

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105期(決算日 2025年 5 月19日)
第106期(決算日 2025年 6 月18日)
第107期(決算日 2025年 7 月18日)
第108期(決算日 2025年 8 月18日)
第109期(決算日 2025年 9 月18日)
第110期(決算日 2025年10月20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110期の決算を行いましたので、第105期～第110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 証 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	み 期 金 騰 落	中 率		
	円	円	%	%	百万円	
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	
99期(2024年11月18日)	10,624	30	△ 0.7	96.4	1,382	
100期(2024年12月18日)	10,193	30	△ 3.8	95.9	1,333	
101期(2025年1月20日)	10,048	30	△ 1.1	94.5	1,319	
102期(2025年2月18日)	10,071	30	0.5	94.8	1,321	
103期(2025年3月18日)	10,573	30	5.3	96.4	1,378	
104期(2025年4月18日)	9,969	30	△ 5.4	95.7	1,302	
105期(2025年5月19日)	9,994	30	0.6	96.5	1,294	
106期(2025年6月18日)	9,900	30	△ 0.6	96.1	1,276	
107期(2025年7月18日)	10,309	30	4.4	95.1	1,314	
108期(2025年8月18日)	10,352	30	0.7	95.8	1,308	
109期(2025年9月18日)	10,661	30	3.3	95.5	1,321	
110期(2025年10月20日)	10,816	30	1.7	94.3	1,325	

(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 証 組 入 比 率
			騰 落 率	
第105期	(期 首)	円	%	%
	2025年4月18日	9,969	—	95.7
	4 月 末	9,939	△0.3	95.7
	(期 末)			
第106期	2025年5月19日	10,024	0.6	96.5
	(期 首)			
	2025年5月19日	9,994	—	96.5
	5 月 末	9,808	△1.9	96.1
第107期	(期 末)			
	2025年6月18日	9,930	△0.6	96.1
	(期 首)			
	2025年6月18日	9,900	—	96.1
第108期	6 月 末	10,018	1.2	96.6
	(期 末)			
	2025年7月18日	10,339	4.4	95.1
	(期 首)			
第109期	2025年7月18日	10,309	—	95.1
	7 月 末	10,246	△0.6	95.2
	(期 末)			
	2025年8月18日	10,382	0.7	95.8
第110期	(期 首)			
	2025年8月18日	10,352	—	95.8
	8 月 末	10,652	2.9	97.0
	(期 末)			
第111期	2025年9月18日	10,691	3.3	95.5
	(期 首)			
	2025年9月18日	10,661	—	95.5
	9 月 末	10,732	0.7	95.7
第112期	(期 末)			
	2025年10月20日	10,846	1.7	94.3

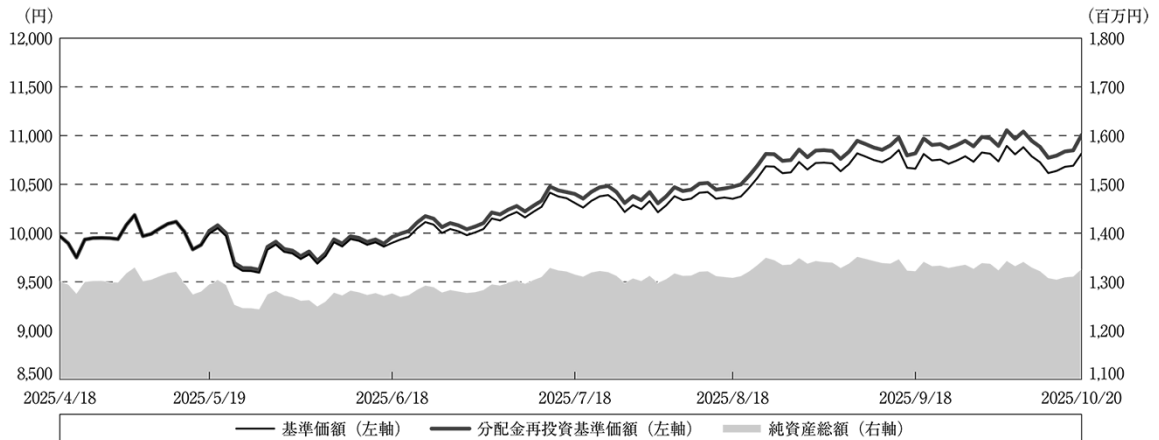
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2025年4月19日～2025年10月20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(2025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
- ・年内の利下げ観測が高まるなかFRB（米連邦準備制度理事会）による利下げが開始され、米国長期金利が低下したこと
- ・円安米ドル高が進行したこと

