

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／国内／資産複合	
信託期間	2024年1月15日まで（2014年1月17日設定）	
運用方針	東京関連マザーファンド受益証券への投資を通じて、わが国の株式および不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、主として値上がり益の獲得をめざします。 マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。 保有円建て資産について、円売り・米ドル買いの為替取引を行います（このため、基準価額は米ドルの対円での為替変動の影響を受けます。）。この為替取引を行うにあたっては、主として外国為替予約取引等を活用します。	
主要運用対象	ベビーフンド	東京関連マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。なお、わが国の株式および不動産投資信託証券に直接投資することがあります。
	マザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場している株式および不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビーフンド	株式への実質投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	株式への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	経費等控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定します。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。	

※当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。
 ※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。
 詳しくは販売会社にお問い合わせください。

運用報告書（全体版）

三菱UFJ 東京関連オープン （米ドル投資型）

愛称：東京ウェイ

第3期（決算日：2017年1月16日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。
 さて、お手持ちの「三菱UFJ 東京関連オープン（米ドル投資型）」は、去る1月16日に第3期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況をご報告申し上げます。

今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJ国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
 URL:<http://www.am.mufg.jp/>

本資料の記載内容に関するお問い合わせ先

お客様専用フリーダイヤル TEL. 0120-151034
 (9:00~17:00、土・日・祝日・12月31日~1月3日を除く)
 お客様のお取引内容につきましては、お取り扱いの販売会社にお尋ねください。

本資料の表記にあたって

- ・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額			株式組入比率	株式先物比率	投資信託組入比率	純資産総額
		税込み	分配金	期騰落中率				
(設定日)	円	円		%	%	%	%	百万円
2014年1月17日	10,000	—	—	—	—	—	—	9,559
1期(2015年1月15日)	11,999	0	20.0	75.5	—	21.4	14,328	
2期(2016年1月15日)	12,465	0	3.9	86.1	—	9.3	10,687	
3期(2017年1月16日)	11,787	0	△ 5.4	85.3	—	11.8	7,565	

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 当ファンドは、わが国の株式および不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、主として値上がり益の獲得をめざしますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率			
(期 首) 2016年1月15日	円 12,465	% —	% 86.1	% —	% 9.3
1月末	13,184	5.8	85.7	—	9.3
2月末	11,880	△ 4.7	70.6	—	25.2
3月末	12,503	0.3	71.0	—	24.5
4月末	11,826	△ 5.1	72.1	—	25.4
5月末	11,971	△ 4.0	86.7	—	8.5
6月末	10,066	△ 19.2	86.2	—	9.4
7月末	10,372	△ 16.8	85.0	—	11.4
8月末	9,658	△ 22.5	81.7	—	11.9
9月末	9,649	△ 22.6	83.9	—	11.5
10月末	10,450	△ 16.2	84.3	—	10.6
11月末	11,553	△ 7.3	83.0	—	10.8
12月末	12,075	△ 3.1	85.0	—	11.6
(期 末) 2017年1月16日	11,787	△ 5.4	85.3	—	11.8

(注) 騰落率は期首比。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

当期中の基準価額等の推移について

（第3期：2016/1/16～2017/1/16）

基準価額の動き

基準価額は期首に比べ5.4%の下落となりました。



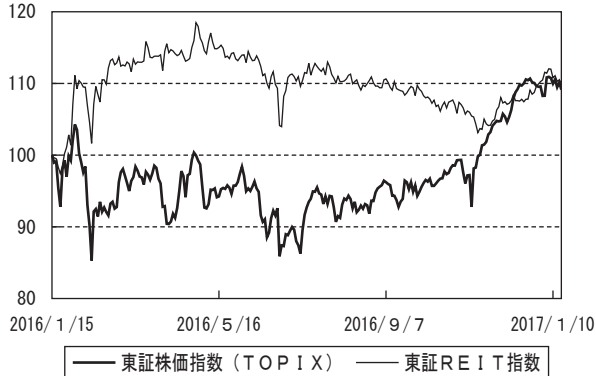
基準価額の主な変動要因

上昇要因	リート市場や国内株式市場が上昇したことが基準価額の上昇要因となりました。
下落要因	組入れを行った個別銘柄の下落や、為替市場で円高・ドル安に推移したことが、基準価額の下落要因となりました。

