

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。	
	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 （米ドル投資型）

愛称：東京ウェイ

第7期（決算日：2021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（米ドル投資型）」は、去る1月15日に第7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。

## ○最近5期の運用実績

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	純資産額
		税金	分配	騰落				
	円	円	%	%	%	%	百万円	
3期(2017年1月16日)	11,787	0	△ 5.4	85.3	—	11.8	7,565	
4期(2018年1月15日)	13,966	0	18.5	82.9	—	13.7	5,729	
5期(2019年1月15日)	12,883	10	△ 7.7	83.0	—	13.6	3,475	
6期(2020年1月15日)	15,460	0	20.0	78.7	—	16.7	2,976	
7期(2021年1月15日)	15,106	10	△ 2.2	78.7	—	15.4	2,366	

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

(注) 株式組入比率には、新株予約権証券を含めて表示しております。

(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。

## ○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) 2020年 1月15日	円 15,460	% —	% 78.7	% —	% 16.7
1月末	14,707	△ 4.9	77.4	—	18.5
2月末	13,069	△15.5	76.3	—	19.1
3月末	11,546	△25.3	78.6	—	14.8
4月末	12,152	△21.4	80.4	—	12.8
5月末	13,640	△11.8	81.5	—	12.1
6月末	13,472	△12.9	79.2	—	15.6
7月末	12,464	△19.4	77.9	—	18.3
8月末	14,010	△ 9.4	78.8	—	17.3
9月末	14,575	△ 5.7	78.0	—	16.4
10月末	14,055	△ 9.1	78.1	—	16.2
11月末	14,823	△ 4.1	79.8	—	16.3
12月末	15,052	△ 2.6	79.2	—	15.4
(期 末) 2021年 1月15日	15,116	△ 2.2	78.7	—	15.4

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

(注) 株式組入比率には、新株予約権証券を含めて表示しております。

(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。

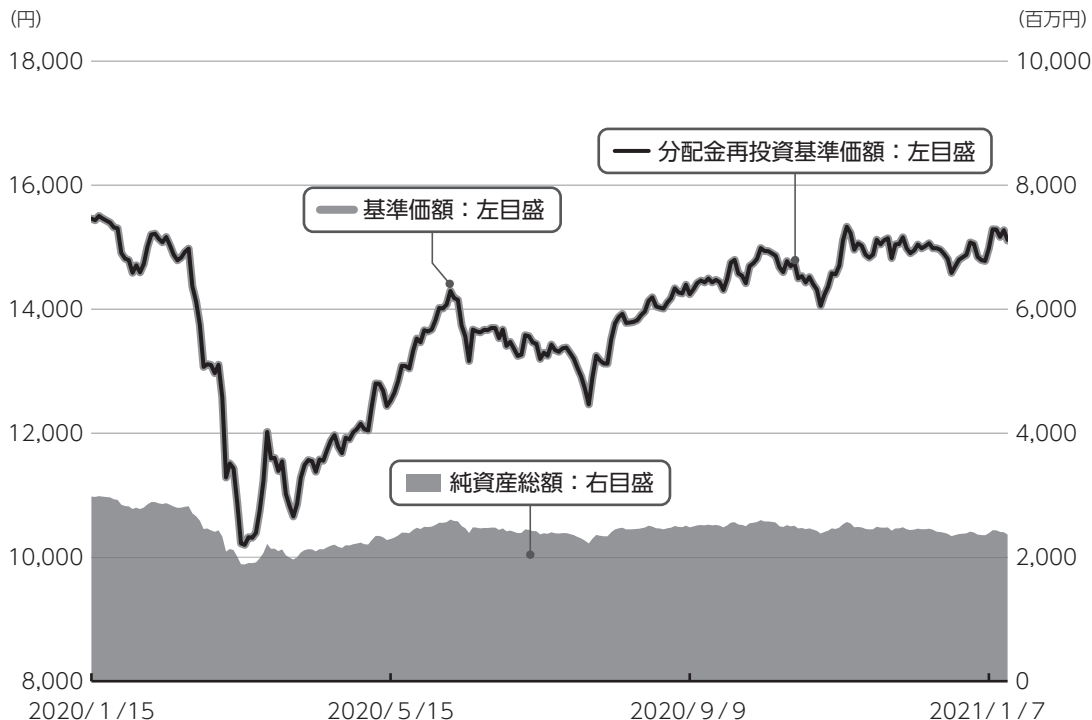
(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

