野村アセットマネジメント　NOMURA



投資信託説明書（交付目論見書）

使用開始日
2026年10月23日

当ファンドは特化型運用を行ないます。

J-REITオープン

J-REITオープン（毎月決算型）
J-REITオープン（年4回決算型）
J-REITオープン（資産成長型）

追加型投信／国内／不動産投信

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

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。

- **ファンドに関する金融商品取引法第15条第3項に規定する目論見書（以下「請求目論見書」といいます。）は野村アセットマネジメント株式会社のホームページに掲載しています。**なお、ファンドの投資信託約款の全文は請求目論見書に記載しています。
- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。

委託会社　ファンドの運用の指図を行なう者

野村アセットマネジメント株式会社

■金融商品取引業者登録番号：関東財務局長（金商）第373号

<照会先> 野村アセットマネジメント株式会社

●サポートダイヤル
0120-753104〈受付時間〉営業日の午前9時～午後5時
●ホームページ
https://www.nomura-am.co.jp/

受託会社　ファンドの財産の保管および管理を行なう者

野村信託銀行株式会社

ファンド名	商品分類			属性区分			
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
毎月決算型	追加型	国内	不動産投信	その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年12回（毎月）	日本	ファミリーファンド
年4回決算型					年4回		
資産成長型					年2回		

上記、商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人資産運用業協会のホームページ（https://www.imaj.or.jp/）でご覧頂けます。

＜委託会社の情報＞

■設立年月日：1959年12月1日

■資本金：171億円（2026年9月末現在）

■運用する投資信託財産の合計純資産総額：90兆1367億円（2026年8月31日現在）

この目論見書により行なうJ-REITオープンの募集については、発行者である野村アセットマネジメント株式会社（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2026年4月22日に関東財務局長に提出しており、2026年4月23日にその効力が生じております。

- 投資信託約款の内容の重大な変更を行なう場合には、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。
- 投資信託の財産は受託会社において信託法に基づき分別管理されています。
- 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。なお、販売会社に請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。

ファンドの特色

主要投資対象

わが国のREIT（不動産投資信託証券）（「J-REIT※1」といいます。）を実質的な主要投資対象※2とします。

※1 わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されている不動産投資信託証券（一般社団法人資産運用業協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）とします。

※2「実質的な主要投資対象」とは、「J-REITオープン　マザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。

REITについて

◆REIT（Real Estate Investment Trust）とは、「不動産（Real Estate）」に投資する「投資信託（Investment Trust）」のことです。

REIT のしくみ（例）



※家賃収入・売却益等

資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

ファンドの目的・特色

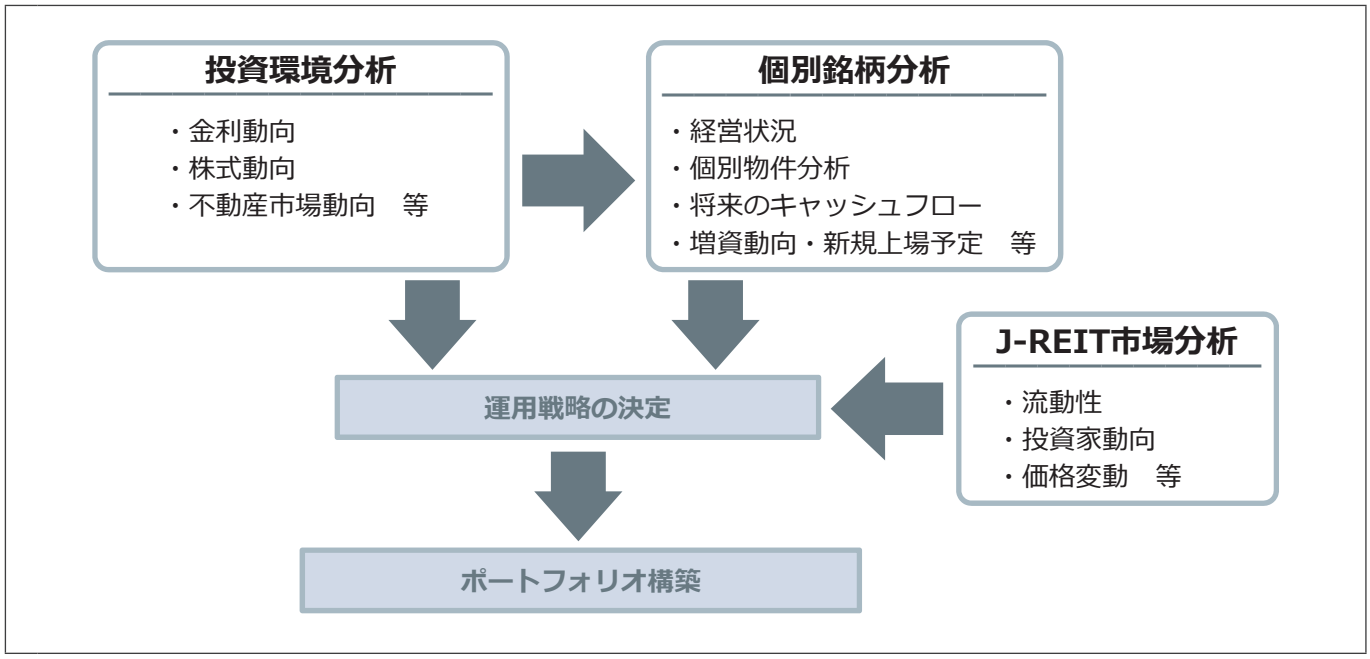
投資方針

「J-REITオープン」は、分配頻度の異なる「毎月決算型」、「年4回決算型」、「資産成長型」の3つのファンドから構成されています。

●J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

◆個別銘柄の流動性・収益性等の判断に基づき、市場ウェイトに対してオーバー・ウェイト／アンダー・ウェイト等を決定し、ポートフォリオを構築します。

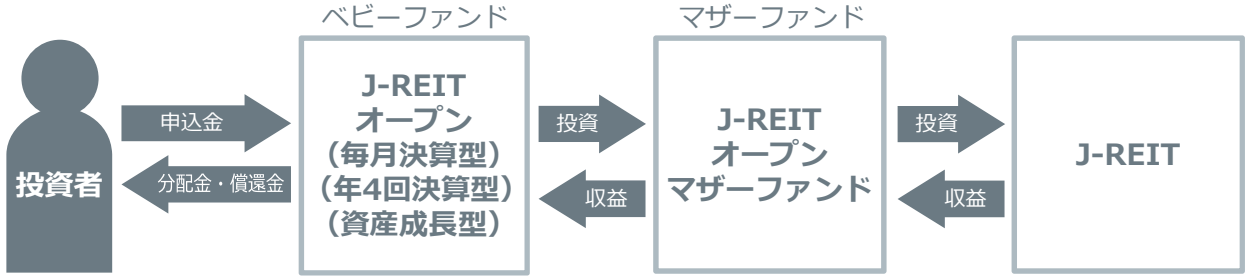
■運用プロセス■



＊上記運用プロセス図は、今後変更となる場合があります。

●J-REITの実質組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。

●ファンドはマザーファンドを通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。



資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

ファンドの目的・特色

ファンドは、一般社団法人資産運用業協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」に定められている「特化型運用」を行なうファンドに該当します。
ファンドが実質的に投資対象とするJ-REIT市場の中には、寄与度（市場の時価総額に占める割合）が10%を超える、もしくは超える可能性が高い銘柄（支配的な銘柄）が存在すると考えられます。
実質的な投資が支配的な銘柄に集中することが想定されますので、当該支配的な銘柄の発行体に経営破綻や経営・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

スイッチング

「毎月決算型」「年4回決算型」「資産成長型」間でスイッチングができます。
（販売会社によっては、スイッチングのお取扱いを行なわない場合があります。）

主な投資制限

株式への投資割合	株式への直接投資は行ないません。
外貨建資産への投資割合	外貨建資産への直接投資は行ないません。
デリバティブの利用	不動産投信指数先物取引等に限り、ヘッジ目的に限定します。
投資信託証券への投資割合	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。

