

みずほグローバルリートファンド 円コース

追加型投信／内外／不動産投信

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「みずほグローバルリートファンド 円コース」は、2018年12月17日に第78期の決算を行いました。

当ファンドは、世界（日本を含みます。）の取引所に上場されている不動産投資信託証券（リート）を実質的な主要投資対象とし、信託財産の成長を目指して運用を行います。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2018年6月19日～2018年12月17日

第73期	決算日：2018年7月17日
第74期	決算日：2018年8月17日
第75期	決算日：2018年9月18日
第76期	決算日：2018年10月17日
第77期	決算日：2018年11月19日
第78期	決算日：2018年12月17日

第78期末 (2018年12月17日)	基準価額	8,741円
	純資産総額	535百万円
第73期～ 第78期	騰落率	△4.6%
	分配金合計	235円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。
(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書（全体版）を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター **0120-104-694**

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

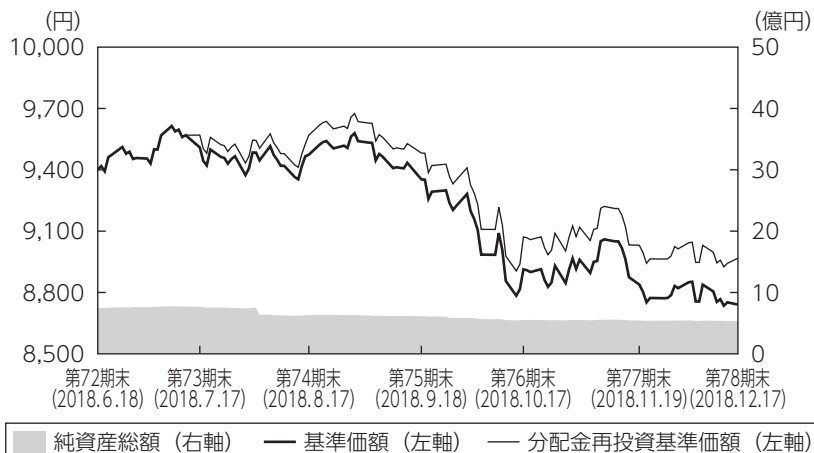
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2 <http://www.am-one.co.jp/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第73期首： 9,400円
 第78期末： 8,741円
 (既払分配金235円)
 騰落率： Δ 4.6%
 (分配金再投資ベース)

- (注1) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用する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。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

主に、円建ての外国投資信託「グローバル・リート・ファンド（JPクラス）」受益証券への投資を通じて、世界（日本を含みます）の取引所に上場されている不動産投資信託証券（リート）を主要投資対象とし、保有資産について対円で為替取引を行いました。保有している個別のリートが下落したことを受けて、基準価額（分配金再投資ベース）は下落しました。

1 万口当たりの費用明細

項目	第73期～第78期		項目の概要
	(2018年6月19日 ～2018年12月17日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	54円	0.587%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は9,236円です。
(投信会社)	(23)	(0.248)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(30)	(0.323)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付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等の対価
(受託会社)	(1)	(0.016)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	－	－	(b) 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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(c) 有価証券取引税	－	－	(c) 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
(d) その他費用	0	0.002	(d) 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)	(－)	(－)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(監査費用)	(0)	(0.002)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
(その他)	(－)	(－)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用
合計	54	0.589	

