一定の投資性金融商品の販売・販売仲介に係る

重要情報シート（個別商品編）

1.商品等の内容（当社は、販売会社として、組成会社等が提供する商品の勧誘を行っています）

金融商品の名称・種類	日本Ｊリートオープン（毎月分配型）／証券投資信託
組成会社（運用会社）	ＳＢＩ岡三アセットマネジメント株式会社
販売委託元	ＳＢＩ岡三アセットマネジメント株式会社
金融商品の目的・機能	日本の不動産投資信託証券に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。
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;交付目論見書の「収益分配金に関する留意事項」をご確認ください。
パッケージ化の有無	該当ありません。
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	不動産投資信託証券の市場価格の変動による影響を受けます。
〔参考〕 過去１年間の収益率	-6.5%（2024年11月末現在）
〔参考〕 過去５年間の収益率	平均1.8%　最低-24.2%（2020年10月）最高35.3%（2021年4月）（2019年12月から2024年11月の各月末における直近1年間の数字）
交付目論見書参照箇所（リスクと運用実績）	※損失リスクの内容の詳細は交付目論見書の「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。

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）と詳細書面（QRコード）	申込金額：手数料率(税込み) 3,000 万円未満：3．300% １億円未満：2．200% １億円以上：1．100%
継続的に支払う費用 （信託報酬など）	信託報酬＝純資産総額×年率1.045%（税抜0.95%）;監査費用＝純資産総額×年率0.011%（税抜0.01%）;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。これらは運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことはできません。
運用成果に応じた費用 （成功報酬など）	ありません。
交付目論見書参照箇所（費用）	※上記以外に生ずる費用を含めて詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」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。

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	この商品の償還期限はありません。但し、繰上償還の場合があります。
解約時手数料等	換金時手数料はありませんが、換金時に発生する費用が残存受益者へ与える影響を低減する目的で、換金申込受付日の基準価額に0.1％の率を乗じた額を信託財産留保額としてご負担いただきます。
解約の制限事項	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、換金できないことがあります。
交付目論見書参照箇所（換金・解約の条件）	※詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」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.当社の利益とお客様の利益が反する可能性

当社がお客様にこの商品を販売した場合、当社は、お客様が支払う費用（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。
当社は、この商品の組成会社等と資本関係等の特別の関係はありません。
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対処方針については、「利益相反管理方針」をご参照ください。 http://www.banyo-sec.co.jp/pdf/riekisouhan.pdf

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 、つみたて NISA 、 iDeCo の対象か否かもご確認ください）

課税上は株式投資信託として取り扱われます。;分配時: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: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％）
※詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。
この商品はNISAの対象商品ではありません。iDeCoでのお取り扱いはございません。

7.その他参考情報 （契約にあたっては、次の書面をよくご覧ください）

当社の「目論見書補完書面」	組成会社が作成した「目論見書」

上記「目論見書補完書面」及び「目論見書」につきましては、ご希望があれば、書面でお渡しします。