

当ファンドは、特化型運用を行います。

J-REIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信



J-REIT RESEARCH

- 本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
- 本書にはファンドの約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。

■ 委託会社 (ファンドの運用の指図を行う者)

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者：関東財務局長(金商)第347号

設立年月日：1986年11月1日

資本金：20億円

運用する投資信託財産の合計純資産総額：15兆122億円

(資本金、運用純資産総額は2024年1月31日現在)

■ 受託会社 (ファンドの財産の保管及び管理を行う者)

三井住友信託銀行株式会社

■ 照会先

 三井住友トラスト・アセットマネジメント

 ホームページ：<https://www.smtam.jp/>

 フリーダイヤル：0120-668001
(受付時間：営業日の午前9時～午後5時)



SMTAM投信関連情報サービス

お客様が指定されたファンドに関する情報(基準価額、レポート)や投資に関するコラム等をLINEでお知らせします。

※LINEご利用設定は、お客様のご判断をお願いします。
※サービスのご利用にあたっては、あらかじめ「SMTAM投信関連情報サービス利用規約」をご確認ください。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

商品分類		
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
追加型投信	国内	不動産投信

属性区分			
投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
その他資産 (注))	年12回 (毎月)	日本	ファミリーファンド

(注)投資信託証券(不動産投信)

※商品分類及び属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)をご覧ください。

ESG分類
ESG投信ではありません

この目論見書により行うJ-REIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2024年3月18日に関東財務局長に提出しており、2024年3月19日にその届出の効力が生じております。

ファンドの商品内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

ファンドの信託財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

投資信託説明書(請求目論見書)については、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。その際、投資者は自ら請求したことを記録しておいてください。

✓ ファンドの目的・特色

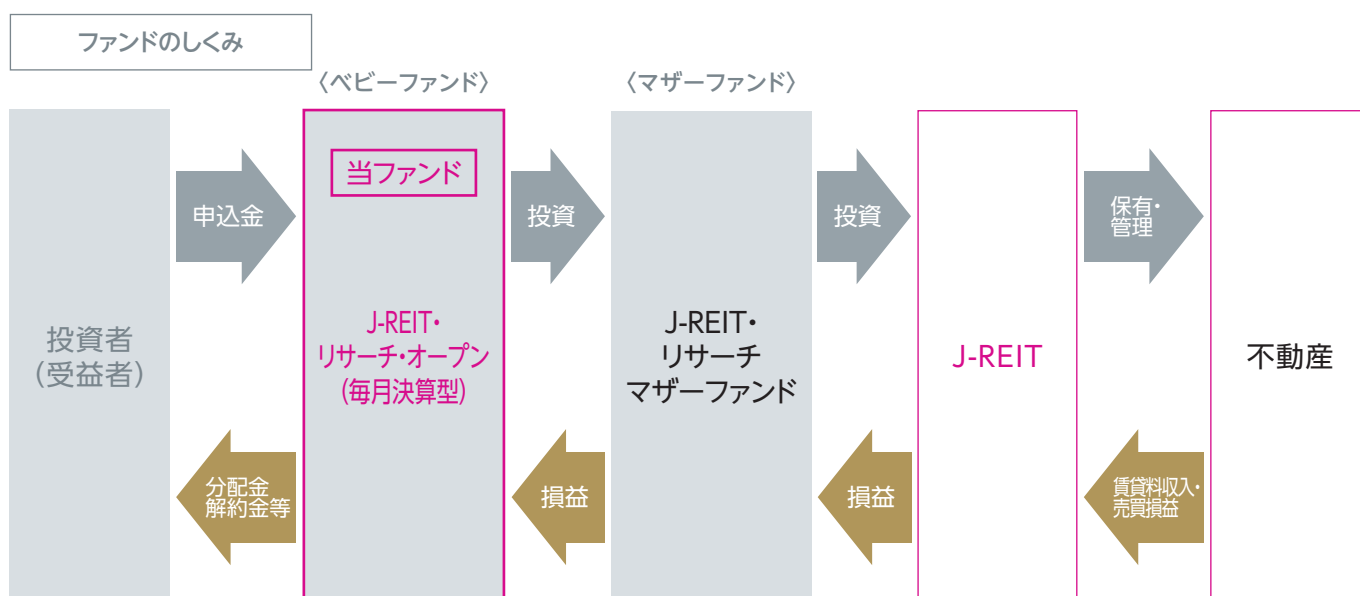


ファンドの目的

わが国の取引所に上場（上場予定並びにわが国の取引所に準ずる市場で取引されている場合を含みます。）している不動産投資信託証券（以下「J-REIT」ということがあります。）に投資し、安定したインカムゲインの確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指します。

ファンドの特色

1. J-REITを主要投資対象とし、ファミリーファンド方式で運用を行います。



? ファミリーファンド方式とは

投資者の皆様からお預かりした資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資して、その実質的な運用はマザーファンドで行う仕組みです。

〈マザーファンドの概要〉

マザーファンド	主な投資対象・投資地域	運用の基本方針
J-REIT・リサーチ マザーファンド	わが国の取引所に上場（上場予定並びにわが国の取引所に準ずる市場で取引されている場合を含みます。）している不動産投資信託証券	この投資信託は、わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券を主な投資対象として、安定したインカムゲインの確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。