投資環境について

（第3期：2016/1/16～2017/1/16）

（ご参考）
株式・リート市況の推移
（期首を100として指数化）



- 東証株価指数（TOPIX）は、東京証券取引所第一部に上場する国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、わが国の株式市場全体の値動きを表す代表的な株価指数です。東証REIT指数とは、東京証券取引所に上場している不動産投資信託全銘柄を対象として算出した指数です。TOPIXおよび東証REIT指数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および東証REIT指数の算出もしくは公表の方法の変更、TOPIXおよび東証REIT指数の算出もしくは公表の停止またはTOPIXおよび東証REIT指数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。

◎国内株式市況

- ・ 期初から2016年2月中旬にかけては、中国経済の減速懸念、米国の今後の利上げペース鈍化などを懸念した円高の進行、原油価格下落による産油国経済・財政の悪化懸念など多面的に不透明要因が強まったことや日銀のマイナス金利導入にもかかわらず円高が進行したことを受けて、投資家のリスク回避が急速に進み、国内株式市況は大きく下落しました。
- ・ 2月下旬から5月下旬にかけては、産油国の減産協調への期待や各国の緩和的な金融政策への期待が相場の下支えとなる一方、世界経済減速への警戒や企業業績悪化への懸念も引き続き根強いことなどもあり、国内株式市況は一進一退の展開となりました。
- ・ 6月上旬から下旬にかけては、国内株式市況は大きく下落しました。6月23日に実施された英国の欧州連合（EU）離脱の是非を問う国民投票では、残留支持派が優勢との事前予想を覆して離脱支持派が過半数を獲得し、24日の日経平均株価は2000年4月以来の下げ幅を記録しました。
- ・ 7月上旬から期末にかけては、国内株式市況は大きく反発しました。7月の金融政策決定会合で日銀が上場投資信託（ETF）の買い入れ増額を決定したことや国内企業業績の底打ち期待が高まったことなどが株価の下支え要因となりました。11月に入ると、トランプ候補が米大統領選挙に勝利したことを受けて、トランプ氏の掲げる積極的な財政出動などが米国経済を押し上げるとの期待が高まったことや国内企業業績の重しとなっていた円高・ドル安傾向が反転したことなどが株価を大きく押し上げました。

◎国内REIT市況

・2016年1月下旬の日銀によるマイナス金利政策導入の発表などにより上昇に転じましたが、日銀による追加的な金融緩和策が見送られた5月以降は上値の重い展開となり、さらに6月下旬のイギリスのEU離脱決定は世界の金融市場に動揺をもたらしリート指数も一時急落しました。市場の落ち着きとともにリート指数は一旦値を戻したものの、日銀はその後もリート買取り額増額の発表はせず、総じて上値の重い展開となりました。しかし、11月の米大統領選後は、円安・株高により日本の景況感にも前向きな見方が台頭したことなどを背景に上昇基調に転じ、堅調な展開を維持して期末を迎えました。

(ご参考)
為替市況の推移
(期首を100として指数化)



◎為替市況

・2016年8月中旬にかけて米雇用統計や英国の国民投票の結果などを受けて円が主要通貨に対して買われる展開となり、米ドルは円に対して下落となりました。その後、大統領選の結果を受けて米国金利が上昇し日米の金利差が拡大したことなどから米ドルは円に対して上昇しましたが、期首から期末までを通じて見ると米ドルは円に対して小幅下落して終わりました。

当該投資信託のポートフォリオについて

＜三菱UFJ 東京関連オープン（米ドル投資型）＞

- ・東京関連マザーファンド受益証券を通じて、わが国の株式、リートなどに投資しました。また、保有円建て資産について、円売り・米ドル買いの為替取引を行いました。米ドルの短期金利は円の短期金利に対して高位で推移したため、これら2通貨間の金利差を背景とした為替取引によるプレミアム（金利差相当分の収益）は、概ねプラスに寄与しました。
- ・当期は、業績拡大の期待が低下したアスクルや公募増資を実施したユニゾホールディングスなど、ポートフォリオ組入銘柄の値下がりや、為替市場で円高・ドル安に推移したことなどにより基準価額は下落しました。

＜東京関連マザーファンド＞

基準価額は期首に比べ0.5%の下落となりました。

- ・「東京圏」の経済活性化によって恩恵を受けることが期待される、「不動産・インフラ」「交通・物流」「消費・サービス」「観光」などの投資テーマに合致した銘柄を選定し、その中から「東京圏」における売上・収益依存度の高い銘柄や「東京圏」における今後の売上・収益拡大期待の高い銘柄を厳選して投資することにより、値上がり益の獲得をめざしました。
- ・組入銘柄は概ね54銘柄から62銘柄程度で推移させました。株価水準と企業の競争力や業績の変化などを勘案し、より割安と判断される銘柄への入れ替えを機動的・継続的に行いました。エイチ・アイ・エスや西武ホールディングスなどを新規に組み入れました。また、島忠や東京ドームなどを全株売却しました。
- ・以上の投資判断の結果、組入銘柄の株価下落により、基準価額は下落しました。パフォーマンスに寄与・影響した主な銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

