

# 東京海上・世界ヘルスケア REITファンド (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	2016年8月16日から2026年10月16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・世界ヘルスケアREITファンド(毎月決算型)	「東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド」を主要投資対象とします。
	東京海上・世界ヘルスケア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・世界ヘルスケアREITファンド(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・世界ヘルスケア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。	

## 運用報告書(全体版)

第75期(決算日)	2022年11月18日)
第76期(決算日)	2022年12月19日)
第77期(決算日)	2023年1月18日)
第78期(決算日)	2023年2月20日)
第79期(決算日)	2023年3月20日)
第80期(決算日)	2023年4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・世界ヘルスケアREITファンド(毎月決算型)」は、このたび、第80期の決算を行いましたので、第75期～第80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 券 率 組 入 比	純 資 産 額
		税 分 配 金	騰 落 中 率		
	円	円	%	%	百万円
51期(2020年11月18日)	9,192	30	8.2	95.3	1,671
52期(2020年12月18日)	9,423	30	2.8	95.7	1,714
53期(2021年1月18日)	9,321	30	△ 0.8	98.0	1,702
54期(2021年2月18日)	9,561	30	2.9	96.8	1,759
55期(2021年3月18日)	10,278	30	7.8	96.7	1,904
56期(2021年4月19日)	10,241	30	△ 0.1	97.1	1,889
57期(2021年5月18日)	9,942	30	△ 2.6	95.5	1,851
58期(2021年6月18日)	10,311	30	4.0	94.2	1,911
59期(2021年7月19日)	10,451	30	1.6	94.6	1,912
60期(2021年8月18日)	10,077	30	△ 3.3	95.0	1,824
61期(2021年9月21日)	9,889	30	△ 1.6	96.3	1,754
62期(2021年10月18日)	10,389	30	5.4	96.0	1,845
63期(2021年11月18日)	10,310	30	△ 0.5	96.3	1,804
64期(2021年12月20日)	10,013	30	△ 2.6	97.4	1,741
65期(2022年1月18日)	10,503	30	5.2	97.3	1,803
66期(2022年2月18日)	9,681	30	△ 7.5	96.8	1,667
67期(2022年3月18日)	10,235	30	6.0	96.1	1,759
68期(2022年4月18日)	10,976	30	7.5	97.9	1,855
69期(2022年5月18日)	10,799	30	△ 1.3	96.9	1,803
70期(2022年6月20日)	10,288	30	△ 4.5	97.4	1,706
71期(2022年7月19日)	10,764	30	4.9	97.2	1,788
72期(2022年8月18日)	11,178	30	4.1	96.9	1,827
73期(2022年9月20日)	10,606	30	△ 4.8	97.6	1,699
74期(2022年10月18日)	9,496	30	△10.2	96.5	1,528
75期(2022年11月18日)	9,476	30	0.1	96.1	1,490
76期(2022年12月19日)	9,091	30	△ 3.7	96.0	1,427
77期(2023年1月18日)	9,398	30	3.7	96.8	1,466
78期(2023年2月20日)	9,670	30	3.2	96.7	1,513
79期(2023年3月20日)	8,322	30	△13.6	96.3	1,299
80期(2023年4月18日)	8,748	30	5.5	96.5	1,366

(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75期	(期 首) 2022年10月18日	円		%	%
		9,496		—	96.5
	10月末	9,964		4.9	97.8
第76期	(期 末) 2022年11月18日	9,506		0.1	96.1
	(期 首) 2022年11月18日	9,476		—	96.1
	11月末	9,596		1.3	96.0
第77期	(期 末) 2022年12月19日	9,121		△ 3.7	96.0
	(期 首) 2022年12月19日	9,091		—	96.0
	12月末	8,849		△ 2.7	95.6
第78期	(期 末) 2023年1月18日	9,428		3.7	96.8
	(期 首) 2023年1月18日	9,398		—	96.8
	1月末	9,473		0.8	96.7
第79期	(期 末) 2023年2月20日	9,700		3.2	96.7
	(期 首) 2023年2月20日	9,670		—	96.7
	2月末	9,286		△ 4.0	96.3
第80期	(期 末) 2023年3月20日	8,352		△13.6	96.3
	(期 首) 2023年3月20日	8,322		—	96.3
	3月末	8,514		2.3	94.7
	(期 末) 2023年4月18日	8,778		5.5	96.5