※当ファンドは、特化型運用を行います。

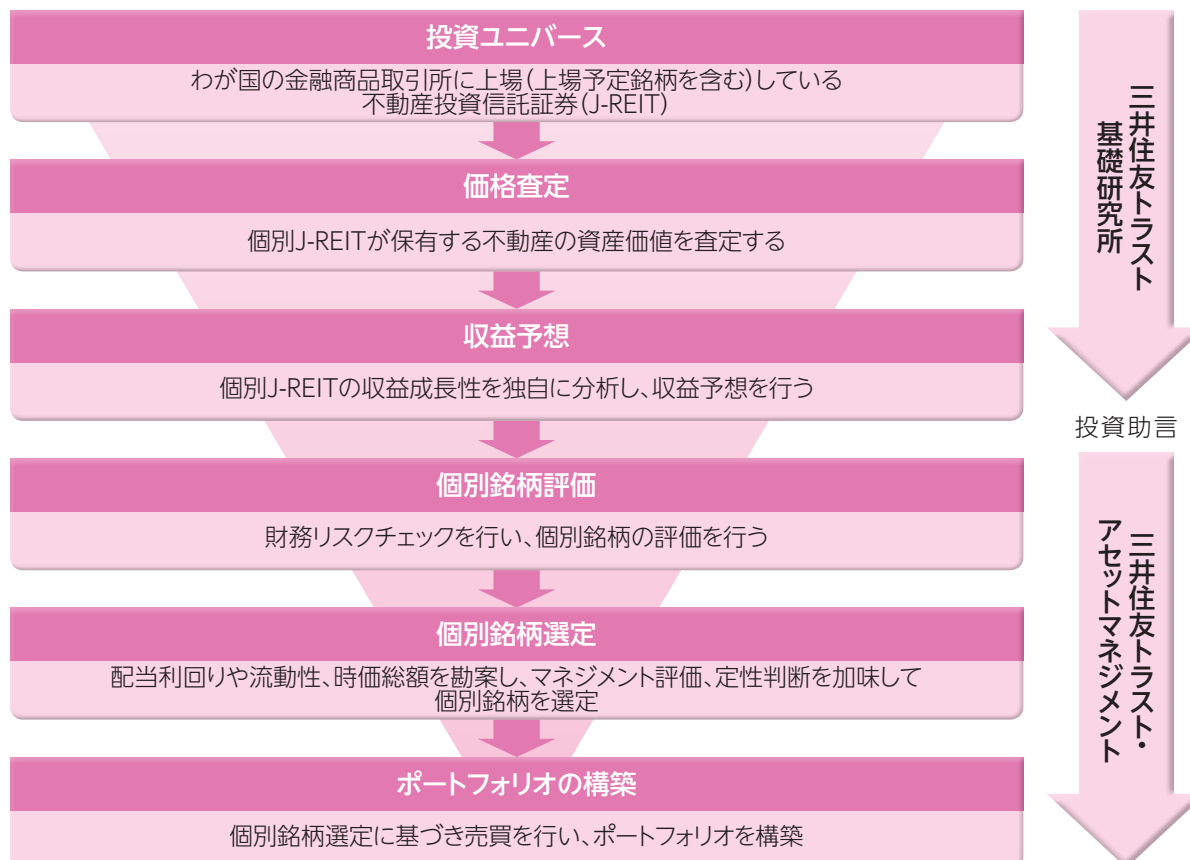
当ファンドの実質投資対象であるわが国の取引所に上場しているJ-REITには、一般社団法人投資信託協会規則で定める寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあります。

当該銘柄のエクスポージャーが投資信託財産の純資産総額の35%を超えないように運用を行いますが、当該J-REIT及びJ-REITの運用会社に財政難、経営不振等が生じた場合又はそれが予想される場合には、大きな損失が発生することがあります。

✓ ファンドの目的・特色

ファンドの特色

マザーファンドの投資プロセス



※上記プロセスは、今後変更となる場合があります。

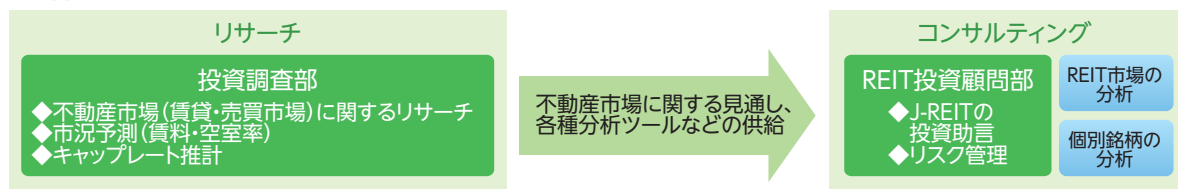
2. 安定したインカムゲイン(J-REITから得られる配当等の収益)の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。

- J-REITへの投資は、徹底した銘柄調査と市場分析に基づいて行います。マザーファンドは、不動産研究に特化した三井住友トラスト基礎研究所から投資助言を受けます。

三井住友トラスト基礎研究所

(株)三井住友トラスト基礎研究所は、不動産に関する専門の調査・研究機関として1988年に設立されました。長年の不動産関連リサーチの蓄積を基礎に、不動産投資の評価分析に関する研究を行うとともに、不動産市場・不動産金融分野に特化した独自のコンサルティングも展開しております。

