販売用資料
2021年7月

東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン

（毎月決算型）
（年1回決算型）
（為替ヘッジあり）（毎月決算型）
（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

米国ヘルスケアREITは、成長路線に転換

買収や新たな物件取得など、成長重視の戦略に転換

【お申込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご確認ください。】
【課税上は株式投資信託として取り扱われます。】

■ 設定・運用は

東京海上アセットマネジメント

商 号 等 ：東京海上アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第361号
加入協会 ：一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

米国ヘルスケアREITは成長路線に転換の兆し

2020年の米国ヘルスケアREITは、高齢者向け施設・住宅における新型コロナウイルス感染リスクなどが懸念され、稼働率が低下するなど厳しい市場環境となりました。

しかし、2021年に入り米国における高齢者のワクチン接種の進展、感染者の減少などを受け、米国ヘルスケアREITが保有する高齢者向け施設・住宅などでは、一部に入居希望者の増加や稼働率の上昇が見られます。

さらに、米国の大手ヘルスケアREITにおいては、同業他社の買収や、ライフサイエンス施設などといった今後の成長が期待される物件を新たに取得することで、保有物件の見直しを行っており、成長を重視した運用に転換しつつあります。

※当資料ではヘルスケアREIT市場の約8割（2021年4月末時点）を占める米国ヘルスケアREIT市場を参考にしています。

2021年に入ってからの変化

新たな物件取得など、成長路線に向けた運用

2021年に入り、米国ではワクチン接種の進展や高齢者向け施設・住宅の需要回復などを受け、米国の大手ヘルスケアREITを中心に同業他社の買収や新規物件取得、保有物件の見直しなどの動きが見られます。

コロナ禍を経ても変わらない米国ヘルスケアREITの魅力

米国における高齢者人口の増加

米国では、ベビーブーマー世代の高齢化などにより、ヘルスケアREITが保有する高齢者向け施設・住宅などの利用が拡大すると考えられます。
人口動態は、短中期的な経済環境の影響を受けにくいことから、米国における高齢者人口の増加は、米国ヘルスケアREITにとって追い風になると考えられます。

相対的に高い利回り

米国ヘルスケアREITは、賃料収入に加え、ヘルスケア施設運営者（オペレーター）とパートナーシップ契約を締結することで、施設運営により生じた利益の一部を受け取る場合もあり、一般的なREITと比べ、利回りが相対的に高くなる傾向にあります。

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーション*の見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。
＊BNY メロン・グループ内の組織再編に伴い、2021年８月末をめどに、運用委託先を同グループの「Newton Investment Management North America, LLC」（ニュートン社）に変更する予定です。なお、ファンドの運用体制、運用方法に変更ありません（以下同じ）。

HEALTHCARE REIT

米国ヘルスケアREITのパフォーマンスは上昇基調

- 米国ヘルスケアREITは、2020年のコロナショックにより下落したものの、その後は回復基調となり、足もとでは2019年末の水準を上回るまでに回復しています。
- 高齢者向け施設・住宅や看護施設を利用する中心層である高齢者が、優先的にワクチン接種を受けたことで、施設内における新型コロナウイルス感染リスクが低下し、米国ヘルスケアREITが保有する高齢者向け施設・住宅の稼働率も回復傾向となっています。

2020年以降の米国ヘルスケアREITのパフォーマンスの推移

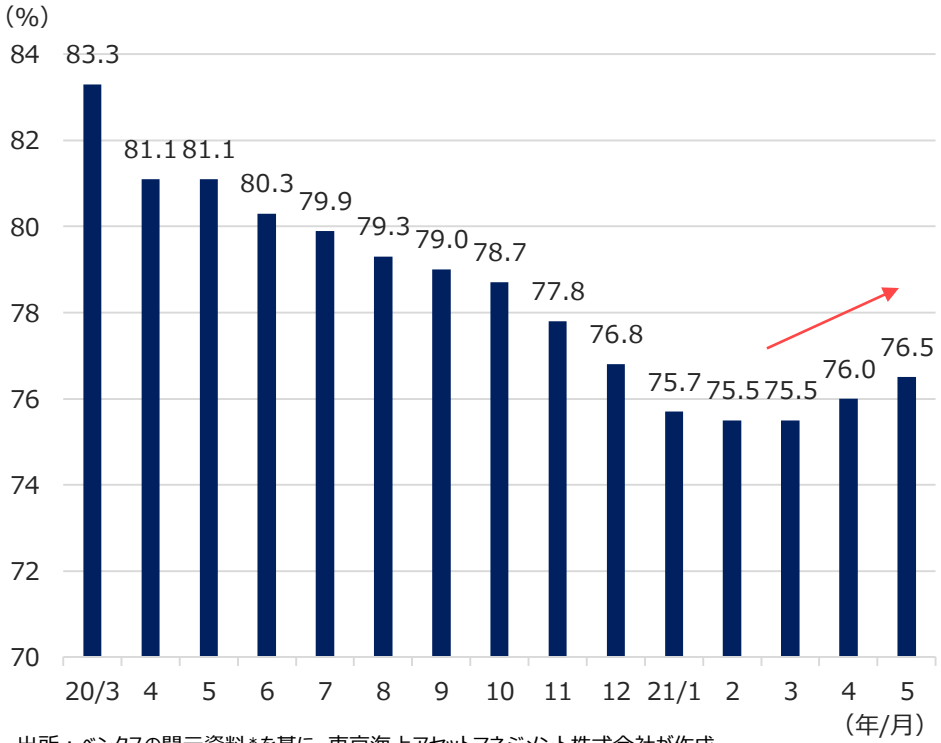
期間：2019年12月31日～2021年7月19日、米ドルベース、日次

出所：ブルームバーグ

※上記グラフで使用する指数の詳細は、17ページをご覧ください。

高齢者向け施設・住宅*の稼働率の推移

期間：2020年3月末～2021年5月末、月次



出所：ベンタスの開示資料*を基に、東京海上アセットマネジメント株式会社が作成

＊ベンタスが自社データ及び、ウェルタワー、ナショナル・ヘルス・インベスターズ、ニュー・シニア・インベストメント、ブルックデール・シニア・リビングの開示データを基に作成。なお、ブルックデール・シニア・リビング以外は2021年6月30日時点における、当ファンド(マザーファンドベース) の保有銘柄です。

※上記記載の指数は、当ファンドのベンチマークではありません。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

