

東京海上・グローバルヘルスケア
REITオープン
(年1回決算型)

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／内外／不動産投信 (課税上は株式投資信託として取扱われます。) | |
| 信託期間 | 2015年11月13日から2044年10月18日 | |
| 運用方針 | 信託財産の中長期的な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行います。 | |
| 主要投資対象 | 東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(年1回決算型) | 「東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド」を主要投資対象とします。 |
| | 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド | 世界(日本を含みます。)の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているヘルスケア関連の不動産投資信託証券(ヘルスケアREIT)を主要投資対象とします。 |
| 投資制限 | 東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(年1回決算型) | ・株式への直接投資は行いません。 ・外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 |
| | 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド | ・株式への直接投資は行いません。 ・外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 |
| 分配方針 | 原則として、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等から、基準価額の水準、市況動向等を勘案して分配を行う方針です。ただし、分配対象額が少額の場合等には、収益分配を行わないことがあります。収益の分配に充当せず、信託財産内に留保した利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。 | |

第10期 運用報告書(全体版)

(決算日 2025年10月20日)

受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。
さて、「東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(年1回決算型)」は、このたび、第10期の決算を行いましたので、期中の運用状況をご報告申し上げます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

東京海上アセットマネジメント

東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング

お問い合わせ窓口
東京海上アセットマネジメント サービスデスク 0120-712-016
受付時間：営業日の9時～17時
<https://www.tokiomarineam.co.jp/>

原則、各表の数量、金額の単位未満は切り捨て、比率は四捨五入で表記していますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値と一致しない場合があります。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。
また、一印は組み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 (分配落) | 価 額 | | | 投 資 信 託 証 組 入 比 率 | 純 資 産 総 額 | |
|------------------|--------------|-----|-----|------------------|----------------------|--------------|---------|
| | | 税 分 | 込 配 | み 金 期 騰 落 中 率 | | | |
| | 円 | | 円 | | % | 百万円 | |
| 6 期(2021年10月18日) | 13, 741 | | 0 | | 27. 1 | 98. 3 | 23, 930 |
| 7 期(2022年10月18日) | 12, 984 | | 0 | | △ 5. 5 | 97. 5 | 16, 112 |
| 8 期(2023年10月18日) | 12, 613 | | 0 | | △ 2. 9 | 96. 5 | 11, 299 |
| 9 期(2024年10月18日) | 15, 743 | | 0 | | 24. 8 | 93. 6 | 15, 882 |
| 10期(2025年10月20日) | 16, 543 | | 0 | | 5. 1 | 96. 0 | 13, 941 |

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

○当期中の基準価額と市況等の推移

| 年 月 日 | 基 準 | 価 額 | | 投 資 信 託 証 組 入 比 率 |
|----------------------|--------|-----|------|----------------------|
| | | 騰 落 | 率 | |
| (期 首) 2024年10月18日 | 円 | | % | % |
| | 15,743 | | — | 93.6 |
| 10月末 | 16,298 | | 3.5 | 94.1 |
| 11月末 | 15,590 | | △1.0 | 93.9 |
| 12月末 | 14,986 | | △4.8 | 93.6 |
| 2025年1月末 | 14,945 | | △5.1 | 96.9 |
| 2月末 | 15,090 | | △4.1 | 98.3 |
| 3月末 | 15,779 | | 0.2 | 97.6 |
| 4月末 | 14,914 | | △5.3 | 96.7 |
| 5月末 | 14,759 | | △6.3 | 95.3 |
| 6月末 | 15,125 | | △3.9 | 96.7 |
| 7月末 | 15,510 | | △1.5 | 96.7 |
| 8月末 | 16,181 | | 2.8 | 96.2 |
| 9月末 | 16,348 | | 3.8 | 97.0 |
| (期 末) 2025年10月20日 | 16,543 | | 5.1 | 96.0 |