◎銘柄

- ・関電工：首都圏を中心に事業を展開する電気設備工事会社。工事採算改善による利益成長加速に期待し期首から保有。首都圏でのビル関連などの屋内線工事受注増加に加え、工事採算改善も続いたことで株価は堅調に推移し、プラスに寄与。
- ・千葉銀行：千葉県を地盤とする地方銀行大手で東京への展開も強化中。首都圏での貸出残高増加による利益成長に期待し期首より保有。自己株式取得などの積極的な株主還元などを評価し、期中にウェイトアップ。与信費用減少などによる堅調な業績が評価され株価は堅調に推移し、プラスに寄与。

（マイナス要因）

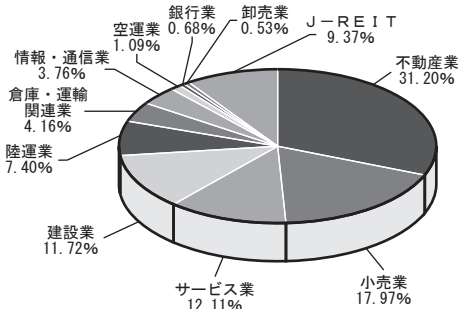
◎銘柄

- ・アスクル：企業向けオフィス用品のカタログ販売事業と個人向けビジネス「LOHACO」の成長加速に期待し期首より保有。2016年5月期決算では企業向けビジネスの収益性改善が継続していることが確認されたものの、個人向けビジネス「LOHACO」の収益性改善は進まず、その後も株価は軟調に推移し、マイナスに影響。
- ・ユニゾホールディングス：八重洲など首都圏を中心にオフィスビルを保有するほかホテル事業にも注力。オフィスビルの積極的な取得やホテル事業での新店寄与などによる業績伸長に期待し、期首より保有。会社計画以上の物件取得や外国人観光客の増加によるホテル事業の貢献などもあって業績成長は続いたものの、公募増資実施に伴う一株当たり利益の希薄化懸念などから株価は軟調に推移し、マイナスに影響。

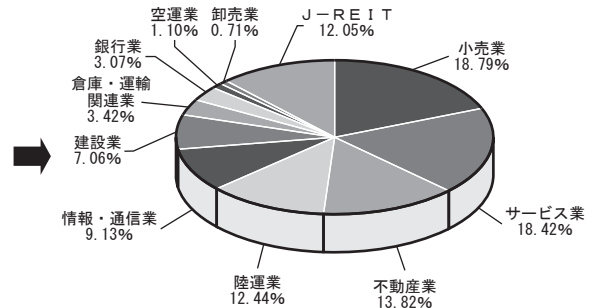
（ご参考）

組入上位業種

2015年12月末



2016年12月末



（注）比率は現物株式等評価額に対する割合です。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

- ・当ファンドは、わが国の株式および不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、主として値上がり益の獲得をめざしますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。
- ・従って、ベンチマークおよび参考指数との対比は表記できません。

分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向、分配対象額の水準等を勘案し、次表の通りとさせていただきます。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

【分配原資の内訳】 (単位：円、1万口当たり、税込み)

項目	第3期
	2016年1月16日～2017年1月16日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	1,838

(注) 対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

今後の運用方針

<三菱UFJ 東京関連オープン（米ドル投資型）>

◎今後の運用方針

- ・東京関連マザーファンド受益証券の組入比率は、引き続き高水準を維持する方針です。国内株式、リートなどの実質組入比率についても、概ね90%以上の水準を維持する方針です。また、保有円建て資産について、円売り・米ドル買いの為替取引を行う方針です。

<東京関連マザーファンド>

◎運用環境の見通し

- ・「東京圏」には今後も継続的な人口流入が見込まれ、東京五輪開催を契機とした空港、鉄道、道路などのインフラ整備や国家戦略特区を活用した外国企業や外国人来訪者の増加なども期待されています。不動産、鉄道、サービス、小売など多くの内需関連株の利益の大半は日本の国内総生産の30%を占める「東京圏」から生まれています。今後も「東京圏」の経済活性化が見込まれる中、「東京圏」における「不動産・インフラ」や「交通・物流」、「消費・サービス」、「観光」などの投資テーマは大いに注目されることが期待されます。

