

運用報告書 (全体版)

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)

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	
信託期間	2024年3月8日～2045年2月27日までです。	
運用方針	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。	
主要投資対象	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)	グローバル・セレクト・不動産戦略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・セレクト・不動産戦略マザーファンド	日本を含む世界各国の不動産投資信託証券*を主要投資対象とします。なお、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(一般社団法人投資信託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。
運用方法	主として、マザーファンド受益証券への投資を通じて、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、中長期的にFTSE EPRA/NAREIT Developed Index(配当込み、円換算ベース)を上回る投資成果をめざします。 マザーファンド受益証券の組入比率は、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。 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。 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。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。	
組入制限	マザーファンド受益証券への投資割合には、制限を設けません。 不動産投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 株式への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。	
分配方針	毎決算時(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。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。	

第3期 <決算日 2024年11月25日>
第4期 <決算日 2025年2月25日>

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・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)」は、2025年2月25日に第4期の決算を行いました。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。

<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

<https://www.am-one.co.jp/>

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）

■設定以来の運用実績

作成期	決 算 期	基 準 価 額			FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (配当込み、円換算ベース)		株 式 組入比率	投資信託 受益証券 投資証券 組入比率	純資産 総 額
		(分配落)	税込み 分配金	期 中 騰落率	(ベンチマーク)	期 中 騰落率			
第 1 作成期	(設 定 日) 2024年 3 月 8 日	円	円	%	ポイント (3月7日)	%	%	%	百万円
	1 期(2024年 5 月27日)	10,000	－	－	709,335.65	－	－	－	726
	2 期(2024年 8 月26日)	10,254	0	2.5	733,870.73	3.5	11.0	82.7	1,772
第 2 作成期	3 期(2024年 11月25日)	10,572	50	3.6	761,359.23	3.7	10.5	84.2	2,640
	4 期(2024年 11月25日)	11,345	40	7.7	811,055.36	6.5	9.2	84.5	4,627
	4 期(2025年 2 月25日)	10,597	40	△6.2	772,318.01	△4.8	9.4	85.5	5,520

- (注 1) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しております。
- (注 2) 基準価額の騰落率は分配金込みです。
- (注 3) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「株式組入比率」、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。
- (注 4) 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。
- 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、「当ファンド」）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。当ファンドは、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）当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、当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（以下同じ）。
- (注 5) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

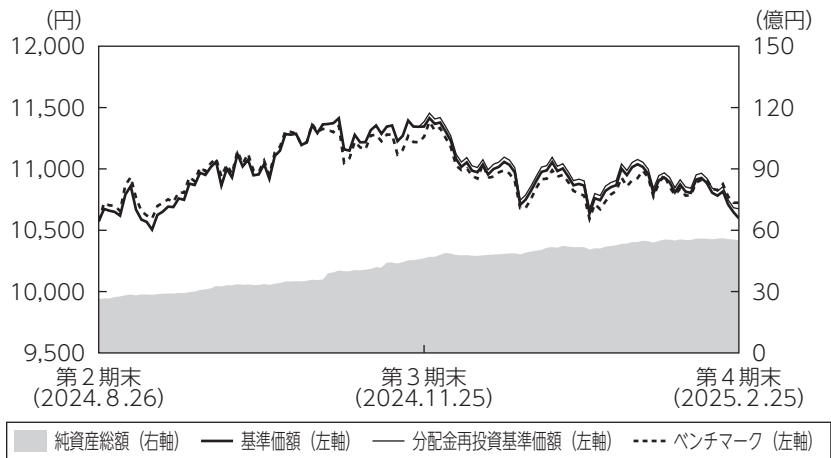
■過去 6 ヶ月間の基準価額と市況の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (配当込み、円換算ベース)		株 式 組入比率	投 資 信 託 受益証券、 投資証券 組入比率
			騰 落 率	(ベンチマーク)	期 中 騰 落 率		
第 3 期	(期 首) 2024 年 8 月 26 日	円 10,572	% －	ポイント 761,359.23	% －	% 10.5	% 84.2
	8 月 末	10,619	0.4	767,421.83	0.8	10.3	83.5
	9 月 末	10,864	2.8	787,733.83	3.5	11.5	81.5
	10 月 末	11,413	8.0	817,561.31	7.4	10.5	84.3
	(期 末) 2024 年 11 月 25 日	11,385	7.7	811,055.36	6.5	9.2	84.5
第 4 期	(期 首) 2024 年 11 月 25 日	11,345	－	811,055.36	－	9.2	84.5
	11 月 末	11,307	△0.3	810,542.24	△0.1	9.2	84.9
	12 月 末	10,982	△3.2	787,628.97	△2.9	9.5	86.7
	2025 年 1 月 末	10,907	△3.9	783,730.91	△3.4	9.7	85.3
	(期 末) 2025 年 2 月 25 日	10,637	△6.2	772,318.01	△4.8	9.4	85.5