(注) 騰落率は期首比です。

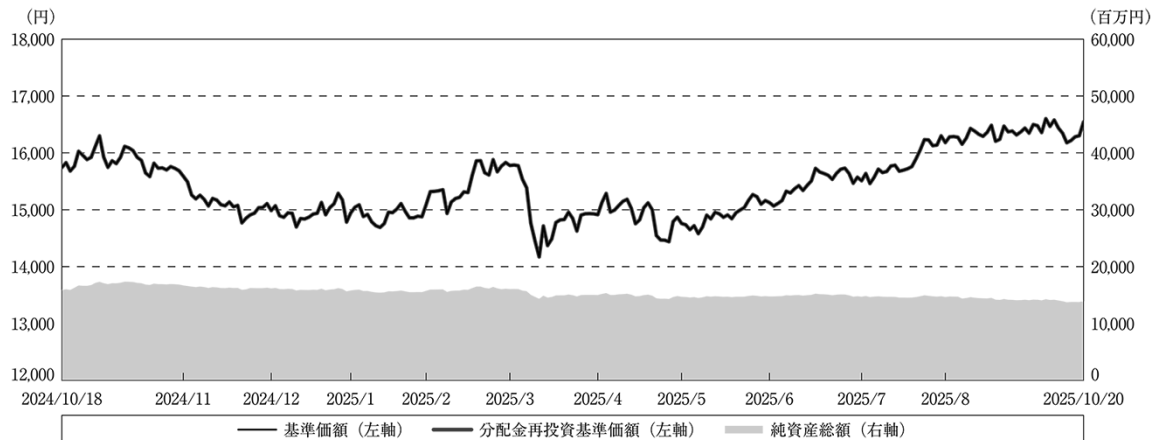
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

当ファンドにベンチマークはなく、また当ファンドの運用方針に対して適切に比較できる指数もないため、ベンチマーク、参考指数を記載していません。

○運用経過

(2024年10月19日～2025年10月20日)

■期中の基準価額等の推移



期 首：15,743円

期 末：16,543円 (既払分配金(税込み)：0円)

騰落率： 5.1% (分配金再投資ベース)

(注) 分配金再投資基準価額は、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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

(注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様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。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 分配金再投資基準価額は、期首(2024年10月18日)の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

◇基準価額の主な変動要因

プラス要因

- ・保有するヘルスケアREITの配当収入
- ・米国で2025年内の利下げ観測が高まるなかFRB(米連準準備制度理事会)による利下げが開始され、米国長期金利が低下したこと
- ・円安の進行

マイナス要因

- ・作成期前半、FOMC(米連邦公開市場委員会)で2025年の利下げペースの鈍化が示唆され米国長期金利が上昇したこと
- ・トランプ米政権の関税政策による世界経済への懸念から株式市場が下落する場面があったこと

■投資環境

【ヘルスケアREIT市場】

当期のヘルスケアREIT市場は上昇しました。

期前半は、一定期間方向感のない展開が続いた後、2024年12月のFOMCで翌年の利下げペースの鈍化が示唆されたことを受け、ヘルスケアREIT市場は下落しました。その後は、米国での軟調な経済指標を背景に景気減速が懸念されるなか長期金利が低下し、ヘルスケアREIT市場は堅調に推移しました。2025年4月に、トランプ米政権による関税政策や米中対立の激化によりヘルスケアREIT市場は下落しましたが、その後、FRB高官の発言を受けて利下げ観測が高まり、ヘルスケアREIT市場は利下げ観測を織り込んで上昇基調で推移しました。9月にはFRBが利下げを決定するとともに年内の追加利下げを示唆したことで米国長期金利が低下したことから、ヘルスケアREIT市場は上昇しました。

【為替市場】

米ドル円為替レートは、小幅に円安米ドル高となりました。

期初から2025年初にかけては、トランプ米大統領による減税や規制緩和への期待などから円安米ドル高が進行しましたが、1月下旬以降は、米国の関税政策や拡張的な財政政策への不透明感などを背景に、米国資産が敬遠され円高米ドル安が進行しました。その後はおおむねボックス圏で推移しましたが、期末にかけては10月の自民党総裁選において高市氏が選出されたことで、緩和的な金融政策や財政拡張が意識され、円安米ドル高となりました。

■ポートフォリオについて

<東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(年1回決算型)>

「東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド」を主要投資対象とし、高位の組入比率を維持しました。

当ファンドの基準価額は、マザーファンドの値動きを反映し、5.1%上昇しました。

<東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド>

先進国を中心とした高齢者層の増加による恩恵が期待できると考えるヘルスケア関連銘柄の中でも、高い配当利回りが見込まれる銘柄に着目して投資を行いました。

個別銘柄では、看護施設に投資するCARETRUST REIT INCや高齢者向け施設・住宅に投資するWELLTOWER INCなどの銘柄がプラス寄与した一方で、ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCやGLOBAL MEDICAL REIT INCがマイナス寄与しました。

なお、期中には高齢者向け施設・住宅に投資するAMERICAN HEALTHCARE REIT INCについて、同社が属する高齢者向け住宅セクターの最近の良好なパフォーマンスや、規制の変更や資金調達面の課題の影響を受けにくいという特徴を評価し新規購入しました。一方、看護施設に投資するLTC PROPERTIES INCやCARETRUST REIT INCなどを解約対応のため部分売却しました。

