

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93期(決算日)	2024年5月20日)
第94期(決算日)	2024年6月18日)
第95期(決算日)	2024年7月18日)
第96期(決算日)	2024年8月19日)
第97期(決算日)	2024年9月18日)
第98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・世界ヘルスケアREITファンド(毎月決算型)」は、このたび、第98期の決算を行いましたので、第93期～第98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
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
81期(2023年5月18日)	8,798	30	0.9	96.3	1,362
82期(2023年6月19日)	9,289	30	5.9	96.4	1,418
83期(2023年7月18日)	9,188	30	△ 0.8	97.3	1,400
84期(2023年8月18日)	9,031	30	△ 1.4	96.5	1,358
85期(2023年9月19日)	9,108	30	1.2	97.5	1,364
86期(2023年10月18日)	8,887	30	△ 2.1	94.3	1,330
87期(2023年11月20日)	8,994	30	1.5	95.2	1,329
88期(2023年12月18日)	9,083	30	1.3	95.5	1,326
89期(2024年1月18日)	9,175	30	1.3	95.8	1,334
90期(2024年2月19日)	8,904	30	△ 2.6	96.3	1,285
91期(2024年3月18日)	8,837	30	△ 0.4	96.1	1,265
92期(2024年4月18日)	9,055	30	2.8	97.0	1,273
93期(2024年5月20日)	9,973	30	10.5	95.4	1,382
94期(2024年6月18日)	9,917	30	△ 0.3	96.5	1,353
95期(2024年7月18日)	10,602	30	7.2	98.4	1,421
96期(2024年8月19日)	10,060	30	△ 4.8	97.2	1,331
97期(2024年9月18日)	10,501	30	4.7	96.4	1,386
98期(2024年10月18日)	10,726	30	2.4	96.0	1,412

(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93期	(期 首) 2024年4月18日	円		%	%
	4月末	9,055		—	97.0
	(期 末) 2024年5月20日	9,631		6.4	97.5
第94期	(期 首) 2024年5月20日	10,003		10.5	95.4
	5月末	9,973		—	95.4
	(期 末) 2024年6月18日	9,927		△ 0.5	95.6
第95期	(期 首) 2024年6月18日	9,947		△ 0.3	96.5
	6月末	9,917		—	96.5
	(期 末) 2024年7月18日	10,178		2.6	97.4
第96期	(期 首) 2024年7月18日	10,632		7.2	98.4
	7月末	10,602		—	98.4
	(期 末) 2024年8月19日	10,376		△ 2.1	96.4
第97期	(期 首) 2024年8月19日	10,090		△ 4.8	97.2
	8月末	10,060		—	97.2
	(期 末) 2024年9月18日	10,139		0.8	96.9
第98期	(期 首) 2024年9月18日	10,531		4.7	96.4
	9月末	10,501		—	96.4
	(期 末) 2024年10月18日	10,579		0.7	96.1
		10,756		2.4	96.0

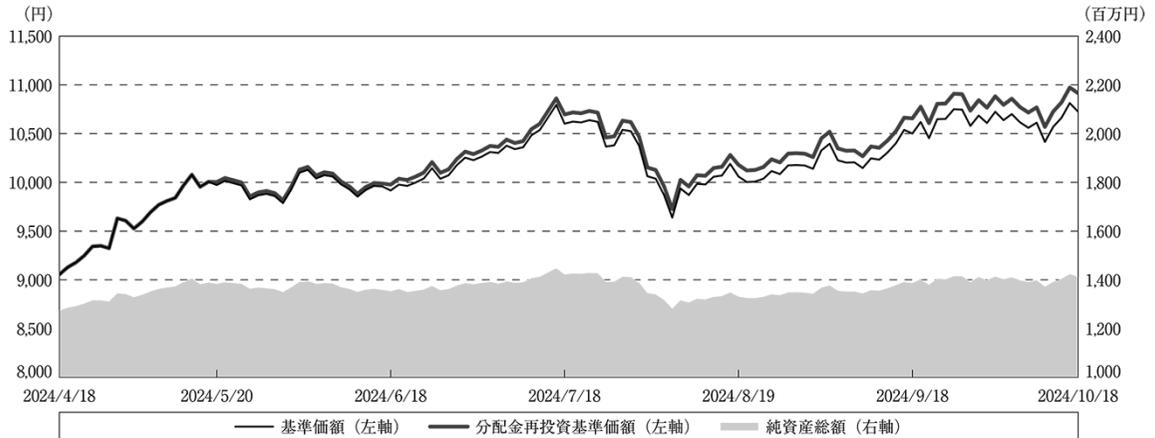
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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・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、20.5%上昇しました。