マイナス要因

- ・作成期初、トランプ米政権の関税政策による世界経済への影響に対する懸念から株式市場が下落したこと

■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、トランプ米政権の関税政策による米中対立の激化や、米国の財政赤字拡大などへの懸念から米国長期金利が上昇したことから、ヘルスケアREIT市場は下落基調で推移しました。2025年6月下旬からは、FRB高官の発言を受けて利下げ観測が高まり、ヘルスケアREIT市場は利下げ観測を織り込んで上昇基調で推移しました。9月にはFRBが利下げを決定するとともに年内の追加利下げを示唆したことで米国長期金利が低下したことから、ヘルスケアREIT市場は上昇しました。

【為替市場】

米ドル円為替レートは、円安米ドル高となりました。

米国の関税政策や拡張的な財政政策への不透明感などを背景に米国資産が敬遠され、また、米国を中心に景気への懸念がくすぶるなか、日銀による利上げへの期待が高まらず、小幅に円安米ドル高となりました。その後、2025年10月の自民党総裁選において高市氏が選出されたことで、緩和的な金融政策や財政拡張が意識され円安米ドル高となりました。

■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、10.4%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、看護施設に投資するCARETRUST REIT INCや医療用ビル関連のHEALTHCARE REALTY TRUST INCがプラス寄与した一方で、医療用ビル関連のGLOBAL MEDICAL REIT INCやCOMMUNITY HEALTHCARE TRUST INCがマイナス寄与しました。

なお、作成期中には高齢者向け施設・住宅に投資するAMERICAN HEALTHCARE REIT INCについて、同社が属する高齢者向け住宅セクターの最近の良好なパフォーマンスや、規制の変更や資金調達面の課題の影響を受けにくいという特徴を評価し新規購入しました。一方、看護施設に投資するLTC PROPERTIES INCやCARETRUST REIT INCなどを解約対応のため部分売却しました。

以上の運用の結果、当ファンドの基準価額は、11.4%上昇しました。

【セクター別構成(2025年10月20日現在)】

セクター名	比率
	%
高齢者向け施設・住宅	30.8
医療用ビル	21.9
病院	7.2
看護施設	25.5
ライフサイエンス	8.9

(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105期	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期
	2025年4月19日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年6月18日	2025年6月19日～ 2025年7月18日	2025年7月19日～ 2025年8月18日	2025年8月19日～ 2025年9月18日	2025年9月19日～ 2025年10月20日
当期分配金	30	30	30	30	30	30
(対基準価額比率)	0.299%	0.302%	0.290%	0.289%	0.281%	0.277%
当期の収益	30	8	30	30	13	30
当期の収益以外	—	21	—	—	16	—
翌期繰越分配対象額	3,224	3,203	3,229	3,245	3,228	3,258

(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>

2026年にかけてのヘルスケアREIT市場については、慎重ながらも楽観的な見方を維持しています。FRBが示唆している利下げサイクルの開始は、REITのパフォーマンス改善につながる可能性があります。金利が低下する環境では、REITは施設の取得や建設をより迅速に進めることができるため、成長を後押しする要因になるとみています。

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

(2025年 4 月19日～2025年10月20日)

項 目	第105期～第110期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 91	% 0.886	(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)	(47)	(0.457)	* 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)	(43)	(0.418)	* 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	1	0.012	(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)	(1)	(0.012)	* 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)	(0.006)	* 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	95	0.930	
作成期間の平均基準価額は、10,232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。

