

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。株式以外の資産への実質投資割合（信託財産に属する株式以外の資産の時価総額と信託財産に属するマザーファンドの受益証券の時価総額にマザーファンドの信託財産の総額に占める株式以外の資産の時価総額の割合を乗じて得た額との合計額が信託財産の総額に占める割合）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	ベビ ファンド	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 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 ファンド	株式への実質投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資は行いません。
	マザ 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、少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」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 （円投資型）

愛称：東京ウェイ

第2期（決算日：2016年1月15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（円投資型）」は、去る1月15日に第2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投信株式会社は2015年7月1日に国際投信投資顧問株式会社と合併し、「三菱UFJ国際投信株式会社」となりました。



## 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

お客さま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)  
 お客さま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。

# ◆目次

## 三菱UFJ 東京関連オープン（円投資型）のご報告

◇設定以来の運用実績	1
◇当期中の基準価額と市況等の推移	2
◇運用経過	3
◇今後の運用方針	8
◇1万口当たりの費用明細	9
◇売買及び取引の状況	10
◇株式売買比率	10
◇利害関係人との取引状況等	10
◇組入資産の明細	11
◇投資信託財産の構成	11
◇資産、負債、元本及び基準価額の状況	12
◇損益の状況	12
◇お知らせ	13

## マザーファンドのご報告

◇東京関連マザーファンド	14
--------------	----

## 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
		税込分配金	期騰落	中率				
(設定日)	円	円	%	%	%	%	百万円	
2014年1月17日	10,000	—	—	—	—	—	2,149	
1期(2015年1月15日)	10,723	0	7.2	75.5	—	21.4	4,678	
2期(2016年1月15日)	11,138	0	3.9	86.4	—	9.3	3,739	

(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) 2015年1月15日	円 10,723	% —	% 75.5	% —	% 21.4
1月末	10,515	△ 1.9	77.5	—	20.0
2月末	11,073	3.3	77.6	—	20.1
3月末	11,400	6.3	77.9	—	19.4
4月末	11,569	7.9	81.5	—	13.9
5月末	11,943	11.4	82.9	—	12.6
6月末	12,192	13.7	88.2	—	8.6
7月末	12,541	17.0	90.6	—	6.1
8月末	11,785	9.9	90.6	—	6.1
9月末	11,465	6.9	89.8	—	6.2
10月末	12,127	13.1	90.5	—	6.0
11月末	12,367	15.3	89.6	—	6.5
12月末	11,980	11.7	87.3	—	9.0
(期 末) 2016年1月15日	11,138	3.9	86.4	—	9.3

(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2期：2015/1/16～2016/1/15)

## 基準価額の動き

基準価額は期首に比べ3.9%の上昇となりました。



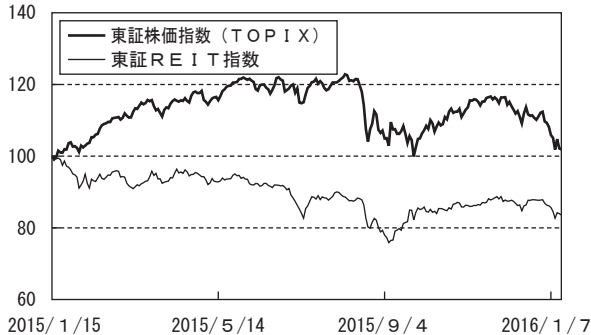
## 基準価額の主な変動要因

上昇要因	国内株式市場と、組入れを行った個別銘柄の上昇が基準価額の上昇要因となりました。
下落要因	リート市場が下落したことが、基準価額の下落要因となりました。

## 投資環境について

（第2期：2015/1/16～2016/1/15）

（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内国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

- ・期首から2015年6月上旬にかけては、国内企業の堅調な決算発表に加えて、日本と欧州における金融緩和に伴う資金や日本の年金資金が国内株式市場へ流入するとの期待が高まったことや円安が進んだことなどにより、国内株式市況は上昇しました。
- ・6月中旬から8月中旬にかけて、ギリシャ支援協議の先行き懸念の台頭やこれまで急騰してきた中国株式市況の下落などを受けて世界的に株式市況が下落する局面もありましたが、その後のギリシャへの金融支援再開の合意や中国政府による株価下支え策などが好感され、国内企業決算への期待も高まる中、国内株式市況は一進一退の展開となりました。
- ・8月下旬から9月末にかけては、中国経済の減速が世界景気へ及ぼす影響などを警戒して投資家がリスク回避姿勢を強めると世界的に株式市況は急落する展開となりました。
- ・10月から11月下旬にかけては、TPP（環太平洋経済連携協定）の大筋合意報道や世界各国の金融緩和継続への期待が高まったことなどを受けて、中国を中心とする世界経済への過度な警戒感が和らぎ、国内株式市況は上昇しました。
- ・12月上旬から期末にかけては、ECB（欧州中央銀行）の追加緩和の内容が市場期待に届かなかつたことや原油価格の下落が嫌気されたことなどを背景に国内株式市況は下落しました。

