

東証REIT Core ETF

Simplex
Asset Management

追加型投信／国内／不動産投信／ETF／インデックス型

投資信託説明書（交付目論見書）2025.12.27

- 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。
- 投資信託説明書（請求目論見書）は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。
また、本書には投資信託約款の主な内容が含まれておりますが、投資信託約款の全文は投資信託説明書（請求目論見書）に掲載されております。
- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等の詳細情報は、下記委託会社までお問い合わせください。

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）	独立区分	補足分類	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	対象インデックス
追加型	国内	不動産投信	ETF	インデックス型	不動産投信	年4回	日本	ファンド・オブ・ファンズ	その他（東証REIT Core指数）

上記、商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)でご覧いただけます。

委託会社（ファンドの運用の指図を行う者）

シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第341号

設立年月日：1999年11月15日

資本金：370百万円（2025年10月末現在）

運用する投資信託財産の合計純資産総額：9,259億円（2025年10月末現在）

■電話番号 03-6843-1413

（受付時間は営業日の午前9時から午後5時まで）

■ホームページ <http://www.simplexasset.com/>

受託会社（ファンドの財産の保管および管理を行う者）

三井住友信託銀行株式会社

この投資信託説明書（交付目論見書）により行う「東証REIT Core ETF」の募集については、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2025年4月23日に関東財務局長に提出し、2025年5月9日にその届出の効力が生じております。

ファンドの商品内容に関して重大な変更を行う場合には、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、事前に投資者の皆様にご意向を確認させていただきます。

ファンドの財産は、信託法（平成18年法律第108号）に基づき受託会社において分別管理されています。

投資信託説明書（請求目論見書）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。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

東証REIT Core ETF (以下「ファンド」または「当ファンド」といいます。)は、東証REIT Core 指数を対象指標 (以下、「対象指標」)とし、対象指標に採用されている不動産投資信託証券 (以下、「REIT」という場合があります。また、採用予定を含みます。)への投資を行うことにより、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指します。

ファンドの特色

■主要投資対象

対象指標に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。

※ 東証REIT Core 指数について

東証REIT Core 指数は、東証REIT 指数^(注1)の算出対象を母集団とし、基準日における浮動株時価総額及び売買代金 (東京証券取引所の立会取引における売買代金。以下同じ。)の水準により銘柄を選定する指数です。

6月最終営業日に算出対象の定期入替及びウエイトの見直しを実施します (以下、「年次リバランス」)。

12月最終営業日に構成銘柄のウエイトの見直しを行います (以下、「セミリバランス」)。

東証REIT Core 指数は均等加重方式により算出される株価指数です。

東証REIT Core 指数の基準日：2018年2月23日

東証REIT Core 指数の基準値：1,000ポイント

(注1) 東証REIT 指数は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重型の株価指数です。算出方法は、基準時を2003年3月31日 (終値) に置き、その日の時価総額を1,000として、その後の時価総額を指数化したものです。

