

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／海外／資産複合 特化型	
信託期間	2025年9月5日まで（2016年2月29日設定）	
運用方針	AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド受益証券への投資を通じて、欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式等を実質的な主要投資対象とし、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざします。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。実質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為替変動リスクの低減をはかります。	
主要運用対象	ベビーファンド	AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式等を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビーファンド	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割合に制限を設けません。
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。

- ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人投資信託協会は信用リスク集中回避を目的とした投資制限（分散投資規制）を設けており、投資対象に支配的な銘柄（寄与度*が10%を超える又は超える可能性の高い銘柄）が存在し、又は存在することとなる可能性が高いものを、特化型としています。
 - ファンドは、欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式等を実質的に投資します。欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式等には、寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
- * 寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額の合計額における一発行体あたりの時価総額が占める比率または運用管理等に用いる指数における一発行体あたりの構成比率を指します。

運用報告書（全体版）

三菱UFJ／AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド <為替ヘッジあり>（3ヵ月決算型）

愛称：欧州ロード

第3期（決算日：2016年12月7日）

第4期（決算日：2017年3月7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／AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド<為替ヘッジあり>（3ヵ月決算型）」は、去る3月7日に第4期の決算を行いましたので、法令に基づいて第3期～第4期の運用状況をまとめて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。

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			（参考指数） FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、 ユーロ建)		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
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率				
(設定日)	円	円	%		%	%	%	%	百万円
2016年2月29日	10,000	—	—	10,000	—	—	—	—	100
1期(2016年6月7日)	10,000	1,025	10.3	10,946	9.5	37.6	—	52.4	146
2期(2016年9月7日)	10,000	471	4.7	11,153	1.9	47.8	—	40.9	152
3期(2016年12月7日)	8,698	0	△13.0	9,803	△12.1	49.9	—	46.5	126
4期(2017年3月7日)	9,284	0	6.7	10,439	6.5	46.0	—	51.1	128

(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) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(注) 参考指数はFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、ユーロ建) です。

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、欧州のリート・不動産関連株式の値動きを示す代表的な指数の一つです。FTSE[®]は、London Stock Exchange Groupの会社が所有する商標であり、NAREIT[®]はNational Association of Real Estate Investment Trusts (以下「NAREIT」)が所有する商標であり、そしてEPRA[®]はEuropean Public Real Estate Association(以下「EPRA」)が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limited (以下「FTSE」)が使用します。FTSE EPRA/NAREIT Developed IndexとFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、FTSEが算出を行います。FTSE、Euronext N.V.、NAREIT、もしくはEPRAは、本商品のスポンサー、保証、販売促進を行っておらず、さらにいかなる形においても本商品に関わっておらず、一切の責務を負うものではありません。インデックスの価格および構成リストにおける全ての知的所有権はFTSE、Euronext N.V.、NAREIT、そしてEPRAに帰属します。三菱UFJ国際投信は、本商品の創出に関する知的所有権を使用する全ライセンスをFTSEから取得しています。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準価額		(参考指数) FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、 ユーロ建)		株式 組入比率	株式 先物比率	投資信託 証券 組入比率
		円	騰落率	騰落率	騰落率			
第3期	(期首) 2016年9月7日	10,000	—	11,153	—	47.8	—	40.9
	9月末	9,694	△3.1	10,714	△3.9	48.9	—	46.0
	10月末	9,084	△9.2	9,966	△10.6	50.3	—	46.5
	11月末	8,880	△11.2	9,955	△10.7	50.8	—	46.1
	(期末) 2016年12月7日	8,698	△13.0	9,803	△12.1	49.9	—	46.5
第4期	(期首) 2016年12月7日	8,698	—	9,803	—	49.9	—	46.5
	12月末	9,101	4.6	10,281	4.9	49.5	—	46.0
	2017年1月末	8,890	2.2	10,007	2.1	49.8	—	45.9
	2月末	9,303	7.0	10,480	6.9	45.9	—	50.2
	(期末) 2017年3月7日	9,284	6.7	10,439	6.5	46.0	—	51.1

