

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9期（決算日：2023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（円投資型）」は、去る1月16日に第9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）

お客様のお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	
5期(2019年1月15日)	12,183	10	△ 7.4	82.6	—	13.5	1,418	
6期(2020年1月15日)	14,071	10	15.6	79.7	—	16.9	1,487	
7期(2021年1月15日)	14,415	10	2.5	79.8	—	15.7	1,185	
8期(2022年1月17日)	15,354	10	6.6	86.4	—	10.3	1,004	
9期(2023年1月16日)	15,873	10	3.4	88.1	—	7.6	1,390	

(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	騰 落 率		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 組 入 比 率
		円	%			
(期 首) 2022年 1月17日	15,354		—	86.4	—	10.3
1月末	15,164		△1.2	84.9	—	11.3
2月末	15,360		0.0	83.9	—	12.3
3月末	15,788		2.8	84.7	—	10.3
4月末	15,676		2.1	85.8	—	8.9
5月末	15,668		2.0	87.4	—	8.3
6月末	15,944		3.8	87.6	—	6.9
7月末	15,975		4.0	88.3	—	7.9
8月末	16,077		4.7	87.0	—	8.3
9月末	16,036		4.4	87.3	—	7.9
10月末	16,518		7.6	87.9	—	7.9
11月末	16,642		8.4	87.5	—	8.5
12月末	16,310		6.2	88.3	—	7.5
(期 末) 2023年 1月16日	15,883		3.4	88.1	—	7.6

(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9期：2022年1月18日～2023年1月16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9期首	15,354円
第9期末	15,873円
既払分配金	10円
騰落率	3.4%

(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

基準価額は期間の初めに比べ3.4%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

> 基準価額の主な変動要因**上昇要因**

組み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

日銀の金融政策修正を受けた国内金利の上昇により企業業績にもたらす悪影響が懸念されたことなどを背景に、国内株式市況およびリート市況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・・・エービーシー・マート、アダストリア、日本空港ビルデング、三井不動産、ギフトィ

下位5銘柄・・・プロレド・パートナーズ、セレンディップ・ホールディングス、チームスピリット、交換できるくん、京阪神ビルディング

第9期：2022年1月18日～2023年1月16日

投資環境について

▶ 国内株式市況

国内株式市況は下落しました。

期間の初めから期間末にかけては、米国での消費者物価上昇ペースの鈍化を受けてインフレへの過度な懸念が後退したことなどから一時的に上昇する局面もありましたが、米国において積極的な利上げを継続する姿勢が示されたことや、日銀の金融政策修正を受けた国内金利の上昇により企業業績にもたらす悪影響が懸念されたことなどを背景に下落しました。

▶ 国内REIT市況

国内REIT市況は下落しました。

期間の初めから期間末にかけては、国内の新型コロナウイルスの水際対策緩和や政府の旅行需要喚起策を受けて、経済活動の正常化期待が高まったことなどから一時的に上昇する局面もありましたが、高水準で推移するオフィス・ビル空室率に加え、米国において積極的な利上げを継続する姿勢が示されたことや、日銀の金融政策修正を受けた国内金利の上昇により企業業績にもたらす悪影響が懸念されたことなどを背景に下落しました。

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（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。

▶ 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55銘柄から57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。当期間では、鉄道会社の業績回復により線路などのメンテナンス工事増加に期待した東鉄工業や価格競争力を強みに住宅設備機器などの販売拡大による業績伸長に期待した交換できるくんなど3銘柄を新規に組み入

れました。また、円安進行による原価上昇の業績への影響を懸念したセリアや株価上昇によりバリュエーション面での魅

力が低下したネクステージなど3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9期
	2022年1月18日～2023年1月16日
当期分配金（対基準価額比率）	10 (0.063%)
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	5,873

(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 （円投資型）

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。

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

2022年1月18日～2023年1月16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	270	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）	(131)	(0.823)	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）	(131)	(0.823)	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）	(9)	(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	21	0.134	(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)	(0.126)	
（投資信託証券）	(1)	(0.009)	
(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	291	1.837	