<業務のイメージ>





ファンドの特色

3. 原則として、毎決算時(年12回)に収益の分配を行います。

分配方針

- 原則として、毎月17日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益の分配を行います。
- 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益及び売買益等の全額とします。

収益分配のイメージ



※上記はイメージであり、将来の分配金の支払い及びその金額について示唆あるいは保証するものではありません。

分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。

主な投資制限

- マザーファンド受益証券への投資割合及び投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- 外貨建資産への投資は行いません。

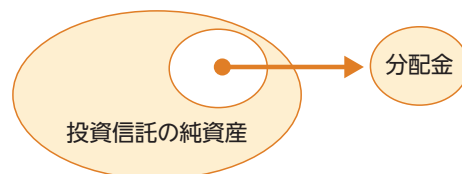
資金動向、市況動向、信託財産の規模等によっては、前記の運用ができない場合があります。

✓ ファンドの目的・特色

収益分配金に関する留意事項

分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ



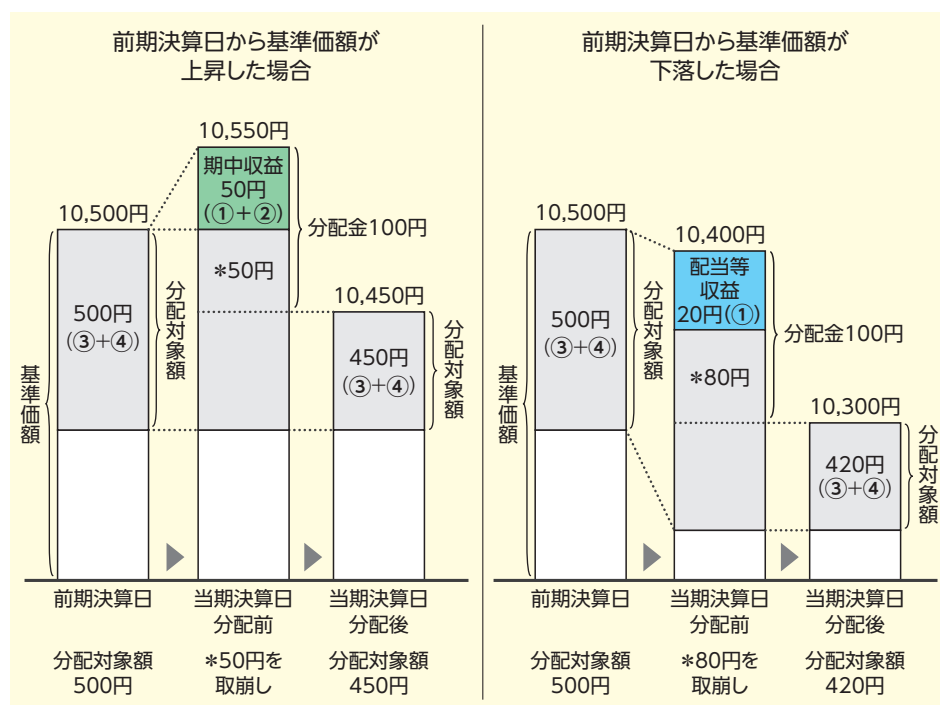
分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

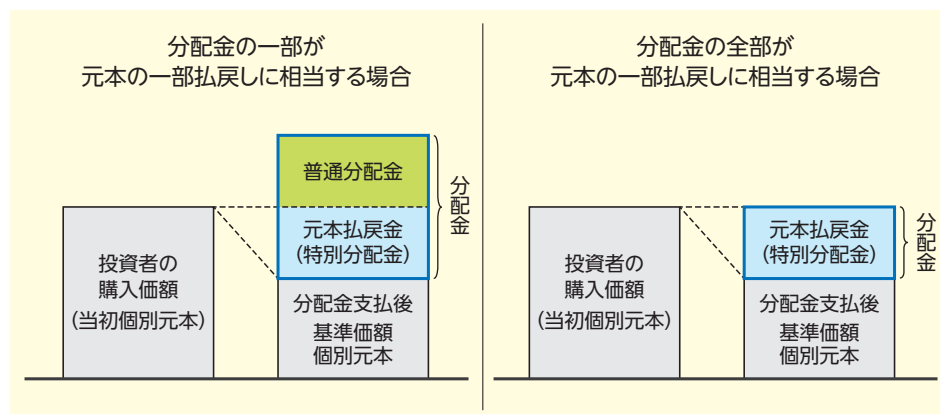
分配対象額とは、
① 経費控除後の配当等収益
② 経費控除後の評価益を含む売買益
③ 分配準備積立金
④ 収益調整金
です。

※右記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆あるいは保証するものではありませんのでご注意ください。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

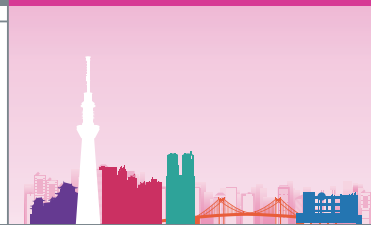


普通分配金

個別元本（投資者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。
※普通分配金に対する課税については、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

元本払戻金 (特別分配金)

個別元本を下回る部分からの分配金です。元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、分配後はその金額だけ個別元本が減少します。
※元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。