# 運用経過

第7期：2020年1月16日～2021年1月15日

## 当期中の基準価額等の推移について

### 基準価額等の推移



第7期首	15,460円
第7期末	15,106円
既払分配金	10円
騰落率	-2.2%

(分配金再投資ベース)

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

## 基準価額の動き

基準価額は期首に比べ2.2%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

## 基準価額の主な変動要因

### 上昇要因

世界各国での大幅な金融緩和や大規模な経済対策に加え、相次ぐ新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道を受けて国内株式市況が上昇したことや為替取引によるプレミアム（金利差相当分の収益）を享受したことなどが、基準価額の一時的な上昇要因となりました。

### 下落要因

欧米で新型コロナウイルスの感染が急速に拡大し、世界的な景気悪化懸念を招いたことなどを背景に、国内株式市況が一時的に下落したことやリート市場が下落したことに加えて、為替市場で円高・米ドル安となったことなどが、基準価額の下落要因となりました。

### 銘柄要因

上位5銘柄・・・SGホールディングス、ギフトィ、ネクステージ、ナフコ、スシローグローバルホールディングス

下位5銘柄・・・京成電鉄、三井不動産、ワールド、日本航空、ポーラ・オルビスホールディングス

## 投資環境について

### ▶ 国内株式市況

#### 国内株式市況は上昇しました。

期首から2020年3月中旬にかけては、欧米で新型コロナウイルスの感染が急速に拡大し、世界的な景気悪化懸念を招いたことなどから、国内株式市況は下落しました。

3月下旬から期末にかけては、世界各国での大幅な金融緩和や大規模な経済対策に加え、相次ぐ新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道を受けて不透明感が後退したことなどから、国内株式市況は大きく上昇しました。

### ▶ 国内REIT市況

#### 国内REIT市況は下落しました。

期首から2020年3月中旬にかけては、欧米で新型コロナウイルスの感染が急速に拡大し、世界的な景気悪化懸念を招いたことなどから、国内REIT市況は下落しました。

3月下旬から期末にかけては、オフィスビル空室率の上昇傾向により一時的に弱含む局面もあったものの、世界各国での大幅な金融緩和や大規模な経済対策に加え、相次ぐ新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道を受けて不透明感が後退したことなどから、国内REIT市況は上昇しました。

### ▶ 為替市況

#### 米ドルは対円で下落しました。

新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道などを受けた米国金利の上昇などを背景に一時的に円安・米ドル高になる局面もありましたが、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を背景としたリスク回避の円買いの動きや米連邦準備制度理事会（FRB）の金融緩和姿勢の継続が示されたことなどから、米ドルは対円で下落しました。

## ▶ 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。

### ▶ 東京関連マザーファンド

「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55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。当期では既存店売上高の回復に期待したエービーシー・マートや展開エリアでの新規顧客獲得に期待した日本瓦斯など11銘柄を新規に組み入れました。また、新型コロナウイルスの感染拡大による旅客収入への影響を懸念した日本航空や新型コロナウイルスの感染拡大による売上高への影響を懸念したTOKYO BASEなど12銘柄を全株売却しました。

## ▶ 当該投資信託のベンチマークとの差異について

当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。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7期
	2020年1月16日～2021年1月15日
当期分配金（対基準価額比率）	10 (0.066%)
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	5,105

