

東京海上・グローバルヘルスケア REITオープン (毎月決算型)

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。	
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(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(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。
	東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド	<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。	

運用報告書(全体版)

第102期	(決算日	2024年5月20日)
第103期	(決算日	2024年6月18日)
第104期	(決算日	2024年7月18日)
第105期	(決算日	2024年8月19日)
第106期	(決算日	2024年9月18日)
第107期	(決算日	2024年10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(毎月決算型)」は、このたび、第107期の決算を行いましたので、第102期～第107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 準 (分配落)	価 額		投 資 信 託 純 資 産 組 入 比 率 総 額
		税 分 配 金	期 騰 落 中 率	
	円	円	%	%
78期(2022年5月18日)	10,736	50	△ 1.7	97.8
79期(2022年6月20日)	10,253	50	△ 4.0	97.5
80期(2022年7月19日)	10,701	50	4.9	96.9
81期(2022年8月18日)	11,133	50	4.5	96.1
82期(2022年9月20日)	10,542	50	△ 4.9	96.1
83期(2022年10月18日)	9,420	50	△10.2	97.5
84期(2022年11月18日)	9,397	50	0.3	97.5
85期(2022年12月19日)	8,995	50	△ 3.7	96.3
86期(2023年1月18日)	9,284	50	3.8	97.3
87期(2023年2月20日)	9,508	50	3.0	97.7
88期(2023年3月20日)	8,180	50	△13.4	97.4
89期(2023年4月18日)	8,576	50	5.5	96.8
90期(2023年5月18日)	8,589	50	0.7	96.8
91期(2023年6月19日)	9,050	50	5.9	98.2
92期(2023年7月18日)	8,913	50	△ 1.0	96.6
93期(2023年8月18日)	8,737	50	△ 1.4	95.8
94期(2023年9月19日)	8,793	50	1.2	97.7
95期(2023年10月18日)	8,560	50	△ 2.1	96.5
96期(2023年11月20日)	8,639	50	1.5	96.6
97期(2023年12月18日)	8,710	50	1.4	95.5
98期(2024年1月18日)	8,778	50	1.4	96.0
99期(2024年2月19日)	8,494	50	△ 2.7	96.6
100期(2024年3月18日)	8,409	50	△ 0.4	95.6
101期(2024年4月18日)	8,593	50	2.8	96.0
102期(2024年5月20日)	9,438	50	10.4	95.3
103期(2024年6月18日)	9,363	50	△ 0.3	96.8
104期(2024年7月18日)	9,983	50	7.2	97.2
105期(2024年8月19日)	9,450	50	△ 4.8	97.5
106期(2024年9月18日)	9,838	50	4.6	93.2
107期(2024年10月18日)	10,005	50	2.2	93.6

(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 券 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第102期	(期 首) 2024年4月18日	円		%	%
	4月末	8,593		—	96.0
	(期 末) 2024年5月20日	9,139		6.4	97.5
第103期	(期 首) 2024年5月20日	9,438		—	95.3
	5月末	9,393		△ 0.5	95.5
	(期 末) 2024年6月18日	9,413		△ 0.3	96.8
第104期	(期 首) 2024年6月18日	9,363		—	96.8
	6月末	9,610		2.6	97.9
	(期 末) 2024年7月18日	10,033		7.2	97.2
第105期	(期 首) 2024年7月18日	9,983		—	97.2
	7月末	9,771		△ 2.1	97.5
	(期 末) 2024年8月19日	9,500		△ 4.8	97.5
第106期	(期 首) 2024年8月19日	9,450		—	97.5
	8月末	9,524		0.8	96.7
	(期 末) 2024年9月18日	9,888		4.6	93.2
第107期	(期 首) 2024年9月18日	9,838		—	93.2
	9月末	9,901		0.6	97.2
	(期 末) 2024年10月18日	10,055		2.2	93.6

