



**H** HEALTHCARE **R** REIT **EIT**



# 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



## 銘柄集

※ 当資料は、2024年10月末時点の組入上位銘柄について作成しています。

【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株式会社**

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

# オメガ・ヘルスケア・インベスターズ①

## 銘柄概要

米国の42の州と英国に、960以上の施設を保有。  
 看護施設を中心に、高度介護施設や生活支援施設などの高齢者向け施設・住宅にも投資を行う。

## 銘柄選択の着眼点

- 看護施設は、コロナ禍での稼働率低下等の逆風からの反転局面にあり、稼働率の向上に加え賃料の増加や高齢化等により、業績の回復および長期的な成長が見込まれる。
- 安定した成長が期待される看護施設の比率の高さが同REITの今後の成長を支えになると想定。

価格および税引前配当金再投資価格の推移  
 2013年10月末～2024年10月末、月次



\* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算  
 ※ 2013年10月末を100として指数化  
 ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。  
 ※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。

※ 上記は過去の情報および当資料作成時点のニュートン・インベストメント・マネジメント・ノースアメリカ・エルエルシーの見解であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

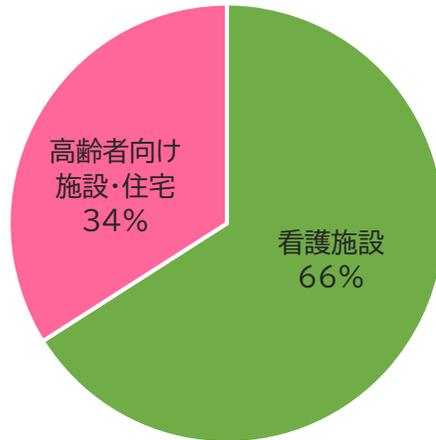
賃料収入の推移  
 2014年～2023年、年次



出所:ブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会

# オメガ・ヘルスケア・インベスターズ②

組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

保有物件の一例

## Cottage of the Shoals



### 所在地:

米国 アラバマ州 タスカンビア

### 概要:

ヘレン・ケラーの出身地でもあるタスカンビアにあるリハビリテーション施設。

広々としたスペースの中で、最新のリハビリ機器を使用した療養が可能となっています。

病床数は約103床。



出所:各社公開情報より東京海上アセットマネジメント作成

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れ保証するものではありません。

※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

# ベントス①

## 銘柄概要

米国とカナダ、英国において、1,350以上におよぶ高齢者向け施設・住宅、看護施設、病院、医療用ビル等を保有し、大規模に事業を展開する。

## 銘柄選択の着眼点

- 同REITはヘルスケアREITのビッグ3\*の一角。規模の恩恵を受けられることにより、2024年も良好な業績となっている。
- 決算発表では、稼働率がコロナショック前の水準を上回って回復するとの予想が示されており、引き続き良好な価格推移が見込まれる。

\*ビッグ3: 上場米国ヘルスケアREIT大手3社(ベントス、ウェルタワー、ヘルスピーク・プロパティーズ)

## 価格および税引前配当金再投資価格の推移 2013年10月末～2024年10月末、月次



- \* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算
- ※ 2013年10月末を100として指数化
- ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。
- ※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。

※ 上記は過去の情報および当資料作成時点のニュートン・インベストメント・マネジメント・ノースアメリカ・エルエルシーの見解であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

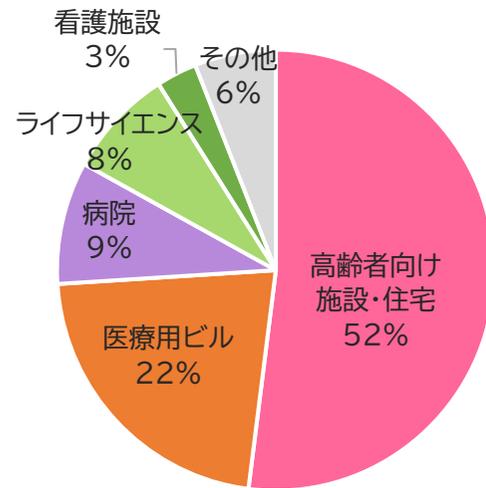
## 賃料収入の推移 2014年～2023年、年次



出所:ブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会

# ベントス②

組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

保有物件の一例

## ① Brookdale Battery Park City



**所在地:**  
米国 ニューヨーク州 ニューヨーク

**概要:**  
マンハッタンのハドソン川沿いに立地するハイクラスの高齢者向け住宅で、約200の居室を有する。

## ② Sutter Van Vess Medical Office Building



**所在地:**  
米国 カリフォルニア州  
サンフランシスコ

**概要:**  
サンフランシスコ中心部に立地する医療用ビルで、24時間対応の総合病院に隣接する。

出所:各社公開資料より東京海上アセットマネジメント作成

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れ保証するものではありません。  
※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

