

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)

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第7期(決算日2023年10月18日)

作成対象期間(2022年10月19日～2023年10月18日)

第7期末(2023年10月18日)	
基準価額	7,240円
純資産総額	4,716百万円
第7期	
騰落率	△10.2%
分配金(税込み)合計	0円

(注)騰落率は分配金(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す。

- 交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書(全体版)に記載しています。
- 当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めています。運用報告書(全体版)は、東京海上アセットマネジメントのホームページにて閲覧・ダウンロードいただけます。
- 運用報告書(全体版)は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書(全体版)の閲覧・ダウンロード方法>
右記の<照会先>ホームページにアクセス
⇒「基準価額一覧」等から対象ファンドを選択
⇒「運用報告書」ボタンを選択
⇒「運用報告書」ページから閲覧・ダウンロード

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)(年1回決算型)」は、このたび、第7期の決算を行いました。

当ファンドは、日本を含む世界のヘルスケア関連の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。また、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。当期についても、この方針に基づき運用を行いました。

ここに、当期の運用経過等につい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。

<照会先>

- ホームページ

<https://www.tokiomarineam.co.jp/>

- サービスデスク

0120-712-016 受付時間：営業日の9時～17時

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

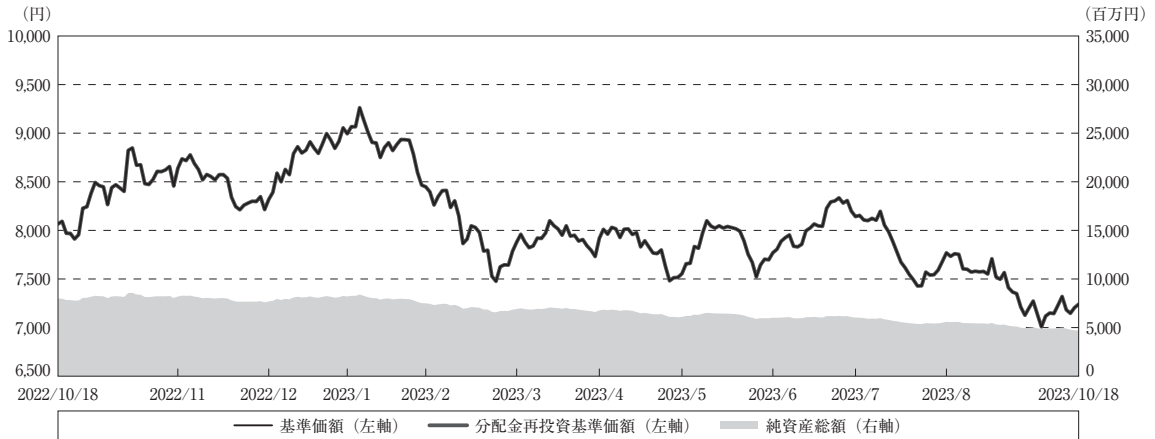
【本資料の表記について】

原則、各表・グラフの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、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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2022年10月19日～2023年10月18日）



期首：8,066円

期末：7,240円（既払分配金(税込み)：0円）

騰落率：△ 10.2%（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（2022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
- ・インフレ懸念が後退する場面があったこと

マイナス要因

- ・米国で堅調な経済指標が示され、利上げの長期化観測が広がったこと
- ・為替ヘッジなどのコスト

1万口当たりの費用明細

（2022年10月19日～2023年10月18日）

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	142	1.749	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率
（投信会社）	(73)	(0.902)	* 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）	(67)	(0.825)	* 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）	(2)	(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	5	0.065	(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）	(5)	(0.065)	* 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	1	0.009	(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）	(1)	(0.009)	* 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	0.027	(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)	(0.016)	* 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)	(0.011)	* 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	150	1.850	
期中の平均基準価額は、8,093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。

