みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド
（年1回決算型）（為替ヘッジあり）

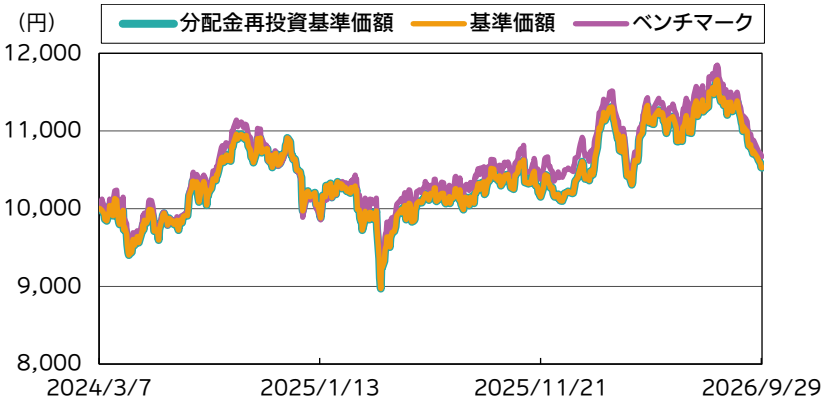
マンスリーレポート
2026年9月30日基準

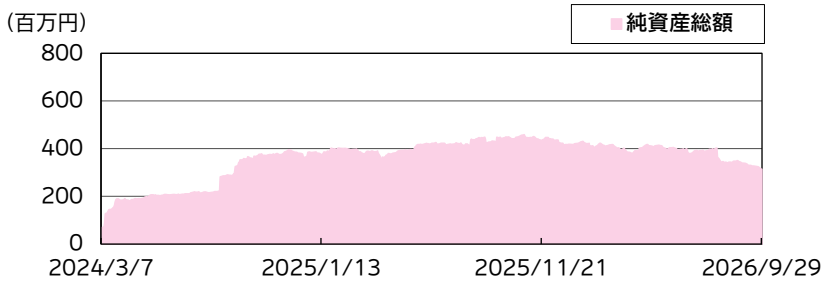
追加型投信／内外／不動産投信

運用実績

運用実績の推移

（設定日：2024年3月8日）





※基準価額は、信託報酬控除後の価額です。ベンチマークを含め、設定前営業日を10,000円として指数化しています。なお、信託報酬率は「ファンドの費用」をご覧ください。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。
※ベンチマークは、FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円ヘッジベース)です。指数についての詳細は後掲の「指数の著作権などについて」をご参照ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月末
基準価額（円）	10,527	11,177
純資産総額（百万円）	314	343

※基準価額は、1万口当たり。

	基準価額(円)	基準日
設定来高値	11,660	2026/07/29
設定来安値	8,971	2025/04/09

※同一の基準価額が複数ある場合、直近の日付を表示しています。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	ファンド	ベンチマーク	差
1ヵ月	-5.8	-5.6	-0.2
3ヵ月	-7.4	-7.7	0.3
6ヵ月	1.8	2.2	-0.4
1年	1.6	1.3	0.3
3年	-	-	-
5年	-	-	-
10年	-	-	-
設定来	5.3	6.7	-1.4

※騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。
※各期間は、基準日から過去に遡っています。また、設定来の騰落率については、設定当初の投資元本を基に計算しています。

分配金の実績（税引前）（直近3年分）

期	決算日	分配金（円）
第1期	2025/02/25	0
第2期	2026/02/25	0
-	-	-
設定来累計分配金		0

※分配金は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

ポートフォリオ構成（%）

不動産投信現物	95.5
現金等	4.5
合計	100.0
不動産投信先物	-
不動産投信実質組入（現物＋先物）	95.5

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。
※現金等の中には未払金等が含まれるため、比率が一時的にマイナスとなる場合があります。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One　アセットマネジメントOne

基準価額変動の要因分析（前月末比）（円）

キャピタル	-642
インカム	28
為替要因	-214
小計	-827
為替ヘッジ要因	195
信託報酬	-15
その他要因	-3
分配金	0
合計	-650

※要因分析は、組入有価証券の値動き等が基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その完全性、正確性を保証するものではありません。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

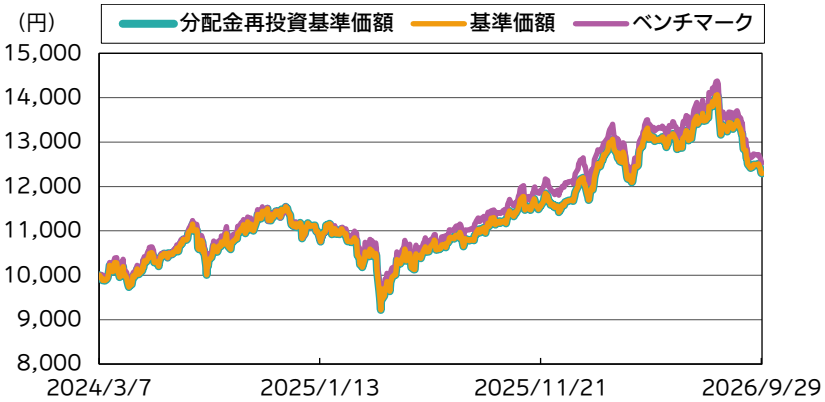
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド
（年1回決算型）（為替ヘッジなし）

