

一定の投資性金融商品の販売に係る

重要情報シート（個別商品編）

投資信託

SEIBU
西武信用金庫

販売会社：西武信用金庫

1. 商品等の内容（当金庫は、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	新光 US－REIT オープン（年1回決算型） 【愛称】ゼウスⅡ（年1回決算型）
組成会社（運用会社）	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	主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券に実質的に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な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	この商品は、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を主な購入層として念頭においています。
パッケージ化の有無	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。

（質問例）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、どのようなフォローアップ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、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	運用資産の市場価格の変動による影響を受けます。投資先などの破綻や債務不履行による影響を受けます。為替相場の変動による影響を受けます。
〔参考〕 過去1年間の収益率	2.0%（2025年3月末現在）
〔参考〕 過去5年間の収益率	平均 10.0% 最低-20.0%（2020年10月） 最高 55.9%（2021年12月） （2020年4月～2025年3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「投資リスク」】に記載しています。

（質問例）④ 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。

⑤ 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）	<窓口> 1.650%（税込） <投信インターネットサービス> 1.155%（税込）
継続的に支払う費用 （信託報酬など）	信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率。信託報酬率は年 1.65%（税込）。また、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」】の項目に記載しています。

（質問例）⑥ 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。

⑦ 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：この商品の償還日は 2048 年 9 月 7 日です。但し、償還延長や繰上償還の場合があります。

解約時手数料等：この商品に解約手数料は生じませんが、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 0.1%の信託財産留保額を頂戴し、信託財産内に留保いたします。

解約の制限事項：市場の閉鎖、海外の取引所・銀行の休業日の場合等、換金・解約ができないことがあります。

※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」】の項目に記載しています。

（質問例）⑧ 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. 当金庫の利益とお客さまの利益が反する可能性

お客さまがこの商品を保有されている間、当金庫は組成会社（運用会社）を通して信託報酬の一部（年率 0.88%（税込）を上限）をいただきます。

これは、購入後の情報提供、交付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等の対価です。

当金庫は、この商品の組成会社等との間で資本関係等の特別の関係はありません。

当金庫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ことはありません。

※利益相反の内容とその対処方針については、「お客さま本位の業務運営に関する基本方針」（下記 URL）をご参照ください。

（<https://www.shinkin.co.jp/seibu/about/outline/important/fiduciaryduty.html>）

（質問例）⑨ 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 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）

分配時には配当所得として普通分配金に対して 20.315%の所得税および地方税が課税されます。換金（解約）時および償還時には譲渡所得として差益（譲渡益）に対して 20.315%の所得税および地方税が課税されます。

NISA 成長投資枠：○

NISA つみたて投資枠：×

iDeCo：×

※ 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」】の項目に記載しています。

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）

- ・販売会社（当金庫）が作成した「契約締結前交付書面」（目論見書補完書面）
<https://ficom2.artis-asp.jp/seibu/documents/h>

- ・組成会社が作成した「交付目論見書」
<https://ficom2.artis-asp.jp/seibu/documents/4731E13A/k>
※PDF 形式で掲載しています。



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」については、ご希望があれば、紙でお渡します。

重要情報シート（金融事業者編）

1. 当金庫の基本情報（当金庫はお客さまに金融商品の販売をする者です）

社名	西武信用金庫
登録番号	登録金融機関 関東財務局長（登金）第 162 号
加入協会	日本証券業協会
当社の概要を記した WEB サイト	https://www.shinkin.co.jp/seibu/ 

2. 取扱商品（当金庫がお客さまに提供できる金融商品の種類は次のとおりです）

預金（投資性なし）	○	預金（投資性あり）	○
国内株式	×	外国株式	×
円建て債券	○※1、※2	外貨建債券	○※2
特殊な債券（仕組債等）	×	投資信託	○
ラップ口座	×	ETF・ETN	×
REIT	×	その他の上場商品	×
保険（投資リスクなし）	○※3	保険（投資リスクあり）	×
これら以外の商品	NISA 成長投資枠、NISA つみたて投資枠、iDeCo（個人型確定拠出年金）等もご案内しております。		

※1 個人向け国債など。 ※2 大和証券株式会社の金融商品仲介による取扱です。 ※3 保険代理店としての取扱いです。

3. 商品ラインナップの考え方（商品選定のコンセプトや留意点は次のとおりです。）

当金庫は、「お客さま本位の業務運営に関する基本方針」に基づき、お客さま一人ひとりに寄り添い、質の高いコンサルティングにより、お客さまごとのライフプラン・ライフイベントに応じてふさわしい商品・サービスの提供に努めています。

当金庫の金融商品ラインナップにおいては、お客さまのライフプラン、運用目的、運用期間、リスク許容度などに応じて多様なニーズに対応した最適な商品・サービスご提供できるよう取扱商品を選定しています。選定の際には、特定の運用会社・生命保険会社に偏ることなくお客さまの資産形成に資することを第一優先に公平・公正に選定します。投資信託については、信金中央金庫が採用した幅広い候補の中から品質の高いものを選定します。

当金庫は、お客さまに商品・サービスの内容を十分にご理解いただけるよう、丁寧なご説明やご提案に努めるとともに、最適な商品・サービスの提供のためにラインナップを見直します。

※各窓口の詳細は契約締結前交付書面の P8 に記載しています。

4. 苦情・相談窓口

当金庫のお客さま相談窓口	西武しんきん相談所（業務企画部・お客さま相談室）	0120-61-1447
加入協会共通の相談窓口	全国しんきん相談所（全国信用金庫協会）	03-3517-5825
	証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）	0120-64-5005
金融庁金融サービス利用者相談室	0570-016-811（03-5251-6811）（平日 10 時～17 時）	