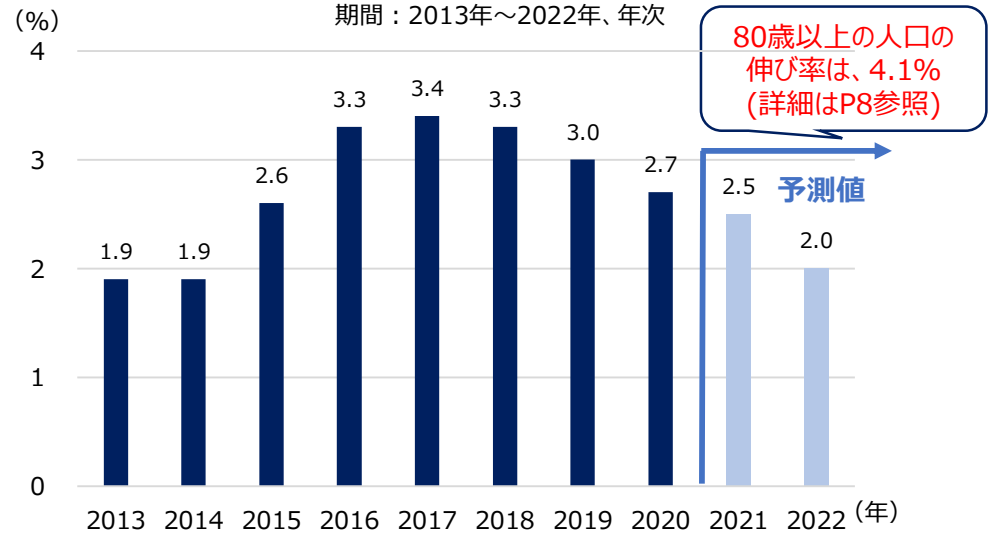
新規物件供給量が限定的である一方、需要は増加傾向

■米国における高齢者向け施設・住宅の新規物件供給量の伸び率は2017年以降低下傾向にあります。

■このような中、高齢化社会に向かう米国(P8参照)においては、高齢者向け施設・住宅への需要は高まりつつあり、月額平均賃料の推移も上昇傾向にあります。

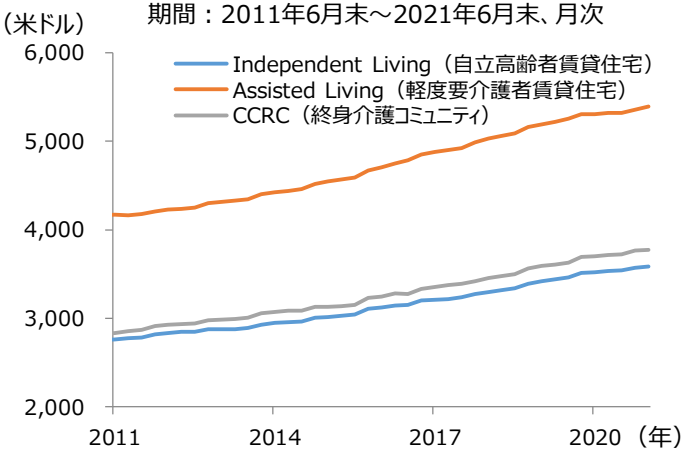
■米国の大手ヘルスケアREITでは、今後さらなる拡大が予想される需要を収益機会と捉え、同業他社の買収や物件取得などによる資産規模の成長に向けた動きが活発化しています(P5～7参照) 。

米国における高齢者向け施設・住宅供給の伸び率（前年比）



出所：グリーン・ストリートのデータを基にBNYメロン・インベストメント・マネジメント・ジャパン株式会社が作成
※2021年、2022年はグリーン・ストリートの予測値。

米国高齢者向け施設・住宅の月額平均賃料の推移



出所：ブルームバーグ(データ元はNIC MAP Data Service)
※ 全米31都市ベース。Independent Living、Assisted Livingとも施設の大部分が各タイプを占めるものを対象とする。

高齢者向け施設・住宅の供給ペースが鈍化 ＋ 高齢化が進む人口動態 ⇒ 高齢者向け施設・住宅の需要が高まることが予想され、賃料増などによる、収益拡大機会を見込む

※上記は過去の情報および将来の見通しであり、将来の動向等を示唆・保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

HEALTHCARE REIT

米国の低金利環境とインフレ率の上昇

- 米国10年国債利回り（長期金利）は、2021年に入り上昇する局面もありましたが過去と比べると低水準となっています。このような低金利環境下において、REITは銀行借り入れや社債発行による資金調達を行いやすく、物件の取得活動等によるREIT市場の成長が期待されます。
- 投資家サイドで見ると、足もとの低金利環境は、インカム（利回り）を重視する投資家にとって、米国ヘルスケアREITを含むREITに対する魅力が高まると思われます。
- 米国ではインフレ率が上昇基調にあります。一般的に、ヘルスケアREITを含むREITはインフレ局面では不動産価格の上昇や賃料の上昇が期待され、インフレに強い資産として投資家に選好されやすい資産の1つと考えられます。

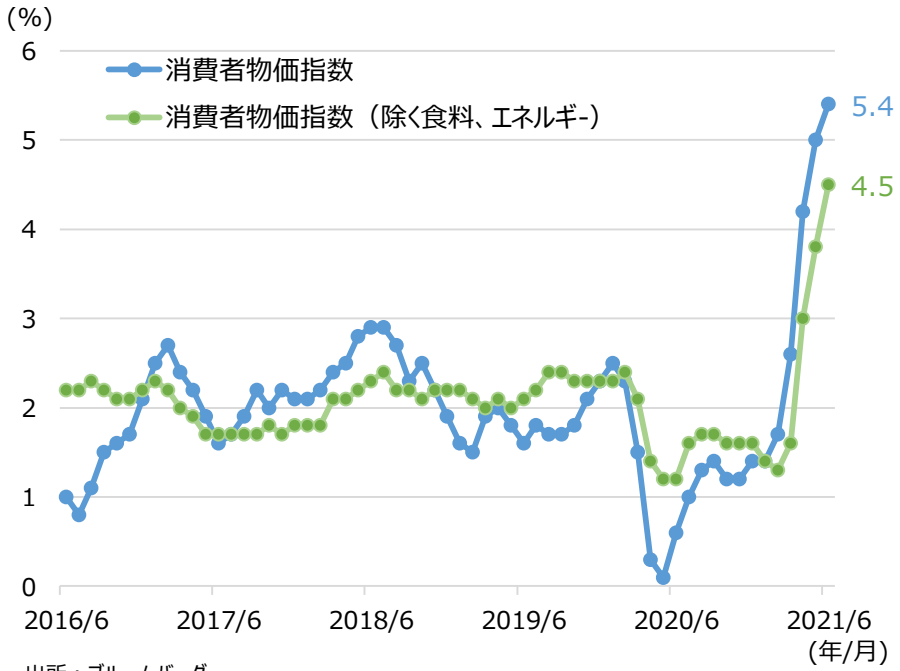
米国10年国債利回りの推移

期間：2010年1月1日～2021年7月19日、日次

出所：ブルームバーグ

米国消費者物価指数（前年同月比）の推移

期間：2016年6月～2021年6月、月次



出所：ブルームバーグ

※上記記載の指数は、当ファンドのベンチマークではありません。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

成長に向けた取り組み例：ベンタス（買収）

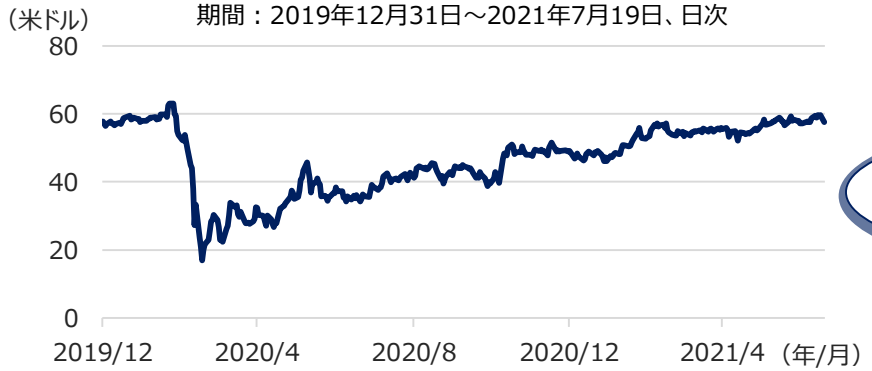
■ベンタスは6月28日に高齢者向け施設・住宅を中心とした米国のヘルスケアREITの「ニュー・シニア・インベストメント(以下、「ニュー・シニア」)」を約23億米ドルで買収することを発表しました。

■ベンタスは、ワクチン接種の進展による経済の正常化に伴い、稼働率・新規入居者数の動向が回復傾向にあることから、ニュー・シニアを買収することで、高齢者向け施設・住宅における回復後の収益取り込みを見込んでいます。

