投資信託説明書
（交付目論見書）
使用開始日 2022.9.10

ワールド・リート・オープン（資産成長型）〈愛称:ワールド・リートN〉

追加型投信／内外／不動産投信

※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）
追加型	内外	不動産投信

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
その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年1回	グローバル（日本含む）	ファミリーファンド	なし

※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（https://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「ワールド・リート・オープン（資産成長型）」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2022年3月9日に関東財務局長に提出しており、2022年3月10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:21兆3,552億円
（2022年6月30日現在）
ホームページアドレス
https://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

安定した収益の確保とともに信託財産の十分な成長をはかることを目的として運用を行います。

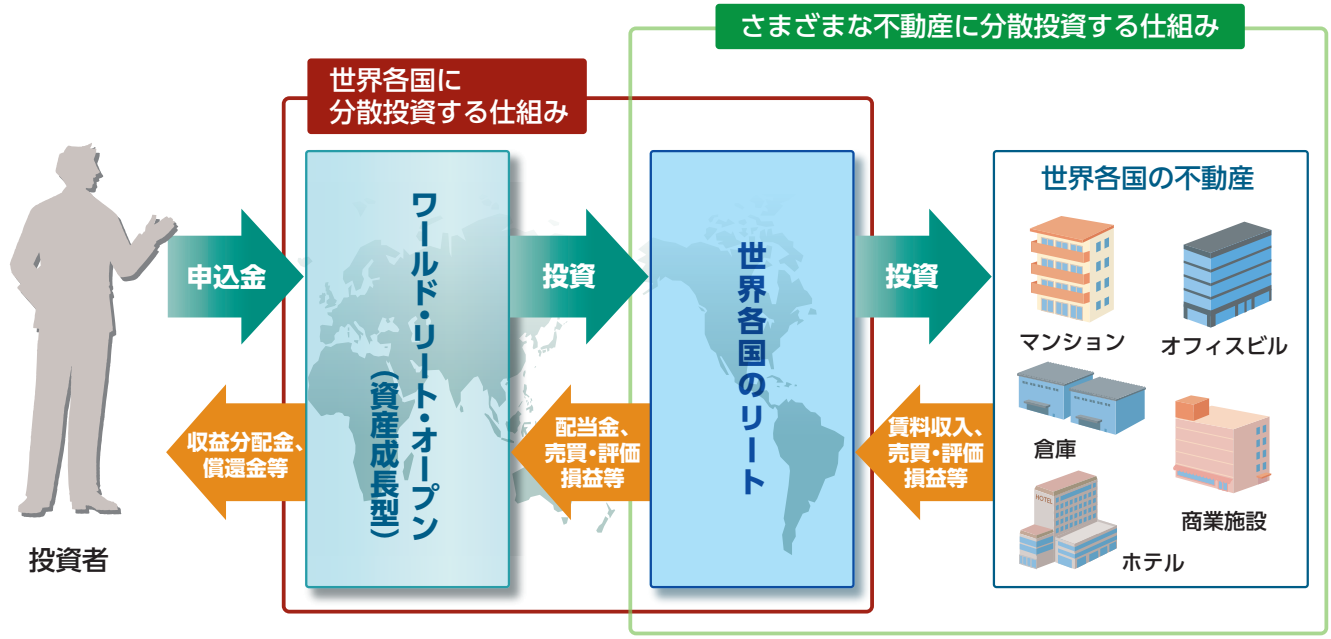
ファンドの特色

特色1 世界各国の上場不動産投資信託(リート)に分散投資します。

◆ 世界各国の様々な業種のリートに分散投資することで、リート自体が持つ分散効果が更に拡大され、特定の国、特定の業種の景気変動の影響を受けるリスク等を分散・軽減する効果が期待されます。