（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 （作成対象期間末での見解です。）

### ▶ 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。

動産・インフラ」や「交通・物流」、  
「消費・サービス」、「観光」などの投資テーマに合致した銘柄選択に注力する方針です。

### ▶ 東京関連マザーファンド

「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。

「東京圏」は中期的に人口流入が見込まれ、空港、鉄道、道路などのインフラ整備や戦略特区を活用した外国企業や外国人就労者の増加なども期待されます。不動産、鉄道、サービス、小売など多くの内需関連企業の利益の大半は日本の国内総生産の約30%を占める「東京圏」から生まれており、「東京圏」の経済活性化が待たれる中、「東京圏」における「不

2020年1月16日～2021年1月15日

## 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	234	1.700	(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）	(113)	(0.822)	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）	(113)	(0.822)	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）	(8)	(0.055)	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	24	0.177	(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）	(21)	(0.153)	
（投資信託証券）	(3)	(0.024)	
(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	258	1.880	

期中の平均基準価額は、13,775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。

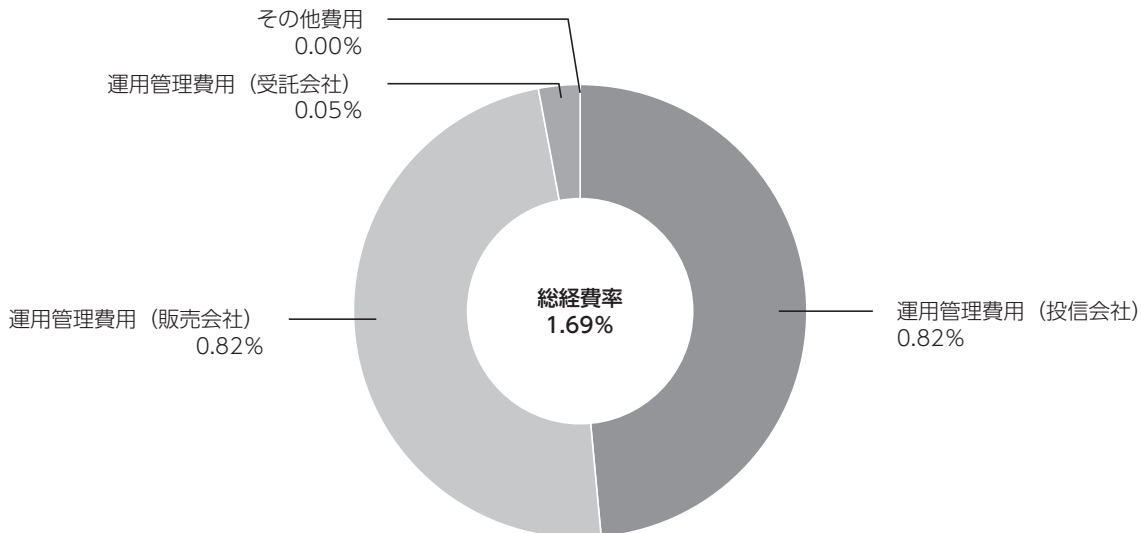
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

## （参考情報）

### ■ 総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.69%**です。



(注) 費用は、1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 前記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

## ○売買及び取引の状況

(2020年1月16日～2021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 319,030	千円 403,000	千口 772,337	千円 1,075,700

## ○株式売買比率

(2020年1月16日～2021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	7,239,245千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	2,847,998千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.54

(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

(2020年1月16日～2021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（米ドル投資型）&gt;

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	$\frac{B}{A}$		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 29,742	百万円 29,618	% 99.6	百万円 30,155	百万円 30,133	% 99.9

## &lt;東京関連マザーファンド&gt;

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	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人との取引状況 D	$\frac{D}{C}$	
株式	百万円 3,139	百万円 358	% 11.4	百万円 4,099	百万円 541	% 13.2
投資信託証券	562	6	1.1	554	23	4.2

平均保有割合 66.6%

※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)	4,326千円
うち利害関係人への支払額 (B)	476千円
(B) / (A)	11.0%

(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

(2021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 1,876,541	千口 1,423,234	千円 2,319,445