ファンドの目的・特色

分配の方針

毎月決算型

原則、毎月23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行ないます。
分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配することを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。



「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なう」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。

年4回決算型

原則、毎年1月、4月、7月および10月の23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行ないます。
分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配することを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。



「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なう」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。

資産成長型

原則、毎年1月および7月の23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行ないます。
分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に分配を行なうことを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。

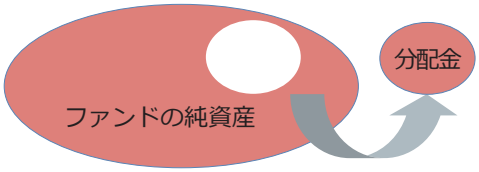


＊委託会社の判断により分配を行なわない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

ファンドの目的・特色

◆分配金に関する留意点

●分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。

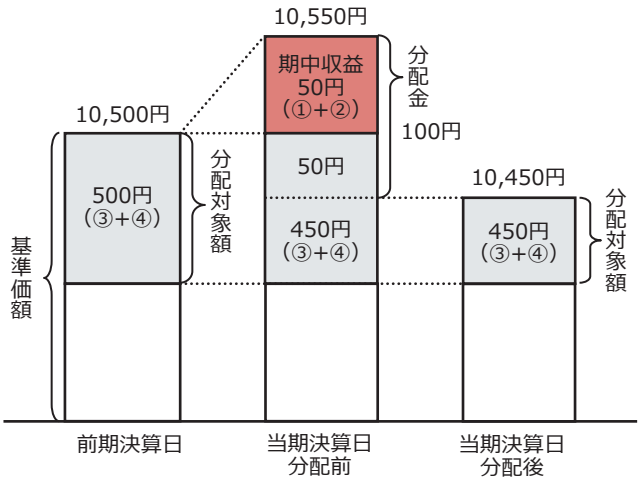


●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

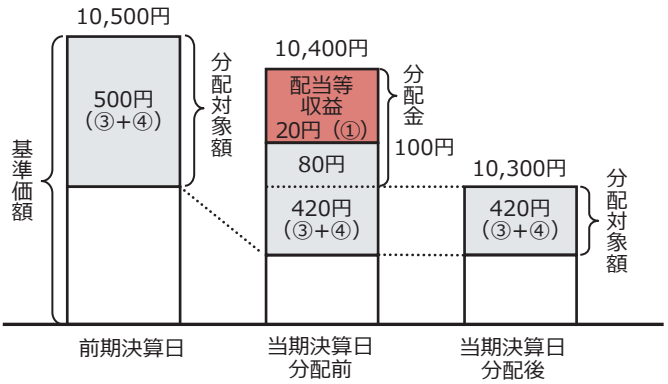
・計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

※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。

前期決算から基準価額が上昇した場合



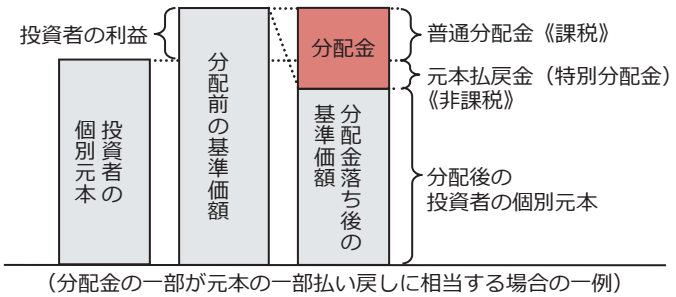
前期決算から基準価額が下落した場合



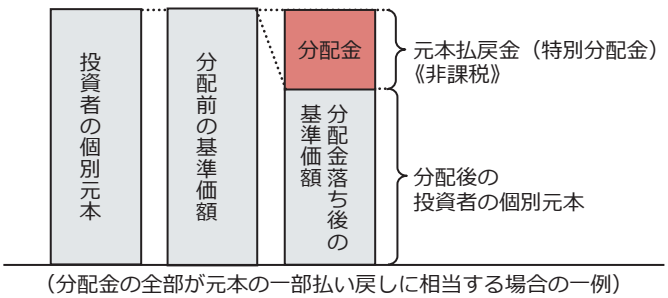
●投資者の個別元本（追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本）の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

普通分配金	分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本と同額の場合または投資者の個別元本を上回っている場合には分配金の全額が普通分配金となります。 （普通分配金に対する課税については、後述の「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）	分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本を下回っている場合には、下回る部分の分配金の額が元本払戻金（特別分配金）となります。

◆投資者が元本払戻金（特別分配金）を受け取った場合、分配金発生時にその個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の投資者の個別元本となります。



（分配金の一部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）



（分配金の全部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）

分配金に関する留意点に記載の図はイメージ図であり、全ての状況について説明したものではありません。また、実際の分配金額や基準価額について示唆、保証するものではありません。

投資リスク

基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、投資を行なっている有価証券等の値動きによる影響を受けますが、これらの**運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。**したがって、ファンドにおいて、**投資者の皆様の投資元金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、投資元金が割り込むことがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。**

REITの 価格変動リスク	REITは、保有不動産の状況、市場金利の変動、不動産市況や株式市場の動向等により、価格が変動します。ファンドは実質的にREITに投資を行ないますので、これらの影響を受けます。

＊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、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や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けが中止等となる可能性、換金代金の支払いが遅延する可能性等があります。
- 資金動向、市況動向等によっては、また、不慮の出来事等が起きた場合には、投資方針に沿った運用ができない場合があります。
- ファンドが実質的に組み入れる有価証券の発行体において、利払いや償還金の支払いが滞る可能性があります。
- 有価証券への投資等ファンドにかかる取引にあたっては、取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる可能性があります。
- 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの資金変動等に伴なう売買等が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。また、ベビーファンドの換金等に伴ない、マザーファンドの換金を行なう場合には、原則として当該マザーファンドの信託財産に信託財産留保額を繰り入れます。
- ファンドが実質的な投資対象とするREITの中には、流動性の低いものもあり、こうしたREITへの投資は、流動性の高い株式等に比べて制約を受けることが想定されます。
- REITに関する法律（税制度、会計制度等）、不動産を取り巻く規制が変更となった場合、REITの価格や配当に影響が及ぶことが想定されます。
- ファンドの信託金限度額は2,000億円ですが、J-REITの市場環境、ファンドの資金動向等によっては、信託金が2,000億円に満たない場合でも、ファンドの購入のお申込みの受付を停止する場合等があります。
- ファンドの実質的な投資対象候補銘柄には、寄与度が高い銘柄、または寄与度が高くなる可能性のある銘柄が存在すると考えられます。そのため、ファンドは信用リスクを適正に管理する目的で一般社団法人資産運用業協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」における「特化型運用」を行なうファンドに該当します。当該制限に従って「特化型運用」を行なうにあたり、特定の発行体が発行する銘柄に集中して実質的に投資することがありますので、個別の投資対象銘柄の発行体の経営破綻や経営・財務状況の悪化等による影響を大きく受ける可能性があります。

投資リスク

リスクの管理体制

委託会社では、ファンドのパフォーマンスの考査および運用リスクの管理をリスク管理関連の委員会を設けて行なっております。

●パフォーマンスの考査

投資信託の信託財産についてパフォーマンスに基づいた定期的な考査（分析、評価）の結果の報告、審議を行ないます。

●運用リスクの管理

投資信託の信託財産の運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用部門その他関連部署への是正勧告を行なうことにより、適切な管理を行ないます。

※流動性リスク管理について

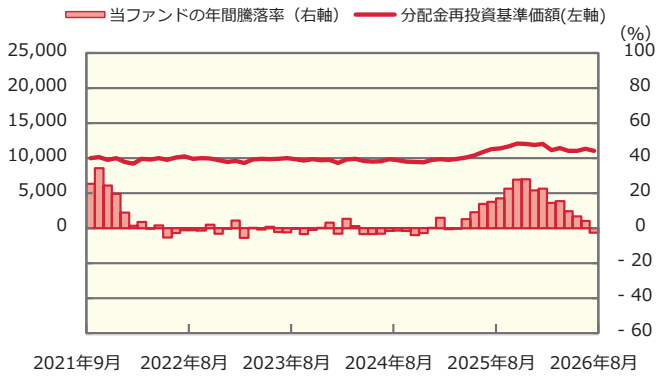
流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行ないます。リスク管理関連の委員会が、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について監督します。

