

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	2016年10月19日から2030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。原則として、為替ヘッジを行うことにより、為替変動リスクの低減を図ります。	
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(為替ヘッジあり)(毎月決算型)	「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。
投資制限	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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
分配方針	<p>第1期および第2期決算時は、分配を行いません。第3期以降の毎決算時に、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。</p> <p>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。</p>	

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)

運用報告書(全体版)

第97期	(決算日	2024年11月18日)
第98期	(決算日	2024年12月18日)
第99期	(決算日	2025年1月20日)
第100期	(決算日	2025年2月18日)
第101期	(決算日	2025年3月18日)
第102期	(決算日	2025年4月18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(為替ヘッジあり)(毎月決算型)」は、このたび、第102期の決算を行いましたので、第97期～第102期の運用状況をまとめて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などを示しています。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税分	込配	み金	期騰	中落	投証組入	信託比率	純資産額
73期(2022年11月18日)	円 6,677			円 30		% 5.0		% 94.2	百万円 7,788
74期(2022年12月19日)	6,544			30		△ 1.5		94.8	7,509
75期(2023年1月18日)	6,961			30		6.8		96.0	7,887
76期(2023年2月20日)	6,951			30		0.3		100.6	7,667
77期(2023年3月20日)	6,031			30		△12.8		95.3	6,538
78期(2023年4月18日)	6,201			30		3.3		98.4	6,645
79期(2023年5月18日)	6,053			30		△ 1.9		99.9	6,346
80期(2023年6月19日)	6,118			30		1.6		100.9	6,181
81期(2023年7月18日)	6,110			30		0.4		94.3	5,901
82期(2023年8月18日)	5,703			30		△ 6.2		100.2	5,267
83期(2023年9月19日)	5,654			30		△ 0.3		98.9	5,028
84期(2023年10月18日)	5,415			30		△ 3.7		97.0	4,714
85期(2023年11月20日)	5,412			30		0.5		97.6	4,467
86期(2023年12月18日)	5,704			30		5.9		92.7	4,530
87期(2024年1月18日)	5,494			30		△ 3.2		100.5	4,236
88期(2024年2月19日)	5,232			30		△ 4.2		98.2	3,939
89期(2024年3月18日)	5,174			30		△ 0.5		95.2	3,792
90期(2024年4月18日)	5,110			30		△ 0.7		98.0	3,576
91期(2024年5月20日)	5,515			30		8.5		96.0	3,746
92期(2024年6月18日)	5,392			30		△ 1.7		97.6	3,549
93期(2024年7月18日)	5,765			30		7.5		95.3	3,671
94期(2024年8月19日)	5,720			30		△ 0.3		94.3	3,563
95期(2024年9月18日)	6,154			30		8.1		91.7	3,796
96期(2024年10月18日)	5,908			30		△ 3.5		96.3	3,661
97期(2024年11月18日)	5,701			30		△ 3.0		93.6	3,501
98期(2024年12月18日)	5,467			30		△ 3.6		95.1	3,331
99期(2025年1月20日)	5,300			30		△ 2.5		93.8	3,162
100期(2025年2月18日)	5,405			30		2.5		95.8	3,118
101期(2025年3月18日)	5,709			30		6.2		98.5	3,237
102期(2025年4月18日)	5,559			30		△ 2.1		92.0	3,147

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(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標もないため、ベンチマーク、参考指標を記載していません。

○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		投 資 信 託 組	投 資 信 託 組 入 比	投 資 信 託 組 入 比
		騰	落			
第97期	(期 首) 2024年10月18日	円	%			%
		5,908	—			96.3
	10月末	5,982	1.3			94.2
	(期 末) 2024年11月18日	5,731	△3.0			93.6
第98期	(期 首) 2024年11月18日					
		5,701	—			93.6
	11月末	5,801	1.8			92.0
	(期 末) 2024年12月18日	5,497	△3.6			95.1
第99期	(期 首) 2024年12月18日					
		5,467	—			95.1
	12月末	5,278	△3.5			97.7
	(期 末) 2025年1月20日	5,330	△2.5			93.8
第100期	(期 首) 2025年1月20日					
		5,300	—			93.8
	1月末	5,346	0.9			94.5
	(期 末) 2025年2月18日	5,435	2.5			95.8
第101期	(期 首) 2025年2月18日					
		5,405	—			95.8
	2月末	5,502	1.8			95.0
	(期 末) 2025年3月18日	5,739	6.2			98.5
第102期	(期 首) 2025年3月18日					
		5,709	—			98.5
	3月末	5,679	△0.5			97.7
	(期 末) 2025年4月18日	5,589	△2.1			92.0