(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

当作成期中の基準価額等の推移について (第3期～第4期: 2016/9/8～2017/3/7)

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ7.2%の下落となりました。



基準価額の主な変動要因

下落要因

欧州リート市況が下落したことなど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～第4期：2016/9/8～2017/3/7）

◎欧州リート市況

- ・作成期首から2016年10月末にかけては、欧州中央銀行（ECB）による量的金融緩和と縮小懸念やイギリスの追加金融緩和観測が後退したことなどから下落しました。その後は欧州の長期金利が落ち着いた上、米国の大統領選でトランプ氏が勝利したことなどを受けてリスク回避傾向が後退し株式市況が上昇したことなどから12月末にかけて上昇しました。
- ・2017年1月には欧州の長期金利が上昇したことなどから下落しましたが、作成期末にかけては欧州で予定されている各国の選挙に対する不透明感などから長期金利が低下したことなどをを受けて上昇す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／AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド〈為替ヘッジあり〉（3ヵ月決算型）〉

- ・マザーファンドへの投資を通じて、欧州のリートおよび不動産関連株式等を高位に組み入れるとともに、為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図りました。
- ・当作期首は欧州リート市況の下落などから基準価額は下落しました。なお、為替市況が当作期首に比べ、円安・ユーロ高、円安・英ポンド高になりましたが、為替ヘッジを行っていたため、為替市況の上昇を享受出来ませんでした。

〈AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド〉

基準価額は当作期首に比べ1.5%の下落となりました。

- ・イギリスと欧州大陸のリートならびに不動産関連株式から、バリュエーションに着目した上で、業績の改善や成長が期待できるセクターおよび銘柄の選択を行いポートフォリオを構築しました。作成期中のリートならびに不動産関連株式の組入比率については、高位を維持しました。
- ・組入銘柄数については、作成期首は28銘柄程度とし作成期中に銘柄入替を行いました。作成期末においても28銘柄程度としました。銘柄入替については、今後の業績が懸念される銘柄を売却したほか、価格上昇により割安性が薄まった銘柄を売却し、割安性や成長性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。
- ・為替市況でユーロや英ポンドが対円で上昇したことがプラスに寄与したものの、保有銘柄が下落したことなどから基準価額は下落しました。パフォーマンスにマイナスに影響した銘柄は以下の通りです。

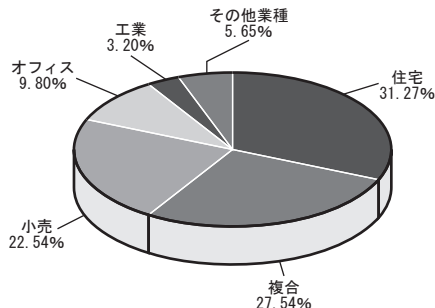
（マイナスに影響した銘柄）

- ・DEUTSCHE WOHNEN AG-BR（ドイツ）：ドイツで住宅不動産を手掛ける株式。ドイツの長期金利が上昇したことなどが懸念され株価が下落。
- ・LEG IMMOBILIEN AG（ドイツ）：ドイツで住宅不動産を手掛ける株式。ドイツの長期金利が上昇したことなどが懸念され株価が下落。

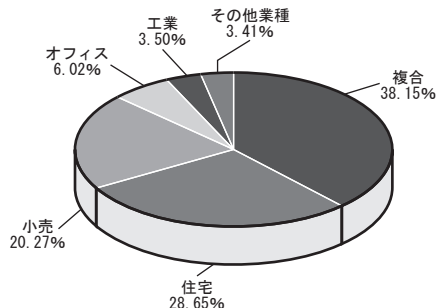
(ご参考)