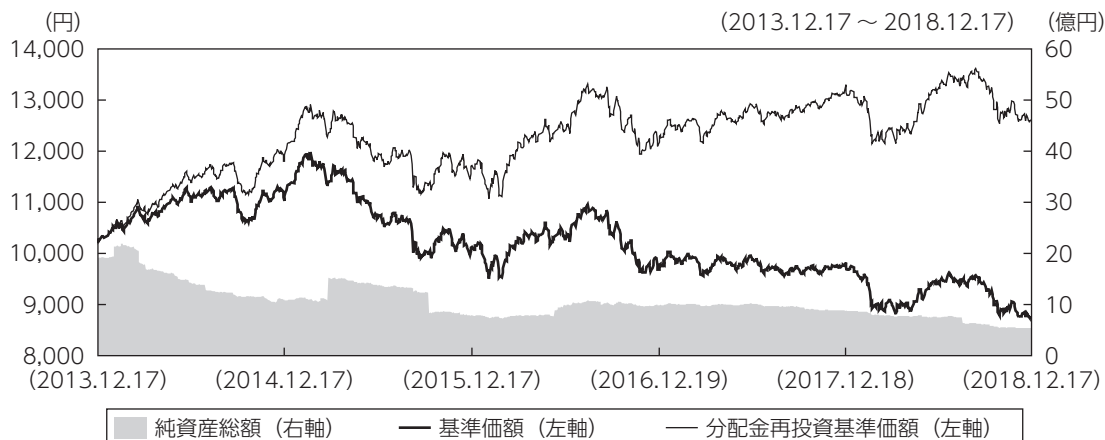
(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(注4) 各項目の費用は、このファンドが組入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）が支払った費用を含みません。

最近5年間の基準価額等の推移



- (注1) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用する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。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2013年12月17日の基準価額に合わせて指数化しています。

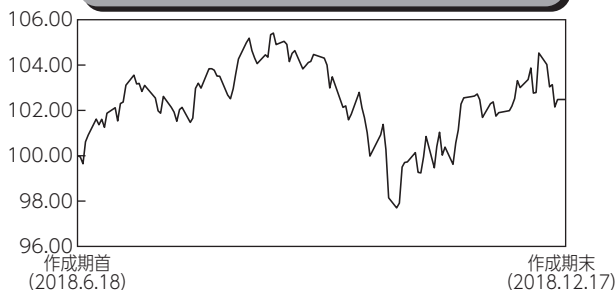
	2013年12月17日 期首	2014年12月17日 決算日	2015年12月17日 決算日	2016年12月19日 決算日	2017年12月18日 決算日	2018年12月17日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	10,209	11,024	10,115	9,689	9,764	8,741
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	750	840	840	720	595
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	15.7	△0.8	4.0	8.5	△4.5
純資産総額 (百万円)	1,906	1,081	789	981	879	535

(注) 当ファンドは、世界の上場不動産投資信託証券 (リート) を主要投資対象とし、保有資産に対し為替取引を行う円建ての外国投資信託およびわが国の短期公社債等を主要投資対象とする円建ての国内投資信託の各受益証券への投資を基本としています。適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

投資環境

● 海外不動産投信市況

S&P Global REIT指数(配当込み、現地通貨ベース)の推移



- (注1) 値は前営業日のものを採用し、作成期首の値を100として指数化しております。
- (注2) S&P Global REIT指数(配当込み、現地通貨ベース)は、S&P Globalの一部門であるS & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社(「SPDJ」)の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。Standard & Poor's®およびS&P®は、S&P Globalの一部門であるスタンダード&プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC(「S&P」)の登録商標で、Dow Jones®は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLC(「Dow Jones」)の登録商標です。本商品は、SPDJ、Dow Jones、S&P、それらの各関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S&P Global REIT指数(配当込み、現地通貨ベース)のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

世界のリート市場は2.5%上昇しました(S & P Global REIT指数(配当込み、現地通貨ベース))。

作成期首から8月にかけては米長期金利(10年国債利回り)が比較的狭いレンジで推移する中でリート市場は株式市場に歩調を合わせて上昇しました。9月以降は米長期金利が上昇基調を強めたことで市場は下落に転じ、10月には投資家のリスク回避姿勢が強まる中で株式市場が大きく下落し、リート市場も下落しました。その後はやや落ち着きを取り戻し、上昇しました。

※MHAM短期金融資産マザーファンドの投資環境については、運用報告書(全体版)をご覧ください。

ポートフォリオについて

●当ファンド

「グローバル・リート・ファンド（J Pクラス）」受益証券の組入比率を高位に維持しました。

●グローバル・リート・ファンド（J Pクラス）

国およびセクターの分散化を図りつつ、配当利回りが比較的高く割安感があり、業績などファンダメンタルズの改善傾向や財務安定性の見られる世界のリートへの投資を行いました。その他、安定的な配当利回りの高さや市場急変時の価格安定性の観点から優先リートにも投資を行いました。