## ◎国内REIT市況

- ・リート市況は堅調な日本の不動産市況などを背景に上昇する局面もありましたが、長期金利が上昇傾向へと一旦転じたことや相次ぐ公募増資などが発表されたことなどから利益確定の売りに押される展開となりました。

## 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（円投資型）>

- ・当ファンドは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。
- ・当期は、業績拡大の期待が高まったアスクルや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上がりにより基準価額は上昇しました。

### <東京関連マザーファンド>

基準価額は期首に比べ5.5%の上昇となりました。

- ・「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52銘柄から66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。島忠や三井倉庫ホールディングスなどを新規に組み入れました。また、エイチ・アイ・エスや清水建設などを全株売却しました。
- ・以上の投資判断の結果、組入銘柄の株価上昇により、基準価額は上昇しました。パフォーマンスに寄与した主な銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

#### ◎銘柄

- ・アスクル：企業向けにオフィス用品のカatalog販売事業を展開。ヤフーと連携し展開する個人向けビジネスの「LOHACO」の成長加速に期待し、期首より保有。340万株を上限とする自己株式取得の発表に加え、2015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、株価は大きく上昇し、プラスに寄与。
- ・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が続き、株価は堅調に推移。

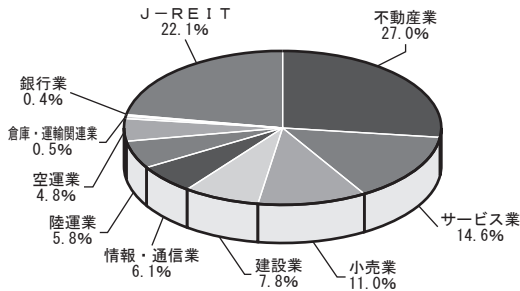
（マイナス要因）

- ・東京建物：「東京スクエアガーデン」など都心部にオフィスビルを所有。都心の優良ビルの貸し床が大きく増えたことによる物件ポートフォリオ改善などを評価し、期首より保有。既存物件の収益性向上などにより会社計画を上回る業績推移となったものの、今後の新規プロジェクトが少なく成長性が懸念されたことなどが株価に反映されマイナスに影響。
- ・エヌ・ティ・ティ都市開発：大手町など東京都内に好物件を数多く保有。リーシング力強化による既存ビル空室率改善など、今後の業績反転を期待し、期首より保有。既存物件の空室率改善や保有物件の売却益により期中に業績上方修正を発表したものの、物件売却による一時的利益による今後の反動が懸念され、株価は軟調に推移。

（ご参考）

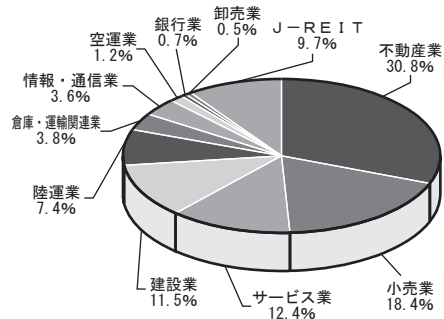
組入上位業種

期首（2015年1月15日）



（注）比率は現物株式等評価額に対する割合です。

期末（2016年1月15日）



（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、分配対象額的水準等を勘案し、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2期
	2015年1月16日～2016年1月15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	1,137

(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（円投資型）>

#### ◎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、運用の基本方針にしたがい、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。

### <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

- ・FRB（米連邦準備制度理事会）は、2015年12月に開催したFOMC（米連邦公開市場委員会）においてゼロ金利政策を解除し、政策金利を9年半ぶりに0.25%引き上げることを決定しました。今後の利上げペースは経済情勢次第というこれまでの姿勢は変わらなかったものの、利上げ後の政策金利は依然として低水準で景気拡大は続くこととみられることから、政策金利の段階的引き上げを進めていくと考えられます。今後も日米の金利差拡大を通じた為替の円安基調の継続が予想されることなどから製造業を中心とした日本企業の業績拡大が見込まれ、日本株式の中長期的な上昇基調に変化はなく、製造業を中心とした日本企業の業績拡大が内需企業にも好影響を与えるものと考えています。当ファンドにおいては、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