セクター(用途)別上位組入比率

2016年8月末



2017年2月末



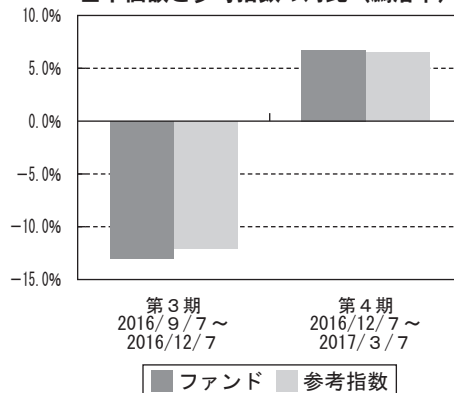
- ・比率はリート等評価額に対する割合です。
- ・原則としてFTSEの分類を採用しています。一部、AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドが独自に分類したものを含みます。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

(第3期～第4期：2016/9/8～2017/3/7)

- ・当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。右記のグラフは当ファンド(ベビーファンド)の基準価額と参考指数の騰落率との対比です。
- ・参考指数はFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、ユーロ建)です。

基準価額と参考指数の対比(騰落率)



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	第4期
	2016年9月8日～2016年12月7日	2016年12月8日～2017年3月7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	—	12

(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／AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド〈為替ヘッジあり〉（3ヵ月決算型）〉

◎今後の運用方針

- ・マザーファンドへの投資を通じて、欧州のリートおよび不動産関連株式等を高位に組み入れ、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざすほか、為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図る運用を行います。

〈AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド〉

◎運用環境の見通し

- ・ユーロ圏ではECBによる量的金融緩和策などを背景にリート市況が下支えされるなか、一部の経済指標は改善を見せています。ユーロ圏では特にスペインの経済や不動産市況が好調なことから注目しています。また、量的金融緩和策などを背景にリートや不動産関連株式の業績が概ね好調を維持していることは明るい材料です。イギリスについては、今後の欧州連合（EU）離脱交渉の帰趨に対して不透明感が高まっているなか、同国の景気に対する悪影響が懸念されますが、実物不動産の売買が好調を維持しているほか、主要なリートの業績も概ね好調を維持しています。北欧のスウェーデンについては、マイナス金利の環境下、景気は好調を維持しており不動産に対する投資環境も良好なことから注目しています。

◎今後の運用方針

- ・イギリスと欧州大陸のリートならびに不動産関連株式から、バリュエーションに着目した上で、業績の改善や成長が期待できるセクターおよび銘柄の選択を行うことで、中長期的な信託財産の成長をめざした運用を行っていく方針です。イギリスについては、EU離脱交渉の帰趨に対して不透明感が高まっているものの、リスク回避傾向が高まりバリュエーションなどで見て割安と思われる水準まで価格が調整した場合には買い付けの好機になると考えています。また、ユーロ圏については、引き続きドイツの住宅関連株式など業績が好調に推移している銘柄に注目しています。北欧のスウェーデンでは、ストックホルムなどの都市に物件を保有するリートなどに注目しています。

○ 1万口当たりの費用明細

（2016年9月8日～2017年3月7日）

項 目	第3期～第4期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	77	0.836	(a) 信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率× （作成期中の日数÷年間日数）
（ 投 信 会 社 ）	（ 44 ）	（ 0.480 ）	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 ）	（ 30 ）	（ 0.324 ）	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 ）	（ 3 ）	（ 0.032 ）	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	6	0.068	(b) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成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 ）	（ 3 ）	（ 0.029 ）	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	（ 4 ）	（ 0.039 ）	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	5	0.055	(c) 有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 株 式 ）	（ 0 ）	（ 0.001 ）	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	（ 5 ）	（ 0.054 ）	
(d) そ の 他 費 用	12	0.131	(d) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	（ 11 ）	（ 0.121 ）	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
（ 監 査 費 用 ）	（ 0 ）	（ 0.002 ）	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 ）	（ 1 ）	（ 0.008 ）	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	100	1.090	
作成期中の平均基準価額は、9,158円です。			

(注) 作成期間の費用（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、有価証券取引税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）を作成期間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9月8日～2017年3月7日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第3期～第4期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド	千口 21,749	千円 25,570	千口 32,283	千円 36,460

○株式売買比率

(2016年9月8日～2017年3月7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	第3期～第4期	
	AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド	
(a) 当作成期中の株式売買金額	148,615千円	
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	391,353千円	
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.37	