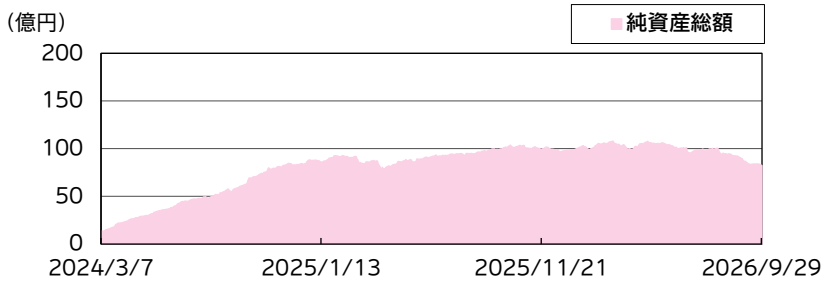
追加型投信／内外／不動産投信

運用実績

運用実績の推移

（設定日：2024年3月8日）





※基準価額は、信託報酬控除後の価額です。ベンチマークを含め、設定前営業日を10,000円として指数化しています。なお、信託報酬率は「ファンドの費用」をご覧ください。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。
※ベンチマークは、FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円換算ベース)です。指数についての詳細は後掲の「指数の著作権などについて」をご参照ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月末
基準価額（円）	12,292	13,286
純資産総額（百万円）	8,233	9,029

※基準価額は、1万口当たり。

	基準価額(円)	基準日
設定来高値	14,068	2026/07/29
設定来安値	9,218	2025/04/09

※同一の基準価額が複数ある場合、直近の日付を表示しています。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	ファンド	ベンチマーク	差
1ヵ月	-7.5	-7.4	-0.0
3ヵ月	-9.5	-9.8	0.3
6ヵ月	1.5	1.9	-0.4
1年	9.6	9.4	0.2
3年	-	-	-
5年	-	-	-
10年	-	-	-
設定来	22.9	25.3	-2.4

※騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。
※各期間は、基準日から過去に遡っています。また、設定来の騰落率については、設定当初の投資元本を基に計算しています。

分配金の実績（税引前）（直近3年分）

期	決算日	分配金（円）
第1期	2025/02/25	0
第2期	2026/02/25	0
-	-	-
設定来累計分配金		0

※分配金は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

ポートフォリオ構成（%）

不動産投信現物	94.7
現金等	5.3
合計	100.0
不動産投信先物	-
不動産投信実質組入（現物＋先物）	94.7

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。
※現金等の中には未払金等が含まれるため、比率が一時的にマイナスとなる場合があります。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

基準価額変動の要因分析（前月末比）（円）	
キャピタル	-754
インカム	33
為替要因	-250
小計	-971
信託報酬	-17
その他要因	-6
分配金	0
合計	-994

※要因分析は、組入有価証券の値動き等が基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その完全性、正確性を保証するものではありません。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

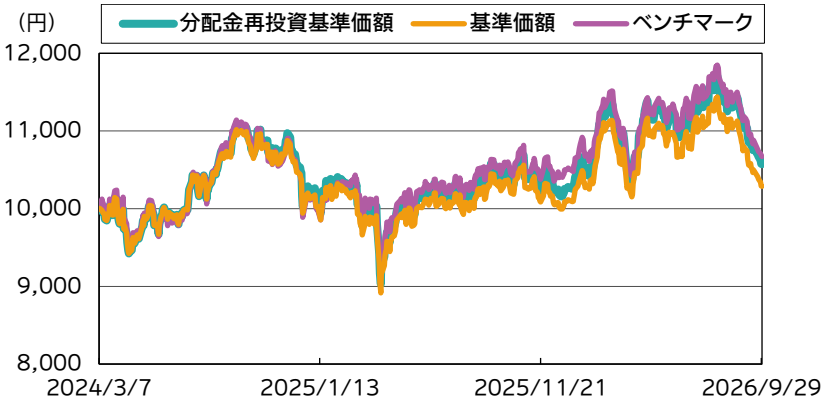
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド
（年4回決算型）（為替ヘッジあり）