### ○投資信託財産の構成

(2021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 2,319,445	% 95.5
コール・ローン等、その他	108,293	4.5
投資信託財産総額	2,427,738	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2021年1月15日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,765,673,220
コール・ローン等	58,637,322
東京関連マザーファンド(評価額)	2,319,445,598
未収入金	2,387,590,300
(B) 負債	2,399,672,801
未払金	2,338,091,675
未払収益分配金	1,566,313
未払解約金	38,995,019
未払信託報酬	20,984,642
未払利息	15
その他未払費用	35,137
(C) 純資産総額(A-B)	2,366,000,419
元本	1,566,313,294
次期繰越損益金	799,687,125
(D) 受益権総口数	1,566,313,294口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,106円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 1,925,542,783円  
 期中追加設定元本額 4,905,426円  
 期中一部解約元本額 364,134,915円  
 また、1口当たり純資産額は、期末1.5106円です。

## ②分配金の計算過程

項 目	2020年1月16日～ 2021年1月15日
費用控除後の配当等収益額	3,476,981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	214,298,504円
分配準備積立金額	583,477,953円
当ファンドの分配対象収益額	801,253,438円
1万口当たり収益分配対象額	5,115円
1万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	1,566,313円

## ○損益の状況（2020年1月16日～2021年1月15日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 24,378
受取利息	399
支払利息	△ 24,777
(B) 有価証券売買損益	△ 12,260,184
売買益	318,781,927
売買損	△331,042,111
(C) 信託報酬等	△ 41,593,414
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 53,877,976
(E) 前期繰越損益金	583,477,953
(F) 追加信託差損益金	271,653,461
(配当等相当額)	( 182,960,353)
(売買損益相当額)	( 88,693,108)
(G) 計(D+E+F)	801,253,438
(H) 収益分配金	△ 1,566,313
次期繰越損益金(G+H)	799,687,125
追加信託差損益金	271,653,461
(配当等相当額)	( 182,974,177)
(売買損益相当額)	( 88,679,284)
分配準備積立金	585,388,621
繰越損益金	△ 57,354,957

- (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。

## ○分配金のお知らせ

1 万円当たり分配金（税込み）	10円
-----------------	-----

◆分配金は決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

◆分配金を再投資される方のお手取分配金は、2021年1月15日現在の基準価額に基づいて、みなさまの口座に繰り入れて再投資いたしました。

◆課税上の取り扱い

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。
- ・分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。
- ・個人受益者が支払いを受ける収益分配金のうち普通分配金については配当所得として課税され、原則として、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）の税率で源泉徴収（申告不要）されます。確定申告を行い、総合課税・申告分離課税を選択することもできます。
- ・分配時において、外国税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。

※法人受益者に対する課税は異なります。

※課税上の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

※NISAおよびジュニアNISA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。

\*三菱UFJ国際投信では本資料のほか、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。

## 東京関連マザーファンド

## 《第7期》決算日2021年1月15日

[計算期間：2020年1月16日～2021年1月15日]

「東京関連マザーファンド」は、1月15日に第7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7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。

## ○最近5期の運用実績

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	純総資産額
	円	騰落率				
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
5期(2019年1月15日)	13,163	△ 6.1	84.2	—	13.8	4,820
6期(2020年1月15日)	15,505	17.8	80.5	—	17.1	4,382
7期(2021年1月15日)	16,297	5.1	80.3	—	15.7	3,498

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

(注) 株式組入比率には、新株予約権証券を含めて表示しております。

(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	騰 落 率	株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率
			%	%	%
(期 首) 2020年 1月15日	円 15,505	% —	% 80.5	% —	% 17.1
1 月 末	14,855	△ 4.2	79.0	—	18.9
2 月 末	13,105	△15.5	78.3	—	19.6
3 月 末	11,646	△24.9	80.1	—	15.1
4 月 末	12,493	△19.4	83.8	—	13.4
5 月 末	14,040	△ 9.4	84.9	—	12.6
6 月 末	13,857	△10.6	81.3	—	16.1
7 月 末	13,201	△14.9	79.1	—	18.6
8 月 末	14,792	△ 4.6	79.8	—	17.5
9 月 末	15,351	△ 1.0	79.7	—	16.8
10 月 末	14,982	△ 3.4	79.9	—	16.6
11 月 末	15,953	2.9	81.1	—	16.6
12 月 末	16,273	5.0	80.4	—	15.6
(期 末) 2021年 1月15日	16,297	5.1	80.3	—	15.7

