投資信託説明書
（交付目論見書）
使用開始日 2017.10.2

自分だけの投資スタイル、探せる、見つかる。
ネットで賢く、インデックスファンド・シリーズ。

eMAXIS
イーマクシス

eMAXIS専用サイト　http://emaxis.muam.jp/

eMAXIS 先進国リートインデックス

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

※ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

商品分類			
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	補足分類
追加型	海外	不動産投信	インデックス型

属性区分					
投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ	対象インデックス
その他資産	年1回	グローバル（日本を除く）	ファミリーファンド	なし	その他（S&P先進国REITインデックス（除く日本、配当込み、円換算ベース））

※属性区分の「投資対象資産」に記載されている「その他資産」とは、投資信託証券（不動産投信）です。
※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しています。
※商品分類および属性区分の内容については、一般社団法人投資信託協会のホームページ（http://www.toushin.or.jp/）でご覧いただけます。

●本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。
●ファンドに関する投資信託説明書（請求目論見書）を含む詳細な情報は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。
●本書には、約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。
○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に基づき事前に受益者の意向を確認します。
○ファンドの財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。
○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。（請求目論見書を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お願いいたします。）

この目論見書により行う「eMAXIS 先進国リートインデックス」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2017年4月25日に関東財務局長に提出しており、2017年4月26日に効力が生じております。

委託会社:三菱UFJ国際投信株式会社
ファンドの運用の指図等を行います。
金融商品取引業者:関東財務局長（金商）第404号
設立年月日:1985年8月1日
資本金:20億円
運用投資信託財産の合計純資産総額:12兆7,062億円
（2017年7月31日現在）
ホームページアドレス
http://www.am.mufg.jp/
お客さま専用フリーダイヤル
0120-151034（受付時間:営業日の9:00～17:00）

受託会社:三菱UFJ信託銀行株式会社
ファンドの財産の保管・管理等を行います。

MUFG 三菱UFJ国際投信

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

日本を除く先進国の不動産投資信託証券市場の値動きに連動する投資成果をめざします。

ファンドの特色

特色1 S&P先進国REITインデックス(除く日本、配当込み、円換算ベース)に連動する投資成果をめざして、運用を行います。

● S&P先進国REITインデックス(除く日本、配当込み、円換算ベース)をベンチマークとします。

<運用プロセスのイメージ>

ステップ1：投資対象ユニバースの作成

↓ ベンチマーク採用銘柄を主要投資対象とします。

ステップ2：ポートフォリオ案の作成

↓ モニタリング結果に加えて、ファンドの資金動向やベンチマーク構成の変動などを考慮してポートフォリオ案を作成します。

ステップ3：売買執行

↓ 売買執行の際には、売買コストの抑制に留意します。

ステップ4：モニタリング

一連の投資行動を分析し、その結果をポートフォリオに反映することで、運用の継続的な改善に努めます。

! 上記の運用プロセスは変更される場合があります。また、市場環境等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。

☞ 「運用担当者に係る事項」については、委託会社のホームページ(http://www.am.mufg.jp/corp/operation/fm.html)でご覧いただけます。

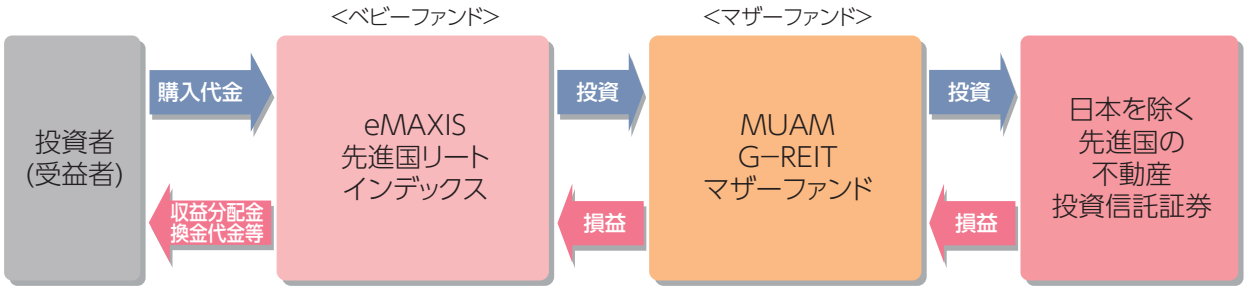
特色2 「MUAM G-REITマザーファンド」を通じて、S&P先進国REITインデックス(除く日本、配当込み、円換算ベース)に採用されている不動産投資信託証券(リート)に実質的な投資を行います。