個別には、アップル・ホスピタリティール E I T（アメリカ／ホテル）などを新規購入しました。一方、S T A Gインダストリアル（アメリカ／産業用施設）などを全売却しました。

また、保有資産について対円で為替取引を行いました。

上記の結果、基準価額は分配金再投資ベースで4.3%下落しました。主な変動要因は以下の通りです。

（主な上昇要因）

- ・世界のリート市場が上昇したこと

（主な下落要因）

- ・保有銘柄のうち、シニア・ハウジング・プロパティーズ（アメリカ／ヘルスケア）などのリート価格が下落したこと

〔上位国別比率〕

2018年12月14日現在

順位	国名	比率
1	アメリカ	74.7%
2	フランス	8.4%
3	日本	6.7%
4	カナダ	3.2%
5	オランダ	2.0%

（注）比率は保有資産現物に対する割合です。

〔上位5銘柄〕

2018年12月14日現在

順位	銘柄	国名	比率
1	ベリート	アメリカ	3.6%
2	ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ	アメリカ	3.6%
3	ブリックスモア・プロパティーズ・グループ	アメリカ	3.5%
4	ホスピタリティール・プロパティーズ・トラスト	アメリカ	3.4%
5	アップル・ホスピタリティール E I T	アメリカ	3.4%

※MHAM短期金融資産マザーファンドのポートフォリオの状況については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

ベンチマークとの差異について

当ファンドはベンチマークや参考指数を設けていないため、本項目は記載しておりません。

分配金

当作成期の収益分配金は、配当等収益の水準、基準価額の水準および市況動向等を勘案して、下記のとおりといたしました。なお、収益分配に充てなかった収益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期
	2018年6月19日 ~2018年7月17日	2018年7月18日 ~2018年8月17日	2018年8月18日 ~2018年9月18日	2018年9月19日 ~2018年10月17日	2018年10月18日 ~2018年11月19日	2018年11月20日 ~2018年12月17日
当期分配金（税引前）	60円	35円	35円	35円	35円	35円
対基準価額比率	0.627%	0.368%	0.373%	0.391%	0.394%	0.399%
当期の収益	25円	17円	16円	18円	17円	18円
当期の収益以外	35円	17円	19円	16円	18円	17円
翌期繰越分配対象額	640円	622円	603円	587円	569円	552円

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

今後の運用方針

●当ファンド

「グローバル・リート・ファンド（J Pクラス）」受益証券の組入比率を高位に維持します。

●グローバル・リート・ファンド（J Pクラス）

世界的に不動産のファンダメンタルズは安定している状況にあると見ています。豪州ではシドニーやメルボルンのオフィス需要が活発です。日本でもオフィス賃料の上昇が顕著です。香港では、オフィス市況は堅調で、商業施設の賃料が上昇しています。欧州のうち英国では、商業施設、オフィスともに不透明感が強い一方、大陸欧州ではフランス、スペイン、ドイツの幾つかの都市でオフィス市況が改善しています。米国では不動産のファンダメンタルズが概ね良好で、特に電子商取引などの需要が強い産業用施設などに注目します。

当ファンドにおいては国およびセクターの分散化を図りつつ、配当利回りが比較的高くて割安感があり、業績などのファンダメンタルズが改善傾向にあると見られるリートを組み入れて参ります。

また、保有資産について対円で為替取引を行います。

※MHAM短期金融資産マザーファンドの今後の運用方針については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

お知らせ

■金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号の2に規定する信用リスクを適正に管理する方法について、その整備を行うため、約款に所要の変更を行いました。