〈ご参考情報〉

J-REITのしくみ



J-REITとは、日本（J）の不動産投資信託証券（Real Estate Investment Trust）の頭文字をとったものです。

投資者から集めた資金で不動産への投資を行い、そこから得られる賃貸料収入や不動産の売買益を原資として投資者に配当する商品で、一般的に「不動産投資信託」とよばれています。2024年1月末現在で58銘柄が取引所に上場しており、一般の株式と同様に売買可能な金融商品です。

POINT1

取引所に上場しているため、株式と同様に売買が可能です。

POINT3

物件の取得から運営、管理は全て専門家が行います。

J-REITのしくみ



POINT2

数万～数十万円程度の少額資金から投資可能です。

POINT4

多様な物件・地域に投資を行うためリスクが分散されています。

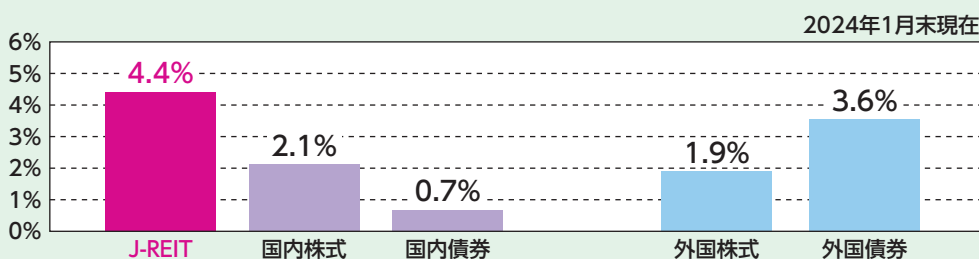
コストを差し引いた後の収益を配当として投資者に還元します。

※上記は一般的なイメージであり、実際のしくみ(運用)が必ずしも上記の通りになるとは限りません。

J-REITの利回り



2024年1月末現在の利回りは4%台前半となっています。



※J-REITはわが国の法律に基づく不動産投資信託ですが、国内不動産に限らず、海外不動産を組み入れることも可能です。このため、海外不動産を組み入れた場合には、その部分については間接的に為替変動の影響を受けることになります。

※各資産の使用インデックスは以下のとおりです。

J-REIT: 東証REIT指数、国内株式: TOPIX (東証株価指数)、国内債券: NOMURA-BPI総合、外国株式: MSCIコクサイ・インデックス、外国債券: FTSE世界国債インデックス (除く日本)

※各インデックスに関する商標、著作権等の知的財産権、数値の算出、利用などその他一切の権利はそれぞれのインデックスの開発元もしくは公表元に帰属します。

(出所) Bloomberg及びFTSE Fixed Income LLCのデータをもとに三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記利回りは過去の実績値であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、ファンドの運用実績ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

もっと詳しく J-REITの配当

日本では、REITの形態を取っている会社は利益の90%超を分配するなどの条件を満たせば法人税がかからないしくみになっています。現在取引所に上場しているJ-REITは、実質的に利益のほぼ100%を分配しています。

投資リスク

基準価額の変動要因

- ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。従って、投資者の皆様は投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。
- 信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様には帰属します。
- 投資信託は預貯金と異なります。

リートの価格変動リスク	リートの価格は、不動産市況（不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等）、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。
信用リスク	有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。
流動性リスク	時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

※基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- ファンドは、大量の換金申込が発生し短期間で換金代金を手当てする必要がある場合や組入資産の主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止、取り消しとなる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

リスクの管理体制

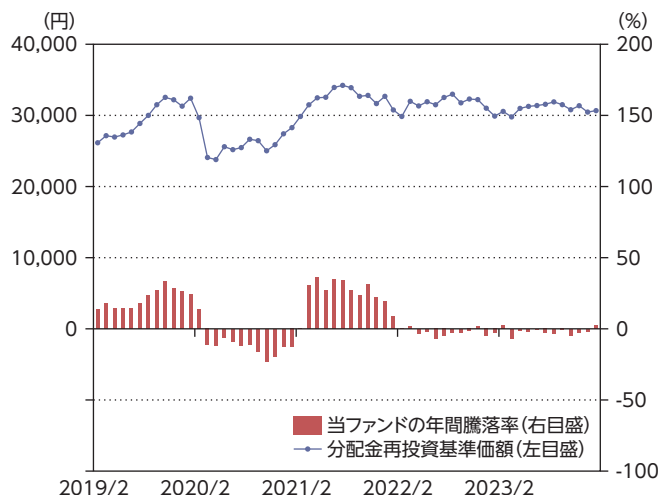
委託会社におけるリスク管理体制

- 運用部門から独立した運用監理部が、運用に関するリスク管理（流動性リスク管理等を含む）と法令等遵守状況のモニタリングを担当し、毎月開催される運用・リスク委員会等に報告します。



【参考情報】

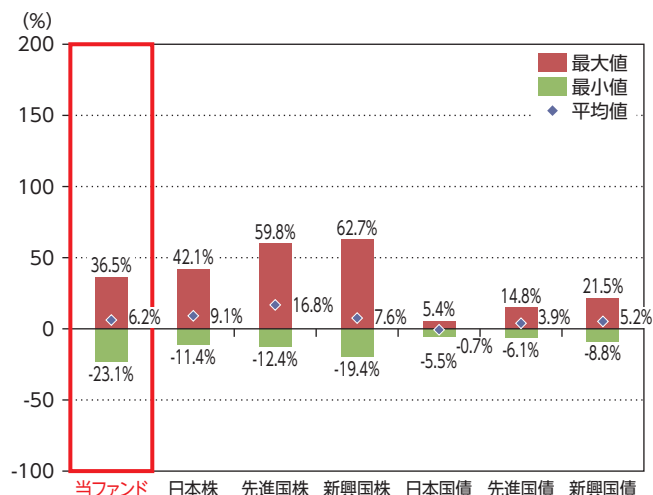
当ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移