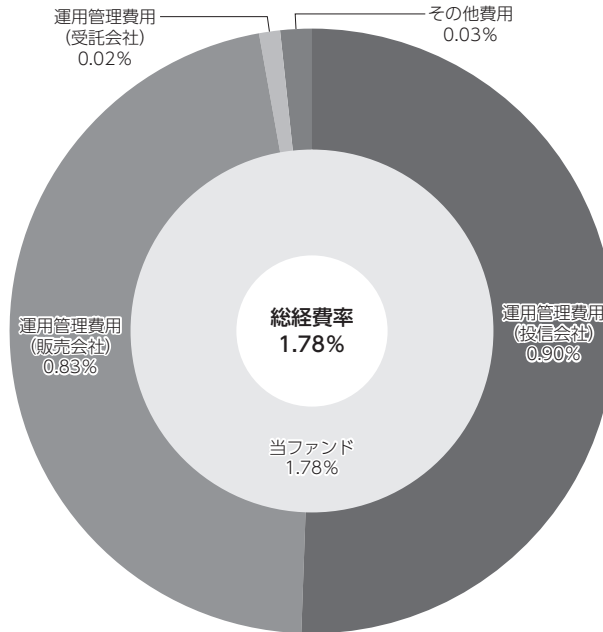
(注) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入しています。

(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1.78%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。

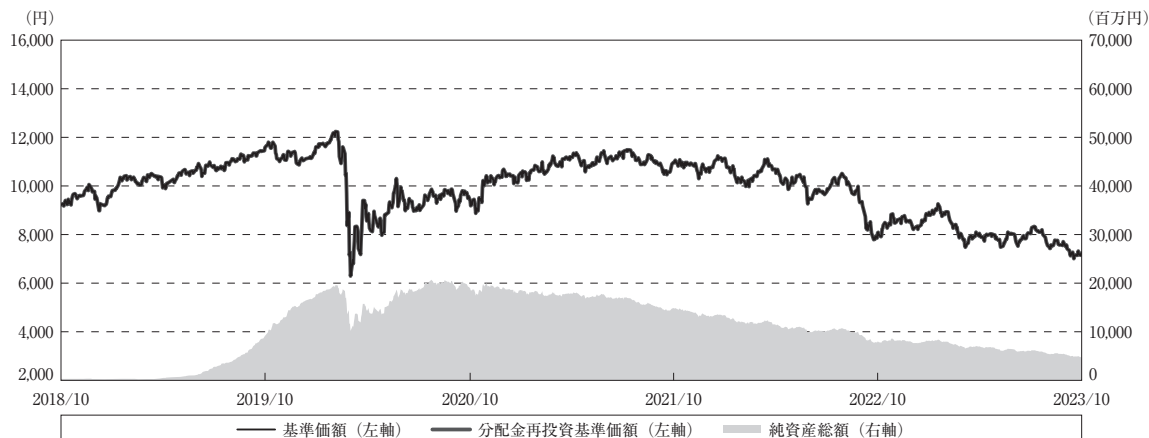
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移

（2018年10月19日～2023年10月18日）



(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、2018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。

	2018年10月18日 決算日	2019年10月18日 決算日	2020年10月19日 決算日	2021年10月18日 決算日	2022年10月18日 決算日	2023年10月18日 決算日
基準価額 (円)	9,232	11,586	9,402	10,973	8,066	7,240
期間分配金合計 (税込み) (円)	-	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	-	25.5	△ 18.9	16.7	△ 26.5	△ 10.2
純資産総額 (百万円)	295	9,207	18,939	14,868	7,995	4,716

(注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。

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。

投資環境

（2022年10月19日～2023年10月18日）

期前半、米国でインフレがピークアウトしたとの観測が広がったことや、FRB（米連邦準備制度理事会）による利上げペースが鈍化するとの見通しなどから2023年2月初旬にかけてヘルスケアREIT市場は堅調な動きとなりましたが、その後、米国で堅調な経済指標が示され、利上げの長期化観測が広がったことや、米国地方銀行の破綻に端を発した金融システムへの不安拡大などから3月下旬にかけて下落しました。期後半は、市場参加者の利上げに対する過度な不安が後退したことや米国債の債務不履行が回避されたこと、インフレ率鈍化への期待などを背景にヘルスケアREIT市場は7月下旬にかけて上昇しました。期末にかけては、米国で金融引き締めが長期化するとの見方が強まったことや原油価格の上昇などを背景に長期金利が上昇したことなどから、ヘルスケアREIT市場は下落しました。

ポートフォリオについて

（2022年10月19日～2023年10月18日）

<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）>

「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は10.2%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、病院に投資するMEDICAL PROPERTIES TRUST INCや医療用ビルに投資するNORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REITなどの銘柄がマイナス寄与しました。