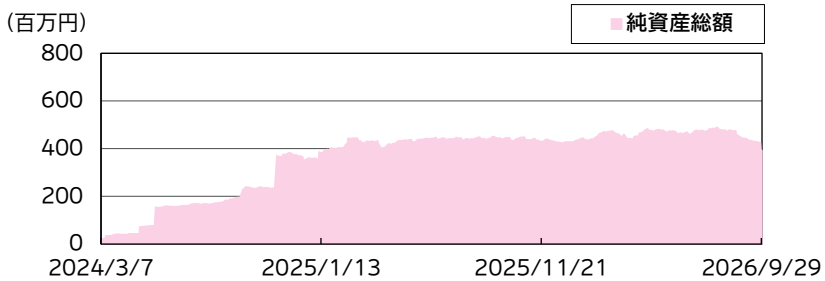
追加型投信／内外／不動産投信

運用実績

運用実績の推移

（設定日：2024年3月8日）





※基準価額は、信託報酬控除後の価額です。ベンチマークを含め、設定前営業日を10,000円として指数化しています。なお、信託報酬率は「ファンドの費用」をご覧ください。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。
※ベンチマークは、FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円ヘッジベース)です。指数についての詳細は後掲の「指数の著作権などについて」をご参照ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月末
基準価額（円）	10,288	10,924
純資産総額（百万円）	392	449

※基準価額は、1万口当たり。

	基準価額(円)	基準日
設定来高値	11,439	2026/07/29
設定来安値	8,916	2025/04/09

※同一の基準価額が複数ある場合、直近の日付を表示しています。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	ファンド	ベンチマーク	差
1ヵ月	-5.8	-5.6	-0.3
3ヵ月	-7.4	-7.7	0.3
6ヵ月	1.8	2.2	-0.5
1年	1.4	1.3	0.2
3年	-	-	-
5年	-	-	-
10年	-	-	-
設定来	5.7	6.7	-1.0

※騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。
※各期間は、基準日から過去に遡っています。また、設定来の騰落率については、設定当初の投資元本を基に計算しています。

分配金の実績（税引前）（直近3年分）

期	決算日	分配金（円）	期	決算日	分配金（円）
第1期	2024/05/27	0	第7期	2025/11/25	40
第2期	2024/08/26	50	第8期	2026/02/25	40
第3期	2024/11/25	40	第9期	2026/05/25	40
第4期	2025/02/25	40	第10期	2026/08/25	40
第5期	2025/05/26	0	-	-	-
第6期	2025/08/25	0	-	-	-
			設定来累計分配金		290

※分配金は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

ポートフォリオ構成（%）

不動産投信現物	95.4
現金等	4.6
合計	100.0
不動産投信先物	-
不動産投信実質組入（現物＋先物）	95.4

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。
※現金等の中には未払金等が含まれるため、比率が一時的にマイナスとなる場合があります。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One　アセットマネジメントOne

基準価額変動の要因分析（前月末比）（円）

キャピタル	-626
インカム	28
為替要因	-208
小計	-806
為替ヘッジ要因	187
信託報酬	-14
その他要因	-2
分配金	0
合計	-636

※要因分析は、組入有価証券の値動き等が基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その完全性、正確性を保証するものではありません。

分配金の状況（税引前）（円）

	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
配当等収益（経費控除後）	46	78	36	56	60	52
分配金	0	0	40	40	40	40
分配対象額（分配金支払い後）	819	898	893	1,298	1,319	1,331

※各金額は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

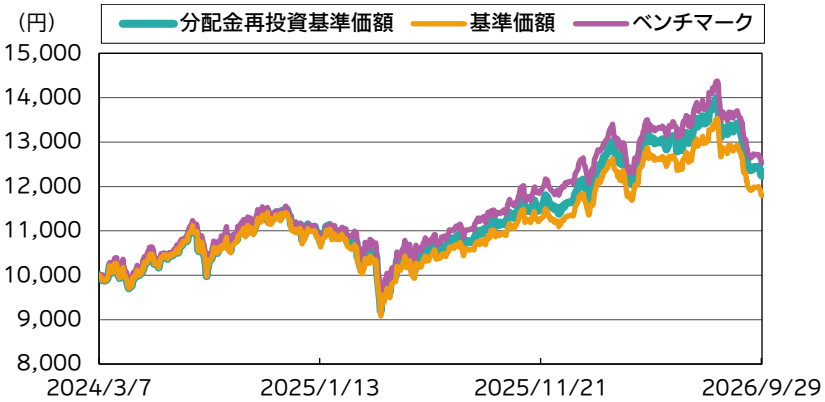
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド
(年4回決算型)(為替ヘッジなし)

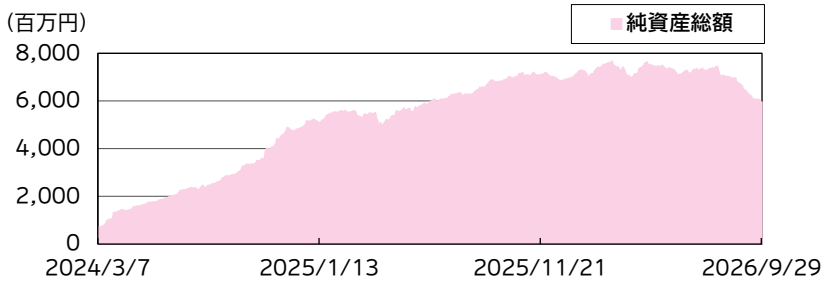
追加型投信／内外／不動産投信

運用実績

運用実績の推移

(設定日:2024年3月8日)