*当ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

*当ファンドの分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額が記載されていますので、実際の基準価額とは異なる場合があります。

当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



*2019年2月～2024年1月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を、当ファンド及び他の代表的な資産クラスについて表示し、当ファンドと他の代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。他の代表的な資産クラス全てが当ファンドの投資対象とは限りません。

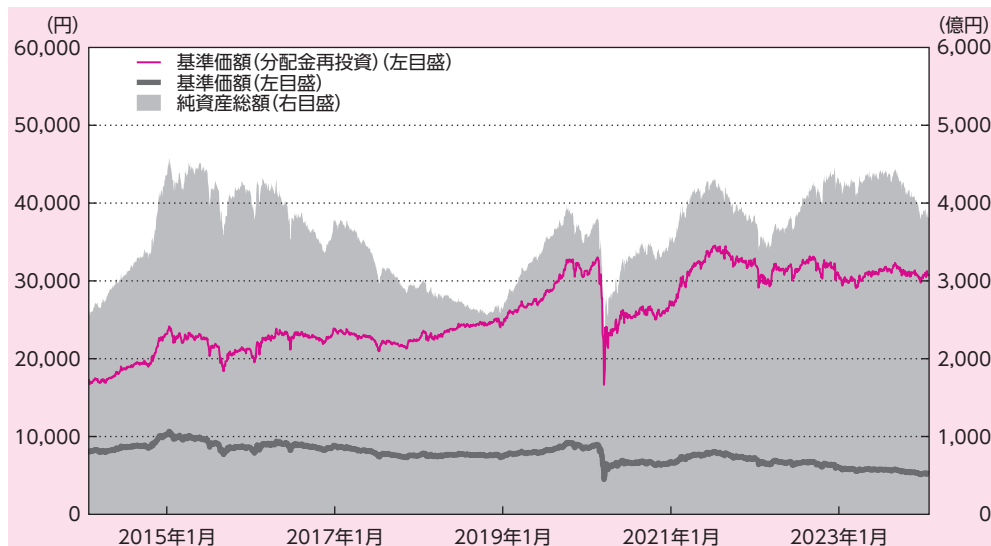
*当ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

各資産クラスの指数について

日本株 TOPIX (東証株価指数) (配当込み)	TOPIX (東証株価指数)とは、株式会社JPX総研が算出、公表する指数で、日本の株式市場を広く網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出されます。[配当込み]指数は、配当収益を考慮して算出した株価指数です。同指数の指数値及び同指数に係る標準又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社 (以下「JPX」という。) 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・ノウハウ及び同指数に係る標準又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。
先進国株 MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)	MSCIコクサイ・インデックスとは、MSCI Inc.が開発した日本を除く世界の主要国の株式市場の動きを表す株価指数で、株式時価総額をベースに算出されます。また「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した株価指数です。同指数に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。
新興国株 MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)	MSCIエマージング・マーケット・インデックスとは、MSCI Inc.が開発した世界の新興国株式市場の動きを表す株価指数で、株式時価総額をベースに算出されます。また「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した株価指数です。同指数に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。
日本国債 NOMURA-BPI国債	NOMURA-BPI国債とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する、国内で発行された公募固定利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスを基に計算されます。同指数の知的財産権は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、同指数を用いて行われる当社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。
先進国債 FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)	FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性及び完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏又は遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。
新興国債 JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド (円ベース)	本指数は、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2014, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベース指数を使用しております。

基準価額・純資産の推移



※基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。
※上記グラフは作成基準日以前の直近10年間を表示しております。

基準価額	5,186円
純資産総額	3,800.94億円

分配の推移

(1万口当たり、税引前)

決算期	分配金
2023年9月	65円
2023年10月	65円
2023年11月	65円
2023年12月	65円
2024年1月	65円
直近1年間 分配金合計額	780円
設定来 分配金合計額	13,575円

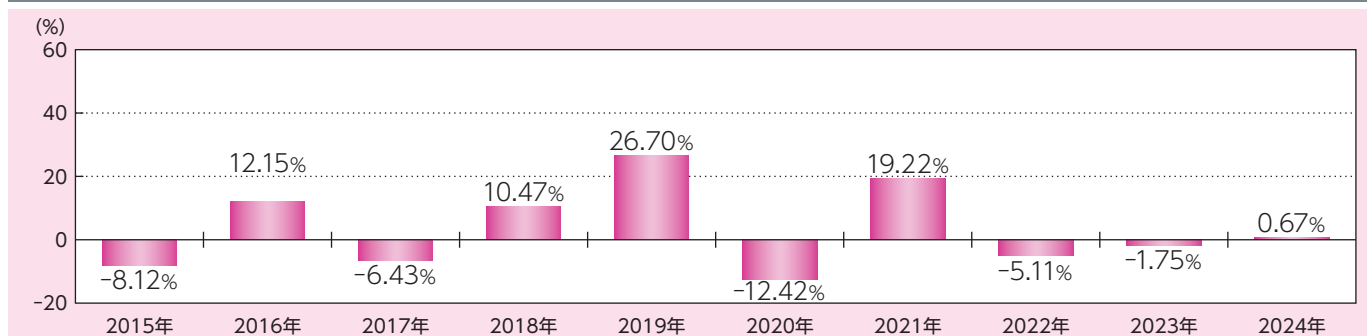
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