(2015年1月16日～2016年1月15日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	197	1.674	(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 ）	( 95)	(0.810)	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 ）	( 95)	(0.810)	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)	(0.054)	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	30	0.259	(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 ）	( 27)	(0.230)	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 3)	(0.028)	
(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
合 計	227	1.936	
期中の平均基準価額は、11,746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) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(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

(2015年1月16日～2016年1月15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	1,196,096 千口	1,429,020 千円	2,226,662 千口	2,644,396 千円

## ○株式売買比率

(2015年1月16日～2016年1月15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	40,224,041千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	15,973,395千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.51

(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

(2015年1月16日～2016年1月15日)

## 利害関係人との取引状況

&lt;三菱UFJ 東京関連オープン（円投資型）&gt;

該当事項はございません。

&lt;東京関連マザーファンド&gt;

区分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			B/A			D/C
株式	百万円 18,310	百万円 4,844	% 26.5	百万円 21,913	百万円 7,216	% 32.9
投資信託証券	2,257	300	13.3	4,566	1,185	26.0

平均保有割合 23.4%

※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。

### 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)	11,302千円
うち利害関係人への支払額 (B)	3,132千円
(B) / (A)	27.7%

(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

(2016年1月15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
	千口	千口	千円
東京関連マザーファンド	4,232,904	3,202,338	3,667,958

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

(2016年1月15日現在)

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
	千円	%
東京関連マザーファンド	3,667,958	96.7
コール・ローン等、その他	126,864	3.3
投資信託財産総額	3,794,822	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2016年1月15日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,794,822,730
コール・ローン等	116,863,547
東京関連マザーファンド(評価額)	3,667,958,996
未収入金	10,000,000
未収利息	187
(B) 負債	55,025,593
未払解約金	18,675,960
未払信託報酬	36,288,823
その他未払費用	60,810
(C) 純資産総額(A-B)	3,739,797,137
元本	3,357,717,129
次期繰越損益金	382,080,008
(D) 受益権総口数	3,357,717,129口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,138円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 4,363,361,134円  
 期中追加設定元本額 2,453,605,591円  
 期中一部解約元本額 3,459,249,596円  
 また、1口当たり純資産額は、期末1.1138円です。

## ②分配金の計算過程

項 目	2015年1月16日～ 2016年1月15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	189,699,199円
分配準備積立金額	192,380,809円
当ファンドの分配対象収益額	382,080,008円
1万口当たり収益分配対象額	1,137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（2015年1月16日～2016年1月15日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	63,715
受取利息	63,715
(B) 有価証券売買損益	46,248,673
売買益	272,572,833
売買損	△226,324,160
(C) 信託報酬等	△ 73,431,004
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 27,118,616
(E) 前期繰越損益金	192,380,809
(F) 追加信託差損益金	216,817,815
(配当等相当額)	( 181,397,469)
(売買損益相当額)	( 35,420,346)
(G) 計(D+E+F)	382,080,008
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	382,080,008
追加信託差損益金	216,817,815
(配当等相当額)	( 184,985,053)
(売買損益相当額)	( 31,832,762)
分配準備積立金	192,380,809
繰越損益金	△ 27,118,616

- (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】

- ①2015年7月1日に国際投信投資顧問株式会社と合併し、商号を三菱UFJ国際投信株式会社へ変更し、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2015年7月1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2期》決算日2016年1月15日

[計算期間：2015年1月16日～2016年1月15日]

「東京関連マザーファンド」は、1月15日に第2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2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 式 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 中 率				
(設定日)		%	%	%	%	百万円
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

(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 書 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率			
(期 首) 2015年 1 月15日	円	%	%	%	%
	10,854	—	76.9	—	21.8
1 月 末	10,648	△ 1.9	78.2	—	20.2
2 月 末	11,236	3.5	77.8	—	20.1
3 月 末	11,587	6.8	78.7	—	19.5
4 月 末	11,775	8.5	83.2	—	14.2
5 月 末	12,176	12.2	84.6	—	12.8
6 月 末	12,455	14.8	89.3	—	8.7
7 月 末	12,833	18.2	92.5	—	6.2
8 月 末	12,067	11.2	92.4	—	6.2
9 月 末	11,745	8.2	91.3	—	6.3
10 月 末	12,454	14.7	92.3	—	6.1
11 月 末	12,721	17.2	91.5	—	6.6
12 月 末	12,328	13.6	88.7	—	9.2
(期 末) 2016年 1 月15日	11,454	5.5	88.0	—	9.5

