

三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)  
(愛称:東京ウェイ)

月次レポート

2023年  
11月30日現在

追加型投信/国内/資産複合

■基準価額および純資産総額の推移



- ・基準価額、基準価額(分配金再投資)は、運用管理費用(信託報酬)控除後の値です。
- ・信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
- ・基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。

■基準価額および純資産総額

基準価額(1万口当たり)	18,872円
前月末比	+344円
純資産総額	10.14億円

■分配金実績(1万口当たり、税引前)

決算期	決算日	分配金
第9期	2023/01/16	10円
第8期	2022/01/17	10円
第7期	2021/01/15	10円
第6期	2020/01/15	10円
第5期	2019/01/15	10円
第4期	2018/01/15	0円
設定来累計		60円

・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

■騰落率

	過去1ヵ月	過去3ヵ月	過去6ヵ月	過去1年	過去3年	設定来
ファンド	1.9%	-1.9%	2.9%	13.5%	33.6%	89.6%

- ・実際のファンドでは、課税条件によってお客さまごとの騰落率は異なります。
- ・また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
- ・設定来のファンドの騰落率は、10,000を起点として計算しています。
- ・分配金実績がある場合は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。

■資産構成

	比率
実質国内株式	75.9%
内 現物	75.9%
内 先物	0.0%
実質国内REIT	17.6%
コールローン他	6.5%

■組入上位10業種

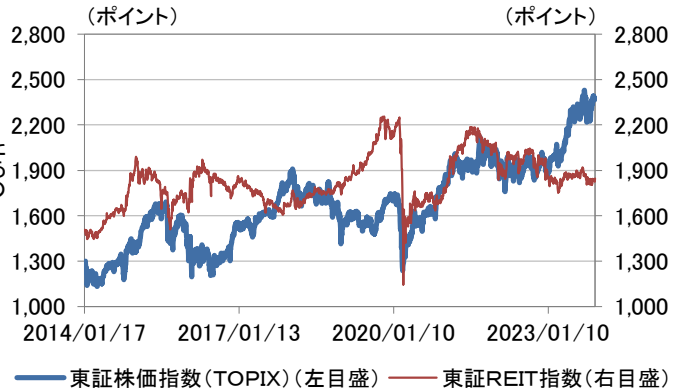
業種	比率
1 不動産業	21.7%
2 J-REIT	17.6%
3 情報・通信業	14.7%
4 銀行業	9.0%
5 サービス業	7.0%
6 陸運業	6.4%
7 小売業	5.0%
8 電気・ガス業	4.4%
9 建設業	3.6%
10 倉庫・運輸関連業	2.5%

■当月の基準価額の変動要因(概算)

	寄与度(円)
株式等要因	370
その他(信託報酬等)	-26
分配金	-
基準価額	344

- ・基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その正確性、完全性を保証するものではありません。
- ・株式等要因にはREIT要因を含みます。

■【参考】東証株価指数(TOPIX)および東証REIT指数の推移(設定来)



■組入上位10銘柄

銘柄	市場	業種	投資テーマ	比率	注目点
1 三井不動産	東証プライム	不動産業	〔不動産・インフラ〕	6.3%	首都圏に多くの物件を所有。
2 三菱地所	東証プライム	不動産業	〔不動産・インフラ〕	5.5%	丸の内中心に首都圏に多くの物件を所有。
3 千葉銀行	東証プライム	銀行業	〔消費・サービス〕	5.0%	千葉県が地盤で東京への展開を強化中。
4 オリエンタルランド	東証プライム	サービス業	〔観光〕	4.6%	日本最大のテーマパークを運営。
5 日本電信電話	東証プライム	情報・通信業	〔不動産・インフラ〕	4.5%	NTT都市開発を中心に不動産事業にも取り組む。
6 日本空港ビルデング	東証プライム	不動産業	〔消費・サービス〕〔観光〕	4.4%	羽田空港の旅客ターミナルビルを管理、運営。
7 東京瓦斯	東証プライム	電気・ガス業	〔不動産・インフラ〕〔消費・サービス〕	4.4%	東京都と隣接区域でのガス販売事業が中心。
8 東急	東証プライム	陸運業	〔不動産・インフラ〕〔交通・物流〕	4.1%	首都圏に路線を有する。沿線中心に不動産開発も。
9 コンコルディア・フィナンシャルグループ	東証プライム	銀行業	〔消費・サービス〕	4.0%	神奈川県などで事業を展開。
10 東宝	東証プライム	情報・通信業	〔不動産・インフラ〕〔消費・サービス〕	3.2%	日比谷を中心とした保有不動産の価値最大化に注力。