以上の運用の結果、基準価額は6.9%上昇しました。

【セクター別構成 (2025年10月20日現在)】

| セクター | 比率 |
|------------|------|
| | % |
| 高齢者向け施設・住宅 | 31.4 |
| 医療用ビル | 22.2 |
| 病院 | 7.4 |
| 看護施設 | 26.0 |
| ライフサイエンス | 9.0 |

(注) 比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) セクター分類は、ニュートン・インベストメント・マネジメント・ノースアメリカ・エルエルシーの分類に基づきます。また、各銘柄の主要な保有施設等を勘案して分類しています。

■当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けていません。
また、当ファンドの運用方針に対して適切に比較できる参考指数もないため、記載する事項はありません。

■分配金

当期においては、運用の効率性などを勘案して、収益分配を行わないこととしました。収益分配に充てなかった収益については信託財産内に留保し、当ファンドの運用方針に基づいて運用を行います。

◇分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり、税込み)

| 項 目 | 第10期 |
|-----------|-----------------------------|
| | 2024年10月19日～ 2025年10月20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 | 6,543 |

(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四捨五入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

<東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(年1回決算型)>

「東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド」を主要投資対象とし、高位の組入比率を維持します。

<東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド>

2026年にかけてのヘルスケアREIT市場については、慎重ながらも楽観的な見方を維持しています。FRBが示唆している利下げサイクルの開始は、REITのパフォーマンス改善につながる可能性があります。金利が低下する環境では、REITは施設の取得や建設をより迅速に進めることができるため、成長を後押しする要因になるとみています。

このような環境下、引き続き、流動性、配当利回り、配当の安定性・成長性などを勘案して投資対象銘柄の選定を行います。また、バリュエーション(投資価値を測るための指標)やファンダメンタルズ(企業の財務状況や収益状況)に加えて、ヘルスケア関連の業界動向や各国の政策動向などを勘案しながら、中長期的に安定した収益の獲得を目指した運用を行います。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年10月19日～2025年10月20日)

| 項 目 | 当 期 | | 項 目 の 概 要 |
|-----------------------|----------|------------|--|
| | 金 額 | 比 率 | |
| (a) 信 託 報 酬 | 円 272 | % 1.759 | (a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 |
| (投 信 会 社) | (140) | (0.907) | *委託した資金の運用、基準価額の計算、目論見書作成等の対価 |
| (販 売 会 社) | (128) | (0.830) | *購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価 |
| (受 託 会 社) | (3) | (0.022) | *運用財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行の対価 |
| (b) 売 買 委 託 手 数 料 | 8 | 0.051 | (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 |
| (投 資 信 託 証 券) | (8) | (0.051) | *売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 |
| (c) 有 価 証 券 取 引 税 | 0 | 0.002 | (c) 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 |
| (投 資 信 託 証 券) | (0) | (0.002) | *有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金 |
| (d) そ の 他 費 用 | 2 | 0.016 | (d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 |
| (保 管 費 用) | (1) | (0.010) | *保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 |
| (監 査 費 用) | (1) | (0.006) | *監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用 |
| (そ の 他) | (0) | (0.000) | *その他は、信託事務等に要する諸費用 |
| 合 計 | 282 | 1.828 | |
| 期中の平均基準価額は、15,460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) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(注) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入しています。

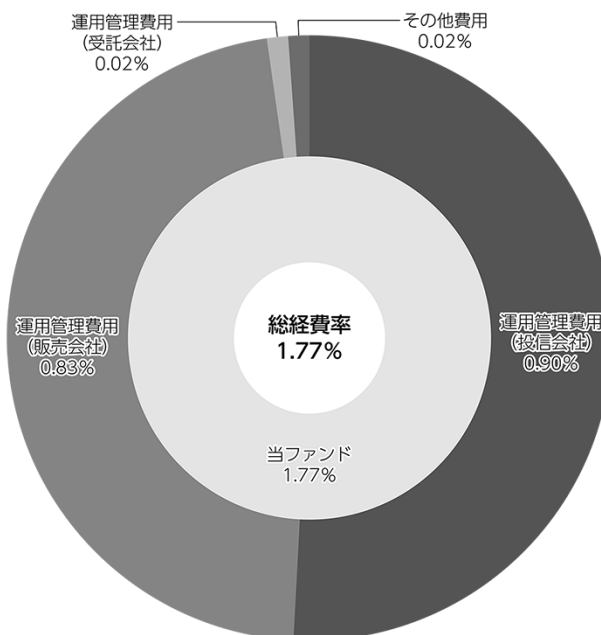
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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、売買委託手数料およ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1.77%です。



(注) 当ファンドの費用は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、売買委託手数料およ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) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。

(注) 上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

(2024年10月19日～2025年10月20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 |
| | | 千口 | 千円 | 千口 | 千円 |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド | | 1,784,008 | 3,273,622 | 3,329,880 | 6,121,031 |