(注 1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。
(注 2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「株式組入比率」、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

■第3期～第4期の運用経過（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

基準価額等の推移



第3期首： 10,572円
第4期末： 10,597円
(既払分配金80円)
騰落率： 1.0%
(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す。
- (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。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およびベンチマークは、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) ベンチマークの算出にあたっては米ドルベース指数をもとに委託会社が独自に円換算しています（以下同じ）。

基準価額の主な変動要因

グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドの上昇により、当作成期の基準価額（分配金再投資ベース）は1.0%の上昇となりました。米国で利下げ期待が高まったことから米国市場などが上昇し、当該マザーファンドへの個別銘柄の影響では、アメリカン・ヘルスケア・リートやウェルタワースなどが上昇したことがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。また、ユーロや豪ドルなどに対しては円高でしたが、米ドルなどに対して円安となったことが、基準価額にプラスに影響しました。

投資環境

F R B（米連邦準備理事会）やE C B（欧州中央銀行）などが利下げを行ったことなどから当作成期の前半は堅調に推移しました。しかし米国大統領選挙でトランプ氏の勝利が確実視されるにつれて、米国金利は上昇し、主要国の金利も上昇しました。こうした状況を背景に不動産関連銘柄は下落しました。

為替相場では当作成期を通じて見ると、まちまちの展開となりました。米ドルに対してはトランプ大統領の政策に対する思惑から米国金利が上昇し、円安となりました。一方、日銀が追加利上げを行ったことなどから、ユーロなどの通貨に対しては円高となりました。

ポートフォリオについて

●当ファンド

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を高位に組入れた運用を行いました。

●グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド

長期的な成長が期待できる銘柄、短期的に割安と思われる銘柄にも投資を行い、信託財産の成長をめざして積極的に運用を行いました。当作成期ではエクイニクスを購入する一方、リネージュを売却するなどの売買を行いました。

【グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドの運用状況】

○組入上位10業種

前作成期末

No.	業種	組入比率
1	産業施設	16.5%
2	データセンター	14.3
3	住居	14.0
4	ヘルスケア	10.1
5	小売施設	9.7
6	複合	9.3
7	トリプルネットリース	7.1
8	倉庫	5.6
9	オフィス	5.5
10	ホテル	2.3