主要な資産の状況

銘柄名	国／地域	種類	実質投資比率
KDX不動産投資法人	日本	投資証券	9.0%
平和不動産リート投資法人	日本	投資証券	6.0%
ヒューリックリート投資法人	日本	投資証券	5.8%
積水ハウス・リート投資法人	日本	投資証券	5.7%
日本プライムリアルティ投資法人	日本	投資証券	5.2%
NTT都市開発リート投資法人	日本	投資証券	4.1%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	投資証券	4.1%
大和ハウスリート投資法人	日本	投資証券	3.9%
森ヒルズリート投資法人	日本	投資証券	3.9%
アドバンス・レジデンス投資法人	日本	投資証券	3.1%

※実質投資比率は純資産総額に対する比率です。

年間収益率の推移(暦年ベース)



※収益率は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。

※2024年は年初から作成基準日までの収益率です。

※ファンドには、ベンチマークはありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページ等でご確認いただけます。



手続・手数料等



お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額とします。 (基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
購入の申込期間	2024年3月19日から2024年9月17日までとします。 ※上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
換金制限	ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	取引所における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信託期間	無期限(2005年1月17日設定)
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させることができます。 ●受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合 ●ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ●やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎月17日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	年12回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。 収益分配金の受取方法により、「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」の2つの申込方法があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
信託金の限度額	7,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年6月及び12月の決算時並びに償還時に交付運用報告書及び運用報告書(全体版)を作成し、交付運用報告書を販売会社を通じて知れている受益者に対して交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISA(少額投資非課税制度)の適用対象となります。 ファンドは、NISAの対象ではありません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※上記は、2024年1月31日現在のものです。税法が改正された場合等には、変更される場合があります。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。



手続・手数料等

ファンドの費用・税金

〈ファンドの費用〉

投資者が直接的に負担する費用				
購入時手数料		購入申込受付日の基準価額に 3.3%(税抜 3.0%)を上限 として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。 購入時手数料は、商品説明等に係る費用等の対価として、販売会社にお支払いいただくものです。詳しくは販売会社にお問い合わせください。		
信託財産留保額		換金申込受付日の基準価額に 0.3% の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。		
投資者が信託財産で間接的に負担する費用				
運用管理費用(信託報酬)		純資産総額に対して 年率1.1%(税抜1.0%) 信託期間を通じて毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎計算期末又は信託終了のとき、信託財産から支払われます。		信託報酬＝運用期間中の基準価額× 信託報酬率
		支払先	内訳	主な役務
		委託会社	年率0.55% (税抜0.5%)	委託した資金の運用、基準価額の計算、 開示資料作成等の対価
		販売会社	年率0.495% (税抜0.45%)	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
運用管理費用の配分		受託会社	年率0.055% (税抜0.05%)	運用財産の管理、委託会社からの指図 の実行の対価
その他の費用・手数料		監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る 諸費用等をその都度(監査費用は日々)、ファンドが 負担します。これらの費用は、運用状況等により変動 するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示 すことができません。		監査費用は、監査法人に支払うファンド の監査に係る費用 有価証券の売買・保管に係る費用は、 有価証券の売買・保管にあたり、売買 仲介人・保管機関に支払う手数料 信託事務に係る諸費用は、投資信託 財産に関する租税、信託事務の処理 に要する諸費用及び受託会社の立替 えた立替金の利息等

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託証券の費用は表示しておりません。



〈税金〉

- 税金は表に記載の時期に適用されます。
- 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※上記税率は2024年1月31日現在のものです。

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

(参考情報) ファンドの総経費率

直近の運用報告書作成対象期間におけるファンドの総経費率は以下の通りです。

総経費率(①+②)	運用管理費用の比率①	その他費用の比率②
1.09%	1.09%	0.00%

※対象期間は2023年6月20日～2023年12月18日です。

※対象期間中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した値(年率)です。

※これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

※詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。

<メモ>

<メモ>



このページは、三井住友信託銀行株式会社からのお知らせです。

(このページの記載は目論見書としての情報ではございません。)

目論見書補完書面(投資信託)

(この書面は、金融商品取引法第37条の3の規定に基づいてお渡しするものです)

この書面、手数料に関する書面および目論見書の内容を十分にお読みください。

【クーリング・オフの適用について】

当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。

【ファンドにかかる手数料等について】

投資信託のご購入からご解約・償還までにお客さまにご負担いただく費用には以下のものがあります。費用等の合計は以下を足し合わせた金額となります。

これらの費用の合計額、計算方法等については、お客さまがご購入されるファンドやご購入金額等によって異なりますので、表示することができません。

(1)ご購入時・ご解約時に直接ご負担いただく費用

- 申込手数料: 申込金額(手数料込み)に応じ、ご購入時の基準価額に対して最大3.30%(税込)の率を乗じて得た額

※ 申込代金から申込手数料をいただきますので、申込代金の全額が当該投資信託の購入金額となるものではありません(裏面に具体的な計算例を示していますのでご確認ください)。