◆ リートの組入比率は、原則として高位を保ちます。

◆ 原則として、為替ヘッジは行いません。



*当ファンドはファミリーファンド方式による運用を行っています。上記では、マザーファンドの記載が省略されています。

リートとは リートとは、複数の投資者から集めた資金等で様々な不動産に投資し、その投資先の不動産から生じる賃料や売却益等を投資者に配当金として分配する仕組みの商品です。

好利回り
一般的に、収益の一定以上を配当するなど一定の適格要件を満たすことで法人税等が減免される仕組みとなっており、収益の大部分を投資者が受け取ることで好利回りが期待されます。

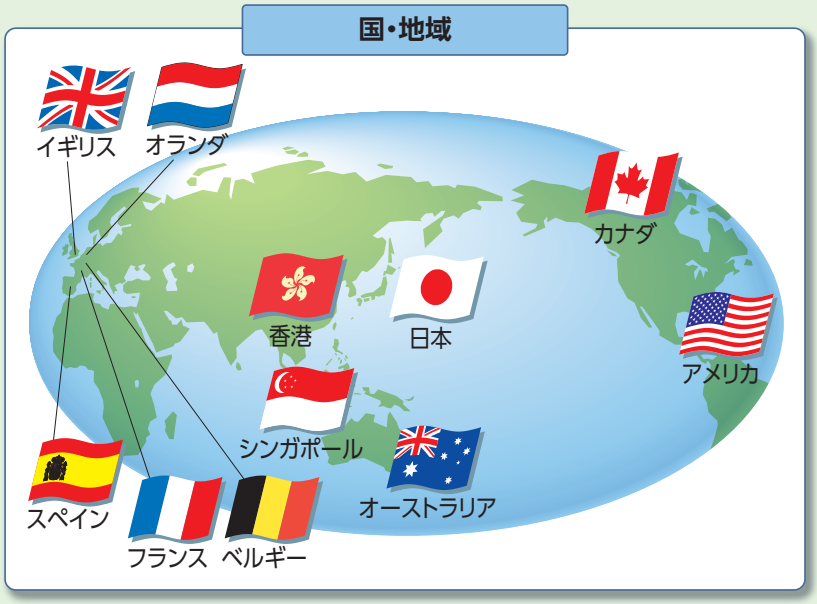
流動性
金融商品取引所に上場しているリートは、株式等と同様に売買することができます。

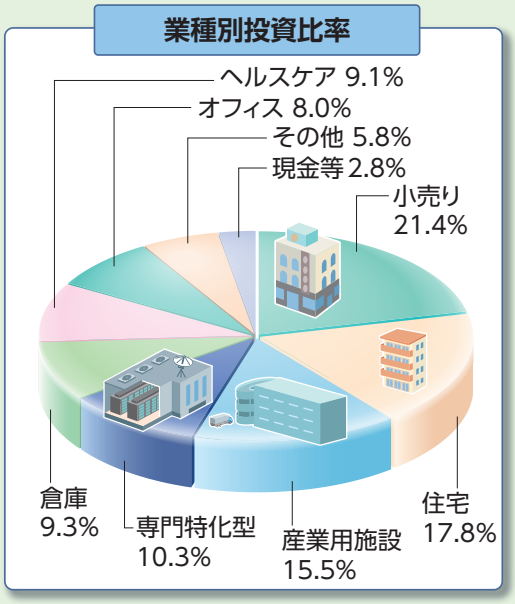
専門家の不動産運営
不動産の専門家が不動産の取得・運営管理等を行います。

少額から投資可能
不動産への直接投資と比べ、少額の資金で投資を行うことができます。

不動産投資のリスク分散
複数の不動産に分散投資を行うことにより、個別不動産のリスクを分散・軽減する効果が期待されます。

■ 現在の投資先（2022年6月30日現在）





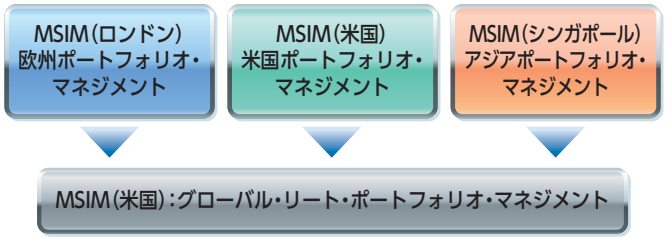
※上記の投資先は、将来変更となる可能性があります。業種別投資比率は純資産総額に対する比率です。四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

