

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。）

この書面および交付目論見書・重要情報シート等の内容を十分にお読みください。

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・オフ規定）の適用はありません。

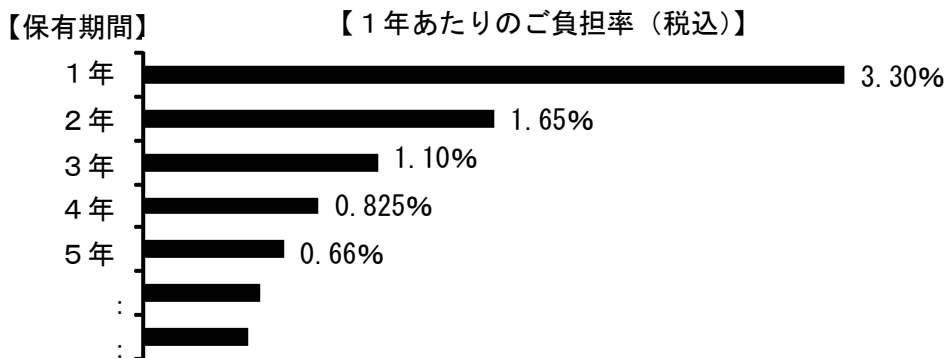
■当ファンドに係る手数料等について

- ・当ファンドの購入時手数料や運用管理費用（信託報酬）等の手数料につきましては、交付目論見書および重要情報シート等に記載しておりますが、当ファンドの監査費用、有価証券売買時の売買委託手数料等の諸費用については、保有期間や売買条件等によりご負担額が異なりますので、あらかじめ表示することができません。
- ・当ファンドが投資信託証券、不動産投資信託証券等に投資をする場合、組入資産において管理・運営に係る費用等が必要となる場合がありますが、保有期間や運用状況等に応じてご負担額が異なりますので、あらかじめ表示することができません。
- ・当ファンドに係る手数料等の費用の合計額につきましては、上記の理由に加えて、購入金額や保有期間、運用状況等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。

購入時手数料に関するご説明

投資信託の購入時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低下していきます。

例えば、購入時手数料が3.30%（税込）の場合



※投資信託によっては、購入時手数料をいただくず、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年あたりのご負担率は低下していきます。

※上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残存期間については、交付目論見書や重要情報シート等でご確認ください。また、投資信託をご購入いただいた場合、上記の購入時手数料のほか、運用管理費用（信託報酬）や信託財産留保額、その他費用等をご負担いただくことがあります。実際の手数料率等の詳細は交付目論見書等でご確認ください。

■当ファンドに係る金融商品取引契約の概要について

株式会社みずほ銀行（以下、「当行」といいます。）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。

■当行が行う金融商品取引業の内容および方法の概要

当行が行う金融商品取引業は、主に投資信託・公共債の窓口販売、デリバティブ取引等の金融商品取引法第33条の2の規定に基づく登録金融機関業務です。

当行において投資信託のお取引を行われる場合は、以下によります。

- ・お取引にあたっては、投資信託口座または外国証券取引口座の開設が必要となります。
- ・お取引のお申し込みをいただいたときは、当該申込代り金をお申し込みと同時に預けいただくか、もしくは指定預金口座から入金予定日に引き落としをさせていただきます。
- ・お申し込み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、取引報告書を郵送によりお客さまにご送付いたします。

■当ファンドの販売会社の概要

商号等	株式会社みずほ銀行 登録金融機関 関東財務局長（登金）第6号
発足日	2013年7月1日
本店所在地	〒100-8176 東京都千代田区大手町一丁目5番5号
主な事業	銀行業務・登録金融機関業務
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
当行の苦情対応措置及び紛争解決措置	一般社団法人全国銀行協会または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を利用します。 ・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 ・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
対象事業者となっている認定投資者保護団体	ありません
お問い合わせ先	お取引店または下記までお問い合わせください。 みずほ銀行ウェブサイト (https://www.mizuhobank.co.jp/) みずほインフォメーションダイヤル（個人のお客さま専用） 0120-3242-86 3 # 042-311-9210 3 # （通話料有料） （受付時間）月曜日～金曜日9時00分～17時00分 （12月31日～1月3日、祝日・振替休日はご利用いただけません）
より詳細な当行の概要は、店舗またはウェブサイトに備えるディスクロージャー誌（開示資料）をご覧ください。	