(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9月8日～2017年3月7日)

利害関係人との取引状況

<三菱UFJ／AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド<為替ヘッジあり>（3ヵ月決算型）>

区 分	第3期～第4期					
	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 945	百万円 64	% 6.8	百万円 926	百万円 61	% 6.6

<AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド>

該当事項はございません。

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信託銀行です。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

作成期首残高(元本)	当作成期設定元本	当作成期解約元本	作成期末残高(元本)	取引の理由
百万円 100	百万円 —	百万円 —	百万円 100	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2017年3月7日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第2期末		第4期末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド	千口 116,990	千口 106,456	千円 127,449	千円 127,449

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3月7日現在)

項 目	第4期末	
	評 価 額	比 率
AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド	千円 127,449	% 98.0
コール・ローン等、その他	2,547	2.0
投資信託財産総額	129,996	100.0

(注) AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建純資産 (740,533千円) の投資信託財産総額 (762,339千円) に対する比率は97.1%です。

(注) 外貨建資産は、作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、作成期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 ユーロ=120.53円	1 イギリスポンド=139.48円	1 スイスフラン=112.57円	1 スウェーデンクローネ=12.63円
1 ノルウェークローネ=13.42円			

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第3期末	第4期末
	2016年12月7日現在	2017年3月7日現在
	円	円
(A) 資産	248,651,018	251,734,355
コール・ローン等	4,457,597	1,766,179
AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド(評価額)	125,252,004	127,449,440
未収入金	118,941,417	122,518,736
(B) 負債	122,472,792	123,395,905
未払金	121,889,613	122,864,291
未払信託報酬	581,967	530,515
未払利息	6	1
その他未払費用	1,206	1,098
(C) 純資産総額(A-B)	126,178,226	128,338,450
元本	145,058,292	138,241,187
次期繰越損益金	△ 18,880,066	△ 9,902,737
(D) 受益権総口数	145,058,292口	138,241,187口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,698円	9,284円

○損益の状況

項 目	第3期	第4期
	2016年9月8日～ 2016年12月7日	2016年12月8日～ 2017年3月7日
	円	円
(A) 配当等収益	△ 213	△ 140
受取利息	3	6
支払利息	△ 216	△ 146
(B) 有価証券売買損益	△18,300,970	8,632,564
売買益	5,887,095	14,655,136
売買損	△24,188,065	△ 6,022,572
(C) 信託報酬等	△ 583,173	△ 542,413
(D) 当期損益金(A+B+C)	△18,884,356	8,090,011
(E) 前期繰越損益金	39	△17,996,799
(F) 追加信託差損益金	4,251	4,051
(配当等相当額)	()	(70)
(売買損益相当額)	(4,251)	(3,981)
(G) 計(D+E+F)	△18,880,066	△ 9,902,737
(H) 収益分配金	0	0
次期繰越損益金(G+H)	△18,880,066	△ 9,902,737
追加信託差損益金	4,251	4,051
(配当等相当額)	(73)	(70)
(売買損益相当額)	(4,178)	(3,981)
分配準備積立金	39	167,540
繰越損益金	△18,884,356	△10,074,328

(注) (B) 有価証券売買損益は各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。

<注記事項>

① 作成期首（前作成期末）元本額 152,504,904円

 作成期中追加設定元本額 292,244円

 作成期中一部解約元本額 14,555,961円

また、1口当たり純資産額は、作成期末0.9284円です。

② 純資産総額が元本額を下回っており、その差額は9,902,737円です。

③ 分配金の計算過程

項 目	2016年9月8日～ 2016年12月7日	2016年12月8日～ 2017年3月7日
費用控除後の配当等収益額	－円	167,503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	－円
収益調整金額	73円	70円
分配準備積立金額	39円	37円
当ファンドの分配対象収益額	112円	167,610円
1万口当たり収益分配対象額	－円	12円
1万口当たり分配金額	－円	－円
収益分配金金額	－円	－円

④ 「AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド」の信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託財産に属する同親投資信託の信託財産の純資産総額に対し年10,000分の44.5以内の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。