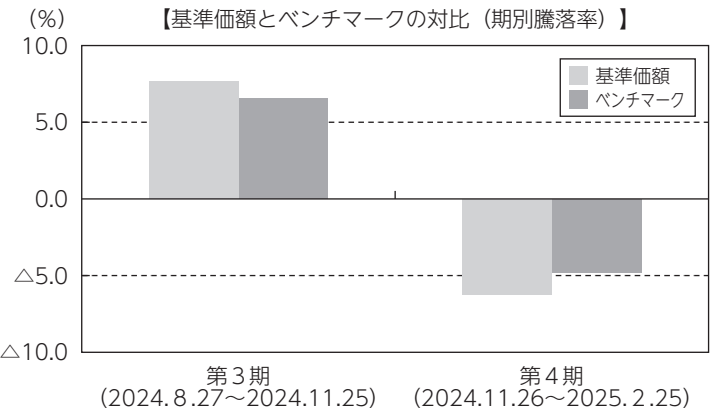
当作成期末

No.	業種	組入比率
1	データセンター	16.5%
2	小売施設	14.2
3	住居	14.1
4	産業施設	13.9
5	ヘルスケア	9.9
6	倉庫	6.6
7	トリプルネットリース	6.1
8	複合	5.9
9	オフィス	4.8
10	ホテル	3.6

(注1) 比率は純資産総額に対する割合です。
(注2) 業種はP G I Mインクの基準によるものです。

ベンチマークとの差異について

ベンチマークは前作成期末比で1.4%上昇しました。
当ファンドはベンチマークを0.5%下回りました。信託報酬などの影響を除くと、ベンチマークを上回る投資成果となりました。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

収益分配金につきましては運用実績等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第3期	第4期
	2024年8月27日 ~2024年11月25日	2024年11月26日 ~2025年2月25日
当期分配金（税引前）	40円	40円
対基準価額比率	0.35%	0.38%
当期の収益	40円	18円
当期の収益以外	-円	21円
翌期繰越分配対象額	1,344円	1,012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。また、小数点第3位を四捨五入しています。
- (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

引き続き、グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドを組入れることにより、実質的な運用を当該マザーファンドにて行います。今後もマザーファンドの組入比率を高位に維持します。

●グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド

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。米国のデータセンターや小売施設などに対して、オーバーウェイトを継続していく方針です。

■ 1 万口当たりの費用明細

項目	第3期～第4期		項目の概要
	(2024年8月27日 ～2025年2月25日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	90円	0.816%	(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10,989円です。
（投信会社）	（ 52）	(0.469)	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）	（ 36）	(0.331)	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）	（ 2）	(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	8	0.071	(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
（株式）	（ 2）	(0.014)	
（投資信託受益証券）	（ 1）	(0.010)	
（投資証券）	（ 5）	(0.047)	
(c) 有価証券取引税	3	0.032	(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
（株式）	（ 1）	(0.007)	
（投資信託受益証券）	（ 0）	(0.003)	
（投資証券）	（ 2）	(0.022)	
(d) その他費用	4	0.037	(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）	（ 4）	(0.035)	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
合計	105	0.956	

(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。

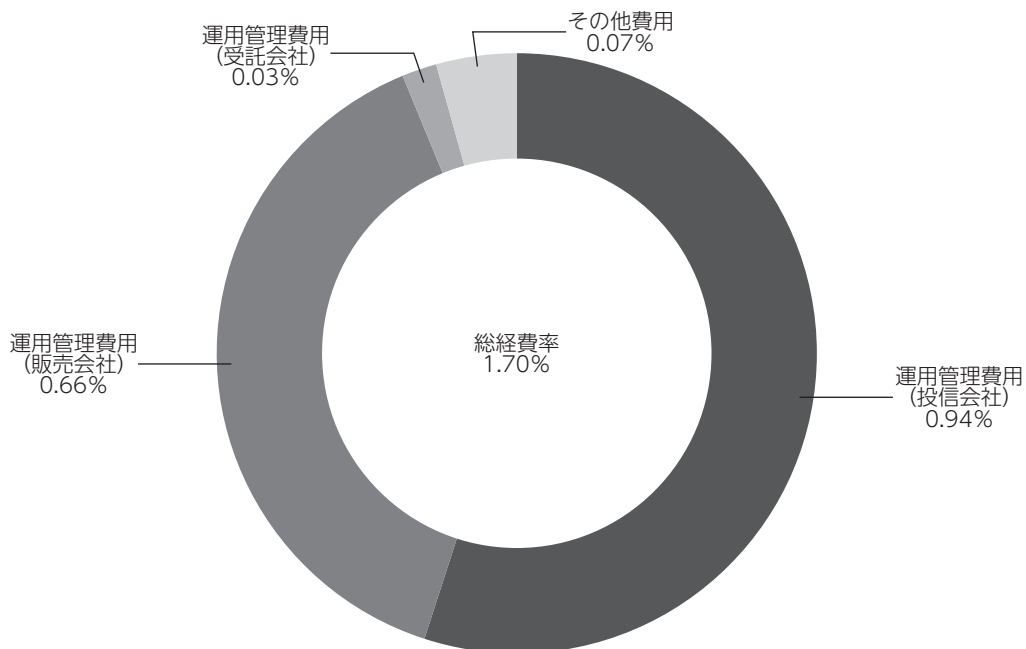
(注 2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

