



TOKIOMARINE  
ASSET MGT

## 投資信託説明書(交付目論見書)

使用開始日:2019年1月19日

# 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



❗ ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

- 本書は金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。
- 本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。
- ファンドの販売会社、基準価額等については、委託会社の照会先までお問い合わせください。

**委託会社** ファンドの運用の指図を行います。

**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

照会先

ホームページ

<https://www.tokiomarineam.co.jp/>

サービスデスク

**0120-712-016** 受付時間:営業日の9時~17時

**受託会社** ファンドの財産の保管・管理を行います。

**三菱UFJ信託銀行株式会社**

みんなの文字®

## 略称について

- ▶東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン（毎月決算型）…………… 為替ヘッジなし・毎月決算型
- ▶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）…………… 為替ヘッジなし・年1回決算型
- ▶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・毎月決算型
- ▶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）（年1回決算型）…………… 為替ヘッジあり・年1回決算型

ファンド名	商品分類			属性区分				
	単位型 ・ 追加型	投資 対象 地域	投資対象 資産 (収益の源泉)	投資対象 資産	決算 頻度	投資対象 地域	投資形態	為替ヘッジ
為替ヘッジなし・ 毎月決算型	追加型	内外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年12回 (毎月)	グローバル (日本を含む)	ファミリー ファンド	なし
為替ヘッジなし・ 年1回決算型					年1回			
為替ヘッジあり・ 毎月決算型					年12回 (毎月)			あり (フルヘッジ)
為替ヘッジあり・ 年1回決算型					年1回			

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しています。

商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ (<https://www.toushin.or.jp/>) をご参照ください。

- この目論見書により行う「東京海上・グローバルヘルスケアREITオープン」の受益権の募集について、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2019年1月18日に関東財務局長に提出しており、2019年1月19日にその効力が生じています。
- ファンドの内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）に基づき事前に受益者の意向を確認する手続きを行います。
- ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法に基づき受託会社の固有財産と分別管理されています。
- 請求目論見書は、投資者のご請求により販売会社から交付されます。なお、請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

## 【委託会社の情報】 2018年10月末現在

委託会社名	東京海上アセットマネジメント株式会社
設立年月日	1985年12月9日
資本金	20億円
運用する投資信託財産の 合計純資産総額	2兆5,166億円



# ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

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。

## ファンドの特色

1

世界（日本を含みます。）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているヘルスケア関連の不動産投資信託証券（以下、「ヘルスケアREIT」といいます。）を実質的な主要投資対象とします。

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

ファンドにおけるヘルスケアREITとは、以下のようなものをいいます。

- 主として高齢者向け施設、医療用ビル、病院、看護施設およびライフサイエンス※等のヘルスケア関連施設に投資するREIT
- ヘルスケア関連施設への投資割合が高いまたは今後のヘルスケア関連の成長を享受することが期待できると判断するREIT

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

2

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

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

### メロン・インベストメンツ・コーポレーション

所在地: 米国マサチューセッツ州ボストン市

- BNYメロン・グループ傘下の運用会社3社が2018年2月に統合して設立された運用会社です※。
- 同社は多様な金融商品や運用手法を、アクティブ運用からパッシブ運用までの幅広い投資戦略で提供しています。

※2019年1月2日に「BNYメロン・アセット・マネジメント・ノースアメリカ・コーポレーション」から「メロン・インベストメンツ・コーポレーション」に社名を変更しました。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く

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



# ファンドの目的・特色

3

為替ヘッジを行わないファンドと為替ヘッジを行うファンドがあります。

## 為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジなし・年1回決算型

- 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。

## 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

- 外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行うことにより為替変動リスクの低減を図ります。

※為替ヘッジを行うことで、為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。

※一般的に、円金利がヘッジ対象通貨の金利よりも低い場合、これらの金利差相当分のヘッジコストが発生します。ただし、為替市場における需給の影響等によっては、金利差相当分以上のヘッジコストがかかる場合があります。

次ページへ続く

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

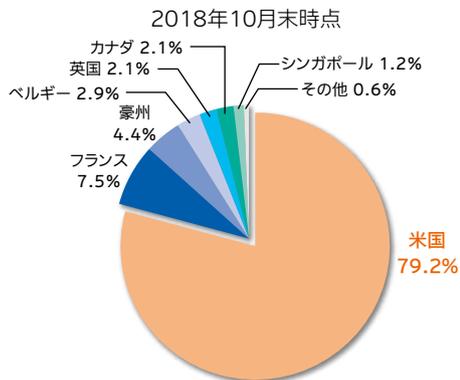


# ファンドの目的・特色

## ヘルスケアREIT市場の概要

- 世界のヘルスケアREIT市場の規模は約1,492億米ドル(約16.9兆円)となっており、そのうち約8割を米国の銘柄が占めています。
- 米国で見ると、米国ヘルスケアREIT市場は、米国REIT市場の約10%を占めています。
- 米国ヘルスケアREIT市場は、今後も高齢化やヘルスケア施設に対する需要拡大等を背景に、合併や買収を繰り返しながら、拡大が続くとみられています。

### 世界のヘルスケアREIT市場の地域別割合

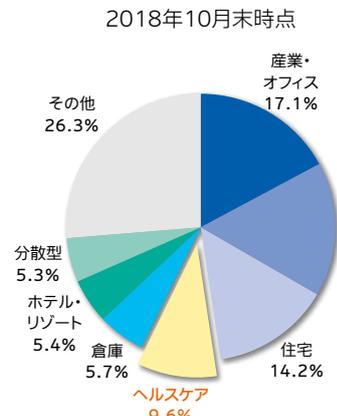


世界のヘルスケアREIT市場:約1,492億米ドル(約16.9兆円\*1)

\*1 1米ドル=113.13円で円換算  
 ※ファンドにおけるヘルスケアREITの定義に基づき、メロン・インベストメンツ・コーポレーションが算出  
 ※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

(出所)メロン・インベストメンツ・コーポレーション

### 米国REIT市場のセクター構成



※米国REIT指数に占めるセクター別の比率  
 ※四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合があります。