特色3 原則として、為替ヘッジは行いません。

● 為替ヘッジを行わないため、為替相場の変動による影響を受けます。

■ファンドの仕組み

運用は主にMUAM G-REITマザーファンドへの投資を通じて、日本を除く先進国の不動産投資信託証券へ実質的に投資するファミリーファンド方式により行います。



■主な投資制限

株式	株式への投資は行いません。
投資信託証券の一銘柄制限	同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。
外貨建資産	外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。

■分配方針

- 年1回の決算時(1月26日(休業日の場合は翌営業日))に分配金額を決定します。
- 分配金額は委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象収益が少額の場合には、分配を行わないことがあります。

分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。(基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。)

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。

S&P先進国REITインデックスとは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが有するS&Pグローバル株価指数の採用銘柄の中から、不動産投資信託(REIT)及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。S&P先進国REITインデックス(除く日本、配当込み、円換算ベース)は、S&P先進国REITインデックス(除く日本、配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。

S&P先進国REITインデックス(「当インデックス」)はS&P Dow Jones Indices LLC(「SPDJI」)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。Standard & Poor's®およびS&P®はStandard & Poor's Financial Services LLC(「S&P」)の登録商標で、Dow Jones®はDow Jones Trademark Holdings LLC(「Dow Jones」)の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社(総称して「S&P Dow Jones Indices」)によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではありません。S&P Dow Jones Indicesは、当ファンドの所有者またはいかなる一般人に対して、株式全般または具体的に当ファンドへの投資の妥当性、あるいは全般的な市場のパフォーマンスを追随するS&P先進国REITインデックスの能力に関して、明示または黙示を問わず、いかなる表明または保証もしません。S&P先進国REITインデックスに関して、S&P Dow Jones Indicesと三菱UFJ国際投信株式会社との間にある唯一の関係は、当インデックスとS&P Dow Jones Indicesまたはそのライセンサーの特定の商標、サービスマーク、および商標名のライセンス供与です。S&P先進国REITインデックスは三菱UFJ国際投信株式会社または当ファンドに関係なく、S&P Dow Jones Indicesによって決定、構成、計算されます。S&P Dow Jones Indicesは、S&P先進国REITインデックスの決定、構成または計算において三菱UFJ国際投信株式会社または当ファンドの所有者の要求を考慮する義務を負いません。S&P Dow Jones Indicesは、当ファンドの価格または数量、あるいは当ファンドの発行または販売のタイミングの決定、当ファンドが将来換金、譲渡、または償還される計算式の決定または計算に関して責任を負わず、またこれに関与したことはありません。S&P Dow Jones Indicesは、当ファンドの管理、マーケティング、または取引に関して、いかなる義務または責任も負いません。S&P先進国REITインデックスに基づく投資商品が、インデックスのパフォーマンスを正確に追随する、あるいはプラスの投資収益を提供する保証はありません。S&P Dow Jones Indices LLCは投資顧問会社ではありません。インデックスに証券が含まれることは、S&P Dow Jones Indicesがかかる証券の売り、買い、またはホールドの推奨を意味するものではなく、投資アドバイスとして見なしてはなりません。

S&P DOW JONES INDICESは、当インデックスまたはその関連データ、あるいは口頭または書面の通信(電子通信も含む)を含むがこれに限定されないあらゆる通信について、その妥当性、正確性、適時性、または完全性を保証しません。S&P DOW JONES INDICESは、これに含まれる誤り、欠落または中断に対して、いかなる義務または責任も負わないものとします。S&P DOW JONES INDICESは、明示的または黙示的を問わず、いかなる保証もせず、当インデックスまたはそれに関連するデータの商品性、特定の目的または使用への適合性、それらを使用することによって三菱UFJ国際投信株式会社、当ファンドの所有者、またはその他の人物や組織が得られる結果について、一切の保証を明示的に否認します。上記を制限することなく、いかなる場合においても、S&P DOW JONES INDICESは、利益の逸失、営業損失、時間または信用の喪失を含むがこれらに限定されない、間接的、特別、懲罰的、または派生的損害に対して、たとえその可能性について知らされていたとしても、契約の記述、不法行為、または厳格責任の有無を問わず、一切の責任を負わないものとします。S&P DOW JONES INDICESのライセンサーを除き、S&P DOW JONES INDICESと三菱UFJ国際投信株式会社との間の契約または取り決めの第三者受益者は存在しません。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

投資リスク

■基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの**運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。**
したがって、**投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、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。**
投資信託は預貯金と異なります。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