東証REIT 指数の基準日：2003年3月31日

東証REIT 指数の基準値：1,000ポイント

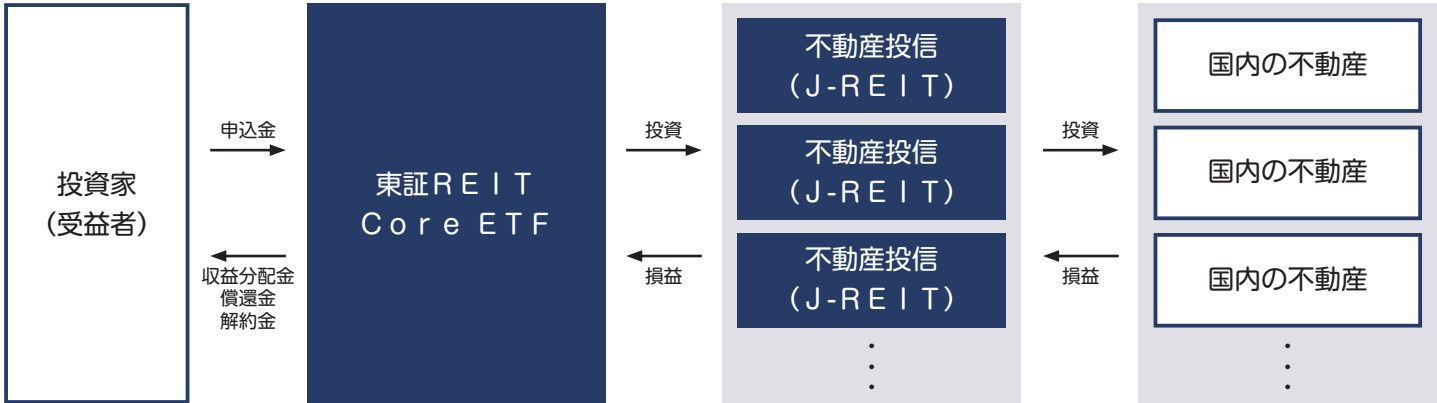
- 東証REIT Core 指数の指数値および東証REIT Core 指数の商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社 (以下、「JPX」といいます。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT Core 指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT Core 指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。
- JPXは、東証REIT Core 指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT Core 指数の指数値の算出もしくは公表の停止又は東証REIT Core 指数に係る標章若しくは商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。
- JPXは、東証REIT Core 指数の指数値及び東証REIT Core 指数に係る標章又は商標の使用に関して得られる結果並びに特定日の東証REIT Core 指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。
- JPXは、東証REIT Core 指数の指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、JPXは、東証REIT Core 指数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。
- 当ファンドは、JPXにより提供、保証又は販売されるものではありません。
- JPXは、当ファンドの購入者又は公衆に対し、当ファンドの説明又は投資のアドバイスをする義務を負いません。
- JPXは、当社又は当ファンドの購入者のニーズを東証REIT Core 指数の指数値を算出する銘柄構成及び計算に考慮するものではありません。
- 以上の項目に限らず、JPXは、当ファンドの設定、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責任を有しません。

資金動向、市況動向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。

■ファンドの仕組み

◆ファンド・オブ・ファンズ

当ファンドは、投資信託証券に投資するファンド・オブ・ファンズです。



取引所における売買

上 場 日	: 2025年5月12日
上 場 市 場	: 東京証券取引所
売 買 単 位	: 10口単位
手 数 料	: 申込みの取扱会社が独自に定める金額

取引方法は原則として株式と同様です。詳しくは取扱会社へお問い合わせください。

■投資方針

- ①当ファンドは、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指して、対象指標に採用されているREIT（採用予定を含みます。）への投資を行います。ただし、株主割当により取得するREITについては、この限りではありません。
なお、対象指標から除外された銘柄は、市場動向等を勘案し速やかに売却することを基本としますが、当該銘柄の流動性等によっては、速やかに売却できない場合があります。
- ②指数先物取引の買い建てを行う場合があります。指数先物取引の買い建てを行う際、日本国債に現先取引による投資をすることがあります。
- ③次に掲げる場合には、上記の方針に沿うよう、信託財産の構成を調整することがあります。
 - a. 対象指標の計算方法が変更された場合
 - b. 対象指標に採用されている銘柄の変更または資本異動等により、対象指標における個別銘柄の時価総額の修正が行われた場合
 - c. 追加信託ならびに交換請求の指図を行う場合
 - d. その他、連動性を維持するために委託会社が必要と認めた場合
- ④市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

■投資制限

REITへの投資割合	REITへの投資割合には、制限を設けません。
外貨建資産への投資割合	外貨建資産への投資は行いません。
不動産投資信託指数先物取引の指図	わが国の金融商品取引所における不動産投資信託指数先物取引および外国の金融商品取引所におけるわが国の不動産投資信託指数先物取引と類似の取引を行うことの指図をすることができます。