(出所)ブルームバーグ

### 米国ヘルスケアREITの銘柄数と時価総額推移



\*2 1米ドル=113.13円で円換算

\*3 2018年は10月末時点

※米国REIT指数における銘柄数と時価総額

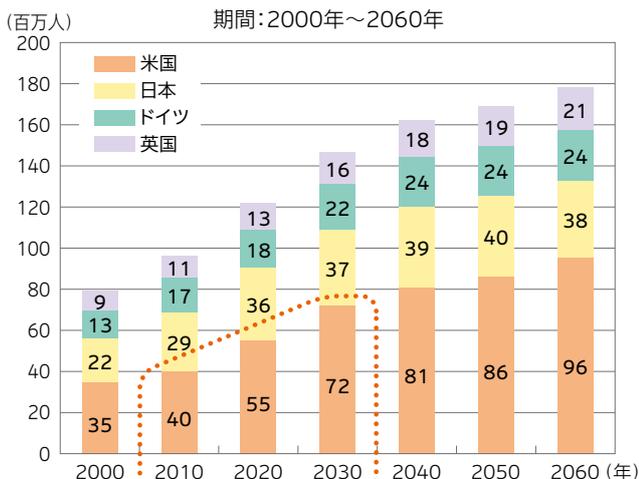
(出所)ブルームバーグ

## ヘルスケアREITの魅力

### ヘルスケア市場の成長性

今後本格化する米国ベビー・ブーマー世代\*1の高齢化等、先進国の高齢化の進展を背景に、医療や介護等のヘルスケア関連市場の成長が続くとみられています。

### <主要先進国の65歳以上の人口の予測\*2>



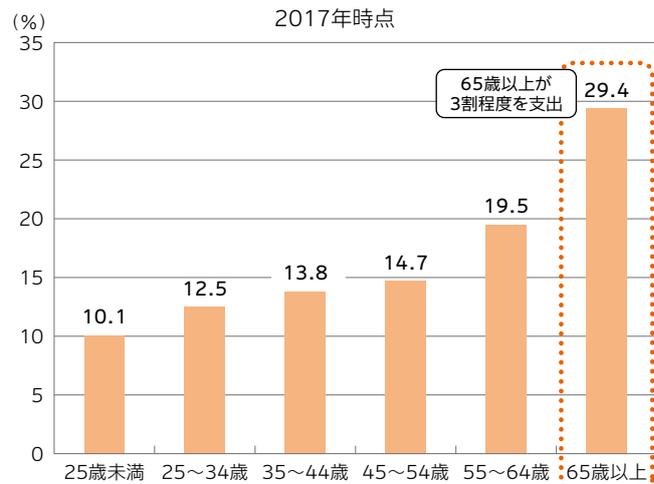
米国ベビー・ブーマー世代の高齢化

(出所)国連

\*1 米国ベビー・ブーマー世代とは、1946~64年生まれの世界

\*2 2000年、2010年は推定値、2020年以降は予測値

### <米国のヘルスケア関連支出の世代別内訳>



65歳以上が3割程度を支出

(出所)米労働統計局

次ページへ続く

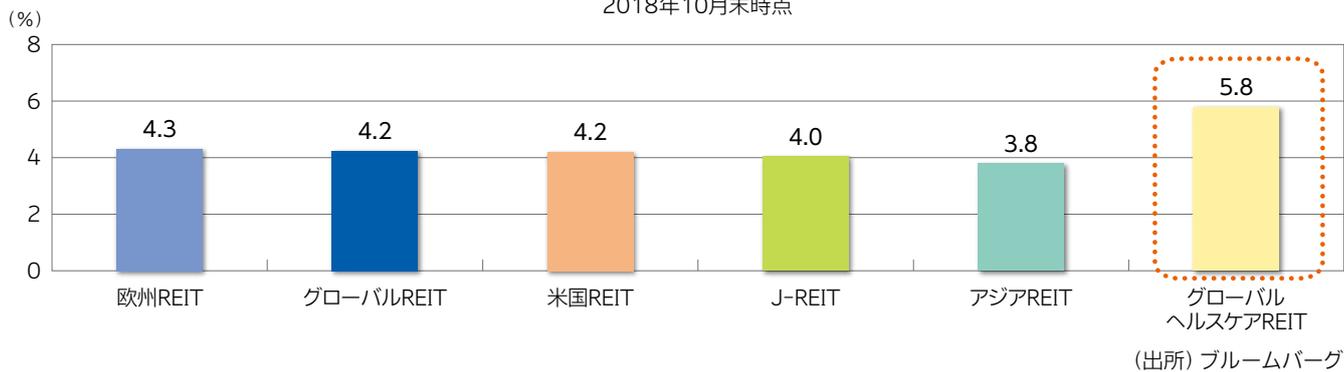
・上記は、過去の実績および将来の予想であり、将来の動向等を示唆・保証するものではありません。  
 ・資金動向および市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。