(参考情報)

◆総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.70%です。



(注1) 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2) 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3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 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異なります。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

	第 3 期 ～ 第 4 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド	千口 2,525,828	千円 2,867,600	千口 －	千円 －

■株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	第 3 期 ～ 第 4 期
	グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	2,355,814千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	1,270,113千円
(c) 売 買 高 比 率 (a)／(b)	1.85

(注) (b)は各月末の組入株式時価総額の平均です。

■利害関係人との取引状況等（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

【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）における利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況
期中の利害関係人との取引はありません。

(2) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第 3 期 ～ 第 4 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	3,076千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	299千円
(B)／(A)	9.7%

(注) 売買委託手数料総額は、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。

【グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	第 3 期 ～			第 4 期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B / A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D / C
株 式	百万円 1,554	百万円 409	% 26.4	百万円 800	百万円 248	% 31.0
投資信託受益証券、投資証券	11,389	449	3.9	5,263	223	4.3

平均保有割合 33.6%

(注) 平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第 3 期 ～ 第 4 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 46

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あり、当作成期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

親投資信託残高

	第 1 作成期末	第 2 作成期末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド	2,407,267	4,933,096	5,399,274

■投資信託財産の構成

2025年 2月25日現在

項 目	第 2 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド	5,399,274	97.1
コール・ローン等、その他	163,290	2.9
投資信託財産総額	5,562,564	100.0

- (注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。
- (注2) 期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、2025年 2月25日現在、グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドは13,445,793千円、87.0％です。
- (注3) 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により邦貨換算したものです。なお、2025年 2月25日における邦貨換算レートは、1 アメリカ・ドル＝150.23円、1 オーストラリア・ドル＝95.25円、1 香港・ドル＝19.32円、1 シンガポール・ドル＝112.15円、1 イギリス・ポンド＝189.59円、1 スウェーデン・クローナ＝14.09円、1 ユーロ＝157.19円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年11月25日)、(2025年 2月25日)現在

項 目	第 3 期 末	第 4 期 末
(A) 資 産	4,657,544,887円	5,562,564,970円
コール・ローン等	122,798,872	163,290,649
グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド(評価額)	4,534,746,015	5,399,274,321
(B) 負 債	30,399,358	42,140,146
未払収益分配金	16,314,870	20,837,684
未払信託報酬	14,054,142	21,256,543
その他未払費用	30,346	45,919
(C) 純資産総額(A－B)	4,627,145,529	5,520,424,824
元 本	4,078,717,582	5,209,421,132
次期繰越損益金	548,427,947	311,003,692
(D) 受益権総口数	4,078,717,582口	5,209,421,132口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,345円	10,597円

- (注) 第2期末における元本額は2,497,308,734円、当作成期間(第3期～第4期)中における追加設定元本額は2,768,181,923円、同解約元本額は56,069,525円です。

■損益の状況

[自 2024年 8月27日] [自 2024年11月26日]
[至 2024年11月25日] [至 2025年 2月25日]