投資リスク

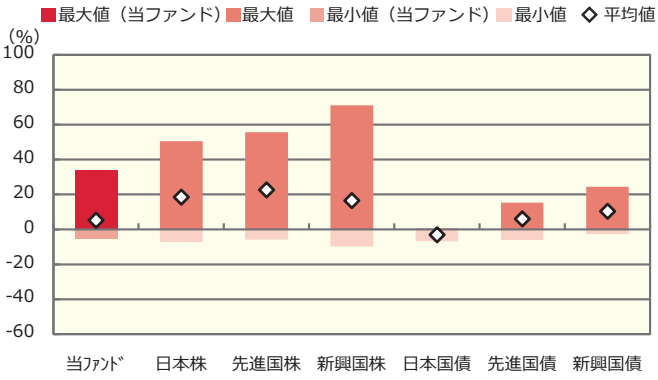
リスクの定量的比較（2021年9月末～2026年8月末：月次）

J-REITオープン（毎月決算型）

ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



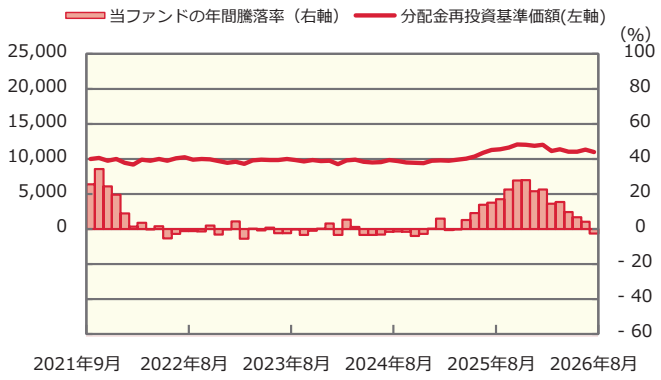
	当ﾌｧﾝﾄﾞ	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値（%）	**34.2**	50.5	55.7	71.2	0.4	15.4	24.5
最小値（%）	△ **5.6**	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 6.9	△ 6.1	△ 2.7
平均値（%）	**5.2**	18.6	22.7	16.6	△ 3.1	6.1	10.3

＊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ものです。2021年9月末を10,000として指数化しております。
＊年間騰落率は、2021年9月から2026年8月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。

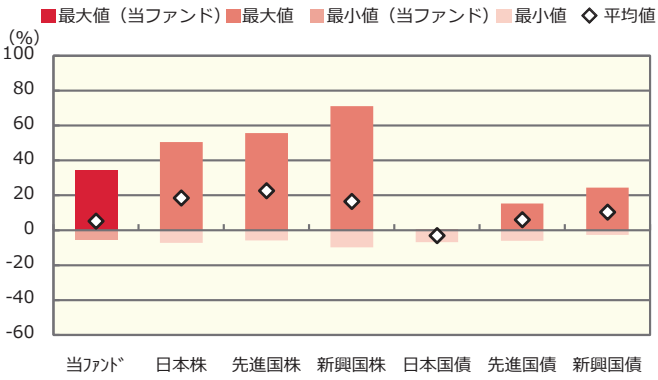
＊全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
＊2021年9月から2026年8月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
＊決算日に対応した数値とは異なります。
＊当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

J-REITオープン（年4回決算型）

ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	当ﾌｧﾝﾄﾞ	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値（%）	**34.2**	50.5	55.7	71.2	0.4	15.4	24.5
最小値（%）	△ **5.7**	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 6.9	△ 6.1	△ 2.7
平均値（%）	**5.2**	18.6	22.7	16.6	△ 3.1	6.1	10.3

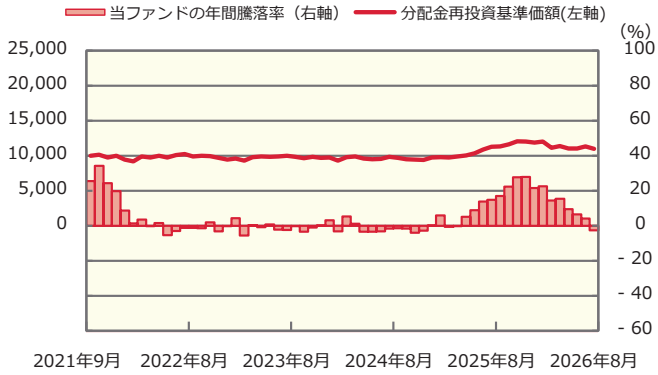
＊分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものです。2021年9月末を10,000として指数化しております。
＊年間騰落率は、2021年9月から2026年8月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。

＊全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
＊2021年9月から2026年8月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
＊決算日に対応した数値とは異なります。
＊当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

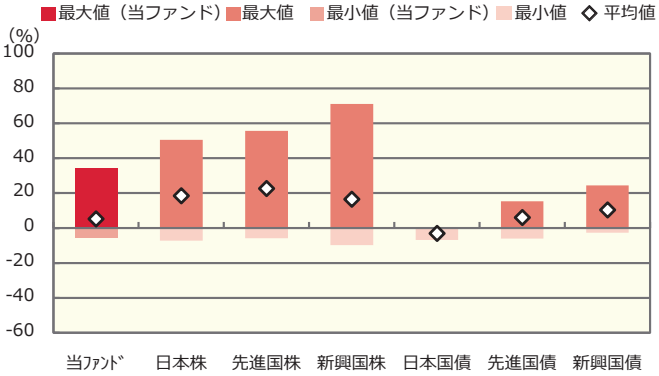
投資リスク

J-REITオープン（資産成長型）

ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	当ﾌｧﾝﾄﾞ	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値（%）	**34.3**	50.5	55.7	71.2	0.4	15.4	24.5
最小値（%）	**△ 5.6**	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 6.9	△ 6.1	△ 2.7
平均値（%）	**5.2**	18.6	22.7	16.6	△ 3.1	6.1	10.3

＊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ものです。2021年9月末を10,000として指数化しております。
＊年間騰落率は、2021年9月から2026年8月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。
＊全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
＊2021年9月から2026年8月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
＊決算日に対応した数値とは異なります。
＊当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

※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ており、実際の基準価額と異なる場合があります。

<代表的な資産クラスの指数>
○日本株：東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
○先進国株：MSCI-KOKUSAI指数（配当込み、円ベース）
○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）
○日本国債：NOMURA-BPI国債
○先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）
○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・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）