# ファンドの目的・特色

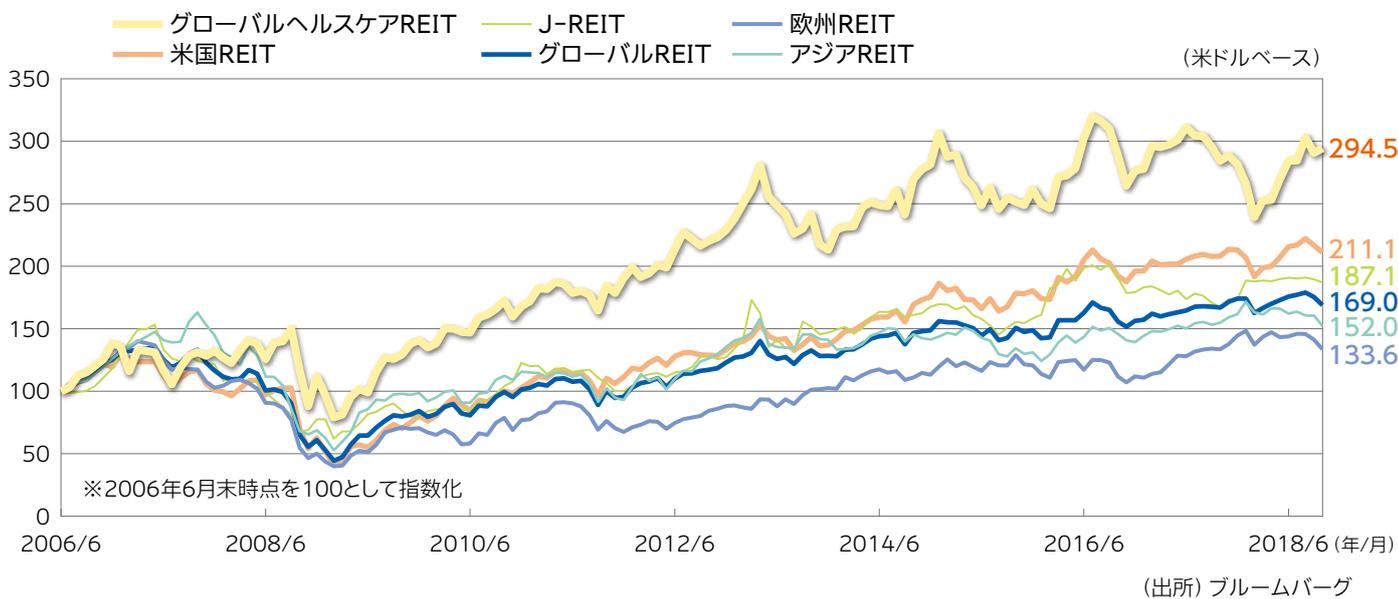
## 配当利回り

2018年10月末時点



## パフォーマンス推移

期間: 2006年6月末~2018年10月末、月次



「ファンドの特色」で使用した指数は、以下の通りです。なお、いずれもファンドのベンチマークではありません。

資産名	指数名
グローバルヘルスケアREIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Healthcare Index TR
グローバルREIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index
米国REIT	FTSE NAREIT All Equity REITS Total Return Index
欧州REIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index TR
アジアREIT	FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia Index TR
J-REIT	東証REIT指数(配当込み)

※東証REIT指数(配当込み)を除き、指数は米ドルベースです。

- 「ファンドの特色」に記載した、FTSE EPRA/NAREITのそれぞれの指数、FTSE NAREITの指数に関する著作権等の知的財産権、その他一切の権利はFTSEに帰属します。
- 東証REIT指数(配当込み)は、株式会社東京証券取引所(以下「東証」といいます。)に上場しているREIT全銘柄の動きを捉える指数で、基準日(2003年3月31日)の時価総額を1,000として算出され、東証に上場しているREIT全銘柄に投資した場合の投資成果(市場における価格の変動と分配金の受け取りを合わせた投資効果)を表します。なお、東証REIT指数は東証の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用等同指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数の商標又は標章に関するすべての権利は、東証が有しています。なお、ファンドは、東証により提供、保証又は販売されるものではなく、東証は、ファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

次ページへ続く

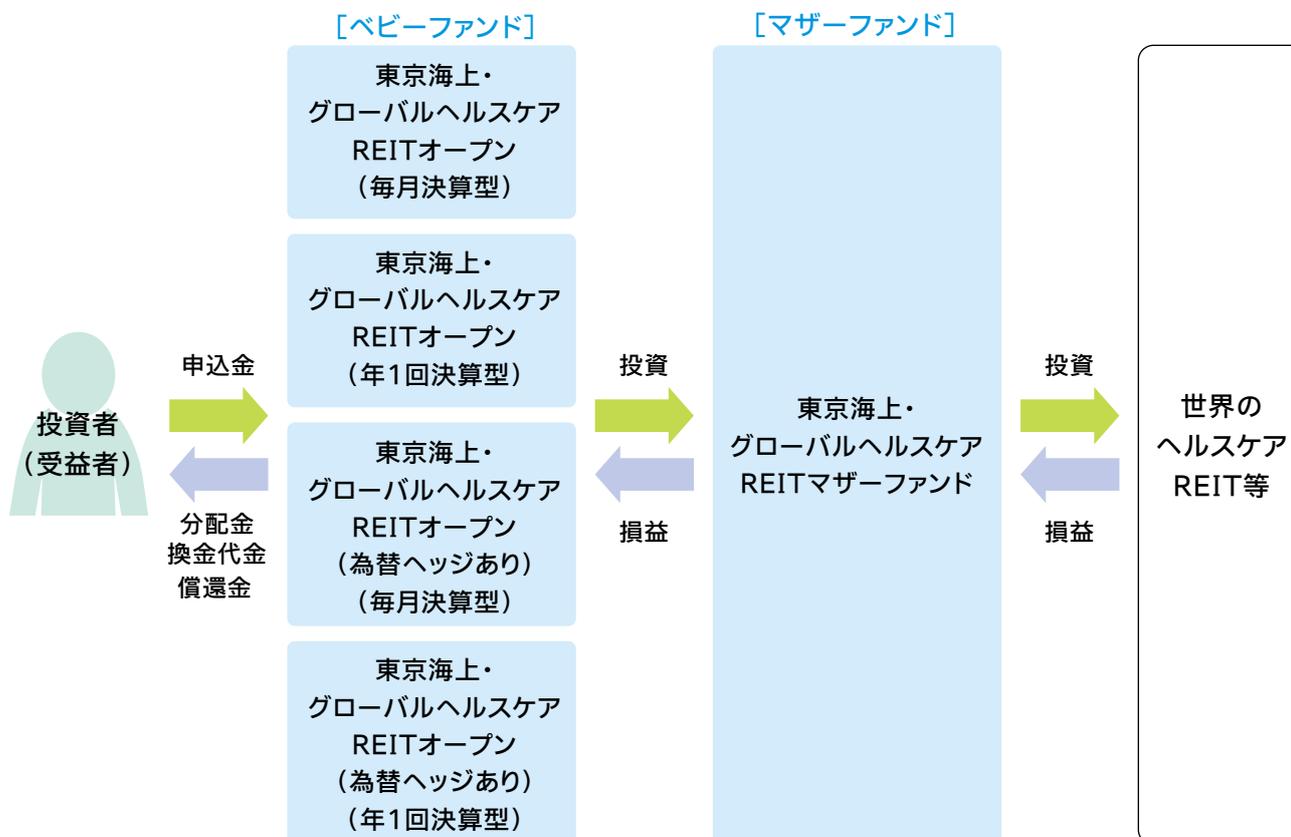
- ・上記は、ファンドの実績ではありません。
- ・上記は、過去の実績であり、将来の動向等を示唆・保証するものではありません。
- ・資金動向および市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。



# ファンドの目的・特色

## ファンドの仕組み

- ファミリーファンド方式により運用を行います。



※マザーファンドにおいて、世界のヘルスケアREIT等の運用の指図に関する権限を「メロン・インベストメンツ・コーポレーション」に委託します。

※「ファミリーファンド方式」とは、受益者の投資資金をベビーファンドとしてまとめ、その資金を主としてマザーファンドに投資することにより、実質的な運用をマザーファンドにて行う方式です。ベビーファンドがマザーファンドに投資するに際しての投資コストはかかりません。また、他のベビーファンドが、マザーファンドへ投資することがあります。

## 主な投資制限

株 式	株式への直接投資は行いません。
外貨建資産	外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。

次ページへ続く

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



# ファンドの目的・特色

## 分配方針

### 為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型

#### ◎毎月決算を行います。

- **毎月18日**(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、原則として次の方針に基づき分配を行います。