重要情報シート（個別商品編）

投資信託

利用開始日：2025年03月11日
データ基準日：2024年12月30日

1 商品等の内容	（みずほ銀行は、組成会社等の委託を受け、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	みずほ J－REIT ファンド（年1回決算型）／証券投資信託	
組成会社（委託会社）	アセットマネジメント One 株式会社	
販売委託元	アセットマネジメント One 株式会社	
金融商品の目的・機能	わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずる場合および上場の予定がある場合を含みます。）している不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中・長期的な成長をめざします。	
組成会社（委託会社）の 想定購入層	中長期での資産形成を目的とし、この商品の運用方針に則した収益を求め、元本割れリスクを許容する方	
パッケージ化の有無	この商品は、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。	

※この商品は特化型運用です。

基準価額・純資産総額の推移（2014/12/30～2024/12/30）



設定日	2013/8/19	
投資対象資産	国内／不動産投信	
純資産総額	42.5億円（2024年12月末）	
基準価額	17,082円（2024年12月末）	
決算頻度	年1回	
設定来累計分配金	0円（2024年12月末）	
直近3回分の分配金 （1万口当たり・税引前）	2024/6/10	0円
	2023/6/12	0円
	2022/6/10	0円

- ※ 基準価額は1万口当たり・信託報酬控除後の価額です。
- ※ 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たものであり、実際の基準価額とは異なります。
- ※ 分配金再投資基準価額は、グラフの起点における基準価額に合わせて指数化しています。

- ※ 上記の分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
- ※ 分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

？ 以下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、どのようなアフターフォロー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

不動産投資信託証券の価格変動リスク：投資対象の不動産等の価値、不動産市況の変動等による影響を受けます。
流動性リスク：市場規模や取引量、取引規制等による影響を受けます。
REITにより支払われる配当金の変動リスク：REITの配当金の変動による影響を受けます。
金利変動リスク：市場金利の変動による影響を受けます。
信用リスク：投資先などの破綻や債務不履行による影響を受けます。

（ご参考） 過去1年間の収益率

-5.5% （2024年12月）

※ 過去5年間の収益率は、2020年1月～2024年12月の各月末における直近1年間のパフォーマンスの平均値、最低値、最高値を表示しています。以下図表の過去5年の年率リターンとは算出条件が異なります。

（ご参考） 過去5年間の収益率

平均値	0.4%
最低値	-23.6%（2020年10月）
最高値	31.9%（2021年4月）

※ 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「投資リスクの参考情報」や「運用実績」に記載しています。

POINT!

リスクについて考える場合、上記の「損失が生じるリスクの内容」だけではなく、以下のリスクの数値も意識するとより理解しやすくなります。リスクの値が大きいほど値動きが大きく、リスクが高いことを意味します。投資信託のリスクとリターンの程度を考え、お客さまの目的に合った投資信託を選ぶことが大切です。

年率リスク・リターン表（過去1年、3年、5年）

	過去1年	過去3年	過去5年
年率リターン	-5.5%	-4.1%	-2.5%
年率リスク	9.9%	9.8%	14.4%

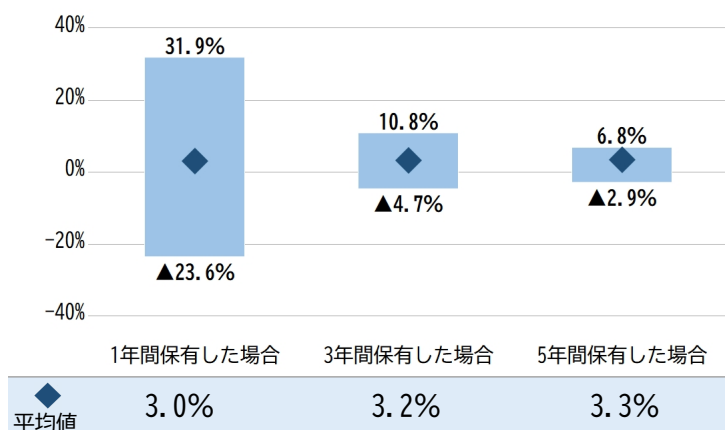
※ データ基準日から過去1年、3年、5年の期間におけるリターン、リスクを年率換算して算出しています。

※ 年率リスクとは、月次リターンの標準偏差を年率換算したものであり、平均的なリターンからどの程度かい離するか、値動きの振れ幅の度合いを示しています。

POINT!