<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21.6%上昇しました。

【セクター別構成(2024年10月18日現在)】

セクター名	比率
	%
高齢者向け施設・住宅	23.3
医療用ビル	20.9
病院	11.5
看護施設	29.4
ライフサイエンス	10.8

(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93期	第94期	第95期	第96期	第97期	第98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)	30 0.300%	30 0.302%	30 0.282%	30 0.297%	30 0.285%	30 0.279%
当期の収益	30	5	30	30	30	30
当期の収益以外	—	25	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	3,167	3,149	3,162	3,167	3,169	3,181

(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>

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93期～第98期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	89	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 ）	(46)	(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 ）	(42)	(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	5	0.051	(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 ）	(5)	(0.051)	*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	0.000	(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)	(0.000)	*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	3	0.032	(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)	(0.026)	*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
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	*その他は、信託事務等に要する諸費用
合 計	97	0.960	
作成期間の平均基準価額は、10,138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。

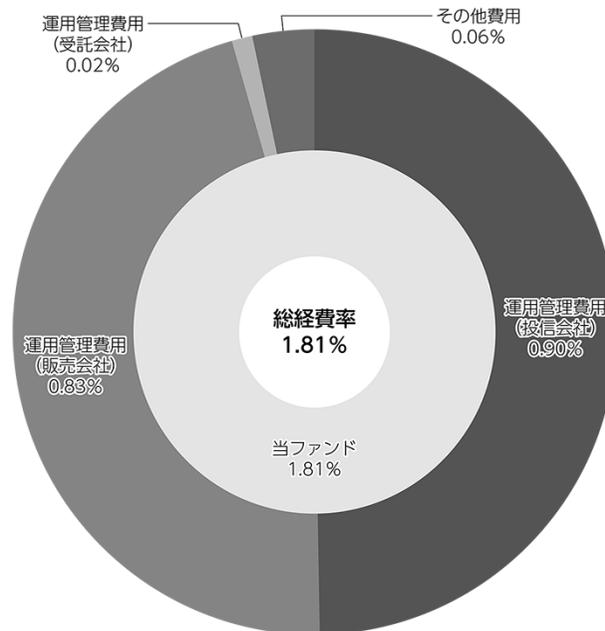
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.81%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93期～第98期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド	千口 22,526	千円 35,584	千口 104,136	千円 161,588

○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92期末	第98期末	
	口数	口数	評価額
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド	千口 928,633	千口 847,024	千円 1,412,327

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98期末	
	評価額	比率
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド	千円 1,412,327	% 99.3
コール・ローン等、その他	10,367	0.7
投資信託財産総額	1,422,694	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(1,387,817千円)の投資信託財産総額(1,422,668千円)に対する比率は97.6%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93期末	第94期末	第95期末	第96期末	第97期末	第98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	1,397,711,741	1,365,256,294	1,428,939,629	1,338,337,096	1,397,068,135	1,422,694,907
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド(評価額)	1,382,922,919	1,353,213,981	1,421,679,864	1,331,204,495	1,386,799,012	1,412,327,825
未収入金	14,788,822	12,042,313	7,259,765	7,132,601	10,269,123	10,367,082
(B) 負債	14,788,822	12,042,313	7,259,765	7,132,601	10,269,123	10,367,082
未払収益分配金	4,159,914	4,093,417	4,022,758	3,969,906	3,961,957	3,950,278
未払解約金	8,564,784	6,030,374	1,235,010	1,057,109	4,350,514	4,396,444
未払信託報酬	2,051,237	1,906,551	1,989,500	2,092,444	1,944,434	2,007,746
その他未払費用	12,887	11,971	12,497	13,142	12,218	12,614
(C) 純資産総額(A-B)	1,382,922,919	1,353,213,981	1,421,679,864	1,331,204,495	1,386,799,012	1,412,327,825
元本	1,386,638,276	1,364,472,623	1,340,919,592	1,323,302,014	1,320,652,413	1,316,759,369
次期繰越損益金	△ 3,715,357	△ 11,258,642	80,760,272	7,902,481	66,146,599	95,568,456
(D) 受益権総口数	1,386,638,276口	1,364,472,623口	1,340,919,592口	1,323,302,014口	1,320,652,413口	1,316,759,369口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,973円	9,917円	10,602円	10,060円	10,501円	10,726円