※銘柄によっては複数の「投資テーマ」に該当するものがあります。

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・業種は、東証33業種で分類しています。・コールローン他は未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

**三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)**
**〈愛称:東京ウェイ〉**

月次レポート

2023年

11月30日現在

追加型投信/国内/資産複合

**■運用担当者コメント**
**【市況動向】**

今月の国内株式市況は、日銀が金融緩和政策を継続する方針を示したことや米国で追加利上げ懸念が後退したことなどにより上昇しました。国内REIT市況は上昇しました。

月の前半は、前月末に日銀が金融緩和政策を継続する方針を示したことや2023年7-9月期の国内企業決算が概ね堅調となったことに加え、米国で雇用の減速や物価上昇率の鈍化が確認されたことから追加利上げ懸念が後退し、米国株が上昇したことによる投資家心理の改善などを受けて上昇しました。月の後半は、米国の追加利上げ懸念の後退を受けて米国株が上昇したことなどが引き続き国内株式市況を下支えした一方で、外国為替市場で円高米ドル安が進行したことなどから一進一退の展開となりました。月間を通してみると、東証株価指数(TOPIX)は前月末を上回る水準で取引を終えました。

**【運用状況(分配金実績がある場合、基準価額の騰落は分配金再投資ベース)】**
**＜今月の運用成果とその要因＞**

今月の基準価額は上昇しました。

基準価額のパフォーマンスにプラスに寄与した銘柄は、「ギフトィ」、「三井不動産」などであり、マイナスに影響した銘柄は、「オープンハウスグループ」、「五洋建設」などです。

**＜今月の売買動向＞**

「ポーラ・オルビスホールディングス」、「丸全昭和運輸」などを全売却し、「住友倉庫」を新規に組み入れました。

運用方針に則り、「東京圏」(東京、千葉、神奈川、埼玉)の経済活性化により恩恵を受けるとされる「三井不動産」、「三菱地所」、「千葉銀行」などを組入上位としました。

**【今後の運用方針】**
**＜基本スタンス＞**

当ファンドにおいては、業績の多くが「東京圏」に依存している(売上依存度が高い、サービスエリアが「東京圏」など)、または今後恩恵が見込まれる企業、保有資産(不動産など)の多くが「東京圏」にあり、「東京圏」の経済活性化に伴って、今後資産価値の増大が期待される株式およびREITなどに投資します。具体的には、「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」等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または「東京圏」における今後の売上・収益拡大期待の高い銘柄を選別します。

**＜注目する業種・分野等＞**

「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」等の投資テーマは中長期的に注目されることが期待されます。

当ファンドは2024年1月15日に満期償還を迎えます。ファンド設定時からの運用環境を振り返りますと、日銀によるマイナス金利導入による不動産市場の活性化や東京五輪開催に向けた東京圏への注目の高まりなどの追い風があった一方、新型コロナウイルスの感染者増加による経済への悪影響などは大きな逆風となりました。このような環境の中で、ファンドの収益を着実に増加させることができ、受益者の皆様にご心より感謝申し上げます。

なお、2024年1月15日の満期償還に向けて、市況動向を勘案しつつ組入資産の売却を進めていく方針です。

(運用担当者:高田)

・市況の変動等により方針通りの運用が行われない場合があります。

**■本資料で使用している指数について**

・東証株価指数(TOPIX)とは、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。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、東証REIT指数の指数値及びTOPIX、東証REIT指数に係る標準又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIX、東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIX、東証REIT指数に係る標準又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。

・TOPIXおよび東証REIT指数は当ファンドのベンチマークではありません。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

## 三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)

〈愛称:東京ウェイ〉

追加型投信/国内/資産複合

### ファンドの目的・特色

#### ■ファンドの目的

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。

#### ■ファンドの特色

**投資対象** 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(リート)が主要投資対象です。

**運用方法** 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。

・銘柄選定にあたっては、東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県とします。)の経済活性化の恩恵を受けることが期待される「不動産・インフラ」、「消費・サービス」、「交通・物流」、「観光」の4つの投資テーマに着目します。

**為替対応方針** 保有円建て資産について、為替取引を行いません。

#### ■ファンドの仕組み

・運用は主に東京関連マザーファンドへの投資を通じて、わが国の株式および不動産投資信託証券へ実質的に投資するファミリーファンド方式により行います。

#### ■分配方針

・年1回の決算時(1月15日(休業日の場合は翌営業日))に分配金額を決定します。

・分配金額は委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。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。)