特色2 MSIMグループの運用ノウハウを活用します。

MSIMグループ（モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループ）とは・・・
世界各国に拠点を持つグローバル総合金融機関であるモルガン・スタンレー・グループの資産運用部門で、リート（不動産関連株式等を含みます。）運用において大手の資産運用グループのひとつです。

◆ 運用体制は以下の通りです。

■ MSIMグループのグローバル・リート運用体制



【MSIM（ロンドン）】
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドにマザーファンドの欧州地域の運用指図に関する権限を委託します。
また、同社は運用指図に関する権限の一部を、MSIMファンド・マネジメント（アイルランド）リミテッドに更に委託することができます。

【MSIM（米国）】
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクにマザーファンドの資金配分および北米地域の運用指図に関する権限を委託します。

【MSIM（シンガポール）】
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーにマザーファンドのアジア・オセアニア地域（日本を含みます。）の運用指図に関する権限を委託します。

◆ ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。

【トップダウン（・アプローチ）】
運用方針の決定プロセスの一つです。まずマクロ分析により、景気、金利、為替といった経済全体に関わる要因を予測し、国別配分を決定し、次に株式、債券、為替などの資産別配分を決定し、具体的な組入れ銘柄を決定していく方法です。

【ボトムアップ（・アプローチ）】
投資対象となる個別企業の調査、分析に裏付けられた投資判断をもとに銘柄選定を行い、その積み上げによりポートフォリオを構築していく方法です。

◆ 相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。

【配当利回り】
リートの価格に対する年間配当金の割合を示す指標であり、リートの価格水準の判断材料の一つとなります。

※委託会社に関する「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（https://www.am.mufg.jp/corp/operation/fm.html）でご覧いただけます。

特色3 信託財産の十分な成長に資することに配慮し、収益の分配を行わないことがあります。

◆ 毎年12月10日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。

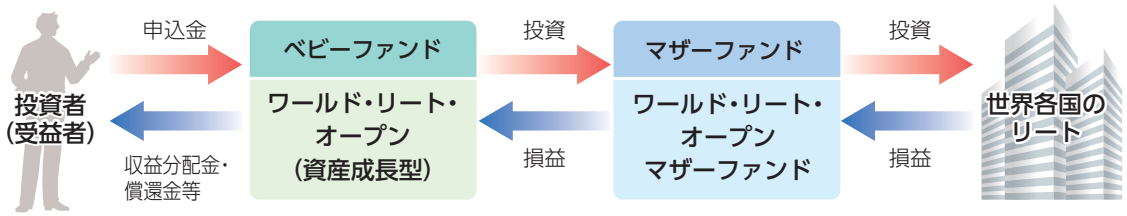
収益分配方針

- 分配対象額の範囲は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
- 委託会社が基準価額水準・市況動向等を勘案して、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。

将来の収益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。
また、委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。

■ ファンドのしくみ

ファミリーファンド方式により運用を行います。



●ファミリーファンド方式とは、受益者から投資された資金をまとめた投資信託をベビーファンドとし、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資して、マザーファンドにおいて実質的な運用を行う仕組みです。

■ 主な投資制限

主要投資対象とする投資信託証券等以外への投資	主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。
マザーファンドへの投資	マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。
投資信託証券への投資	投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。
外貨建資産への投資	外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。
同一銘柄の投資信託証券への投資	同一銘柄の投資信託証券(マザーファンドを除きます。)への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。