■分配方針

年4回の毎決算時に、原則として以下の方針に基づき分配を行います。

信託財産から生ずる配当等収益(分配金、受取利息、貸付有価証券に係る品貸料およびその他の収益金の合計額から支払利息を控除した額をいいます。)から経費を控除後、全額分配することを原則とします。ただし、分配金がゼロとなる場合もあります。なお、売買益が生じて、分配は行いません。

※ 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。

◆ファンドの決算日

原則として毎年1、4、7、10月12日を決算日とします。

基準価額の変動要因

当ファンドは、主に不動産投資信託を投資対象とし指数先物取引等デリバティブ取引を利用しますので、これらの価格の下落や、不動産投資信託の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額は変動します。従いまして、投資元金を割り込むことがあり、元本が保証されているものではありません。投資信託は預貯金と異なります。また、金融機関の預金又は保険契約ではないため、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象とはなりません。

信託財産に生じた利益および損失はすべて受益者に帰属します。

当ファンドに投資される前に当ファンドの性質、複雑性および内在するリスクがご自身の投資経験や財務状況に照らして投資目的に合致しているかどうかご確認ください。

当ファンドの主なリスクは以下の通りです。

<主な変動要因>

価格変動リスク	一般に不動産投資信託は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投資信託の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投資信託の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。
流動性リスク	有価証券等を売却又は取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない、または取引が不可能となるリスクのことを流動性リスクといい、当ファンドはそのリスクを伴います。例えば、組み入れているREITの売却を十分な流動性の下で行えないときは、市場実勢から期待される価格で売却できない可能性があります。この場合、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。 また、REITは、株式と比べ市場規模が小さく、また、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。
信用リスク	不動産投資信託が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。また、金融商品取引所が定める一定の基準に該当した場合、上場が廃止される可能性があり、廃止される恐れや廃止となる場合も不動産投資信託の価格は下がり、ファンドにおいて重大な損失が生じるリスクがあります。
金利変動リスク	当ファンドでは、国債やコール・ローン等を投資対象とします。一般に金利が上昇した場合には債券価格は下落し、損失が生じることがあります。 不動産投資信託は、金利の上昇局面においては他のより利回りの高い債券等との比較で不動産投資信託に対する投資価値が相対的に低下し、不動産投資信託の価格が下落し損失が生じることがあります。
デリバティブ取引に関するリスク	当ファンドは、指数先物取引などのデリバティブ取引を利用します。指数先物取引などのデリバティブ取引の価値は基となる原資産価値等に依存し、またそれらによって変動します。デリバティブ取引の価値は、種類によっては、基となる原資産の価値以上に変動することや、原資産とデリバティブ取引との間の相関性を欠いてしまう可能性もあります。また、流動性を欠く可能性、市場混乱時や取引相手の倒産等により当初の契約通りの取引を実行できず損失を被るリスク、取引を決済する場合に反対売買ができなくなるリスク、理論価格よりも大幅に不利な条件でしか反対売買ができなくなるリスク等があります。これらデリバティブ取引に関するリスクによって、損失が生じることがあります。
有価証券の貸付等におけるリスク	有価証券の貸付等において、取引先リスク(取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる危険のこと)が生じる可能性があります。