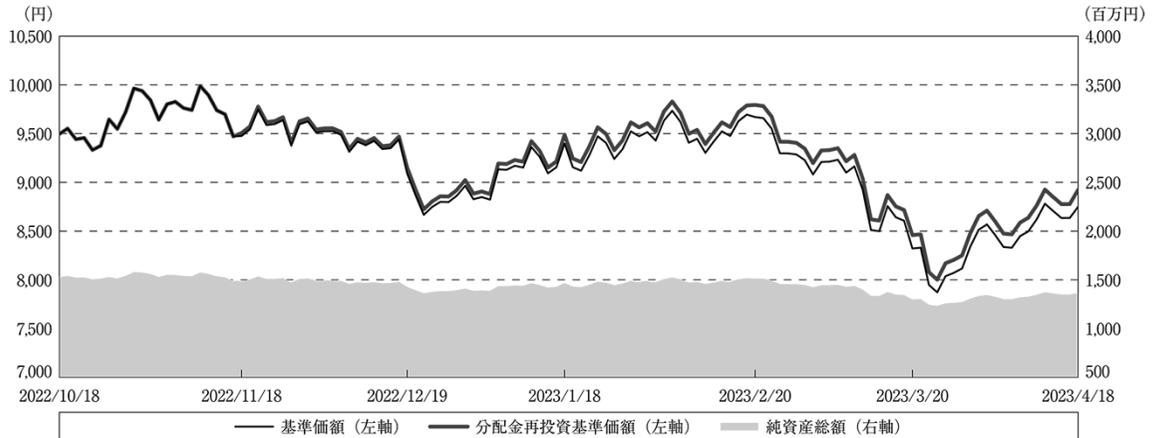
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2022年10月19日～2023年4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(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したこと

## マイナス要因

- ・欧米中央銀行の積極的な金融引き締め政策と景気見通しの悪化
- ・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。作成期前半は、欧米の中央銀行がインフレ懸念を背景に積極的に金融引き締めを行ったものの、米国CPI（消費者物価指数）が事前予想を下回ったことなどでインフレ懸念が後退したことから、ヘルスケアREIT市場は堅調に推移しました。作成期後半は、再びインフレへの警戒感が高まり、ヘルスケアREIT市場も下落する場面が見られましたが、インフレ見通しの改善とともにヘルスケアREIT市場は反発基調となり、前作成期末対比では上昇しました。

### 【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。作成期前半は、米国CPIが事前予想を下回ったことなどからFRB（米連邦準備制度理事会）による利上げペース加速への懸念が後退し、米国債利回りが低下したことを受けて、円高米ドル安となりました。作成期後半は、植田日銀新総裁がこれまでの金融政策を維持する見通しとなったことが円安方向への綱引きとなり、米ドル円為替レートは、おおむね横ばいでの推移が続きました。

## ■ポートフォリオについて

### <東京海上・世界ヘルスケアREITファンド(毎月決算型)>

「東京海上・世界ヘルスケア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（税引前分配金再投資）は、マザーファンドの値動きを反映し、6.0%下落しました。

### <東京海上・世界ヘルスケア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・住宅に投資するWELLTOWER INCやVENTAS INCなど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などがマイナス寄与となりました。