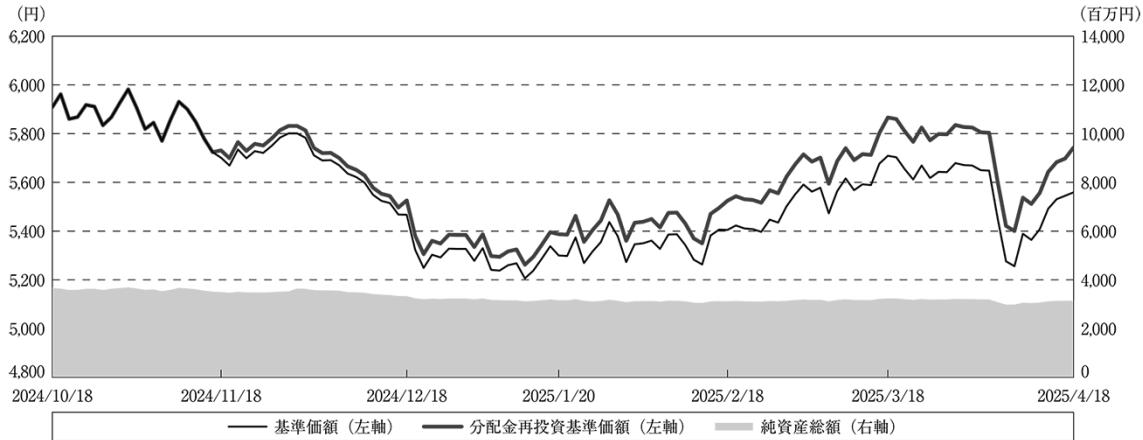
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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。

○運用経過

(2024年10月19日～2025年4月18日)

■作成期間中の基準価額等の推移



第97期首：5,908円

第102期末：5,559円（既払分配金(税込み)：180円）

騰落率：△ 2.8%（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、作成期首（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
- ・景気減速懸念などから米国長期金利が低下する場面があったこと

マイナス要因

- ・FRB（米連邦準備制度理事会）による利下げベースの鈍化などを背景に米国長期金利が上昇したこと
- ・為替ヘッジなどのコスト

■投資環境

当成期のヘルスケアREIT市場は小幅に上昇しました。

作成期前半、一定期間方向感のない展開が続いた後、米国でインフレ再燃懸念が根強く残るなか、2024年12月のFOMC（米連邦公開市場委員会）で利下げペースの鈍化が示唆されたことを受けて米国長期金利が大幅に上昇したことから、ヘルスケアREIT市場は下落しました。作成期後半は、米国でインフレ懸念が和らぎ、景気減速に対する警戒感が高まるなか、米国長期金利が低下したことから、ヘルスケアREIT市場は総じて上昇基調で推移しました。作成期末にかけては、一時ボラティリティ（変動性）の高い展開となりましたが、作成期を通してヘルスケアREIT市場は小幅に上昇しました。

■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（為替ヘッジあり）（毎月決算型）＞

「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。また、マザーファンドの通貨ウェイトに応じて対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図りました。

以上の運用の結果、当ファンドの基準価額（税引前分配金再投資）は、2.8%下落しました。

＜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。

個別銘柄では病院に投資するMEDICAL PROPERTIES TRUST INCや、高齢者向け施設・住宅に投資するAEDIFICAなどの銘柄がプラス寄与した一方、ライフサイエンスに投資するALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCやHEALTHPEAK PROPERTIES INCなどの銘柄がマイナス寄与しました。

なお、作成期中に新規組み入れや全て売却した銘柄はありませんでしたが、医療用ビルに投資するUNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUSTや高齢者向け施設・住宅に投資するNATIONAL HEALTH INVESTORS INCなどの銘柄を追加購入した一方、ライフサイエンス関連のHEALTHPEAK PROPERTIES INCなどの銘柄を部分売却しました。