◎今後の運用方針

- ・米国大統領選におけるドナルド・トランプ氏の勝利以降、同氏が選挙期間中に政策として掲げていた大規模インフラ投資や大幅減税への期待などから米株高が進み、米国金利上昇による円安もあって国内株式市場は2016年末にかけては上昇基調が続きました。今後は、新政権の枠組みや経済政策の方向性などが徐々に明らかになる中、新政権による政策が日本経済にとってプラス、マイナス両面が混在する可能性もあると考えられることから、それら影響について慎重に精査する方針です。運用方針に則り、「東京圏」の経済活性化によって恩恵を受けることが期待される、「不動産・インフラ」「交通・物流」「消費・サービス」「観光」などの投資テーマに合致した銘柄を選定し、その中から「東京圏」における売上・収益依存度の高い銘柄に投資することで、より高い投資成果達成をめざしてまいります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年1月16日～2017年1月16日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円	%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× (期中の日数÷年間日数)
(投 信 会 社)	(90)	(0. 801)	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の対価
(販 売 会 社)	(90)	(0. 801)	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の対価
(受 託 会 社)	(6)	(0. 053)	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の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	31	0. 275	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 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
(株 式)	(26)	(0. 229)	
(投 資 信 託 証 券)	(5)	(0. 045)	
(c) そ の 他 費 用	0	0. 003	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
(監 査 費 用)	(0)	(0. 003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
(そ の 他)	(0)	(0. 000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	218	1. 934	
期中の平均基準価額は、11,265円です。			

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2016年1月16日～2017年1月16日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
東京関連マザーファンド	千口 3,301,740	千円 3,695,620	千口 5,862,826	千円 6,575,768

○株式売買比率

(2016年1月16日～2017年1月16日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当期
	東京関連マザーファンド
(a) 期中の株式売買金額	30,793,377千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	10,239,324千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	3.00

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2016年1月16日～2017年1月16日)

利害関係人との取引状況

<三菱UFJ 東京関連オープン（米ドル投資型）>

区分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替先物取引	百万円 106,405	百万円 74,741	% 70.2	百万円 109,015	百万円 76,180	% 69.9

<東京関連マザーファンド>

区分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
株式	百万円 14,155	百万円 7,086	% 50.1	百万円 16,637	百万円 4,436	% 26.7
投資信託証券	2,999	1,097	36.6	3,199	611	19.1

平均保有割合 69.1%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

＜東京関連マザーファンド＞

種 類	買 付 額
投資信託証券	百万円 158

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	23,973千円
うち利害関係人への支払額 (B)	8,071千円
(B) / (A)	33.7%

(注) 売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2017年1月16日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
東京関連マザーファンド	千口 9,121,068	千口 6,559,982	千円 7,477,724

マザーファンドの組入資産の明細につきましては、マザーファンド頁をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2017年1月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
東京関連マザーファンド	千円 7,477,724	% 95.3
コール・ローン等、その他	372,464	4.7
投資信託財産総額	7,850,188	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2017年1月16日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	15,325,629,388
コール・ローン等	312,464,645
東京関連マザーファンド(評価額)	7,477,724,186
未収入金	7,535,440,557
(B) 負債	7,759,984,654
未払金	7,671,521,666
未払解約金	23,661,917
未払信託報酬	64,692,161
未払利息	452
その他未払費用	108,458
(C) 純資産総額(A-B)	7,565,644,734
元本	6,418,836,675
次期繰越損益金	1,146,808,059
(D) 受益権総口数	6,418,836.675口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,787円

<注記事項>

- ①期首元本額 8,573,661,285円
 期中追加設定元本額 1,070,985,491円
 期中一部解約元本額 3,225,810,101円
 また、1口当たり純資産額は、期末11,787円です。

②分配金の計算過程

項 目	2016年1月16日～ 2017年1月16日
費用控除後の配当等収益額	-円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	-円
収益調整金額	685,487,621円
分配準備積立金額	494,807,938円
当ファンドの分配対象収益額	1,180,295,559円
1万口当たり収益分配対象額	1,838円
1万口当たり分配金額	-円
収益分配金金額	-円

