           |       |           |
| 1億円以上              | 1.10%(税込)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |          |           |           |                |           |       |           |
| 継続的に支払う費用(信託報酬など)  | <p>●純資産総額に対して年率1.1%(税抜1.0%)。</p> <p>その他費用・手数料等が実費でファンドから支払われます。これらは事前に料率、上限等を表示することはできません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |          |           |           |                |           |       |           |
| 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」の項目に記載しています。

右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。
- 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。



裏面も必ずご確認ください

## 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)

- 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。
- お客さまが換金・解約しようとする場合には、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換金申込受付日の基準価額に対して0.3%の信託財産留保額を頂き、信託財産内に留保します。
- 市場の閉鎖・休業日の場合等、換金・解約ができないことがあります。また、大口の換金には受付時間および金額の制限を行う場合があります。

※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」の項目に記載しています。

右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 当社の利益とお客さまの利益が反する可能性

- 当社がお客さまにこの商品を販売した場合、当社は、お客さまが支払う信託報酬のうち、組成会社等から年率0.495%（税抜0.45%）の手数料を頂きます。これは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、購入後の情報提供等の対価です。
- 当社の親会社である三井住友トラストグループは、この商品の組成会社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管理方針については、当社ホームページの「利益相反管理方針(概要)」をご参照ください。

<https://www.smtb.jp/general/management>

右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)

- 分配時：配当所得として課税されます(普通分配金に対して20.315%)。
- 換金(解約)時および償還時：譲渡所得として課税されます(換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%)。
- 個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法などにより異なる場合があります。法人の場合は異なります。
- 税法が改正された場合などには、税率などが変更される場合があります。税金の取り扱いの詳細については、税務専門家などにご確認されることをお勧めします。
- この商品の当社での取り扱いには以下の通りです。

|           |   |             |   |       |   |
|-----------|---|-------------|---|-------|---|
| NISA成長投資枠 | ○ | NISAつみたて投資枠 | × | iDeCo | × |
|-----------|---|-------------|---|-------|---|

(2025年3月現在)

※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」の項目に記載しています。

## 7 その他参考情報(契約にあたっては、当社Webサイトに掲載された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」および組成会社が作成した「交付目論見書」

[https://fwg.ne.jp/fund/services?\\_ControllID=TS25Control&\\_PageID=TS25503&\\_ActionID=LatestProspectusPdf4&compCd=AVF&tsnKyukiCd=6431613B&reportType=TK](https://fwg.ne.jp/fund/services?_ControllID=TS25Control&_PageID=TS25503&_ActionID=LatestProspectusPdf4&compCd=AVF&tsnKyukiCd=6431613B&reportType=TK)

※PDF形式でまとめて掲載しています。



- 質問事例に関する回答は、別紙にまとめております。こちらよりご確認ください。

<https://www.smtb.jp/-/media/tb/personal/saving/investment/keyinformation/pdf/qa.pdf>



【QUICKファンDRISK】ファンドの価格変動リスクをTOPIX(東証株価指数)との相対評価を6段階(1, 2, 3, 4, 5, 5\*)で表したものです。ファンドの過去3カ月、6カ月、1年、2年、3年、4年、5年の各期間の標準偏差とTOPIXの標準偏差との対比を平均して評価したもので、4カ月以上の運用実績のあるファンドを対象としています。ファンドのリスクの大きさ(標準偏差の値)そのものを表すものではありません。

【QUICK提供情報 ご利用上の注意】本情報は、投資判断の参考としての情報提供を目的としているものであり、投資勧誘を目的にしたものではありません。本画面および本情報に関する著作権を含む一切の権利は、三井住友信託銀行株式会社、株式会社QUICKまたはその提供元(「情報源」)に帰属します。本情報の内容については万全を期しておりますが、その内容を保証するものではありません。本情報は過去の実績に基づくものであり、将来の実績を保証するものではありません。本情報を利用することによって、または、利用できないことによって生じたいかなる損害についても、三井住友信託銀行株式会社、株式会社QUICKおよび情報源は、一切の責任を負いません。本情報は、閲覧者ご自身ののためにのみご利用いただくものと、有償、無償を問わず、第三者への提供は禁止します。また、本情報の内容について、蓄積、編集加工、二次加工を禁じます。