以上の運用の結果、基準価額は4.1%下落しました。

【セクター別構成（2025年4月18日現在）】

セクター	比率
	%
高齢者向け施設・住宅	27.4
医療用ビル	21.1
病院	10.9
看護施設	29.6
ライフサイエンス	7.4

(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

当ファンドの収益分配方針に基づき、基準価額の水準や市況動向などを勘案して、次表の通りとしました。なお、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97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
	2024年10月19日～ 2024年11月18日	2024年11月19日～ 2024年12月18日	2024年12月19日～ 2025年1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月18日	2025年2月19日～ 2025年3月18日	2025年3月19日～ 2025年4月18日
当期分配金 (対基準価額比率)	30 0.523%	30 0.546%	30 0.563%	30 0.552%	30 0.523%	30 0.537%
当期の収益	15	5	15	15	20	20
当期の収益以外	15	25	15	15	10	10
翌期繰越分配対象額	2,085	2,061	2,046	2,035	2,028	2,020

(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

＜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)＞

「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。また、マザーファンドの通貨ウェイトに応じて対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。

＜東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド＞

2025年のヘルスケア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。REITは歴史的に見ると、成長鈍化もしくは経済の不透明感が強い時期や、金利が低下する局面において、総じて優れたパフォーマンスを示してきました。2025年はマクロ経済の不確実性の高まりと追加利下げが予想されることから、REITにとって有利な環境であると想定します。

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4月18日)

項目	第97期～第102期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	円 49	% 0.872	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率 ＊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
(投信会社)	(25)	(0.450)	
(販売会社)	(23)	(0.411)	＊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)	(1)	(0.011)	＊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	2	0.034	(b)売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ＊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
(投資信託証券)	(2)	(0.034)	
(c) 有価証券取引税	0	0.002	(c)有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ＊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
(投資信託証券)	(0)	(0.002)	
(d) その他の費用	1	0.012	(d)その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(保管費用)	(0)	(0.007)	＊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)	(0)	(0.005)	＊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
合計	52	0.920	
作成期間の平均基準価額は、5,598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) 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。

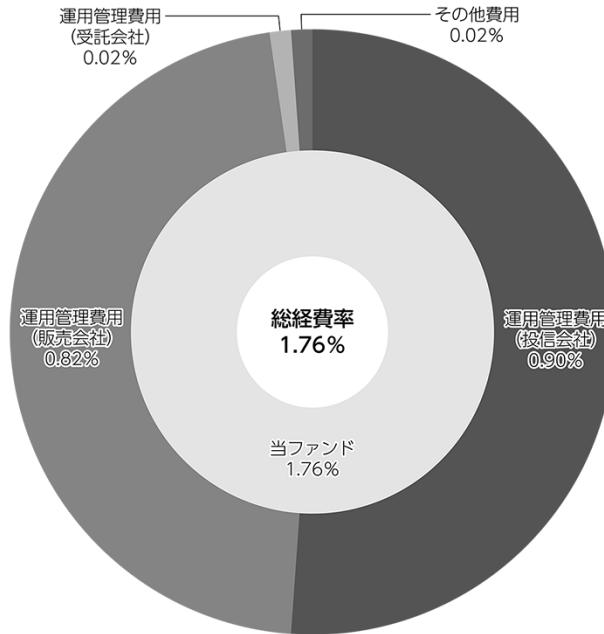
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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）を作成期間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

作成期間の運用・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。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.76%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4月18日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第97期～第102期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド	千口 291,098	千円 524,664	千口 637,289	千円 1,147,791

○利害関係人との取引状況等

(2024年10月19日～2025年4月18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4月18日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第96期末		第102期末	
	口 数	千口	口 数	評 価 額
東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド	2,048,482	千円	1,702,291	3,002,672

○投資信託財産の構成

(2025年4月18日現在)

項 目	第102期末	
	評 価 額	比 率
東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド	千円 3,002,672	% 94.5
コール・ローン等、その他	175,575	5.5
投資信託財産総額	3,178,247	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、当座成期末における外貨建純資産(36,871,683千円)の投資信託財産総額(38,070,331千円)に対する比率は96.9%です。

