SMBC　SMBCグループ

一定の投資性金融商品の販売に係る　20240319-1

重要情報シート（個別商品編）投資信託

コード：3826

1 商品の内容　当社は、組成会社等の商品を販売会社として、お客さまに商品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
販売会社	ＳＭＢＣ日興証券株式会社
金融商品の目的・機能	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	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。
毎月分配金が支払われるタイプの投資信託をご検討のお客さまへのご留意事項	• 投資信託の分配金には、運用により得られた利益から支払われるもの（普通分配金）と投資元本の一部から払戻されるもの（特別分配金）の２種類があります。 • いずれの場合も分配金が支払われるたびに運用資産が減少するほか、普通分配金については支払われるたびに税金が発生することから、一般的に、毎月分配型の投資信託は、分配金の支払い頻度の少ないタイプの投資信託と比べて、複利効果が小さくなり、運用が非効率となります。 • そのため毎月分配金を受け取らなくてもよいとお考えのお客さまは、分配金の支払い頻度がより少ないタイプの投資信託を選択することで、複利効果を伴う長期的な資産形成がより期待できます。 • また分配金は、固定での支払いが約束されるものでなく、将来大きく変更される可能性があります。
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。

次のようなご質問があれば、お問い合わせください

- 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、財務状況、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なにか。
- 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。
- 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、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	当ファンドは、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を投資対象としますので、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、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。 主なリスクは以下のとおりです。（以下に限定するものではありません。） リートの価格変動リスク／信用リスク／流動性リスク
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%　最高：36.5%（2021年4月）　最低：-23.1%　（2020年10月） 上記は2019年2月から2024年1月の各月末における直近1年間の騰落率を表示したものです。

※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」、運用実績は「運用実績」箇所に記載しています。

次のようなご質問があれば、お問い合わせください

- 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。
- 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）

お申込価額に、お申込口数、手数料率を乗じて得た額です。
手数料率はお申込代金／金額に応じて下記のように変わります。

お申込代金／金額	手数料率
1 億円未満	3.3%　（税抜3.0%）
1 億円以上5 億円未満	1.65%　（税抜1.5%）
5 億円以上10 億円未満	0.825%（税抜0.75%）
10 億円以上	0.55%　（税抜0.5%）

※スイッチング時は無料とします。
※別に定める場合はこの限りではありません。
※ダイレクトコースのお客様は別の手数料となる場合があります。

継続的に支払う費用（信託報酬など）	ファンドの日々の純資産総額に対し年率1.1%（税抜1.0%） その他の費用・手数料等がファンドから支払われますが、事前に料率・上限等を表示できません。
運用成果に応じた費用（成功報酬など）	ありません。
売却（解約）時に支払う費用（後払い手数料･信託財産留保額など）	信託財産留保額として、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。

※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」箇所に記載しています。

次のようなご質問があれば、お問い合わせください

- 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。
- 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。

次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

■この商品の償還期限は無期限です。但し、期限変更や繰上償還の場合があります。

■信託財産留保額として、換金申込受付日の基準価額に0.3%を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。

■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。

■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。

※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」箇所に記載しています。

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください

・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

■当社がお客さまへこの商品を販売した場合、当社は、お客さまが支払う費用（運用管理費用（信託報酬））のうち、組成会社からファンドの純資産総額に対して年率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。

■当社は、この商品の組成会社等との間で資本関係等の特別な関係はありません。

■当社の営業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対応方針については、当社ホームページ「お客さま本位の業務運営に関する基本方針」の「④利益相反の適切な管理」をご参照ください。
https://www.smbcnikko.co.jp/customer/index.html

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください

・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すすめていないか。
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

■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	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金（解約）時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

■この商品の当社でのNISA、iDeCoでの取扱いは以下の通りです。

NISA＊		iDeCo
成長投資枠	つみたて投資枠	
×	×	×

＊2024年1月1日以降、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得および譲渡所得が無期限で非課税となります。税法上の要件を満たした公募株式投資信託等を購入した場合に限り、非課税の適用を受けることができます。

※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。

※上記は、2024年1月31日現在のものです。

※詳細は契約締結前交付書面【交付目論見書】の「ファンドの費用・税金」箇所に記載しています。

7 その他参考情報

販売会社（当社）が作成した「契約締結前交付書面」	https://www.smbcnikko.co.jp/doc-pdf/3826_001.pdf ※PDF形式で掲載しています。
組成会社が作成した「目論見書」	

契約締結に当たっての注意事項等をまとめた「契約締結前交付書面」、金融商品の内容等を記した「目論見書」については、ご希望があれば紙でお渡しします。