*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】

2014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。

AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド

《第6期》決算日2017年3月7日

[計算期間：2016年9月8日～2017年3月7日]

「AMP 欧州リート・不動産関連株式マザーファンド」は、3月7日に第6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6期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式等を主要投資対象とし、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざします。 不動産投資信託証券および不動産関連株式等への投資にあたっては、人口動態分析、マクロ経済分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の割当度や保有資産・業績の分析および資本構造や経営の質等の分析によるボトムアップ・アプローチを併用し、銘柄選定を行います。 不動産投資信託証券および不動産関連株式等の運用にあたっては、AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドに運用指図に関する権限を委託します。 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。
主要運用対象	欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式等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割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数)		株式組入比率	株先物比率	投資信託証券組入比率	純資産額
	円	騰落率	FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、円換算ベース)	騰落率				
2期(2015年3月9日)	12,991	21.0	13,162	20.1	22.8	—	72.0	922
3期(2015年9月7日)	12,917	△ 0.6	12,806	△ 2.7	31.5	—	66.4	1,438
4期(2016年3月7日)	12,007	△ 7.0	11,771	△ 8.1	37.2	—	60.9	1,018
5期(2016年9月7日)	12,150	1.2	11,639	△ 1.1	51.2	—	43.8	915
6期(2017年3月7日)	11,972	△ 1.5	11,515	△ 1.1	46.3	—	51.4	757

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(注) 参考指数はFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、円換算ベース)です。

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、円換算ベース)とは、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、欧州のリート・不動産関連株式の値動きを示す代表的な指数の一つです。FTSE[®]は、London Stock Exchange Groupの会社が所有する商標であり、NAREIT[®]はNational Association of Real Estate Investment Trusts (以下「NAREIT」)が所有する商標であり、そしてEPRA[®]はEuropean Public Real Estate Association (以下「EPRA」)が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limited (以下「FTSE」)が使用します。FTSE EPRA/NAREIT Developed IndexとFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、FTSEが算出を行います。FTSE、Euronext N.V.、NAREIT、もしくはEPRAは、本商品のスポンサー、保証、販売促進を行っておらず、さらにいかなる形においても本商品に関わっておらず、一切の責務を負うものではありません。インデックスの価格および構成リストにおける全ての知的所有権はFTSE、Euronext N.V.、NAREIT、そしてEPRAに帰属します。三菱UFJ国際投信は、本商品の創出に関する知的所有権を使用する全ライセンスをFTSEから取得しています。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、 円換算ベース)		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率			
(期首) 2016年9月7日	円	%		%	%	%	%
9月末	12,150	—	11,639	—	51.2	—	43.8
10月末	11,651	△4.1	11,115	△4.5	49.5	—	46.5
11月末	10,949	△9.9	10,493	△9.8	50.5	—	46.7
12月末	11,307	△6.9	10,905	△6.3	50.8	—	46.2
2017年1月末	11,895	△2.1	11,545	△0.8	50.0	—	46.6
2月末	11,600	△4.5	11,150	△4.2	50.0	—	46.1
(期末) 2017年3月7日	11,888	△2.2	11,412	△2.0	46.5	—	50.7
	11,972	△1.5	11,515	△1.1	46.3	—	51.4