分配対象額は、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。)等の全額とします。

収益分配金額は、委託会社が基準価額の水準、市況動向等を勘案して決定します。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。

#### 《イメージ図》

決算	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
分配												

① 上図はイメージ図であり、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。

### 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回決算を行います。

- **10月18日**(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、原則として次の方針に基づき分配を行います。

分配対象額は、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。)等の全額とします。

収益分配金額は、委託会社が基準価額の水準、市況動向等を勘案して決定します。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。

#### 《イメージ図》

決算	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
分配												

① 上図はイメージ図であり、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。

次ページへ続く

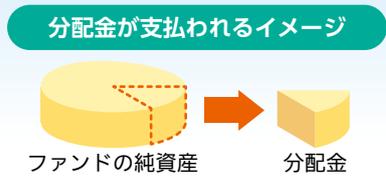
資金動向および市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。



# ファンドの目的・特色

## 収益分配金に関する留意事項

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



- 分配金は、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。

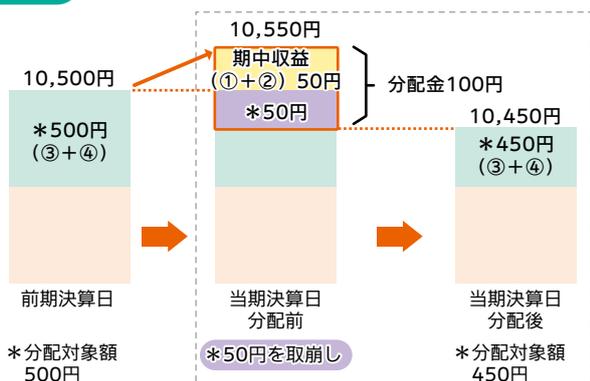
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配対象額とは、

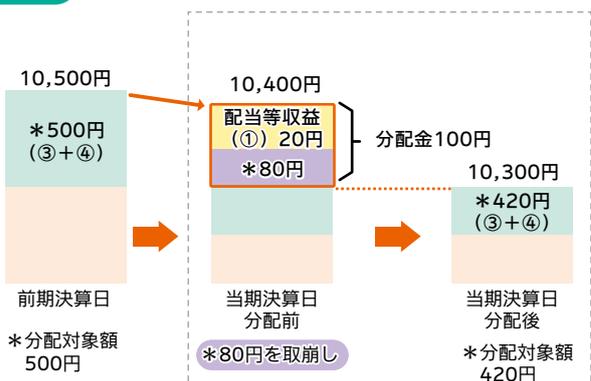
- ①配当等収益(経費控除後) ②評価益を含む売買益(経費控除後) ③分配準備積立金 ④収益調整金 です。

### 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

#### ケースA 前期決算日から基準価額が上昇した場合



#### ケースB 前期決算日から基準価額が下落した場合



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。

- 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。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合	分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合
<p>投資者の購入価額 (当初個別元本) → 普通分配金 + 元本払戻金(特別分配金) → 分配金支払後基準価額 + 個別元本</p>	<p>投資者の購入価額 (当初個別元本) → 元本払戻金(特別分配金) → 分配金支払後基準価額 + 個別元本</p>

※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。

(注)普通分配金に対する課税については、後記「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等



# 投資リスク

## 基準価額の変動要因

- 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。

<p>価 格 変 動 リ ス ク</p>	<p>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。</p>
<p>為 替 変 動 リ ス ク</p>	<p>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。</p>
<p>金 利 変 動 リ ス ク</p>	<p>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。</p>
<p>信 用 リ ス ク</p>	<p>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。</p>
<p>特定の業種・ 銘柄への集中 投 資 リ ス ク</p>	<p>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。</p>
<p>ヘルスケア REIT固有の リ ス ク</p>	<p>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。</p>

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く



# 投資リスク

<p><b>カントリー リスク</b></p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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ことがあります。</p>
<p><b>流動性リスク</b></p>	<p>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。</p>
<p><b>法制度等の変更リスク</b></p>	<p>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。</p>

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。

## その他の留意点

- ファンドのお取引に関しては、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。
- 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの資金変動等による売買等が発生した場合等には、ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。

## リスクの管理体制

- 委託会社のリスク管理体制は、担当運用部が自主管理を行うと同時に、担当運用部とは独立した部門において厳格に実施される体制としています。法令等の遵守状況についてはコンプライアンス部門が、運用リスクの各項目および運用ガイドラインの遵守状況については運用リスク管理部門が、それぞれ適切な運用が行われるよう監視し、担当運用部へのフィードバックおよび所管の委員会への報告・審議を行っています。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く



# 投資リスク

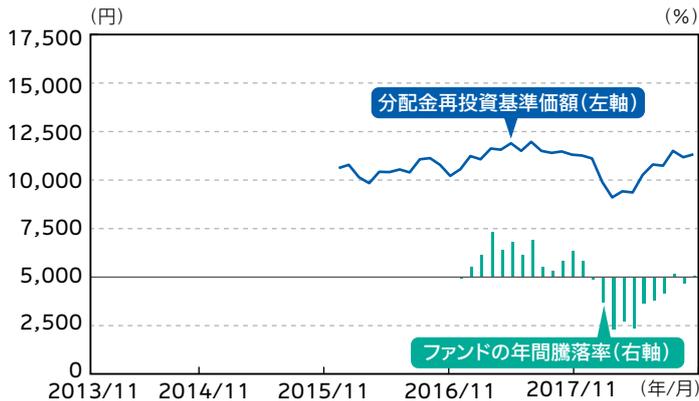
## 参考情報

2013年11月～2018年10月

### ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移

過去5年間の各月末における分配金再投資基準価額と直近1年間の騰落率を表示したものです。

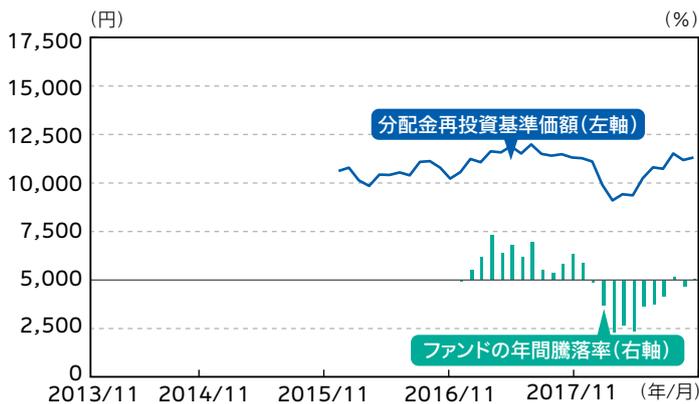
#### 為替ヘッジなし・毎月決算型



※分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものと  
して計算した基準価額であり、実際の基準価額とは異なる場  
合があります。