(注) 当ファンドの第93期首元本額は1,406,580,906円、第93～98期中追加設定元本額は34,661,160円、第93～98期中一部解約元本額は124,482,697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93期	第94期	第95期	第96期	第97期	第98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	133,462,021	△ 1,590,838	97,745,159	△ 65,604,136	64,166,426	35,473,553
売買益	134,733,082	171,233	98,460,694	1,261,092	64,494,375	35,877,254
売買損	△ 1,271,061	△ 1,762,071	△ 715,535	△ 66,865,228	△ 327,949	△ 403,701
(B) 信託報酬等	△ 2,064,124	△ 1,918,522	△ 2,001,997	△ 2,105,586	△ 1,956,652	△ 2,020,360
(C) 当期損益金(A+B)	131,397,897	△ 3,509,360	95,743,162	△ 67,709,722	62,209,774	33,453,193
(D) 前期繰越損益金	△128,433,663	△ 1,174,475	△ 5,258,012	84,972,905	13,218,680	70,456,822
(E) 追加信託差損益金	△ 2,519,677	△ 2,481,390	△ 5,702,120	△ 5,390,796	△ 5,319,898	△ 4,391,281
(配当等相当額)	(278,016,150)	(273,862,147)	(266,241,909)	(263,397,233)	(263,444,082)	(264,409,110)
(売買損益相当額)	(△280,535,827)	(△276,343,537)	(△271,944,029)	(△268,788,029)	(△268,763,980)	(△268,800,391)
(F) 計(C+D+E)	444,557	△ 7,165,225	84,783,030	11,872,387	70,108,556	99,518,734
(G) 収益分配金	△ 4,159,914	△ 4,093,417	△ 4,022,758	△ 3,969,906	△ 3,961,957	△ 3,950,278
次期繰越損益金(F+G)	△ 3,715,357	△ 11,258,642	80,760,272	7,902,481	66,146,599	95,568,456
追加信託差損益金	△ 2,519,677	△ 5,892,571	△ 5,702,120	△ 5,390,796	△ 5,319,898	△ 4,391,281
(配当等相当額)	(278,024,829)	(270,452,285)	(266,250,112)	(263,409,122)	(263,451,645)	(264,447,410)
(売買損益相当額)	(△280,544,506)	(△276,344,856)	(△271,952,232)	(△268,799,918)	(△268,771,543)	(△268,838,691)
分配準備積立金	161,184,726	159,307,026	157,844,070	155,802,523	155,094,912	154,478,881
繰越損益金	△162,380,406	△164,673,097	△ 71,381,678	△142,509,246	△ 83,628,415	△ 54,519,144

(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93期	第94期	第95期	第96期	第97期	第98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)	12,347,546円	1,662,598円	5,767,848円	4,647,540円	4,128,639円	5,525,424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	278,024,829円	273,863,466円	266,250,112円	263,409,122円	263,451,645円	264,447,410円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	152,997,094円	158,326,664円	156,098,980円	155,124,889円	154,928,230円	152,903,735円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	443,369,469円	433,852,728円	428,116,940円	423,181,551円	422,508,514円	422,876,569円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	3,197円	3,179円	3,192円	3,197円	3,199円	3,211円
g. 分配金	4,159,914円	4,093,417円	4,022,758円	3,969,906円	3,961,957円	3,950,278円
h. 分配金(1万円当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

○分配金のお知らせ

	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期	第98期
1万円当たり分配金(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。

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8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				
	円		%		%	%	百万円
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
7期(2023年10月18日)	13,083	△0.9		—		94.3	1,330
8期(2024年10月18日)	16,674	27.4		—		96.0	1,412

○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)	円		%	%
2023年10月18日	13,083		—	94.3
10月末	12,441	△4.9		93.7
11月末	13,286	1.6		95.7
12月末	13,802	5.5		95.6
2024年1月末	13,370	2.2		96.0
2月末	13,297	1.6		96.3
3月末	14,073	7.6		96.3
4月末	14,596	11.6		97.4
5月末	15,112	15.5		95.6
6月末	15,562	18.9		97.3
7月末	15,933	21.8		96.4
8月末	15,637	19.5		96.9
9月末	16,386	25.2		96.0
(期 末)				
2024年10月18日	16,674	27.4		96.0

(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：13,083円
 期末：16,674円
 騰落率：27.4%