なお、当作成期間中に新規に購入した銘柄および全て売却した銘柄はありませんでした。

以上の運用の結果、基準価額は円高の進行などを主因に5.2%下落しました。

### 【セクター別構成(2023年4月18日現在)】

セクター名	比率
	%
高齢者向け施設・住宅	24.8
医療用ビル	23.2
病院	12.1
看護施設	26.5
ライフサイエンス	10.0

(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75期	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期
	2022年10月19日～ 2022年11月18日	2022年11月19日～ 2022年12月19日	2022年12月20日～ 2023年1月18日	2023年1月19日～ 2023年2月20日	2023年2月21日～ 2023年3月20日	2023年3月21日～ 2023年4月18日
当期分配金 (対基準価額比率)	30 0.316%	30 0.329%	30 0.318%	30 0.309%	30 0.359%	30 0.342%
当期の収益	20	10	30	30	30	30
当期の収益以外	10	20	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	3,013	2,994	3,004	3,013	3,031	3,038

(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・世界ヘルスケアREITファンド(毎月決算型)>

「東京海上・世界ヘルスケア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・世界ヘルスケアREITマザーファンド>

インフレの高進による欧米中央銀行の積極的な金融引き締め政策は長期化しており、景気の先行きは更に不透明感を増していると考えます。

ヘルスケア施設の運営環境は正常化に向かうなかで、一時的な賃料回収率の低下やコストの上昇など短期的な下押し圧力がかかる懸念もありますが、中長期的にはヘルスケアREIT市場に対して引き続きポジティブな見通しを維持します。

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

(2022年10月19日～2023年4月18日)

項 目	第75期～第80期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	81	0.872	(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 ）	(42)	(0.450)	*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 ）	(38)	(0.411)	*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	3	0.027	(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 ）	( 3)	(0.027)	*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	0.008	(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 ）	( 1)	(0.008)	*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	4	0.038	(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 ）	( 3)	(0.033)	*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)	(0.005)	*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
合 計	89	0.945	
作成期間の平均基準価額は、9,280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。

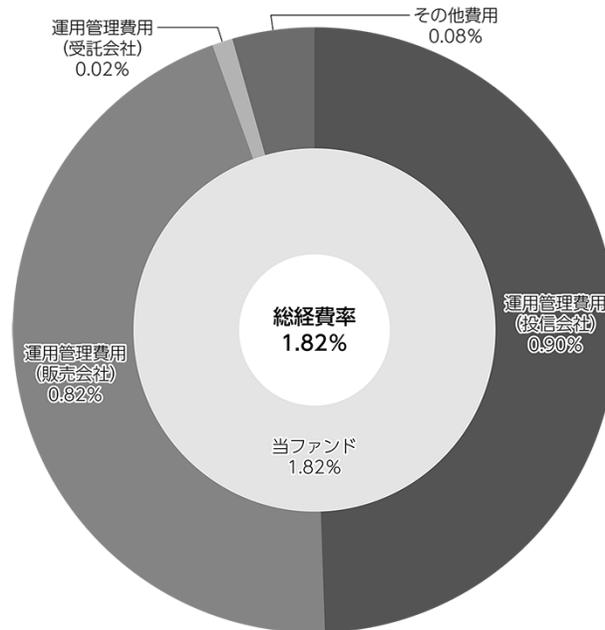
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.82%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

(2022年10月19日～2023年4月18日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第75期～第80期			
		設		約	
		口	金	口	金
		数	額	数	額
		千口	千円	千口	千円
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド		31,151	40,203	96,357	125,059

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年10月19日～2023年4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

(2023年4月18日現在)

## 親投資信託残高

銘	柄	第74期末		第80期末				
		口	数	口	数	評	価	額
			千口	千口		千円		
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド		1,157	454	1,092	248	1,366	949	

## ○投資信託財産の構成

(2023年4月18日現在)

項	目	第80期末				
		評	価	額	比	率
			千円			%
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド		1,366,949		99.5		
コール・ローン等、その他		6,763		0.5		
投資信託財産総額		1,373,712		100.0		