なお、期中、新規に購入した銘柄はありませんが、高齢者向け施設・住宅に投資するDIVERSIFIED HEALTHCARE TRUSTを全て売却しました。

以上の運用の結果、基準価額は1.1%下落しました。

【セクター別構成（2023年10月18日現在）】

セクター	比率
	%
高齢者向け施設・住宅	24.4
医療用ビル	26.7
病院	10.2
看護施設	26.6
ライフサイエンス	8.6

(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

（2022年10月19日～2023年10月18日）

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

（2022年10月19日～2023年10月18日）

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7期
	2022年10月19日～ 2023年10月18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	2,639

（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）（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。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>

ヘルスケア関連施設の運営環境は、コロナ禍以前の水準まで回復するには時間を要すると想定されるものの、経済活動の正常化が一段と進展するなか、稼働率は全般的に上昇しており、先行きは明るいと考えます。医療用ビルのテナントにおける訪問患者数の回復、手術の再開など、前向きな状況は当面続くとみています。また、高齢者向け施設などでは入居待ちの改善や長期滞在への動きも見込まれるほか、施設の開発計画の縮小を受けた需給の改善もみられます。

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。

お知らせ

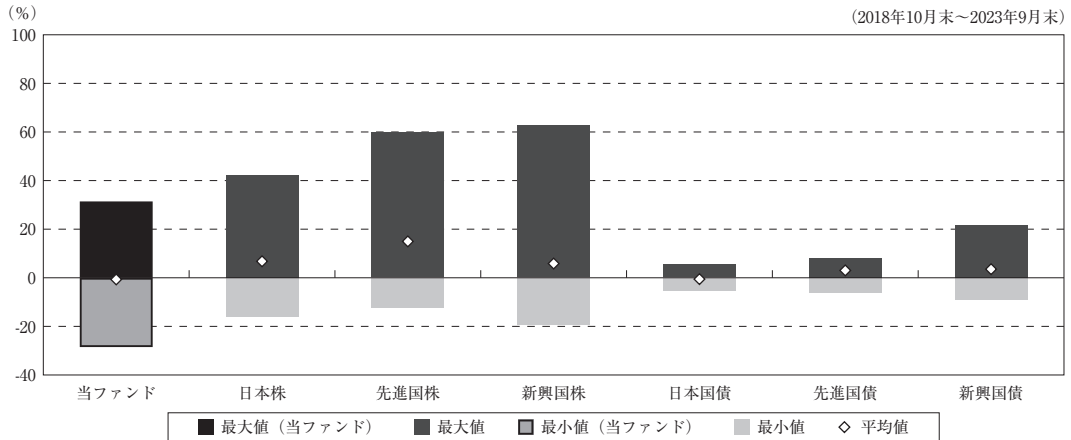
NISA「成長投資枠」の対象商品になるための要件として、「2024年1月時点で信託期間が20年を超えていること」および「ヘッジ目的の場合等を除き、デリバティブ取引による運用を行っていないこと」が定められており、当該要件を満たすため、当ファンドおよび当ファンドが投資対象とするマザーファンドにおいて、所要の約款変更を2023年7月19日付で行いました。

当ファンドの概要

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（為替ヘッジあり）（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。
運用方法	日本を含む世界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REITを主要投資対象とする「東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド」に投資し、高位の組入比率を維持します。ヘルスケアREITの実質的な運用は、「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」が行います。 なお、実質組入外貨建資産については、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。	
分配方針	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。	

（参考情報）

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位:%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	31.4	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	21.5
最小値	△ 28.5	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	△ 0.7	6.8	15.0	5.9	△ 0.6	3.0	3.5

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2018年10月から2023年9月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものであり、騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：TOPIX（東証株価指数）（配当込み）

先進国株：MSCI コクサイ指数（配当込み、円ベース）

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債：NOMURA - BPI（国債）

先進国債：FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債：JP モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）

※各指数についての説明は、最終ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

（2023年10月18日現在）

○組入上位ファンド

銘柄名	第7期末
東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド	100.5%
組入銘柄数	1銘柄

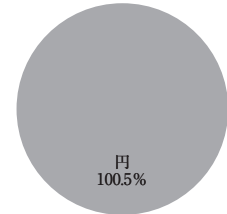
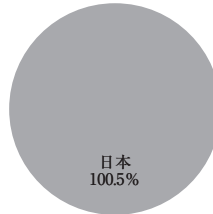
（注）比率は純資産総額に対する割合です。

