

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。外貨建資産への投資は行いません。
	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。	
	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。）	

※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 （円投資型）

愛称：東京ウェイ

第4期（決算日：2018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4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  
 ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

お客様専用  
 フリーダイヤル **0120-151034**  
 （受付時間：営業日の9:00～17:00、  
 土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く）

お客様の取引内容につきましては、お取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			株組入比率	株先物比率	投資信託組入比率	純資産総額
		税込み	分配金	騰落率				
(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	
3期(2017年1月16日)	10,909	10	△ 2.0	84.8	—	11.8	3,459	
4期(2018年1月15日)	13,170	0	20.7	82.7	—	13.7	2,140	

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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	騰 落 率		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 組 入 比 率
		円	%			
(期 首) 2017年1月16日	10,909		—	84.8	—	11.8
1月末	10,782		△ 1.2	83.6	—	12.2
2月末	10,594		△ 2.9	83.8	—	12.8
3月末	10,394		△ 4.7	82.2	—	13.9
4月末	10,528		△ 3.5	82.4	—	13.4
5月末	10,929		0.2	82.3	—	13.7
6月末	11,347		4.0	82.6	—	13.6
7月末	11,444		4.9	83.7	—	13.2
8月末	11,532		5.7	82.8	—	13.8
9月末	11,912		9.2	82.6	—	13.7
10月末	12,185		11.7	84.2	—	12.1
11月末	12,397		13.6	82.0	—	13.4
12月末	12,780		17.2	82.6	—	13.5
(期 末) 2018年1月15日	13,170		20.7	82.7	—	13.7

(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4期：2017/1/17～2018/1/15)

#### 基準価額の動き

基準価額は期首に比べ20.7%の上昇となりました。



### 基準価額の主な変動要因

#### 上昇要因

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。

## 投資環境について

（第4期：2017/1/17～2018/1/15）

（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2017年3月中旬にかけては、トランプ大統領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などから国内株式市況は上昇しました。
- ・ 3月下旬から4月中旬にかけては、オバマケア代替案について共和党内で調整が難航しているとの報道を受けてトランプ大統領の政策執行に対する懸念が高まったこと、北朝鮮によるミサイル発射を契機に地政学リスクが高まったこと、フランス大統領選挙で反欧州連合（EU）を掲げるルペン候補への警戒感が高まったことなどを背景に、国内株式市況は下落しました。
- ・ 4月下旬から8月上旬にかけては地政学リスクが後退したことやフランス大統領に親EU派のマクロン氏が当選したことに加え、米国での予算成立や堅調な国内企業業績の発表などを背景に、国内株式市況は大きく上昇しました。
- ・ 8月中旬から9月上旬にかけては、米連邦公開市場委員会（FOMC）の議事要旨でインフレ見通しに慎重な見方が示されたことで円高・米ドル安となったこと、北朝鮮の核実験実施を受けて朝鮮半島情勢が緊迫化したことなどを背景に、国内株式市況は下落しました。
- ・ 9月中旬から期末にかけては、日本での衆議院解散報道を受けて、安倍政権の基盤強化や経済政策への期待が広がったこと、その後の衆議院選挙での与党大勝や好調な企業業績の発表などが好感され、国内株式市況は大きく上昇しました。

## ◎国内REIT市況

- ・2017年初以降、公募増資が多く発表されたことや投資口需給において投資信託の売り越し基調が鮮明となったことなどが上値の重しとなりました。改善基調の続く不動産市況を受けて割安感から一時的に反発する局面もあったものの、全体としては軟調な展開となりました。

## 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）>

- ・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、オリエンタルランドやスシローグローバル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22.9%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51銘柄から59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。スシローグローバルホールディングスや日本郵政などを新規に組み入れました。また、東京建物や大成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・影響した主な銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

◎銘柄

- ・オリエンタルランド：東京ディズニーリゾートを運営。周年イベント開催による入園者数増加やチケット価格改定によるゲスト1人当たり売上高の上昇などに期待し、期首より保有。新アトラクション導入などにより入園者数が堅調に推移したうえ、パーク拡張計画発表による中長期的な成長期待の高まりなどもあり株価は堅調に推移し、プラスに寄与。
- ・スシローグローバルホールディングス：回転寿司大手で首都圏を中心に出店を強化。今後の継続した出店による業績成長に期待し、期中より保有。アニサキスによる食中毒の風評被害で落ち込んだ売上が回復に転じつつあることなど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）