(注) 外貨建資産は、当座成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、当座成期末における邦貨換算レートは1米ドル=142.46円、1カナダドル=102.88円、1ユーロ=161.78円、1英ポンド=189.29円、1豪ドル=91.00円、1シンガポールドル=108.72円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第97期末	第98期末	第99期末	第100期末	第101期末	第102期末
	2024年11月18日現在	2024年12月18日現在	2025年1月20日現在	2025年2月18日現在	2025年3月18日現在	2025年4月18日現在
(A) 資産	円	円	円	円	円	円
純資産・グローバルヘルスケアREITマザーファンド(評価額)	6,997,600,188	6,742,590,010	6,284,293,936	6,151,503,982	6,361,916,847	6,017,665,728
未収入金	3,506,825,154	3,387,735,990	3,122,398,682	3,071,695,648	3,264,887,139	3,002,672,463
(B) 負債	円	円	円	円	円	円
未払金	3,495,815,262	3,410,956,371	3,121,395,163	3,033,192,442	3,124,802,305	2,870,372,058
未払収益分配金	3,448,837,653	3,359,619,666	3,088,589,027	2,994,585,127	3,103,541,344	2,839,417,797
未払解約金	18,426,387	18,283,764	17,901,837	17,307,627	17,010,322	16,984,519
未払信託報酬	23,148,870	27,983,091	9,811,444	16,926,452	113	9,252,177
その他未払費用	5,368,603	5,038,175	5,061,040	4,345,920	4,223,974	4,688,098
(C) 純資産総額(A-B)	3,501,784,926	3,331,633,639	3,162,898,773	3,118,311,540	3,237,114,542	3,147,293,670
元本	6,142,129,185	6,094,588,242	5,967,279,025	5,769,209,149	5,670,107,503	5,661,506,511
次期繰越損益金	△2,640,344,259	△2,762,954,603	△2,804,380,252	△2,650,897,609	△2,432,992,961	△2,514,212,841
(D) 受益権総口数	6,142,129,185口	6,094,588,242口	5,967,279,025口	5,769,209,149口	5,670,107,503口	5,661,506,511口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,701円	5,467円	5,300円	5,405円	5,709円	5,559円

(注) 当ファンドの第97期首元本額は6,196,877,465円、第97～102期中追加設定元本額は570,258,605円、第97～102期中一部解約元本額は1,105,629,559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

項目	第97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
	2024年10月19日～ 2024年11月18日	2024年11月19日～ 2024年12月18日	2024年12月19日～ 2025年1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月18日	2025年2月19日～ 2025年3月18日	2025年3月19日～ 2025年4月18日
(A) 有価証券売買損益	△ 101,997,213	△ 121,764,664	△ 75,607,580	82,088,354	193,633,765	△ 61,825,788
売買益	121,126,511	71,930,412	97,066,357	124,458,414	269,661,475	173,108,799
売買損	△ 223,123,724	△ 193,695,076	△ 172,673,937	△ 42,370,060	△ 76,027,710	△ 234,934,587
(B) 信託報酬等	△ 5,417,745	△ 5,073,697	△ 5,108,695	△ 4,388,903	△ 4,258,019	△ 4,725,143
(C) 当期損益金(A+B)	△ 107,414,958	△ 126,838,361	△ 80,716,275	77,699,451	189,375,746	△ 66,550,931
(D) 前期繰越損益金	△1,743,851,637	△1,777,044,332	△1,853,551,268	△1,875,684,569	△1,773,308,272	△1,579,878,586
(E) 追加信託差損益金	△ 770,651,277	△ 840,788,146	△ 852,210,872	△ 835,604,864	△ 832,050,113	△ 850,798,805
(配当等相当額)	(942,118,309)	(938,888,995)	(906,775,315)	(868,557,693)	(845,537,624)	(841,120,544)
(売買損益相当額)	(△1,712,769,586)	(△1,779,677,141)	(△1,758,986,187)	(△1,704,162,557)	(△1,677,587,737)	(△1,691,919,349)
(F) 計(C+D+E)	△2,621,917,872	△2,744,670,839	△2,786,478,415	△2,633,589,982	△2,415,982,639	△2,497,228,322
(G) 収益分配金	△ 18,426,387	△ 18,283,764	△ 17,901,837	△ 17,307,627	△ 17,010,322	△ 16,984,519
次期繰越損益金(F+G)	△2,640,344,259	△2,762,954,603	△2,804,380,252	△2,650,897,609	△2,432,992,961	△2,514,212,841
追加信託差損益金	△ 779,864,471	△ 856,024,616	△ 861,161,791	△ 844,258,678	△ 837,720,220	△ 856,460,311
(配当等相当額)	(933,205,965)	(923,707,937)	(897,853,895)	(859,908,694)	(839,871,130)	(835,531,329)
(売買損益相当額)	(△1,713,070,436)	(△1,779,732,553)	(△1,759,015,686)	(△1,704,167,372)	(△1,677,591,350)	(△1,691,991,640)
分配準備積立金	347,815,490	332,526,185	323,652,355	314,274,863	310,203,179	308,630,717
繰越損益金	△2,208,295,278	△2,239,456,172	△2,266,870,816	△2,120,913,794	△1,905,475,920	△1,966,383,247