(注) 東京海上・世界ヘルスケア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(1,350,968千円)の投資信託財産総額(1,373,696千円)に対する比率は98.3%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=134.47円、1カナダドル=100.40円、1ユーロ=146.92円、1英ポンド=166.37円、1豪ドル=90.09円、1シンガポールドル=100.78円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第75期末	第76期末	第77期末	第78期末	第79期末	第80期末
	2022年11月18日現在	2022年12月19日現在	2023年1月18日現在	2023年2月20日現在	2023年3月20日現在	2023年4月18日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	1,502,562,895	1,433,941,391	1,474,760,764	1,520,468,791	1,313,914,822	1,373,712,398
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド(評価額)	1,490,568,700	1,427,001,204	1,466,996,084	1,513,423,346	1,299,524,659	1,366,949,124
未収入金	11,994,195	6,940,187	7,764,680	7,045,445	14,390,163	6,763,274
(B) 負債	11,994,195	6,940,187	7,764,680	7,045,445	14,390,163	6,763,274
未払収益分配金	4,719,211	4,709,233	4,682,735	4,695,425	4,684,665	4,687,690
未払解約金	4,973,490	—	1,039,800	—	7,781,757	248,710
未払信託報酬	2,287,126	2,217,027	2,029,396	2,335,347	1,911,730	1,815,470
その他未払費用	14,368	13,927	12,749	14,673	12,011	11,404
(C) 純資産総額(A-B)	1,490,568,700	1,427,001,204	1,466,996,084	1,513,423,346	1,299,524,659	1,366,949,124
元本	1,573,070,637	1,569,744,491	1,560,911,887	1,565,141,679	1,561,555,303	1,562,563,374
次期繰越損益金	△ 82,501,937	△ 142,743,287	△ 93,915,803	△ 51,718,333	△ 262,030,644	△ 195,614,250
(D) 受益権総口数	1,573,070,637口	1,569,744,491口	1,560,911,887口	1,565,141,679口	1,561,555,303口	1,562,563,374口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,476円	9,091円	9,398円	9,670円	8,322円	8,748円

(注) 当ファンドの第75期首元本額は1,609,339,701円、第75～80期中追加設定元本額は43,867,718円、第75～80期中一部解約元本額は90,644,045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75期	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期
	2022年10月19日～ 2022年11月18日	2022年11月19日～ 2022年12月19日	2022年12月20日～ 2023年1月18日	2023年1月19日～ 2023年2月20日	2023年2月21日～ 2023年3月20日	2023年3月21日～ 2023年4月18日
	円	円	円	円	円	円
(A) 有価証券売買損益	3,777,199	△ 53,489,691	54,783,960	49,483,683	△203,597,971	73,097,555
売買益	4,609,983	56,993	55,477,583	49,835,415	801,740	73,412,116
売買損	△ 832,784	△ 53,546,684	△ 693,623	△ 351,732	△204,399,711	△ 314,561
(B) 信託報酬等	△ 2,301,494	△ 2,230,954	△ 2,042,145	△ 2,350,020	△ 1,923,741	△ 1,826,874
(C) 当期繰越損益金(A+B)	1,475,705	△ 55,720,645	52,741,815	47,133,663	△205,521,712	71,270,681
(D) 前期繰越損益金	△105,753,407	△106,645,878	△162,387,176	△114,066,475	△ 71,164,798	△279,926,202
(E) 追加信託差損益金	26,494,976	24,332,469	20,412,293	19,909,904	19,340,531	17,728,961
(配当等相当額)	( 318,905,002)	( 317,474,313)	( 313,171,684)	( 314,811,675)	( 314,757,900)	( 315,894,811)
(売買損益相当額)	(△292,410,026)	(△293,141,844)	(△292,759,391)	(△294,901,771)	(△295,417,369)	(△298,165,850)
(F) 計(C+D+E)	△ 77,782,726	△138,034,054	△ 89,233,068	△ 47,022,908	△257,345,979	△190,926,560
(G) 収益分配金	△ 4,719,211	△ 4,709,233	△ 4,682,735	△ 4,695,425	△ 4,684,665	△ 4,687,690
次期繰越損益金(F+G)	△ 82,501,937	△142,743,287	△ 93,915,803	△ 51,718,333	△262,030,644	△195,614,250
追加信託差損益金	24,921,906	21,192,980	20,412,293	19,909,904	19,340,531	17,728,961
(配当等相当額)	( 317,341,461)	( 314,344,925)	( 313,184,314)	( 314,823,886)	( 314,774,772)	( 315,915,753)
(売買損益相当額)	(△292,419,555)	(△293,151,945)	(△292,772,021)	(△294,913,982)	(△295,434,241)	(△298,186,792)
分配準備積立金	156,767,148	155,777,036	155,799,007	156,822,361	158,576,485	158,805,132
繰越損益金	△264,190,991	△319,713,303	△270,127,103	△228,450,598	△439,947,660	△372,148,343