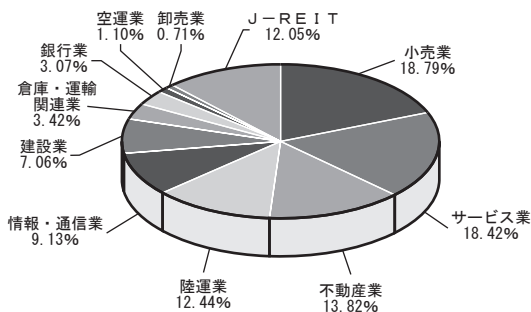
◎銘柄

- ・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。埼玉県物流施設での火災発生により業績は大幅に悪化。物流施設の再開により売上は回復に転じたものの、一過性費用発生などもあって収益性改善は進まず株価は軟調に推移し、マイナスに影響。

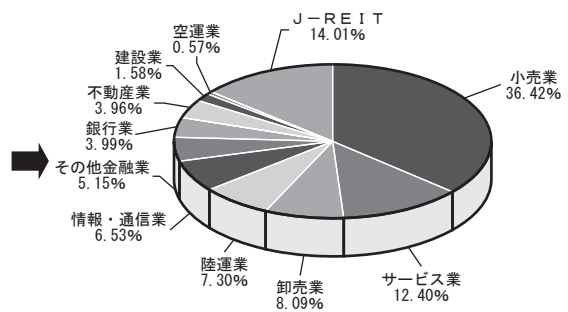
（ご参考）

組入上位業種

2016年12月末



2017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4期
	2017年1月17日～2018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	3,169

(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、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

- ・トランプ大統領が2017年12月22日に税制改革法案に署名し、レーガン政権から約30年ぶりの税制抜本改革となる大型減税が成立しました。法人税率は2018年より35%から21%に引き下げられ、税制改革全体の減税規模は10年間で約1兆5千億ドル程度となる見通しです。米国内での設備投資や海外企業の対米直接投資などを一層促し、米国経済の成長に継続的に寄与することが期待されます。また、輸出増加や米国子会社の現地法人への減税などにより日本企業の利益を押し上げることで、国内株式市況を支援すると見られます。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

(2017年 1月17日～2018年 1月15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 )	( 91 )	( 0. 795 )	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 )	( 91 )	( 0. 795 )	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	21	0. 185	(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 )	( 20 )	( 0. 173 )	
( 投 資 信 託 証 券 )	( 1 )	( 0. 011 )	
(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	208	1. 832	
期中の平均基準価額は、11,402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

(2017年1月17日～2018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	千口 127,258	千円 141,824	千口 1,606,822	千円 1,975,996

## ○株式売買比率

(2017年1月17日～2018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	21,476,590千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	7,860,680千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.73

(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

(2017年1月17日～2018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 8,512	百万円 2,221	% 26.1	百万円 12,964	百万円 3,559	% 27.5
投資信託証券	576	414	71.9	830	515	62.0

平均保有割合 30.8%

※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
株式	百万円 1,093

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)	5,470千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,569千円
(B) / (A)	28.7%

(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

(2018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
東京関連マザーファンド	千口 2,981,005	千口 1,501,441	千円 2,104,119

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

(2018年1月15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 2,104,119	% 97.0
コール・ローン等、その他	64,896	3.0
投資信託財産総額	2,169,015	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2018年1月15日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	2,169,015,419
コール・ローン等	64,895,429
東京関連マザーファンド(評価額)	2,104,119,990
(B) 負債	28,041,875
未払解約金	5,932,019
未払信託報酬	22,072,821
未払利息	68
その他未払費用	36,967
(C) 純資産総額(A-B)	2,140,973,544
元本	1,625,654,760
次期繰越損益金	515,318,784
(D) 受益権総口数	1,625,654,760口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,170円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 3,170,633,592円  
 期中追加設定元本額 160,166,419円  
 期中一部解約元本額 1,705,145,251円  
 また、1口当たり純資産額は、期末13,170円です。

## ②分配金の計算過程

項 目	2017年1月17日～ 2018年1月15日
費用控除後の配当等収益額	30,604,973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	287,034,107円
収益調整金額	130,261,132円
分配準備積立金額	67,418,572円
当ファンドの分配対象収益額	515,318,784円
1万口当たり収益分配対象額	3,169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（2017年1月17日～2018年1月15日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 23,894
受取利息	447
支払利息	△ 24,341
(B) 有価証券売買損益	417,013,263
売買益	546,268,331
売買損	△129,255,068
(C) 信託報酬等	△ 48,799,881
(D) 当期損益金(A+B+C)	368,189,488
(E) 前期繰越損益金	16,868,164
(F) 追加信託差損益金	130,261,132
(配当等相当額)	( 119,154,887)
(売買損益相当額)	( 11,106,245)
(G) 計(D+E+F)	515,318,784
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	515,318,784
追加信託差損益金	130,261,132
(配当等相当額)	( 119,658,113)
(売買損益相当額)	( 10,603,019)
分配準備積立金	385,057,652