項 目	第 3 期	第 4 期
(A) 配 当 等 収 益	39,628円	86,198円
受 取 利 息	39,628	86,198
(B) 有価証券売買損益	253,795,546	△308,394,608
売 買 益	254,614,543	1,671,835
売 買 損	△818,997	△310,066,443
(C) 信 託 報 酬 等	△14,084,488	△21,302,462
(D) 当期損益金(A+B+C)	239,750,686	△329,610,872
(E) 前期繰越損益金	95,038,364	315,958,522
(F) 追加信託差損益金	229,953,767	345,493,726
(配当等相当額)	(97,999,270)	(220,325,757)
(売買損益相当額)	(131,954,497)	(125,167,969)
(G) 合 計(D+E+F)	564,742,817	331,841,376
(H) 収 益 分 配 金	△16,314,870	△20,837,684
次期繰越損益金(G+H)	548,427,947	311,003,692
追加信託差損益金	229,953,767	345,493,726
(配当等相当額)	(101,409,210)	(222,532,904)
(売買損益相当額)	(128,544,557)	(122,960,822)
分配準備積立金	318,474,180	304,780,914
繰 越 損 益 金	－	△339,270,948

- (注1) (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2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。
- (注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、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をいいます。
- (注4) グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドの信託財産の運用の指図に関わる権限を委託するために要する費用は、11,746,499円で、委託者報酬から支弁しております。
- (注5) 分配金の計算過程

項 目	第 3 期	第 4 期
(a) 経費控除後の配当等収益	24,091,923円	9,660,076円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	215,658,763	0
(c) 収 益 調 整 金	229,953,767	222,532,904
(d) 分 配 準 備 積 立 金	95,038,364	315,958,522
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	564,742,817	548,151,502
(f) 1万口当たり当期分配対象額	1,384.61	1,052.23
(g) 分 配 金	16,314,870	20,837,684
(h) 1万口当たり分配金	40	40

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 3 期	第 4 期
1 万口当たり分配金	40円	40円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」があります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における受益者毎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、その後の受益者毎の個別元本となります。

グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド

運用報告書

第1期（決算日 2025年2月25日）

（対象期間 2024年3月8日～2025年2月25日）

グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンドの第1期の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2024年3月8日から無期限です。
運用方針	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。
主要投資対象	日本を含む世界各国の不動産投資信託証券*を主要投資対象とします。なお、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（一般社団法人投資信託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。
主な組入制限	不動産投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

■設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (配当込み、円換算ベース)		株 式 組入比率	投資信託 受益証券、 投資証券 組入比率	純 資 産 総 額
		期 中 騰 落 率	(ベンチマーク)	期 中 騰 落 率			
(設 定 日) 2024年3月8日	円	%	ポイント (3月7日)	%	%	%	百万円
	10,000	—	709,335.65	—	—	—	2,152
1期(2025年2月25日)	10,945	9.5	772,318.01	8.9	9.6	87.4	15,079

- (注1) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しております。
- (注2) 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。
- グローバル・セレクト・不動産戦略マザーファンド（以下、「当ファンド」）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。当ファンドは、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）当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、当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（以下同じ）。
- (注3) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