■ニュー・シニアの保有する物件は施設の設備充実度が高く、また大都市に多いベンタスの所有物件とは異なり、小規模都市の物件が多いことから、買収後ではベンタスの保有物件における地理的分散効果も期待できます。

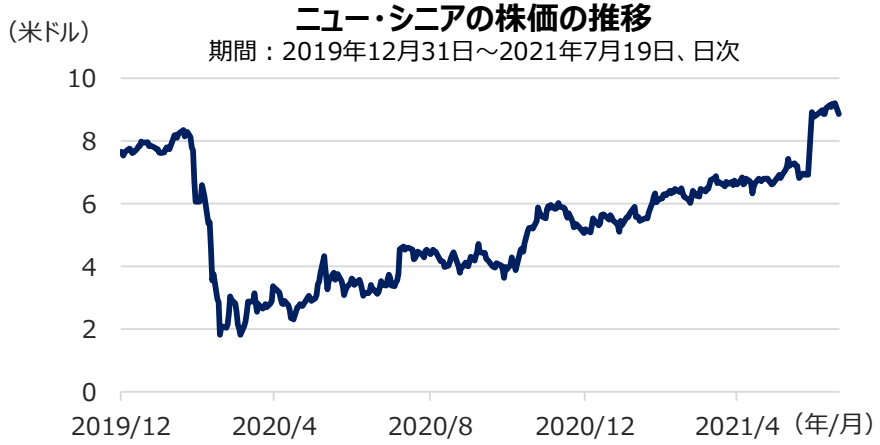
ベンタスの株価の推移

期間：2019年12月31日～2021年7月19日、日次



ニュー・シニアの株価の推移

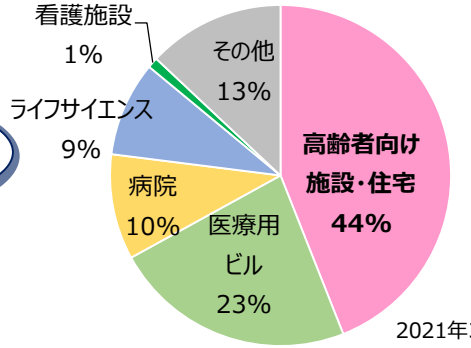
期間：2019年12月31日～2021年7月19日、日次



ベンタスが
ニュー・シニアを買収

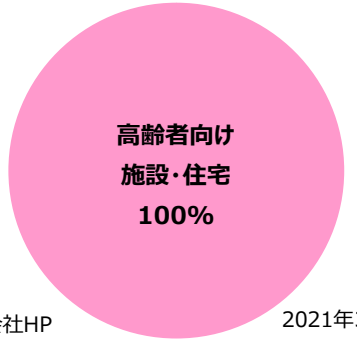
高齢者向け施設・
住宅分野の収益力
強化

ベンタス 物件種別組入れシェア



2021年3月末時点

ニュー・シニア　物件種別組入れシェア



2021年3月末時点

出所：ブルームバーグ、会社HP

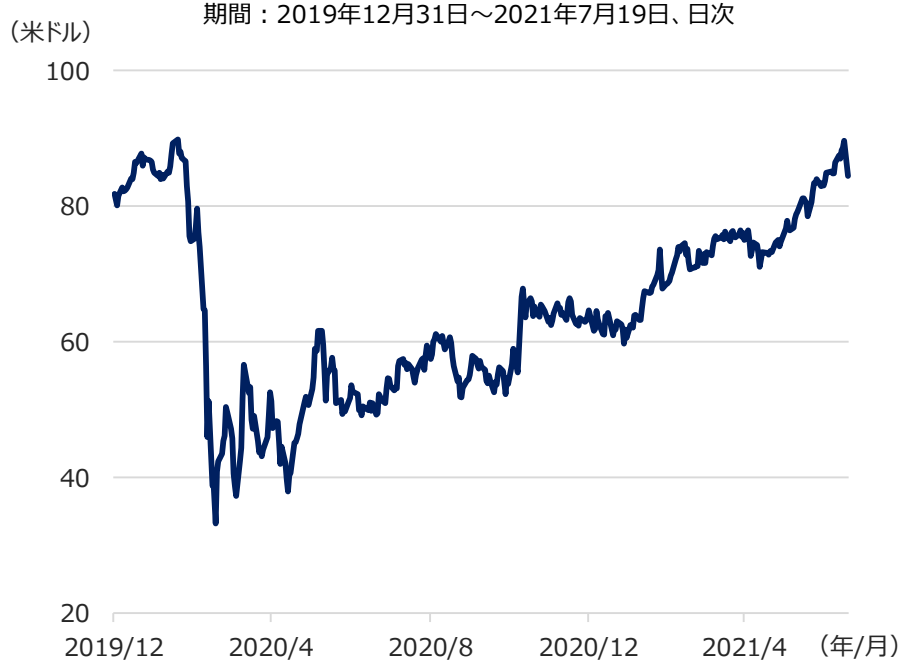
※上記記載銘柄は2021年6月30日時点における、当ファンド(マザーファンドベース)の保有銘柄です。上記記載の銘柄への投資を推奨するものではありません。また当ファンドへの組み入れ等を示唆・保証するものではありません。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

成長に向けた取り組み例：ウェルタワー（物件取得）

- ウェルタワーは2020年第4四半期以降、総額約22億米ドルに及ぶ物件取得や資金調達を含める取引を、29件実施してきました。
- 上記に加え2021年6月には、高齢者向け施設・住宅86物件を約16億米ドルで取得することを発表しました。同社は本買収により、高齢者向け施設・住宅のコロナ禍後の需要回復に伴う、株価およびキャッシュフローの成長を見込んでいます。