期中の平均基準価額は、15,876円です。

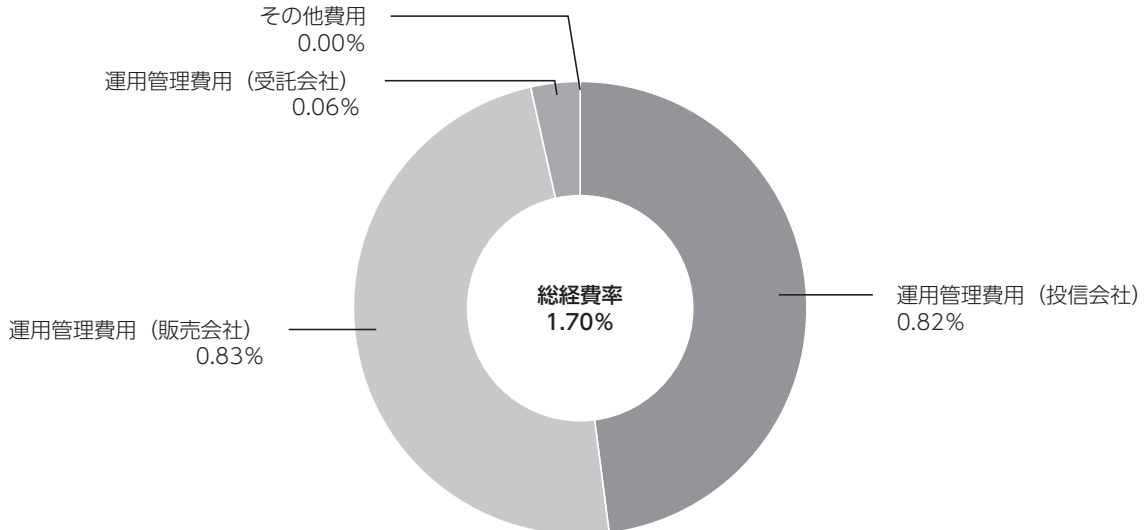
- (注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。
- (注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

- (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1.70%**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

(2022年1月18日～2023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 247,136	千円 469,800	千口 72,227	千円 131,200

○株式売買比率

(2022年1月18日～2023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	5,443,142千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	2,707,849千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.01

(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

(2022年1月18日～2023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（円投資型）>

該当事項はございません。

<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	B A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
株式	百万円 2,828	百万円 387	% 13.7	百万円 2,615	百万円 237	% 9.1
投資信託証券	163	19	11.7	210	43	20.5

平均保有割合 35.7%

※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)	1,455千円
うち利害関係人への支払額 (B)	181千円
(B) / (A)	12.5%

(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

(2023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 557,001	千口 731,910	千円 1,363,550

○投資信託財産の構成

(2023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 1,363,550	% 97.2
コール・ローン等、その他	39,037	2.8
投資信託財産総額	1,402,587	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2023年1月16日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,402,587,088
コール・ローン等	39,037,024
東京関連マザーファンド(評価額)	1,363,550,064
(B) 負債	11,799,824
未払収益分配金	876,170
未払解約金	673,168
未払信託報酬	10,233,338
未払利息	39
その他未払費用	17,109
(C) 純資産総額(A-B)	1,390,787,264
元本	876,170,770
次期繰越損益金	514,616,494
(D) 受益権総口数	876,170,770口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,873円

<注記事項>

- ①期首元本額 654,532,325円
 期中追加設定元本額 297,254,965円
 期中一部解約元本額 75,616,520円
 また、1口当たり純資産額は、期末1,5873円です。

②分配金の計算過程

項 目	2022年1月18日～ 2023年1月16日
費用控除後の配当等収益額	11,673,279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	7,360,509円
収益調整金額	269,960,836円
分配準備積立金額	226,498,040円
当ファンドの分配対象収益額	515,492,664円
1万口当たり収益分配対象額	5,883円
1万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	876,170円