○損益の状況（2016年1月16日～2017年1月16日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 69,714
受取利息	13,900
支払利息	△ 83,614
(B) 有価証券売買損益	△ 197,102,374
売買益	1,934,757,846
売買損	△2,131,860,220
(C) 信託報酬等	△ 144,845,423
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 342,017,511
(E) 前期繰越損益金	399,556,704
(F) 追加信託差損益金	1,089,268,866
(配当等相当額)	(683,410,244)
(売買損益相当額)	(405,858,622)
(G) 計(D+E+F)	1,146,808,059
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	1,146,808,059
追加信託差損益金	1,089,268,866
(配当等相当額)	(685,487,621)
(売買損益相当額)	(403,781,245)
分配準備積立金	494,807,938
繰越損益金	△ 437,268,745

- (注) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
 (注) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。
 (注) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

*三菱UFJ国際投信では本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ (<http://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

【お 知 ら せ】

- ①信用リスクを適正に管理する方法を新たに定める（分散型に分類）ため、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2016年10月15日)
- ②2014年1月1日から、2037年12月31日までの間、普通分配金並びに解約時又は償還時の差益に対し、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%（法人受益者は15.315%の源泉徴収が行われます。））の税率が適用されます。

東京関連マザーファンド

《第3期》決算日2017年1月16日

[計算期間：2016年1月16日～2017年1月16日]

「東京関連マザーファンド」は、1月16日に第3期の決算を行いました。

以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第3期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	わが国の株式および不動産投資信託証券を主要投資対象とし、主として値上がり益の獲得をめざします。銘柄選定にあたっては、東京圏の経済活性化により恩恵を受けると期待される銘柄に投資を行います。株式および不動産投資信託証券の組入比率は原則として高位を保ちます。株式以外の資産への投資割合は、原則として信託財産の総額の50%以下とします。
主要運用対象	わが国の金融商品取引所に上場している株式および不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	株式への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資は行いません。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額		株組入比率	株先物比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	円	騰落率				
(設定日) 2014年1月17日	10,000	—	—	—	—	11,414
1期(2015年1月15日)	10,854	8.5	76.9	—	21.8	18,653
2期(2016年1月15日)	11,454	5.5	88.0	—	9.5	14,115
3期(2017年1月16日)	11,399	△0.5	86.3	—	12.0	10,875

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 当ファンドは、わが国の株式および不動産投資信託証券を主要投資対象とし、主として値上がり益の獲得をめざしますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基準 価 額		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率
	騰 落 率	率			
(期 首) 2016年1月15日	円	%	%	%	%
	11,454	—	88.0	—	9.5
1月末	11,872	3.6	89.1	—	9.7
2月末	11,405	△ 0.4	72.4	—	25.9
3月末	12,128	5.9	72.0	—	24.9
4月末	11,782	2.9	72.4	—	25.5
5月末	11,827	3.3	88.8	—	8.7
6月末	10,699	△ 6.6	88.3	—	9.6
7月末	10,892	△ 4.9	86.4	—	11.6
8月末	10,266	△ 10.4	84.4	—	12.3
9月末	10,463	△ 8.7	85.7	—	11.7
10月末	10,960	△ 4.3	86.2	—	10.9
11月末	11,371	△ 0.7	84.9	—	11.1
12月末	11,491	0.3	86.4	—	11.8
(期 末) 2017年1月16日	11,399	△ 0.5	86.3	—	12.0

(注) 騰落率は期首比。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ0.5%の下落となりました。

基準価額の推移



●投資環境について

◎国内株式市況

- ・ 期初から2016年2月中旬にかけては、中国経済の減速懸念、米国の今後の利上げペース鈍化などを懸念した円高の進行、原油価格下落による産油国経済・財政の悪化懸念など多面的に不透明要因が強まったことや日銀のマイナス金利導入にもかかわらず円高が進行したことを受けて、投資家のリスク回避が急速に進み、国内株式市況は大きく下落しました。
- ・ 2月下旬から5月下旬にかけては、産油国の減産協調への期待や各国の緩和的な金融政策への期待が相場の下支えとなる一方、世界経済減速への警戒や企業業績悪化への懸念も引き続き根強いことなどもあり、国内株式市況は一進一退の展開となりました。
- ・ 6月上旬から下旬にかけては、国内株式市況は大きく下落しました。6月23日に実施された英

国の欧州連合（EU）離脱の是非を問う国民投票では、残留支持派が優勢との事前予想を覆して離脱支持派が過半数を獲得し、24日の日経平均株価は2000年4月以来の下げ幅を記録しました。