ウェルタワーの株価の推移

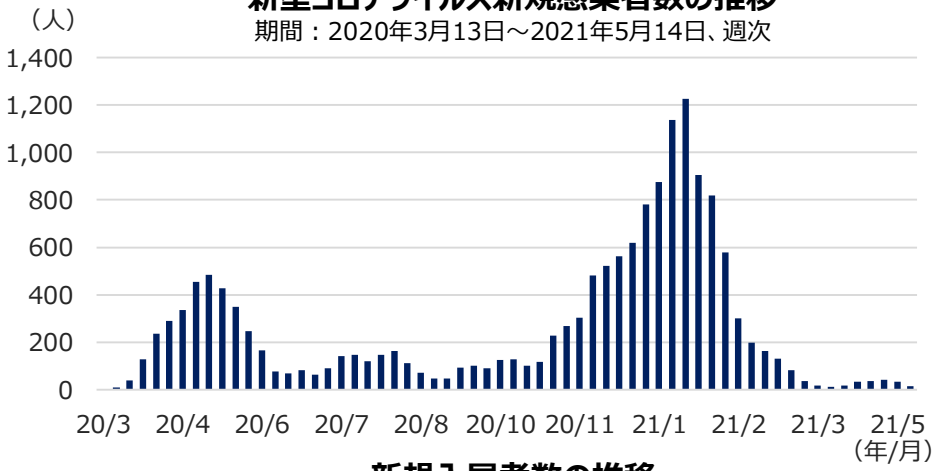
期間：2019年12月31日～2021年7月19日、日次



ウェルタワーの保有する高齢者向け住宅（SHOP形態＊）

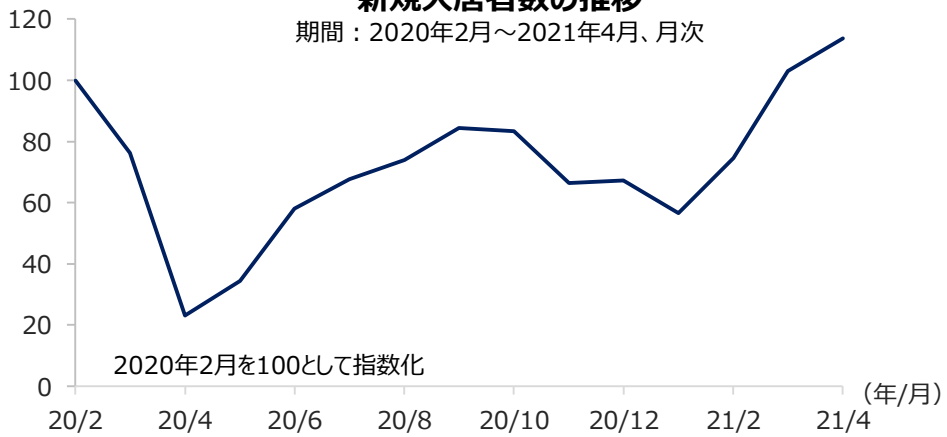
新型コロナウイルス新規感染者数の推移

期間：2020年3月13日～2021年5月14日、週次



新規入居者数の推移

期間：2020年2月～2021年4月、月次



＊SHOP形態：リートがオペレーターと共同で施設を運営し、施設運営にかかわる経営リスクもリートが負担するビジネスモデル

出所：株価はブルームバーグ、その他はウェルタワーの開示データを基にBNYメロン・インベストメント・マネジメント・ジャパン株式会社が作成

※上記記載銘柄は2021年6月30日時点における、当ファンド(マザーファンドベース)の保有銘柄です。
上記記載の銘柄への投資を推奨するものではありません。また当ファンドへの組み入れ等を示唆・保証するものではありません。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

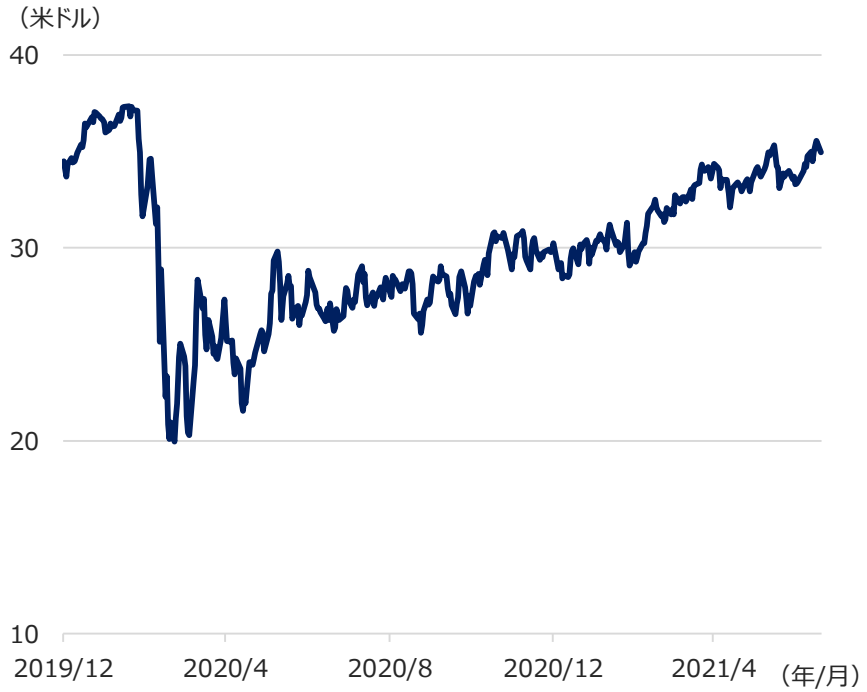
成長に向けた取り組み例：ヘルスピーク・プロパティーズ（運用方針の見直し・開発）

- サンディエゴのライフサイエンス不動産のパイオニアとして、20年近くにも及ぶライフサイエンス＊の運用経験をもつ同社は、高齢者向け施設・住宅分野の縮小および、医療用ビルやライフサイエンスへ焦点を当てた運用を行っていくことを発表しました。高齢者向け施設・住宅の物件売却で得た資金約13億米ドルを、ライフサイエンスの投資へ充てる計画です。
- 2021年6月には、サンディエゴにてライフサイエンスの開発に着手することを発表しました。広大な敷地を生かした、効率的な設備設計により、テナント誘致力の高い施設開発に取り組むとしています。

＊ライフサイエンス：主にバイオテクノロジー企業向けの基礎研究等を行う施設

ヘルスピーク・プロパティーズの株価の推移

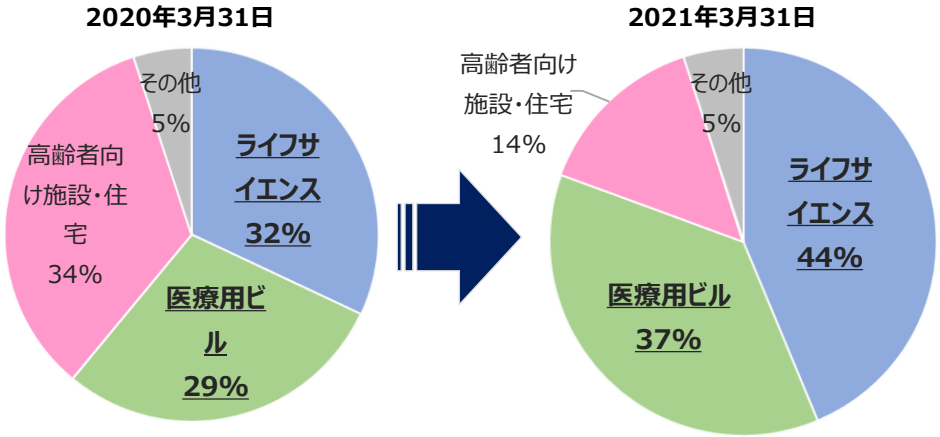
期間：2019年12月31日～2021年7月19日、日次



ニュートレンド

新型コロナウイルスワクチンが経済の正常化を後押ししたことや、高齢化が進む社会に応じた創薬や生物学の進展により、医療イノベーションが注目されています。テレワークが進み稼働率低下の懸念があるオフィスセクターとは異なり、医療研究においては、研究者が研究施設を必要とするため、物件種別としてのライフサイエンスの需要は増加しています。

強みの医療用ビル・ライフサイエンス分野に舵をきる運用
ヘルスピーク・プロパティーズの物件種別組入れシェア比較



出所：ブルームバーグ、会社HP

※上記記載銘柄は2021年6月30日時点における、当ファンド(マザーファンドベース)の保有銘柄です。上記記載の銘柄への投資を推奨するものではありません。また当ファンドへの組み入れ等を示唆・保証するものではありません。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

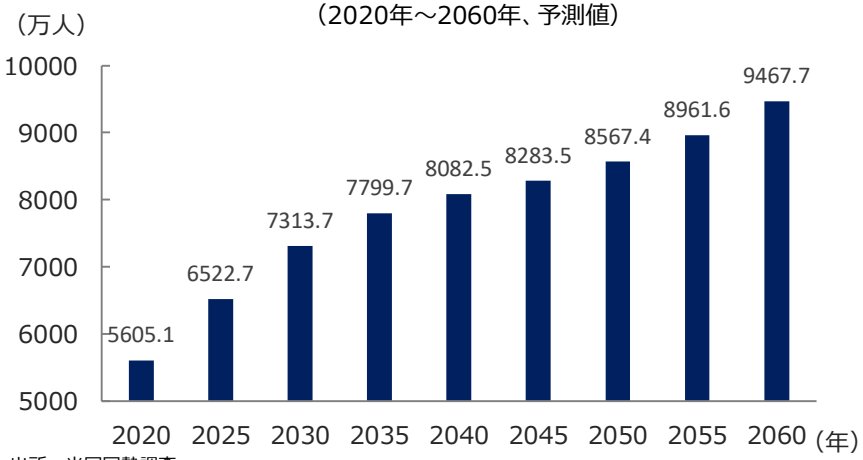
HEALTHCARE REIT

高齢者人口の増加は、ヘルスケアREITの成長要因

- afterコロナにおいても、米国ベビー・ブーマー世代の高齢化などといった人口動態トレンドは変わらず、高齢者人口の増加が見込まれます。
- さらに、高齢者が保有する資産は2021年3月末時点で35兆米ドルとなっており、1990年の8倍以上に達しています。高齢者のヘルスケア関連支出が今後の医療や介護などのヘルスケア関連市場の拡大を支えていくと考えられます。