※基準価額の変動要因(投資リスク)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>

- ①金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定にしたがい、委託会社の判断で受益権の設定及び交換(換金)の受付を中止することがあります。
- ②対象指標と基準価額のかい離リスク
当ファンドは、東証REIT Core指数を対象指標とし、基準価額の変動率を対象指標の変動率に一致させることを目指しますが、以下のような要因により、対象指標の変動率と完全に一致した運用成果をお約束するものではありません。また、対象指標と基準価額が一致することを保証することはできません。
 1. 東証REIT Core指数は、均等加重方式により算出される株価指数です。当ファンドが対象指標の計算に用いられる均等加重方式の計算と全く同じとすることは事実上不可能であるため、対象指標の各採用銘柄の構成比率と当ファンドの各組入れ銘柄の構成比率を全く同一の比率とすることができません。
 2. 東証REIT Core指数の採用銘柄の変更や資本異動などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の流動性の低さなどから、対象指標と同じタイミングでポートフォリオの調整をすることができず、また調整に相当の期間を要してしまい、結果としてポートフォリオと対象指標の構成銘柄および構成比率が異なり、対象指標の変動率と一致しなくなる可能性があり、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
 3. 東証REIT Core指数の採用銘柄の変更や資本異動などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の売買などにあたりマーケット・インパクトを受ける可能性があり、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
 4. 指数先物取引などのデリバティブ取引を利用しますが、当該取引の値動きと対象指標との値動きが一致しないことにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
 5. 指数先物取引には先物満期日(以下「限月」)があるため、当該先物取引を異なる限月の取引に乗り換えていくこと(「ロールオーバー」といいます。)となります。このとき、買い建てている先物を売却し、乗り換え対象となる限月の先物を買って建てることになりますが、限月が異なるため2つの先物取引には元来価格差があります。それにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
 6. 信託報酬、売買委託手数料、その他の費用などをファンドが負担することにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
 7. 組入銘柄の分配金や有価証券の貸付による品賃料が発生することにより、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率にかい離が生じることがあります。
 8. 資金の流入により基準価額の変動率とかがい離が生ずる可能性があります。
 9. 信託報酬、売買委託手数料、その他の費用等のコスト負担が、対象指標の変動率とファンドの基準価額の変動率とのかい離の要因になります。
- ③金融商品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、信託約款の規定にしたがい、委託会社の判断で受益権の設定及び換金(交換)請求の受け付けを中止することがあります。
- ④分配金は、分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、分配を行わない場合があります。
- ⑤当ファンドの基準価額の計算は、法令および一般社団法人投資信託協会規則等に従って時価評価を行います。有価証券等及びデリバティブ取引の評価は、基準価額計算日に知りうる直近の日の価格です。
- ⑥当ファンドの受益権は、東京証券取引所に上場し、当該取引所で取引されますが、その取引価格は、当ファンドの運用に対する評価や当該取引所における需給関係によって形成されるため、対象指標や基準価額と一致した推移とならず、一般にかい離を生じます。また、当ファンドの受益権は当該取引所において活発な取引が行われるという保証はありません。したがって、当ファンド受益権の取引がまったく行われなかったり取引が行われたとしても制限的で当ファンドの受益権の当該取引所における取引価格に悪影響したり購入者が処分に窮する場合があります。また、同取引所においてどのような価格で取引がなされるのかを予想することはできません。さらに、指定参加者(当ファンドの募集の取り扱いを行う者で、当ファンドの販売会社。)は当ファンド受益権の当該取引所における円滑な流通の確保に努めることとなっておりますが、継続的に呼び値を提示する義務を負うものではありませんので、市場での需給の状況によっては、当ファンドを希望する時にまたは希望する価格で売買することが困難となる場合又は売買すること自体が不可能となる場合があります。
- ⑦受益権は、委託会社と受託会社との協議により、一定日現在の受益権を均等に再分割もしくは併合されることがあります。
- ⑧受益権の総口数が30万口を下回った場合、信託期間中であっても償還されることがあります。
- ⑨受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になった場合、対象指標が廃止された場合は、繰り上げ償還されます。
- ⑩適用となる法令・税制・会計制度等は、今後、変更される可能性があります。
- ⑪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。
- ⑫当ファンドは、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、換金の申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