- (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 (<https://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

【お知らせ】

- ①よりわかりやすい記載を目的として目論見書の特色の配分方針に「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。)」を掲載しました。
- ②当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。  
(変更前(旧) <http://www.am.mufg.jp/> → 変更後(新) <https://www.am.mufg.jp/>)  
(2018年1月1日)
- ③2014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4期》決算日2018年1月15日

[計算期間：2017年1月17日～2018年1月15日]

「東京関連マザーファンド」は、1月15日に第4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4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
	期騰落	中率				
(設定日) 2014年1月17日	円 10,000	% —	% —	% —	% —	百万円 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
4期(2018年1月15日)	14,014	22.9	84.1	—	13.9	7,752

(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	騰 落 率		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) 2017年1月16日	円 11,399	% —	% —	% 86.3	% —	% 12.0
1月末	11,271	△ 1.1	—	85.3	—	12.5
2月末	11,086	△ 2.7	—	85.5	—	13.0
3月末	10,891	△ 4.5	—	83.7	—	14.1
4月末	11,049	△ 3.1	—	84.0	—	13.6
5月末	11,491	0.8	—	84.0	—	14.0
6月末	11,953	4.9	—	84.0	—	13.9
7月末	12,073	5.9	—	85.0	—	13.4
8月末	12,182	6.9	—	84.4	—	14.0
9月末	12,607	10.6	—	83.8	—	13.9
10月末	12,914	13.3	—	85.6	—	12.3
11月末	13,157	15.4	—	82.6	—	13.5
12月末	13,589	19.2	—	84.2	—	13.7
(期 末) 2018年1月15日	14,014	22.9	—	84.1	—	13.9

(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22.9%の上昇となりました。

## 基準価額等の推移



## ●投資環境について

## ◎国内株式市況

- ・ 期初から2017年3月中旬にかけては、トランプ大統領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などから国内株式市況は上昇しました。
- ・ 3月下旬から4月中旬にかけては、オバマケア代替案について共和党内で調整が難航しているとの報道を受けてトランプ大統領の政策執行に対する懸念が高まったこと、北朝鮮によるミサイル発射を契機に地政学リスクが高まったこと、フランス大統領選挙で反欧州連合（EU）を掲げるルペン候補への警戒感が高まったことなどを背景に、国内株式市況は下落しました。
- ・ 4月下旬から8月上旬にかけては地政学リスクが後退したことやフランス大統領に親EU派のマクロン氏が当選したことに加え、米国での予算成立や堅調な国内企業業績の発表などを背景



に、国内株式市況は大きく上昇しました。

- ・ 8月中旬から9月上旬にかけては、米連邦公開市場委員会（FOMC）の議事要旨でインフレ見通しに慎重な見方が示されたことで円高・米ドル安となったこと、北朝鮮の核実験実施を受けて朝鮮半島情勢が緊迫化したことなどを背景に、国内株式市況は下落しました。
- ・ 9月中旬から期末にかけては、日本での衆議院解散報道を受けて、安倍政権の基盤強化や経済政策への期待が広がったこと、その後の衆議院選挙での与党大勝や好調な企業業績の発表などが好感され、国内株式市況は大きく上昇しました。

#### ◎国内REIT市況

- ・ 2017年初以降、公募増資が多く発表されたことや投資口需給において投資信託の売り越し基調が鮮明となったことなどが上値の重しとなりました。改善基調の続く不動産市況を受けて割安感から一時的に反発する局面もあったものの、全体としては軟調な展開となりました。

#### ●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51銘柄から59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。スシローグローバルホールディングスや日本郵政などを新規に組み入れました。また、東京建物や大成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・影響した主な銘柄は以下の通りです。