（注）組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しています。

○資産別配分

○国別配分

○通貨別配分



（注）比率は純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。

（注）その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

（注）国別配分につきましては発行国を表示しています。

純資産等

項目	第7期末
	2023年10月18日
純資産総額	4,716,264,389円
受益権総口数	6,514,611,004口
1万口当たり基準価額	7,240円

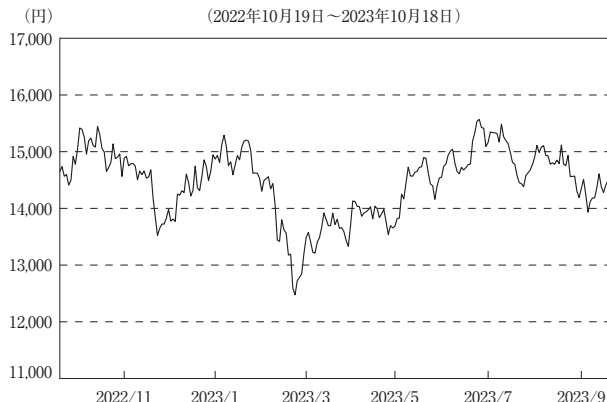
*期中における追加設定元本額は425,900,891円、同解約元本額は3,823,708,384円です。

組入上位ファンドの概要

東京海上・グローバルヘルスケアREITマザーファンド

【基準価額の推移】

(2022年10月19日～2023年10月18日)



【1万口当たりの費用明細】

(2022年10月19日～2023年10月18日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	9 (9)	0.065 (0.065)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	1 (1)	0.008 (0.008)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	2 (2) (0)	0.011 (0.011) (0.000)
合計	12	0.084

期中の平均基準価額は、14,486円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。
 (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。

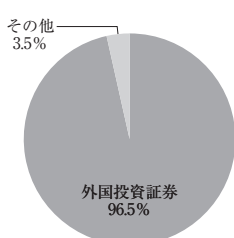
【組入上位10銘柄】

(2023年10月18日現在)

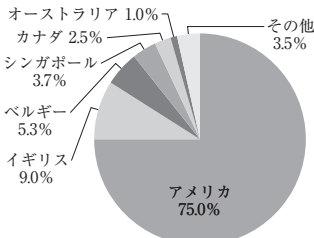
	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
					%
1	CARETRUST REIT INC	投資証券	米ドル	アメリカ	8.7
2	SABRA HEALTH CARE REIT INC	投資証券	米ドル	アメリカ	7.6
3	VENTAS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	7.3
4	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.8
5	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.5
6	LTC PROPERTIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.2
7	PHYSICIANS REALTY TRUST	投資証券	米ドル	アメリカ	6.0
8	WELLTOWER INC	投資証券	米ドル	アメリカ	5.1
9	AEDIFICA	投資証券	ユーロ	ベルギー	4.4
10	NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.2
	組入銘柄数			23銘柄	

(注) 比率は純資産総額に対する割合です。
 (注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しています。
 (注) 国(地域)につきましては発行国を表示しています。

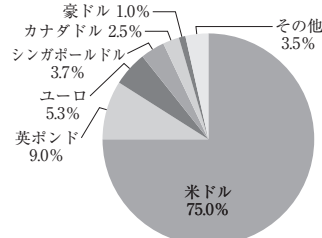
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。
 (注) 国別配分につきましては発行国を表示しています。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）をご参照ください。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

○TOPIX（東証株価指数）（配当込み）

TOPIXの指数値およびTOPIXにかかる標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下、J P X）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用等TOPIXに関するすべての権利・ノウハウおよびTOPIXにかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。

J P Xは、TOPIXの指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。ファンドは、J P Xにより提供、保証または販売されるものではなく、ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません。

○MSCIコクサイ指数（配当込み、円ベース）

MSCIコクサイ指数の著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社はファンドとは関係なく、ファンドから生じるいかなる責任も負いません。

○MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIエマージング・マーケット・インデックスの著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社はファンドとは関係なく、ファンドから生じるいかなる責任も負いません。

○NOMURA – BPI（国債）

NOMURA – BPI（国債）に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックスは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

東京海上アセットマネジメント
YouTube公式チャンネル

ファンド・マーケット関連動画などを公開しています。