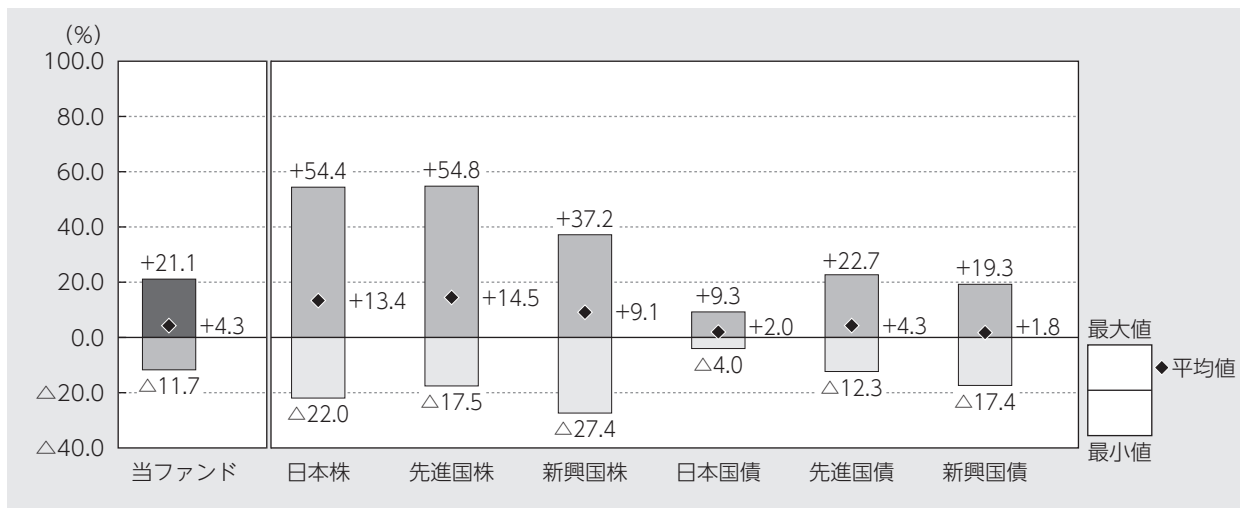
なお、上記約款変更により商品としての基本的な性格が変わるものではありません。

(変更年月日：2018年9月15日)

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2012年6月29日から2020年6月17日までです。 なお、クローズド期間はありません。	
運用方針	世界（日本を含みます。以下同じ。）の取引所に上場されている不動産投資信託証券（リート）を実質的な主要投資対象とし、信託財産の成長を目指します。	
主要投資対象	みずほグローバルリートファンド円コース	円建ての外国投資信託「グローバル・リート・ファンド（JPクラス）」受益証券（外国投資信託（JPクラス）ともいいます。）および円建ての国内籍投資信託「MHAM短期金融資産マザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	グローバル・リート・ファンド（JPクラス）	世界の取引所に上場されている不動産投資信託証券（リート）を主要投資対象とします。
	MHAM短期金融資産マザーファンド	わが国の短期公社債および短期金融商品を主要投資対象とします。
運用方法	外国投資信託（JPクラス）への投資を中心にを行い、投資対象ファンドの合計組入比率は高位を維持することを基本とします。 外国投資信託（JPクラス）では、米ドル以外の通貨建資産については、すべて対米ドルで為替取引（保有資産通貨売り・米ドル買い）を行い、そのうえで保有資産について、対円で為替取引（米ドル売り・円買い）を行います。	
分配方針	第4期以降の毎期（原則として毎月17日）、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。）等の全額を分配対象額の範囲とし、分配金額は、配当等収益の水準、基準価額の水準および市況動向等を勘案して委託会社が決定します。	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2013年12月～2018年11月

(注1) 上記のグラフは2013年12月から2018年11月の5年間における1年騰落率（毎月末時点における期間1年間の騰落率を5年（60ヵ月）分取得したデータ）の平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。（グラフは、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。）なお、上記騰落率は直近の月末から60ヵ月さかのぼった算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 当ファンドの年間騰落率は、分配金再投資基準価額をもとに計算していますので、基準価額をもとに計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

*各資産クラスの指数

日本株……東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス（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GBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ベース）

（注）海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容 (2018年12月17日現在)

