

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	三井住友・グローバル・リート・オープン（3ヵ月決算型）【愛称】世界ビル紀行
組成会社（運用会社）	三井住友 DS アセットマネジメント株式会社
販売委託元	三井住友 DS アセットマネジメント株式会社
金融商品の目的・機能	この商品は、日本を含む世界各国において上場（準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（リート）の中から、安定的かつ相対的に高い配当収益の確保を目指すために、賃貸事業収入比率の高い銘柄を中心に分散投資することにより、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保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、主要投資対象や運用内容について十分な知識や投資経験を有する、あるいは説明を受け商品内容を理解していただける、中長期での資産形成を目的とする投資家のご投資を想定しております。この商品は、元本割れリスクを許容する投資家向けです。
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の発生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	0.0%（2025年6月末現在）
〔参考〕 過去5年間の収益率	平均 8.3% 最低 -31.6%（2020年10月） 最高 57.1%（2021年10月） （2020年7月～2025年6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。

（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）	純資産総額に対し年率 1.749%（税抜き 1.59%）。また、その他の費用・手数料がかかります。
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。

(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：この商品の償還期限はありません。ただし、繰上償還を行う場合があります。

解約時手数料等：この商品をお客さまが換金や解約しようとする場合には、信託財産留保額として 0.3%をご負担いただくほか、一定の制限や不利益が生じる場合があります。

解約の制限事項：大口の換金、取引所等における取引停止等の場合には、換金や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」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

当金庫がお客さまにこの商品を販売した場合、当金庫は、お客さまが支払う信託報酬のうち、組成会社等から 0.88%（税抜き 0.80%）以内の手数料をいただきます。これは各種書類の送付、口座管理、情報提供等の対価です。

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）

課税上は、株式投資信託として取り扱われます。

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」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/79311046/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） 証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）	03-3517-5825 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）	