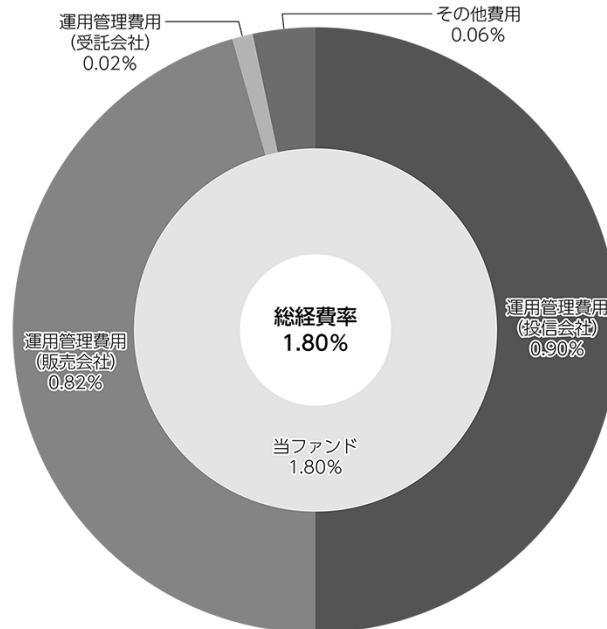
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.80%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

(2025年4月19日～2025年10月20日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第105期～第110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	千円	千口	千円
	10,664	17,522	81,107	135,368

○利害関係人との取引状況等

(2025年4月19日～2025年10月20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

(2025年10月20日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第104期末	第110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	千口	千円
		818,460	748,017	1,325,935

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

(2025年10月20日現在)

項 目	第110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 1,325,935	% 99.6
コール・ローン等、その他	5,981	0.4
投資信託財産総額	1,331,916	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(1,312,199千円)の投資信託財産総額(1,332,120千円)に対する比率は98.5%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＝151.00円、1カナダドル＝107.74円、1ユーロ＝176.11円、1英ポンド＝202.79円、1豪ドル＝98.21円、1シンガポールドル＝116.57円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第105期末	第106期末	第107期末	第108期末	第109期末	第110期末
	2025年5月19日現在	2025年6月18日現在	2025年7月18日現在	2025年8月18日現在	2025年9月18日現在	2025年10月20日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	1,300,711,727	1,281,923,986	1,320,628,881	1,318,840,232	1,329,435,847	1,331,916,258
東京海上・世界ヘルスケアREITマザーファンド(評価額)	1,294,859,136	1,276,222,361	1,314,864,338	1,308,234,719	1,321,698,069	1,325,935,157
未収入金	5,852,591	5,701,625	5,764,543	10,605,513	7,737,778	5,981,101
(B) 負債	5,852,591	5,701,625	5,764,543	10,605,513	7,737,778	5,981,101
未払収益分配金	3,887,014	3,867,353	3,826,496	3,791,209	3,719,194	3,677,874
未払解約金	15,828	—	70,000	4,852,120	2,019,454	255,900
未払信託報酬	1,937,578	1,822,821	1,856,388	1,949,937	1,986,646	2,034,547
その他未払費用	12,171	11,451	11,659	12,247	12,484	12,780
(C) 純資産総額(A－B)	1,294,859,136	1,276,222,361	1,314,864,338	1,308,234,719	1,321,698,069	1,325,935,157
元本	1,295,671,485	1,289,117,924	1,275,498,684	1,263,736,498	1,239,731,542	1,225,958,118
次期繰越損益金	△ 812,349	△ 12,895,563	39,365,654	44,498,221	81,966,527	99,977,039
(D) 受益権総口数	1,295,671,485口	1,289,117,924口	1,275,498,684口	1,263,736,498口	1,239,731,542口	1,225,958,118口
1万口当たり基準価額(C／D)	9,994円	9,900円	10,309円	10,352円	10,661円	10,816円

