

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。
	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(為替ヘッジあり)(毎月決算型)	・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	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。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。	

## 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103期(決算日 2025年5月19日)  
第104期(決算日 2025年6月18日)  
第105期(決算日 2025年7月18日)  
第106期(決算日 2025年8月18日)  
第107期(決算日 2025年9月18日)  
第108期(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(為替ヘッジあり)(毎月決算型)」は、このたび、第108期の決算を行いましたので、第103期～第108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を示しています。

## ○最近30期の運用実績

決 算 期	基 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 券 率	純 資 産 額
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落 中 率		
	円			円 %	%	百万円
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
103期(2025年5月19日)	5,454			30 △1.3	96.3	3,062
104期(2025年6月18日)	5,337			30 △1.6	96.1	2,964
105期(2025年7月18日)	5,401			30 1.8	98.5	2,943
106期(2025年8月18日)	5,431			30 1.1	95.4	2,938
107期(2025年9月18日)	5,570			30 3.1	96.0	2,973
108期(2025年10月20日)	5,497			30 △0.8	97.3	2,872

(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。

## ○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 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	
第103期	(期 首)	円	%	%
	2025年4月18日	5,559	—	92.0
	4 月 末	5,529	△0.5	92.5
	(期 末)			
第104期	2025年5月19日	5,484	△1.3	96.3
	(期 首)			
	2025年5月19日	5,454	—	96.3
	5 月 末	5,369	△1.6	95.9
第105期	(期 末)			
	2025年6月18日	5,367	△1.6	96.1
	(期 首)			
	2025年6月18日	5,337	—	96.1
第106期	6 月 末	5,394	1.1	96.6
	(期 末)			
	2025年7月18日	5,431	1.8	98.5
	(期 首)			
第107期	2025年7月18日	5,401	—	98.5
	7 月 末	5,351	△0.9	99.3
	(期 末)			
	2025年8月18日	5,461	1.1	95.4
第108期	(期 首)			
	2025年8月18日	5,431	—	95.4
	8 月 末	5,605	3.2	95.0
	(期 末)			
第109期	2025年9月18日	5,600	3.1	96.0
	(期 首)			
	2025年9月18日	5,570	—	96.0
	9 月 末	5,544	△0.5	97.6
第110期	(期 末)			
	2025年10月20日	5,527	△0.8	97.3

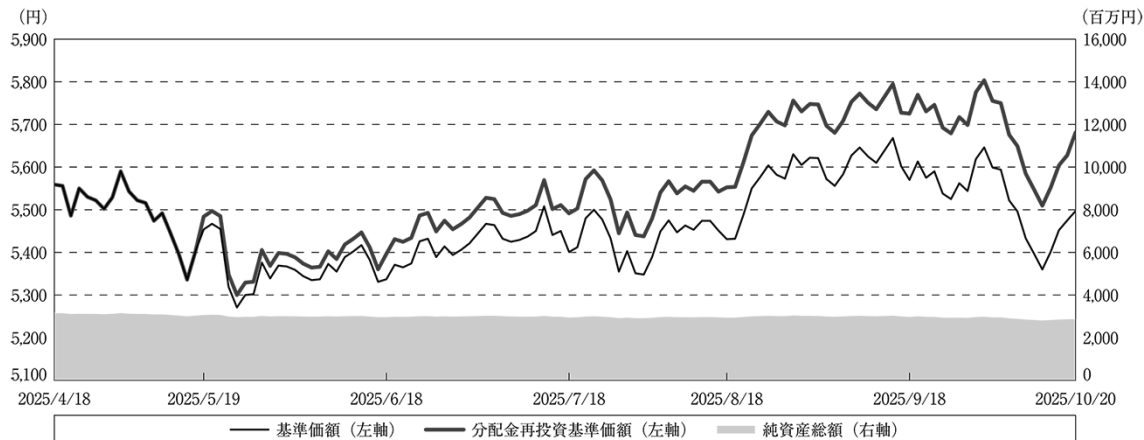
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2025年4月19日～2025年10月20日)

## ■作成期間中の基準価額等の推移



(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(2025年4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
- ・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

## マイナス要因

- ・作成期初、トランプ米政権の関税政策による世界経済への影響に対する懸念から株式市場が下落したこと
- ・為替ヘッジなどのコスト

## ■投資環境

当作成期のヘルスケアREIT市場は上昇しました。

作成期初、トランプ米政権の関税政策による米中対立の激化や、米国の財政赤字拡大などへの懸念から米国長期金利が上昇したことから、ヘルスケアREIT市場は下落基調で推移しました。2025年6月下旬からは、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。