◆組入ファンド等

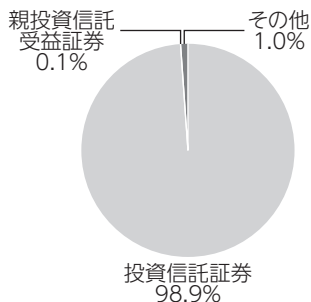
(組入ファンド数：2ファンド)

	第78期末
	2018年12月17日
グローバル・リート・ファンド (JPクラス)	98.9%
MHAM短期金融資産マザーファンド	0.1%

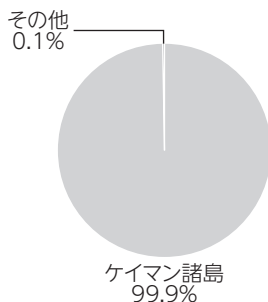
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 詳細な情報につきましては、運用報告書 (全体版) に記載されています。

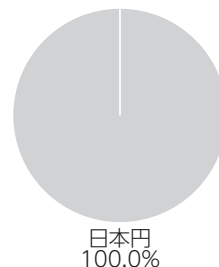
◆資産別配分



◆国・地域別配分



◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国・地域別配分についてはポートフォリオの合計 (除く現金) に対する割合です。

(注2) その他は100%と配分比率の合計との差になります。

純資産等

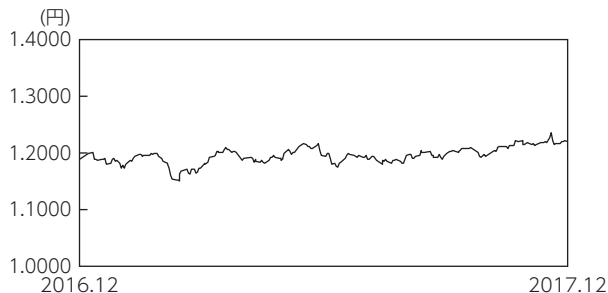
項目	第73期末	第74期末	第75期末	第76期末	第77期末	第78期末
	2018年7月17日	2018年8月17日	2018年9月18日	2018年10月17日	2018年11月19日	2018年12月17日
純資産総額	766,352,314円	630,727,587円	612,420,052円	553,092,557円	543,864,676円	535,287,420円
受益権総口数	805,818,907口	665,720,849口	654,795,970口	620,556,786口	615,364,746口	612,354,412口
1万口当たり基準価額	9,510円	9,474円	9,353円	8,913円	8,838円	8,741円

(注) 当作成期間 (第73期~第78期) における追加設定元本額は14,975,586円、同解約元本額は199,442,901円です。

組入ファンドの概要

[グローバル・リート・ファンド (JPクラス)] (計算期間 2017年1月1日～2017年12月31日)

◆基準価額の推移



◆1万口当たりの費用明細

当該情報が取得できないため記載しておりません。

◆組入上位銘柄

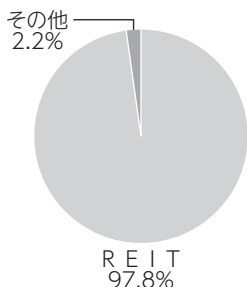
(組入銘柄数：79銘柄)

順位	銘柄	比率
1	GAMING AND LEISURE P ROPERTIE	2.9%
2	CITY OFFICE REIT INC	2.9%
3	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	2.9%
4	HOSPITALITY PROP	2.9%
5	SENIOR HOUSING	2.9%
6	PARK HOTELS & RESORT S INC	2.9%
7	CHESAPEAKE LODGI	2.9%
8	DREAM GLOBAL REIT	2.8%
9	SABRA HEALTH CARE REIT INC	2.8%
10	RAMCO-GERSHENSON	2.8%