(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75期	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期
	2022年10月19日～ 2022年11月18日	2022年11月19日～ 2022年12月19日	2022年12月20日～ 2023年1月18日	2023年1月19日～ 2023年2月20日	2023年2月21日～ 2023年3月20日	2023年3月21日～ 2023年4月18日
a. 配当等収益(費用控除後)	5,452,098円	1,714,938円	6,176,703円	6,075,299円	7,453,441円	5,730,703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	318,914,531円	317,484,414円	313,184,314円	314,823,886円	314,774,772円	315,915,753円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	154,461,191円	155,631,842円	154,305,039円	155,442,487円	155,807,709円	157,762,119円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	478,827,820円	474,831,194円	473,666,056円	476,341,672円	478,035,922円	479,408,575円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,043円	3,024円	3,034円	3,043円	3,061円	3,068円
g. 分配金	4,719,211円	4,709,233円	4,682,735円	4,695,425円	4,684,665円	4,687,690円
h. 分配金(1万口当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

## ○分配金のお知らせ

	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期
1万口当たり分配金(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。

## ○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2023年4月18日現在)

## &lt;東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド&gt;

下記は、東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド全体(1,092,248千口)の内容です。

## 外国投資信託証券

銘 柄	第74期末		第80期末			
	口 数	口 数	評 価		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	2,089	2,038	251	33,867	2.5	
CARETRUST REIT INC	41,706	40,703	814	109,521	8.0	
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	4,648	4,536	164	22,147	1.6	
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	28,230	27,550	29	3,963	0.3	
GLOBAL MEDICAL REIT INC	8,572	8,366	79	10,687	0.8	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	43,478	27,754	547	73,559	5.4	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	31,457	35,665	766	103,111	7.5	
LTC PROPERTIES INC	7,761	14,119	492	66,184	4.8	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	76,680	72,485	618	83,142	6.1	
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	8,757	8,547	432	58,212	4.3	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	16,408	24,218	672	90,468	6.6	
PHYSICIANS REALTY TRUST	61,107	42,339	618	83,236	6.1	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	38,998	61,161	713	95,895	7.0	
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	3,205	3,128	148	19,916	1.5	
VENTAS INC	17,841	10,506	466	62,739	4.6	
WELLTOWER INC	13,905	11,955	899	120,954	8.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	404,842	395,070	7,716	1,037,609	
	銘 柄 数 < 比 率 >	16	16	—	< 75.9% >	
(カナダ)			千カナダドル			
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	67,994	66,358	553	55,563	4.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	67,994	66,358	553	55,563	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 4.1% >	
(ユーロ…ベルギー)			千ユーロ			
COFINIMMO	1,030	1,006	87	12,880	0.9	
AEDIFICA	4,693	4,580	344	50,635	3.7	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	5,723	5,586	432	63,516	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 4.6% >	
(イギリス)			千英ポンド			
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	102,197	162,348	125	20,959	1.5	
ASSURA PLC	451,326	440,463	227	37,812	2.8	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	231,358	290,387	309	51,548	3.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	784,881	893,198	663	110,320	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	< 8.1% >	
(オーストラリア)			千豪ドル			
STOCKLAND	22,838	22,288	95	8,593	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	22,838	22,288	95	8,593	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.6% >	