(注) (A) 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) (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	第97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
	2024年10月19日～ 2024年11月18日	2024年11月19日～ 2024年12月18日	2024年12月19日～ 2025年1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月18日	2025年2月19日～ 2025年3月18日	2025年3月19日～ 2025年4月18日
a. 配当等収益(費用控除後)	13,118,137円	3,356,193円	9,385,148円	10,524,415円	13,066,584円	12,743,965円
b. 有価証券等損益額(費用控除後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に規定する収益調整金	942,419,159円	938,944,407円	906,804,814円	868,562,508円	845,541,237円	841,192,835円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	343,910,546円	332,217,286円	323,218,125円	312,404,261円	308,476,810円	307,209,765円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	1,299,447,842円	1,274,517,886円	1,239,408,087円	1,191,491,184円	1,167,084,631円	1,161,146,565円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	2,115円	2,091円	2,076円	2,065円	2,058円	2,050円
g. 分配金	18,426,387円	18,283,764円	17,901,837円	17,307,627円	17,010,322円	16,984,519円
h. 分配金(1万口当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

○分配金のお知らせ

	第97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
1万口当たり分配金(税込み)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

(注) 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、分配金は全額普通分配金となります。

(注) 分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金(特別分配金)となります。

(注) 分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合は、分配金は全額元本払戻金(特別分配金)となります。

(注) 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。

○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。

○(参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2025年4月18日現在)

＜東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド＞

下記は、東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド全体(21,352,415千口)の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第96期末		第102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	84,218	6,555	933,900	2.5
CARETRUST REIT INC	773,109	787,614	22,643	3,225,850	8.6
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	318,541	225,673	3,610	514,390	1.4
GLOBAL MEDICAL REIT INC	1,101,816	1,266,721	9,475	1,349,818	3.6
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	987,107	845,049	13,520	1,926,170	5.1
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	857,825	689,016	12,919	1,840,447	4.9
LTC PROPERTIES INC	500,623	503,485	17,999	2,564,221	6.8
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	2,941,347	1,854,391	10,106	1,439,762	3.8
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	171,443	260,975	19,774	2,817,014	7.5
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	529,447	522,562	20,155	2,871,312	7.6
SABRA HEALTH CARE REIT INC	878,101	966,080	17,524	2,496,567	6.6
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	121,256	298,178	11,444	1,630,322	4.3
VENTAS INC	311,953	272,111	18,484	2,633,301	7.0
WELLTOWER INC	45,048	53,776	7,919	1,128,225	3.0
小計	口数・金額	9,621,355	8,629,849	192,133	27,371,306
	銘柄数 <比率>	14	14	—	<72.7%>
(カナダ)			千カナダドル		
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	1,719,238	1,729,067	8,472	871,643	2.3
小計	口数・金額	1,719,238	1,729,067	8,472	871,643
	銘柄数 <比率>	1	1	—	<2.3%>