※基準価額は、信託報酬控除後の価額です。ベンチマークを含め、設定前営業日を10,000円として指数化しています。なお、信託報酬率は「ファンドの費用」をご覧ください。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。
※ベンチマークは、FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円換算ベース)です。指数についての詳細は後掲の「指数の著作権などについて」をご参照ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月末
基準価額(円)	11,794	12,745
純資産総額(百万円)	5,951	6,703

※基準価額は、1万口当たり。

	基準価額(円)	基準日
設定来高値	13,533	2026/07/29
設定来安値	9,081	2025/04/09

※同一の基準価額が複数ある場合、直近の日付を表示しています。

騰落率(税引前分配金再投資)(%)

	ファンド	ベンチマーク	差
1ヵ月	-7.5	-7.4	-0.0
3ヵ月	-9.5	-9.8	0.3
6ヵ月	1.4	1.9	-0.5
1年	9.5	9.4	0.1
3年	-	-	-
5年	-	-	-
10年	-	-	-
設定来	22.4	25.3	-2.9

※騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。
※各期間は、基準日から過去に遡っています。また、設定来の騰落率については、設定当初の投資元本を基に計算しています。

分配金の実績(税引前)(直近3年分)

期	決算日	分配金(円)	期	決算日	分配金(円)
第1期	2024/05/27	0	第7期	2025/11/25	50
第2期	2024/08/26	50	第8期	2026/02/25	50
第3期	2024/11/25	40	第9期	2026/05/25	50
第4期	2025/02/25	40	第10期	2026/08/25	40
第5期	2025/05/26	50	-	-	-
第6期	2025/08/25	50	-	-	-
			設定来累計分配金		420

※分配金は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

ポートフォリオ構成 (%)

不動産投信現物	94.7
現金等	5.3
合計	100.0
不動産投信先物	-
不動産投信実質組入(現物＋先物)	94.7

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。
※現金等の中には未払金等が含まれるため、比率が一時的にマイナスとなる場合があります。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

基準価額変動の要因分析（前月末比）（円）

キャピタル	-723
インカム	32
為替要因	-239
小計	-930
信託報酬	-16
その他要因	-4
分配金	0
合計	-951

※要因分析は、組入有価証券の値動き等が基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その完全性、正確性を保証するものではありません。

分配金の状況（税引前）（円）

	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
配当等収益（経費控除後）	47	82	77	62	93	65
分配金	50	50	50	50	50	40
分配対象額（分配金支払い後）	1,010	1,045	1,318	2,491	2,635	2,880

※各金額は、1万口当たりの金額です。
※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドの状況

ポートフォリオの状況

マザーファンドの配当利回り (%)	3.3
FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (配当込み、米ドルベース) (%)	4.0

※マザーファンドの配当利回りは、原則として各種データベース等の予想配当利回りを基に組入銘柄の純資産総額に対する組入比率で加重平均したものです。
※当ファンドの運用利回りとは異なり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

組入上位10ヵ国・地域 (%)

	国・地域	組入比率
1	米国	68.4
2	日本	8.2
3	オーストラリア	5.9
4	シンガポール	3.7
5	香港	3.0
6	ベルギー	2.9
7	英国	2.9
8	フランス	1.6
9	スウェーデン	1.3
10	スイス	1.3

※組入比率は、組入有価証券評価額に対する割合です。
※国・地域は、原則として法人登録国または地域を表示しています。

組入上位10業種 (%)

	業種	組入比率
1	産業施設	20.5
2	ヘルスケア	18.0
3	データセンター	13.7
4	小売施設	10.5
5	住居	10.1
6	複合	8.9
7	オフィス	6.0
8	トリプルネットリース	3.7
9	倉庫	3.3
10	特殊型住宅	2.2

※組入比率は、組入有価証券評価額に対する割合です。
※業種は、PGIMの基準によるものです。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One アセットマネジメントOne

組入上位10銘柄（%）（組入銘柄数 48）

	銘柄 業種	国・地域/ 通貨	組入比率
1	ウェルタワー ヘルスケア	アメリカ/ 米ドル	9.5
2	プロロジス 産業施設	アメリカ/ 米ドル	6.6
3	デジタル・リアルティー・トラスト データセンター	アメリカ/ 米ドル	4.3
4	サイモン・プロパティー・グループ 小売施設	アメリカ/ 米ドル	3.7
5	アメリカン・ヘルスケアREIT ヘルスケア	アメリカ/ 米ドル	3.2
6	アメリコールド・リアルティ・トラスト 産業施設	アメリカ/ 米ドル	3.1
7	グッドマン・グループ 産業施設	オーストラリア/ オーストラリアドル	2.9
8	エクイニクス データセンター	アメリカ/ 米ドル	2.9
9	アイアンマウンテン データセンター	アメリカ/ 米ドル	2.9
10	カーブライン・プロパティーズ 小売施設	アメリカ/ 米ドル	2.8