(注) 当ファンドの第105期首元本額は1,306,441,610円、第105～110期中追加設定元本額は17,210,792円、第105～110期中一部解約元本額は97,694,284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105期	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期
	2025年4月19日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年6月18日	2025年6月19日～ 2025年7月18日	2025年7月19日～ 2025年8月18日	2025年8月19日～ 2025年9月18日	2025年9月19日～ 2025年10月20日
	円	円	円	円	円	円
(A) 有価証券売買損益	9,101,944	△ 6,363,815	57,785,567	11,247,231	44,015,429	24,636,203
売買益	9,451,463	175,641	57,853,720	11,624,556	44,943,852	24,903,881
売買損	△ 349,519	△ 6,539,456	△ 68,153	△ 377,325	△ 928,423	△ 267,678
(B) 信託報酬等	△ 1,949,749	△ 1,834,272	△ 1,868,047	△ 1,962,184	△ 1,999,130	△ 2,047,327
(C) 当期損益金(A+B)	7,152,195	△ 8,198,087	55,917,520	9,285,047	42,016,299	22,588,876
(D) 前期繰越損益金	3,161,559	6,377,878	△ 3,066,204	48,485,191	52,846,073	89,949,560
(E) 追加信託差損益金	△ 7,239,089	△ 7,208,001	△ 9,659,166	△ 9,480,808	△ 9,176,651	△ 8,883,523
(配当等相当額)	(264,318,034)	(263,374,339)	(258,547,233)	(256,449,263)	(251,887,559)	(249,385,042)
(売買損益相当額)	(△271,557,123)	(△270,582,340)	(△268,206,399)	(△265,930,071)	(△261,064,210)	(△258,268,565)
(F) 計(C+D+E)	3,074,665	△ 9,028,210	43,192,150	48,289,430	85,685,721	103,654,913
(G) 収益分配金	△ 3,887,014	△ 3,867,353	△ 3,826,496	△ 3,791,209	△ 3,719,194	△ 3,677,874
次期繰越損益金(F+G)	△ 812,349	△ 12,895,563	39,365,654	44,498,221	81,966,527	99,977,039
追加信託差損益金	△ 7,239,089	△ 9,786,237	△ 9,659,166	△ 9,480,808	△ 9,176,651	△ 8,883,523
(配当等相当額)	(264,320,592)	(260,800,096)	(258,559,764)	(256,452,629)	(251,888,977)	(249,390,568)
(売買損益相当額)	(△271,559,681)	(△270,586,333)	(△268,218,930)	(△265,933,437)	(△261,065,628)	(△258,274,091)
分配準備積立金	153,511,587	152,107,953	153,351,633	153,666,812	148,354,329	150,052,097
繰越損益金	△147,084,847	△155,217,279	△104,326,813	△ 99,687,783	△ 57,211,151	△ 41,191,535

(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105期	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期
	2025年4月19日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年6月18日	2025年6月19日～ 2025年7月18日	2025年7月19日～ 2025年8月18日	2025年8月19日～ 2025年9月18日	2025年9月19日～ 2025年10月20日
a. 配当等収益(費用控除後)	7,341,497円	1,052,629円	7,179,617円	5,794,365円	1,631,999円	7,318,503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	264,320,592円	263,378,332円	258,559,764円	256,452,629円	251,888,977円	249,390,568円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	150,057,104円	152,344,441円	149,998,512円	151,663,656円	150,441,524円	146,411,468円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	421,719,193円	416,775,402円	415,737,893円	413,910,650円	403,962,500円	403,120,539円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,254円	3,233円	3,259円	3,275円	3,258円	3,288円
g. 分配金	3,887,014円	3,867,353円	3,826,496円	3,791,209円	3,719,194円	3,677,874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105期	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期
1万口当たり分配金(税込)	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9期（決算日 2025年10月20日）

（計算期間 2024年10月19日～2025年10月20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	投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 額
		騰 落 中 率		
	円	%	%	百万円
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
9期(2025年10月20日)	17,726	6.3	94.3	1,325

○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 証 組 入 比 率
		騰 落 率	
(期 首) 2024年10月18日	円	% —	% 96.0
10月末	17,288	3.7	95.3
11月末	16,543	△0.8	97.4
12月末	15,887	△4.7	95.4
2025年1月末	15,859	△4.9	94.7
2月末	16,011	△4.0	94.9
3月末	16,747	0.4	96.4
4月末	15,874	△4.8	95.7
5月末	15,735	△5.6	96.0
6月末	16,146	△3.2	96.5
7月末	16,585	△0.5	95.1
8月末	17,317	3.9	97.0
9月末	17,522	5.1	95.6
(期 末) 2025年10月20日	17,726	6.3	94.3

(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

(2024年10月19日～2025年10月20日)

■期中の基準価額等の推移

期 首：16,674円

期 末：17,726円

騰落率： 6.3%

◇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
- ・米国で2025年内の利下げ観測が高まるなかFRB（米連邦準備制度理事会）による利下げが開始され、米国長期金利が低下したこと
- ・円安の進行

マイナス要因

- ・作成期前半、FOMC（米連邦公開市場委員会）で2025年の利下げペースの鈍化が示唆され米国長期金利が上昇したこと
- ・トランプ米政権の関税政策による世界経済への懸念から株式市場が下落する場面があったこと