(注) 騰落率は期首比。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

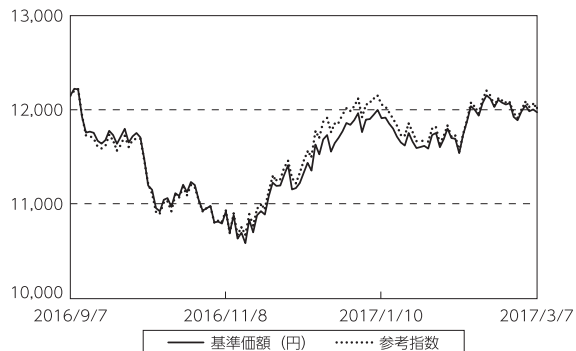
○運用経過

●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1.5%の下落となりました。

基準価額の推移



(注) 参考指数は期首の値をファンド基準価額と同一になるよう指数化しています。

●投資環境について

◎欧州リート市況

- ・期首から2016年10月末にかけては、欧州中央銀行（ECB）による量的金融緩和縮小懸念やイギリスの追加金融緩和観測が後退したことなどから下落しました。その後は欧州の長期金利が落ち着いた上、米国の大統領選でトランプ氏が勝利したことなどを受けてリスク回避傾向が後退し株式市況が上昇したことなどから12月末にかけて上昇しました。
- ・2017年1月には欧州の長期金利が上昇したことなどから下落しましたが、期末にかけては欧州で予定されている各国の選挙に対する不透明感などから長期金利が低下したことなどを受けて上昇する展開となりました。

◎為替市況

- ・ユーロ、英ポンドともに米国のトランプ氏が大統領選で勝利したことなどを背景に世界的にリスク回避傾向が後退したことから円に対して上昇し、期首に比べユーロが5.7%の円安・ユーロ高、英ポンドが2.6%の円安・英ポンド高となり

ました。

- 当該投資信託のポートフォリオについて
 - ・イギリスと欧州大陸のリートならびに不動産関連株式から、バリュエーションに着目した上で、業績の改善や成長が期待できるセクターおよび銘柄の選択を行いポートフォリオを構築しました。期中のリートならびに不動産関連株式の組入比率については、高位を維持しました。
 - ・組入銘柄数については、期首は28銘柄程度とし期中に銘柄入替を行いました。期末においても28銘柄程度としました。銘柄入替については、今後の業績が懸念される銘柄を売却したほか、価格上昇により割安性が薄まった銘柄を売却し、割安性や成長性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。
 - ・為替市況でユーロや英ポンドが対円で上昇したことがプラスに寄与したものの、保有銘柄が下落したことなどから下落しました。パフォーマンスにマイナスに影響した銘柄は以下の通りです。

(マイナスに影響した銘柄)

- ・DEUTSCHE WOHNEN AG—BR (ドイツ)：ドイツで住宅不動産を手掛ける株式。ドイツの長期金利が上昇したことなどが懸念され株価が下落。
- ・LEG IMMOBILIEN AG (ドイツ)：ドイツで住宅不動産を手掛ける株式。ドイツの長期金利が上昇したことなどが懸念され株価が下落。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・ユーロ圏ではECBによる量的金融緩和策などを背景にリート市況が下支えされるなか、一部の経済指標は改善を見せています。ユーロ圏では特にスペインの経済や不動産市況が好調なことから注目しています。また、量的金融緩和策などを背景にリートや不動産関連株式の業績が概ね好調を維持していることは明るい材料です。イギリスについては、今後の欧州連合（EU）離脱交渉の帰趨に対して不透明感が高まっているなか、同国の景気に対する悪影響が懸念されますが、実物不動産の売買が好調を維持しているほか、主要なリートの業績も概ね好調を維持しています。北欧のスウェーデンについては、マイナス金利の環境下、景気は好調を維持しており不動産に対する投資環境も良好なことから注目しています。

◎今後の運用方針

- ・イギリスと欧州大陸のリートならびに不動産関連株式から、バリュエーションに着目した上で、業績の改善や成長が期待できるセクターおよび銘柄の選択を行うことで、中長期的な信託財産の成長をめざした運用を行っていく方針です。イギリスについては、EU離脱交渉の帰趨に対して不透明感が高まっているものの、リスク回避傾向が高まりバリュエーションなどで見て割安と思われる水準まで価格が調整した場合には買い付けの好機になると考えています。また、ユーロ圏については、引き続きドイツの住宅関連株式など業績が好調に推移している銘柄に注目しています。北欧のスウェーデンでは、ストックホルムなどの都市に物件を保有するリートなどに注目しています。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年9月8日～2017年3月7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 8 (3) (4)	% 0.068 (0.029) (0.039)	(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) 有 価 証 券 取 引 税 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	6 (0) (6)	0.055 (0.001) (0.054)	(b) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用)	14 (14)	0.122 (0.122)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 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
合 計	28	0.245	
期中の平均基準価額は、11,548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9月8日～2017年3月7日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	ユーロ	百株	千ユーロ	百株	千ユーロ
	ドイツ	20	99	166	500
	オーストリア	—	—	18	40
	ルクセンブルク	(—)	(△ 6)	—	—
	イギリス	27	千イギリスポンド 17	53	千イギリスポンド 31
	スイス	—	千スイスフラン —	34	千スイスフラン 305
	スウェーデン	39	千スウェーデンクローネ 677	132	千スウェーデンクローネ 1,590
ノルウェー	—	千ノルウェークローネ —	31	千ノルウェークローネ 280	