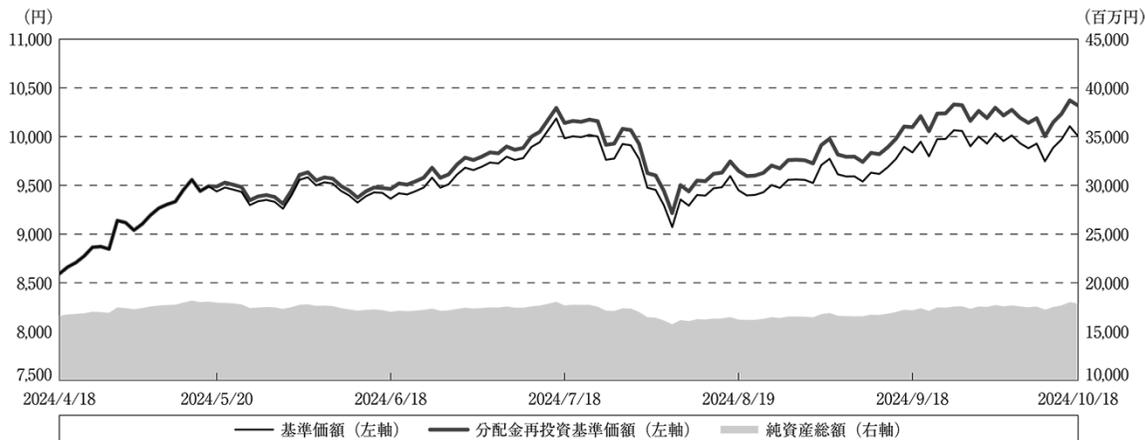
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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4月19日～2024年10月18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(2024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
- ・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

- ・作成期後半、堅調な雇用統計などから米国長期金利が上昇する場面があったこと
- ・円高米ドル安の進行

■投資環境

【ヘルスケアREIT市場】

当作成期のヘルスケアREIT市場は上昇しました。

作成期初からFRBによる利下げが開始された2024年9月半ばまで、雇用指標の軟化を受けて米国長期金利の低下傾向が続いたことなどから、ヘルスケアREIT市場は上昇基調で推移しました。その後10月上旬にかけて、雇用指標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、ヘルスケアREIT市場はいったん弱含みの動きとなりましたが、10月中旬以降、米国株式市場では主要指数の高値更新とともに出遅れていたセクターの循環物色が鮮明となるなか、ヘルスケアREIT市場は再び上昇基調で推移しました。

【為替市場】

当作成期の米ドル円為替レートは円高米ドル安となりました。

米国で景気の堅調さを示す経済指標の発表が相次ぎ、政策金利が高止まりするなか、2024年7月上旬まで円安米ドル高基調で推移しました。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改めて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月後半から作成期末にかけては、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、米国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、再び円安基調で推移しましたが、作成期間を通しては円高米ドル安となりました。

■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(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。当ファンドの基準価額(税引前配金再投資)は、マザーファンドの値動きを反映し、20.1%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SABRA HEALTH CARE 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、作成期間中、新規購入や全部売却の銘柄はありませんが、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、医療用ビルに投資するGLOBAL MEDICAL REIT 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、看護施設に投資するSABRA HEALTH CARE REIT 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21.1%上昇しました。

【セクター別構成(2024年10月18日現在)】

セクター	比率 %
高齢者向け施設・住宅	22.7
医療用ビル	20.3
病院	11.5
看護施設	28.5
ライフサイエンス	10.5

(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つ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102期	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期
	2024年4月19日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月18日	2024年6月19日～ 2024年7月18日	2024年7月19日～ 2024年8月19日	2024年8月20日～ 2024年9月18日	2024年9月19日～ 2024年10月18日
当期分配金 (対基準価額比率)	50 0.527%	50 0.531%	50 0.498%	50 0.526%	50 0.506%	50 0.497%
当期の収益	50	5	40	30	30	34
当期の収益以外	—	45	10	20	20	15
翌期繰越分配対象額	3,308	3,270	3,261	3,244	3,229	3,215

(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(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。

<東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド>

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

(2024年4月19日～2024年10月18日)