価格変動リスク	一般に、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、ファンドはその影響を受け組入不動産投資信託証券の価格の下落は基準価額の下落要因となります。
為替変動リスク	組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いませんので、為替変動の影響を大きく受けます。
信用リスク	組入有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等には、当該組入有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払い・償還金の支払いが滞ることがあります。
流動性リスク	有価証券等を売却あるい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場合または取引が不可能となる場合、市場実勢から期待される価格より不利な価格での取引となる可能性があります。また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、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。

■その他の留意点

- 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。
- 収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益の水準を示すものではありません。収益分配は、計算期間に生じた収益を超えて行われる場合があります。
  投資者の購入価額によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的な元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。
  収益分配金の支払いは、信託財産から行われます。したがって純資産総額の減少、基準価額の下落要因となります。
- ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、ファンドが投資対象とするマザーファンドを共有する他のベビーファンドの追加設定・解約によってマザーファンドに売買が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響する場合があります。

■リスクの管理体制

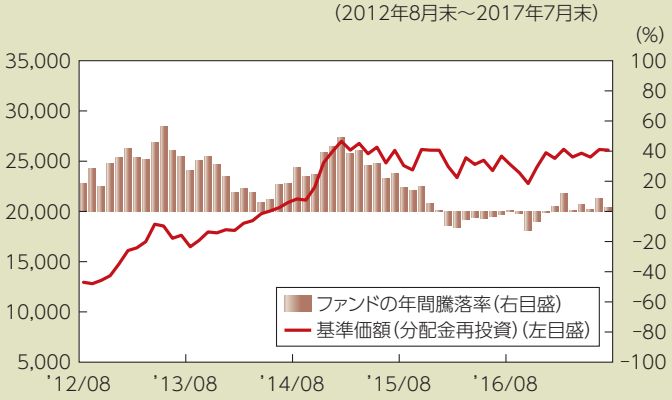
ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲内で運用を行うとともに運用部門から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っています。
また、定期的に開催されるリスク管理に関する会議体等において、それらの状況の報告を行うほか、必要に応じて改善策を審議しています。

■代表的な資産クラスとの騰落率の比較等

下記のグラフは、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。

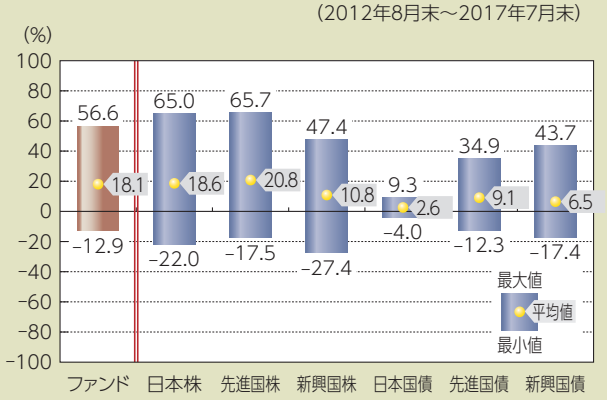
● ファンドの年間騰落率および基準価額（分配金再投資）の推移

（2012年8月末～2017年7月末）



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

（2012年8月末～2017年7月末）



（注）全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

- 基準価額（分配金再投資）は分配金（税引前）を分配時に再投資したものとして計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。