※組入比率は、組入有価証券評価額に対する割合です。
※国・地域は、原則として法人登録国または地域を表示しています。
※業種は、PGIMの基準によるものです。
※当該個別銘柄の掲示は、銘柄推奨を目的としたものではありません。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書（交付目論見書）ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One
アセットマネジメントOne

マーケット動向とファンドの動き

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、米ドルベース)は下落しました。米国では、FRB(米連邦準備理事会)が利上げを決定し、年内の追加利上げを示唆する中、米長期金利が上昇し、米国リートは下落しました。欧州でも、ECB(欧州中央銀行)が利上げを決定したことや、米金利上昇などを受けて金利が上昇したことなどから、下落しました。アジア・オセアニアでも、米金利上昇と中東情勢を嫌気したことなどから、香港やシンガポールなどが下落しました。

≪為替市場≫
為替市場では、円高の展開となりました。対米ドルで、円は上昇しました。為替介入への警戒感などから円が上昇しました。対ユーロでも、円は上昇しました。ECBが利上げを決定したものの、追加利上げを明言しなかったことなどから、日銀の積極利上げの観測がくすぶる円が上昇しました。

このような環境下、為替ヘッジあり(年1回)/(年4回)、為替ヘッジなし(年1回)/(年4回)は全て前月末に比べ下落しました。
9月は米国のトリプルネットリースを売り、米国の住居を買うなどの売買を行いました。

今後のマーケット見通しと今後の運用方針

米国では、金利上昇に伴う株価下落によって、強い内部成長力を持つ質の高い銘柄に投資する機会が生まれており、リート市場は依然として魅力的と考えています。米国のセクター別では、トリプルネットリースへのセクター配分を削減し、データセンターなどを増やしました。欧州では、上場不動産株の株価は依然としてプライベート市場の評価額に対して大幅なディスカウントで取引されており、全体的にややポジティブな見通しを持っていますが、経済成長の課題を考慮してやや弱気の姿勢を取っています。アジア・オセアニアに関しては、ファンダメンタルズが良好なセクターを選好していきます。

当ファンドでは、長期的な成長が期待できる銘柄の中でも、特に確信度の高い銘柄を世界中から選別して投資します。また、長期的視点だけでなく、短期的に割安と思われる銘柄にも積極的に投資を行い、利益を積み上げていく方針です。

※マーケット動向とファンドの動きは、過去の実績であり将来の運用成果等をお約束するものではありません。また、見通しと運用方針は、作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

※当資料中の各数値については、表示桁未満の数値がある場合、原則、四捨五入して表示しています。
※当資料中の各数値等は過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

Asset Management One アセットマネジメントOne

ファンドの特色

信託財産の成長を図ることを目的として、積極的な運用を行います。

1. **主として、グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)を通じて、日本を含む世界各国の不動産投資信託証券*に実質的に投資し、中長期的な信託財産の成長を目的として積極的な運用を行います。なお、マザーファンドにおいて不動産関連の株式にも投資する場合があります。**

   ＊世界の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券(一般社団法人資産運用業協会規則に定める不動産投資信託の受益証券(振替投資信託受益権を含みます。)および不動産投資法人の投資証券。以下同じ。)とします。

   ● 各ファンドは中長期的にベンチマークを上回る投資成果をめざします。

ファンド	ベンチマーク
為替ヘッジあり(年1回)	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円ヘッジベース)
為替ヘッジなし(年1回)	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円換算ベース)
為替ヘッジあり(年4回)	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円ヘッジベース)
為替ヘッジなし(年4回)	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円換算ベース)

FTSE EPRA/NAREIT Developed Indexは、グローバルの商業用不動産セクター全体の動向を表すことを目的とした、先進国の上場不動産株式およびREITで構成された指数です

   ● マザーファンドの組入比率は、原則として高位を維持します。
   ● 不動産投資信託証券の実質組入比率は、原則として高位を維持します。

<ファンドの名称について>
各ファンドの略称としてそれぞれ以下のとおり記載する場合があります。

正式名称	略　称
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年1回決算型)(為替ヘッジあり)	為替ヘッジあり(年1回)
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年1回決算型)(為替ヘッジなし)	為替ヘッジなし(年1回)
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年4回決算型)(為替ヘッジあり)	為替ヘッジあり(年4回)
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年4回決算型)(為替ヘッジなし)	為替ヘッジなし(年4回)

◆上記各ファンドを総称して「みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド」または「ファンド」という場合、あるいは個別に「各ファンド」という場合があります。

2. **ポートフォリオの構築にあたっては、マクロ経済の見通しやカントリーリスクの評価なども勘案し、不動産のファンダメンタルズ分析、個別物件・運営会社への訪問および保有物件の分析などによるボトムアップの銘柄選定を行うことで、確信度が高いと考えられる銘柄を厳選して投資を行います。**

3. **マザーファンドの運用にあたっては、PGIMインクに運用指図に関する権限の一部(有価証券等の運用の指図に関する権限)を委託します。**

ファンドの特色

4. 決算頻度および為替ヘッジの対応に違いのある4つのファンドから選択いただけます。また各ファンド間のスイッチングが可能です。

- 決算頻度が異なる「年1回決算型」と「年4回決算型」、為替ヘッジの対応が異なる「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」がそれぞれあります。