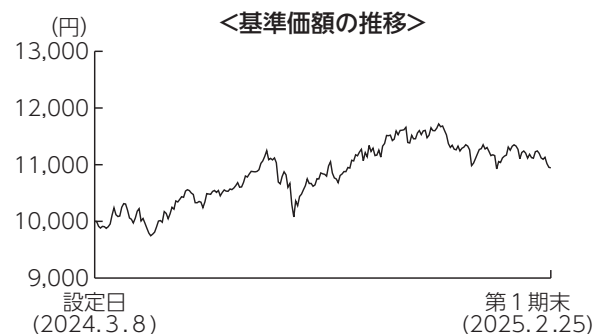
■当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (配当込み、円換算ベース)		株 式 組 入 比 率	投 資 信 託 受 益 証 券、 投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	(ベンチマーク)	期 中 騰 落 率		
(設定日) 2024年 3 月 8 日	円	%	ポイント (3月7日)	%	%	%
	10,000	－	709,335.65	－	－	－
3 月 末	10,313	3.1	736,730.98	3.9	13.0	76.5
4 月 末	10,173	1.7	725,160.50	2.2	11.5	84.7
5 月 末	10,343	3.4	732,147.94	3.2	11.2	85.1
6 月 末	10,689	6.9	759,052.40	7.0	10.7	85.4
7 月 末	10,820	8.2	767,488.28	8.2	9.8	86.0
8 月 末	10,798	8.0	767,421.83	8.2	10.5	85.2
9 月 末	11,069	10.7	787,733.83	11.1	11.7	83.1
10 月 末	11,659	16.6	817,561.31	15.3	10.7	85.9
11 月 末	11,606	16.1	810,542.24	14.3	9.4	86.6
12 月 末	11,278	12.8	787,628.97	11.0	9.7	88.3
2025年 1 月 末	11,216	12.2	783,730.91	10.5	9.9	86.7
(期 末) 2025年 2 月25日	10,945	9.5	772,318.01	8.9	9.6	87.4

(注 1) 設定日の基準価額は、設定当初の金額です。

(注 2) 騰落率は設定日比です。

■当期の運用経過（2024年3月8日から2025年2月25日まで）

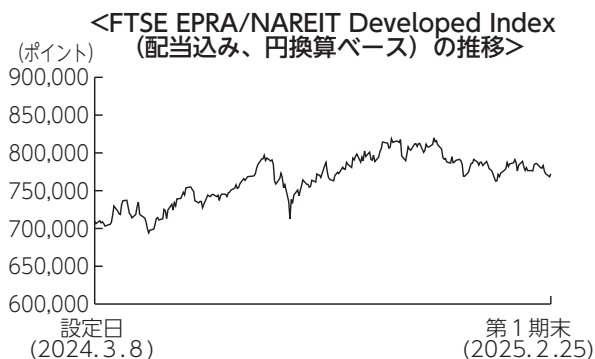


基準価額の推移

当期末の基準価額は10,945円となり、設定来で9.5%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

欧米で利下げ期待が高まり、米国での利下げ以降も追加金融緩和期待が強まったことなどから、米国をはじめとして欧州や豪州の不動産市場が上昇し、基準価額は上昇しました。



投資環境

期前半では、欧州などで利下げが始まり、米国でも利下げ期待が高まったことなどから米国金利を始め主要国の金利が低下し、不動産関連銘柄は上昇しました。しかし期後半になると米国大統領選挙でトランプ氏の勝利が確実視されるにつれて米国金利は上昇し、主要国の金利も上昇し、不動産関連銘柄は上昇幅を縮小して期末を迎えました。

為替市場では、まちまちの展開となりました。米ドルに対して円安となった一方、ユーロなどに対しては円高となりました。期前半では、米国で

利下げ期待が高まったことや日銀が利上げを行ったことなどから、主要通貨に対して概ね円高となりました。期後半ではトランプ大統領の政策に対する思惑から米国金利が上昇したことから対米ドルでは円安となりました。一方、日銀が追加利上げを行ったことなどから、ユーロなどの通貨に対しては円高となりました。

ポートフォリオについて

長期的な成長が期待できる銘柄、短期的に割安と思われる銘柄にも投資を行い、信託財産の成長をめざして積極的に運用を行いました。設定当初はプロロジスやエクイニクス、ウェルタワーなどを中心にポートフォリオを構築し、その後エクストラ・スペース・ストレージなどを買い付けました。期後半ではエクイニクスを購入する一方、リネージュを売却するなどの売買を行いました。

【運用状況】 2025年2月25日現在

○組入上位10業種

No.	業種	組入比率
1	データセンター	16.5%
2	小売施設	14.2
3	住居	14.1
4	産業施設	13.9
5	ヘルスケア	9.9
6	倉庫	6.6
7	トリプルネットリース	6.1
8	複合	5.9
9	オフィス	4.8
10	ホテル	3.6