(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す。

投資信託証券

	銘柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外 国	ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	—	4	60
	小計	—	—	4	60
	フランス				
	GECINA SA	0.977	117	0.1	12
	KLEPIERRE	—	—	1	48
	UNIBAIL-RODAMCO SE	0.139	30	0.769	168
	小計	1	147	2	230
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	— (—)	— (△ 0.4457)	3	37
	HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	2	33	1	20
	小計	2 (—)	33 (△ 0.4457)	5	58
	ユーロ計	4 (—)	181 (△ 0.4457)	12	348
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	39	233	—	—
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	28 (0.109)	190 (0.74345)	4	30
	HAMMERSON PLC	—	—	11	66
	LAND SECURITIES GROUP PLC	12 (0.271)	130 (2)	6	68
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	— (1)	— (1)	112	120
	SEGRO PLC	—	—	6	29
	SHAFTESBURY PLC	—	—	10	98
BIG YELLOW GROUP PLC	—	—	2	17	
小計	81 (1)	554 (4)	155	429	

(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

(2016年9月8日～2017年3月7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	148,651千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	391,353千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.37

(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9月8日～2017年3月7日)

該当事項はございません。

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す。

○組入資産の明細

(2017年3月7日現在)

外国株式

銘柄	株数	株数	期末		業種等	
			評価額			
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(ユーロ…ドイツ)	百株	百株	千ユーロ	千円		
DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	195	162	510	61,574	不動産	
LEG IMMOBILIEN AG	31	33	253	30,589	不動産	
VONOVIA SE	201	120	396	47,776	不動産	
TLG IMMOBILIEN AG	97	63	112	13,579	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	525 4	379 4	1,273 -	153,520 <20.3%>	
(ユーロ…オーストリア)						
BUWOG AG	104	86	200	24,160	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	104 1	86 1	200 -	24,160 <3.2%>	
(ユーロ…ルクセンブルク)						
ADO PROPERTIES SA	43	39	135	16,288	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	43 1	39 1	135 -	16,288 <2.2%>	
ユーロ計	株数・金額 銘柄数<比率>	672 6	505 6	1,609 -	193,969 <25.6%>	
(イギリス)			千イギリスポンド			
UNITE GROUP PLC	247	221	139	19,394	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	247 1	221 1	139 -	19,394 <2.6%>	
(スイス)			千スイスフラン			
PSP SWISS PROPERTY AG-REG	28	-	-	-	不動産	
SWISS PRIME SITE-REG	39	33	291	32,792	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	68 2	33 1	291 -	32,792 <4.3%>	
(スウェーデン)			千スウェーデンクローネ			
CASTELLUM AB	137	112	1,364	17,232	不動産	
FABEGE AB	99	83	1,242	15,697	不動産	
WIHLBORGS FASTIGHETER AB	70	89	1,567	19,800	不動産	
KUNGSLEDEN AB	225	189	979	12,366	不動産	
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	69	61	1,177	14,873	不動産	
D CARNEGIE & CO AB	95	68	724	9,152	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	697 6	604 6	7,056 -	89,122 <11.8%>	
(ノルウェー)			千ノルウェークローネ			
ENTRA ASA	153	121	1,138	15,277	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	153 1	121 1	1,138 -	15,277 <2.0%>	
合計	株数・金額 銘柄数<比率>	1,839 16	1,487 15	- -	350,557 <46.3%>	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の<>内は、純資産総額に対する各国別株式評価額の比率。