(注) 騰落率は期首比。

(注) 株式組入比率には、新株予約権証券を含めて表示しております。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

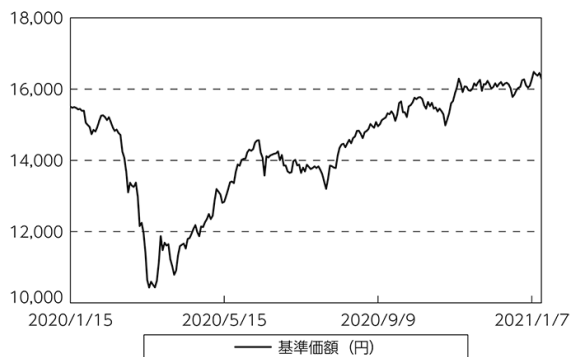
## ○運用経過

## ●当期中の基準価額等の推移について

## ◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ5.1%の上昇となりました。

## 基準価額等の推移



## ●基準価額の主な変動要因

## (上昇要因)

世界各国での大幅な金融緩和や大規模な経済対策に加え、相次ぐ新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道を受けて不透明感が後退したことなどを背景に、国内株式市況が上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

## (下落要因)

欧米で新型コロナウイルスの感染が急速に拡大し、世界的な景気悪化懸念を招いたことなどを背景に、国内株式市況が一時的に下落したことやリート市場が下落したことなどが、基準価額の一時的な下落要因となりました。

## (銘柄要因)

上位5銘柄…SGホールディングス、ギフトィ、ネクステージ、ナフコ、スシローグローバルホールディングス

下位5銘柄…京成電鉄、三井不動産、ワールド、日本航空、ポーラ・オルビスホールディングス

## ●投資環境について

## ◎国内株式市況

- ・国内株式市況は上昇しました。
- ・期首から2020年3月中旬にかけては、欧米で新型コロナウイルスの感染が急速に拡大し、世界的な景気悪化懸念を招いたことなどから、国内株式市況は下落しました。
- ・3月下旬から期末にかけては、世界各国での大幅な金融緩和や大規模な経済対策に加え、相次ぐ新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道を受けて不透明感が後退したことなどから、国内株式市況は大きく上昇しました。

## ◎国内REIT市況

- ・国内REIT市況は下落しました。
- ・期首から2020年3月中旬にかけては、欧米で新型コロナウイルスの感染が急速に拡大し、世界的な景気悪化懸念を招いたことなどから、国内REIT市況は下落しました。
- ・3月下旬から期末にかけては、オフィスビル空室率の上昇傾向により一時的に弱含む局面もあったものの、世界各国での大幅な金融緩和や大規模な経済対策に加え、相次ぐ新型コロナウイルスワクチン開発進展に関する報道を受けて不透明感が後退したことなどから、国内REIT市況は上昇しました。

## ●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

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55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。当期では既存店売上高の回復に期待したエービーシー・マートや展開エリアでの新規顧客獲得に期待した日本瓦斯など11銘柄を新規に組み入れました。また、新型コロナウイルスの感染拡大による旅客収入への影響を懸念した日本航空や新型コロナウイルスの感染拡大による売上高への影響を懸念したTOKYO BASEなど12銘柄を全株売却しました。

## ○今後の運用方針

- ・「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。
- ・「東京圏」は中期的に人口流入が見込まれ、空港、鉄道、道路などのインフラ整備や戦略特区を活用した外国企業や外国人就労者の増加なども期待されます。不動産、鉄道、サービス、小売など多くの内需関連企業の利益の大半は日本の国内総生産の約30%を占める「東京圏」から生まれており、「東京圏」の経済活性化が待たれる中、「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」などの投資テーマに合致した銘柄選択に注力する方針です。