#### （プラス要因）

##### ◎銘柄

- ・ オリエンタルランド：東京ディズニーリゾートを運営。周年イベント開催による入園者数増加やチケット価格改定によるゲスト1人当たり売上高の上昇などに期待し、期首より保有。新アトラクション導入などにより入園者数が堅調に推移したうえ、パーク拡張計画発表による中長期的な成長期待の高まりなどもあり株価は堅調に推移し、プラスに寄与。
- ・ スシローグローバルホールディングス：回転寿司大手で首都圏を中心に出店を強化。今後の継続した出店による業績成長に期待し、期中より保有。アニサキスによる食中毒の風評被害で落ち込んだ売上が回復に転じつつあることなど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。埼玉県の物流施設での火災発生により業績は大幅に悪化。物流施設の再開設により売上は回復に転じたものの、一過性費用発生などあって収益性改善は進まず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

- ・トランプ大統領が2017年12月22日に税制改革法案に署名し、レーガン政権から約30年ぶりの税制抜本改革となる大型減税が成立しました。法人税率は2018年より35%から21%に引き下げられ、税制改革全体の減税規模は10年間で約1兆5千億ドル程度となる見通しです。米国内での設備投資や海外企業の対米直接投資などを一層促し、米国経済の成長に継続的に寄与することが期待されます。また、輸出増加や米国子会社の現地法人への減税などにより日本企業の利益を押し上げることで、国内株式市況を支援すると見られます。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

(2017年1月17日～2018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)	23	0.191	
(投資信託証券)	(22)	(0.179)	
合 計	(1)	(0.012)	
期中の平均基準価額は、12,021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

(2017年1月17日～2018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		5,189	8,512,155	7,744	12,964,435
		(△ 104)	( )		

(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	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	千口	千円	千口	千円
	Oneリート投資法人	—	—	0.174	42,179
	日本リート投資法人	0.328	80,463	0.016	4,040
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	—	—	0.354	105,333
	トーセイ・リート投資法人	0.602	60,988	0.217	23,431
	ケネディクス商業リート投資法人	—	—	1	212,899
	投資法人みらい	0.195	50,715	0.053	12,127
	プレミアム投資法人	0.459	80,201	0.023	4,171
	グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	0.266	27,189
	インヴィンシブル投資法人	—	—	0.211	83,014
	ケネディクス・オフィス投資法人	—	—	1	49,122
	大和証券オフィス投資法人	—	—	0.107	67,882
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.52	304,492	0.232	131,784
	日本賃貸住宅投資法人	—	—	0.466	36,281
合計	—	—	0.384	30,589	
合計	2	576,862	5	830,048	

(注) 金額は受渡代金。

## ○株式売買比率

(2017年1月17日～2018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	21,476,590千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	7,860,680千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.73

(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

(2017年1月17日～2018年1月15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	百万円	%	百万円	百万円	%
投資信託証券	8,512	2,221	26.1	12,964	3,559	27.5
	576	414	71.9	830	515	62.0

## 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
株式	百万円 1,093

## 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)	17,948千円
うち利害関係人への支払額 (B)	5,149千円
(B) / (A)	28.7%

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MUFJ証券です。

## ○組入資産の明細

(2018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 (1.7%)</b>			
大成建設	289	—	—
関電工	498	92.3	110,575
<b>陸運業 (8.9%)</b>			
京成電鉄	218.1	6	22,500
東日本旅客鉄道	8.5	4	46,320
西武ホールディングス	302.7	11.9	26,203
S Gホールディングス	—	197.6	487,281
<b>空運業 (0.6%)</b>			
日本航空	32	9.6	41,721
<b>倉庫・運輸関連業 (—%)</b>			
三井倉庫ホールディングス	1,025	—	—
<b>情報・通信業 (7.6%)</b>			
フジ・メディア・ホールディングス	—	180.9	330,504
日本テレビホールディングス	141.3	—	—
テレビ東京ホールディングス	61.1	14.2	35,358
日本電信電話	69.1	5.4	27,869
東宝	20.9	6.3	24,097
S C S K	20.1	15.1	77,463
<b>卸売業 (8.5%)</b>			
I D O M	—	635.1	521,417
ユアサ・フナショク	246	8.9	33,019
<b>小売業 (42.7%)</b>			
ハードオフコーポレーション	74	—	—
アスクル	254.4	174.4	592,088
あみやき亭	12.6	20.7	108,675
ナフコ	—	111.5	229,913
マツモトキヨシホールディングス	11.4	—	—
ブロンコビリー	13.6	110	363,550
物語コーポレーション	14.5	—	—
S F Pホールディングス	94.1	15.1	32,163
スシローグローバルホールディングス	—	144.4	669,294
ユナイテッドアローズ	—	121.9	568,663
ハイデイ日高	73.8	1.9	6,906
ケーヨー	—	74.2	50,901
ロイヤルホールディングス	32.9	5.1	15,478
ライフコーポレーション	46.5	18.4	52,495