銘柄		第96期末		第102期末			比率	
		口数	口数	評価額		外貨建金額		
				外貨建金額	邦貨換算金額			
(ユーロ…ベルギー)		口	口	千ユーロ	千円		%	
COFINIMMO		32,425	32,610	2,096	339,224		0.9	
AEDIFICA		197,055	198,181	13,387	2,165,769		5.8	
ユ一口計	口数・金額	229,480	230,791	15,483	2,504,993			
銘柄数 <比率>		2	2	—	<6.7%>			
(イギリス)				千英ポンド				
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		4,225,733	4,249,891	4,177	790,786		2.1	
ASSURA PLC		15,180,793	13,059,532	6,289	1,190,533		3.2	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		8,526,541	8,575,288	8,686	1,644,318		4.4	
小計	口数・金額	27,933,067	25,884,711	19,153	3,625,637			
銘柄数 <比率>		3	3	—	<9.6%>			
(オーストラリア)				千豪ドル				
STOCKLAND		945,040	950,443	4,932	448,884		1.2	
小計	口数・金額	945,040	950,443	4,932	448,884			
銘柄数 <比率>		1	1	—	<1.2%>			
(シンガポール)				千シンガポールドル				
PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		3,258,100	3,276,700	13,696	1,489,095		4.0	
小計	口数・金額	3,258,100	3,276,700	13,696	1,489,095			
銘柄数 <比率>		1	1	—	<4.0%>			
合計	口数・金額	43,706,280	40,701,561	—	36,311,560			
銘柄数 <比率>		22	22	—	<96.4%>			

(注) 邦貨換算金額は、当作成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、このファンドが組み入れている親投資信託の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。

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9期（決算日 2024年10月18日）

(計算期間 2023年10月19日～2024年10月18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などを示しています。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額	期騰落率		株組入比率	投資信託組入比率	純総資産額
		騰	落			
5期(2020年10月19日)	11,790		△19.5	0.0	98.5	百万円 104,740
6期(2021年10月18日)	15,231		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

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	期騰落率		投資信託組入比率	純総資産額
		騰	落		
(期首) 2023年10月18日	14,496		—	—	96.5
10月末	13,764		△5.0	—	96.6
11月末	14,719		1.5	—	97.5
12月末	15,300		5.5	—	95.8
2024年1月末	14,820		2.2	—	97.7
2月末	14,756		1.8	—	95.7
3月末	15,591		7.6	—	96.3
4月末	16,169		11.5	—	97.4
5月末	16,731		15.4	—	95.4
6月末	17,232		18.9	—	97.9
7月末	17,634		21.6	—	97.4
8月末	17,303		19.4	—	96.6
9月末	18,105		24.9	—	97.1
(期末) 2024年10月18日	18,401		26.9	—	93.6

(注) 謄落率は期首比です。

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

(2023年10月19日～2024年10月18日)

■期中の基準価額等の推移

期 首：14,496円
 期 末：18,401円
 勝落率： 26.9%

◇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
- ・FRB（米連邦準備制度理事会）による利下げ期待などを背景に米国長期金利が低下したこと

マイナス要因

- ・米国で堅調な経済・雇用指標が示されるなか早期利下げ観測が後退し、米国長期金利が上昇する場面があったこと



■投資環境

【ヘルスケアREIT市場】

期前半、FRBによる早期利下げ観測が強まつたことを背景に、2023年末にかけて米国長期金利の低下とともに、ヘルスケアREIT市場は堅調に推移しました。2024年に入ると、インフレの下げ渋りや堅調な経済指標などを背景に米国で早期利下げ観測が後退するなか、米国長期金利が上昇基調で推移したことなどから、ヘルスケアREIT市場は4月にかけて横ばい圏での推移となりました。期後半、雇用指標の軟化を受けて米国長期金利が低下傾向で推移したことなどから、FRBによる利下げが開始された9月半ばまでヘルスケアREIT市場は総じて堅調な動きが続きました。その後、米国で雇用指標の改善などを受けて米国長期金利が上昇に転じたことなどから、ヘルスケアREIT市場は弱含む場面もありましたが、期を通じて上昇基調で推移しました。

【為替市場】

期初、FRBによる早期利下げへの期待が高まつたことにより米国長期金利が低下し、日米金利差の縮小が意識されたことなどから、円高米ドル安となりましたが、2024年に入ると、米国で政策金利が高止まりするなか、円安米ドル高基調に転じました。7月中旬以降、米国で消費者物価指数や雇用統計の伸び率鈍化を背景に景気後退の可能性が意識され、2024年内の利下げ幅に関する市場予想が拡大した一方、日銀による追加利上げが重しとなり、円キャリートレード（低金利の円で資金調達して高金利通貨で運用すること）の巻き戻し（解消）とともに、円高米ドル安が急速に進行しました。9月後半から期末にかけては、追加利上げを急ぐ必要はないとの日銀・政府関係者の発言や、雇用統計の改善を受けて米国長期金利が上昇に転じたことなどから、再び円安米ドル高基調で推移し、期を通してはほぼ横ばいとなりました。