## ○1万口当たりの費用明細

(2020年1月16日～2021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 26	% 0.181	(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)	(0.157)	
(投資信託証券)	(4)	(0.024)	
合 計	26	0.181	
期中の平均基準価額は、14,348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

(2020年1月16日～2021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		1,883	3,139,691	2,193	4,099,553
		(139)	( )		

(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	サンケイリアルエステート投資法人	0.211	20,855	0.165	16,817
	日本アコモデーションファンド投資法人	0.082	55,238	0.082	47,507
	MCUBS Mid City投資法人	—	—	0.683	47,613
	GLP投資法人	—	—	0.397	54,634
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.051	17,040	0.054	16,414
	日本プロロジスリート投資法人	0.212	60,118	0.031	9,613
	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1	17,426	1	17,172
	野村不動産マスターファンド投資法人	0.132	17,196	0.115	16,687
	ラサールロジポート投資法人	0.104	17,583	0.38	61,530
	日本ビルファンド投資法人	0.083	54,863	0.015	9,142
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.081	47,998	0.081	45,227
	日本リートファンド投資法人	0.306	49,937	0.038	6,936
	オリックス不動産投資法人	—	—	0.317	42,460
	プレミアム投資法人	0.388	47,416	0.055	6,842
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	0.434	44,830
	インヴェンシブル投資法人	2	71,905	0.216	6,894
	大和証券オフィス投資法人	0.018	10,809	0.162	97,693
大和ハウスリート投資法人	0.268	73,887	0.026	6,570	
合 計	5	562,279	4	554,590	

(注) 金額は受渡代金。

## ○株式売買比率

(2020年1月16日～2021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	7,239,245千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	2,847,998千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.54

(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

(2020年1月16日～2021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 3,139	百万円 358	11.4	百万円 4,099	百万円 541	13.2
投資信託証券	562	6	1.1	554	23	4.2

## 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)	6,497千円
うち利害関係人への支払額 (B)	716千円
(B) / (A)	11.0%

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

(2021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	株 数	評 価 額
	千株	千株	千株	千円
<b>建設業 (5.1%)</b>				
清水建設	61.8	—	—	
五洋建設	—	157.7	142,560	
<b>繊維製品 (2.0%)</b>				
ワールド	15.8	45.2	56,861	
<b>化学 (1.9%)</b>				
ポーラ・オルビスホールディングス	65.9	25.4	54,254	
<b>陸運業 (6.5%)</b>				
京成電鉄	48	17.1	58,140	
西武ホールディングス	23.4	14.8	14,874	
ヤマトホールディングス	18.3	—	—	
SGホールディングス	70.1	38	110,428	
<b>空運業 (—%)</b>				
日本航空	19.6	—	—	
<b>倉庫・運輸関連業 (6.0%)</b>				
住友倉庫	119.5	127.2	166,886	
<b>情報・通信業 (18.9%)</b>				
プロトコーポレーション	87.4	71	75,047	
チームスピリット	17.8	15.7	32,106	
ギフトイ	73.8	10.4	29,744	
テレビ東京ホールディングス	8.6	49.4	118,807	
クロップス	30.7	14.4	10,828	
日本電信電話	8.6	52.5	144,375	
東宝	9.8	8.2	33,456	
S C S K	4.2	15.1	85,617	
<b>卸売業 (3.6%)</b>				
小野建	48	65.1	81,309	
ユアサ・フナシヨク	7.3	6.8	20,468	
<b>小売業 (26.8%)</b>				
エービーシー・マート	—	31.1	181,002	
アダストリア	—	76.4	149,744	
あみやき亭	12.9	11.8	34,385	
セリア	52.1	24.1	88,688	