■投資環境

【ヘルスケアREIT市場】

当期のヘルスケアREIT市場は上昇しました。

期前半は、一定期間方向感のない展開が続いた後、2024年12月のFOMCで翌年の利下げペースの鈍化が示唆されたことを受け、ヘルスケアREIT市場は下落しました。その後は、米国での軟調な経済指標を背景に景気減速が懸念されるなか長期金利が低下し、ヘルスケアREIT市場は堅調に推移しました。2025年4月に、トランプ米政権による関税政策や米中対立の激化によりヘルスケアREIT市場は下落しましたが、その後、FRB高官の発言を受けて利下げ観測が高まり、ヘルスケアREIT市場は利下げ観測を織り込んで上昇基調で推移しました。9月にはFRBが利下げを決定するとともに年内の追加利下げを示唆したことで米国長期金利が低下したことから、ヘルスケアREIT市場は上昇しました。

【為替市場】

米ドル円為替レートは、小幅に円安米ドル高となりました。

期初から2025年初にかけては、トランプ米大統領による減税や規制緩和への期待などから円安米ドル高が進行しましたが、1月下旬以降は、米国の関税政策や拡張的な財政政策への不透明感を背景に、米国資産が敬遠され円高米ドル安が進行しました。その後はおおむねボックス圏で推移しましたが、期末にかけては10月の自民党総裁選において高市氏が選出されたことで、緩和的な金融政策や財政拡張が意識され、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CARETRUST REIT INCや高齢者向け施設・住宅に投資するWELLTOWER INCなどの銘柄がプラス寄与した一方で、ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCやGLOBAL MEDICAL REIT INCがマイナス寄与しました。

なお、期中には高齢者向け施設・住宅に投資するAMERICAN HEALTHCARE REIT INCについて、同社が属する高齢者向け住宅セクターの最近の良好なパフォーマンスや、規制の変更や資金調達面の課題の影響を受けにくいという特徴を評価し新規購入しました。一方、看護施設に投資するLTC PROPERTIES INCやCARETRUST REIT INCなどを解約対応のため部分売却しました。

以上の運用の結果、基準価額は6.3%上昇しました。



○今後の運用方針

2026年にかけてのヘルスケアREIT市場については、慎重ながらも楽観的な見方を維持しています。FRBが示唆している利下げサイクルの開始は、REITのパフォーマンス改善につながる可能性があります。金利が低下する環境では、REITは施設の取得や建設をより迅速に進めることができるため、成長を後押しする要因になるとみています。

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10月19日～2025年10月20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 7 (7)	% 0.042 (0.042)	(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)	0.000 (0.000)	(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)	8 (8) (0)	0.049 (0.048) (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	15	0.091	
期中の平均基準価額は、16,459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

(2024年10月19日～2025年10月20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	千米ドル	口	千米ドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	—	—	231	18
	CARETRUST REIT INC	1,742	45	7,624	239
	COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	—	—	3,887	71
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	4,356 (△ 41,050)	33 (△ 381)	1,554	11
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	— (8,210)	— (381)	160	4
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	11,662	480	584	24
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	7,413	120
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	10,056	179	8,640	171
	LTC PROPERTIES INC	—	—	9,556	341
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	—	38,304	221
	NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	2,826	208	484	36
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	4,342	160	6,116	251
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	6,957	117	7,247	136
	UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST	6,018	239	3,045	120
	VENTAS INC	—	—	4,550	285
	WELLTOWER INC	384	58	146	23
	小 計	48,343 (△ 32,840)	1,524 (ー)	99,541	2,079
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES REAL EST	—	—	4,737	23
	小 計	—	—	4,737	23
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
国	ベルギー				
	COFINIMMO	—	—	90	6
	AEDIFICA	—	—	542	34
	小 計	—	—	632	41
	ユ ー ロ 計	—	—	632	41
	イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	TARGET HEALTHCARE REIT PLC	—	—	11,634	11
	ASSURA PLC	— (△437,063)	— (△ 179)	89,916	41
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	— (221,710)	— (179)	29,335	27
	小 計	— (△215,353)	— (ー)	130,885	80
	オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル
	STOCKLAND	—	—	2,604	15
	小 計	—	—	2,604	15

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	—	—	9,000 (—)	37 (4)
	小 計	—	—	9,000 (—)	37 (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

(2024年10月19日～2025年10月20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

(2025年10月20日現在)