# ヘルスケア・リアルティースト①

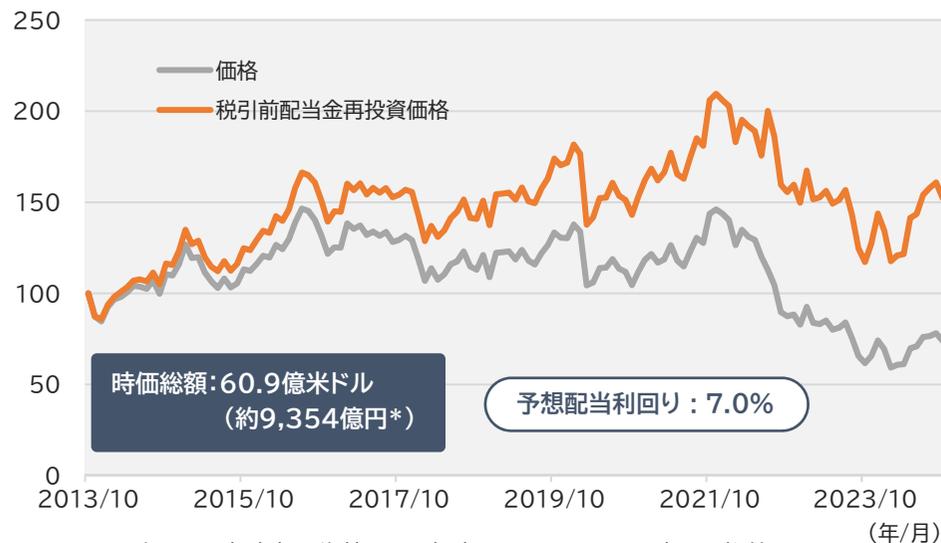
## 銘柄概要

米国の35の州で、約660の医療用ビルや病院、介護施設を保有。  
2022年7月にヘルスケア・トラスト・オブ・アメリカと合併。  
合併により保有する医療用ビル群は米国最大級となった。

## 銘柄選択の着眼点

- 医療用ビルに投資する最大のヘルスケアREITであり、スケールメリットによる資本コストの低さを利用し、さらに医療ビル業界の統合を進める可能性がある点を評価。
- 相対的に高い配当利回りが魅力。

## 価格および税引前配当金再投資価格の推移 2013年10月末～2024年10月末、月次



\* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算

※ 2013年10月末を100として指数化

※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。

※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。

※ 上記は過去の情報および当資料作成時点のニュートン・インベストメント・マネジメント・ノースアメリカ・エルエルシーの見解であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

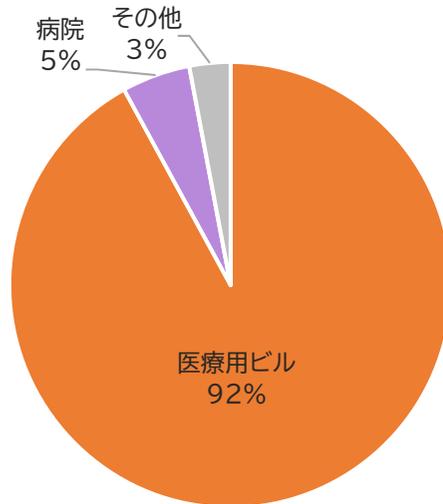
## 賃料収入の推移 2014年～2023年、年次



出所:ブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会

# ヘルスケア・リアルティーマスター・トラスト②

組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

保有物件の一例

## ①Taj Mahal Medical Center



所在地:  
米国 カリフォルニア州  
ロサンゼルス

概要:  
眼科、小児科、循環器科など幅広い  
分野の病院が入居する医療用ビル。

## ② Penrose Pavilion



所在地:  
米国 コロラド州  
コロラドスプリング

概要:  
大規模病院が集積する地区に立地。  
神経科、腫瘍科などの病院が入居  
する医療用ビル。

出所:各社公開情報より東京海上アセットマネジメント作成

# ヘルスピーク・プロパティーズ①

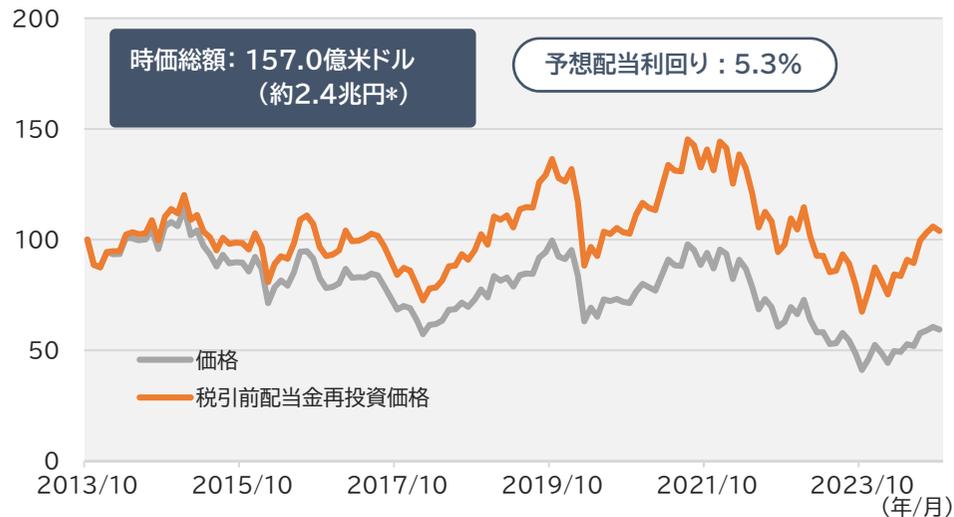
## 銘柄概要

米国において、主にライフサイエンス施設、医療用ビルを保有。  
同社の保有するライフサイエンス施設には、バイオテクノロジーや医療機器、製薬企業に加え研究機関や政府機関などが入居している。

## 銘柄選択の着眼点

- 大手製薬会社の研究開発費の支出増加や雇用拡大の動きが見られる等、同REITが注力するライフサイエンス分野でポジティブな動きが見られる。
- 医療用ビルやライフサイエンス施設の新たなリースの増加を背景に、同REITは業績予想を引き上げる等、今後の業績成長が見込まれる。

価格および税引前配当金再投資価格の推移  
2013年10月末～2024年10月末、月次



\* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算

※ 2013年10月末を100として指数化

※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。

※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。

※ 上記は過去の情報および当資料作成時点のニュートン・インベストメント・マネジメント・ノースアメリカ・エルエルシーの見解であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