## ■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、2.2%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や医療用ビル関連のHEALTHCARE REALTY TRUST INCがプラス寄与した一方で、医療用ビル関連のGLOBAL MEDICAL REIT INCやCOMMUNITY HEALTHCARE TRUST INCがマイナス寄与しました。

なお、作成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、当ファンドの基準価額は、11.5%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103期	第104期	第105期	第106期	第107期	第108期
	2025年4月19日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年6月18日	2025年6月19日～ 2025年7月18日	2025年7月19日～ 2025年8月18日	2025年8月19日～ 2025年9月18日	2025年9月19日～ 2025年10月20日
当期分配金	30	30	30	30	30	30
(対基準価額比率)	0.547%	0.559%	0.552%	0.549%	0.536%	0.543%
当期の収益	20	4	28	20	6	20
当期の収益以外	10	25	1	10	23	10
翌期繰越分配対象額	2,022	1,996	1,995	1,991	1,967	1,963

(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(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の為替ヘッジを行い、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>

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

(2025年 4 月19日～2025年10月20日)

項 目	第103期～第108期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 48	% 0.886	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
( 投 信 会 社 )	(25)	(0.457)	* 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 )	(23)	(0.418)	* 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	1	0.014	(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
( 投 資 信 託 証 券 )	( 1 )	(0.014)	* 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	0.000	(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
( 投 資 信 託 証 券 )	( 0 )	(0.000)	* 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	1	0.013	(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 )	(0.006)	* 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	50	0.913	
作成期間の平均基準価額は、5,465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。

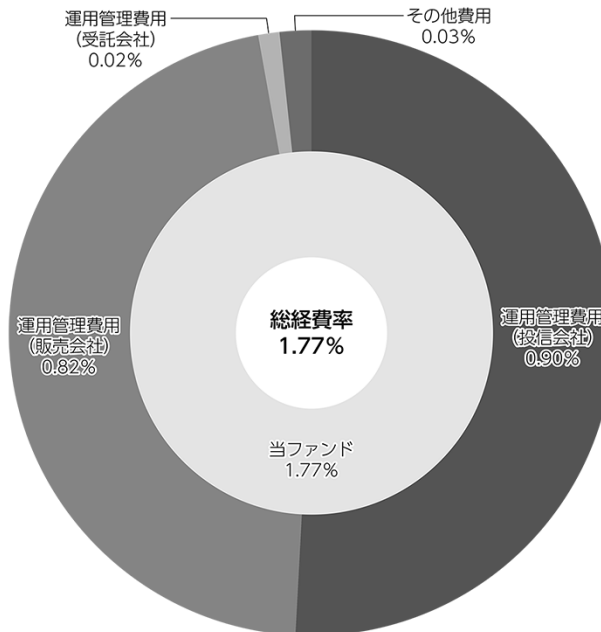
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.77%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

(2025年4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	第103期～第108期			
		設		解	
		口	金	口	金
		数	額	数	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		105,967	189,989	329,375	607,817

## ○利害関係人との取引状況等

(2025年4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	第102期末	第108期末	
		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		1,702,291	1,478,883	2,909,850

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	第108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		2,909,850	99.0
コール・ローン等、その他		28,745	1.0
投資信託財産総額		2,938,595	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、当作成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、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。なお、当作成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

項 目	第103期末	第104期末	第105期末	第106期末	第107期末	第108期末
	2025年5月19日現在	2025年6月18日現在	2025年7月18日現在	2025年8月18日現在	2025年9月18日現在	2025年10月20日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	6,049,452,153	5,972,928,296	5,960,397,769	5,882,957,035	5,957,869,878	5,760,162,250
東京海上・グローバルヘルスケアREITヤチーファンド(併価額)	3,097,794,541	2,966,896,885	3,026,500,616	2,926,157,234	2,979,377,971	2,909,850,529
未収入金	2,951,657,612	3,006,031,411	2,933,897,153	2,956,799,801	2,978,491,907	2,850,311,721
(B) 負債	2,986,517,064	3,008,415,202	3,016,668,723	2,944,599,213	2,984,385,602	2,887,676,042
未払金	2,959,473,059	2,976,274,876	2,974,763,726	2,920,502,980	2,955,175,213	2,858,931,265
未払収益分配金	16,847,443	16,663,771	16,352,007	16,232,321	16,016,414	15,676,507
未払解約金	5,560,865	11,134,167	21,217,837	3,449,057	8,699,188	8,570,013
未払信託報酬	4,606,736	4,315,261	4,308,073	4,387,274	4,466,715	4,470,160
その他未払費用	28,961	27,127	27,080	27,581	28,072	28,097
(C) 純資産総額(A－B)	3,062,935,089	2,964,513,094	2,943,729,046	2,938,357,822	2,973,484,276	2,872,486,208
元本	5,615,814,513	5,554,590,666	5,450,669,028	5,410,773,841	5,338,804,952	5,225,502,578
次期繰越損益金	△2,552,879,424	△2,590,077,572	△2,506,939,982	△2,472,416,019	△2,365,320,676	△2,353,016,370
(D) 受益権総口数	5,615,814,513口	5,554,590,666口	5,450,669,028口	5,410,773,841口	5,338,804,952口	5,225,502,578口
1万口当たり基準価額(C/D)	5.454円	5.337円	5.401円	5.431円	5.570円	5.497円