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	リートの価格は当該リートが組入れている不動産等の価値や賃料等に加え、様々な市場環境等の影響を受けます。リートの価格が上昇すれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、リートの価格が下落すれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。
為替変動リスク	当ファンドは、主に米ドル建、豪ドル建およびユーロ建等の有価証券に投資しています（ただし、これらに限定されるものではありません。）。投資している有価証券の発行通貨が円に対して強く（円安に）なれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、弱く（円高に）なれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。
金利変動リスク	金利上昇時にはリートの配当利回りの相対的な魅力が弱まるため、リートの価格が下落して当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。また、リートが資金調達を行う場合、金利上昇時には借入金負担が大きくなるため、リートの価格や配当率が下落し、当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。
信用リスク	リートの倒産、財務状況または信用状況の悪化等の影響により、リートの価格が下落すれば、当ファンドの基準価額の下落要因となります。
流動性リスク	有価証券等を売却あるいは購入しようとする際に、買い需要がなく売却不可能、あるいは売り供給がなく購入不可能等となるリスクのことをいいます。例えば、市況動向や有価証券等の流通量等の状況、あるいは当ファンドの解約金額の規模によっては、組入有価証券等を市場実勢より低い価格で売却しなければならないケースが考えられ、この場合には当ファンドの基準価額の下落要因となります。一般的に、リートは市場規模や取引量が小さく、投資環境によっては機動的な売買が行えないことがあります。

上記は主なリスクであり、これらに限定されるものではありません。

■ その他の留意点

- 投資信託（ファンド）の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間における当ファンドの収益率を示すものではありません。
- 受益者の個別元本によっては、分配金の一部ないしすべてが、実質的には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。
- 当ファンドのお取引に関しては、クーリングオフ（金融商品取引法第37条の6の規定）の適用はありません。
- 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、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

■ リスクの管理体制

委託会社では、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い、運用管理委員会において、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。
また、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、緊急時対応策を策定し流動性リスクの評価と管理プロセスの検証などを行います。運用管理委員会は、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。
なお、運用委託先で投資リスクに対する管理体制を構築していますが、委託会社においても運用委託先の投資リスクに対する管理体制や管理状況等をモニタリングしています。