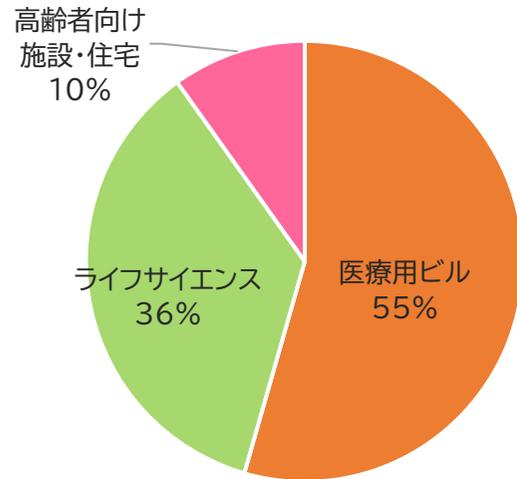
賃料収入の推移  
2014年～2023年、年次



出所：ブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会

# ヘルスピーク・プロパティーズ②

## 組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

## 保有物件の一例

### ① The Cove at Oyster Point



所在地:  
米国 カリフォルニア州  
サウスサンフランシスコ

概要:  
同REITの巨大プロジェクトの一つとして建設されたライフサイエンス施設。広大な敷地内には5つのビルに加え、スポーツ施設やレストランなど、さまざまな施設が整備されている。

### ② Lake Port Square



所在地:  
米国 フロリダ州  
リースバーグ

概要:  
湖畔に位置する広大な敷地に立つ高齢者向け施設。自立生活者や要介護者など、それぞれのニーズに合わせたサービスを提供。

出所:各社公開情報より東京海上アセットマネジメント作成

# メディカル・プロパティーズ・トラスト①

## 銘柄概要

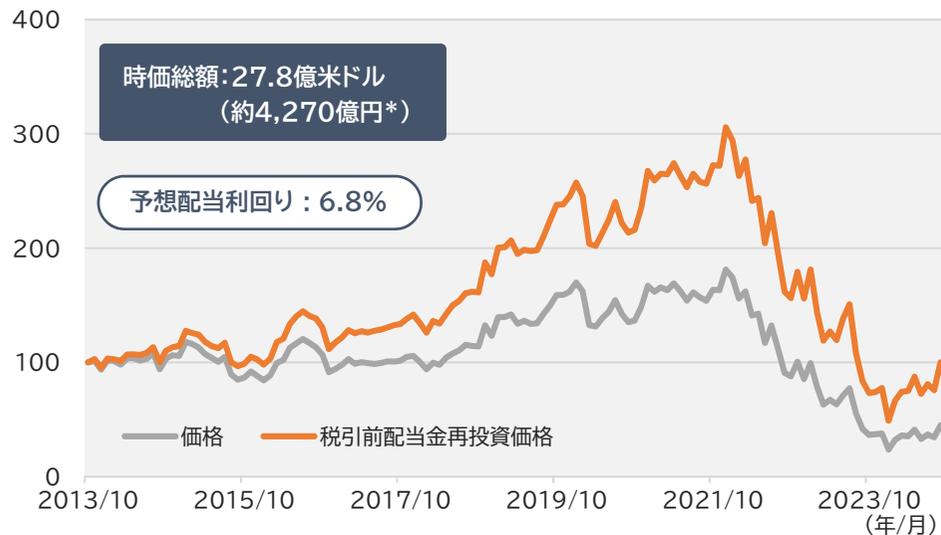
米国のみならず、ドイツやイタリアなど欧州でも病院施設を保有・運営。単独で保有するのではなく、ジョイントベンチャー\*のスキームを利用して、財務状況が良好な病院を多数保有する。

\*複数の主体(個人や企業、公的機関など)が共同で事業を行うこと

## 銘柄選択の着眼点

- 主要オペレーター(施設運営者)であるスチュワード社の業績不振が同REITの足かせとなっていたが、足もとで同社が運営する物件を新たなオペレーターに引き継ぐなどの整理が進んでいることを評価。将来のキャッシュフローの見通しが立ったこと等により、REIT価格の上昇が期待される。

価格および税引前配当金再投資価格の推移  
2013年10月末～2024年10月末、月次



\* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算

※ 2013年10月末を100として指数化

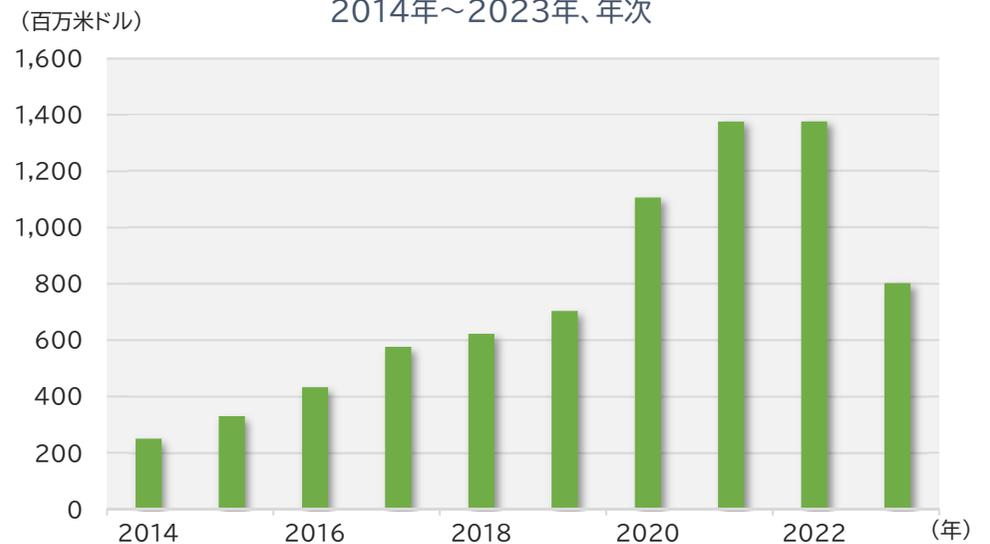
※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。