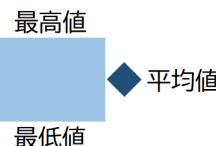
一般的に、長期保有は短期保有に比べて1年あたりの収益の振れ幅が平準化し、安定的なものになります。

保有期間別のパフォーマンス



※ データ基準日から過去10年前の月末までの期間において、各月末時点から1年間、3年間、5年間保有した場合の年率リターン（ローリング・リターン）を分配金再投資基準価額をもとに計算しています。

※ 左記グラフの見方



（データ期間：2014/12/30～2024/12/30）

※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

? 以下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「損失が生じるリスクの内容」について、私が理解できるように説明して欲しい。
- ⑤ 年率リスク・リターン表の見方について説明して欲しい。
- ⑥ 保有期間別のパフォーマンスについて説明して欲しい。
- ⑦ 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欲しい。

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)	購入申込代金に応じて、以下に定める手数料率を購入金額に乗じた金額になります。 1千万円未満：2.20%(税抜2.0%)、1千万円以上1億円未満：1.65%(税抜1.5%) 1億円以上5億円未満：1.10%(税抜1.0%)、5億円以上：0.55%(税抜0.5%) 決算頻度が異なるコース間でスイッチングが無手数料で行えます。 ただし、換金時と同様に信託財産留保額や税金(課税対象者の場合)がかかります。
継続的に支払う費用 (信託報酬など)	日々の純資産総額に対して年率1.1%(税抜1.0%) また、その他費用・手数料等が実費でこの商品から支払われます。これらは事前に料率、上限等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。

※ 上記以外に生じる費用を含めて、詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

? 以下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欲しい。
- ⑨ 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欲しい。
- ⑩ 上記費用について、何の対価が説明して欲しい。

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。)

- この商品の償還日は2048年6月10日です。ただし、償還期限の延長や繰上償還することがあります。
- この商品をお客さまが換金・解約する場合には、換金時手数料は生じませんが、換金・解約した際に発生する有価証券売買コスト等、残存受益者への影響を低減する目的で信託財産留保額(0.3%)をご負担いただきます。
- 市場の閉鎖の場合等、換金・解約ができないことがあります。

※ 詳細は、交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

? 以下のようなご質問があれば、お問い合わせください。

- ⑪ 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欲しい。

5 みずほ銀行の利益とお客さまの利益が反する可能性

- お客さまにこの商品を販売した場合、みずほ銀行は、購入時手数料(商品説明・情報提供並びに事務手続の対価として最大2.20%(税抜2.0%))および信託報酬の一部(商品購入後の情報提供・各種書類の送付、ファンド管理等の対価として年率0.44%(税抜0.40%))をいただきます。
- この商品の組成会社(委託会社)であるアセットマネジメントOne株式会社は、株式会社みずほフィナンシャルグループの運用会社です。
- みずほ銀行の営業員に対する業績評価において、手数料(販売手数料・信託報酬など)が高い商品やグループ会社から提供される商品の販売が、その他の商品の販売よりも高く評価されることはありません。

※ 利益相反の管理とその取組方針については、みずほ銀行ウェブサイトの「利益相反管理方針の概要」をご覧ください。

<https://www.mizuhobank.co.jp/coi/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。

- ⑫ 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取っているのか。

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

●この商品はNISA（成長投資枠）の対象です。

●以下の表は、個人投資家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%

※ NISAの非課税条件を充足した場合は非課税となります。

※ 詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

7 その他参考情報（ご契約にあたっては、みずほ銀行ウェブサイトに掲載された次の書面をよくご覧ください。）

みずほ銀行が作成した契約締結前交付書面および組成会社（委託会社）が作成した目論見書

<https://fund.www.mizuho-bank.co.jp/webasp/mizuho-bk/fund/pc/detail/2013081901.html>

※ 概要ページの「目論見書・運用レポート等」に記載しております。



契約締結にあたっての注意事項をまとめた「契約締結前交付書面」、商品の内容等を記した「目論見書」をご用意しております。

情報提供：株式会社N T Tデータ・イービック

本資料に含まれる基準価額や収益率等の情報は、株式会社N T Tデータ・イービックから取得した情報です。

また、本資料に記載されている運用実績等に関する情報は過去のものであり、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。