代表的な資産クラスの指数について

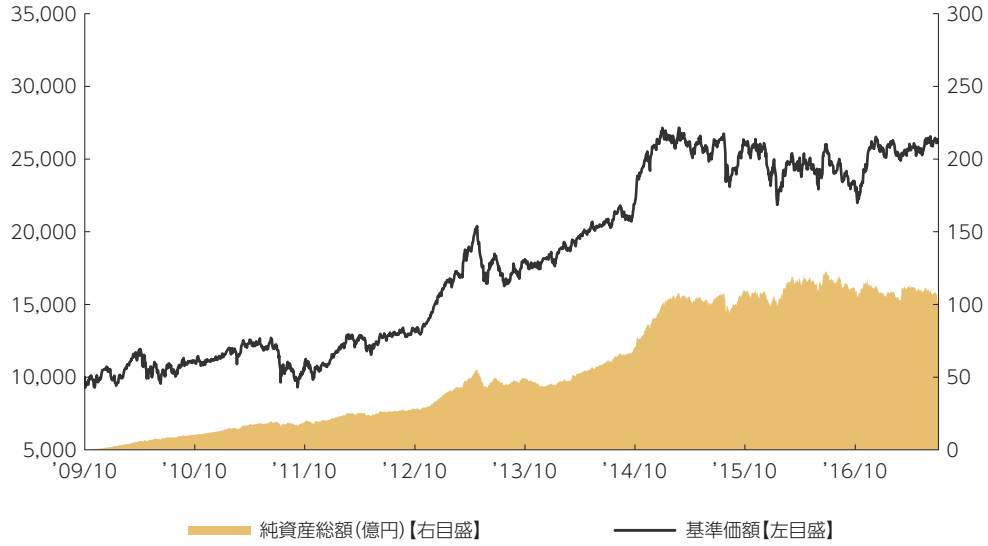
資産クラス	指数名	注記等
日本株	TOPIX（配当込み）	TOPIX（配当込み）とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数（TOPIX）に、現金配当による権利落ちの修正を加えた株価指数です。TOPIX（配当込み）に関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、TOPIX（配当込み）の算出もしくは公表の方法の変更、TOPIX（配当込み）の算出もしくは公表の停止またはTOPIX（配当込み）の商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス（配当込み）	MSCIコクサイ・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、MSCIコクサイ・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。
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）	MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。また、MSCIエマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。
日本国債	NOMURA-BPI（国債）	NOMURA−BPIとは、野村證券株式会社が発表しているわが国の代表的な債券パフォーマンスインデックスで、NOMURA−BPI（国債）はそのサブインデックスです。わが国の国債で構成されており、ポートフォリオの投資収益率・利回り・クーポン・デュレーション等の各指標が日々公表されます。NOMURA−BPI（国債）は野村證券株式会社の知的財産であり、運用成果等に関し、野村證券株式会社は一切関係ありません。
先進国債	シティ世界国債インデックス（除く日本）	シティ世界国債インデックス（除く日本）は、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されている、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債券インデックスです。
新興国債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド	JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイドとは、J.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが算出し公表している指数で、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。現地通貨建てのエマージング債のうち、投資規制の有無や、発行規模等を考慮して選ばれた銘柄により構成されています。当指数の著作権はJ.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

運用実績

2017年7月31日現在

■基準価額・純資産の推移　2009年10月28日(設定日)～2017年7月31日



•基準価額は10,000を起点として表示
•基準価額は運用報酬(信託報酬)控除後です。

■基準価額・純資産

基準価額	26,105円
純資産総額	100.5億円

■分配の推移

2017 年 1月	0円
2016 年 1月	0円
2015 年 1月	0円
2014 年 1月	0円
2013 年 1月	0円
2012 年 1月	0円
設定来累計	0円

•分配金は1万口当たり、税引前

■主要な資産の状況

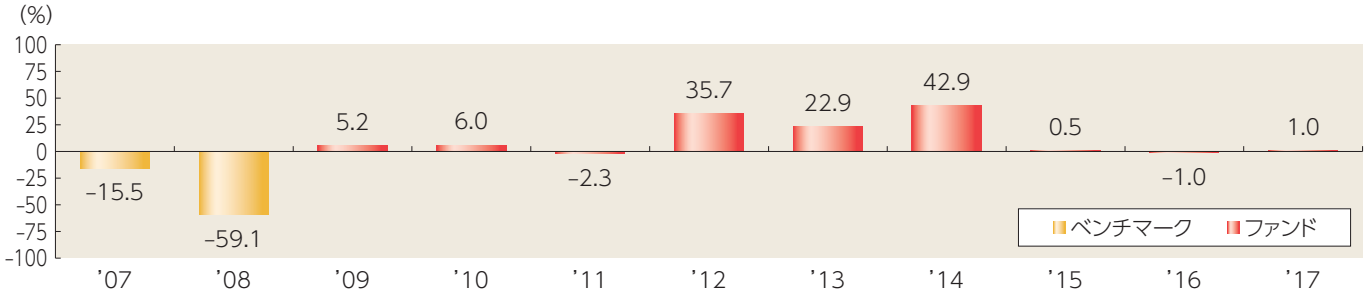
資産別構成	比率
外国リート	98.8%
コールローン他(負債控除後)	1.2%
合計	100.0%

通貨別構成	比率
アメリカドル	71.3%
オーストラリアドル	8.0%
ユーロ	7.2%
イギリスポンド	5.6%
シンガポールドル	3.2%
香港ドル	2.1%
カナダドル	1.9%
ニュージーランドドル	0.5%
その他	0.2%
合計	100.0%

	組入上位銘柄	国・地域	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	4.3%
2	PROLOGIS INC	アメリカ	2.8%
3	PUBLIC STORAGE	アメリカ	2.6%
4	WELLTOWER INC	アメリカ	2.3%
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	2.3%
6	UNIBAIL-RODAMCO SE	フランス	2.2%
7	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	2.2%
8	VENTAS INC	アメリカ	2.1%
9	BOSTON PROPERTIES INC	アメリカ	1.6%
10	LINK REIT	香港	1.6%

•各比率はファンドの純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)
•コールローン他には未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