銘	柄	第74期末		第80期末				
		口	数	口	数	評 価 額		比 率
						外貨建金額	邦貨換算金額	
(シンガポール)		口		口		千シンガポールドル	千円	%
PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		112,400		109,700		437	44,111	3.2
小 計	口 数 ・ 金 額	112,400		109,700		437	44,111	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1		1		—	<3.2%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,398,678		1,492,200		—	1,319,715	
	銘 柄 数 < 比 率 >	24		24		—	<96.5%>	

(注) 邦貨換算金額は、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。

(注) 比率は、このファンドが組み入れている親投資信託の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。

## 東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド

## 運用報告書 第6期 (決算日 2022年10月18日)

(計算期間 2021年10月19日～2022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 証 組 入 比	純 資 産 額
		騰 落	率				
2期(2018年10月18日)	円	10,431	△ 1.4	—	—	93.6	百万円 721
3期(2019年10月18日)		13,166	26.2	—	—	98.1	1,408
4期(2020年10月19日)		10,661	△19.0	—	0.0	95.0	1,547
5期(2021年10月18日)		13,705	28.6	—	—	96.0	1,845
6期(2022年10月18日)		13,203	△ 3.7	—	—	96.5	1,528

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		株 組 入 比	式 率	投 資 信 託 証 組 入 比	純 資 産 額
		騰 落	率				
(期 首) 2021年10月18日	円	13,705	—	—	—	96.0	% 721
10月末		13,790	0.6	—	—	97.7	
11月末		13,150	△ 4.0	—	—	96.2	
12月末		13,882	1.3	—	—	97.7	
2022年1月末		13,510	△ 1.4	—	—	96.8	
2月末		13,024	△ 5.0	—	—	96.0	
3月末		14,846	8.3	—	—	96.7	
4月末		14,347	4.7	—	—	96.6	
5月末		14,722	7.4	—	—	96.7	
6月末		14,777	7.8	—	—	97.1	
7月末		15,113	10.3	—	—	93.0	
8月末		14,912	8.8	—	—	98.0	
9月末		13,029	△ 4.9	—	—	96.5	
(期 末) 2022年10月18日		13,203	△ 3.7	—	—	96.5	

(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

(2021年10月19日～2022年10月18日)

## ■期中の基準価額等の推移

期首：13,705円

期末：13,203円

騰落率：△3.7%

## ◇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
- ・新型コロナウイルスワクチン接種の進展により、主要国で経済活動の正常化が進んだこと
- ・主要国通貨に対して円安が進行したこと

## マイナス要因

- ・インフレの高進を背景とした欧米中央銀行による積極的な金融引き締めを受けて景気減速懸念が高まったこと

## ■投資環境

## 【ヘルスケアREIT市場】

当期のヘルスケアREIT市場は大幅に下落しました。期前半は、主要都市でのロックダウン（都市封鎖）などで景気に対する懸念が高まる場面も見られましたが、新型コロナウイルスのワクチン接種の広がりにより経済活動正常化に向けた期待感が高まり、ヘルスケアREIT市場は底固い展開となりました。期後半にかけては、ロシアによるウクライナ侵攻などで穀物やエネルギー価格を中心に急速にインフレ懸念が高まり、欧米中央銀行がインフレ抑制のため積極的な金融引き締め策を実施したことなどを背景に、ヘルスケアREIT市場は下落基調となりました。その後、インフレに対する過度な懸念が薄れ、ヘルスケアREIT市場は反発する場面も見られましたが、インフレ基調が継続し、欧米中央銀行のインフレ抑制に向けた金融引き締め姿勢が改めて確認されると、ヘルスケアREIT市場は一段と下落基調を強めました。