外国投資信託証券

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	
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC		2,907	2,676	200	30,301	2.3
CARETRUST REIT INC		26,954	21,072	729	110,092	8.3
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC		11,058	7,171	99	15,007	1.1
GLOBAL MEDICAL REIT INC		38,248	—	—	—	—
GLOBAL MEDICAL REIT INC		—	8,050	257	38,836	2.9
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		—	11,078	480	72,581	5.5
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		34,266	26,853	499	75,419	5.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		29,778	31,194	578	87,375	6.6
LTC PROPERTIES INC		17,378	7,822	275	41,599	3.1
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC		97,231	58,927	302	45,735	3.4
NATIONAL HEALTH INVESTORS INC		5,951	8,293	624	94,356	7.1
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC		18,379	16,605	681	102,951	7.8
SABRA HEALTH CARE REIT INC		30,989	30,699	556	84,042	6.3
UNIVERSAL HEALTH REALTY INCOME TRUST		4,209	7,182	258	39,084	2.9
VENTAS INC		10,829	6,279	443	66,956	5.0
WELLTOWER INC		1,564	1,802	315	47,642	3.6
小 計	口 数 ・ 金 額	329,741	245,703	6,304	951,985	
	銘 柄 数 < 比 率 >	14	15	—	< 71.8% >	

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		59,681	54,944	275	29,716	2.2
小 計	口 数 ・ 金 額	59,681	54,944	275	29,716	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.2%>	
(ユーロ…ベルギー)				千ユーロ		
COFINIMMO		1,126	1,036	75	13,245	1.0
AEDIFICA		6,840	6,298	390	68,822	5.2
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	7,966	7,334	466	82,068	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<6.2%>	
(イギリス)				千英ポンド		
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		146,690	135,056	125	25,498	1.9
ASSURA PLC		526,979	—	—	—	—
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		295,986	488,361	452	91,706	6.9
小 計	口 数 ・ 金 額	969,655	623,417	577	117,204	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	2	—	<8.8%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND		32,806	30,202	196	19,339	1.5
小 計	口 数 ・ 金 額	32,806	30,202	196	19,339	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.5%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
PARKWAYLIFE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		113,100	104,100	432	50,359	3.8
小 計	口 数 ・ 金 額	113,100	104,100	432	50,359	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.8%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,512,949	1,065,700	—	1,250,674	
	銘 柄 数 < 比 率 >	22	22	—	<94.3%>	

(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

(2025年10月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,250,674	% 93.9
コール・ローン等、その他	81,446	6.1
投資信託財産総額	1,332,120	100.0

(注) 当期末における外貨建純資産（1,312,199千円）の投資信託財産総額（1,332,120千円）に対する比率は98.5%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＝151.00円、1カナダドル＝107.74円、1ユーロ＝176.11円、1英ポンド＝202.79円、1豪ドル＝98.21円、1シンガポールドル＝116.57円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年10月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,362,150,237
コール・ローン等	78,164,703
投資証券(評価額)	1,250,674,323
未収入金	30,030,000
未収配当金	3,280,967
未収利息	244
(B) 負債	36,177,941
未払金	30,196,840
未払解約金	5,981,101
(C) 純資産総額(A－B)	1,325,972,296
元本	748,017,126
次期繰越損益金	577,955,170
(D) 受益権総口数	748,017,126口
1万口当たり基準価額(C／D)	17,726円

(注) 当親ファンドの期首元本額は847,024,005円、期中追加設定元本額は63,876,480円、期中一部解約元本額は162,883,359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) 748,017,126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 (2024年10月19日～2025年10月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	72,286,190
受取配当金	71,170,506
受取利息	1,115,684
(B) 有価証券売買損益	7,509,979
売買益	85,398,315
売買損	△ 77,888,336
(C) 保管費用等	△ 648,313
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	79,147,856
(E) 前期繰越損益金	565,277,563
(F) 追加信託差損益金	39,672,006
(G) 解約差損益金	△106,142,255
(H) 計(D＋E＋F＋G)	577,955,170
次期繰越損益金(H)	577,955,170

(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。

○お知らせ

2023年11月に成立した「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正の施行により、従来運用報告書の書面交付義務としていた規定が、電磁的方法を含む情報提供義務と改められることに伴い、2025年4月1日付で所要の約款変更を行いました。