○利害関係人との取引状況等

(2024年10月19日～2025年10月20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

(2025年10月20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 |
| | | 千口 | 千口 | 千円 |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド | | 8,631,304 | 7,085,431 | 13,941,295 |

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2025年10月20日現在)

| 項 目 | 当 期 末 | |
|----------------------------|------------|-------|
| | 評 価 額 | 比 率 |
| | 千円 | % |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド | 13,941,295 | 98.1 |
| コール・ローン等、その他 | 268,007 | 1.9 |
| 投資信託財産総額 | 14,209,302 | 100.0 |

(注) 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(35,381,332千円)の投資信託財産総額(36,579,511千円)に対する比率は96.7%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で邦貨換算したものです。なお、当期末における邦貨換算レートは1米ドル＝151.00円、1カナダドル＝107.74円、1ユーロ＝176.11円、1英ポンド＝202.79円、1豪ドル＝98.21円、1シンガポールドル＝116.57円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年10月20日現在)

| 項 目 | 当 期 末 |
|---------------------------------|----------------|
| | 円 |
| (A) 資産 | 14,209,302,860 |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド(評価額) | 13,941,295,037 |
| 未収入金 | 268,007,823 |
| (B) 負債 | 268,007,823 |
| 未払解約金 | 137,441,123 |
| 未払信託報酬 | 130,066,460 |
| その他未払費用 | 500,240 |
| (C) 純資産総額(A－B) | 13,941,295,037 |
| 元本 | 8,427,143,311 |
| 次期繰越損益金 | 5,514,151,726 |
| (D) 受益権総口数 | 8,427,143,311口 |
| 1万口当たり基準価額(C／D) | 16,543円 |

- (注) 当ファンドの期首元本額は10,088,376,800円、期中追加設定元本額は2,094,171,828円、期中一部解約元本額は3,755,405,317円です。
- (注) 上記表中の次期繰越損益金が△表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。
- (注) 上記表中の1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第11号に規定する計算口数当たりの純資産の額となります。

○損益の状況 (2024年10月19日～2025年10月20日)

| 項 目 | 当 期 |
|----------------|------------------|
| | 円 |
| (A) 有価証券売買損益 | 962,513,919 |
| 売買益 | 1,188,680,016 |
| 売買損 | △ 226,166,097 |
| (B) 信託報酬等 | △ 271,546,628 |
| (C) 当期損益金(A＋B) | 690,967,291 |
| (D) 前期繰越損益金 | 1,440,727,448 |
| (E) 追加信託差損益金 | 3,382,456,987 |
| (配当等相当額) | (3,027,903,545) |
| (売買損益相当額) | (354,553,442) |
| (F) 計(C＋D＋E) | 5,514,151,726 |
| (G) 収益分配金 | 0 |
| 次期繰越損益金(F＋G) | 5,514,151,726 |
| 追加信託差損益金 | 3,382,456,987 |
| (配当等相当額) | (3,035,152,813) |
| (売買損益相当額) | (347,304,174) |
| 分配準備積立金 | 2,131,694,739 |

- (注) (A) 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) (B) 信託報酬等は、消費税等相当額を含めて表示しています。
- (注) (E) 追加信託差損益金は、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です。
- (注) 信託財産の運用指図に係る権限の全部または一部を委託するため、に要した費用として、純資産総額に対して年1万分の49の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しています。
- (注) 分配金の計算過程は以下の通りです。

| 項 目 | 当 期 |
|---------------------|----------------|
| a. 配当等収益(費用控除後) | 502,857,621円 |
| b. 有価証券等損益額(費用控除後) | 188,109,670円 |
| c. 信託約款に規定する収益調整金 | 3,382,456,987円 |
| d. 信託約款に規定する分配準備積立金 | 1,440,727,448円 |
| e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d) | 5,514,151,726円 |
| f. 分配対象収益(1万口当たり) | 6,543円 |
| g. 分配金 | 0円 |
| h. 分配金(1万口当たり) | 0円 |

○お知らせ

- ・2023年11月に成立した「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正の施行により、従来運用報告書の書面交付義務としていた規定が、電磁的方法を含む情報提供義務と改められることに伴い、2025年4月1日付で所要の約款変更を行いました。