項 目	第102期～第107期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	84	0.877	(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 ）	(43)	(0.452)	*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 ）	(40)	(0.414)	*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	6	0.058	(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 ）	(6)	(0.058)	*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	0.004	(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)	(0.004)	*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	0.008	(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)	(0.005)	*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)	(0.003)	*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	91	0.947	
作成期間の平均基準価額は、9,556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。

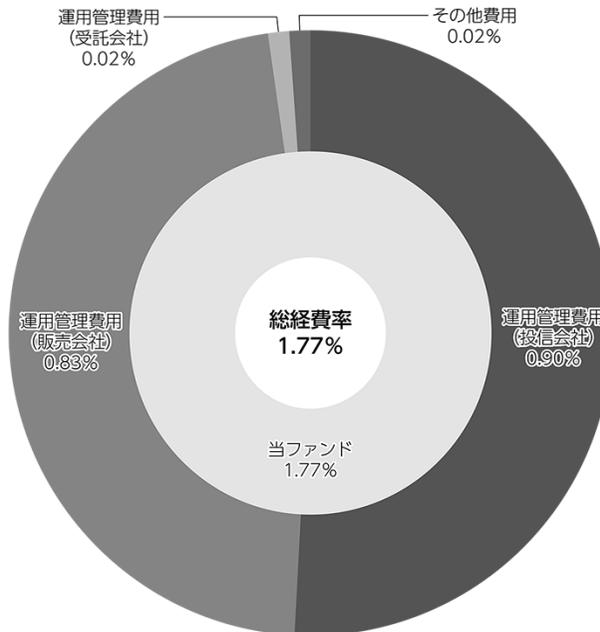
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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

(2024年4月19日～2024年10月18日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第102期～第107期			
		設		約	
		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		1,094,956	1,919,772	2,315,741	3,978,027

○利害関係人との取引状況等

(2024年4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)

親投資信託残高

銘	柄	第101期末	第107期末	
		口	口	評
		数	数	価
		千口	千口	額
東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド		10,937,567	9,716,782	17,879,851

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

(2024年10月18日現在)

項	目	第107期末	
		評	比
		価	率
		額	
		千円	%
東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド		17,879,851	99.2
コール・ローン等、その他		141,377	0.8
投資信託財産総額		18,021,228	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(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、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=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

項 目	第102期末	第103期末	第104期末	第105期末	第106期末	第107期末
	2024年5月20日現在	2024年6月18日現在	2024年7月18日現在	2024年8月19日現在	2024年9月18日現在	2024年10月18日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	18,173,815,815	17,302,266,008	17,854,734,956	16,417,108,571	17,306,514,159	18,021,228,390
東京海上・グローバルヘルスケアREITオープンファンド(併録額)	17,966,367,176	17,031,793,949	17,684,837,441	16,233,061,506	17,180,778,203	17,879,851,814
未収入金	207,448,639	270,472,059	169,897,515	184,047,065	125,735,956	141,376,576
(B) 負債	207,448,639	270,472,059	169,897,515	184,047,065	125,735,956	141,376,576
未払収益分配金	95,180,229	90,956,282	88,573,733	85,885,711	87,316,770	89,358,305
未払解約金	85,554,591	155,098,667	56,213,952	72,311,043	14,450,974	26,834,172
未払信託報酬	26,627,291	24,338,694	25,028,710	25,763,783	23,887,092	25,102,979
その他未払費用	86,528	78,416	81,120	86,528	81,120	81,120
(C) 純資産総額(A-B)	17,966,367,176	17,031,793,949	17,684,837,441	16,233,061,506	17,180,778,203	17,879,851,814
元本	19,036,045,876	18,191,256,505	17,714,746,613	17,177,142,316	17,463,354,103	17,871,661,174
次期繰越損益金	△ 1,069,678,700	△ 1,159,462,556	△ 29,909,172	△ 944,080,810	△ 282,575,900	8,190,640
(D) 受益権総口数	19,036,045,876口	18,191,256,505口	17,714,746,613口	17,177,142,316口	17,463,354,103口	17,871,661,174口
1万円当たり基準価額(C/D)	9,438円	9,363円	9,983円	9,450円	9,838円	10,005円