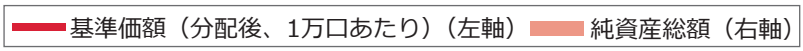
■代表的な資産クラスの指数の著作権等について■

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）・・・配当込みTOPIX（「東証株価指数（TOPIX）（配当込み）」といいます。）の指数値及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標章又は商標は、株式会社ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下「ＪＰＸ」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標章又は商標に関するすべての権利はＪＰＸが有します。ＪＰＸは、東証株価指数（TOPIX）（配当込み）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。
○MSCI-KOKUSAI指数（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（配当込み、円ベース）・・・MSCI-KOKUSAI指数（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（配当込み、円ベース）は、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCIは、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
○NOMURA-BPI国債・・・NOMURA-BPI国債の知的財産権は、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、NOMURA-BPI国債の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、NOMURA-BPI国債を用いて行われる野村アセットマネジメント株式会社の事業活動、サービスに関し一切責任を負いません。
○FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）・・・FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
○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・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）・・・「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・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）」（ここでは「指数」とよびます）についてここに提供された情報は、指数のレベルも含め、但しそれに限定することなく、情報としてのみ使用されるものであり、金融商品の売買を勧誘、何らかの売買の公式なコンファメーション、或いは指数に関連する何らかの商品の価値や値段を決めるものでもありません。また、投資戦略や税金における会計アドバイスを法的に推奨するものでもありません。ここに含まれる市場価格、データ、その他の情報は確かなものと考えられますが、JPMorgan Chase & Co. 及びその子会社（以下、JPM）がその完全性や正確性を保証するものではありません。含まれる情報は通知なしに変更されることがあります。過去のパフォーマンスは将来のリターンを示唆するものではありません。本資料に含まれる発行体の金融商品について、JPMやその従業員がロング・ショート両方を含めてポジションを持ったり、売買を行ったり、またはマーケットメークを行ったりすることがあり、また、発行体の引受人、プレースメント・エージェンシー、アドバイザー、または貸主になっている可能性もあります。
米国のJ.P. Morgan Securities LLC（ここでは「JPMSLLC」と呼びます）（「指数スポンサー」）は、指数に関する証券、金融商品または取引（ここでは「プロダクト」と呼びます）についての援助、保障または販売促進を行いません。証券或いは金融商品全般、或いは特にプロダクトへの投資の推奨について、また金融市場における投資機会を指数に連動させる或いはそれを目的とする推奨の可否について、指数スポンサーは一切の表明または保証、或いは伝達または示唆を行なうものではありません。指数スポンサーはプロダクトについての管理、マーケティング、トレーディングに関する義務または法的責任を負いません。指数は信用できると考えられる情報によって算出されていますが、その完全性や正確性、また指数に付随する情報について保証するものではありません。指数は指数スポンサーが保有する財産であり、その財産権はすべて指数スポンサーに帰属します。
JPMSLLCはNASD, NYSE, SIPCの会員です。JPMorganはJP Morgan Chase Bank, NA, JPSI, J.P. Morgan Securities PLC.、またはその関係会社が投資銀行業務を行う際に使用する名称です。

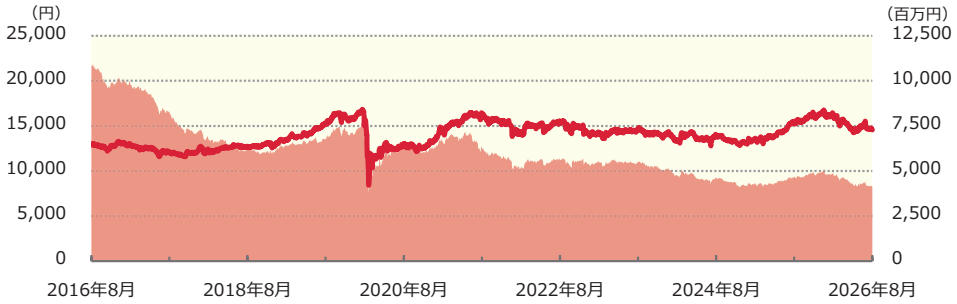
（出所：株式会社野村総合研究所、FTSE Fixed Income LLC 他）

運用実績（2026年8月31日現在）

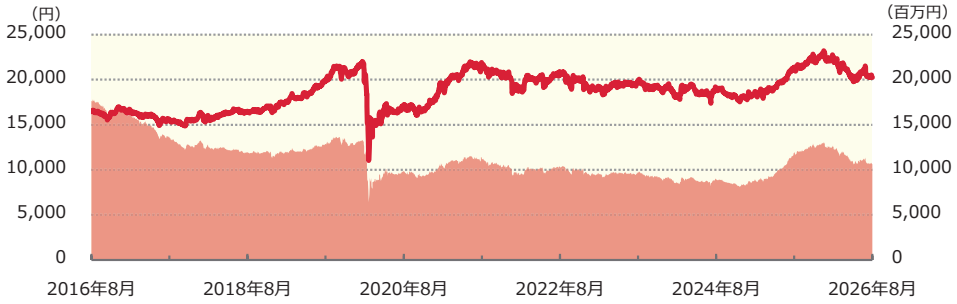
基準価額・純資産の推移（日次）



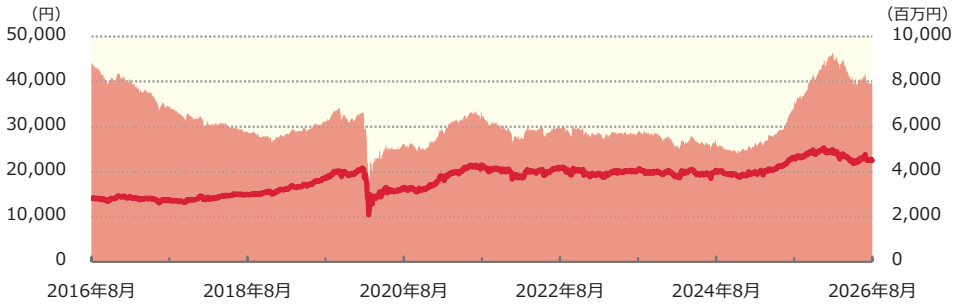
J-REITオープン（毎月決算型）



J-REITオープン（年4回決算型）



J-REITオープン（資産成長型）



分配の推移

（1万口あたり、課税前）

J-REITオープン（毎月決算型）

2026年8月	40 円
2026年7月	40 円
2026年6月	40 円
2026年5月	40 円
2026年4月	40 円
直近1年間累計	480 円
設定来累計	5,780 円

J-REITオープン（年4回決算型）

2026年7月	120 円
2026年4月	120 円
2026年1月	120 円
2025年10月	120 円
2025年7月	120 円
設定来累計	11,180 円

J-REITオープン（資産成長型）

2026年7月	0 円
2026年1月	0 円
2025年7月	0 円
2025年1月	0 円
2024年7月	0 円
設定来累計	0 円

運用実績（2026年8月31日現在）

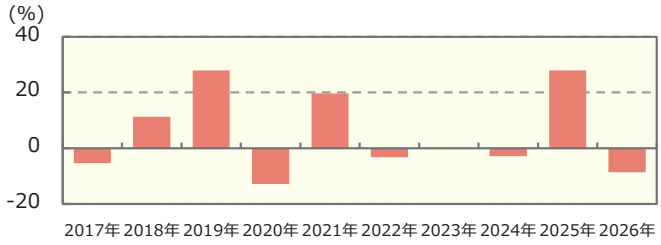
主要な資産の状況

実質的な銘柄別投資比率（上位）

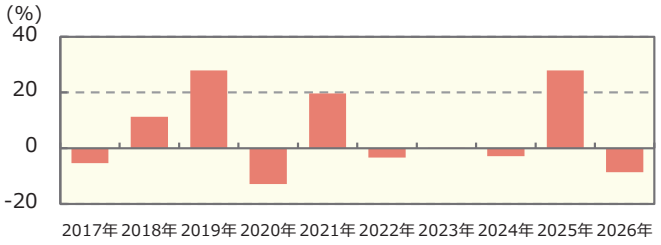
順位	銘柄	種類	投資比率（%）		
			毎月決算型	年4回決算型	資産成長型
1	ジャパンリアルエステイト投資法人　投資証券	投資証券	8.1	8.1	8.1
2	日本ビルファンド投資法人　投資証券	投資証券	7.6	7.6	7.6
3	ＫＤＸ不動産投資法人　投資証券	投資証券	7.4	7.4	7.4
4	オリックス不動産投資法人　投資証券	投資証券	7.0	7.0	7.0
5	日本プロロジスリート投資法人　投資証券	投資証券	6.6	6.6	6.6
6	森トラストリート投資法人　投資証券	投資証券	3.9	3.9	3.9
7	大和ハウスリート投資法人　投資証券	投資証券	3.8	3.8	3.8
8	野村不動産マスターファンド投資法人　投資証券	投資証券	3.7	3.7	3.7
9	インヴィンシブル投資法人　投資証券	投資証券	3.3	3.3	3.3
10	大和証券リビング投資法人　投資証券	投資証券	3.2	3.2	3.2