<リスクの管理体制>

運用本部：運用管理委員会で審議されたことをもとに、運用リスク管理の強化・改善を図ります。

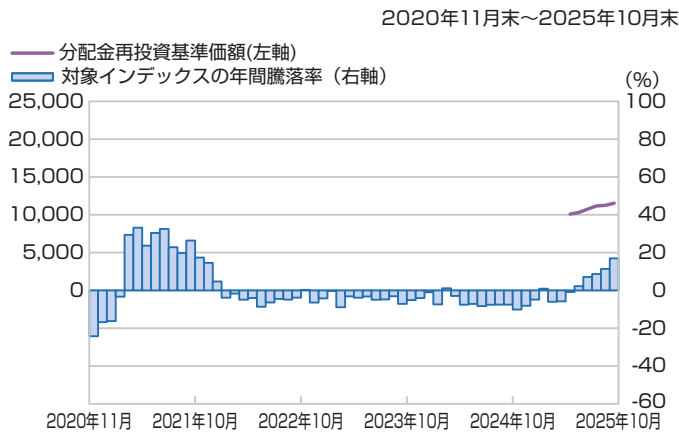
リスク管理統括本部 運用管理委員会：リスク管理、法令遵守状況のモニタリング、パフォーマンス分析・評価を行い、その結果に基づき運用リスク管理の強化・改善に向けた方策を討議・決定します。

投資政策委員会：重大な法令違反や過誤ミス等が発生した場合、取締役会に報告します。

- ・当社では、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・検証などを行います。
- ・取締役会等は、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。

(参考情報)

ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移



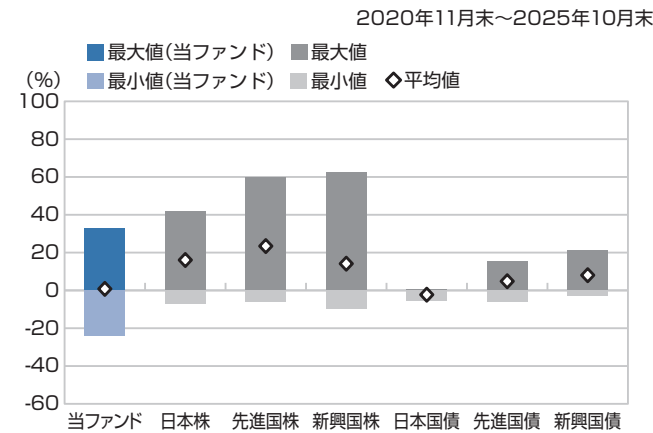
*分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものです。当初元本(100口あたり)を10,000として指数化し、設定日の属する月末より表示しております。

*年間騰落率は、2020年11月から2025年10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。

なお、運用期間が1年未満であるため、対象インデックスの騰落率を表示しております。

ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

グラフは、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。



	当ファンド	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	33.2	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 24.2	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 5.5	△ 6.1	△ 2.7
平均値	0.8	16.1	23.4	14.1	△ 2.3	4.8	8.0

*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。

*2020年11月から2025年10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。

なお、当ファンドの騰落率につきましては、運用期間が1年未満であるため当ファンドの対象インデックスを用いて算出しております。

*決算日に対応した数値とは異なります。

※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。

各資産クラスの指数

日本株・・・東証株価指数(TOPIX)(配当込み)

先進国株・・・MSCI-KOKUSAI インデックス(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、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・マーケット・グローバル・ディバースファイド(円ベース)

(注)海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

○代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

東証株価指数(TOPIX)(配当込み)

東証株価指数(TOPIX)(配当込み)は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

MSCI-KOKUSAI インデックス(配当込み、円ベース)

MSCI-KOKUSAI インデックス(配当込み、円ベース)は、MSCI Inc. が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

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 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 Inc. が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

NOMURA-BPI国債

NOMURA-BPI国債は、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が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA-BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、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。

FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)

FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く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指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