○損益の状況（2022年1月18日～2023年1月16日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 9,177
受取利息	116
支払利息	△ 9,293
(B) 有価証券売買損益	37,565,306
売買益	40,609,586
売買損	△ 3,044,280
(C) 信託報酬等	△ 18,522,341
(D) 当期損益金(A+B+C)	19,033,788
(E) 前期繰越損益金	226,498,040
(F) 追加信託差損益金	269,960,836
(配当等相当額)	(237,476,601)
(売買損益相当額)	(32,484,235)
(G) 計(D+E+F)	515,492,664
(H) 収益分配金	△ 876,170
次期繰越損益金(G+H)	514,616,494
追加信託差損益金	269,960,836
(配当等相当額)	(237,614,365)
(売買損益相当額)	(32,346,471)
分配準備積立金	244,655,658

- (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、2023年1月16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。

[お 知 ら せ]

当ファンドは信託約款に基づき、2024年1月15日に信託期間を終了し満期償還となる予定です。

東京関連マザーファンド

《第9期》決算日2023年1月16日

[計算期間：2022年1月18日～2023年1月16日]

「東京関連マザーファンド」は、1月16日に第9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9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	株式先物比率	投資信託証券組入比率	純総資産額
	円	騰落率				
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
8期(2022年1月17日)	17,687	8.5	88.2	—	10.5	2,890
9期(2023年1月16日)	18,630	5.3	89.8	—	7.8	3,165

(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		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 証 書 組 入 比 率
	騰 落 率	率			
(期 首) 2022年 1 月 17 日	円	%	%	%	%
	17,687	—	88.2	—	10.5
1 月 末	17,475	△ 1.2	86.4	—	11.5
2 月 末	17,728	0.2	85.5	—	12.6
3 月 末	18,258	3.2	86.4	—	10.5
4 月 末	18,150	2.6	87.5	—	9.1
5 月 末	18,171	2.7	89.2	—	8.5
6 月 末	18,522	4.7	89.3	—	7.1
7 月 末	18,599	5.2	90.1	—	8.0
8 月 末	18,749	6.0	88.8	—	8.4
9 月 末	18,727	5.9	89.1	—	8.0
10 月 末	19,332	9.3	89.6	—	8.0
11 月 末	19,497	10.2	89.3	—	8.6
12 月 末	19,127	8.1	90.1	—	7.7
(期 末) 2023年 1 月 16 日	18,630	5.3	89.8	—	7.8

(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。

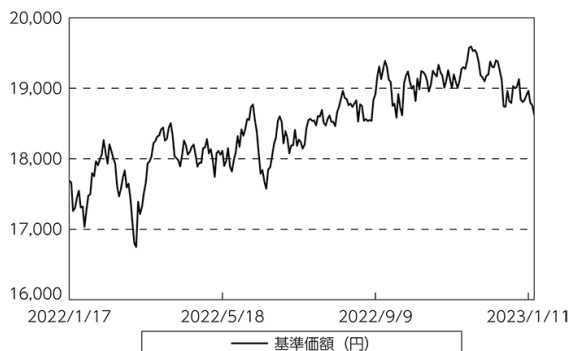
○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ5.3%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)

組み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)

日銀の金融政策修正を受けた国内金利の上昇により企業業績にもたらす悪影響が懸念されたことなどを背景に、国内株式市況およびリート市況が下落したなどが、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…エービーシー・マート、アダストリア、日本空港ビルディング、三井不動産、ギフト
下位5銘柄…プロレド・パートナーズ、セレンディップ・ホールディングス、チームスピリット、交換できるくん、京阪神ビルディング

●投資環境について

◎国内株式市況

- ・国内株式市況は下落しました。
- ・期間の初めから期間末にかけては、米国での消費者物価上昇ペースの鈍化を受けてインフレへの過度な懸念が後退したことなどから一時的に上昇する局面もありましたが、米国において積極的な利上げを継続する姿勢が示されたことや、日銀の金融政策修正を受けた国内金利の上昇により企業業績にもたらす悪影響が懸念されたことなどを背景に下落しました。