年間収益率の推移（暦年ベース）

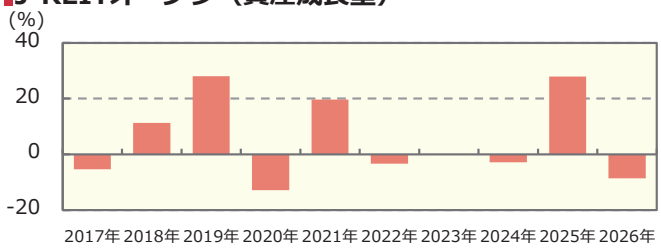
J-REITオープン（毎月決算型）



J-REITオープン（年4回決算型）



J-REITオープン（資産成長型）



・ファンドの年間収益率は税引前分配金を再投資して算出。
・ファンドにベンチマークはありません。
・2026年は年初から運用実績作成基準日までの収益率。

●ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。●ファンドの運用状況は、別途、委託会社ホームページで開示している場合があります。●グラフの縦軸の目盛りはファンドごとに異なる場合があります。

手続・手数料等

お申込みメモ

購入単位	1万円以上1円単位 （当初元本1口＝1円）
購入価額	購入申込日の基準価額 （ファンドの基準価額は1万口あたりで表示しています。）
購入代金	販売会社の定める期日までにお支払いください。
購入に際して	販売会社によっては、一部のファンドのみのお取扱いとなる場合があります。

換金単位	1口単位
換金価額	換金申込日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
換金代金	原則、換金申込日から起算して5営業日目から、お申込みの販売会社でお支払いします。

申込締切時間	原則、午後3時30分までに、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。 （販売会社によっては上記と異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。）
購入の申込期間	2026年4月23日から2027年4月22日まで ＊申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。
換金制限	大口換金には制限を設ける場合があります。
スイッチング	「毎月決算型」「年4回決算型」「資産成長型」間でスイッチングができます。 スイッチングの方法等は、購入、換金の場合と同様です。 （販売会社によっては、一部または全部のスイッチングのお取扱いを行なわない場合があります。）
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止等、その他やむを得ない事情があるときは、購入、換金、スイッチングの各お申込みの受付を中止すること、および既に受付けた購入、換金、スイッチングの各お申込みの受付を取消すことがあります。

信託期間	無期限 （年4回決算型：2005年2月21日設定） （毎月決算型、資産成長型：2014年1月27日設定）
繰上償還	各ファンドにつき、受益権口数が10億口を下回った場合等は、償還となる場合があります。
決算日	・毎月決算型 ： 原則、毎月23日（休業日の場合は翌営業日） ・年4回決算型 ： 原則、毎年1月、4月、7月および10月の23日（休業日の場合は翌営業日） ・資産成長型 ： 原則、毎年1月および7月の23日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	・毎月決算型 ： 年12回の決算時に分配を行ないます。（再投資可能） ・年4回決算型 ： 年４回の決算時に分配を行ないます。（再投資可能） ・資産成長型 ： 年２回の決算時に分配を行ないます。（再投資可能）
信託金の限度額	各ファンドにつき、2000億円
公告	原則、https://www.nomura-am.co.jp/に電子公告を掲載します。
運用報告書	1月、7月のファンドの決算時、償還時に交付運用報告書を作成し、知れている受益者に交付します。

手続・手数料等

課　税　関　係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。 配当控除の適用はありません。 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。 年4回決算型、資産成長型は、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。毎月決算型は、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2026年8月末現在の情報に基づくものですので、税法が改正された場合等には、内容が変更される場合があります。

※購入、換金、スイッチングの各お申込みの方法ならびに単位、および分配金のお取扱い等について、販売会社によっては上記と異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

ファンドの費用・税金

ファンドの費用

<table>
<tr><td colspan="3">投資者が直接的に負担する費用</td></tr>
<tr><td></td><td>購入時手数料</td><td>購入価額に2.75%（税抜2.5%）以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額
（詳しくは販売会社にお問い合わせ、もしくは購入時手数料を記載した書面をご覧ください。）
購入時手数料は、商品及び関連する投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務コストの対価として、購入時に頂戴するものです。</td></tr>
<tr><td></td><td>信託財産留保額</td><td>換金時に、基準価額に0.3%の率を乗じて得た額を1口あたりに換算して、換金する口数に応じてご負担いただきます。</td></tr>
<tr><td colspan="3">投資者が信託財産で間接的に負担する費用</td></tr>
<tr><td></td><td>運用管理費用
（信託報酬）</td><td>信託報酬の総額は、日々のファンドの純資産総額に信託報酬率を乗じて得た額とします。
ファンドの信託報酬は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。
信託報酬率の配分は下記の通りとします。
<table>
<tr><td colspan="2">信託報酬率</td><td>年1.1%（税抜年1.0%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">支払先の配分（税抜）および役務の内容</td><td>委託会社</td><td>ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等</td><td>年0.48%</td></tr>
<tr><td>販売会社</td><td>購入後の情報提供、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および事務手続き等</td><td>年0.48%</td></tr>
<tr><td>受託会社</td><td>ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等</td><td>年0.04%</td></tr>
</table>
＊ファンドが実質的な投資対象とするREITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示しておりません。</td></tr>
<tr><td></td><td>その他の費用・
手数料</td><td>その他の費用・手数料として、以下の費用等がファンドから支払われます。これらの費用等は、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。
・組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料
・監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
・ファンドに関する租税　　等</td></tr>
</table>

手続・手数料等

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%

＊上記は2026年8月末現在のものですので、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。
＊少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合
少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、上場株式、公募株式投資信託等に係る非課税制度です。NISAをご利用の場合、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などから生じる配当所得及び譲渡所得が無期限で非課税となります。販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。
詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
＊法人の場合は上記とは異なります。
＊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

（単位：%）

	総経費率（①＋②）	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
毎月決算型	1.10	1.10	0.00
年4回決算型	1.10	1.10	0.00
資産成長型	1.10	1.10	0.00

（2026年1月24日～2026年7月23日）

＊総経費率の算出にあたっては、作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。消費税等のかかるものは消費税等を含む。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除しています。
＊交付運用報告書に記載している1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。
＊各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。
＊各比率は、年率換算した値です。
＊マザーファンドが支払った費用を含みます。
＊その他費用には、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用が含まれます。
＊上記の前提条件で算出したものです。このため、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。
＊最新の詳細費用につきましては、委託会社ホームページに掲載している交付運用報告書をご覧ください。

追加的記載事項

●ファンドの名称について
「J-REITオープン（毎月決算型）」、「J-REITオープン（年4回決算型）」、「J-REITオープン（資産成長型）」を総称して「J-REITオープン」という場合があります。

目論見書補完書面(投資信託)
(このページ以降の記載は目論見書としての情報ではございません)

(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。)

SMBC日興証券株式会社の証券総合口座でお取引されるお客さま用

※本書面で「証券総合口座」は個人のお客さまが開設される証券口座および法人のお客さまの「証券取引口座」を意味します(以下同じ)。

この書面および目論見書の内容をよくお読みください。

この書面および目論見書は、ご投資にあたってのリスクやご留意点が記載されております。お客さまがお取引される際には、あらかじめよくご確認いただき、ご不明な点がございましたら、お取引開始前にお取扱店にお問い合わせください。

SMBC日興証券株式会社(以下、当社)がお客さまとの有価証券(株式および外国証券を含む有価証券、振替有価証券、その他当社において取り扱う証券、証書、権利または商品)のお取引に伴う管理、サービス等を行います。

【取引のイメージ図】

お客さま		SMBC日興証券株式会社
・口座開設のお申し込み	→	・口座開設／口座管理
・資産運用のご相談	↔	・資産運用のご提案・商品勧誘
・有価証券取引などのお申し込み	→	・お取引の執行
	←	・各報告書の交付