ファンド名	為替ヘッジの対応
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年1回決算型)(為替ヘッジあり)	原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をめざします*。
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年4回決算型)(為替ヘッジあり)	
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年1回決算型)(為替ヘッジなし)	原則として為替ヘッジを行いません。このため、基準価額は為替変動の影響を受けます。
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年4回決算型)(為替ヘッジなし)	

＊ 投資対象国の規制等により為替ヘッジができない場合には、他の通貨で代替するまたは、為替ヘッジを行わない場合があります。
※ 販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合や一部のファンドのみの取扱いとなる場合があります。詳しくは販売会社にご確認ください。

(分配方針)

「年1回決算型」

年1回の決算時(毎年2月25日(休業日の場合は翌営業日))に、繰越分を含めた経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額を対象として、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

「年4回決算型」

年4回の決算時(毎年2月、5月、8月、11月の各25日(休業日の場合は翌営業日))に、繰越分を含めた経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額を対象として、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

※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。
※分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

主な投資リスク

各ファンドは、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。
これらの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。
また、投資信託は預貯金と異なります。
なお、基準価額の変動要因は、下記に限定されるものではありません。

● 不動産投資信託証券(リート)および株式の価格変動リスク

リートの価格は、リートが投資対象とする不動産等の価値、当該不動産等による賃貸収入の増減、不動産市況の変動、景気や株式市況等の動向、関係法令・規制等の変更等の影響を受けます。また、老朽化・災害等の発生による保有不動産の滅失・損壊等が発生する可能性があります。株式の価格は、国内外の政治・経済・社会情勢の変化、発行企業の業績・経営状況の変化、市場の需給関係等の影響を受け変動します。各ファンドが実質的に投資するリートの市場価格や企業の株価が下落した場合には、その影響を受け、基準価額が下落する要因となります。

● 為替変動リスク

為替相場は、各国の政治情勢、経済状況等の様々な要因により変動し、外貨建資産の円換算価格に影響をおよぼします。
為替ヘッジあり(年1回)、為替ヘッジあり(年4回)
実質組入外貨建資産について原則として対円で為替ヘッジを行い為替リスクの低減をめざしますが、為替リスクを完全に排除できるものではなく為替変動の影響を受ける場合があります。また、為替ヘッジには、円金利がヘッジ対象通貨の金利よりも低い場合、その金利差相当分程度のコストがかかることにご留意ください。なお、投資対象国の規制等により為替ヘッジができない場合には、他の通貨で代替するまたは、為替ヘッジを行わない場合があり、為替変動の影響を受けます。
為替ヘッジなし(年1回)、為替ヘッジなし(年4回)
実質組入外貨建資産について原則として為替ヘッジを行わないため為替変動の影響を受けます。このため為替相場が当該実質組入資産の通貨に対して円高になった場合には、実質保有外貨建資産が現地通貨ベースで値上がりした場合でも基準価額が下落する可能性があります。

● 金利変動リスク

金利の変動は、リートの価格に影響をおよぼします。また、各ファンドが実質的に投資するリートが資金の借入れを行っている場合、金利上昇は、支払利息の増加を通じて当該リートの利益を減少させることがあり、基準価額を下落させる要因となる可能性があります。

● 流動性リスク

有価証券等を売却または取得する際に市場規模や取引量、取引規制等により、その取引価格が影響を受ける場合があります。一般に市場規模が小さい場合や取引量が少ない場合には、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないことや、値動きが大きくなることがあり、基準価額に影響をおよぼす要因となります。

● 信用リスク

有価証券等の価格は、その発行体に債務不履行等が発生または予想される場合には、その影響を受け変動します。各ファンドが実質的に投資するリートが収益性の悪化や資金繰り悪化等により清算される場合、各ファンドが実質的に投資する株式の発行者が経営不安・倒産に陥った場合、またこうした状況に陥ると予想される場合等には、投資した資産の価格が下落したり、その価値がなくなることがあり、基準価額が下落する要因となります。

● カントリーリスク

投資対象国・地域の政治経済情勢、通貨規制、資本規制、税制、また取引規制等の要因によって資産価格や通貨価値が大きく変動する場合があります。海外に投資する場合には、これらの影響を受け、基準価額が下落する要因となります。

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額(基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時30分までに販売会社が受付けたものを当日分のお申込みとします。 なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入・換金申込不可日	以下のいずれかに該当する日には、購入・換金・スイッチングのお申込みの受付を行いません。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日 ・オーストラリア証券取引所の休業日 ・ロンドン証券取引所の休業日 ・ニューヨークの銀行の休業日 ・オーストラリアの銀行の休業日 ・ロンドンの銀行の休業日
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金・スイッチングのお申込みの受付を中止することおよびすでに受付けた購入・換金・スイッチングのお申込みの受付を取り消す場合があります。