◎国内REIT市況

- ・国内REIT市況は下落しました。
- ・期間の初めから期間末にかけては、国内の新型コロナウイルスの水際対策緩和や政府の旅行需要喚起策を受けて、経済活動の正常化期待が高まったことなどから一時的に上昇する局面もありましたが、高水準で推移するオフィス・ビル空室率に加え、米国において積極的な利上げを継続する姿勢が示されたことや、日銀の金融政策修正を受けた国内金利の上昇により企業業績にもたらす悪影響が懸念されたことなどを背景に下落しました。

●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55銘柄から57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。当期間では、鉄道会社の業績回復により線路などのメンテナンス工事増加に期待した東鉄工業や価格競争力を強みに住宅設備機器などの販売拡大による業績伸長に期待した交換できるくんなど3銘柄を新規に組み入れました。また、円安進行による原価上昇の業績への影響を懸念したセリアや株価上昇によりバリュエーション面での魅力度が低下したネクステージなど3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

(2022年1月18日～2023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	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)	25	0.137	
(投資信託証券)	(24)	(0.128)	
	(2)	(0.009)	
合 計	25	0.137	
期中の平均基準価額は、18,467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

(2022年1月18日～2023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	千円	千株	千円
		1,799	2,828,127	1,687	2,615,015

(注) 金額は受渡代金。

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	0.158	22,849	0.134	19,568
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.046	14,844	0.059	18,609
	日本プロロジスリート投資法人	0.026	8,839	0.056	18,907
	星野リゾート・リート投資法人	0.033	21,166	0.028	18,351
	野村不動産マスターファンド投資法人	0.064	10,798	0.121	19,395
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.041	21,833	0.036	18,898
	日本ビルファンド投資法人	0.018	11,962	0.028	18,422
	N T T都市開発リート投資法人	0.069	10,102	0.134	19,656
	東急リアル・エステート投資法人	0.046	9,222	0.105	19,659
	インヴィンシブル投資法人	0.248	10,250	0.482	20,246
	ケネディクス・オフィス投資法人	0.037	21,929	0.033	18,950
	合 計	(0.025)	(-)		
	0.786	163,800	1	210,665	
	(0.025)	(-)			

(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

(2022年1月18日～2023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	5,443,142千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	2,707,849千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.01

(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

(2022年1月18日～2023年1月16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 2,828	百万円 387	13.7	百万円 2,615	百万円 237	9.1
投資信託証券	163	19	11.7	210	43	20.5

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)	4,142千円
うち利害関係人への支払額 (B)	529千円
(B) / (A)	12.8%

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MUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2023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 (4.8%)				
東鉄工業	—	26.1	66,737	
五洋建設	64.3	111	68,820	
繊維製品 (2.3%)				
ワールド	27.9	51.7	65,142	
化学 (4.2%)				
ポーラ・オルビスホールディングス	41.9	69.3	118,918	
輸送用機器 (4.1%)				
セレンディップ・ホールディングス	77.9	168	117,936	
電気・ガス業 (1.6%)				
東京瓦斯	15.4	18.5	45,917	
陸運業 (12.5%)				
京成電鉄	26.8	30.3	105,444	
西武ホールディングス	46.2	42.7	59,523	
遠州トラック	—	19.6	48,568	
丸全昭和運輸	29.3	48.1	140,403	
倉庫・運輸関連業 (2.3%)				
住友倉庫	22	34.1	64,994	
情報・通信業 (19.9%)				
プロトコーポレーション	40.5	67.4	77,173	
チームスピリット	50.3	245	74,970	
ギフティ	26	44.7	78,135	
テレビ東京ホールディングス	42	58.7	108,125	
クロップス	14.4	19.3	18,142	
日本電信電話	36.8	12.9	48,052	
東宝	4.9	20.8	93,912	
S C S K	25.4	33.4	66,900	
卸売業 (1.0%)				
小野建	24.3	9.7	14,356	
ユアサ・フナシヨク	5.3	5.9	15,074	
小売業 (23.6%)				
エービーシー・マート	34	18	120,960	
アダストリア	54	60.7	125,649	