上記の通り、2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド

運用報告書 第10期（決算日 2025年10月20日）

（計算期間 2024年10月19日～2025年10月20日）

ここに、法令・諸規則に基づき、当マザーファンド（親投資信託）の直前の計算期間にかかる運用状況をご報告申し上げます。

東京海上アセットマネジメント

原則、各表の数量、金額の単位未満は切り捨て、比率は四捨五入で表記していますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値と一致しない場合があります。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。
また、一印は組み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 | | 投 資 信 託 証 組 入 比 率 | 純 資 産 額 |
|------------------|--------|-------|------|----------------------|---------|
| | | 期 騰 落 | 中 率 | | |
| 6期(2021年10月18日) | 円 | | % | % | 百万円 |
| | | | 29.2 | 98.3 | 90,802 |
| 7期(2022年10月18日) | 14,655 | △ | 3.8 | 97.5 | 59,384 |
| 8期(2023年10月18日) | 14,496 | △ | 1.1 | 96.5 | 40,115 |
| 9期(2024年10月18日) | 18,401 | | 26.9 | 93.6 | 41,792 |
| 10期(2025年10月20日) | 19,676 | | 6.9 | 96.0 | 36,063 |

○当期中の基準価額と市況等の推移

| 年 月 日 | 基 準 | 価 額 | | 投 資 信 託 証 組 入 比 率 | 純 資 産 額 |
|-------------|--------|-------|------|----------------------|---------|
| | | 期 騰 落 | 率 | | |
| (期 首) | 円 | | % | % | |
| 2024年10月18日 | 18,401 | | — | 93.6 | |
| 10月末 | 19,061 | | 3.6 | 94.1 | |
| 11月末 | 18,259 | | △0.8 | 93.7 | |
| 12月末 | 17,580 | | △4.5 | 93.2 | |
| 2025年1月末 | 17,559 | | △4.6 | 96.4 | |
| 2月末 | 17,751 | | △3.5 | 97.6 | |
| 3月末 | 18,584 | | 1.0 | 96.8 | |
| 4月末 | 17,599 | | △4.4 | 96.7 | |
| 5月末 | 17,442 | | △5.2 | 95.1 | |
| 6月末 | 17,900 | | △2.7 | 96.4 | |
| 7月末 | 18,381 | | △0.1 | 96.2 | |
| 8月末 | 19,198 | | 4.3 | 95.6 | |
| 9月末 | 19,425 | | 5.6 | 96.2 | |
| (期 末) | | | | | |
| 2025年10月20日 | 19,676 | | 6.9 | 96.0 | |

（注）騰落率は期首比です。

当ファンドにベンチマークはなく、また当ファンドの運用方針に対して適切に比較できる指数もないため、ベンチマーク、参考指数を記載していません。

○運用経過

(2024年10月19日～2025年10月20日)

■期中の基準価額等の推移

期 首：18,401円

期 末：19,676円

騰落率： 6.9%

◇基準価額の主な変動要因

プラス要因

- ・保有するヘルスケアREITの配当収入
- ・米国で2025年内の利下げ観測が高まるなかFRB（米連邦準備制度理事会）による利下げが開始され、米国長期金利が低下したこと
- ・円安の進行

マイナス要因

- ・作成期前半、FOMC（米連邦公開市場委員会）で2025年の利下げペースの鈍化が示唆され米国長期金利が上昇したこと
- ・トランプ米政権の関税政策による世界経済への懸念から株式市場が下落する場面があったこと

■投資環境

【ヘルスケアREIT市場】

当期のヘルスケアREIT市場は上昇しました。

期前半は、一定期間方向感のない展開が続いた後、2024年12月のFOMCで翌年の利下げペースの鈍化が示唆されたことを受け、ヘルスケアREIT市場は下落しました。その後は、米国での軟調な経済指標を背景に景気減速が懸念されるなか長期金利が低下し、ヘルスケアREIT市場は堅調に推移しました。2025年4月に、トランプ米政権による関税政策や米中対立の激化によりヘルスケアREIT市場は下落しましたが、その後、FRB高官の発言を受けて利下げ観測が高まり、ヘルスケアREIT市場は利下げ観測を織り込んで上昇基調で推移しました。9月にはFRBが利下げを決定するとともに年内の追加利下げを示唆したことで米国長期金利が低下したこと、ヘルスケアREIT市場は上昇しました。

【為替市場】

米ドル円為替レートは、小幅に円安米ドル高となりました。

期初から2025年初にかけては、トランプ米大統領による減税や規制緩和への期待などから円安米ドル高が進行しましたが、1月下旬以降は、米国の関税政策や拡張的な財政政策への不透明感を背景に、米国資産が敬遠され円高米ドル安が進行しました。その後はおおむねボックス圏で推移しましたが、期末にかけては10月の自民党総裁選において高市氏が選出されたことで、緩和的な金融政策や財政拡張が意識され、円安米ドル高となりました。

■ポートフォリオについて

先進国を中心とした高齢者層の増加による恩恵が期待できると考えるヘルスケア関連銘柄の中でも、高い配当利回りが見込まれる銘柄に着目して投資を行いました。

個別銘柄では、看護施設に投資するCARETRUST REIT INCや高齢者向け施設・住宅に投資するWELLTOWER INCなどの銘柄がプラス寄与した一方で、ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCやGLOBAL MEDICAL REIT INCがマイナス寄与しました。