(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5.5%の上昇となりました。

基準価額の推移



## ●投資環境について

## ◎国内株式市況

- ・期首から2015年6月上旬にかけては、国内企業の堅調な決算発表に加えて、日本と欧州における金融緩和に伴う資金や日本の年金資金が国内株式市場へ流入するとの期待が高まったことや円安が進んだことなどにより、国内株式市況は上昇しました。
- ・6月中旬から8月中旬にかけて、ギリシャ支援協議の先行き懸念の台頭やこれまで急騰してきた中国株式市況の下落などを受けて世界的に株式市況が下落する局面もありましたが、その後のギリシャへの金融支援再開の合意や中国政府による株価下支え策などが好感され、国内企業決算への期待も高まる中、国内株式市況は一進一退の展開となりました。
- ・8月下旬から9月末にかけては、中国経済の減速が世界景気へ及ぼす影響などを警戒して投資

家がリスク回避姿勢を強めると世界的に株式市場は急落する展開となりました。

- ・10月から11月下旬にかけては、TPP（環太平洋経済連携協定）の大筋合意報道や世界各国の金融緩和継続への期待が高まったことを受けて、中国を中心とする世界経済への過度な警戒感が和らぎ、国内株式市場は上昇しました。
- ・12月上旬から期末にかけては、ECB（欧州中央銀行）の追加緩和の内容が市場期待に届かなかったことや原油価格の下落が嫌気されたことなどを背景に国内株式市場は下落しました。

#### ◎国内REIT市場

- ・リート市場は堅調な日本の不動産市場などを背景に上昇する局面もありましたが、長期金利が上昇傾向へと一旦転じたことや相次ぐ公募増資などが発表されたことなどから利益確定の売りに押される展開となりました。

#### ●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52銘柄から66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。島忠や三井倉庫ホールディングスなどを新規に組み入れました。また、エイチ・アイ・エスや清水建設などを全株売却しました。
- ・以上の投資判断の結果、組入銘柄の株価上昇により、基準価額は上昇しました。パフォーマンスに寄与した主な銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

#### ◎銘柄

- ・アスクル：企業向けにオフィス用品のカタログ販売事業を展開。ヤフーと連携し展開する個人向けビジネスの「LOHACO」の成長加速に期待し、期首より保有。340万株を上限とする自己株式取得の発表に加え、2015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、株価は大きく上昇し、プラスに寄与。
- ・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が続き、株価は堅調に推移。

（マイナス要因）

- ・東京建物：「東京スクエアガーデン」など都心部にオフィスビルを所有。都心の優良ビルの貸し床が大きく増えたことによる物件ポートフォリオ改善などを評価し、期首より保有。既存物件の収益性向上などにより会社計画を上回る業績推移となったものの、今後の新規プロジェクトが少なく成長性が懸念されたことなどが株価に反映されマイナスに影響。
- ・エヌ・ティ・ティ都市開発：大手町など東京都内に好物件を数多く保有。リーシング力強化による既存ビル空室率改善など、今後の業績反転を期待し、期首より保有。既存物件の空室率改善や保有物件の売却益により期中に業績上方修正を発表したものの、物件売却による一時的利益による今後の反動が懸念され、株価は軟調に推移。

## ○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

- ・FRB（米連邦準備制度理事会）は、2015年12月に開催したFOMC（米連邦公開市場委員会）においてゼロ金利政策を解除し、政策金利を9

年半ぶりに0.25%引き上げることを決定しました。今後の利上げペースは経済情勢次第というこれまでの姿勢は変わらなかったものの、利上げ後の政策金利は依然として低水準で景気拡大は続くと思われることから、政策金利の段階的引き上げを進めていくと考えられます。今後も日米の金利差拡大を通じた為替の円安基調の継続が予想されることなどから製造業を中心とした日本企業の業績拡大が見込まれ、日本株式の中長期的な上昇基調に変化はなく、製造業を中心とした日本企業の業績拡大が内需企業にも好影響を与えるものと考えています。当ファンドにおいては、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