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
あみやき亭	16.2	16.6	47,575	
セリア	3.8	—	—	
ナフコ	50.4	35.3	56,621	
ネクステージ	2.7	—	—	
FOOD & LIFE COMPANIE	10.8	60.6	182,406	
交換できるくん	—	22.1	94,035	
日本瓦斯	21.9	22.6	44,205	
銀行業 (0.6%)				
千葉銀行	213.9	18.4	18,363	
不動産業 (10.6%)				
オープンハウスグループ	3.6	2.8	13,230	
テンポイノベーション	71	106.8	108,402	
三井不動産	35.2	6.3	14,159	
平和不動産	20	8.9	32,485	
ダイビル	4.4	—	—	
京阪神ビルディング	51.6	24.2	32,186	
カチタス	5.9	6.6	19,113	
日本空港ビルデング	6.8	12.1	82,038	
サービス業 (12.5%)				
メンバーズ	20.3	46.4	90,387	
電通グループ	2.6	9.2	37,398	
オリエンタルランド	2	2	38,040	
東京個別指導学院	139	35.4	17,983	
日本郵政	156	27.9	30,857	
プロレド・パートナーズ	66.3	61.6	29,876	
エイチ・アイ・エス	21.7	20.7	41,834	
共立メンテナンス	11.8	5.7	31,578	
帝国ホテル	28	19.3	36,592	
合 計	株 数・金 額	1,675	1,787	2,843,225
	銘柄数<比率>	45	45	<89.8%>

(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	0.095	0.119	17,873	0.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.075	0.062	18,029	0.6
日本プロロジスリート投資法人	0.093	0.063	18,144	0.6
星野リゾート・リート投資法人	0.017	0.022	16,126	0.5
野村不動産マスターファンド投資法人	0.274	0.217	33,591	1.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.022	0.027	12,055	0.4
日本ビルファンド投資法人	0.064	0.054	30,294	1.0
N T T都市開発リート投資法人	0.266	0.201	27,135	0.9
東急リアル・エステート投資法人	0.184	0.125	24,875	0.8
インヴィンシブル投資法人	0.84	0.606	32,602	1.0
ケネディクス・オフィス投資法人	0.02	0.049	15,043	0.5
合 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1 11	245,770 < 7.8% >	

(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

(2023年1月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	2,843,225	89.0
投資証券	245,770	7.7
コール・ローン等、その他	106,734	3.3
投資信託財産総額	3,195,729	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年1月16日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,195,729,090
コール・ローン等	40,066,340
株式(評価額)	2,843,225,050
投資証券(評価額)	245,770,300
未収入金	61,388,440
未収配当金	5,278,960
(B) 負債	30,000,040
未払解約金	30,000,000
未払利息	40
(C) 純資産総額(A-B)	3,165,729,050
元本	1,699,273,690
次期繰越損益金	1,466,455,360
(D) 受益権総口数	1,699,273,690口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,630円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,634,373,146円
 期中追加設定元本額 669,496,072円
 期中一部解約元本額 604,595,528円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.8630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)	967,362,759円
三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)	731,910,931円
合計	1,699,273,690円

○損益の状況 (2022年1月18日～2023年1月16日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	67,261,136
受取配当金	67,284,385
受取利息	258
その他収益金	1,357
支払利息	△ 24,864
(B) 有価証券売買損益	71,658,704
売買益	328,496,586
売買損	△ 256,837,882
(C) 当期損益金(A+B)	138,919,840
(D) 前期繰越損益金	1,256,336,064
(E) 追加信託差損益金	586,303,928
(F) 解約差損益金	△ 515,104,472
(G) 計(C+D+E+F)	1,466,455,360
次期繰越損益金(G)	1,466,455,360

- (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。