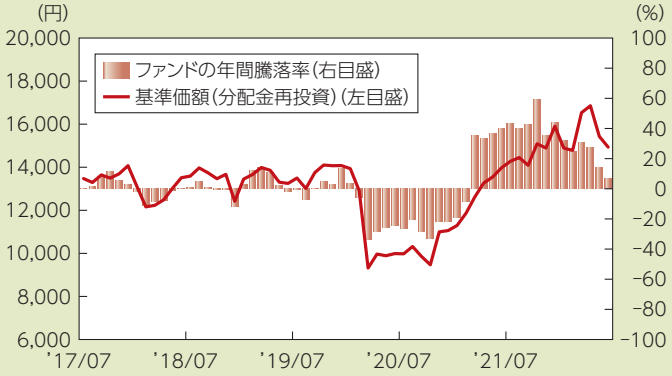
投資リスク

■ 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。

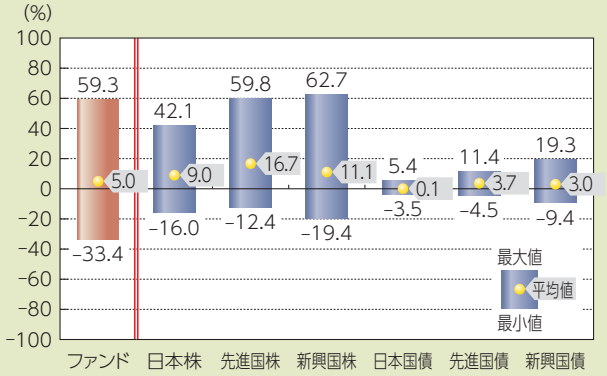
● ファンドの年間騰落率および基準価額（分配金再投資）の推移

（2017年7月末～2022年6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

（2017年7月末～2022年6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

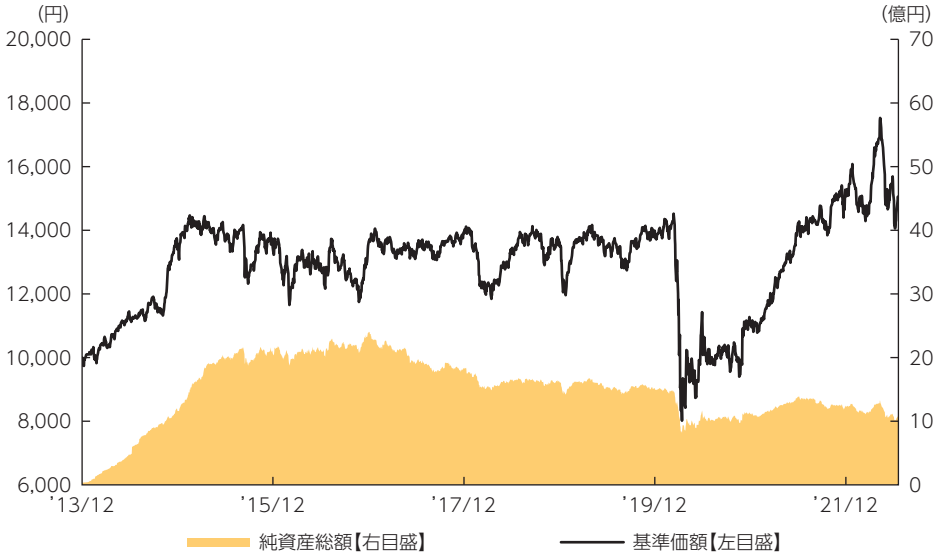
資産クラス	指数名	注記等
日本株	東証株価指数（TOPIX）（配当込み）	東証株価指数（TOPIX）（配当込み）とは、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。TOPIXの指数値及びTOPIXに係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。
先進国株	MSCIコクサイ・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（国債）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国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA−BPI（総合）のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
先進国債	FTSE世界国債インデックス（除く日本）	FTSE世界国債インデックス（除く日本）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債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対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。
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

2022年6月30日現在

基準価額・純資産の推移 2013年12月11日(設定日)～2022年6月30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	14,932円
純資産総額	10.7億円