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
ナフコ	121.2	23.9	49,616	
ネクステージ	228.6	57.3	81,308	
TOKYO BASE	38	—	—	
クスリのアオキホールディングス	3.6	11.4	101,118	
スシローグローバルホールディングス	21.8	8.1	29,646	
日本瓦斯	—	6.9	37,329	
<b>銀行業 (6.6%)</b>				
千葉銀行	279.3	305.2	184,035	
<b>不動産業 (6.9%)</b>				
オープンハウス	13.5	4.6	19,504	
東急不動産ホールディングス	60.6	63.2	35,265	
テンポイノベーション	70.7	26.1	22,759	
平和不動産	14.3	9.2	34,040	
東京建物	38.4	—	—	
ダイビル	39.2	25.9	31,882	
京阪神ビルディング	31.7	16.9	29,186	
カチタス	8.6	6.9	21,390	
<b>サービス業 (15.7%)</b>				
メンバーズ	26.6	21	54,222	
コシダカホールディングス	26.8	—	—	
ケネディクス	39.3	25.3	18,873	
電通グループ	5.2	25.5	78,540	
オリエンタルランド	12.1	1.9	30,362	
東京個別指導学院	—	174.4	106,209	
プロレド・パートナーズ	10.6	5.4	19,656	
エイチ・アイ・エス	14.6	20.5	34,481	
共立メンテナンス	8.9	13.4	44,220	
帝国ホテル	12	28	54,964	
合 計	株 数・金 額	1,929	1,758	2,808,193
	銘柄数<比率>	44	43	<80.3%>

(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&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	%	
サンケイリアルエステート投資法人	0.422	0.468	46,425	1.3	
MCUBS MidCity投資法人	0.683	—	—	—	
GLP投資法人	0.397	—	—	—	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.157	0.154	45,969	1.3	
日本プロロジスリート投資法人	—	0.181	58,282	1.7	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	4	4	59,795	1.7	
野村不動産マスターファンド投資法人	0.507	0.524	79,805	2.3	
ラサールロジポート投資法人	0.276	—	—	—	
日本ビルファンド投資法人	—	0.068	39,508	1.1	
日本リテールファンド投資法人	—	0.268	49,472	1.4	
オリックス不動産投資法人	0.317	—	—	—	
プレミアム投資法人	—	0.333	40,792	1.2	
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.434	—	—	—	
インヴェンシブル投資法人	—	2	67,533	1.9	
大和証券オフィス投資法人	0.144	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	—	0.242	63,162	1.8	
合 計	口 数 ・ 金 額	7	8	550,746	
	銘柄 数 < 比 率 >	10	10	< 15.7% >	

(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

(2021年1月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	2,808,193	79.0
投資証券	550,746	15.5
コール・ローン等、その他	193,493	5.5
投資信託財産総額	3,552,432	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年1月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,552,432,961
コール・ローン等	120,228,553
株式(評価額)	2,808,193,700
投資証券(評価額)	550,746,710
未収入金	66,576,234
未収配当金	6,687,764
(B) 負債	53,871,614
未払金	9,871,583
未払解約金	44,000,000
未払利息	31
(C) 純資産総額(A-B)	3,498,561,347
元本	2,146,787,828
次期繰越損益金	1,351,773,519
(D) 受益権総口数	2,146,787,828口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,297円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 2,826,515,278円  
 期中追加設定元本額 344,611,004円  
 期中一部解約元本額 1,024,338,454円  
 また、1口当たり純資産額は、期末1.6297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)	1,423,234,705円
三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)	723,553,123円
合計	2,146,787,828円

## ○損益の状況 (2020年1月16日～2021年1月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	75,791,771
受取配当金	75,782,834
受取利息	685
その他収益金	36,314
支払利息	△ 28,062
(B) 有価証券売買損益	35,570,172
売買益	744,398,027
売買損	△ 708,827,855
(C) 当期損益金(A+B)	111,361,943
(D) 前期繰越損益金	1,555,884,126
(E) 追加信託差損益金	92,388,996
(F) 解約差損益金	△ 407,861,546
(G) 計(C+D+E+F)	1,351,773,519
次期繰越損益金(G)	1,351,773,519

- (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。