(注) 当ファンドの第102期首元本額は19,340,376,833円、第102～107期中追加設定元本額は1,982,272,272円、第102～107期中一部解約元本額は3,450,987,931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1万円当たり基準価額が、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102期	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期
	2024年4月19日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月18日	2024年6月19日～ 2024年7月18日	2024年7月19日～ 2024年8月19日	2024年8月20日～ 2024年9月18日	2024年9月19日～ 2024年10月18日
	円	円	円	円	円	円
(A) 有価証券売買損益	1,713,608,855	△ 20,602,047	1,211,724,445	△ 801,416,585	782,387,479	403,572,981
売買益	1,739,106,055	5,277,255	1,230,043,513	17,802,604	789,025,766	411,299,810
売買損	△ 25,497,200	△ 25,879,302	△ 18,319,068	△ 819,219,189	△ 6,638,287	△ 7,726,829
(B) 信託報酬等	△ 26,713,819	△ 24,417,110	△ 25,109,830	△ 25,850,311	△ 23,968,212	△ 25,184,099
(C) 当期損益金(A+B)	1,686,895,036	△ 45,019,157	1,186,614,615	△ 827,266,896	758,419,267	378,388,882
(D) 前期繰越損益金	△ 2,140,012,174	△ 519,704,121	△ 554,884,941	538,602,535	△ 335,226,561	363,441,879
(E) 追加信託差損益金	△ 521,381,333	△ 503,782,996	△ 573,065,113	△ 569,530,738	△ 618,451,836	△ 644,281,816
(配当等相当額)	(4,835,857,475)	(4,633,914,696)	(4,442,441,990)	(4,303,268,923)	(4,380,931,019)	(4,504,539,850)
(売買損益相当額)	(△5,357,238,808)	(△5,137,697,692)	(△5,015,507,103)	(△4,872,799,661)	(△4,999,382,855)	(△5,148,821,666)
(F) 計(C+D+E)	△ 974,498,471	△ 1,068,506,274	58,664,561	△ 858,195,099	△ 195,259,130	97,548,945
(G) 収益分配金	△ 95,180,229	△ 90,956,282	△ 88,573,733	△ 85,885,711	△ 87,316,770	△ 89,358,305
次期繰越損益金(F+G)	△ 1,069,678,700	△ 1,159,462,556	△ 29,909,172	△ 944,080,810	△ 282,575,900	8,190,640
追加信託差損益金	△ 521,381,333	△ 585,643,650	△ 590,779,860	△ 603,885,023	△ 653,378,544	△ 671,089,307
(配当等相当額)	(4,837,229,922)	(4,552,182,562)	(4,424,902,927)	(4,269,021,684)	(4,346,993,324)	(4,479,236,855)
(売買損益相当額)	(△5,358,611,255)	(△5,137,826,212)	(△5,015,682,787)	(△4,872,926,707)	(△5,000,371,868)	(△5,150,326,162)
分配準備積立金	1,460,913,456	1,396,727,420	1,352,646,089	1,304,140,561	1,293,243,994	1,267,187,379
繰越損益金	△ 2,009,210,823	△ 1,970,546,326	△ 791,775,401	△ 1,644,336,348	△ 922,441,350	△ 587,907,432

(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102期	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期
	2024年4月19日～ 2024年5月20日	2024年5月21日～ 2024年6月18日	2024年6月19日～ 2024年7月18日	2024年7月19日～ 2024年8月19日	2024年8月20日～ 2024年9月18日	2024年9月19日～ 2024年10月18日
a. 配当等収益(費用控除後)	159,724,379円	21,095,001円	72,864,643円	56,729,777円	60,543,019円	62,166,254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	4,837,229,922円	4,634,043,216円	4,442,617,674円	4,303,375,969円	4,381,920,032円	4,506,044,346円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	1,396,369,306円	1,384,728,047円	1,350,640,432円	1,298,942,210円	1,285,091,037円	1,267,571,939円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	6,393,323,607円	6,039,866,264円	5,866,122,749円	5,659,047,956円	5,727,554,088円	5,835,782,539円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	3,358円	3,320円	3,311円	3,294円	3,279円	3,265円
g. 分配金	95,180,229円	90,956,282円	88,573,733円	85,885,711円	87,316,770円	89,358,305円
h. 分配金(1万円当たり)	50円	50円	50円	50円	50円	50円