◇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27.4%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 11 (11)	% 0.074 (0.074)	(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)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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)	9 (9) (0)	0.060 (0.059) (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	20	0.135	
期中の平均基準価額は、14,457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
外	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	2,233	263	885	104
	CARETRUST REIT INC	2,385	64	10,740	261
	COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	—	—	733	17
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	28,328	263	5,590	56
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	2,274	39
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	—	14,021	288
	LTC PROPERTIES INC	(10,354)	(179)	—	—
	LTC PROPERTIES INC	3,085	96	1,932	67
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	64,230	326	21,308	113
	NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	—	—	1,186	74
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	9,708	305	1,655	55
	PHYSICIANS REALTY TRUST	—	—	29,863	332
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	3,333	45	18,306	308
	UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	—	—	364	15
	VENTAS INC	1,732	74	5,221	281
	WELLTOWER INC	—	—	3,480	309
	小計	115,034 (△ 5,009)	1,440 (—)	117,558	2,325
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	—	—	3,960	20
小計	—	—	3,960	20	
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ	
ベルギー					
COFINIMMO	—	—	74	4	
AEDIFICA	—	—	454	28	
小計	—	—	528	32	
ユーロ計	—	—	528	32	
イギリス		千英ポンド		千英ポンド	
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	—	—	9,735	8	
ASSURA PLC	—	—	34,974	14	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	—	—	19,644	18	
小計	—	—	64,353	41	
オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル	
STOCKLAND	—	—	2,177	10	
小計	—	—	2,177	10	

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	—	—	7,500 (—)	27 (4)
小 計		—	—	7,500 (—)	27 (4)

(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		
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC		1,559	2,907	352	52,916	3.7	
CARETRUST REIT INC		35,309	26,954	826	124,068	8.8	
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC		11,791	11,058	194	29,135	2.1	
GLOBAL MEDICAL REIT INC		15,510	38,248	362	54,435	3.9	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		36,540	34,266	616	92,546	6.6	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		33,445	29,778	664	99,738	7.1	
LTC PROPERTIES INC		16,225	17,378	630	94,600	6.7	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC		54,309	97,231	457	68,753	4.9	
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC		7,137	5,951	455	68,382	4.8	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC		10,326	18,379	748	112,411	8.0	
PHYSICIANS REALTY TRUST		45,226	—	—	—	—	
SABRA HEALTH CARE REIT INC		45,962	30,989	564	84,766	6.0	
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST		4,573	4,209	179	26,963	1.9	
VENTAS INC		14,318	10,829	696	104,617	7.4	
WELLTOWER INC		5,044	1,564	204	30,698	2.2	
小 計		口 数 ・ 金 額	337,274	329,741	6,954	1,044,035	
		銘 柄 数 < 比 率 >	15	14	—	< 73.9% >	

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	63,641	59,681	315	34,284	2.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	63,641	59,681	315	34,284	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.4%>	
(ユーロ…ベルギー)				千ユーロ		
COFINIMMO	1,200	1,126	72	11,764	0.8	
AEDIFICA	7,294	6,840	433	70,516	5.0	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	8,494	7,966	506	82,280	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<5.8%>	
(イギリス)				千英ポンド		
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	156,425	146,690	130	25,422	1.8	
ASSURA PLC	561,953	526,979	218	42,731	3.0	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	315,630	295,986	294	57,630	4.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,034,008	969,655	643	125,784	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<8.9%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND	34,983	32,806	177	17,880	1.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	34,983	32,806	177	17,880	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.3%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	120,600	113,100	451	51,575	3.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	120,600	113,100	451	51,575	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.7%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,599,000	1,512,949	—	1,355,841	
	銘 柄 数 < 比 率 >	23	22	—	<96.0%>	

(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 1,355,841	% 95.3
コール・ローン等、その他	66,827	4.7
投資信託財産総額	1,422,668	100.0

(注) 当期末における外貨建純資産(1,387,817千円)の投資信託財産総額(1,422,668千円)に対する比率は97.6%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	1,422,668,650
コール・ローン等	65,273,524
投資証券(評価額)	1,355,841,366
未収配当金	1,553,571
未収利息	189
(B) 負債	10,367,082
未払解約金	10,367,082
(C) 純資産総額(A-B)	1,412,301,568
元本	847,024,005
次期繰越損益金	565,277,563
(D) 受益権総口数	847,024,005口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,674円

(注) 当親ファンドの期首元本額は1,017,114,858円、期中追加設定元本額は42,670,434円、期中一部解約元本額は212,761,287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) 847,024,005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	73,719,186
受取配当金	72,634,194
受取利息	1,092,929
支払利息	△ 7,937
(B) 有価証券売買損益	253,676,915
売買益	288,158,127
売買損	△ 34,481,212
(C) 保管費用等	△ 800,803
(D) 当期損益金(A+B+C)	326,595,298
(E) 前期繰越損益金	313,614,353
(F) 追加信託差損益金	19,939,964
(G) 解約差損益金	△ 94,872,052
(H) 計(D+E+F+G)	565,277,563
次期繰越損益金(H)	565,277,563

(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。