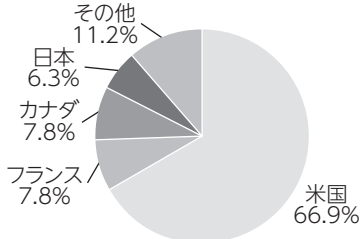
◆為替先渡取引

通貨	比率
日本円	99.6%

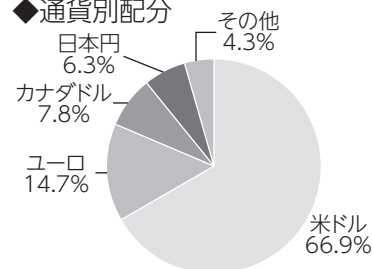
◆資産別配分



◆国・地域別配分



◆通貨別配分



(注1) 上記は、委託会社が入手した直近の計算期間のものであります。

(注2) 組入上位銘柄、資産別、国・地域別および通貨別配分は、当ファンドの実質的な投資先である「グローバル・リート・ファンド」の内容になります。

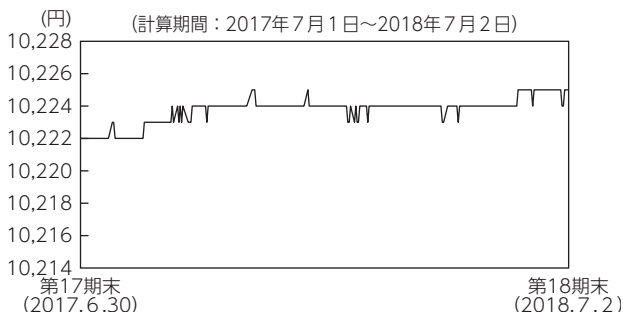
(注3) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国・地域別および通貨別配分については投資有価証券合計に対する割合です。

(注4) その他は100%と配分比率の合計との差になります。

(注5) 当ファンドが保有する組入全銘柄に関する情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

[MHAM短期金融資産マザーファンド] (計算期間 2017年7月1日～2018年7月2日)

◆基準価額の推移



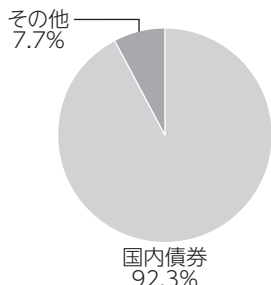
◆1万口当たりの費用明細
該当事項はありません。

◆組入上位銘柄

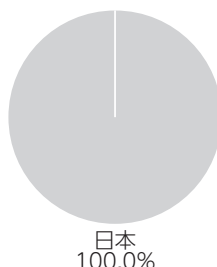
(組入銘柄数：15銘柄)

順位	銘柄	種別	利率	償還日	比率
1	平成20年度第5回 埼玉県公募公債	地方債	1.73%	2018/11/27	10.4%
2	第161回 神奈川県公募公債	地方債	1.57%	2019/03/20	10.1%
3	第346回 九州電力社債	普通社債	2.00%	2018/10/25	9.1%
4	第16回 国際協力機構債券	特殊債 (金融債以外)	0.30%	2018/12/26	8.9%
5	平成20年度第3回 千葉県公募公債	地方債	1.78%	2018/07/25	8.5%
6	平成21年度第3回 千葉県公募公債	地方債	1.64%	2019/06/25	8.3%
7	平成25年度第12回 京都府公募公債	地方債	0.22%	2018/12/20	7.5%
8	平成20年度第8回 千葉県公募公債	地方債	1.48%	2019/02/25	6.1%
9	平成21年度第2回 千葉県公募公債	地方債	1.57%	2019/05/24	5.1%
10	平成21年度第2回 愛知県公募公債 (10年)	地方債	1.56%	2019/05/28	5.1%

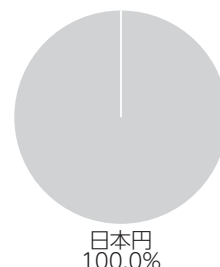
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 組入上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は当マザーファンドの直近の計算期間末のものであります。

(注2) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分についてはポートフォリオの合計 (除く現金) に対する割合です。

(注3) その他は100%と配分比率の合計との差になります。

(注4) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書 (全体版) に記載されています。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所（㈱東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、(株)東京証券取引所が有しています。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. 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エマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. 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。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」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。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同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。

(このページは白紙です)