(注) 当ファンドの第103期首元本額は5,661,506,511円、第103～108期中追加設定元本額は95,461,260円、第103～108期中一部解約元本額は531,465,193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103期	第104期	第105期	第106期	第107期	第108期
	2025年4月19日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年6月18日	2025年6月19日～ 2025年7月18日	2025年7月19日～ 2025年8月18日	2025年8月19日～ 2025年9月18日	2025年9月19日～ 2025年10月20日
	円	円	円	円	円	円
(A) 有価証券売買損益	△ 37,391,689	△ 43,974,863	55,265,885	36,834,572	94,722,022	△ 17,576,265
売買益	141,095,377	38,996,905	154,494,061	129,181,387	126,577,446	66,462,296
売買損	△ 178,487,066	△ 82,971,768	△ 99,228,176	△ 92,346,815	△ 31,855,424	△ 84,038,561
(B) 信託報酬等	△ 4,642,900	△ 4,349,641	△ 4,349,737	△ 4,432,012	△ 4,502,214	△ 4,505,798
(C) 当期損益金(A+B)	△ 42,034,589	△ 48,324,504	50,916,148	32,402,560	90,219,808	△ 22,082,063
(D) 前期繰越損益金	△1,633,610,947	△1,665,127,698	△1,679,557,090	△1,630,511,451	△1,585,233,944	△1,474,434,535
(E) 追加信託差損益金	△ 860,386,445	△ 859,961,599	△ 861,947,033	△ 858,074,807	△ 854,290,126	△ 840,823,265
(配当等相当額)	( 830,791,822)	( 816,848,395)	( 788,759,467)	( 783,453,401)	( 768,125,478)	( 752,673,280)
(売買損益相当額)	(△1,691,178,267)	(△1,676,809,994)	(△1,650,706,500)	(△1,641,528,208)	(△1,622,415,604)	(△1,593,496,545)
(F) 計(C+D+E)	△2,536,031,981	△2,573,413,801	△2,490,587,975	△2,456,183,698	△2,349,304,262	△2,337,339,863
(G) 収益分配金	△ 16,847,443	△ 16,663,771	△ 16,352,007	△ 16,232,321	△ 16,016,414	△ 15,676,507
次期繰越損益金(F+G)	△2,552,879,424	△2,590,077,572	△2,506,939,982	△2,472,416,019	△2,365,320,676	△2,353,016,370
追加信託差損益金	△ 866,002,259	△ 873,848,075	△ 861,947,033	△ 863,485,581	△ 854,290,126	△ 846,048,767
(配当等相当額)	( 825,227,395)	( 802,969,180)	( 788,782,976)	( 778,046,369)	( 768,127,638)	( 747,478,011)
(売買損益相当額)	(△1,691,229,654)	(△1,676,817,255)	(△1,650,730,009)	(△1,641,531,950)	(△1,622,417,764)	(△1,593,526,778)
分配準備積立金	310,317,785	306,026,653	298,916,914	299,555,958	282,362,907	278,783,579
繰越損益金	△1,997,194,950	△2,022,256,150	△1,943,909,863	△1,908,486,396	△1,793,393,457	△1,785,751,182

(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	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期	第108期
	2025年4月19日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年6月18日	2025年6月19日～ 2025年7月18日	2025年7月19日～ 2025年8月18日	2025年8月19日～ 2025年9月18日	2025年9月19日～ 2025年10月20日
a. 配当等収益(費用控除後)	17,413,237円	2,487,192円	15,781,450円	14,092,068円	3,235,254円	13,710,295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	830,843,209円	816,855,656円	788,782,976円	783,457,143円	768,127,638円	752,703,513円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	304,136,177円	306,316,756円	299,487,471円	296,285,437円	295,144,067円	275,524,289円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	1,152,392,623円	1,125,659,604円	1,104,051,897円	1,093,834,648円	1,066,506,959円	1,041,938,097円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	2,052円	2,026円	2,025円	2,021円	1,997円	1,993円
g. 分配金	16,847,443円	16,663,771円	16,352,007円	16,232,321円	16,016,414円	15,676,507円
h. 分配金(1万円当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

## ○分配金のお知らせ

	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期	第108期
1万円当たり分配金(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。

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
	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
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 ( ー)	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 ( ー)	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。