■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。

個別銘柄では高齢者向け施設・住宅を手掛けるVENTAS INCや看護施設に投資するCARETRUST REIT INCなどの銘柄がプラス寄与した一方で、医療用ビルに投資するCOMMUNITY HEALTH CARE TRUST INCなどの銘柄がマイナス寄与しました。

なお、期中に医療用ビルに投資するPHYSICIANS REALTY TRUSTは競合による吸収合併が行われました。また、病院に投資するMEDICAL PROPERTIES TRUST INCやライフサイエンス関連のALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCなどを追加購入し、高齢者向け施設・住宅に投資するVENTAS INCやWELLTOWER INCなどを部分売却しました。

以上の運用の結果、基準価額は26.9%上昇しました。

○今後の運用方針

ヘルスケアREIT市場については、2025年にかけて楽観的な見通しを維持しています。FRBによる利下げがプラス要因となり、セクター内の買収活動が活発になることが期待されます。また、ヘルスケア分野では、労働コストの上昇圧力が緩和しつつあり、高齢者向け施設・住宅や看護施設などのセクターにとって収益拡大の追い風になると考えています。

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

(2023年10月19日～2024年10月18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 14 (14)	% 0.088 (0.088)	(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)	1 (1)	0.005 (0.005)	(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) その他の費用 (保管費用) (その他)	2 (2) (0)	0.012 (0.012) (0.000)	(c) その他の費用＝期中のその他の費用÷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	17	0.105	
期中の平均基準価額は、16,010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

(2023年10月19日～2024年10月18日)

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	66,241	7,876	30,954	3,633
CARETRUST REIT INC	117,702	3,391	400,124	9,348
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	26,668	462	74,636	1,933
GLOBAL MEDICAL REIT INC	834,765	7,822	215,042	2,140
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	82,640	1,510	231,279	3,519
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	71,816	1,650	535,057	10,447
	(281,498)	(4,890)		
LTC PROPERTIES INC	113,593	3,791	117,299	3,816
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	2,090,224	10,974	836,934	4,160
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	14,353	1,215	64,745	3,743
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	312,513	10,269	98,101	3,042
PHYSICIANS REALTY TRUST	—	—	962,135	10,773
	(△ 417,653)	(△ 4,890)		
SABRA HEALTH CARE REIT INC	87,369	1,280	611,508	9,617
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	10,151	469	28,410	1,110
VENTAS INC	74,383	3,776	207,464	10,443
WELLTOWER INC	3,772	484	115,493	10,154
小計	3,906,190 (△ 136,155)	54,974 (—)	4,529,181	87,883
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	143,934	820	402,826	1,891
小計	143,934	820	402,826	1,891
ヨーロ		千ユーロ		千ユーロ
ベルギー				
COFINIMMO	2,715	182	7,599	481
AEDIFICA	16,497	1,058	46,170	2,711
小計	19,212	1,240	53,769	3,193
ユーロ 計	19,212	1,240	53,769	3,193
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	353,776	324	990,136	800
ASSURA PLC	1,270,927	544	3,557,037	1,538
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	713,838	735	1,997,866	1,901
小計	2,338,541	1,604	6,545,039	4,239
オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル
STOCKLAND	79,118	423	221,424	961
小計	79,118	423	221,424	961

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	シンガポール PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	272,800	1,154	763,500 (-)	2,694 (121)
	小 計	272,800	1,154	763,500 (-)	2,694 (121)

(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

(2023年10月19日～2024年10月18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

(2024年10月18日現在)

外国投資信託証券

銘 柏	期首(前期末) 口 数	当 期 末				
		口 数	評 価 額	外貨建金額	邦貨換算金額	比 率
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円		%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	48,452	83,739	10,153	1,524,322		3.6
CARETRUST REIT INC	1,055,531	773,109	23,703	3,558,609		8.5
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	366,509	318,541	5,590	839,285		2.0
GLOBAL MEDICAL REIT INC	482,093	1,101,816	10,445	1,568,140		3.8
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,135,746	987,107	17,758	2,666,016		6.4
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	1,039,568	857,825	19,138	2,873,199		6.9
LTC PROPERTIES INC	504,329	500,623	18,152	2,725,248		6.5
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	1,688,057	2,941,347	13,853	2,079,862		5.0
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	221,835	171,443	13,122	1,970,042		4.7
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	315,035	529,447	21,569	3,238,254		7.7
PHYSICIANS REALTY TRUST	1,379,788	—	—	—		—
SABRA HEALTH CARE REIT INC	1,402,240	878,101	15,999	2,401,929		5.7
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	139,515	121,256	5,173	776,771		1.9
VENTAS INC	445,034	311,953	20,074	3,013,735		7.2
WELLTOWER INC	156,769	45,048	5,889	884,201		2.1
小 計	口 数・金額	10,380,501	9,621,355	200,623	30,119,623	
	銘柄数 < 比率 >	15	14	—	<72.1%>	