米国の65歳以上の人口の予測

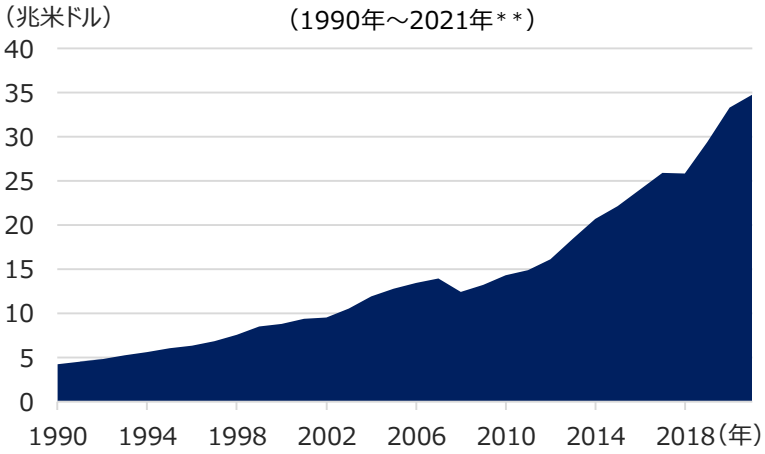
（2020年～2060年、予測値）



出所：米国国勢調査

高齢者＊が保有する資産の推移

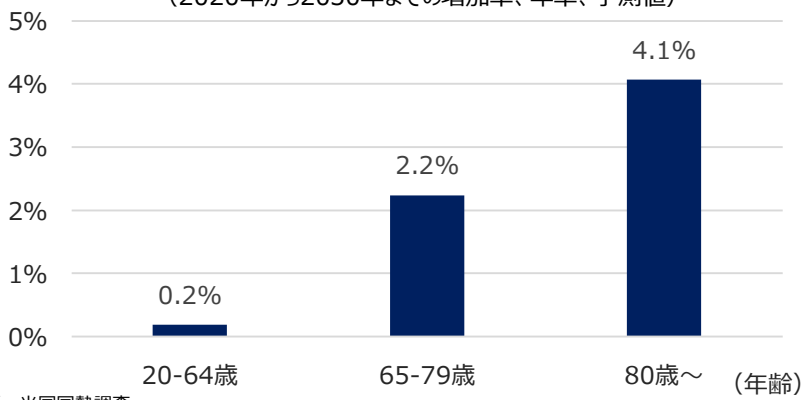
（1990年～2021年＊＊）



出所：FRB　＊70歳以上　＊＊各年12月末、ただし2021年は3月末

米国の10年間における人口増加率の予測

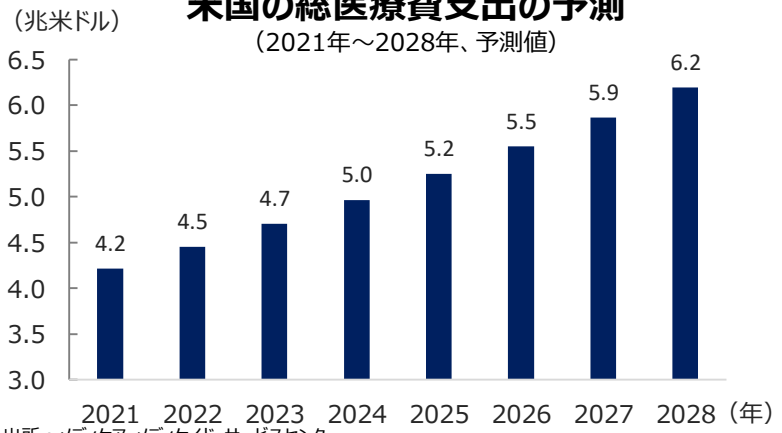
（2020年から2030年までの増加率、年率、予測値）



出所：米国国勢調査

米国の総医療費支出の予測

（2021年～2028年、予測値）



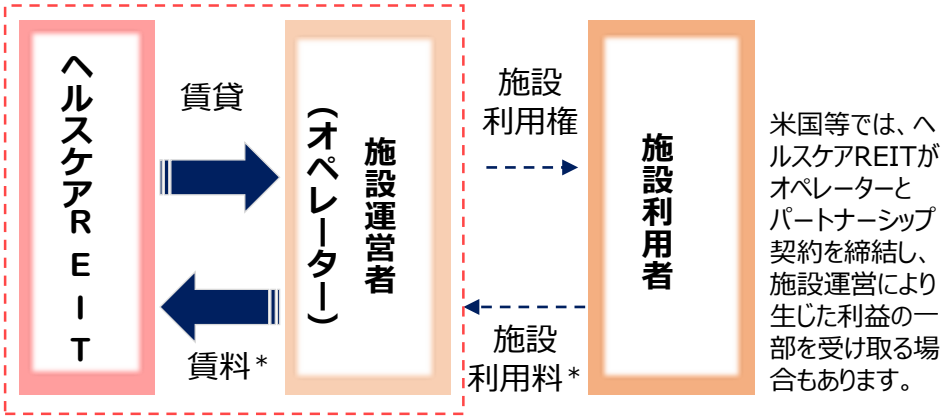
出所：メディケア・メディケイド・サービスセンター

※上記は過去の情報および将来の予想であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。グラフは各出所のデータを基にBNYメロン・インベストメント・マネジメント・ジャパン株式会社および東京海上アセットマネジメント株式会社が作成。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

相対的に高い配当利回り

■ ヘルスケアREITは、一般的なREITが行う賃貸事業に比べて、付加価値の高い施設を賃貸しているため、賃料が高めに設定される傾向があると考えています。また、施設運営者と共同でヘルスケア施設を運営することにより、施設運営事業から得られる収入も不動産賃貸から得られる賃料収入に上乗せされることがあります。以上により、賃料が相対的に高くなる傾向にあることが、配当利回りが高くなる理由の1つとして考えられます。

◆ ヘルスケアREITの仕組み

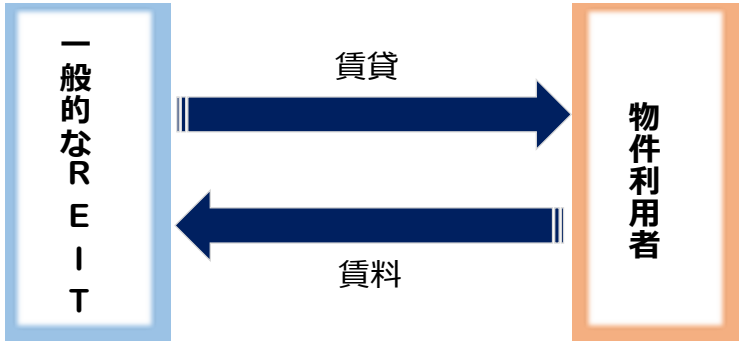


米国等では、ヘルスケアREITがオペレーターとパートナーシップ契約を締結し、施設運営により生じた利益の一部を受け取る場合もあります。

施設運営の事業リスクを共有する場合あり

＊施設利用者とオペレーターで締結する施設利用契約とオペレーターとヘルスケアREITで締結する賃貸借契約は異なる契約であるため、施設利用料と賃料は同一とはなりません。