なお、期中には高齢者向け施設・住宅に投資するAMERICAN HEALTHCARE REIT INCについて、同社が属する高齢者向け住宅セクターの最近の良好なパフォーマンスや、規制の変更や資金調達面の課題の影響を受けにくいという特徴を評価し新規購入しました。一方、看護施設に投資するLTC PROPERTIES INCやCARETRUST REIT INCなどを解約対応のため部分売却しました。

以上の運用の結果、基準価額は6.9%上昇しました。



○今後の運用方針

2026年にかけてのヘルスケアREIT市場については、慎重ながらも楽観的な見方を維持しています。FRBが示唆している利下げサイクルの開始は、REITのパフォーマンス改善につながる可能性があります。金利が低下する環境では、REITは施設の取得や建設をより迅速に進めることができるため、成長を後押しする要因になるとみています。

このような環境下、引き続き、流動性、配当利回り、配当の安定性・成長性などを勘案して投資対象銘柄の選定を行います。また、バリュエーション（投資価値を測るための指標）やファンダメンタルズ（企業の財務状況や収益状況）に加えて、ヘルスケア関連の業界動向や各国の政策動向などを勘案しながら、中長期的に安定した収益の獲得を目指した運用を行います。

○ 1 万口当たりの費用明細 (2024年10月19日～2025年10月20日)

| 項 目 | 当 期 | | 項 目 の 概 要 |
|---|---------------------|-----------------------------|---|
| | 金 額 | 比 率 | |
| (a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券) | 円 9 (9) | % 0.050 (0.050) | (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 * 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 |
| (b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券) | 0 (0) | 0.002 (0.002) | (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 * 有価証券取引税は、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) (そ の 他) | 2 (2) (0) | 0.010 (0.010) (0.000) | (c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 * 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 * その他は、信託事務等に要する諸費用 |
| 合 計 | 11 | 0.062 | |
| 期中の平均基準価額は、18,228円です。 | | | |

(注) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入しています。
(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を乗じたものです。

○売買及び取引の状況

(2024年10月19日～2025年10月20日)

投資信託証券

| 銘 | 柄 | 買 付 | | 売 付 | |
|-----|--|----------------------------|--------------------|-----------|--------|
| | | 口 数 | 金 額 | 口 数 | 金 額 |
| 外 国 | アメリカ | 口 | 千米ドル | 口 | 千米ドル |
| | ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC | 3,057 | 369 | 12,704 | 1,026 |
| | CARETRUST REIT INC | 88,230 | 2,399 | 277,926 | 8,775 |
| | COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC | 11,629 | 205 | 131,628 | 2,360 |
| | GLOBAL MEDICAL REIT INC | 203,687 (△ 1,149,340) | 1,637 (△10,631) | 156,163 | 1,128 |
| | GLOBAL MEDICAL REIT INC | — (229,868) | — (10,631) | 6,982 | 214 |
| | AMERICAN HEALTHCARE REIT INC | 328,956 | 13,561 | 22,252 | 934 |
| | HEALTHCARE REALTY TRUST INC | 36,037 | 646 | 279,690 | 4,555 |
| | HEALTHPEAK PROPERTIES INC | 323,965 | 5,925 | 318,145 | 6,218 |
| | LTC PROPERTIES INC | 18,277 | 657 | 302,350 | 10,778 |
| | MEDICAL PROPERTIES TRUST INC | 107,383 | 520 | 1,417,284 | 8,200 |
| | NATIONAL HEALTH INVESTORS INC | 97,522 | 7,166 | 39,366 | 2,921 |
| | OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC | 141,562 | 5,303 | 211,270 | 8,635 |
| | SABRA HEALTH CARE REIT INC | 225,999 | 3,886 | 254,165 | 4,722 |
| | UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST | 186,051 | 7,411 | 108,474 | 4,258 |
| | VENTAS INC | 11,389 | 741 | 149,505 | 9,511 |
| | WELLTOWER INC | 13,120 | 1,974 | 8,284 | 1,340 |
| | 小 計 | 1,796,864 (△ 919,472) | 52,407 (—) | 3,696,188 | 75,582 |
| | カナダ | | 千カナダドル | | 千カナダドル |
| | NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST | 62,765 | 329 | 260,815 | 1,287 |
| | 小 計 | 62,765 | 329 | 260,815 | 1,287 |
| | ユーロ | | 千ユーロ | | 千ユーロ |
| | ベルギー | | | | |
| | COFINIMMO | 1,184 | 74 | 4,919 | 353 |
| | AEDIFICA | 7,194 | 445 | 29,895 | 1,888 |
| | 小 計 | 8,378 | 519 | 34,814 | 2,242 |
| | ユ ー ロ 計 | 8,378 | 519 | 34,814 | 2,242 |
| | イギリス | | 千英ポンド | | 千英ポンド |
| | TARGET HEALTHCARE REIT PLC | 154,276 | 135 | 641,073 | 615 |
| | ASSURA PLC | 554,232 (△12,634,628) | 227 (△ 5,180) | 3,100,397 | 1,445 |
| | PRIMARY HEALTH PROPERTIES | 311,294 (6,409,205) | 308 (5,180) | 1,727,085 | 1,597 |
| | 小 計 | 1,019,802 (△ 6,225,423) | 671 (—) | 5,468,555 | 3,658 |
| | オーストラリア | | 千豪ドル | | 千豪ドル |
| | STOCKLAND | 34,501 | 184 | 143,363 | 818 |
| | 小 計 | 34,501 | 184 | 143,363 | 818 |