(2015年1月16日～2016年1月15日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円	%	(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
(株 式)	31	0.261	
(投資信託証券)	(28)	(0.232)	
合 計	(3)	(0.028)	
期中の平均基準価額は、12,002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

(2015年1月16日～2016年1月15日)

## 株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
国	上場	千株	千円	千株	千円
内		16,164	18,310,195	14,428	21,913,846
		(△ 396)	( )		

(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	1	151,154	0.61	96,605
	大和ハウスリート投資法人	0.02	12,138	0.366	176,506
	S I A不動産投資法人	0.216	90,138	0.216	101,022
	ヒューリックリート投資法人	0.942	153,165	—	—
	日本リート投資法人	0.27	80,010	—	—
	トーセイ・リート投資法人	1	176,996	0.002	254
	ケネディクス商業リート投資法人	0.645	174,466	0.333	77,097
	日本ビルファンド投資法人	0.454	271,510	2	1,256,405
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.576	333,012	2	1,284,935
	オリックス不動産投資法人	0.066	11,910	1	197,218
	日本プライムリアルティ投資法人	0.025	10,651	0.483	195,244
	プレミアム投資法人	0.291	179,692	0.007	821
		( 1)	( —)		
	東急リアル・エステート投資法人	0.071	11,791	1	193,509
	グローバル・ワン不動産投資法人	0.379	153,087	0.196	88,159
	野村不動産オフィスファンド投資法人	0.02	12,285	0.377	208,684
	インヴェンシブル投資法人	1	105,414	2	176,107
ケネディクス・オフィス投資法人	0.191	108,447	0.303	179,556	
いちごオフィスリート投資法人	1	119,302	1	126,078	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1	102,188	2	207,856	
合 計	10	2,257,365	16	4,566,064	
	( 1)	( —)			

(注) 金額は受渡代金。

(注) ( )内は分割・合併および償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## ○株式売買比率

(2015年1月16日～2016年1月15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	40,224,041千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	15,973,395千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.51

(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

(2015年1月16日～2016年1月15日)

## 利害関係人との取引状況

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 18,310	百万円 4,844	26.5	百万円 21,913	百万円 7,216	32.9
投資信託証券	2,257	300	13.3	4,566	1,185	26.0

## 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)	48,309千円
うち利害関係人への支払額 (B)	13,440千円
(B) / (A)	27.8%

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

(2016年1月15日現在)

## 国内株式

銘柄	期首(前期末)	当 期 末	
	株 数	株 数	評 価 額
	千株	千株	千円
<b>建設業 (12.7%)</b>			
ミライト・ホールディングス	97.7	—	—
大成建設	121	1,015	725,725
清水建設	187	—	—
関電工	1,515	1,160	856,080
住友電設	20	—	—
<b>陸運業 (8.2%)</b>			
SBSホールディングス	—	316.8	266,745
京成電鉄	625	440	664,840
東日本旅客鉄道	10.6	8.5	88,952
<b>空運業 (1.3%)</b>			
日本航空	230.6	37.5	163,012
<b>倉庫・運輸関連業 (4.3%)</b>			
三菱倉庫	56	—	—
三井倉庫ホールディングス	—	1,724	527,544
<b>情報・通信業 (4.0%)</b>			
日本テレビホールディングス	363.5	46.6	97,860
テレビ東京ホールディングス	41.8	79.9	171,305
東宝	67.4	30.4	89,619
S C S K	27.2	29.7	135,135
コナミホールディングス	37.9	—	—
<b>卸売業 (0.6%)</b>			
ユアサ・フナショク	—	224	74,368
<b>小売業 (20.4%)</b>			
ハードオフコーポレーション	—	154.2	215,263
アスクル	605.8	248.9	1,107,605
あみやき亭	—	6.5	30,095
J. フロント リテイリング	60.4	—	—
マツモトキヨシホールディングス	22.6	—	—
三越伊勢丹ホールディングス	59.3	—	—
ウエルシアホールディングス	—	15.3	96,696
SFPダイニング	—	91	134,043
ノジマ	—	72.6	103,164
ハイデイ日高	20.3	54.9	201,483
島忠	—	206.7	570,698
高島屋	240	—	—
アインホールディングス	53.4	12.9	71,853