※年間騰落率は、税引前分配金を再投資したものととして計算して  
いるため、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率と  
は異なる場合があります。

#### 為替ヘッジなし・年1回決算型

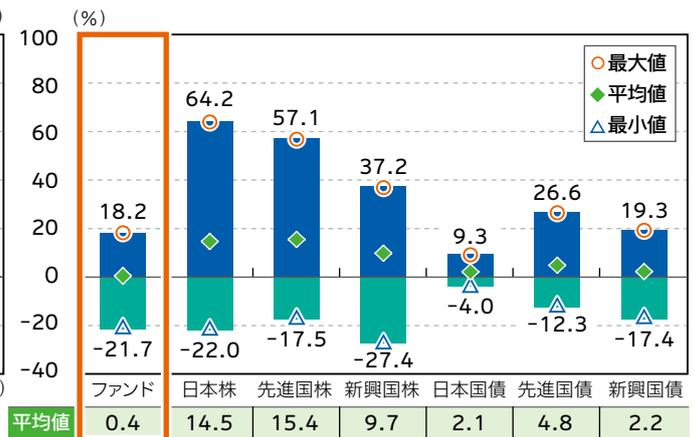


※分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものと  
して計算した基準価額であり、実際の基準価額とは異なる場  
合があります。

※年間騰落率は、税引前分配金を再投資したものととして計算して  
いるため、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率と  
は異なる場合があります。

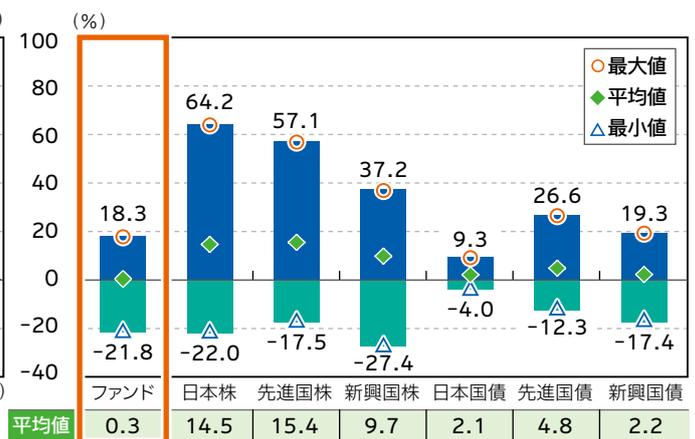
### ファンドと代表的な資産クラスとの 騰落率の比較

ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように  
作成したものです。過去5年間の各月末における直近1年間の  
騰落率の平均値・最大値・最小値を表示したものです。



※全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。  
※ファンドは分配金再投資基準価額の年間騰落率です。税引前  
分配金を再投資したものととして計算しているため、実際の基準  
価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があり  
ます。

※ファンドは2016年11月以降の年間騰落率を用いています。



※全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。  
※ファンドは分配金再投資基準価額の年間騰落率です。税引前  
分配金を再投資したものととして計算しているため、実際の基準  
価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があり  
ます。

※ファンドは2016年11月以降の年間騰落率を用いています。

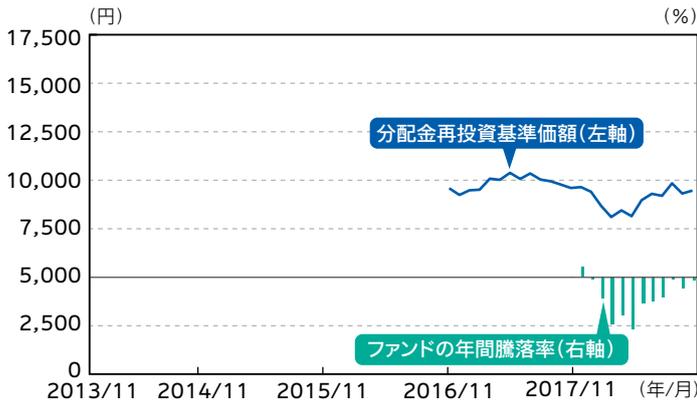
次ページへ続く

上記は過去の実績であり、将来の動向等を示唆・保証するものではありません。



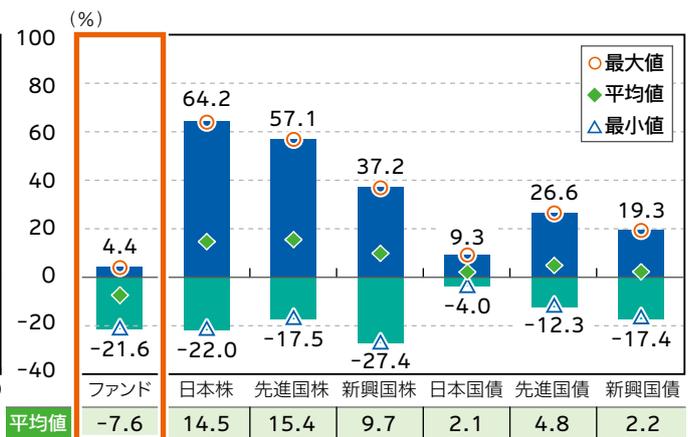
# 投資リスク

## 為替ヘッジあり・毎月決算型



※分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものと  
して計算した基準価額であり、実際の基準価額とは異なる場  
合があります。

※年間騰落率は、税引前分配金を再投資したものと計算して  
いるため、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率と  
は異なる場合があります。

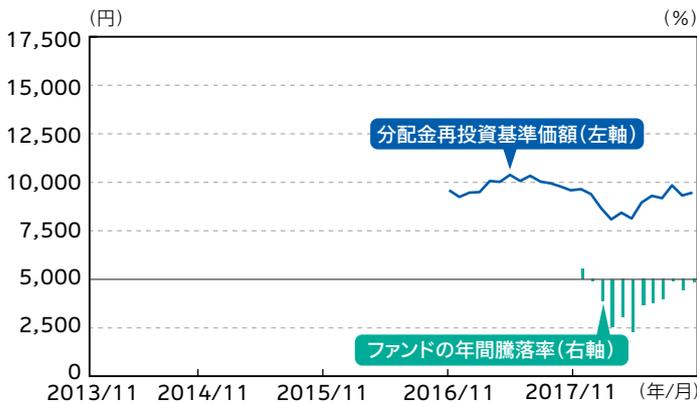


※全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

※ファンドは分配金再投資基準価額の年間騰落率です。税引前  
分配金を再投資したものと計算しているため、実際の基準  
価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があり  
ます。