◆ 一般的なREITの仕組み

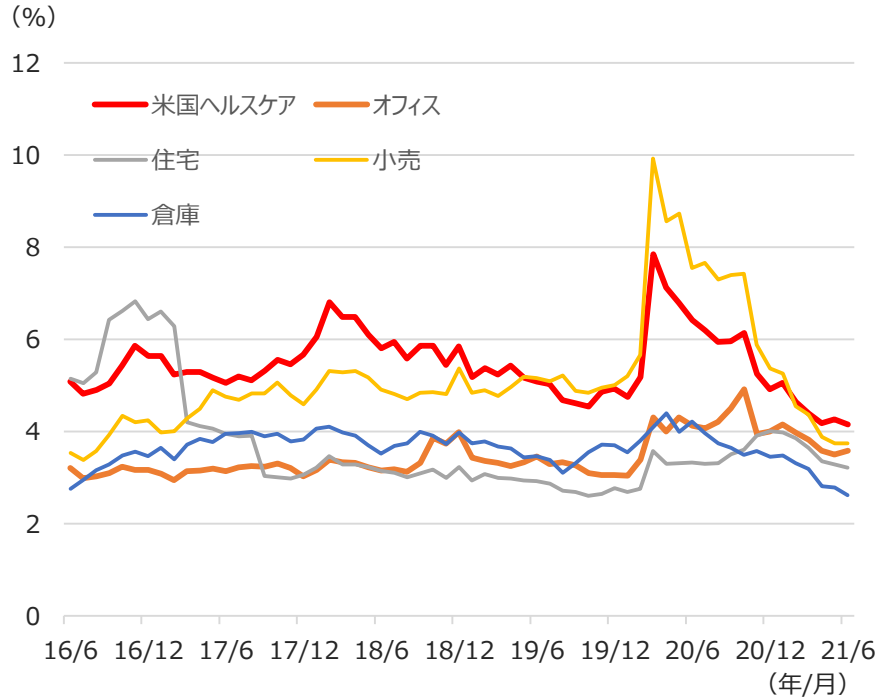


一般的なREITは、オフィスや小売等の物件を保有し、賃貸のみを行います。

出所：NAREIT、メロン・インベストメンツ・コーポレーションが提供する資料を基に東京海上アセットマネジメント作成。
なお、一般的な例を紹介したイメージであり、必ずしもこの通りとならない場合があります。

セクター別のREITの配当利回り

期間：2016年6月末～2021年6月末、月次



※上記グラフで使用する指数の詳細は、17ページをご覧ください。

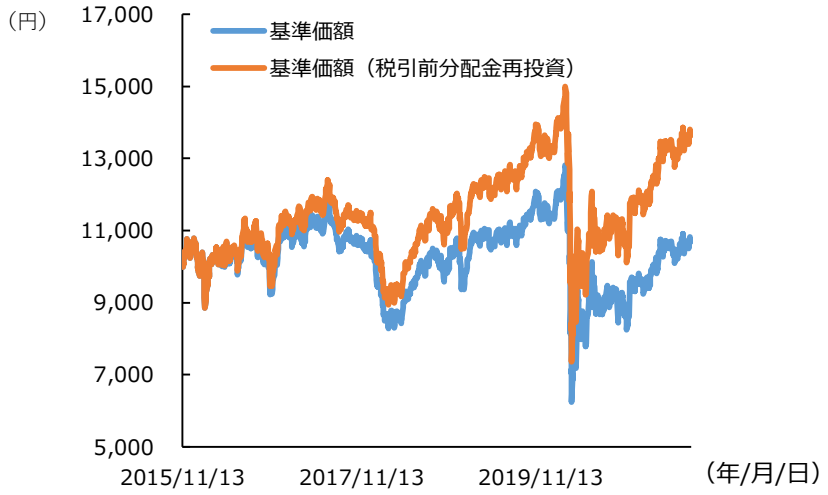
出所：ブルームバーグ

※上記記載の指数は、当ファンドのベンチマークではありません。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
※上記は当資料作成時点における当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。