当ファンドに係る金融商品取引契約の概要	当社は、当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。	
当社が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要	当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第 28 条第 1 項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社においてファンドのお取引や保護預りを行われる場合は、以下によります。 ・お取引にあたっては、保護預り口座、振替決済口座の開設が必要となり、当社とお客さまとの間の有価証券の取引、サービス等に関する権利義務関係を規定した証券取引約款に基づいて行われます。 ・外国投資信託証券の場合は、外国証券取引口座の開設が必要になります。 ・分配金再投資コースの場合は、累積投資口の開設が必要になります。 ・お取引のご注文に係る代金については、当社所定の日までにお預けいただきます。 ・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又は電子交付による方法により、お客さまにお渡しいたします。	
会社の概要	商号等	SMBC日興証券株式会社
	登録番号	金融商品取引業者　関東財務局長(金商)第 2251 号
	本店所在地	〒100-8325 東京都千代田区丸の内 3-3-1
	加入協会	日本証券業協会、一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本STO協会
	指定紛争解決機関	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
	資本金	1,350 億円(2026 年 3 月末現在)
	主な事業	金融商品取引業
	設立年月	2009 年 6 月
	連絡先	＜お問い合わせ全般はこちら＞ 0570-007-250(平日 8:00～18:00 ※祝日・年末年始を除く) ＜口座開設のお問い合わせはこちら＞ 0120-860-250(平日 9:00～18:00/土曜 9:00～17:00 ※祝日・年末年始を除く)

※　より詳細な当社の概要は、店頭またはインターネット(www.smbcnikko.co.jp)に備えるディスクロージャー(開示資料)をご覧ください。

(2026.10)
(証券総合口座)

目論見書補完書面(投資信託)

<コード 9212、9213、9214>

(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。)

SMBC日興証券株式会社の証券総合口座でお取引されるお客さま用

※本書面で「証券総合口座」は個人のお客さまが開設される証券口座および法人のお客さまの「証券取引口座」を意味します(以下同じ)。

この書面および目論見書の内容をよくお読みください。

この書面および目論見書は、ご投資にあたってのリスクやご留意点が記載されております。お客さまがお取引される際には、あらかじめよくご確認いただき、ご不明な点がございましたら、お取引開始前にお取扱店にお問い合わせください。

<table>
<tr><td>ファンド名</td><td>J－REITオープン(毎月決算型)
J－REITオープン(年4回決算型)
J－REITオープン(資産成長型)</td></tr>
<tr><td>お申込手数料</td><td>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。

分配金受取りコース：お申込代金に応じます。(お申込代金はお申込価額にお申込口数を乗じて得た額です。)
分配金再投資コース：お申込金額に応じます。(お申込金額はお申込代金にお申込手数料(税込)を加えて得た額です。)

<table><tr><th>お申込代金/金額</th><th>手数料率</th></tr><tr><td>1 億円未満</td><td>2.2%（税抜 2.0%）</td></tr><tr><td>1 億円以上 5 億円未満</td><td>1.65%（税抜 1.5%）</td></tr><tr><td>5 億円以上 10 億円未満</td><td>0.825%(税抜 0.75%)</td></tr><tr><td>10 億円以上</td><td>0.55%（税抜 0.5%）</td></tr></table>
※スイッチングによるお申し込みの場合のお申込手数料は無料とします。
※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さまは別の手数料率となる場合があります。</td></tr>
<tr><td>換金手数料及び信託財産留保額</td><td>当ファンドの交付目論見書をご確認ください。</td></tr>
</table>

当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、当社とお客さまとの利益が相反するおそれがあります。

・当社は、当ファンドを販売することにより、目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領いたします。

(2026.10)
(証券総合口座)

目論見書補完書面(投資信託)

<コード 9212、9213、9214>

ご負担いただく手数料について(例)	<分配金受取りコースのお申込手数料> お申込手数料は、お申込価額に、お申込口数、手数料率を乗じて計算します。例えば、100 万口の口数指定でお申し込みいただく場合、1 万口当たり基準価額が 10,000 円、お申込手数料率が 3.3%(税込)とすると、 お申込手数料=100 万口×10,000 円÷10,000×3.3%=33,000 円(税込) となり、合計 1,033,000 円をお支払いいただくこととなります。
	<分配金再投資コースのお申込手数料> お申込手数料は、お申込価額に、お申込口数、手数料率を乗じて計算します。例えば、お支払いいただく金額が 100 万円の場合、100 万円の中からお申込手数料(税込)をいただきますので、100 万円全額が当該投資信託のご購入金額となるものではありません。
取扱コース	分配金受取りコース/分配金再投資コース ※分配金受取りコースの場合、収益分配金は税金を差し引いた後、販売会社の定める所定の日からのお支払いとなります。 ※分配金再投資コースの場合、原則、収益分配金は税金を差し引いた後、無手数料で自動的に再投資されます。再投資を停止し、分配金受取りをご希望される場合はお取扱店にお申し出ください。分配金受取りは、販売会社の定める所定の日からのお支払いとなります。
お申込単位	分配金受取りコース:1 万口単位 分配金再投資コース:1 万円以上 1 円単位 スイッチング:1 万円以上 1 円単位　全部スイッチング:1 円以上 1 円単位 ※上記は、お支払いいただく金額の単位となっておりますが、NISA口座においては、ご購入金額を指定してお申し込みいただける場合があります。 ※スイッチングは分配金再投資コースのみのお取り扱いとなります。 ※別に定める場合はこの限りではありません。
ご換金単位	分配金受取りコース:1 万口単位 分配金再投資コース:1 万円以上 1 円単位または 1 口単位 ※金額指定の売却においては、直近評価額の 90%の範囲内の金額とさせていただきます。 ※別に定める場合はこの限りではありません。
売買受渡日	お申し込み・ご換金ともに交付目論見書に記載のファンドの換金代金のお支払日に準じます。

(2026.10)
(証券総合口座)

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 の規定によりお渡しするものです。）

SMBC日興証券株式会社の金融商品仲介口座でお取引されるお客さま用

※本書面において「金融商品仲介口座」とは、株式会社三井住友銀行（以下、当行）を通じてSMBC日興証券株式会社に開設される証券総合口座を指します。

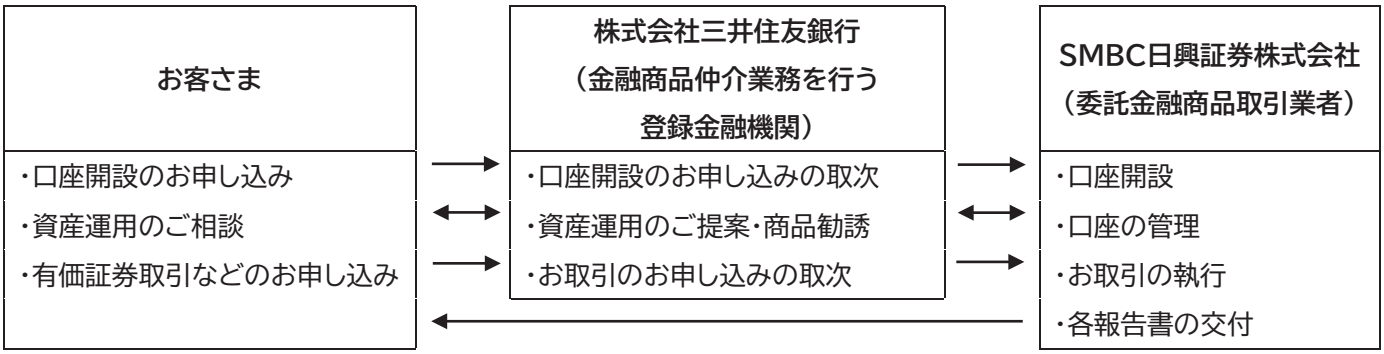
※『SMBC日興証券株式会社の金融商品仲介口座でお取引されるお客さま用』は、当行でSMBC日興証券株式会社が取り扱う投資信託の販売・解約等のお取引についての内容を記載しております。

この書面および目論見書の内容をよくお読みください。

この書面および目論見書は、ご投資にあたってのリスクやご留意点が記載されております。お客さまがお取引される際には、あらかじめよくご確認いただき、ご不明な点がございましたら、お取引開始前にお取扱店にお問い合わせください。

当行は、SMBC日興証券株式会社の委託を受けて、お客さまの証券総合口座の開設、有価証券のお取引について勧誘や仲介を行います。証券総合口座の開設ならびに当該口座を通して行われる有価証券のお取引は、お客さまとSMBC日興証券株式会社とのお取引となります。