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…ドイツ)	千口	千口	千ユーロ	千円	%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	14	9	113	13,667	1.8
小 計	口 数 ・ 金 額	14	9	113	13,667
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.8%>
(ユーロ…フランス)					
GECINA SA	0.95	1	216	26,094	3.4
KLEPIERRE	9	8	302	36,498	4.8
UNIBAIL-RODAMCO SE	4	3	750	90,433	11.9
小 計	口 数 ・ 金 額	14	13	1,269	153,026
	銘柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<20.2%>
(ユーロ…スペイン)					
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	22	18	197	23,863	3.2
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	10	11	146	17,599	2.3
小 計	口 数 ・ 金 額	32	30	344	41,463
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<5.5%>
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	62	53	1,727	208,156
	銘柄 数 < 比 率 >	6	6	—	<27.5%>
(イギリス)			千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC	—	39	248	34,717	4.6
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	—	24	156	21,839	2.9
HAMMERSON PLC	42	30	180	25,163	3.3
LAND SECURITIES GROUP PLC	24	30	322	44,987	5.9
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	111	—	—	—	—
SEGRO PLC	44	37	186	26,039	3.4
SHAFTSBURY PLC	22	12	114	15,948	2.1
BIG YELLOW GROUP PLC	14	12	90	12,607	1.7
小 計	口 数 ・ 金 額	260	187	1,299	181,304
	銘柄 数 < 比 率 >	6	7	—	<23.9%>
合 計	口 数 ・ 金 額	322	241	—	389,461
	銘柄 数 < 比 率 >	12	13	—	<51.4%>

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(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。

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資信託証券の内容

●UNIBAIL-RODAMCO SE (期末組入比率11.9%)

① 信託の概要

ヨーロッパリート市場で最大の規模を誇り、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexにおいて約11%のウェイトを占めます。

主にフランス国内や欧州各地にオフィス、ショッピングセンターなどを所有します。

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <http://www.unibail-rodamco.com>

○投資信託財産の構成

(2017年3月7日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	350,557	46.0
投資証券	389,461	51.1
コール・ローン等、その他	22,321	2.9
投資信託財産総額	762,339	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(740,533千円)の投資信託財産総額(762,339千円)に対する比率は97.1%です。

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 ユーロ=120.53円	1 イギリスポンド=139.48円	1 スイスフラン=112.57円	1 スウェーデンクローネ=12.63円
1 ノルウェークローネ=13.42円			

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年3月7日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	762,339,181
コール・ローン等	21,805,342
株式(評価額)	350,557,360
投資証券(評価額)	389,461,191
未収配当金	515,288
(B) 負債	4,940,018
未払解約金	4,940,000
未払利息	18
(C) 純資産総額(A-B)	757,399,163
元本	632,617,872
次期繰越損益金	124,781,291
(D) 受益権総口数	632,617,872口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,972円

<注記事項>

- ①期首元本額 753,345,075円
 期中追加設定元本額 35,493,705円
 期中一部解約元本額 156,220,908円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.1972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/AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド<為替ヘッジなし>(3ヵ月決算型)	352,772,328円
三菱UFJ/AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド<為替ヘッジなし>(年1回決算型)	78,769,521円
三菱UFJ/AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド<為替ヘッジあり>(3ヵ月決算型)	106,456,265円
三菱UFJ/AMP 欧州リート・不動産関連株式ファンド<為替ヘッジあり>(年1回決算型)	94,619,758円
合計	632,617,872円

○損益の状況 (2016年9月8日~2017年3月7日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3,084,571
受取配当金	3,090,617
受取利息	221
支払利息	△ 6,267
(B) 有価証券売買損益	△ 22,456,647
売買益	52,861,841
売買損	△ 75,318,488
(C) 保管費用等	△ 968,104
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 20,340,180
(E) 前期繰越損益金	161,994,268
(F) 追加信託差損益金	5,996,295
(G) 解約差損益金	△ 22,869,092
(H) 計(D+E+F+G)	124,781,291
次期繰越損益金(H)	124,781,291

- (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。