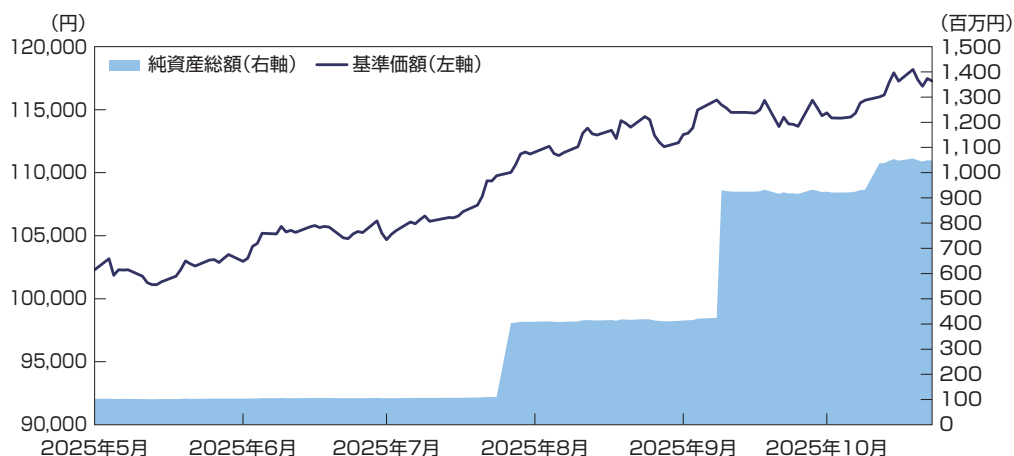
JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド(円ベース)

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・マーケット・グローバル・ディバースファイド(円ベース)は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、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・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

運用実績

(2025年10月31日現在)

<基準価額・純資産の推移>



基準価額	117,271円
純資産総額	10.48億円

<分配の推移>

決算期	分配金
2025年10月	0円

※分配金は100口当たり、税引前の金額です。

<主要な資産の状況>

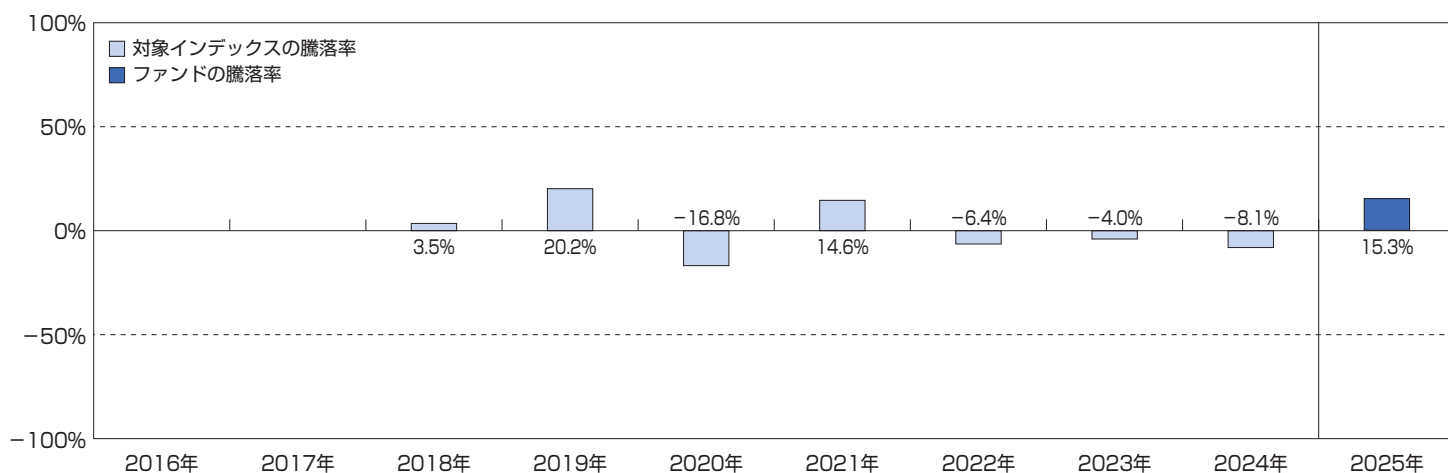
■資産の配分

組入資産	比率
REIT (投資信託証券)	99.3%
現金その他	0.7%

■組入上位10銘柄

	銘柄	比率
1	大和証券オフィス投資法人	3.6%
2	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.6%
3	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.6%
4	産業ファンド投資法人	3.6%
5	日本都市ファンド投資法人	3.5%
6	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.5%
7	森トラストリート	3.4%
8	日本プライムリアルティ投資法人	3.4%
9	オリックス不動産投資法人	3.4%
10	日本プロロジス REIT	3.4%