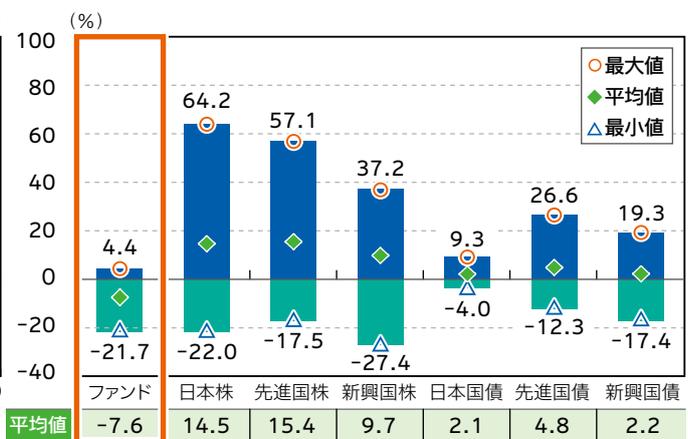
※ファンドは2017年10月以降の年間騰落率を用いています。

## 為替ヘッジあり・年1回決算型



※分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものと  
して計算した基準価額であり、実際の基準価額とは異なる場  
合があります。

※年間騰落率は、税引前分配金を再投資したものと計算して  
いるため、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率と  
は異なる場合があります。



※全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

※ファンドは分配金再投資基準価額の年間騰落率です。税引前  
分配金を再投資したものと計算しているため、実際の基準  
価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があり  
ます。

※ファンドは2017年10月以降の年間騰落率を用いています。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く

上記は過去の実績であり、将来の動向等を示唆・保証するものではありません。



# 投資リスク

## 代表的な資産クラスと指数名

日本株	TOPIX (東証株価指数) (配当込み)
先進国株	MSCIコクサイ指数 (配当込み、円ベース)
新興国株	MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)
日本国債	NOMURA-BPI (国債)
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)
新興国債	JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース)

## 指数について

●TOPIXは東京証券取引所が発表している東証市場第一部全銘柄の動きを捉える株価指数です。TOPIXの指数値および商標は、東京証券取引所の知的財産であり、TOPIXに関するすべての権利およびノウハウは東京証券取引所が有します。東京証券取引所は、TOPIXの指数値の算出もしくは公表の方法の変更、公表の停止、TOPIXの商標の変更、使用の停止を行う場合があります。 ●MSCIコクサイ指数 (配当込み、円ベース) とは、MSCI社が発表している日本を除く主要先進国の株式市場の動きを捉える代表的な株価指標です。同指数の著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社はファンドとは関係なく、ファンドから生じるいかなる責任も負いません。 ●MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース) は、MSCI社が発表している新興国の株式市場の動きを捉える代表的な指標です。同指数の著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社はファンドとは関係なく、ファンドから生じるいかなる責任も負いません。 ●NOMURA-BPI (国債) は、野村證券が公表する日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA-BPI (国債) に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村證券に帰属します。 ●FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース) は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。 ●JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース) は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P.Morgan Securities LLCに帰属します。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

上記は過去の実績であり、将来の動向等を示唆・保証するものではありません。



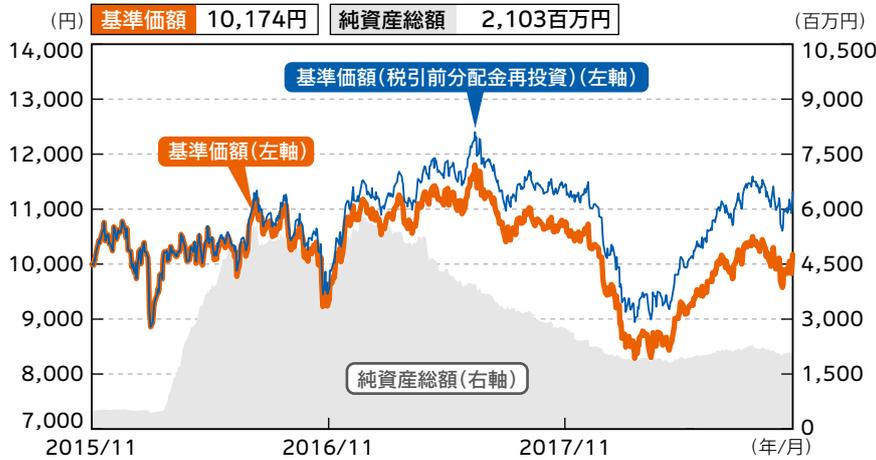
# 運用実績

基準日: 2018年10月31日

## 基準価額・純資産の推移

## 分配の推移

### 為替ヘッジなし・毎月決算型



※基準価額は信託報酬控除後のものです。後述の信託報酬に関する記載をご覧ください。  
 ※基準価額は1万口当たりで表示しています。 ※設定日は2015年11月13日です。

(1万口当たり、税引前)

決算期	分配金	決算期	分配金
2017/11	35円	2018/06	35円
2017/12	35円	2018/07	35円
2018/01	35円	2018/08	35円
2018/02	35円	2018/09	35円
2018/03	35円	2018/10	35円
2018/04	35円	設定来累計	1,085円
2018/05	35円		

※分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。分配対象額が少額の場合等には、分配を行わないことがあります。

### 為替ヘッジなし・年1回決算型



※基準価額は信託報酬控除後のものです。後述の信託報酬に関する記載をご覧ください。  
 ※基準価額は1万口当たりで表示しています。 ※設定日は2015年11月13日です。

(1万口当たり、税引前)

決算期	決算日	分配金
第1期	2016/10/18	0円
第2期	2017/10/18	0円
第3期	2018/10/18	0円
第4期	2019/10/18	
第5期	2020/10/19	
設定来累計		分配実績なし

※分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。分配対象額が少額の場合等には、分配を行わないことがあります。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く

- ・最新の運用実績は、委託会社のホームページでご確認いただけます。
- ・ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。



# 運用実績

基準日:2018年10月31日

## 為替ヘッジあり・毎月決算型



※基準価額は信託報酬控除後のものです。後述の信託報酬に関する記載をご覧ください。  
 ※基準価額は1万口当たりで表示しています。 ※設定日は2016年10月19日です。

(1万口当たり、税引前)