※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。

※ 上記は過去の情報および当資料作成時点のニュートン・インベストメント・マネジメント・ノースアメリカ・エルエルシーの見解であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

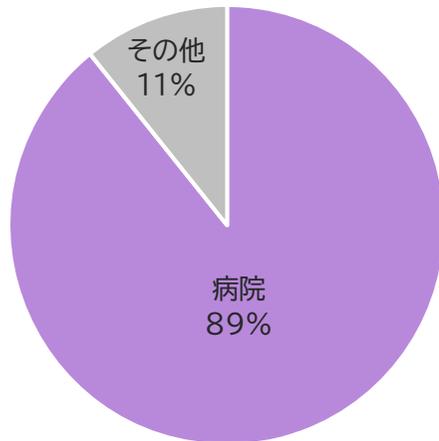
賃料収入の推移  
2014年～2023年、年次



出所:ブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会

# メディカル・プロパティーズ・トラスト②

組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

保有物件の一例

## ① Klinik Grünheide



所在地：  
ドイツ ブランデンブルク州  
グリューンハイデ

概要：  
ベルリン近郊に立地するリハビリ  
分野の病院で、病床数は約280床。

## ② Mountain Vista Medical Center



所在地：  
米国 アリゾナ州 メサ

概要：  
最新の医療設備を備えることで、  
心臓外科など高度な技術を必要と  
する医療にも対応しており、その他に  
外科や産婦人科といった幅広い医療  
を提供している。

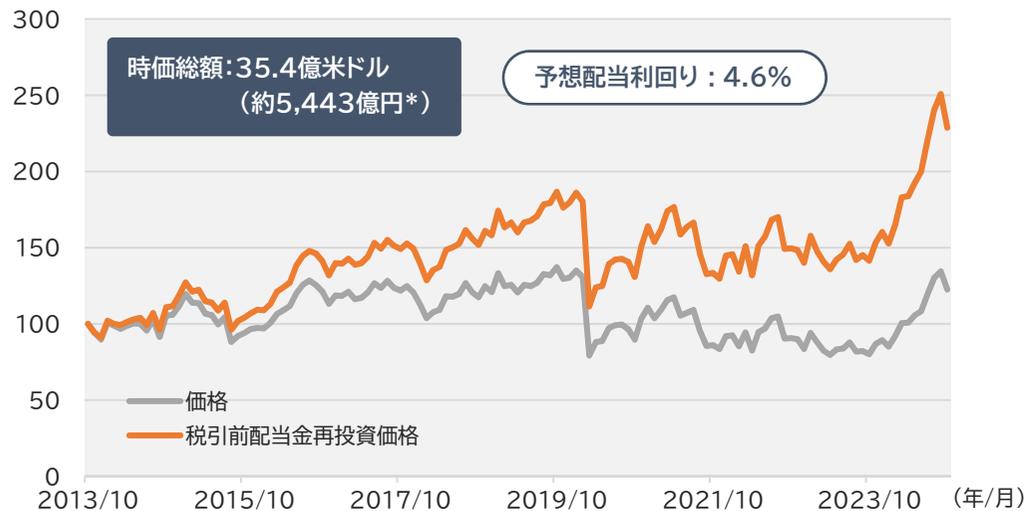
出所:各社公開資料より東京海上アセットマネジメント作成

# ナショナル・ヘルス・インベスターズ

## 銘柄概要

米国において、主に長期療養のための高齢者向け施設・住宅や看護施設への投資を行う。

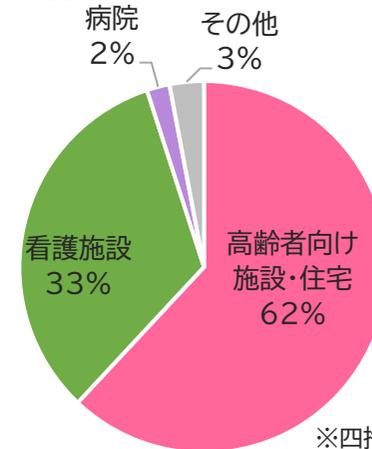
価格および税引前配当金再投資価格の推移  
2013年10月末～2024年10月末、月次



- \* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算
- ※ 2013年10月末を100として指数化
- ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。
- ※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

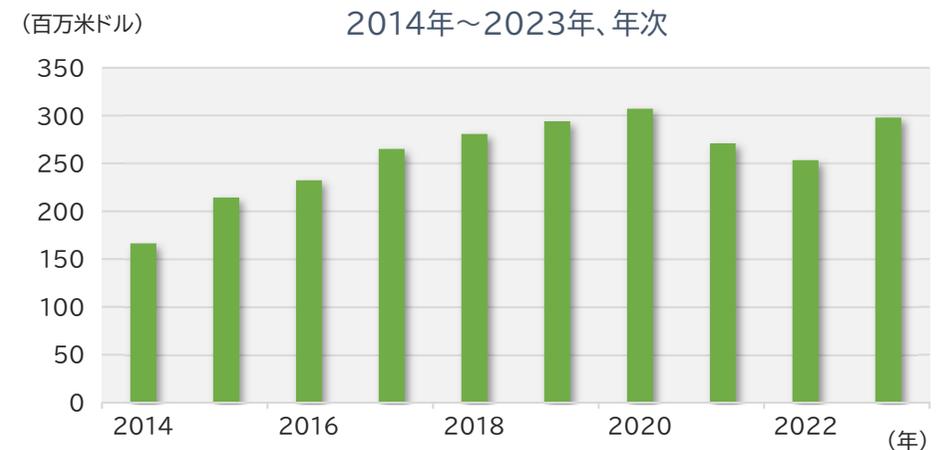
※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。  
※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