(注1) 比率は純資産総額に対する割合です。

(注2) 業種はP G I Mインクの基準によるものです。

ベンチマークとの差異について

ベンチマークは設定来で8.9%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.6%上回りました。A Iによる需要増加を期待しデータセンター銘柄をベンチマークよりも多めに保有していたことなどがプラスに寄与しました。

今後の運用方針

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。米国のデータセンターや小売施設などに対して、オーバーウェイトを継続していく方針です。

■ 1 万口当たりの費用明細

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (株 式) (投資信託受益証券) (投 資 証 券)	18円 (3) (2) (13)	0.170% (0.030) (0.023) (0.117)	(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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (株 式) (投資信託受益証券) (投 資 証 券)	9 (2) (1) (6)	0.080 (0.017) (0.005) (0.059)	(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)	0.069 (0.069) (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、外国での資産の保管等に要する費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合 計	35	0.319	
期中の平均基準価額は10,843円です。			

(注 1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注 2) 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。

■ 売買及び取引の状況 (2024年 3 月 8 日から2025年 2 月25日まで)

(1) 株 式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
国 内	上 場	千株 487.3 (56.6)	千円 961,059 (-)	千株 284.8	千円 436,574
	オーストラリア	百株 1,591.23 (-)	千オーストラリア・ドル 2,572 (-)	百株 35.58	千オーストラリア・ドル 63
外 国	香 港	百株 4,650.31 (-)	千香港・ドル 18,603 (-)	百株 3,909.81	千香港・ドル 12,063
	シンガポール	百株 7,179.82 (-)	千シンガポール・ドル 2,103 (-)	百株 7,179.82	千シンガポール・ドル 1,931
	イギリス	百株 2,978.13 (-)	千イギリス・ポンド 727 (-)	百株 37.62	千イギリス・ポンド 9
	スウェーデン	百株 1,806.13 (-)	千スウェーデン・クローナ 30,732 (-)	百株 527.48	千スウェーデン・クローナ 10,644
	ユーロ	百株 0.7 (-)	千ユーロ 6 (-)	百株 0.7	千ユーロ 6
国 内	ド イ ツ	百株 688.11 (-)	千ユーロ 1,972 (△18)	百株 43.85	千ユーロ 123

(注 1) 金額は受渡代金です。
(注 2) () 内は、株式分割、増資割当および合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(2) 投資信託受益証券、投資証券