- ・7月上旬から期末にかけては、国内株式市況は大きく反発しました。7月の金融政策決定会合で日銀が上場投資信託（ETF）の買い入れ増額を決定したことや国内企業業績の底打ち期待が高まったことなどが株価の下支え要因となりました。11月に入ると、トランプ候補が米大統領選挙に勝利したことを受けて、トランプ氏の掲げる積極的な財政出動などが米国経済を押し上げるとの期待が高まったことや国内企業業績の重しとなっていた円高・ドル安傾向が反転したことなどが株価を大きく押し上げました。

◎国内REIT市況

- ・2016年1月下旬の日銀によるマイナス金利政策導入の発表などにより上昇に転じましたが、日銀による追加的な金融緩和策が見送られた5月以降は上値の重い展開となり、さらに6月下旬のイギリスのEU離脱決定は世界の金融市場に動揺をもたらしリート指数も一時急落しました。市場の落ち着きとともにリート指数は一旦値を戻したものの、日銀はその後もリート買取り額増額の発表はせず、総じて上値の重い展開となりました。しかし、11月の米大統領選後は、円安・株高により日本の景況感にも前向きな見方が台頭したことなどを背景に上昇基調に転じ、堅調な展開を維持して期末を迎えました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・「東京圏」の経済活性化によって恩恵を受けることが期待される、「不動産・インフラ」「交通・物流」「消費・サービス」「観光」などの投資テーマに合致した銘柄を選定し、その中から「東京圏」における売上・収益依存度の高い銘柄や「東京圏」における今後の売上・収益拡大期待の高い銘柄を厳選して投資することにより、値上がり益の獲得をめざしました。

- ・組入銘柄は概ね54銘柄から62銘柄程度で推移させました。株価水準と企業の競争力や業績の変化などを勘案し、より割安と判断される銘柄への入れ替えを機動的・継続的に行いました。エイチ・アイ・エスや西武ホールディングスなどを新規に組み入れました。また、島忠や東京ドームなどを全株売却しました。
- ・以上の投資判断の結果、組入銘柄の株価下落により、基準価額は下落しました。パフォーマンスに寄与・影響した主な銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

◎銘柄

- ・関電工：首都圏を中心に事業を展開する電気設備工事会社。工事採算改善による利益成長加速に期待し期首から保有。首都圏でのビル関連などの屋内線工事受注増加に加え、工事採算改善も続いたことで株価は堅調に推移し、プラスに寄与。
- ・千葉銀行：千葉県を地盤とする地方銀行大手で東京への展開も強化中。首都圏での貸出残高増加による利益成長に期待し期首より保有。自己株式取得などの積極的な株主還元などを評価し、期中にウェイトアップ。与信費用減少などによる堅調な業績が評価され株価は堅調に推移し、プラスに寄与。

（マイナス要因）

◎銘柄

- ・アスクル：企業向けオフィス用品のカタログ販売事業と個人向けビジネス「LOHACO」の成長加速に期待し期首より保有。2016年5月期決算では企業向けビジネスの収益性改善が継続していることが確認されたものの、個人向けビジネス「LOHACO」の収益性改善は進まず、その後も株価は軟調に推移し、マイナスに影響。
- ・ユニゾホールディングス：八重洲など首都圏を

中心にオフィスビルを保有するほかホテル事業にも注力。オフィスビルの積極的な取得やホテル事業での新店寄与などによる業績伸長に期待し、期首より保有。会社計画以上の物件取得や外国人観光客の増加によるホテル事業の貢献などもあって業績成長は続いたものの、公募増資実施に伴う一株当たり利益の希薄化懸念などから株価は軟調に推移し、マイナスに影響。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・「東京圏」には今後も継続的な人口流入が見込まれ、東京五輪開催を契機とした空港、鉄道、道路などのインフラ整備や国家戦略特区を活用した外国企業や外国人来訪者の増加なども期待されています。不動産、鉄道、サービス、小売など多くの内需関連株の利益の大半は日本の国内総生産の30%を占める「東京圏」から生まれています。今後も「東京圏」の経済活性化が見込まれる中、「東京圏」における「不動産・インフラ」や「交通・物流」、「消費・サービス」、「観光」などの投資テーマは大いに注目されることが期待されます。

◎今後の運用方針

- ・米国大統領選におけるドナルド・トランプ氏の勝利以降、同氏が選挙期間中に政策として掲げていた大規模インフラ投資や大幅減税への期待などから米株高が進み、米国金利上昇による円安もあって国内株式市場は2016年末にかけては上昇基調が続きました。今後は、新政権の枠組みや経済政策の方向性などが徐々に明らかになる中、新政権による政策が日本経済にとってプラス、マイナス両面が混在する可能性もあると考えられることから、それら影響について慎重に精査する方針です。運用方針に則り、「東京圏」の経済活性化によって恩恵を受けることが期待される、「不動産・インフラ」「交通・物流」「消費・サービス」「観光」などの投資テーマに合致した銘柄を選定し、その中から「東京圏」における売上・収益依存度の高い銘柄に投資することで、より高い投資成果達成をめざしてまいります。