銘柄	期首(前期末)	当 期 末		
	株 数	株 数	評 価 額	
	千株	千株	千円	
高島屋	—	42	49,014	
松屋	—	27	45,063	
アインホールディングス	10.1	—	—	
元気寿司	55.9	—	—	
<b>銀行業 (4.9%)</b>				
千葉銀行	453	310	316,200	
<b>その他金融業 (6.2%)</b>				
クレディセゾン	—	187	406,725	
<b>不動産業 (4.8%)</b>				
サムティ	51.6	11	21,417	
ユニツホールディングス	241.9	26.3	84,423	
東急不動産ホールディングス	—	97.8	86,064	
飯田グループホールディングス	—	13	29,159	
パーク24	36.6	14.3	39,224	
三井不動産	24	—	—	
三菱地所	74	—	—	
平和不動産	38.2	7.3	15,585	
東京建物	39.3	—	—	
ダイビル	56.2	8.1	11,307	
京阪神ビルディング	111.4	27.7	25,013	
スターツコーポレーション	27.1	—	—	
エス・ティ・ティ都市開発	52.4	—	—	
<b>サービス業 (14.1%)</b>				
L I F U L L	142.9	83.3	78,135	
ぐるなび	75.9	29.8	41,809	
J Pホールディングス	527	69	22,425	
ケネディクス	136.4	67.6	48,469	
電通	11.7	9.7	47,530	
オリエンタルランド	83.6	3.8	41,325	
日本ビューホテル	46.9	—	—	
日本郵政	—	442.1	586,224	
エイチ・アイ・エス	226.6	8.3	32,453	
帝国ホテル	53.7	7.6	18,551	
計	株数・金額	6,136	3,477	6,520,577
	銘柄数<比率>	46	45	<84.1%>

(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	%	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.448	0.274	67,075	0.9	
Oneリート投資法人	—	0.312	80,246	1.0	
日本リート投資法人	0.851	0.497	164,507	2.1	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.604	0.989	115,218	1.5	
トーセイ・リート投資法人	1	—	—	—	
ケネディクス商業リート投資法人	0.127	0.269	66,093	0.9	
投資法人みらい	—	0.436	80,616	1.0	
プレミア投資法人	0.266	—	—	—	
グローバル・ワン不動産投資法人	0.408	0.197	81,262	1.0	
インヴィンシブル投資法人	1	—	—	—	
ケネディクス・オフィス投資法人	0.358	0.251	169,927	2.2	
大和証券オフィス投資法人	—	0.288	172,512	2.2	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.466	—	—	—	
日本賃貸住宅投資法人	1	0.952	79,777	1.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	7	4	1,077,235	
	銘 柄 数 < 比 率 >	11	10	< 13.9% >	

(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

(2018年1月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	6,520,577	82.8
投資証券	1,077,235	13.7
コール・ローン等、その他	272,810	3.5
投資信託財産総額	7,870,622	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年1月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	7,870,622,927
コール・ローン等	125,497,265
株式(評価額)	6,520,577,900
投資証券(評価額)	1,077,235,900
未収入金	121,029,643
未収配当金	26,282,219
(B) 負債	118,128,137
未払金	23,128,005
未払解約金	95,000,000
未払利息	132
(C) 純資産総額(A-B)	7,752,494,790
元本	5,531,814,547
次期繰越損益金	2,220,680,243
(D) 受益権総口数	5,531,814,547口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,014円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 9,540,987,786円  
 期中追加設定元本額 1,489,732,636円  
 期中一部解約元本額 5,498,905,875円  
 また、1口当たり純資産額は、期末14,014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)	4,030,373,138円
三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)	1,501,441,409円
合計	5,531,814,547円

## 【お知らせ】

当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。

(変更前(旧) <http://www.am.mufg.jp/> → 変更後(新) <https://www.am.mufg.jp/>)

(2018年1月1日)

## ○損益の状況 (2017年1月17日～2018年1月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	173,462,837
受取配当金	173,409,302
受取利息	2,063
その他収益金	147,807
支払利息	△ 96,335
(B) 有価証券売買損益	1,611,294,093
売買益	2,034,323,746
売買損	△ 423,029,653
(C) 当期損益金(A+B)	1,784,756,930
(D) 前期繰越損益金	1,334,418,074
(E) 追加信託差損益金	238,820,364
(F) 解約差損益金	△1,137,315,125
(G) 計(C+D+E+F)	2,220,680,243
次期繰越損益金(G)	2,220,680,243

- (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。