## 【為替市場】

当期の米ドル円為替レートは、円安米ドル高となりました。期初は、おおむねレンジ内での推移となりました。期後半にかけて、日銀が金融緩和政策を継続した一方で、FRB（米連邦準備制度理事会）はインフレの高進を背景に積極的な政策金利の引き上げを実施し、日米の金利差が継続的に拡大するなか、円安米ドル高が進行しました。日銀による円買い米ドル売り介入を受けて一時的に円高米ドル安となる場面もありましたが、勢いは長続きせず、期を通じて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LTC PROPERTIES INCなどがプラス寄与した一方で、病院に投資するMEDICAL PROPERTIES TRUST INCや高齢者向け施設・住宅に投資するAEDIFICAなどがマイナス寄与となりました。

期中、高齢者向け施設・住宅に投資するTARGET HEALTHCARE REIT PLCを新規に購入しました。なお、ポートフォリオで保有する医療用ビルに投資するHEALTHCARE TRUST OF AMERICAはHEALTHCARE REALTY TRUST INCと合併しました。

以上の運用の結果、基準価額は3.7%下落しました。



## ○今後の運用方針

インフレの高進による欧米中央銀行の積極的な金融引き締め政策は当面継続すると予想します。また、ロシアのウクライナ侵攻も長期化しつつあり、景気の先行きはさらに不透明感が増していると考えます。

新型コロナウイルスに関しては、ワクチン接種の広がりから感染状況が落ち着き、経済活動正常化の動きが進んでいます。ヘルスケア施設の運営環境も正常化に向かうなかで、一時的な賃料回収率の低下やコストの上昇など短期的な下押し圧力がかかる懸念もありますが、中長期的には経済活動の正常化を背景にヘルスケアREIT市場に対しては引き続きポジティブな見通しを維持します。

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

(2021年10月19日～2022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 8 ( 8 )	% 0.057 (0.057)	(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 )	0.006 (0.006)	(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 )	5 ( 5 ) ( 0 )	0.035 (0.035) (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	14	0.098	
期中の平均基準価額は、14,091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

(2021年10月19日～2022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	
外	アメリカ		口数	千米ドル	口数	千米ドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	873	140	168	32	
	CARETRUST REIT INC	20,061	360	11,555	216	
	COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	—	—	6,104	276	
	DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	—	—	1,117	2	
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	—	—	337	4	
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	2,442	77	3,617	111	
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	6,629 (△ 35,705)	227 (△1,200)	2,353	75	
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	348 ( 35,705)	9 ( 1,200)	28,140	691	
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	9,749	260	14,606	387	
	LTC PROPERTIES INC	1,771	79	1,958	75	
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	23,883	374	8,435	165	
	NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	—	—	1,430	86	
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	8,662	266	23,382	706	
	PHYSICIANS REALTY TRUST	13,885	251	10,881	185	
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	5,133	83	22,526	306	
	UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	—	—	126	6	
	VENTAS INC	5,920	307	9,677	527	
	WELLTOWER INC	3,506	284	4,822	410	
	小 計	102,862	2,722	151,234	4,269	
カナダ			千カナダドル	千カナダドル		
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	32,310	343	1,411	18		
小 計	32,310	343	1,411	18		
ユーロ			千ユーロ	千ユーロ		
ベルギー						
COFINIMMO	—	—	280	32		
AEDIFICA	2,322	224	142	15		
小 計	2,322	224	422	47		
ユ ー ロ 計	2,322	224	422	47		
イギリス			千英ポンド	千英ポンド		
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	106,004	116	3,807	4		
ASSURA PLC	—	—	17,863	12		
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	—	—	9,155	13		
小 計	106,004	116	30,825	29		
オーストラリア			千豪ドル	千豪ドル		
STOCKLAND	—	—	38,208	163		
小 計	—	—	38,208	163		

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	—	—	4,500 ( —)	21 ( 3)
小 計		—	—	4,500 ( —)	21 ( 3)