○1万口当たりの費用明細

(2016年1月16日～2017年1月16日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	円 31 (26) (5)	% 0.279 (0.234) (0.045)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 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
(b) そ の 他 費 用 (そ の 他)	0 (0)	0.000 (0.000)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	31	0.279	
期中の平均基準価額は、11,263円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2016年1月16日～2017年1月16日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
国 内	上場	千株 8,152 (△ 207)	千円 14,155,571 ()	千株 13,862	千円 16,637,806

(注) 金額は受渡代金。

(注) ()内は株式分割・増資割当および合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	森ヒルズリート投資法人	0.981	157,960	2	419,345
	大和ハウスリート投資法人	0.394	182,240	0.394	228,882
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.448	108,772	—	—
	ビューリックリート投資法人	1	207,297	2	384,786
	日本リート投資法人	1	336,689	0.624	174,082
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.604	56,952	—	—
	トーセイ・リート投資法人	1	185,834	1	121,184
	ケネディクス商業リート投資法人	0.967	252,217	1	315,642
	プレミアム投資法人	1	212,485	2	367,688
	グローバル・ワン不動産投資法人	0.573	248,902	0.348	146,103
	森トラスト総合リート投資法人	0.921	182,266	0.921	178,099
	インヴィンシブル投資法人	2	200,747	4	336,780
	ケネディクス・オフィス投資法人	0.602	371,170	0.42	265,616
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	2	184,120	2	261,335
	日本賃貸住宅投資法人	1	111,723	—	—
	合 計	17	2,999,383	19	3,199,548

(注) 金額は受渡代金。

○株式売買比率

(2016年1月16日～2017年1月16日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期中の株式売買金額	30,793,377千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	10,239,324千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	3.00

(注) (b) は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2016年1月16日～2017年1月16日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	B A	%	うち利害関係人 との取引状況D	D C	%
株式	百万円 14,155	百万円 7,086	50.1	百万円 16,637	百万円 4,436	26.7
投資信託証券	2,999	1,097	36.6	3,199	611	19.1

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	買 付 額
投資信託証券	百万円 158

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	34,453千円
うち利害関係人への支払額 (B)	11,602千円
(B) / (A)	33.7%

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUF G証券です。

○組入資産の明細

(2017年1月16日現在)

国内株式

銘柄	期首(前期末)		当 期 末	
	株 数	株 数	株 数	評 価 額
	千株	千株	千株	千円
建設業 (8.2%)				
大成建設	1,015	289	241,026	
関電工	1,160	498	527,880	
陸運業 (14.0%)				
SBSホールディングス	316.8	—	—	
京成電鉄	440	218.1	618,967	
東日本旅客鉄道	8.5	8.5	88,442	
西武ホールディングス	—	302.7	602,675	
空運業 (1.2%)				
日本航空	37.5	32	116,576	
倉庫・運輸関連業 (3.7%)				
三井倉庫ホールディングス	1,724	1,025	349,525	
情報・通信業 (10.1%)				
日本テレビホールディングス	46.6	141.3	303,371	
テレビ東京ホールディングス	79.9	61.1	143,157	
日本電信電話	—	69.1	347,434	
東宝	30.4	20.9	67,193	
S C S K	29.7	20.1	84,621	
卸売業 (0.8%)				
ユアサ・フナシヨク	224	246	76,260	
小売業 (21.3%)				
ハードオフコーポレーション	154.2	74	87,690	
アスクル	248.9	254.4	938,736	
あみやき亭	6.5	12.6	49,518	
マツモトキヨシホールディングス	—	11.4	66,006	
ブロンコビリー	—	13.6	39,426	
物語コーポレーション	—	14.5	59,740	
ウエルシアホールディングス	15.3	—	—	
SFPダイニング	91	94.1	135,127	
ノジマ	72.6	—	—	
ハイデイ日高	54.9	73.8	202,507	
ロイヤルホールディングス	—	32.9	62,806	
島忠	206.7	—	—	
ライフコーポレーション	—	46.5	157,867	
アインホールディングス	12.9	10.1	81,911	
元気寿司	—	55.9	120,632	