| 銘柄 | | 買付 | | 売付 | |
|----|--|---------|-----------|-----------------|-----------------|
| | | 口数 | 金額 | 口数 | 金額 |
| 外国 | シンガポール | | 千シンガポールドル | | 千シンガポールドル |
| | PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST | 118,900 | 459 | 494,200 (ー) | 2,034 (115) |
| | 小計 | 118,900 | 459 | 494,200 (ー) | 2,034 (115) |

(注) 金額は受渡代金です。
(注) ()内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれていません。
(注) 銘柄ID等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しています。

○利害関係人との取引状況等

(2024年10月19日～2025年10月20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

(2025年10月20日現在)

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 | |
| (アメリカ) | | 口 | 口 | 千米ドル | 千円 | % |
| ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC | | 83,739 | 74,092 | 5,556 | 838,980 | 2.3 |
| CARETRUST REIT INC | | 773,109 | 583,413 | 20,186 | 3,048,099 | 8.5 |
| COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC | | 318,541 | 198,542 | 2,751 | 415,520 | 1.2 |
| GLOBAL MEDICAL REIT INC | | 1,101,816 | — | — | — | — |
| GLOBAL MEDICAL REIT INC | | — | 222,886 | 7,121 | 1,075,302 | 3.0 |
| AMERICAN HEALTHCARE REIT INC | | — | 306,704 | 13,307 | 2,009,490 | 5.6 |
| HEALTHCARE REALTY TRUST INC | | 987,107 | 743,454 | 13,828 | 2,088,064 | 5.8 |
| HEALTHPEAK PROPERTIES INC | | 857,825 | 863,645 | 16,020 | 2,419,112 | 6.7 |
| LTC PROPERTIES INC | | 500,623 | 216,550 | 7,626 | 1,151,660 | 3.2 |
| MEDICAL PROPERTIES TRUST INC | | 2,941,347 | 1,631,446 | 8,385 | 1,266,230 | 3.5 |
| NATIONAL HEALTH INVESTORS INC | | 171,443 | 229,599 | 17,300 | 2,612,342 | 7.2 |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC | | 529,447 | 459,739 | 18,876 | 2,850,409 | 7.9 |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC | | 878,101 | 849,935 | 15,409 | 2,326,807 | 6.5 |
| UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST | | 121,256 | 198,833 | 7,165 | 1,082,057 | 3.0 |
| VENTAS INC | | 311,953 | 173,837 | 12,276 | 1,853,731 | 5.1 |
| WELLTOWER INC | | 45,048 | 49,884 | 8,734 | 1,318,862 | 3.7 |
| 小計 | 口数・金額 | 9,621,355 | 6,802,559 | 174,547 | 26,356,673 | |
| | 銘柄数<比率> | 14 | 15 | — | <73.1%> | |