<年間収益率の推移> (暦年ベース)



- ・ファンドの年間収益率は、基準価額で計算しています。
- ・2018年*から2024年末までは、対象インデックス（東証REIT Core指数）の年間騰落率です。あくまで参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。
- ※2018年は対象インデックスの基準日（2月23日）から年末までの騰落率を表示しています。
- ・2025年は設定日（5月9日）から10月末までの騰落率を表示しています。

※上記は過去のものであり、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、委託会社のホームページで開示している場合があります。

手続・手数料等

お申込みメモ

取 得 単 位	ユニット有価証券の評価額を取得申込受付日の基準価額で除した口数(10口未満切上げ)を申込単位とし、その整数倍とします。
取 得 価 額	購入申込受付日の基準価額
取 得 方 法	販売会社所定の方法により、その保有するREITをもって取得の申込みを行うものとします。 ※金融商品取引清算機関による清算制度*を利用した取得申込が可能です。 *ETFの取得および交換に係る有価証券等の引渡債務を金融商品取引清算機関が引き受けることで、決済履行を保証する制度です。
交 換 請 求	受益者は、委託会社に対し、最小交換請求口数の整数倍の受益権をもって、当該受益権の信託財産に対する持分に相当するREITと交換すること(以下「交換」といいます。)を請求することができます。 ※金融商品取引清算機関による清算制度を利用した交換請求が可能です。
交 換 価 額	交換請求受付日の基準価額
交 換 不 動 産 投 資 信 託 証 券 の 交 付	原則として、交換請求日から起算して3営業日目から信託財産に属するREITの交付を行います。
申 込 締 切 時 間	原則として、午後3時30分までに販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の受付分とします。なお、販売会社によっては、取得の申込みの受付締切時間および受付方法が異なる場合がありますので、詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
取 得 の 申 込 期 間	2025年5月9日から2026年6月30日まで ※申込期間は、上記期間終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。
申 込 受 付 不 可 日	a. 東証REIT Core指数構成銘柄の配当落日および権利落日の各々前営業日以降の3営業日間(ただし、ファンドの決算日が休業日の場合は、ファンドの決算日の4営業日前から起算して4営業日以内) b. 東証REIT Core指数構成銘柄の変更、増減資などに伴う口数の変更日の3営業日前以降の6営業日間 c. ファンドの計算期間終了日(決算日)の3営業日前以降の3営業日間 d. ファンドが信託を終了することとなる場合において、信託終了日の直前6営業日間 e. a.～d.のほか、委託会社が約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたす恐れのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき なお、上記a.～d.に該当する期日および期間における受益権の取得申込みまたは交換請求であっても、信託財産の状況、資金動向、市況動向等に鑑み、信託財産に及ぼす影響が軽微である等と判断される期日および期間については、取得の申込みまたは交換の申込みを受け付ける場合があります。
取 得 ・ 交 換 申 込 受 付 の 中 止 及 び 取 消 し	委託会社は、金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、取得および交換の申込みの受付を中止すること、および既に受付けた取得および交換の申込みの受付を取り消す場合があります。
信 託 期 間	無期限(2025年5月9日設定)
繰 上 償 還	a. 委託会社は、2028年5月12日以降、受益権の総口数が30万口を下回ることであった場合、もしくは、信託期間中において、この信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。 b. 委託会社は、受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になった場合、対象指標が廃止されたとき、対象指標の公示性または市場性が失われたとき、対象指標に継続性を失わせるような改定が行われたとき等で、それに代わる新たな対象指標を定めることができない場合は、受託会社と合意のうえ、その廃止された日に、投資信託を終了するための手続きを開始し、この信託契約を解約し信託を終了させます。
決 算 日	毎年1、4、7、10月12日 ※初回決算は2025年10月12日
収 益 分 配	年4回の毎決算時に、配当等収益から経費を控除後、全額を分配対象額とし、その範囲内で委託会社が決定するものとします。ただし、分配を行わないことがあります。
信 託 金 の 限 度 額	ファンドの信託金限度額は、1兆円相当額です。
公 告	委託会社が受益者に対してする公告は、電子公告により行い、次のアドレスに掲載します。 http://www.simplexasset.com/
運 用 報 告 書	運用報告書は作成いたしません。
課 税 関 係	課税上は、上場証券投資信託として取り扱われます。 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少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 当ファンドは、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。 詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 配当控除、益金不算入制度は適用されません。