信託期間	2045年2月27日まで(2024年3月8日設定)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了(繰上償還)することがあります。 ・信託契約を解約することが受益者のために有利であると認める場合 ・各ファンドにおいて純資産総額が30億円を下回ることとなった場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	為替ヘッジあり(年1回)、為替ヘッジなし(年1回) 毎年2月25日(休業日の場合は翌営業日) 為替ヘッジあり(年4回)、為替ヘッジなし(年4回) 毎年2月、5月、8月、11月の各25日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	為替ヘッジあり(年1回)、為替ヘッジなし(年1回) 年1回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 為替ヘッジあり(年4回)、為替ヘッジなし(年4回) 年4回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 各ファンドは、NISAの「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となることがあります。
スイッチング	「みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド」を構成する4つのファンド間で、スイッチング(乗換え)を行うことができます。スイッチングの取扱いの有無や対象ファンドなどは、販売会社により異なりますので、詳しくは販売会社でご確認ください。 ※スイッチングの際には、換金時と同様に信託財産留保額および税金(課税対象者の場合)がかかりますのでご留意ください。また、購入時手数料は販売会社が別に定めます。

ファンドの費用

以下の手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。
※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

● 投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入価額に、**3.3%(税抜3.0%)**を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。
信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に**0.3%**の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。

● 投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対して**年率1.628%(税抜1.48%)** ※信託報酬には、グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドの運用の指図に関する権限の一部(有価証券等の運用に関する権限)の委託を受けた投資顧問会社(PGIMインク)に対する報酬(各ファンドの信託財産に属する当該マザーファンドの純資産総額に対して年率0.55%)が含まれます。
その他の費用・手数料	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料 ・信託事務の処理に要する諸費用 ・外国での資産の保管等に要する費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用　等 ※これらの費用等は、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率・上限額等を示すことができません。

※上場不動産投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託(リート)の費用は表示しておりません。

投資信託に関する留意点

投資信託は、

●預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。

●購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。

●投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

当資料のお取扱いについてのご注意

●当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。

●お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

●投資信託は、株式や債券等の値動きのある有価証券(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者のみなさまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益は全て投資者のみなさまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

●当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

●当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

委託会社およびファンドの関係法人

＜委託会社＞アセットマネジメントOne株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号
加入協会:一般社団法人資産運用業協会
＜受託会社＞みずほ信託銀行株式会社
＜販売会社＞販売会社一覧をご覧ください。

委託会社の照会先

アセットマネジメントOne株式会社
コールセンター　0120-104-694
(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)
ホームページ　URL https://www.am-one.co.jp/

販売会社一覧（お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください）

○印は協会への加入を意味します。□印は取扱いファンドを示しています。

2026年10月22日現在

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	備考	年1回決算・為替ヘッジあり	年1回決算・為替ヘッジなし	年4回決算・為替ヘッジあり	年4回決算・為替ヘッジなし
株式会社みずほ銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第6号	○		○	○		□	□	□	□
みずほ証券株式会社 ※4	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第94号	○	○	○	○		□	□	□	□

●その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。
また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。
●販売会社によってお申込みの条件、制限等が異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
＜備考欄について＞
※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。
※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。
※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。
※4 一般社団法人日本STO協会にも加入しています。

（原則、金融機関コード順）

指数の著作権などについて

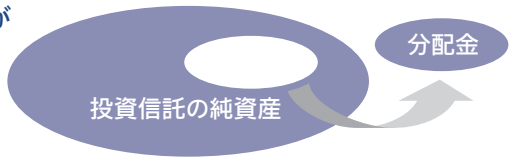
みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年1回決算型)(為替ヘッジあり)、みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年1回決算型)(為替ヘッジなし)、みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年4回決算型)(為替ヘッジあり)および、みずほグローバル・セレクト・不動産戦略ファンド(年4回決算型)(為替ヘッジなし)(以下、「各ファンド」)は、アセットマネジメントOne株式会社(以下、「アセットマネジメントOne」)によって単独で開発されたものです。各ファンドは、いかなる方法においても、London Stock Exchange Group plcおよび、そのグループ企業(FTSE International Limitedを含む)(以下、総称して「LSE Group」)、European Public Real Estate Association(以下、「EPRA」)または、National Association of Real Estate Investments Trusts(以下、「Nareit」)(以下、あわせて「ライセンサー」といいます。)によって出資、保証、販売または販売促進されることはありません。FTSE Russellは、LSE Group会社の一つの商号です。

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み)(以下、本指数)のすべての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」および「FTSE Russell®」は、LSE Group会社の商標であり、ライセンス契約に基づいてその他のLSE Group会社が使用します。「NAREIT®」はNareitの商標、「EPRA®」はEPRAの商標であり、すべて、ライセンス契約に基づき、LSE Groupによって使用されます。
本指数は、FTSE International Limitedまたはその関連会社、代理店またはパートナーによって、またはそれらに代わって計算されます。ライセンサーは如何なる者に対しても(a)本指数の使用、信頼、または誤謬、(b)各ファンドへの投資または運営に起因する如何なる義務も負いません。ライセンサーは、各ファンドから得られる結果、またはアセットマネジメントOneによって提示される目的に対する本指数の適合性に関して、いかなる請求、予測、保証、または表明も行いません。