※ 当ファンドの申込手数料率は別項の「お申込手数料率のご案内」でご確認ください。

- 信託財産留保額: ご購入時の基準価額に対して最大0.1%の率を乗じて得た額
ご解約時の基準価額に対して最大0.5%の率を乗じて得た額

- 解約手数料: かかりません

(2)保有期間中に信託財産から間接的にご負担いただく費用

- 信託報酬: 純資産総額に対して最大年2.20%(税込)の率を乗じて得た額。なお、商品により別途運用実績に基づき計算される成功報酬額がかかる場合があります。

- その他の費用: 証券取引に伴う売買委託手数料等の手数料または税金、先物・オプション取引に要する費用、組入資産の保管に要する費用、投資信託財産に係る会計監査費用、実質的に投資対象とする資産の価格に反映される費用(各々必要な場合は消費税等を含みます)など(運用状況等によって変動するため、料率、上限額を示すことができません。投資対象とするファンドにおいて負担する場合を含みます)。

申込手数料以外の詳細につきましては、投資信託説明書(交付目論見書)でご確認ください。

◆ファンドの終了について

一定の事項に抵触した場合は繰上償還することがあります。詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

◆当ファンドに係る金融商品取引契約の概要

三井住友信託銀行は、ファンドの販売会社として、募集の取り扱いおよび販売等に関する事務を行います。

◆当社が行う登録金融機関業務の内容および方法の概要

三井住友信託銀行が行う登録金融機関業務は、主に金融商品取引法第33条の2の規定に基づくものであり、当社においてファンドのお取引を行われる場合は、以下の方法により取り扱いたします。

- 当社では投資信託のお取引にあたっては、「振替決済口座、投資信託保護預り口座、外国証券取引口座、累積投資口座」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をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ご注文いただいたお取引が成立した場合(法令に定める場合を除きます)には、取引報告書を原則として郵送によりお客さまに交付いたします。

◆当社の概要(販売会社に関する情報)

商号等	三井住友信託銀行株式会社 登録金融機関 関東財務局長(登金)第649号
本店所在地	〒100-8233 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号
資本金	3,420億円(2023年3月31日現在)
設立年月日	1925年7月28日
加入協会等	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
当社の苦情処理措置 及び紛争解決措置	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 または一般社団法人全国銀行協会を利用 証券・金融商品あっせん相談センター連絡先 電話番号 0120-64-5005 全国銀行協会連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772
認定投資者保護団体 業務の概要	当社が対象事業者となっている認定投資者保護団体はございません。 信託業務、銀行業務、不動産売買の媒介・証券代行等の併営業務、登録金融機関業務

※ 本頁は、目論見書の一部を構成するものではなく、上記の情報は、目論見書の記載情報ではありません。

上記の情報の作成主体は販売会社であり、作成責任は販売会社にあります。

このページは、三井住友信託銀行株式会社からのお知らせです。

(このページの記載は目論見書としての情報ではございません。)

金融ADR制度(苦情処理・紛争解決手続)について

- 金融ADR制度とは、金融機関とお客さまとのトラブルを、裁判以外の方法で解決を図る制度です。一般的に、手続きの簡易さ、迅速性、専門性、非公開性、低廉な費用といったメリットがあるといわれています。苦情処理・紛争解決手続きの手段は、お客さまが任意にご選択できます。
- お取引の指定ADR機関、または、指定ADR機関がない場合の当社の苦情処理・紛争解決手続き(苦情処理措置および紛争解決措置)については、目論見書補完書面の「当社の概要」をご覧ください。

お申込み手数料に関するご留意事項

1. 申込手数料の具体的な計算例

金額指定で購入する投資信託の申込手数料は、概ね次のように計算します。

(例) 申込手数料率が3.30%(税込)、基準価額が1万口あたり10,000円の投資信託を100万円の申込金額(手数料込み)で購入される場合

$$\text{① 1万口あたりの申込手数料(税込)} \quad 10,000\text{円} \times 3.30\% = 330\text{円}$$

(基準価額) (申込手数料率)

$$\text{② 購入口数の計算} \quad 1,000,000\text{円} \div \left(\frac{10,000\text{円} + 330\text{円}}{1\text{万口あたり}} \right) \times 10,000 = 968,055\text{口}$$

(申込金額) (基準価額 + 申込手数料)

$$\text{③ 申込手数料(税込)の計算} \quad 330\text{円} \times 968,055\text{口} \div 10,000 = 31,945\text{円}$$

(1万口あたりの申込手数料) (購入口数)

2. 投資信託のお申込手数料は購入時に負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、1年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

《例》お申込手数料率が3%(税抜)の場合

【保有期間】 【1年あたりのご負担率(税抜)】

1年	3.00%
2年	1.50%
3年	1.00%
4年	0.75%
5年	0.60%
⋮	
⋮	

※ 投資信託によっては、お申込手数料を頂戴せず、解約時に保有期間に応じた解約手数料をお支払いいただく場合があります。その場合も、保有期間が長期に及ぶほど、1年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