【取引のイメージ図】



＜金融商品仲介業務を行う登録金融機関＞株式会社三井住友銀行	
当ファンドに係る 金融商品取引契約の概要	当行は、SMBC日興証券株式会社の委託を受けて、当ファンドの募集の取り扱いおよび販売等に関する事務を行います。
当行が行う登録金融機関業務の内容及び方法の概要	・国債証券等のディーリング業務、投資信託受益証券等の窓口販売業務 ・短期有価証券及び短期社債等、資産金融型有価証券の売買等 ・私募の取扱業務、金融商品仲介業務 ・店頭デリバティブ取引

（2026.10）
（金融商品仲介口座）

目論見書補完書面(投資信託)

会社の概要	商号等	株式会社三井住友銀行
	登録番号	登録金融機関 関東財務局長(登金)第 54 号
	本店所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目 1 番 2 号
	加入協会	日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
	苦情処理および 指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772 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 電話番号 0120-64-5005
	主な事業	銀行業務・登録金融機関業務
	設立年月日	1996 年 6 月 6 日
	対象事業者となっている 認定投資者保護団体の有無	無
	連絡先	三井住友銀行コールセンターまたはお取引のある支店までご連絡ください 三井住友銀行コールセンター 0120-431-952

※ より詳細な当行の概要は、店頭またはインターネット(www.smbc.co.jp)に備えるディスクロージャー(開示資料)をご覧ください。

＜委託金融商品取引業者＞SMBC日興証券株式会社(以下、当社)		
当ファンドに係る 金融商品取引契約の概要	当社は、当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。	
当社が行う金融商品取引業 の内容及び方法の概要	当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第 28 条第 1 項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社においてファンドのお取引や保護預りを行われる場合は、以下によります。 ・お取引にあたっては、保護預り口座、振替決済口座の開設が必要となり、当社とお客さまとの間の有価証券の取引、サービス等に関する権利義務関係を規定した証券取引約款に基づいて行われます。 ・外国投資信託証券の場合は、外国証券取引口座の開設が必要になります。 ・分配金再投資コースの場合は、累積投資口の開設が必要になります。 ・お取引のご注文に係る代金については、当社所定の日までにお預けいただきます。 ・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又は電子交付による方法により、お客さまにお渡しいたします。	
会社の概要	商号等	SMBC日興証券株式会社
	登録番号	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第 2251 号
	本店所在地	〒100-8325 東京都千代田区丸の内 3-3-1
	加入協会	日本証券業協会、一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、 一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本STO協会
	指定紛争解決機関	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
	資本金	1,350 億円(2026 年 3 月末現在)
	主な事業	金融商品取引業
	設立年月	2009 年 6 月
	連絡先	＜お問い合わせ全般はこちら＞ 0570-007-250(平日 8:00～18:00 ※祝日・年末年始を除く)

※ より詳細な当社の概要は、店頭またはインターネット(www.smbcnikko.co.jp)に備えるディスクロージャー(開示資料)をご覧ください。

(2026.10)
(金融商品仲介口座)

目論見書補完書面（投資信託）

<コード 9212、9213、9214>

SMBC日興証券株式会社の金融商品仲介口座でお取引されるお客さま用

<table>
<tr><td>ファンド名</td><td>J－REITオープン（毎月決算型）
J－REITオープン（年4回決算型）
J－REITオープン（資産成長型）</td></tr>
<tr><td>お申込手数料</td><td>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。

分配金受取りコース：お申込代金に応じます。（お申込代金はお申込価額にお申込口数を乗じて得た額です。）
分配金再投資コース：お申込金額に応じます。（お申込金額はお申込代金にお申込手数料（税込）を加えて得た額です。）

<table><tr><th>お申込代金/金額</th><th>手数料率</th></tr><tr><td>1 億円未満</td><td>2.2%（税抜 2.0%）</td></tr><tr><td>1 億円以上 5 億円未満</td><td>1.65%（税抜 1.5%）</td></tr><tr><td>5 億円以上 10 億円未満</td><td>0.825%（税抜 0.75%）</td></tr><tr><td>10 億円以上</td><td>0.55%（税抜 0.5%）</td></tr></table>
※スイッチングによるお申し込みの場合のお申込手数料は無料とします。
※別に定める場合はこの限りではありません。</td></tr>
<tr><td>換金手数料及び信託財産留保額</td><td>当ファンドの交付目論見書をご確認ください。</td></tr>
</table>

当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、当行とお客さまとの利益が相反するおそれがあります。

・当行が金融商品仲介業務を通じて当ファンドを販売した場合、販売会社であるSMBC日興証券株式会社は、上記お申込手数料および目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領し、当行は同社から当該手数料および当該報酬それぞれの 2 分の 1 の支払いを受けます。

・当行は、SMBC日興証券株式会社と資本関係があります。当行が金融商品仲介業務を通じて当ファンドを販売した場合、当行と資本関係がある同社の収益となることによりグループ全体の利益となります。

・2026年3月末時点において、当行の役職員は、SMBC日興証券株式会社の役職員を兼職するなど、当行は同社と人的関係があります。当行が金融商品仲介業務を通じて当ファンドを販売した場合、当行と人的関係のある同社の収益となります。

（2026.10）
（金融商品仲介口座）

目論見書補完書面(投資信託)

<コード 9212、9213、9214>

ご負担いただく手数料について(例)	<分配金受取りコースのお申込手数料> お申込手数料は、お申込価額に、お申込口数、手数料率を乗じて計算します。例えば、100 万口の口数指定でお申し込みいただく場合、1 万口当たり基準価額が 10,000 円、お申込手数料率が 3.3%(税込)とすると、 お申込手数料=100 万口×10,000 円÷10,000×3.3%=33,000 円(税込) となり、合計 1,033,000 円をお支払いいただくこととなります。
	<分配金再投資コースのお申込手数料> お申込手数料は、お申込価額に、お申込口数、手数料率を乗じて計算します。例えば、お支払いいただく金額が 100 万円の場合、100 万円の中からお申込手数料(税込)をいただきますので、100 万円全額が当該投資信託のご購入金額となるものではありません。
取扱コース	分配金受取りコース/分配金再投資コース ※分配金受取りコースの場合、収益分配金は税金を差し引いた後、販売会社の定める所定の日からのお支払いとなります。 ※分配金再投資コースの場合、原則、収益分配金は税金を差し引いた後、無手数料で自動的に再投資されます。再投資を停止し、分配金受取りをご希望される場合はお取扱店にお申し出ください。分配金受取りは、販売会社の定める所定の日からのお支払いとなります。
お申込単位	分配金受取りコース:1 万口単位 分配金再投資コース:1 万円以上 1 円単位 スイッチング:1 万円以上 1 円単位　全部スイッチング:1 円以上 1 円単位 ※上記は、お支払いいただく金額の単位となっておりますが、NISA口座においては、ご購入金額を指定してお申し込みいただける場合があります。 ※スイッチングは分配金再投資コースのみのお取り扱いとなります。 ※別に定める場合はこの限りではありません。
ご換金単位	分配金受取りコース:1 万口単位 分配金再投資コース:1 万円以上 1 円単位または 1 口単位 ※金額指定の売却においては、直近評価額の 90%の範囲内の金額とさせていただきます。 ※別に定める場合はこの限りではありません。
売買受渡日	お申し込み・ご換金ともに交付目論見書に記載の当ファンドの換金代金のお支払日に準じます。

(2026.10)
(金融商品仲介口座)

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 の規定によりお渡しするものです。）

株式会社三井住友銀行の投資信託口座でお取引されるお客さま用

この書面および目論見書の内容をよくお読みください。

この書面および目論見書は、ご投資にあたってのリスクやご留意点が記載されております。お客さまがお取引される際には、あらかじめよくご確認いただき、ご不明な点がございましたら、お取引開始前にお取扱店にお問い合わせください。

