

ニッセイJリートオープン（毎月分配型）

1 商品等の内容（当行は、組成会社等の委託を受け、お客様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	ニッセイJリートオープン（毎月分配型）
組成会社（運用会社）	ニッセイアセットマネジメント株式会社
販売委託元	ニッセイアセットマネジメント株式会社
金融商品の目的・機能	「ニッセイJ-REITマザーファンド」を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。
商品組成に携わる事業者が想定する購入層	実質的に国内の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行うことから、中長期での資産形成を目的とする方を想定しています。信託財産の中長期的な成長とともにインカム収入の獲得を目指し、一定程度の収益を求め、ある程度の元本割れリスクを許容する方を想定しています。分配金の仕組みを理解し、ファンドの運用を継続しながら、分配金を定期的に受け取りたい方を想定しています。
パッケージ化の有無	パッケージ化商品ではございません。
クーリング・オフの有無	金融商品取引法第37条6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。



以下のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・当社が提供する運用商品のうち、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ですか？
- ・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ますか？
- ・この運用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・デメリットがありますか？

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	ファンドは、主に国内の不動産投資信託証券を投資対象としますので、市場環境の変化等による組入不動産投資信託証券の価格の下落や、組入不動産投資信託証券の発行者の経営や財務状況の悪化等の影響により、ファンドの基準価額が下落し、損失を被ることがあります。主なリスクは、以下の通りです（ただし、以下に限定されるものではありません）。不動産投資信託（リート）投資による保有不動産に関するリスク／金利変動リスク／信用リスク／J-REITの税制に関するリスク・リートおよび不動産等の法制度に関するリスク／流動性リスク
【参考】過去1年間の収益率	7.2%（2026年5月末現在）
【参考】過去5年間の収益率	平均4.5% 最低-7.8%（2022年6月） 最高33.7%（2021年6月） （2021年6月～2026年5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。



以下のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・投資信託のリスクについて、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（本商品の購入又は保有には、費用が発生します）

購入時に支払う費用（販売手数料など）	お申込金額が 1億円未満：2.200%（税抜2.0%） 1億円以上：1.100%（税抜1.0%） ※インターネットでの販売手数料は20%割引となります。
継続的に支払う費用（信託報酬など）	運用管理費用（信託報酬）：ファンドの純資産総額に年率1.1%（税抜1.0%）をかけた額 その他費用・手数料が実費で、監査費用が年率0.011%（税抜0.01%）を上限としてファンドから支払われます。
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。



以下のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・この投資信託に100万円を投資したら、実際にどのくらい費用が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）

- このファンドの償還日は2028年11月13日です。ただし、償還延長や繰上償還の場合があります。
 - お客さまがこのファンドを換金・解約しようとする場合の手数料や信託財産留保額はかかりません。
 - 金融商品取引所の取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止すること、および既に受け付けた換金の申込みの受け付けを取消することがあります。
- ※ 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。



以下のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・投資信託を換金・解約するとき、具体的にどのような「制限」や「不利益」があるのか説明してほしい。

5 当行の利益とお客様の利益が反する可能性

- 当行は、お客さまが支払う運用管理費用（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の対価になります。
- 当社と組成会社（運用会社）の間に重要な資本関係等はありません。
- 従業員の業績評価上、この投資信託が他の投資信託の販売より評価されることはございません。

※ 利益相反に関する対応方針は、ホームページをご参照ください。

<https://www.114bank.co.jp/policy/profits.html>



以下のような質問があれば、お問い合わせください。

- ・手数料が高い商品など、私の利益より販売会社や販売担当者の利益を優先した商品を私に薦めていないでしょうか？
私の利益より販売会社や販売担当者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ますか？

6 租税の概要（NISA成長投資枠、NISAつみたて投資枠、iDeCoの対象か否かもご確認ください）

- NISA成長投資枠およびNISAつみたて投資枠の対象商品ではありません。
- 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	普通分配金に対して、20.315%かかります。
換金（解約）時および償還時	所得税および地方税	換金（解約）時及び償還時に差益（譲渡益）に対して、20.315%かかります。

※ 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。

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）

当行が作成した目論見書補完書面	当行の担当者までお問い合わせください。
組成会社（運用会社）が作成した交付目論見書	https://qw705.qhit.net/fnmkrm/mkrm.asp?type=K&FC=29312102 ※PDF形式で掲載しています。



当行員と対面にてお手続きされる場合、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「交付目論見書」は紙でお渡しします。

各質問事例に関する回答は、別紙にまとめております。こちらよりご確認下さい。

https://www.wam.abic.co.jp/ap02rs/contents/pdf/C130173/doc/C130173_qa.pdf



投資信託は、投資元本および収益金は保証されておりません。投資信託をご購入の際には、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」および「目論見書補完書面」をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。