ファンドの費用・税金

<ファンドの費用>

投資者が直接的に負担する費用			
取得時手数料	取得申込受付日の基準価額に販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。 詳しくは、販売会社または委託会社の照会先にお問合せください。 ※取得時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに取得に関する事務コストの対価です。		
信託財産留保額	ありません。		
交換(買取)時手数料	交換請求受付日の基準価額に販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。 詳しくは、販売会社または委託会社の照会先にお問合せください。 ※交換時手数料は、交換時の事務手続きなどに係る対価です。		
投資者が信託財産で間接的に負担する費用			
運用管理費用 (信託報酬)	委託会社および受託会社の信託報酬の総額は、当ファンドの計算期間を通じて毎日、下記①により計算した額に、下記②により計算した額を加算して得た額とします。		
	①信託財産の純資産総額に年10,000分の22(消費税込)以内の率を乗じて得た額		
	運用管理費用(信託報酬)＝運用期間中の基準価額×信託報酬率		
	総 額	年率0.22%(税抜0.20%)(有価証券届出書提出日現在)	
	配 分	委託会社	受託会社
		年率0.17%(税抜)	年率0.03%(税抜)
	役務の内容		
	委託会社	委託した資金の運用の対価	
	受託会社	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価	
	②有価証券の貸付を行った場合は、その品賃料の55.0%(消費税込)以内の額		
総 額	55.0%(税抜50.0%)(有価証券届出書提出日現在)		
配 分	委託会社	受託会社	
	40.0%(税抜)	10.0%(税抜)	
上記の信託報酬は、日々計上され、毎計算期間末または信託終了のとき信託財産中から支弁するものとします。			
その他費用・ 手数料	■組入る有価証券や先物取引等の売買の際に発生する売買委託手数料、受託会社の立替えた立替金の利息等は、受益者の負担とし、随時、信託財産中から支弁します。信託の計理およびこれに付随する業務や法定書類の作成・交付に要する費用等(これらの業務を外部に委託する場合も含みます。)、また、対象指標に係る商標権の使用料、信託の監査人および法律顧問等に対する報酬や費用等も信託財産中から支弁されます。これらは、当ファンド保有期間中に受益者により間接的にご負担いただく費用となります。なお、当該費用については、運用状況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はできません。		
	■ファンドの上場に係る費用		
	・新規上場および追加上場料:新規上場時の純資産総額に対して、および追加上場時の増加額(毎年末の純資産総額のうち最大のものからの増加額)に対して、0.00825%(税抜0.0075%)。		
	・上場の年賦課金:毎年末の純資産総額に対して、0.00825%(税抜0.0075%)およびTDnet利用料。		
	これらは、信託財産中から支弁され、当該ETF保有期間中に間接的にご負担いただく費用となります。 (当該費用については、運用状況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はできません。)		

※上記手数料・費用等の合計額については、投資家の皆さまがファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することはできません。

<税金>

- ・税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・下記の税率は個人投資者の源泉徴収時の場合の税率であり、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%
交	換	時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税
及	び	償還時		交換時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」をご利用の場合
NISAは、少額上場株式等に関する非課税制度です。
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および譲渡所得が無期限で非課税となります。ご利用になれるのは、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。

※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。

※上記は2025年10月末現在のもので、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。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

対象期間: 2025年5月9日～2025年10月12日

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
1.20%	0.22%	0.98%

(注) 対象期間中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料等を除く)を、期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した比率(年率)です。

Simplex
Asset Management