■年間収益率の推移



•収益率は基準価額で計算
•2009年は設定日から年末までの、2017年は年初から7月31日までの収益率を表示
•2008年以前はベンチマークの年間収益率を表示

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。
ベンチマークは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。
運用状況等は、委託会社のホームページ等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

購入時	購入単位	販売会社が定める単位 販売会社にご確認ください。
	購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額 ※基準価額は1万口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
	購入代金	販売会社が指定する期日までにお支払いください。

換金時	換金単位	販売会社が定める単位 販売会社にご確認ください。
	換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を差引いた価額
	換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。

申込について	申込不可日	次のいずれかに該当する日には、購入・換金はできません。 ・ニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行、ロンドン証券取引所、ロンドンの銀行、オーストラリア証券取引所、シドニーの銀行の休業日
	申込締切時間	原則として、午後3時までに販売会社が受付けたものを当日の申込分とします。
	購入の申込期間	2017年4月26日から2018年4月25日まで ※申込期間は、上記期間満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る予定です。
	換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。
	購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。

その他	信託期間	無期限(2009年10月28日設定)
	繰上償還	以下の場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。 ・受益権の口数が30億口を下回ることとなった場合 ・対象インデックスが改廃されたとき ・ファンドを償還させることが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
	決算日	毎年1月26日(休業日の場合は翌営業日)
	収益分配	年1回の決算時に分配金額を決定します。(分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。) 販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。
	信託金の限度額	1,500億円
	公告	原則として、電子公告の方法により行い、ホームページ(http://www.am.mufg.jp/)に掲載します。
	運用報告書	毎決算後および償還後に交付運用報告書が作成され、販売会社を通じて知れている受益者に交付されます。
	課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、「NISA(少額投資非課税制度)およびジュニアNISA(未成年者少額投資非課税制度)」の適用対象です。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

手続・手数料等

■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	
購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に**0.3%**をかけた額

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）

日々の純資産総額に対して、**年率0.648%（税抜 年率0.6%）以内**をかけた額

1万口当たりの信託報酬：保有期間中の平均基準価額 × 信託報酬率 ×（保有日数／ 365）

※上記の計算方法は簡便法であるため、算出された値は概算値になります。

信託報酬率（税抜）の合計ならびに配分（委託会社および販売会社、受託会社）は、ファンドの純資産総額に応じて以下の通りとなります。

ファンドの純資産総額に応じて	信託報酬率（年率）		
	合計	委託会社および販売会社	受託会社
500億円未満の部分	**0.6%**	0.54%	0.06%
500億円以上1,000億円未満の部分	**0.58%**	0.53%	0.05%
1,000億円以上の部分	**0.56%**	0.52%	0.04%

委託会社および販売会社への配分（税抜）は、次の通りです。

各販売会社における取扱純資産総額に応じて	委託会社	販売会社
50億円未満の部分	信託報酬率から販売会社および受託会社の配分率を差し引いた率	0.27%
50億円以上100億円未満の部分		0.28%
100億円以上の部分		0.29%

※上記各支払先への配分には、別途消費税等相当額がかかります。
※上場投資信託（リート）は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

<各支払先が運用管理費用（信託報酬）の対価として提供する役務の内容>

支払先	対価として提供する役務の内容
委託会社	ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等
販売会社	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等
受託会社	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等

その他の費用・手数料	以下の費用・手数料についてもファンドが負担します。 ・監査法人に支払われるファンドの監査費用 ・有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料 ・有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用 ・マザーファンドの換金に伴う信託財産留保額 ・その他信託事務の処理にかかる諸費用　等 ※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。

※運用管理費用（信託報酬）および監査費用は、日々計上され、毎計算期間の6ヵ月終了時、毎決算時または償還時にファンドから支払われます。
※上記の費用（手数料等）については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。なお、ファンドが負担する費用（手数料等）の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますのでご参照ください。

Tax ¥ 税　金

税金は以下の表に記載の時期に適用されます。この表は、個人投資者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%

※上記は2017年7月末現在のものです。
※「NISA（少額投資非課税制度）およびジュニアNISA（未成年者少額投資非課税制度）」をご利用の場合
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一定期間非課税となります。販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。くわしくは、販売会社にお問合わせください。
※確定拠出年金法に定める加入者等の運用の指図に基づいて購入の申込みを行う資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合、所得税および地方税がかかりません。なお、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。
※法人の場合は上記とは異なります。
※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、税務専門家等に確認されることをお勧めします。

MEMO

MEMO

MUFG 三菱UFJ国際投信

目論見書を読み解くガイド
http://www.am.mufg.jp/service/faqpoint/index.html