当ファンドの基準価額推移

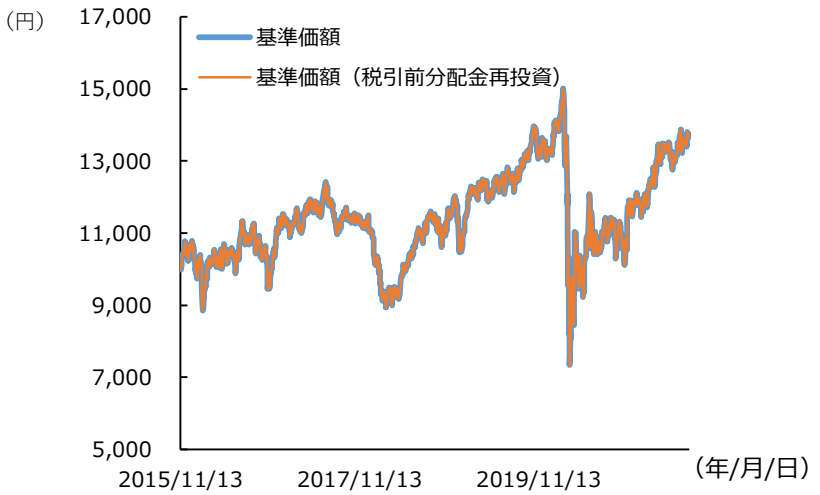
（毎月決算型）

期間：2015/11/13（設定日）～2021/7/19、日次



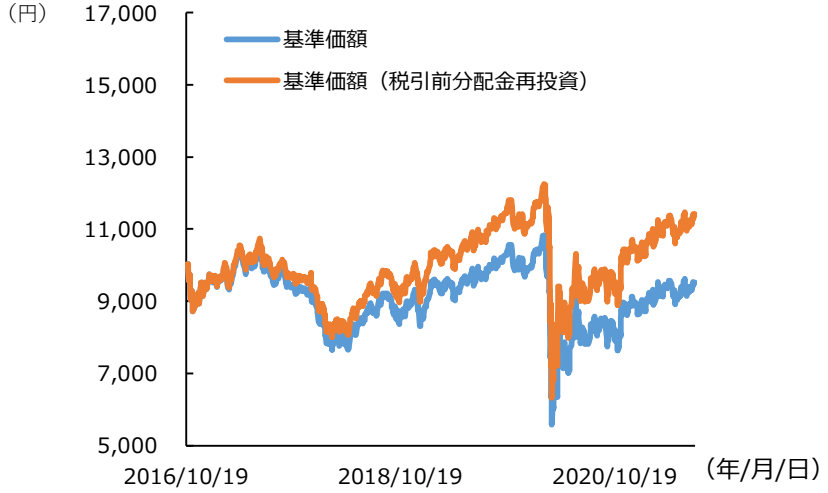
（年1回決算型）

期間：2015/11/13（設定日）～ 2021/7/19 、日次



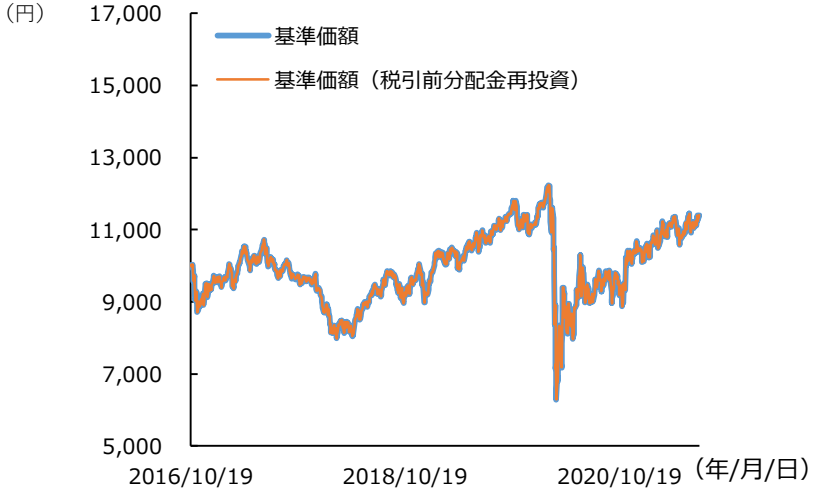
（為替ヘッジあり）（毎月決算型）

期間：2016/10/19（設定日）～ 2021/7/19 、日次



（為替ヘッジあり）（年1回決算型）

期間：2016/10/19（設定日）～ 2021/7/19 、日次



※ 基準価額、基準価額（税引前分配金再投資）は信託報酬控除後のもので、1万口当たりで表示しています。
※ 上記は、過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

ファンドの特色

1

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（以下、「ヘルスケアREIT」といいます。）を実質的な主要投資対象とします。

- 運用にあたっては、流動性、配当利回り、配当の安定性・成長性等を勘案して投資対象候補銘柄の選定を行います。
- バリュエーション面、ファンダメンタルズ面、ヘルスケア関連の業界動向や各国の政策動向等を勘案してポートフォリオの構築を行います。

ファンドにおけるヘルスケアREITとは、以下のようなものをいいます。
- 主として高齢者向け施設、医療用ビル、病院、看護施設およびライフサイエンス※等のヘルスケア関連施設に投資するREIT
- ヘルスケア関連施設への投資割合が高いまたは今後のヘルスケア関連の成長を享受することが期待できると判断するREIT

※ライフサイエンスとは、主に基礎研究を行うバイオテクノロジー企業等向けの施設

2

ヘルスケアREITの実質的な運用は、メロン・インベストメンツ・コーポレーション※が行います。

※ BNY メロン・グループ内の組織再編に伴い、2021年8月末をめどに、運用委託先を同グループの「Newton Investment Management North America, LLC」（ニュートン社）に変更する予定です。なお、ファンドの運用体制、運用方法に変更ありません。（以下同じ）。

- 個別銘柄選択、国別投資配分の決定および海外市場に上場している銘柄の発注はメロン・インベストメンツ・コーポレーションが行い、国内市場に上場している銘柄の発注は東京海上アセットマネジメントが行います。

3

<東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン（毎月決算型）/（年1回決算型）の場合>

外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

<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）/（為替ヘッジあり）（年1回決算型）の場合>

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。

※ 為替ヘッジを行うことで、為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。
※ 一般的に、円金利がヘッジ対象通貨の金利よりも低い場合、これらの金利差相当分のヘッジコストが発生します。
ただし、為替市場における需給の影響等によっては、金利差相当分以上のヘッジコストがかかる場合があります。

4

毎決算時に分配方針に基づいて収益分配を行います。

<東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン（毎月決算型）/（為替ヘッジあり）（毎月決算型）の場合>
毎月18日（休業日の場合には翌営業日）に決算を行い、分配方針に基づいて収益分配を行います。

<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）/（為替ヘッジあり）（年1回決算型）の場合>
毎年10月18日（休業日の場合には翌営業日）に決算を行い、分配方針に基づいて収益分配を行います。

※ 分配対象額が少額の場合等には、分配を行わないことがあります。
※ 将来の分配金の支払いおよびその金額について、示唆・保証するものではありません。実際の分配金額は運用実績に応じて決定されます。
※ 13ページの「収益分配金に関する留意事項」をご覧ください。

資金動向および市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

ファンドの主なリスク

※詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）でご確認ください。

- 投資する有価証券等の値動きにより基準価額は変動します。したがって、投資元本は保証されているものではなく、投資元本を割り込むことがあります。
- 運用による損益は、全て投資者に帰属します。
- 投資信託は預貯金や保険と異なります。
- ファンドへの投資には主に以下のリスクが想定されます。

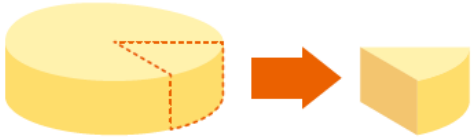
価格変動リスク	REITの価格は、REITが保有する不動産の評価の下落、不動産市況に対する見通しや需給等、さまざまな要因を反映して変動します。組入REITの価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となります。
為替変動リスク	外貨建資産の円換算価値は、資産自体の価格変動の他、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。為替レートは、各国・地域の金利動向、政治・経済情勢、為替市場の需給その他の要因により大幅に変動することがあります。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向にすすんだ場合には、基準価額が下落する要因となります。なお、「為替ヘッジあり・毎月決算型」および「為替ヘッジあり・年1回決算型」は原則として為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。また 、円金利がヘッジ対象通貨建ての金利より低い場合、これらの金利差相当分のヘッジコストがかかります。ただし、為替市場における需給の影響等によっては、金利差相当分以上のヘッジコストがかかる場合があります。
金利変動リスク	REITは、金利が上昇する場合、他の有価証券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。また金利の上昇は、金融機関等から借入れを行っているREITの場合、その返済負担が大きくなり、REITの価格下落や配当金の減少につながる場合があります。 したがって、金利の上昇に伴い基準価額が下落することがあります。
信用リスク	REITは、信用状況（経営や財務状況等）が悪化した場合、倒産等の状況に陥り投資した資金が回収できなくなる場合があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合、当該REITの価格が下落する場合があります。したがって、信用状況の悪化に伴い基準価額が下落することがあります。
特定の業種・銘柄への集中投資リスク	ファンドは、ヘルスケア関連のREITに集中的に投資するため、幅広い業種に分散投資を行うファンドと比較して、基準価額の変動が大きくなる可能性があります。また、ファンドでは、比較的少数の銘柄に投資を行う場合があるため、より多くの銘柄に投資を行うファンドと比較して、基準価額の変動が大きくなる可能性があります。
ヘルスケアREIT固有のリスク	ヘルスケアREITは、一般的なREITが行う賃貸事業に留まらず、ヘルスケア関連施設運営に伴う事業リスクを施設運営者（オペレーター）と一部共有している場合があります。また、オペレーターの変更等によりサービス内容や施設利用料等が変更される可能性があり、その影響でヘルスケアREITが投資する施設の事業等が悪化した場合には、当該REITの価格が下落し、基準価額が下落する要因となります。
カントリーリスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想以上に下落したり、投資方針に沿った運用が困難となることがあります。また、投資対象国・地域には新興国が含まれています。新興国を取巻く社会的・経済的環境は不透明な場合もあり、金融危機、デフォルト（債務不履行）、重大な政策変更や様々な規制の新たな導入等による投資環境の変化が、先進国への投資に比べてより大きなリスク要因となることがあります。さらに、新興国においては市場規模が小さく流動性が低い場合があり、そのため証券価格の変動が大きくなることがあります。
流動性リスク	受益者から解約申込があった場合、組入資産を売却することで解約資金の手当てを行うことがあります。その際、組入資産の市場における流動性が低いときには直前の市場価格よりも大幅に安い価格で売却せざるを得ないことがあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。
法制度等の変更リスク	REITおよび不動産等に関する法制度（税制・建築規制等）が変更となった場合、REITの価格下落や配当金の減少につながる場合があります。したがって、法制度の変更に伴い基準価額が下落することがあります。