目論見書は、お申込から約定までの間に改定される場合があります。

最新の目論見書は、インターネット（www.smbc.co.jp/kojin/toushin/fund.html）に掲載しておりますので、必ずご確認ください。

株式会社三井住友銀行（以下、当行）はお客さまとの投資信託にかかる設定および解約の注文の取次、買取、受益証券の保護預り、累積投資ならびにこれらに付随するお取引を行います。

【取引のイメージ図】

お客さま		株式会社三井住友銀行
・口座開設のお申込	→	・口座開設／口座管理
・資産運用のご相談	↔	・資産運用のご提案・商品勧誘
・有価証券取引などのお申込	→	・お取引の取次
	←	・各報告書の交付

当ファンドに係る金融商品取引契約の概要	当行は、当ファンドの販売会社として、募集の取扱および販売等に関する事務を行います。	
当行が行う登録金融機関業務の内容及び方法の概要	・国債証券等のディーリング業務、投資信託受益証券等の窓口販売業務 ・短期有価証券及び短期社債等、資産金融型有価証券の売買等 ・私募の取扱業務、金融商品仲介業務 ・店頭デリバティブ取引	
会社の概要	商号等	株式会社三井住友銀行
	登録番号	登録金融機関　関東財務局長（登金）第 54 号
	本店所在地	〒100-0005　東京都千代田区丸の内一丁目 1 番 2 号
	加入協会	日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
	苦情処理および指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会　全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109　または　03-5252-3772 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 電話番号 0120-64-5005
	主な事業	銀行業務・登録金融機関業務
	設立年月日	1996 年 6 月 6 日
	対象事業者となっている認定投資者保護団体の有無	無
	連絡先	三井住友銀行コールセンターまたはお取引のある支店までご連絡ください 三井住友銀行コールセンター　0120-431-952

※ より詳細な当行の概要は、店頭またはインターネット（www.smbc.co.jp）に備えるディスクロージャー（開示資料）をご覧ください

（2026.10）

（三井住友銀行投資信託口座）

目論見書補完書面（投資信託）

株式会社三井住友銀行の投資信託口座でお取引されるお客さま用

<table>
<tr><td>ファンド名</td><td>J－REITオープン（毎月決算型）
J－REITオープン（年4回決算型）
J－REITオープン（資産成長型）</td></tr>
<tr><td>お申込手数料</td><td>お申込手数料（消費税込）は、購入代金≪購入金額（購入価額〔1口当たり〕×購入口数）にお申込手数料（消費税込）を加算した額≫に応じて、以下の手数料率を購入金額に乗じて得た額となります。

<table>
<tr><th>購入代金</th><th>手数料率</th></tr>
<tr><td>1 億円未満</td><td>2.200%　（税抜 2.00%）</td></tr>
<tr><td>1 億円以上5億円未満</td><td>1.650%　（税抜 1.50%）</td></tr>
<tr><td>5億円以上10億円未満</td><td>0.825%　（税抜0.75%）</td></tr>
<tr><td>10億円以上</td><td>0.550%　（税抜0.50%）</td></tr>
</table>
※スイッチングによるお申込の場合のお申込手数料は無料とします。
※「分配金自動再投資型」において、収益分配金の再投資により取得する口数については、お申込手数料はかかりません。
※別に定める場合はこの限りではありません。</td></tr>
<tr><td>信託財産留保額</td><td>当ファンドの交付目論見書をご確認ください。</td></tr>
</table>

当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、当行とお客さまとの利益が相反するおそれがあります。

・当行は、当ファンドを販売することにより、目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領いたします。

（2026.10）
（三井住友銀行投資信託口座）

目論見書補完書面（投資信託）

ご負担いただく手数料について（例）	お申込手数料は購入価額（1口当たり）に、購入口数、手数料率を乗じて計算します。例えば、お支払いいただく金額が 100 万円の場合、100 万円の中からお申込手数料（税込）をいただきますので、100 万円全額が当該投資信託のご購入金額となるものではありません。
お申込単位	当初購入の場合：1 万円以上 1 円単位 追加購入の場合：1 万円以上 1 円単位 投信自動積立：1 万円以上 1 千円単位 スイッチングの場合：1 円以上 1 円単位 ※当ファンドの保有残高がある場合または「投信自動積立」をすでに申込の場合を「追加購入」といいます。
ご換金単位	1 円以上 1 円単位
売買受渡日	購入時の受渡日は約定日（お取引の価額が確定した日）の翌営業日となります。ただし、購入代金の引き落としは、当行所定の日に預金決済口座より自動的に引き落とします。 換金時の受渡日は交付目論見書に記載の当ファンドの換金代金のお支払日に準じます。 ※スイッチングの場合、購入代金の受渡日は交付目論見書に記載の当ファンドの換金代金のお支払日に準じます。

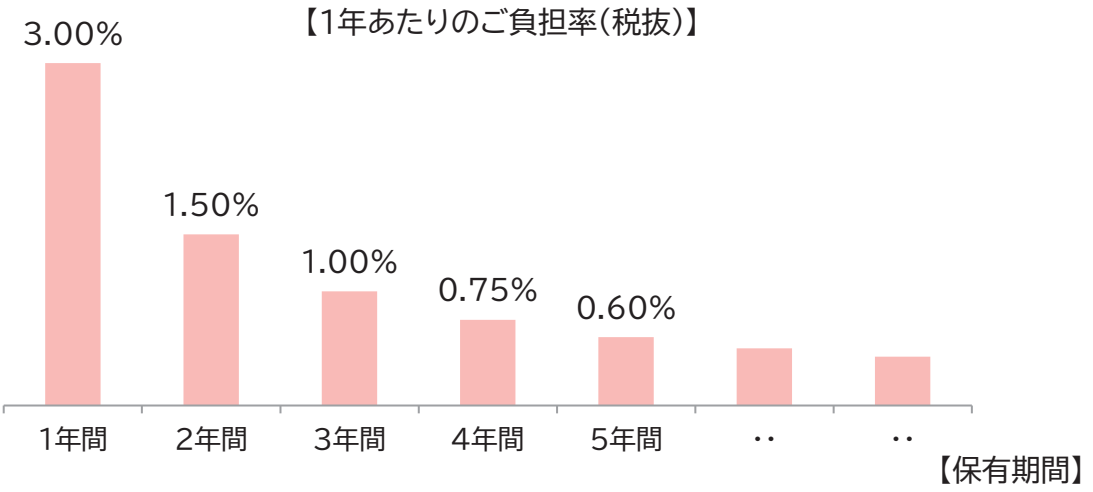
（2026.10）
（三井住友銀行投資信託口座）

お申込手数料に関するご説明

＊当書面はSMBC日興証券株式会社が作成しております。

■ファンドのお申込手数料は購入時にご負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、1 年あたりのご負担率はしだいに減っていきます。

例えば、お申込手数料が 3%(税抜)の場合



※ファンドによっては、ご購入時にお申込手数料をお支払いいただかずに、解約・換金(買戻し)時に手数料(保有期間に応じた条件付後払申込手数料を含みます。)をお支払いいただく場合、もしくは、保有期間中にお申込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 年あたりのご負担率はしだいに減っていきます。

※上記の図の手数料率や保有期間は例示です。また、ファンドをご購入いただいた場合、上記のお申込手数料等のほか、信託報酬やその他の費用等をご負担いただきます。また、信託財産留保額等をご負担いただく場合があります。実際の手数料率等の詳細は投資信託説明書(交付目論見書)または目論見書補完書面でご確認ください。

※当書面の情報は、投資信託説明書(交付目論見書)または目論見書補完書面の記載情報ではございません。

【信託期間に関するご留意事項】

・ファンドには原則として信託期間が定められており、信託期間が終了するとファンドは償還されます。ただしファンドによっては当初設定された信託期間を繰り上げて償還(または延長)する場合もあります。上記お申込手数料の 1 年あたりのご負担率がしだいに減っていく効果は、お客様の保有期間のほか、ファンドが繰上償還された場合など信託期間によっても影響を受けることがありますのでご留意ください。

・ファンドの信託期間は投資信託説明書(交付目論見書)にてご確認ください。