決算期	分配金	決算期	分配金
2017/11	30円	2018/06	30円
2017/12	30円	2018/07	30円
2018/01	30円	2018/08	30円
2018/02	30円	2018/09	30円
2018/03	30円	2018/10	30円
2018/04	30円	設定来累計	660円
2018/05	30円		

※分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。分配対象額が少額の場合等には、分配を行わないことがあります。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

## 為替ヘッジあり・年1回決算型



※基準価額は信託報酬控除後のものです。後述の信託報酬に関する記載をご覧ください。  
 ※基準価額は1万口当たりで表示しています。 ※設定日は2016年10月19日です。

(1万口当たり、税引前)

決算期	決算日	分配金
第1期	2017/10/18	0円
第2期	2018/10/18	0円
第3期	2019/10/18	
第4期	2020/10/19	
第5期	2021/10/18	
設定来累計		分配実績なし

※分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。分配対象額が少額の場合等には、分配を行わないことがあります。

次ページへ続く

- ・最新の運用実績は、委託会社のホームページでご確認いただけます。
- ・ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。



## 主要な資産の状況

ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行っており、マザーファンドの資産の状況を記載しています。

### ● 資産構成

資産	比率
不動産投資信託証券	98.2%
その他有価証券	—
短期金融資産等	1.8%
合計	100.0%

### ● セクター別構成

セクター名	比率
高齢者向け施設・住宅	45.0%
医療用ビル	29.2%
病院	7.4%
看護施設	16.7%
ライフサイエンス	—

### ● 組入上位5カ国

	国名	比率
1	アメリカ	88.9%
2	オーストラリア	6.7%
3	イギリス	2.6%
4		
5		

### ● 組入上位10銘柄

組入銘柄数: 20銘柄

	銘柄名	比率	予想配当利回り
1	WELLTOWER INC	9.3%	5.0%
2	VENTAS INC	8.9%	5.4%
3	NATIONAL HEALTH INVESTORS INC	8.7%	5.4%
4	HCP INC	7.8%	5.4%
5	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	7.4%	6.6%
6	CARETRUST REIT INC	6.9%	4.5%
7	PHYSICIANS REALTY TRUST	6.5%	5.4%
8	COMMUNITY HEALTHCARE TRUST INC	5.9%	5.2%
9	STOCKLAND	5.8%	7.2%
10	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	5.3%	4.6%

予想配当利回り	5.8%
---------	------

※予想配当利回り(課税控除前)は、ブルームバーグのデータを基に記載しており、保有する有価証券の時価評価額で、委託会社が加重平均して計算しています。

※短期金融資産等は、組入有価証券以外のものです。

※比率は、純資産総額に占める割合です。

※セクター分類は、メロン・インベストメンツ・コーポレーションの分類に基づきます。

次ページへ続く

- 最新の運用実績は、委託会社のホームページでご確認いただけます。
- ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。