銘柄	期首(前期末)		当 期 末	
	株 数	株 数	株 数	評 価 額
	千株	千株	千株	千円
銀行業 (3.4%)				
千葉銀行	118	453	322,083	
不動産業 (16.3%)				
サムティ	—	51.6	59,907	
ユニツホールディングス	213.9	241.9	765,613	
パーク24	—	36.6	113,826	
三井不動産	24	24	63,348	
三菱地所	35	74	170,237	
平和不動産	119.1	38.2	60,432	
東京建物	711.7	39.3	60,207	
ダイビル	167.2	56.2	55,357	
京阪神ビルディング	235.6	111.4	68,511	
住友不動産	24	—	—	
レオパレス21	73.8	—	—	
スターツコーポレーション	161.7	27.1	55,446	
ゴールドクレスト	76.6	—	—	
レーサム	306.9	—	—	
エヌ・ティ・ティ都市開発	863.7	52.4	53,919	
サービス業 (21.0%)				
ネクスト	—	142.9	115,749	
アコーディア・ゴルフ	136.3	—	—	
ぐるなび	35.5	75.9	184,209	
J Pホールディングス	517	527	139,655	
ケネディクス	1,332.1	136.4	59,061	
電通	19.9	11.7	64,584	
オリエンタルランド	26	83.6	543,818	
日本ビューホテル	—	46.9	65,800	
エイチ・アイ・エス	—	226.6	686,598	
東京都競馬	517	—	—	
東京ドーム	299	—	—	
帝国ホテル	64.3	53.7	112,716	
合 計	株 数・金 額	12,053	6,136	9,390,179
	銘柄数<比率>	44	46	<86.3%>

(注) 銘柄欄の()内は、国内株式の評価総額に対する各業種の比率。

(注) 評価額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	千口	千口	千円	%	
森ヒルズリート投資法人	1	—	—	—	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	0.448	112,672	1.0	
ヒューリックリート投資法人	0.942	—	—	—	
日本リート投資法人	0.27	0.851	239,045	2.2	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	—	0.604	59,071	0.5	
トーセイ・リート投資法人	1	1	217,491	2.0	
ケネディクス商業リート投資法人	0.312	0.127	33,312	0.3	
プレミアム投資法人	1	0.266	35,484	0.3	
グローバル・ワン不動産投資法人	0.183	0.408	173,400	1.6	
インヴィンシブル投資法人	2	1	52,419	0.5	
ケネディクス・オフィス投資法人	0.176	0.358	234,132	2.2	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1	0.466	36,161	0.3	
日本賃貸住宅投資法人	—	1	108,616	1.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	10	7	1,301,806	
	銘柄 数 < 比 率 >	10	11	< 12.0% >	

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2017年1月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	9,390,179	85.8
投資証券	1,301,806	11.9
コール・ローン等、その他	253,421	2.3
投資信託財産総額	10,945,406	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年1月16日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	10,945,406,162
コール・ローン等	208,838,076
株式(評価額)	9,390,179,500
投資証券(評価額)	1,301,806,200
未収配当金	44,582,386
(B) 負債	70,000,302
未払解約金	70,000,000
未払利息	302
(C) 純資産総額(A-B)	10,875,405,860
元本	9,540,987,786
次期繰越損益金	1,334,418,074
(D) 受益権総口数	9,540,987,786口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,399円

<注記事項>

- ①期首元本額 12,323,407,849円
 期中追加設定元本額 4,088,976,330円
 期中一部解約元本額 6,871,396,393円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.1399円です。

②期末における元本の内訳(当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額)

三菱UFJ 東京関連オープン(米ドル投資型)	6,559,982,618円
三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)	2,981,005,168円
合計	9,540,987,786円

[お知らせ]

信用リスクを適正に管理する方法を新たに定める(分散型に分類)ため、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
 (2016年7月1日)

○損益の状況 (2016年1月16日～2017年1月16日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	246,031,486
受取配当金	245,951,769
受取利息	16,223
その他収益金	167,791
支払利息	△ 104,297
(B) 有価証券売買損益	△ 392,490,529
売買益	1,236,850,376
売買損	△1,629,340,905
(C) 保管費用等	△ 306
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 146,459,349
(E) 前期繰越損益金	1,792,090,518
(F) 追加信託差損益金	518,496,670
(G) 解約差損益金	△ 829,709,765
(H) 計(D+E+F+G)	1,334,418,074
次期繰越損益金(H)	1,334,418,074

- (注) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
 (注) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
 (注) (G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。