収益分配金に関する留意事項

投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託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。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

投資信託から分配金が支払われるイメージ

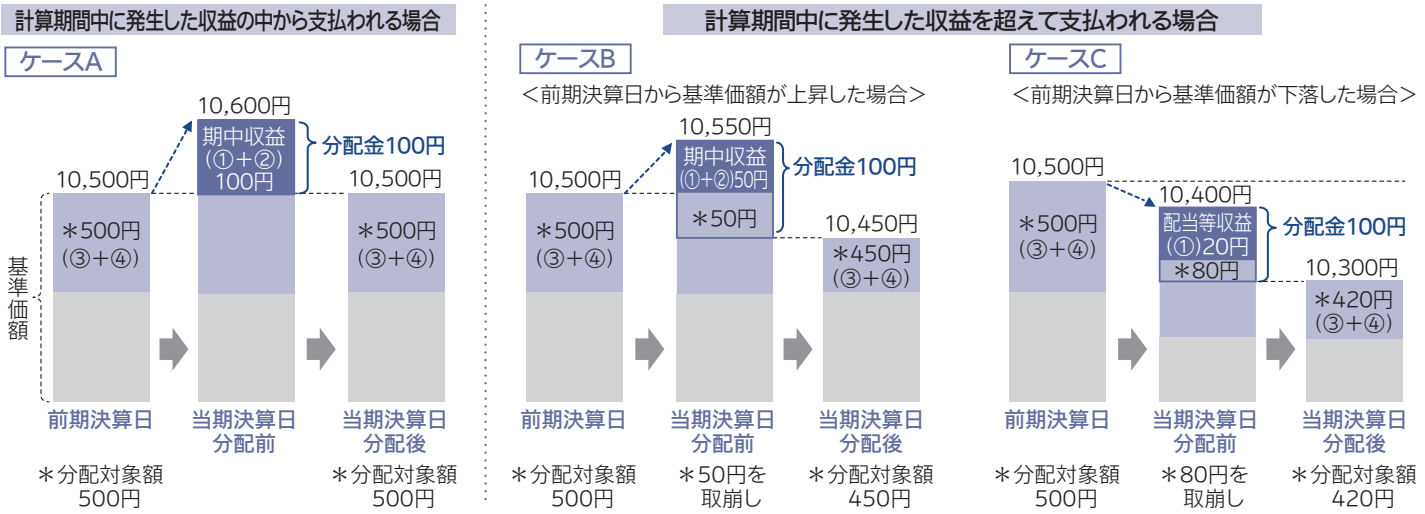


分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。
その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配金額と基準価額の関係（イメージ）

分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

①配当等収益（経費控除後）　②有価証券売買益・評価益（経費控除後）　③分配準備積立金　④収益調整金



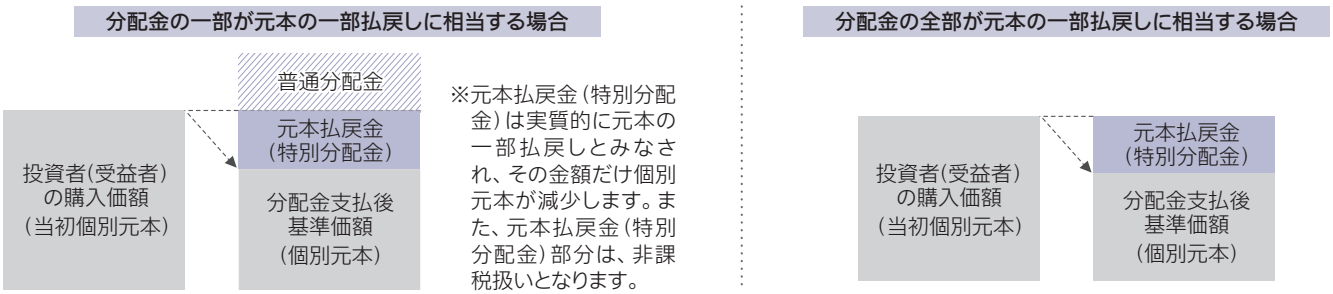
上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

ケースA	分配金受取額100円 ＋ 当期決算日と前期決算日との基準価額の差	0円 ＝	100円
ケースB	分配金受取額100円 ＋ 当期決算日と前期決算日との基準価額の差	▲50円 ＝	50円
ケースC	分配金受取額100円 ＋ 当期決算日と前期決算日との基準価額の差	▲200円 ＝	▲100円

★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではないのでご留意ください。

投資者（受益者）のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、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が小さかった場合も同様です。



普通分配金：個別元本(投資者（受益者）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（受益者）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、投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、
投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。
「投資信託に関する留意点」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。
Asset Management One　アセットマネジメントOne