賃料収入の推移



出所: 各社公開資料およびブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会のデータより  
東京海上アセットマネジメント作成

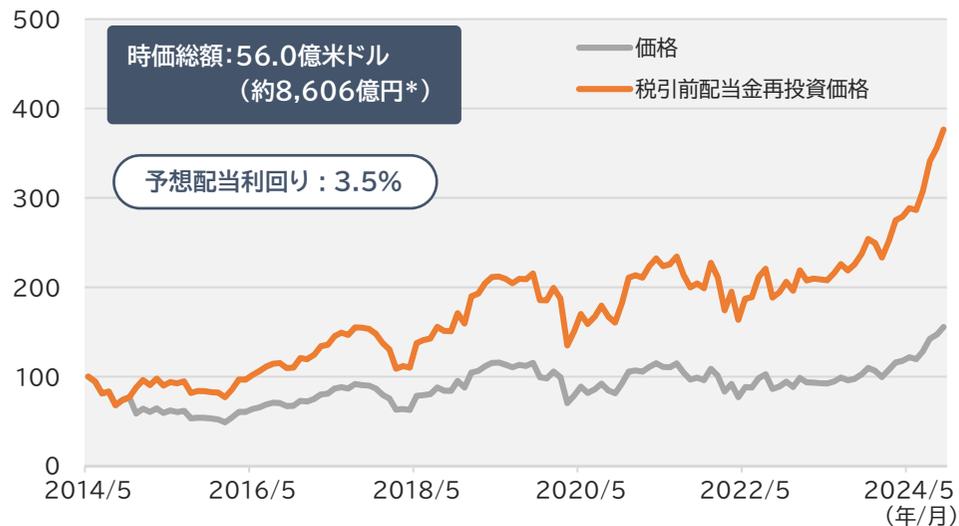
# ケアトラスト・リート

## 銘柄概要

2014年5月に高齢者介護事業者のエンサイン・グループから分離独立。

約35,000床からなる高度看護施設や介護付き生活施設、自立生活施設等を所有する。

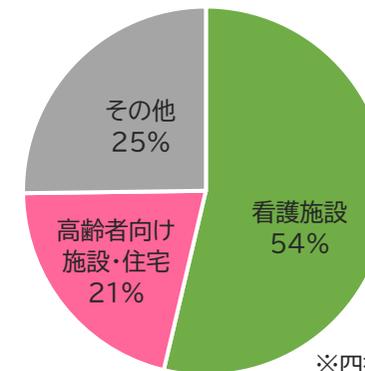
## 価格および税引前配当金再投資価格の推移 2014年5月末(上場月)～2024年10月末、月次



- \* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算
- ※ 2014年5月末を100として指数化
- ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。
- ※ 予想配当利回りは、ブルームバークの予想。

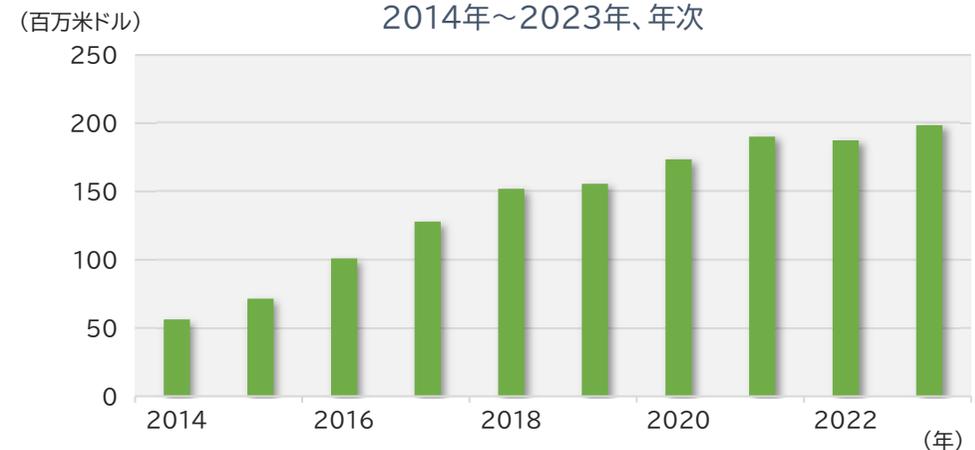
※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。  
 ※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