| 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 | |
| (カナダ) | | 口 | 口 | 千カナダドル | 千円 | % |
| NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST | | 1,719,238 | 1,521,188 | 7,636 | 822,741 | 2.3 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 1,719,238 | 1,521,188 | 7,636 | 822,741 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | <2.3%> | |
| (ユーロ…ベルギー) | | | | 千ユーロ | | |
| COFINIMMO | | 32,425 | 28,690 | 2,082 | 366,818 | 1.0 |
| AEDIFICA | | 197,055 | 174,354 | 10,818 | 1,905,275 | 5.3 |
| ユ ー ロ 計 | 口 数 ・ 金 額 | 229,480 | 203,044 | 12,901 | 2,272,093 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 2 | 2 | — | <6.3%> | |
| (イギリス) | | | | 千英ポンド | | |
| TARGET HEALTHCARE REIT PLC | | 4,225,733 | 3,738,936 | 3,480 | 705,901 | 2.0 |
| ASSURA PLC | | 15,180,793 | — | — | — | — |
| PRIMARY HEALTH PROPERTIES | | 8,526,541 | 13,519,955 | 12,519 | 2,538,825 | 7.0 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 27,933,067 | 17,258,891 | 16,000 | 3,244,726 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 3 | 2 | — | <9.0%> | |
| (オーストラリア) | | | | 千豪ドル | | |
| STOCKLAND | | 945,040 | 836,178 | 5,451 | 535,429 | 1.5 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 945,040 | 836,178 | 5,451 | 535,429 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | <1.5%> | |
| (シンガポール) | | | | 千シンガポールドル | | |
| PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST | | 3,258,100 | 2,882,800 | 11,963 | 1,394,599 | 3.9 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 3,258,100 | 2,882,800 | 11,963 | 1,394,599 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | <3.9%> | |
| 合 計 | 口 数 ・ 金 額 | 43,706,280 | 29,504,660 | — | 34,626,264 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 22 | 22 | — | <96.0%> | |

(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で邦貨換算したものです。

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 銘柄ID等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しています。

(注) 株式、新株予約権証券および株式の性質を有するオプション証券等の組み入れはありません。

○投資信託財産の構成

(2025年10月20日現在)

| 項 目 | 当 期 末 | |
|--------------|------------|-------|
| | 評 価 額 | 比 率 |
| | 千円 | % |
| 投資証券 | 34,626,264 | 94.7 |
| コール・ローン等、その他 | 1,953,247 | 5.3 |
| 投資信託財産総額 | 36,579,511 | 100.0 |

(注) 当期末における外貨建純資産（35,381,332千円）の投資信託財産総額（36,579,511千円）に対する比率は96.7%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で邦貨換算したものです。なお、当期末における邦貨換算レートは1米ドル＝151.00円、1カナダドル＝107.74円、1ユーロ＝176.11円、1英ポンド＝202.79円、1豪ドル＝98.21円、1シンガポールドル＝116.57円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年10月20日現在)

| 項 目 | 当 期 末 |
|-----------------|-----------------|
| | 円 |
| (A) 資産 | 36,579,511,855 |
| コール・ローン等 | 1,863,028,480 |
| 投資証券(評価額) | 34,626,264,210 |
| 未収配当金 | 90,203,829 |
| 未収利息 | 15,336 |
| (B) 負債 | 515,620,876 |
| 未払解約金 | 515,620,876 |
| (C) 純資産総額(A－B) | 36,063,890,979 |
| 元本 | 18,328,778,434 |
| 次期繰越損益金 | 17,735,112,545 |
| (D) 受益権総口数 | 18,328,778,434口 |
| 1万口当たり基準価額(C／D) | 19,676円 |

(注) 当親ファンドの期首元本額は22,712,177,562円、期中追加設定元本額は4,165,962,529円、期中一部解約元本額は8,549,361,657円です。

<元本の内訳>

| | |
|--|----------------|
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(毎月決算型) | 8,190,308,280円 |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(年1回決算型) | 7,085,431,509円 |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(為替ヘッジあり)(年1回決算型) | 1,574,155,473円 |
| 東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン(為替ヘッジあり)(毎月決算型) | 1,478,883,172円 |

(注) 上記表中の次期繰越損益金が△表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。

(注) 上記表中の1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第11号に規定する計算口数当たりの純資産の額となります。

○損益の状況 (2024年10月19日～2025年10月20日)

| 項 目 | 当 期 |
|------------------|-----------------|
| | 円 |
| (A) 配当等収益 | 2,108,467,767 |
| 受取配当金 | 2,073,229,704 |
| 受取利息 | 35,238,063 |
| (B) 有価証券売買損益 | 178,716,412 |
| 売買益 | 2,602,765,372 |
| 売買損 | △ 2,424,048,960 |
| (C) 保管費用等 | △ 3,762,032 |
| (D) 当期損益金(A＋B＋C) | 2,283,422,147 |
| (E) 前期繰越損益金 | 19,080,077,217 |
| (F) 追加信託差損益金 | 3,456,894,122 |
| (G) 解約差損益金 | △ 7,085,280,941 |
| (H) 計(D＋E＋F＋G) | 17,735,112,545 |
| 次期繰越損益金(H) | 17,735,112,545 |

(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です。

(注) (G)解約差損益金は、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分です。

○お知らせ

2023年11月に成立した「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正の施行により、従来運用報告書の書面交付義務としていた規定が、電磁的方法を含む情報提供義務と改められることに伴い、2025年4月1日付で所要の約款変更を行いました。