① 基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

分配金が支払われるイメージ



- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

※元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

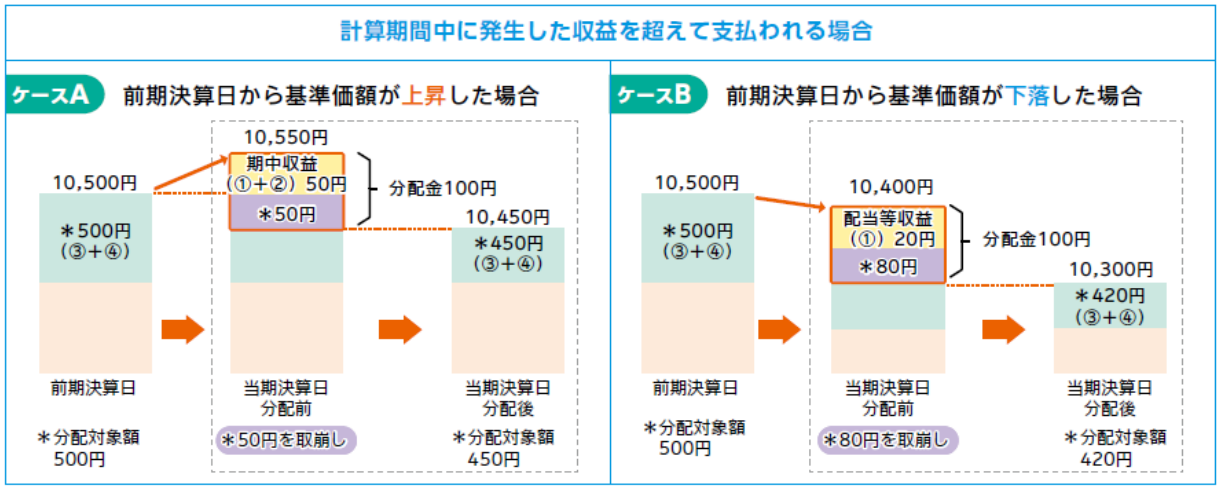
普通分配金　個別元本（投資者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金（特別分配金）　個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、

①配当等収益（経費控除後）
②評価益を含む売買益（経費控除後）
③分配準備積立金
④収益調整金

です。



ⓘ上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

ファンドの費用

※詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）でご確認ください。

■投資者が直接的に負担する費用（購入時・換金時）

購入時手数料	購入価額に3.3%（税抜3%）の率を乗じて得た額を上限として販売会社が個別に定める額とします。 詳しくは販売会社にお問い合わせください。
信託財産留保額	ありません。

■投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用 （信託報酬）	ファンドの純資産総額に対し、年1.749%（税抜1.59%）の率を乗じて得た額
その他の費用・ 手数料	以下の費用・手数料等がファンドから支払われます。 ・監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用 ファンドの純資産総額に年率0.011%（税込）をかけた額（上限年99万円）を日々計上します。 支払時期については、以下の通りとします。 為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型 毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。 為替ヘッジなし・年1回決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型 毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。 ・組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料 ・資産を外国で保管する場合にかかる費用 ・信託事務等にかかる諸費用 ※監査にかかる費用を除く上記の費用・手数料等は、取引等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示することができません。

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、事前に表示することができません。
※ファンドが実質的に投資するREITについては、市場の需給等により価格形成されるため、REITの費用は表示しておりません。

お申込みメモ

※お申込みメモの内容は、作成日時点のものであり、変更になることがありますのでご留意ください。

購入時	購入単位	販売会社やお申込みのコース等によって異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
	購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
	購入代金	販売会社が指定する日までにお支払いください。
換金時	換金単位	販売会社やお申込みのコース等によって異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
	換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
	換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して、6営業日目からお支払いします。
申込みについて	換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金には制限を設ける場合があります。
	購入・換金申込不可日	以下に該当する日には、購入・換金のお申込みができません。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日 ・ニューヨークの銀行の休業日
その他	信託期間	為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジなし・年1回決算型：2025年10月17日まで(2015年11月13日設定) 為替ヘッジあり・毎月決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型：2025年10月17日まで(2016年10月19日設定)
	決算日	為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型：毎月18日(休業日の場合は翌営業日) 為替ヘッジなし・年1回決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型：10月18日(休業日の場合は翌営業日)
	収益分配	為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型：年12回の決算時に収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ※販売会社との契約によっては再投資が可能です。 為替ヘッジなし・年1回決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型：年1回の決算時に収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ※販売会社との契約によっては再投資が可能です。
	課税関係	収益分配時の普通分配金、換金時および償還時の差益に対して課税されます。 課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は、税法上、少額投資非課税制度「NISA」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は、2021年4月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、内容等が変更される場合があります。

お取り扱い販売会社（2021年7月20日時点）

■ お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は

商号（五十音順）	登録番号	加入協会				東京海上・グローバルヘルスケアREITオープンのお取扱いファンド			
		日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	（毎月決算型）	（年1回決算型）	（為替ヘッジあり）（毎月決算型）	（為替ヘッジあり）（年1回決算型）
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第61号	○	○	○		○	○	○	○
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第2251号	○	○	○	○	○	○	○	○
株式会社 ＳＢＩ証券	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第44号	○		○	○	○	○	○	○
OKB証券株式会社	金融商品取引業者　東海財務局長（金商）第191号	○				○		○	
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第2938号	○				○			
静銀ティーエム証券株式会社	金融商品取引業者　東海財務局長（金商）第10号	○				○	○	○	○
七十七証券株式会社	金融商品取引業者　東北財務局長（金商）第37号	○				○	○		
十六ＴＴ証券株式会社	金融商品取引業者　東海財務局長（金商）第188号	○				○			
株式会社大東銀行	登録金融機関　東北財務局長（登金）第17号	○				○			
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第114号	○				○	○	○	○
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者　東海財務局長（金商）第140号	○		○	○	○	○		
野村證券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第142号	○	○	○	○	○	○	○	○
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第152号	○	○			○	○	○	○
松井証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第164号	○		○		○	○	○	○
むさし証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第105号	○			○	○		○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第195号	○	○	○	○	○	○	○	○

一般的な留意事項

- 当資料は、東京海上アセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。お申込みに当たっては必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社までご請求ください。
- 当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料は信頼できると考えられる情報に基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。当資料に掲載された図表等の内容は、将来の運用成果や市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。
- 投資信託は、値動きのある証券等（外貨建て資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。
- 投資信託は金融機関の預金とは異なり元本が保証されているものではありません。委託会社の運用指図によって信託財産に生じた利益および損失は、全て投資家に帰属します。
- 投資信託は、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- 投資信託は、預金および保険契約ではありません。また、預金保険や保険契約者保護機構の対象ではありません。
- 登録金融機関から購入した投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。

＜当資料で使用した指数について＞

米国ヘルスケアREIT	FTSE NAREIT Health Care Property Sector Total Return Index
オフィス	FTSE NAREIT Office Sub Sector Total Return Index
小売	FTSE NAREIT Retail Property Sector Index
住宅	FTSE NAREIT Residential Property Sector Index
倉庫	FTSE NAREIT Self Storage Property Sector Index

メモ

TMAM Quality

お客様の期待の一歩先へ

【お問い合わせ先】東京海上アセットマネジメント株式会社
○ホームページアドレス　https://www.tokiomarineam.co.jp/
○電話番号　0120-712-016（受付時間：営業日の9：00～17：00）