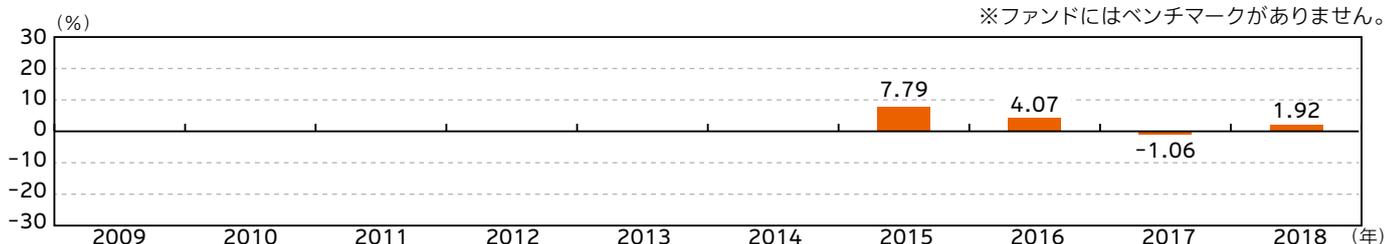


# 運用実績

基準日:2018年10月31日

## 年間収益率の推移

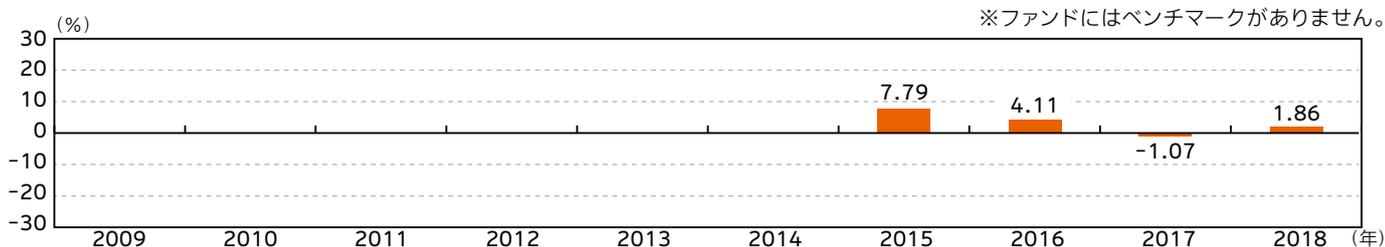
### 為替ヘッジなし・毎月決算型



※ファンドの収益率は、税引前分配金を再投資したもとして計算しており、設定日以降を表示しています。

※設定年は設定時と年末の騰落率です。当年は昨年末と基準日の騰落率です。

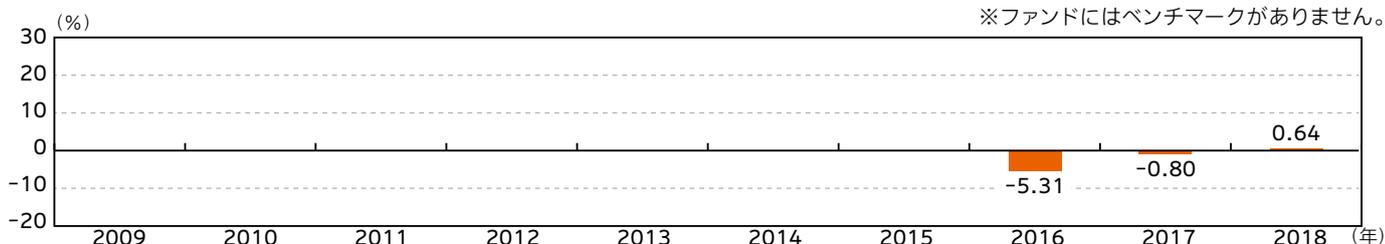
### 為替ヘッジなし・年1回決算型



※ファンドの収益率は、税引前分配金を再投資したもとして計算しており、設定日以降を表示しています。

※設定年は設定時と年末の騰落率です。当年は昨年末と基準日の騰落率です。

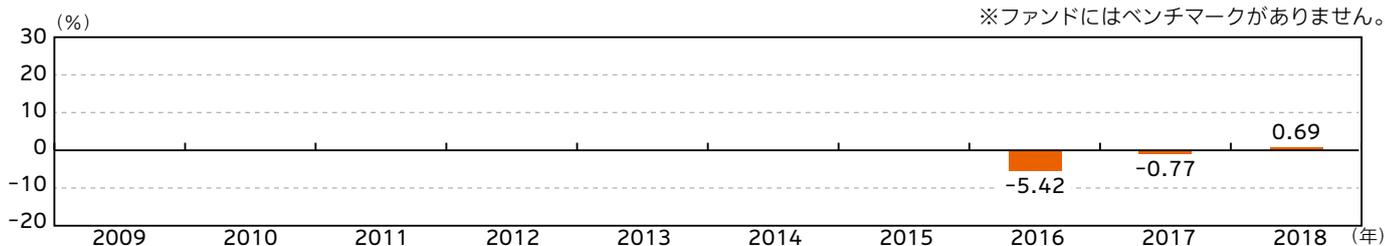
### 為替ヘッジあり・毎月決算型



※ファンドの収益率は、税引前分配金を再投資したもとして計算しており、設定日以降を表示しています。

※設定年は設定時と年末の騰落率です。当年は昨年末と基準日の騰落率です。

### 為替ヘッジあり・年1回決算型



※ファンドの収益率は、税引前分配金を再投資したもとして計算しており、設定日以降を表示しています。

※設定年は設定時と年末の騰落率です。当年は昨年末と基準日の騰落率です。

- ・最新の運用実績は、委託会社のホームページでご確認いただけます。
- ・ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等



# 手続・手数料等

## お申込みメモ

 購入時	購入単位	販売会社が定める単位。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
	購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
	購入代金	販売会社が指定する日までにお支払いください。
 換金時	換金単位	販売会社が定める単位。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	申込締切時間	原則として午後3時までに、販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。
	購入の 申込期間	2019年1月19日から2019年7月18日まで ※申込期間は、上記期間満了前に委託会社が有価証券届出書を提出することにより更新されます。
	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。
	スイッチング	各ファンド間でスイッチングが可能な場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
	購入・換金 申込受付の中止 および取消し	取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入（スイッチングによる申込を含みます。以下同じ。）・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消すことがあります。
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	

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く



# 手続・手数料等

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等



その他

信託期間	<p>為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジなし・年1回決算型 2025年10月17日まで（2015年11月13日設定）</p> <p>為替ヘッジあり・毎月決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型 2025年10月17日まで（2016年10月19日設定）</p>
繰上償還	<p>以下に該当する場合等には、繰上償還することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受益権の総口数が10億口を下回ることとなったとき</li> <li>・ファンドを償還することが受益者のため有利であると認めるとき</li> <li>・やむを得ない事情が発生したとき</li> </ul>
決算日	<p>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）</p> <p>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）</p>
収益分配	<p>為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型 年12回の決算時に収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ※販売会社との契約によっては再投資が可能です。</p> <p>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。</p>
信託金の限度額	各1兆円
公告	原則として電子公告の方法により行い、委託会社のホームページ ( <a href="https://www.tokiomarineam.co.jp/">https://www.tokiomarineam.co.jp/</a> ) に掲載します。
運用報告書	<p>為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型 4月・10月の決算時および償還時に、交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて知れている受益者に交付します。</p> <p>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 決算時および償還時に、交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて知れている受益者に交付します。</p>
課税関係	<p>課税上は株式投資信託として取扱われます。</p> <p>公募株式投資信託は、税法上、少額投資非課税制度「NISA」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。</p> <p>配当控除および益金不算入制度の適用はありません。</p> <p>※上記は、2018年10月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、内容等が変更される場合があります。</p>

次ページへ続く



# 手続・手数料等

## ファンドの費用・税金

### 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

購入価額に対して以下の範囲内で販売会社が定める率をかけた額とします。

##### 購入時手数料

料率	役務の内容
<b>上限</b> <b>3.24% (税抜3%)</b>	商品の説明、購入に関する事務コスト等の対価として、購入時にご負担いただくものです。

※詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※分配金再投資コースにおいて収益分配金を再投資する場合、手数料はありません。

##### 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

##### 保有時

ファンドの純資産総額に信託報酬率をかけた額とします。信託報酬は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。

支払時期については、以下の通りとします。

**為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型**

毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。

**為替ヘッジなし・年1回決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型**

毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。

##### 運用管理費用 (信託報酬)

信託報酬率	支払先	料率 (税抜)	役務の内容
<b>年率1.7172%</b> <b>(税抜1.59%)</b>	委託会社	年率 0.82%	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	年率 0.75%	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	年率 0.02%	運用財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行の対価

マザーファンドの運用の委託先である「メロン・インベストメンツ・コーポレーション」が受ける報酬は、委託会社が受ける報酬から支払うこととし、その報酬額はファンドの純資産総額に対し、年率0.49%をかけた額とします。

支払時期については、以下の通りとします。

**為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型**

毎計算期末または信託終了のとき

**為替ヘッジなし・年1回決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型**

毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

次ページへ続く



# 手続・手数料等

ファンドの目的・特色

投資リスク

運用実績

手続・手数料等

## その他の費用・手数料

以下の費用・手数料等がファンドから支払われます。

- ・監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用  
ファンドの純資産総額に年率0.0108% (税込) をかけた額 (上限年97.2万円) を日々計上します。支払時期については、以下の通りとします。  
**為替ヘッジなし・毎月決算型／為替ヘッジあり・毎月決算型**  
毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。  
**為替ヘッジなし・年1回決算型／為替ヘッジあり・年1回決算型**  
毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。
  - ・組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料
  - ・資産を外国で保管する場合にかかる費用
  - ・信託事務等にかかる諸費用
- ※監査にかかる費用を除く上記の費用・手数料等は、取引等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示することができません。

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

## 税金

- ・税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

### 分配時

所得税、復興特別所得税 および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
-----------------------	-------------------------------

### 換金(解約)・償還時

所得税、復興特別所得税 および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%
-----------------------	---

※少額投資非課税制度「NISA」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」をご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設する等、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※法人の場合は上記とは異なります。

※上記は、2018年10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。

※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

