

**重要情報シート（個別商品編）**

投資信託

販売会社：近畿産業信用組合

**1. 商品等の内容（当組合は、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	新光 U S – R E I T オープン【愛称：ゼウス】
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であり、分配金の仕組みを理解した上で毎月の分配金を受け取りたい方を主な購入層として念頭においています。複利効果を重視するよりも分配金を受け取りながら投資を継続することを目指す方に適しています。
パッケージ化の有無	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 あなたの信用組合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年間の收益率	-2.9%（2025年9月末現在）
[参考] 過去5年間の收益率	平均 10.8% 最低 -20.5%（2020年10月）最高 56.6%（2021年12月） (2020年10月～2025年9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)	2.75%（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 1.683%（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 2034 年 9 月 5 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・当組合の休業日の場合等、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. 当組合の利益とお客様の利益が反する可能性

お客様がこの商品を保有されている間、当組合は組成会社（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。
当組合は、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。
当組合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、「利益相反管理方針」(下記 URL)をご参照ください。

(<https://www.kinsan.co.jp/mdata/legal/2019rieiki.pdf>)

(質問例) ⑨ あなたの信用組合が得る手数料が高い商品など、私の利益よりあなたの信用組合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信用組合やあなたの利益を優先する可能性がある場合、あなたの信用組合では、どのような対策をとっているのか。

#### 6. 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（当組合）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/kinsan/documents/h>



- 組成会社が作成した「交付目論見書」

<https://ficom2.artis-asp.jp/kinsan/documents/47311049/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。

一定の投資性金融商品の販売・販売仲介に係る

## 重要情報シート（金融事業者編）

### 1. 当組合の基本情報（当組合はお客様に金融商品の販売をする者です）

信用組合名	近畿産業信用組合
登録番号	近畿財務局長（登金）第270号
加入協会	日本証券業協会
当組合の概要を記したWEBサイト	<a href="https://www.kinsan.co.jp">https://www.kinsan.co.jp</a>

### 2. 取扱商品（当組合がお客様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	×
個人向け国債	○	外貨建債券	×
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）	○	保険（投資リスクあり）	○
これら以外の商品	NISA、iDeCoもご案内しております。		

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

当組合は、お客様の長期安定的な資産形成に向け、お客様本位の業務運営を履行するための取組方針を定め、お客様目線に立った情報提供とコンサルティングの実践に取組んでいます。

お客様のお悩みやご要望に真摯に向き合い、資産運用に関する知識、経験、財産の状況、投資方針や目的、リスク許容度等を勘案したうえで、お客様一人一人のライフステージやライフプランに沿った最適なご提案ができるよう、ラインアップをご用意しております。取扱商品は、お客様の長期安定的な資産形成に資すると当組合が考える商品、かつ分かりやすい商品を選別・導入し、既存取扱商品についても適宜見直しを行います。ご提案後も安心してお取引頂けるよう、ご不明点やご不安な点についてはお気軽にご相談下さい。お客様のご相談には、誠意を持って迅速に対応致します。当組合は、お客様の利益を最優先に考え、ラインアップの中からお客様にとって最適な商品・サービスを提案できるよう、努めてまいります。

### 4. 苦情・相談窓口

当組合お客様相談窓口	総合コールセンター	TEL : 0120-111-019 【受付時間】平日 9:00～17:00
お取引のある本支店の電話番号		【受付時間】平日 9:00～17:00
加入協会共通の相談窓口	しんくみ相談所	TEL : 03-3567-2456 【受付時間】平日 9:00～17:00
	証券・金融商品あっせん 相談センター (FINMAC)	TEL : 0120-64-5005 【受付時間】平日 9:00～17:00
弁護士会 仲裁センター	東京弁護士会 紛争解決センター	TEL : 03-3581-0031 【受付時間】平日 9:30～12:00 13:00～16:00
	第一東京弁護士会 仲裁センター	TEL : 03-3595-8588 【受付時間】平日 10:00～12:00 13:00～16:00
	第二東京弁護士会 仲裁センター	TEL : 03-3581-2249 【受付時間】平日 9:30～12:00 13:00～17:00