将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

## 三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)

〈愛称:東京ウェイ〉

追加型投信／国内／資産複合

### 投資リスク

#### ■基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。

したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

投資信託は預貯金と異なります。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

<b>価格変動 リスク</b>	一般に、株式の価格は個々の企業の活動や業績、市場・経済の状況等を反映して変動し、また、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、ファンドはその影響を受け組入株式や組入不動産投資信託証券の価格の下落は基準価額の下落要因となります。
<b>為替変動 リスク</b>	保有円建て資産について、為替取引を行わないため、為替変動リスクはありません。
<b>信用 リスク</b>	組入有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等には、当該組入有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払い・償還金の支払いが滞ることがあります。
<b>流動性 リスク</b>	有価証券等を売却あるいは取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合または取引が不可能となる場合、市場実勢から期待される価格より不利な価格での取引となる可能性があります。また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

#### ■その他の留意点

- ・ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。
- ・ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。
- ・収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益の水準を示すものではありません。収益分配は、計算期間に生じた収益を超えて行われる場合があります。
- ・投資者の購入価額によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的な元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。
- ・収益分配金の支払いは、信託財産から行われます。したがって純資産総額の減少、基準価額の下落要因となります。
- ・ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、ファンドが投資対象とするマザーファンドを共有する他のベビーファンドの追加設定・解約によってマザーファンドに売買が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響する場合があります。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

## 三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)

〈愛称:東京ウェイ〉

追加型投信/国内/資産複合

### 手続・手数料等

#### ■お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位/販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額 ※基準価額は1万口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
換金単位	販売会社が定める単位/販売会社にご確認ください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を差引いた価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。
申込締切時間	原則として、午後3時までに販売会社が受付けたものを当日の申込分とします。
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。
信託期間	2024年1月15日まで(2014年1月17日設定)
繰上償還	受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。
決算日	毎年1月15日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1回の決算時に分配金額を決定します。(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。) 販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。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。税法が改正された場合等には、変更となることがあります。くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

**ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。**

## 三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)

(愛称:東京ウェイ)

追加型投信/国内/資産複合

### 手続・手数料等

#### ■ファンドの費用

##### お客さまが直接的に負担する費用

**購入時手数料** 購入価額に対して、**上限3.3%(税抜 3%)**(販売会社が定めます)  
(購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。)

**信託財産留保額** 換金申込受付日の基準価額に**0.3%**をかけた額

##### お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

**運用管理費用 (信託報酬)** 日々の純資産総額に対して、**年率1.705%(税抜 年率1.55%)**をかけた額  
※上場投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示していません。

**その他の費用・手数料** 監査法人に支払われるファンドの監査費用・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・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・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についてもファンドが負担します。  
※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。

※運用管理費用(信託報酬)および監査費用は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎計算期間の6ヵ月終了時、毎決算時または償還時にファンドから支払われます。

※上記の費用(手数料等)については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。  
なお、ファンドが負担する費用(手数料等)の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますのでご参照ください。

### 購入時手数料に関する留意事項

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定(購入時手数料を含む場合と含まない場合があります)、口数指定のいずれかのみのお取扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

#### [金額を指定して購入する場合](購入時手数料を含む場合)

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料(税込)をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

#### [口数を指定して購入する場合]

例えば、基準価額10,000円(1万口当たり)の時に100万口ご購入いただく場合、 $\text{購入時手数料} = (10,000円 \div 1万口) \times 100万口 \times \text{手数料率(税込)}$ となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくこととなります。

### 本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJアセットマネジメントが作成した資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認ください。●本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。●本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性等を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

#### ●委託会社(ファンドの運用の指図等)

三菱UFJアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号

加入協会: 一般社団法人 投資信託協会

一般社団法人 日本投資顧問業協会

#### ●受託会社(ファンドの財産の保管・管理等)

三菱UFJ信託銀行株式会社

<ホームページアドレス> <https://www.am.mufig.jp/>

<お客さま専用フリーダイヤル> 0120-151034

(受付時間 営業日の9:00~17:00)

**ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。**

2023年11月30日現在

## 販売会社情報一覧表

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は下記の販売会社まで

ファンド名称: 三菱UFJ 東京関連オープン(円投資型)

商号	登録番号等		日本証券業協会	一般社団法人 日本 投資顧問業 協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種 金融商品 取引業協会
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
株式会社SBI新生銀行(委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
株式会社三菱UFJ銀行(インターネット専用)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
株式会社三菱UFJ銀行(委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33号	○	○	○	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○