## 組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

## 賃料収入の推移 2014年～2023年、年次



出所: 各社公開資料およびブルームバーク、一般社団法人投資信託協会のデータより  
 東京海上アセットマネジメント作成

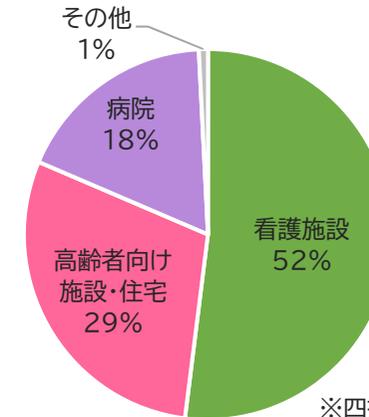
# サブラ・ヘルスケア・リート

## 銘柄概要

2010年、ヘルスケア関連会社であるサン・ヘルスケア・グループが、不動産資産を分離して設立。

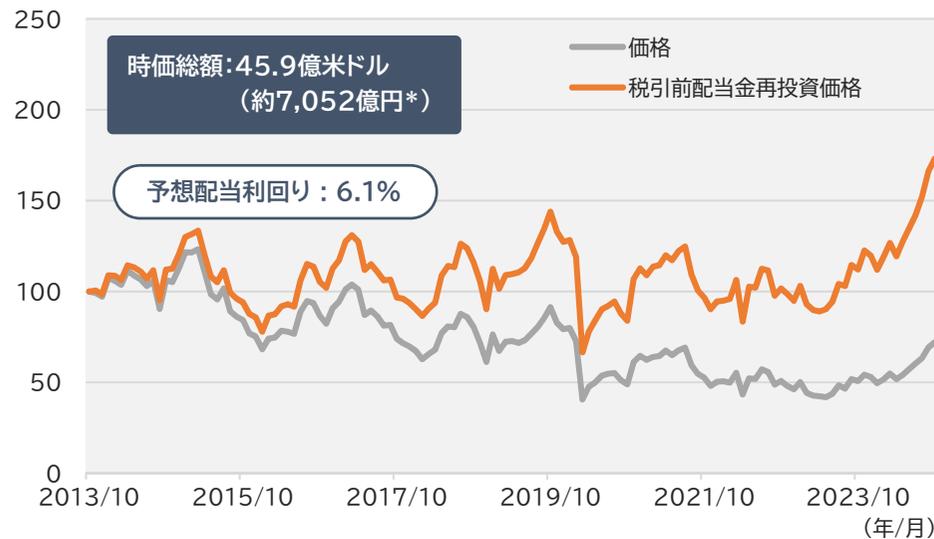
米国とカナダで、介護施設、リハビリセンター、自立生活施設等を保有する。

## 組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

## 価格および税引前配当金再投資価格の推移 2013年10月末～2024年10月末、月次



- \* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算
- ※ 2013年10月末を100として指数化
- ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。
- ※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

## 賃料収入の推移 2014年～2023年、年次



出所: 各社公開資料およびブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会のデータより東京海上アセットマネジメント作成

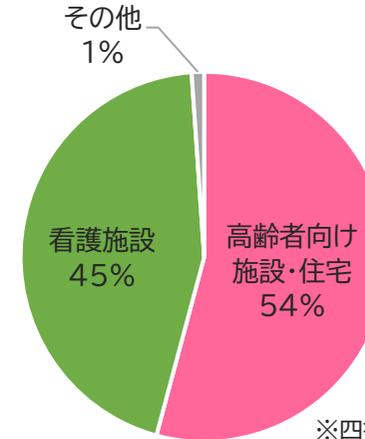
※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。  
 ※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

# LTCプロパティーズ

## 銘柄概要

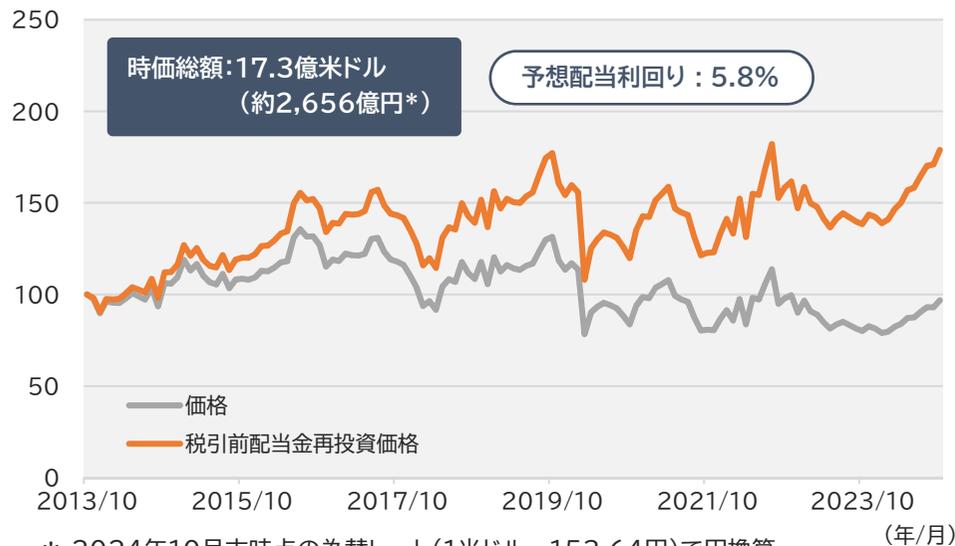
米国の25の州において、急性期医療施設や高齢者向け施設・住宅等、約190施設に投資を行う。