※ 左記の図の手数料率や保有期間は例示です。実際にお買付いただく投資信託の手数料率や償還までの期間については目論見書や目論見書補完書面でご確認ください。投資信託をご購入いただいた場合には、左記の申込手数料のほか、信託報酬やその他費用等をご負担いただきます。また、投資信託の種類に応じて、信託財産留保額等をご負担いただく場合があります。

三井住友信託銀行へのお問い合わせ先

ご不明な点等につきましては、下記または、お取引のある本支店までお問い合わせください。
0120-921-562

【受付時間】 平日 9:00~17:00

(土・日・祝日および12/31~1/3はご利用いただけません。)

なお、お問い合わせの内容によっては、お取引のある本支店におつなぎさせていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

※ 本頁は、目論見書の一部を構成するものではなく、上記の情報は、目論見書の記載情報ではありません。
上記の情報の作成主体は販売会社であり、作成責任は販売会社にあります。

目論見書補完書面(投資信託)

このページは、三井住友信託銀行株式会社からのお知らせです。
(このページの記載は目論見書としての情報ではございません。)

お申込み手数料率のご案内

〈商品名〉

J-REIT・リサーチ・オープン (毎月決算型)

■ 申込手数料率 ■

申込金額	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)

スイッチングのお申し込みは無手数料です。

- 上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等を別に定める場合はこの限りではありません。
- 詳細および最新情報は、当社ホームページまたはお取引店でご確認ください。

〈三井住友信託銀行にて取り扱う投資信託に関してご注意いただきたい事項〉

■ 投資信託におけるリスクについて

投資信託は、直接もしくは投資対象投資信託証券を通じて、主に国内外の株式や債券、不動産投資信託証券等に投資します。投資信託の基準価額は、組み入れた株式や債券、不動産投資信託証券等の値動き、為替相場の変動等の影響により上下します。これによりお受取金額が投資元本を割り込むおそれがあります。投資信託の運用により信託財産に生じた損益は、全て投資信託をご購入いただいたお客さまに帰属します。

■ その他重要なお知らせ

- ・ 投資信託は預金とは異なり元本および利回りの保証はありません。また、預金保険制度ならびに投資者保護基金の対象ではありません。
- ・ ファンドにより、信託期間中にご解約のお申し込みができない場合があります。
- ・ 取得のお申し込みの際は、最新の契約締結前交付書面(目論見書・目論見書補完書面)を事前にお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上、お客さまご自身でご判断ください。
- ・ 当社は投資信託の販売会社であり、ご購入・ご解約のお申し込みについて取り扱いを行います。投資信託の設定・運用は運用会社が行います。
- ・ 投資信託にはクーリング・オフ制度は適用されません。
- ・ 本資料は三井住友信託銀行が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。

※本頁は、目論見書の一部を構成するものではなく、上記の情報は、目論見書の記載情報ではありません。
上記の情報の作成主体は販売会社であり、作成責任は販売会社にあります。

目論見書補完書面(投資信託)



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(毎月決算型)						
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、安定したインカムゲインの確保と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	組成会社(運用会社)：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。分配金の仕組みを理解し、投資信託の運用を続けながら、分配金を定期的に受け取りたい方。 当社(販売会社)：上記を踏まえ、過去の運用実績に基づく以下のファンドリスクもご参考にご購入をご検討ください。 〈ファンドリスク(2024年2月末現在)〉 <table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>5*</td></tr></table> 小 TOPIX 大 (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。 ●当ファンドは、運用で得た利子、配当などを中心に、定期的かつ安定的な収益分配を目指す商品です。退職後の年金補完などのニーズにお応えします。 ●なお、分配金は原則ファンド運用で得た利子や配当などの収益からお支払いするものですが、お客さまのご投資のタイミングによっては、個別元本の一部が含まれることがあるほか、長期投資に資する複利効果が期待できず、運用効果が低下する可能性があります。将来的な資金ニーズに備える際は、分配金の受け取りよりも複利効果が期待できる商品への投資をご検討ください。	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	●運用資産の市場価格の変動による影響を受けます。 ●投資先などの破綻や債務不履行による影響を受けます。 ●その他のリスク・留意点は交付目論見書を参照ください。
【参考】過去1年間の収益率	2.6%(2024年1月末現在)
【参考】過去5年間の収益率	平均6.2% 最低-23.1%(2020年10月) 最高36.5%(2021年4月) (2019年2月～2024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」、運用実績の詳細は【交付目論見書】の「運用実績」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)	〈1万口あたりの金額〉 お申込金額(手数料込み)に応じ、基準価額に対して以下の申込手数料率を乗じて得た額 <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> ●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。 ●当ファンドは「J-REIT・リサーチ・オープン(年2回決算型)」、「J-REIT・リサーチ・オープン(奇数月決算型)」とのスイッチングが可能です。 ●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。 スイッチング取り扱い：店舗	【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)	●純資産総額に対して年率1.1%(税抜1.0%)。 ●その他費用・手数料など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、上限などを表示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。

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。

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など、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いただき、信託財産内に留保します。
- 市場の閉鎖・休業日の場合など、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」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、組成会社などから年率0.495% (税抜0.45%) の手数料をいただきます。これは運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価です。
- 当社の親会社である三井住友トラスト・ホールディングスは、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あなたの会社が高得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は以下の通りです。

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

(2024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」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=64311051&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 ファンドリスク】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、投資勧誘を目的と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、閲覧者ご自身のためにのみご利用いただくものとし、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。