銘柄	期首(前期末)	当 期 末	
	株 数	株 数	評 価 額
	千株	千株	千円
<b>銀行業 (0.7%)</b>			
千葉銀行	88	118	91,922
<b>不動産業 (34.1%)</b>			
ユニゾホールディングス	343.6	213.9	908,005
飯田グループホールディングス	119.1	—	—
パーク24	49.2	—	—
三井不動産	55	24	66,912
三菱地所	68	35	80,640
平和不動産	—	119.1	139,942
東京建物	1,242	711.7	855,463
ダイビル	62.2	167.2	153,489
京阪神ビルディング	—	235.6	155,024
住友不動産	53	24	74,976
レオパレス21	26.8	73.8	45,682
スターツコーポレーション	89.7	161.7	362,369
ゴールドクレスト	43.1	76.6	156,034
レーサム	192.9	306.9	282,348
エヌ・ティ・ティ都市開発	990.9	863.7	958,707
日本空港ビルデング	16.6	—	—
<b>サービス業 (13.7%)</b>			
アコーディア・ゴルフ	51	136.3	147,885
テンブホールディングス	19.6	—	—
ぐるなび	88.9	35.5	83,176
一休	53.4	—	—
J Pホールディングス	170.9	517	159,753
TAC	281.3	—	—
ケネディクス	1,254.1	1,332.1	536,836
電通	21.3	19.9	125,171
オリエンタルランド	4.9	26	191,516
エイチ・アイ・エス	260.4	—	—
東京都競馬	339	517	133,386
東京ドーム	228	299	175,513
帝国ホテル	38.5	64.3	151,297
計	株数・金額 10,713	12,053	12,428,141
	銘柄数<比率>	49	<88.0%>

(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&lt; &gt;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	1	233,386	1.7	
大和ハウスリート投資法人	0.346	—	—	—	
ヒューリックリート投資法人	—	0.942	151,662	1.1	
日本リート投資法人	—	0.27	70,443	0.5	
トーセイ・リート投資法人	—	1	159,699	1.1	
ケネディクス商業リート投資法人	—	0.312	75,784	0.5	
日本ビルファンド投資法人	1	—	—	—	
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	—	—	—	
オリックス不動産投資法人	1	—	—	—	
日本プライムリアルティ投資法人	0.458	—	—	—	
プレミアム投資法人	—	1	176,656	1.3	
東急リアル・エステート投資法人	1	—	—	—	
グローバル・ワン不動産投資法人	—	0.183	75,030	0.5	
野村不動産オフィスファンド投資法人	0.357	—	—	—	
インヴィンシブル投資法人	4	2	192,240	1.4	
ケネディクス・オフィス投資法人	0.288	0.176	96,096	0.7	
いちごオフィスリート投資法人	0.206	—	—	—	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2	1	107,736	0.8	
合 計	口 数 ・ 金 額	15	10	1,338,734	
	銘 柄 数 < 比 率 >	12	10	< 9.5% >	

(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

(2016年1月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	12,428,141	88.0
投資証券	1,338,734	9.5
コール・ローン等、その他	358,623	2.5
投資信託財産総額	14,125,498	100.0



## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2016年1月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	14,125,498,367
コール・ローン等	324,613,050
株式(評価額)	12,428,141,000
投資証券(評価額)	1,338,734,500
未収配当金	34,009,296
未収利息	521
(B) 負債	10,000,000
未払解約金	10,000,000
(C) 純資産総額(A-B)	14,115,498,367
元本	12,323,407,849
次期繰越損益金	1,792,090,518
(D) 受益権総口数	12,323,407,849口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,454円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 17,186,301,083円  
 期中追加設定元本額 6,277,941,410円  
 期中一部解約元本額 11,140,834,644円  
 また、1口当たり純資産額は、期末1.1454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) 9,121,068,931円  
 三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型) 3,202,338,918円  
 合計 12,323,407,849円

## [お知らせ]

2015年7月1日に国際投信投資顧問株式会社と合併し、商号を三菱UFJ国際投信株式会社へ変更し、信託約款に所要の変更を行いました。(2015年7月1日)

## ○損益の状況 (2015年1月16日～2016年1月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	274,741,566
受取配当金	273,174,527
受取利息	221,130
その他収益金	1,345,909
(B) 有価証券売買損益	1,264,558,168
売買益	3,335,217,329
売買損	△2,070,659,161
(C) 当期損益金(A+B)	1,539,299,734
(D) 前期繰越損益金	1,467,371,550
(E) 追加信託差損益金	1,056,133,590
(F) 解約差損益金	△2,270,714,356
(G) 計(C+D+E+F)	1,792,090,518
次期繰越損益金(G)	1,792,090,518

- (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) (E)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) (F)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。