## 組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

## 価格および税引前配当金再投資価格の推移 2013年10月末～2024年10月末、月次

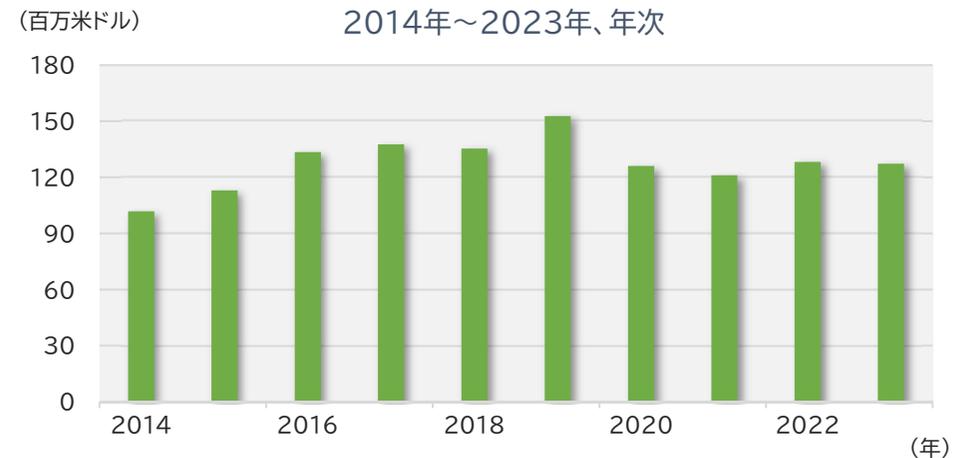


- \* 2024年10月末時点の為替レート(1米ドル=153.64円)で円換算
- ※ 2013年10月末を100として指数化
- ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。
- ※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。  
 ※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

## 賃料収入の推移

2014年～2023年、年次



出所:各社公開資料およびブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会のデータより東京海上アセットマネジメント作成

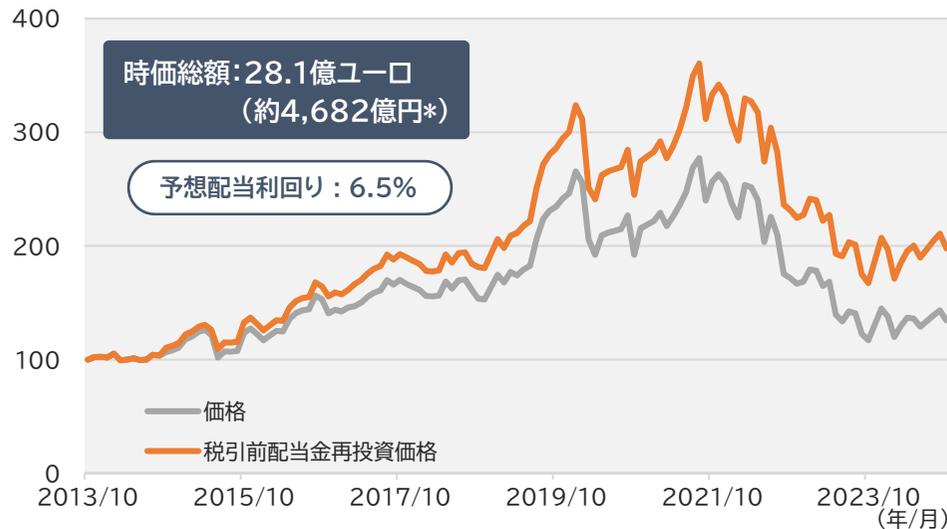
# エディフィカ

## 銘柄概要

欧州のヘルスケア施設、特に高齢者向け施設・住宅を専門とする。

ベルギー、英国、ドイツなど欧州8カ国で事業を展開し、約630の施設に投資。

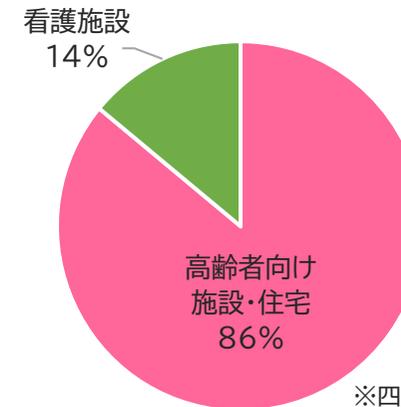
## 価格および税引前配当金再投資価格の推移 2013年10月末～2024年10月末、月次



- \* 2024年10月末時点の為替レート(1ユーロ=166.73円)で円換算
- ※ 2013年10月末を100として指数化
- ※ 時価総額は2024年10月末時点。予想配当利回りは2024年10月30日時点。
- ※ 予想配当利回りは、ブルームバーグの予想。

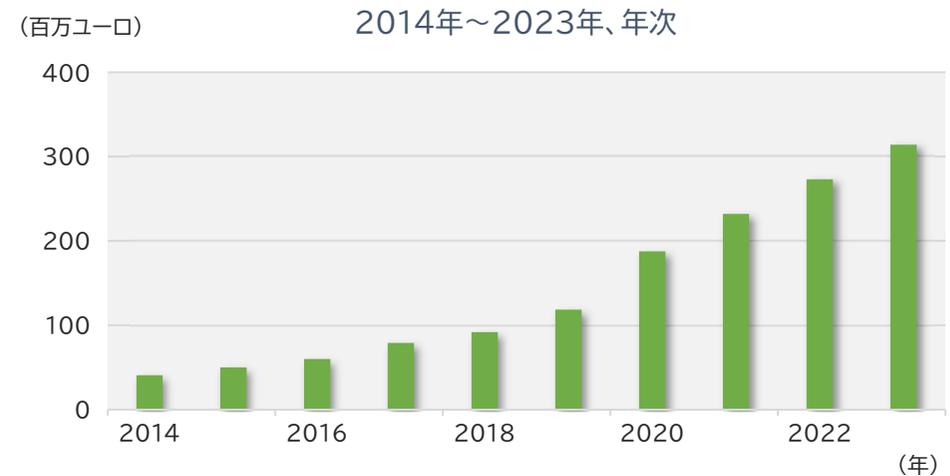
※ 個別銘柄への投資を推奨するものではありません。また、今後の組み入れを保証するものではありません。  
 ※ 上記は過去の情報であり、将来の動向を示唆・保証するものではありません。