(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

(2021年10月19日～2022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

(2022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		1,384	2,089	280	41,734	2.7
CARETRUST REIT INC		33,200	41,706	716	106,611	7.0
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC		10,752	4,648	150	22,455	1.5
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST		29,347	28,230	30	4,497	0.3
GLOBAL MEDICAL REIT INC		8,909	8,572	66	9,852	0.6
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		36,740	—	—	—	—
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A		31,429	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		—	43,478	852	126,935	8.3
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		36,314	31,457	718	107,013	7.0
LTC PROPERTIES INC		7,948	7,761	293	43,630	2.9
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC		61,232	76,680	856	127,518	8.3
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC		10,187	8,757	474	70,701	4.6
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC		31,128	16,408	504	75,165	4.9
PHYSICIANS REALTY TRUST		58,103	61,107	873	130,004	8.5
SABRA HEALTH CARE REIT INC		56,391	38,998	496	73,910	4.8
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST		3,331	3,205	145	21,658	1.4
VENTAS INC		21,598	17,841	669	99,659	6.5
WELLTOWER INC		15,221	13,905	834	124,169	8.1
小 計		453,214	404,842	7,962	1,185,518	
銘 柄 数 < 比 率 >		17	16	—	< 77.6% >	

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)				千カナダドル	千円	%
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	37,095	67,994	703	76,323		5.0
小 計	口 数 ・ 金 額	37,095	67,994	703	76,323	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 5.0% >	
(ユーロ…ベルギー)				千ユーロ		
COFINIMMO	1,310	1,030	85	12,551		0.8
AEDIFICA	2,513	4,693	359	52,722		3.4
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	3,823	5,723	445	65,274	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 4.3% >	
(イギリス)				千英ポンド		
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	—	102,197	86	14,667		1.0
ASSURA PLC	469,189	451,326	232	39,254		2.6
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	240,513	231,358	242	40,910		2.7
小 計	口 数 ・ 金 額	709,702	784,881	560	94,832	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	3	—	< 6.2% >	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND	61,046	22,838	73	6,917		0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	61,046	22,838	73	6,917	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.5% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	116,900	112,400	438	45,922		3.0
小 計	口 数 ・ 金 額	116,900	112,400	438	45,922	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 3.0% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,381,780	1,398,678	—	1,474,789	
	銘 柄 数 < 比 率 >	24	24	—	< 96.5% >	

(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

(2022年10月18日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,474,789	% 96.1
コール・ローン等、その他	60,322	3.9
投資信託財産総額	1,535,111	100.0

(注) 当期末における外貨建純資産(1,510,569千円)の投資信託財産総額(1,535,111千円)に対する比率は98.4%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=148.88円、1カナダドル=108.56円、1ユーロ=146.47円、1英ポンド=169.05円、1豪ドル=93.78円、1シンガポールドル=104.76円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年10月18日現在)

項 目	当期末
	円
(A) 資産	1,535,111,124
コール・ローン等	57,870,540
投資証券(評価額)	1,474,789,513
未収配当金	2,451,071
(B) 負債	6,913,427
未払解約金	6,913,365
未払利息	62
(C) 純資産総額(A-B)	1,528,197,697
元本	1,157,454,399
次期繰越損益金	370,743,298
(D) 受益権総口数	1,157,454,399口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,203円

(注) 当親ファンドの期首元本額は1,346,407,928円、期中追加設定元本額は97,520,425円、期中一部解約元本額は286,473,954円です。

<元本の内訳>

東京海上・世界ヘルスケアREITファンド(毎月決算型) 1,157,454,399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 (2021年10月19日～2022年10月18日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	116,412,143
受取配当金	116,245,137
受取利息	181,639
支払利息	△ 14,633
(B) 有価証券売買損益	△161,751,988
売買益	456,310,605
売買損	△618,062,593
(C) 保管費用等	△ 622,517
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 45,962,362
(E) 前期繰越損益金	498,857,325
(F) 追加信託差損益金	40,098,279
(G) 解約差損益金	△122,249,944
(H) 計(D+E+F+G)	370,743,298
次期繰越損益金(H)	370,743,298

(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。