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) NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST		口 1,978,130	口 1,719,238	千カナダドル 9,077	千円 987,640	% 2.4
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,978,130	1,719,238	9,077	987,640	
<2.4%>		1	1	—	<2.4%>	
(ユーロ…ベルギー) COFINIMMO AEDIFICA		37,309 226,728	32,425 197,055	千ユーロ 2,083 12,493	338,766 2,031,533	0.8 4.9
ユーロ計	口数・金額 銘柄数<比率>	264,037	229,480	14,576	2,370,299	
<5.7%>		2	2	—	<5.7%>	
(イギリス) TARGET HEALTHCARE REIT PLC ASSURA PLC PRIMARY HEALTH PROPERTIES		4,862,093 17,466,903 9,810,569	4,225,733 15,180,793 8,526,541	千英ポンド 3,748 6,300 8,496	732,365 1,230,962 1,660,169	1.8 2.9 4.0
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	32,139,565 3	27,933,067 3	18,544 —	3,623,498 <8.7%>	
(オーストラリア) STOCKLAND		1,087,346	945,040	千豪ドル 5,122	515,080	1.2
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,087,346 1	945,040 1	5,122 —	515,080 <1.2%>	
(シンガポール) PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		3,748,800	3,258,100	千シンガポールドル 12,999	1,485,749	3.6
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	3,748,800 1	3,258,100 1	12,999 —	1,485,749 <3.6%>	
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	49,598,379 23	43,706,280 22	—	39,101,890 <93.6%>	

(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

(2024年10月18日現在)

項目	当期末		
	評価額	比率	
投資証券	千円 39,101,890	% 92.7	
コール・ローン等、その他	3,082,564	7.3	
投資信託財産総額	42,184,454	100.0	

(注) 当期末における外貨建純資産（40,613,152千円）の投資信託財産総額（42,184,454千円）に対する比率は96.3%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=150.13円、1カナダドル=108.80円、1ユーロ=162.61円、1英ポンド=195.39円、1豪ドル=100.56円、1シンガポールドル=114.29円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年10月18日現在)

項目	当期末
(A) 資産	円
コール・ローン等	42,184,454,125
投資証券(評価額)	2,993,250,321
未収配当金	39,101,890,918
未収利息	89,303,551
未収利息	9,335
(B) 負債	392,199,346
未払解約金	392,199,346
(C) 純資産額(A-B)	41,792,254,779
元本	22,712,177,562
次期繰越損益金	19,080,077,217
(D) 受益権総口数	22,712,177,562口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,401円

(注) 当親ファンドの期首元本額は27,673,967,202円、期中追加設定元本額は7,366,570,411円、期中一部解約元本額は12,328,360,051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)	9,716,782,683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)	8,631,304,179円
東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン (偽替ヘッジあり) (年1回決算型)	2,315,608,120円
東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン (偽替ヘッジあり) (毎月決算型)	2,048,482,580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 (2023年10月19日～2024年10月18日)

項目	当期
(A) 配当等収益	円
受取配当金	2,048,526,451
受取利息	2,019,434,926
支払利息	29,144,934
	△ 53,409
(B) 有価証券売買損益	6,659,897,255
売買益	7,880,625,508
売買損	△ 1,220,728,253
(C) 保管費用等	△ 4,278,913
(D) 当期損益金(A+B+C)	8,704,144,793
(E) 前期繰越損益金	12,441,475,986
(F) 追加信託差損益金	5,117,385,235
(G) 解約差損益金	△ 7,182,928,797
(H) 計(D+E+F+G)	19,080,077,217
次期繰越損益金(H)	19,080,077,217

(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。