## 組入物件別シェア(2024年9月末時点)



※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

## 賃料収入の推移



出所: 各社公開資料およびブルームバーグ、一般社団法人投資信託協会のデータより  
 東京海上アセットマネジメント作成

# 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<sup>※</sup>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

<sup>※</sup>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、「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」(ニュートン社)が行います。

- 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ニュートン社が行い、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。

<sup>※</sup> 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。

<sup>※</sup> 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。

<sup>※</sup> 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。

<sup>※</sup> 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。

# ファンドの主なリスク

※リスクの詳細については、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ます、そのため証券価格の変動が大きくなる可能性があります。
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。

# ファンドの費用

## ■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 <b>3.3%(税抜3%)</b> 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、 <b>年1.749%(税抜1.59%)</b> の率を乗じて得た額
その他の費用・ 手数料	<p>以下の費用・手数料等がファンドから支払われます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。 <b>為替ヘッジなし・毎月決算型 / 為替ヘッジあり・毎月決算型</b> 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。</li> <li><b>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</b> 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。</li> <li>・ 組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料</li> <li>・ 資産を外国で保管する場合にかかる費用</li> <li>・ 信託事務等にかかる諸費用</li> </ul> <p>※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。</p>

※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の費用は表示していません。

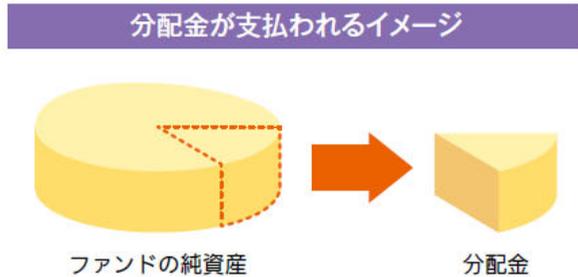
## お申込みメモ

※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注意ください。

 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
 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：2030年10月18日まで(2015年11月13日設定) 為替ヘッジなし・年1回決算型：2044年10月18日まで(2015年11月13日設定) 為替ヘッジあり・毎月決算型：2030年10月18日まで(2016年10月19日設定) 為替ヘッジあり・年1回決算型：2044年10月18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。 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、一定の条件を満たした場合に少額投資非課税制度「NISA」の適用対象となります。 「為替ヘッジなし・年1回決算型」と「為替ヘッジあり・年1回決算型」は、「NISA」の「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。 「為替ヘッジなし・毎月決算型」と「為替ヘッジあり・毎月決算型」は、「NISA」の対象ではありません。 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、2024年4月末現在のもので、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。	

# 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。



- 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。

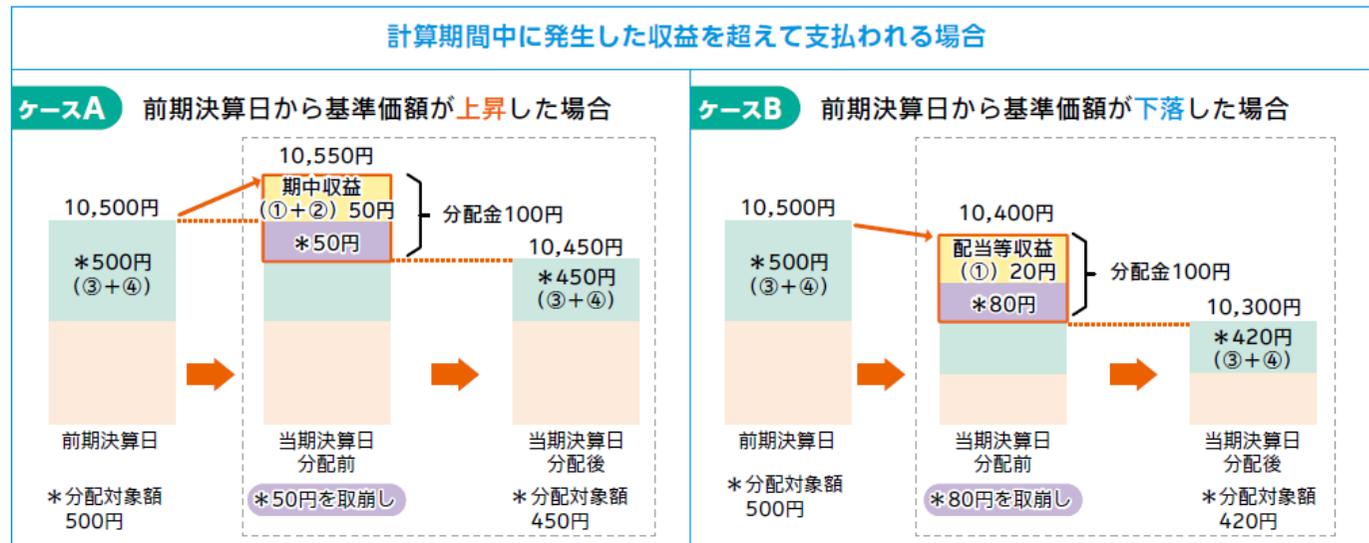
元本払戻金(特別分配金) 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

- 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。



①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注意ください。

# 販売会社一覧 (当資料作成時点)

最終ページの「一般的な留意事項」を必ずご覧ください。

## ■ 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)
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第3283号	○	○		○	○	○	○	
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第67号	○	○	○		○	○	○	
株式会社イオン銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第633号	○				○		○	
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	○		○	○	○	○	○	
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第10号	○		○		○	○	○	
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第10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	○				○			
株式会社滋賀銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第11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	○	○	○	○	○	○		
南都まほろば証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第25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	○		○		○	○	○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○	○		○	
丸八証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第20号	○				○	○	○	
株式会社三菱UFJ銀行 (インターネット専用)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	○		○	○	○	○	○	
水戸証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181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。