•純資産総額は表示桁未満切捨て

分配の推移

2021年12月	0円
2020年12月	0円
2019年12月	0円
2018年12月	0円
2017年12月	0円
2016年12月	0円
設定来累計	0円

•分配金は1万口当たり、税引前

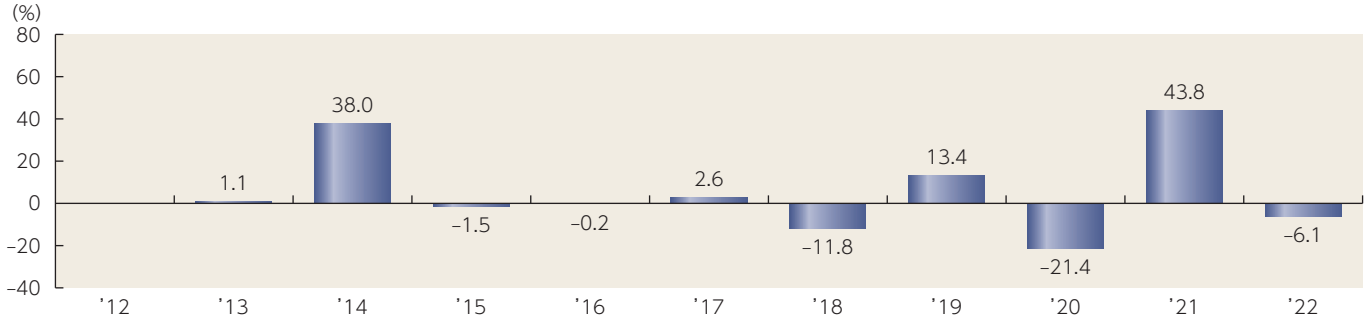
主要な資産の状況

	組入上位通貨	比率
1	アメリカドル	71.9%
2	円	9.2%
3	オーストラリアドル	5.0%
4	イギリスポンド	4.5%
5	ユーロ	2.9%
6	シンガポールドル	2.6%
7	香港ドル	2.2%
8	カナダドル	1.8%

	組入上位銘柄	業種	国・地域	比率
1	PROLOGIS INC	産業用施設	アメリカ	7.2%
2	DIGITAL REALTY TRUST INC	専門特化型	アメリカ	6.2%
3	PUBLIC STORAGE	倉庫	アメリカ	4.9%
4	WELLTOWER INC	ヘルスケア	アメリカ	4.8%
5	EQUITY RESIDENTIAL	住宅	アメリカ	3.8%
6	REALTY INCOME CORP	小売り	アメリカ	3.2%
7	MID-AMERICA APARTMENT COMM	住宅	アメリカ	3.1%
8	UDR INC	住宅	アメリカ	2.5%
9	AVALONBAY COMMUNITIES INC	住宅	アメリカ	2.3%
10	INVITATION HOMES INC	住宅	アメリカ	2.2%

•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)

年間収益率の推移



•収益率は基準価額で計算
•2013年は設定日から年末までの、2022年は年初から6月30日までの収益率を表示
•ファンドにベンチマークはありません。

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。
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
	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。 ・ニューヨークの銀行、ニューヨーク証券取引所、オーストラリア証券取引所の休業日
	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	2022年3月10日から2023年3月9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	当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。 また、下記の信託金の限度額に達しない場合でも、ファンドの運用規模・運用効率等を勘案し、市況動向や資金流入の動向等に応じて、購入のお申込みの受付を中止することがあります。
その他	信託期間	無期限(2013年12月11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。 ・当ファンドの受益権の総口数が、当初設定時の10分の1または30億口を下回ることとなった場合 ・当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12月10日(休業日の場合は翌営業日)
	収益分配	年1回の決算時に分配を行います。 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	1,000億円
	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(https://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。

■ 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

支払先	購入時手数料	対価として提供する役務の内容
販売会社	購入価額に対して、**上限2.75%(税抜 2.50%)**(販売会社が定めます)	当ファンドおよび投資環境の説明・情報提供、購入に関する事務手続等

(購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。)

信託財産留保額

ありません。

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1.705%(税抜 年率1.550%)**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。

各支払先への配分(税抜)は、次の通りです。

支払先	配分(税抜)	対価として提供する役務の内容
委託会社	0.900%	当ファンドの運用・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	0.550%	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	0.100%	当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

※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。

●運用指図権限の各委託先への報酬

委託会社が受ける報酬から、原則として毎年6・12月の10日(休業日の場合は翌営業日)およびマザーファンドの償還時から3ヵ月以内に支払われ、その報酬の合計額は、マザーファンドの計算期間を通じて毎日、マザーファンドの純資産総額に、段階的に定められた年率(上限0.60%)をかけた額とします。

その他の費用・手数料

以下の費用・手数料についても当ファンドが負担します。
・監査法人に支払われる当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
・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、当ファンドの基準価額に反映されます。毎計算期間の最初の6ヵ月終了時、毎決算時または償還時に当ファンドから支払われます。
※実質的な主要投資対象である不動産投資信託には運用等にかかる費用が発生しますが、投資する不動産投資信託は固定されていない等により、あらかじめ金額および上限等を記載することはできません。
※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、当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。

手続・手数料等

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、2022年6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。
※分配時において、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。
※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。

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