○分配金のお知らせ

	第102期	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期
1万円当たり分配金(税込み)	50円	50円	50円	50円	50円	50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

2024年7月19日付で、信託期間を5年延長し信託終了日を2030年10月18日とする約款変更を行いました。

東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド

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を示しています。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		株 組 入 比	式 率	投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 額
		騰 落	中 率				
5期(2020年10月19日)	円		%		0.0	%	百万円 104,740
6期(2021年10月18日)		11,790	△19.5		—	98.5	90,802
7期(2022年10月18日)		15,231	29.2		—	98.3	59,384
8期(2023年10月18日)		14,655	△3.8		—	97.5	40,115
9期(2024年10月18日)		14,496	△1.1		—	96.5	41,792
		18,401	26.9		—	93.6	

○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 組 入 比
		騰 落	率	
(期 首) 2023年10月18日	円		%	%
10月末		14,496	—	96.5
11月末		13,764	△5.0	96.6
12月末		14,719	1.5	97.5
2024年1月末		15,300	5.5	95.8
2月末		14,820	2.2	97.7
3月末		14,756	1.8	95.7
4月末		15,591	7.6	96.3
5月末		16,169	11.5	97.4
6月末		16,731	15.4	95.4
7月末		17,232	18.9	97.9
8月末		17,634	21.6	97.4
9月末		17,303	19.4	96.6
(期 末) 2024年10月18日		18,105	24.9	97.1
		18,401	26.9	93.6

(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

(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

騰落率：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ったことを背景に、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っ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 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	2 (2) (0)	0.012 (0.012) (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	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 (281,498)	1,650 (4,890)	535,057	10,447
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	— (△ 417,653)	— (△ 4,890)	962,135	10,773
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
ユーロ		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		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	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 柄		期首(前期末)		当 期 末		比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
		口 数	口 数	千米ドル	千円	%
(アメリカ)						
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		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)		口	口	千カナダドル	千円	%
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	1,978,130	1,719,238	9,077	987,640	2.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,978,130	1,719,238	9,077	987,640	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	-	< 2.4% >	
(ユーロ…ベルギー)				千ユーロ		
COFINIMMO	37,309	32,425	2,083	338,766	0.8	
AEDIFICA	226,728	197,055	12,493	2,031,533	4.9	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	264,037	229,480	14,576	2,370,299	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	-	< 5.7% >	
(イギリス)				千英ポンド		
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	4,862,093	4,225,733	3,748	732,365	1.8	
ASSURA PLC	17,466,903	15,180,793	6,300	1,230,962	2.9	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	9,810,569	8,526,541	8,496	1,660,169	4.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	32,139,565	27,933,067	18,544	3,623,498	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	-	< 8.7% >	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND	1,087,346	945,040	5,122	515,080	1.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,087,346	945,040	5,122	515,080	
	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	3,748,800	3,258,100	12,999	1,485,749	3.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	3,748,800	3,258,100	12,999	1,485,749	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	-	< 3.6% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	49,598,379	43,706,280	-	39,101,890	
	銘 柄 数 < 比 率 >	23	22	-	< 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
	円
(A) 資産	42,184,454,125
コール・ローン等	2,993,250,321
投資証券(評価額)	39,101,890,918
未収配当金	89,303,551
未収利息	9,335
(B) 負債	392,199,346
未払解約金	392,199,346
(C) 純資産総額(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(為替ヘッジあり)(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(為替ヘッジあり)(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
	円
(A) 配当等収益	2,048,526,451
受取配当金	2,019,434,926
受取利息	29,144,934
支払利息	△ 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。