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千口	千円	千口	千円
G L P 投資法人	1.988	255,647	0.202	26,670
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.854	288,503	0.214	121,892
	(0.66)	(-)	(-)	(-)
日本都市ファンド投資法人	1.299	125,851	1.299	118,357
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.554	95,502	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	6.885	398,157	0.462	28,796
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人 新	-	44,139	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1.933	149,238	1.933	134,580
	(-)	(-)	(-)	(-)
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	9.587	1,174	9.587	1,104
	(-)	(-)	(-)	(-)
AGREE REALTY CORP	43.304	3,162	5.93	436
	(-)	(-)	(-)	(-)
SL GREEN	42.173	2,633	11.827	736
	(-)	(-)	(-)	(-)
PROLOGIS INC	64.973	7,694	13.217	1,607
	(-)	(-)	(-)	(-)
VERIS RESIDENTIAL INC	157.568	2,512	38.247	626
	(-)	(-)	(-)	(-)
EQUINIX INC	9.373	8,308	0.573	527
	(-)	(-)	(-)	(-)
NNN REIT INC	29.742	1,278	29.742	1,354
	(-)	(-)	(-)	(-)
ESSEX PROPERTY TRUST INC	13.809	4,000	5.156	1,568
	(-)	(-)	(-)	(-)
EQUITY RESIDENTIAL	17.331	1,120	17.331	1,235
	(-)	(-)	(-)	(-)
WELLTOWER INC	58.988	6,672	11.785	1,463
	(-)	(-)	(-)	(-)
KILROY REALTY CORP	48.503	1,768	12.29	454
	(-)	(-)	(-)	(-)
IRON MOUNTAIN INC	48.273	4,692	19.466	2,057
	(-)	(-)	(-)	(-)
THE MACERICH COMPANY	60.176	1,286	60.176	1,238
	(-)	(-)	(-)	(-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	91.622	1,761	91.622	1,507
	(-)	(-)	(-)	(-)
MID AMERICA	22.822	3,458	8.293	1,301
	(-)	(-)	(-)	(-)
REALTY INCOME CORP	19.502	1,032	19.502	1,034
	(-)	(-)	(-)	(-)
REGENCY CENTERS CORP	59.428	4,284	21.754	1,546
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
UDR INC	107.013	4,737	74.934	3,213
	(-)	(-)	(-)	(-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	33.615	5,519	7.539	1,232
	(-)	(-)	(-)	(-)
PUBLIC STORAGE	6.802	1,935	6.802	2,063
	(-)	(-)	(-)	(-)
SUN COMMUNITIES INC	15.406	2,069	11.875	1,462
	(-)	(-)	(-)	(-)
KITE REALTY GROUP TRUST	60.663	1,292	60.663	1,329
	(-)	(-)	(-)	(-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	35.071	5,682	5.465	845
	(-)	(-)	(-)	(-)
CUBESMART	23.078	972	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	36.263	5,696	17.953	2,969
	(-)	(-)	(-)	(-)
AMERICOLD REALTY TRUST	78.001	2,089	52.503	1,177
	(-)	(-)	(-)	(-)
STAG INDUSTRIAL INC	70.008	2,591	8.787	327
	(-)	(-)	(-)	(-)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	8.321	875	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	22.482	1,164	22.482	1,004
	(-)	(-)	(-)	(-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	25.978	932	25.978	999
	(-)	(-)	(-)	(-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	105.897	3,090	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	75.226	1,715	75.226	1,874
	(-)	(-)	(-)	(-)
CARETRUST REIT INC	105.02	3,042	105.02	2,786
	(-)	(-)	(-)	(-)
LINEAGE INC	10.886	863	10.886	884
	(-)	(-)	(-)	(-)
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	98.309	2,052	12.883	308
	(-)	(-)	(-)	(-)
GLOBAL MEDICAL REIT INC	55.424	456	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
CURBLINE PROPERTIES CORP	65.686	1,560	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
カナダ	千□	千カナダ・ドル	千□	千カナダ・ドル
CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCES	62.012	768	62.012	926
	(-)	(-)	(-)	(-)
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	0.44	5	0.44	5
	(-)	(-)	(-)	(-)
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	64.452	1,218	64.452	1,145
	(-)	(-)	(-)	(-)
オーストラリア	千□	千オーストラリア・ドル	千□	千オーストラリア・ドル
STOCKLAND	534.499	2,624	144.896	703
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
オーストラリア	千□	千オーストラリア・ドル	千□	千オーストラリア・ドル
GOODMAN GROUP	109.555	3,768	33.683	1,202
	(-)	(-)	(-)	(-)
SCENTRE GROUP	914.046	3,153	15.784	50
	(-)	(-)	(-)	(-)
香港	千□	千香港・ドル	千□	千香港・ドル
LINK REIT	392.558	13,473	88.3	3,015
	(-)	(-)	(-)	(-)
シンガポール	千□	千シンガポール・ドル	千□	千シンガポール・ドル
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	639.319	1,303	639.319	1,353
	(-)	(△0.5057)	(-)	(-)
CAPLAND ASCENDAS REIT	439.768	1,196	439.768	1,253
	(-)	(△2)	(-)	(-)
CAPITALAND ASCOTT TRUST	702.689	640	702.689	619
	(-)	(-)	(-)	(-)
KEPPEL DC REIT	1,011.885	2,265	-	-
	(-)	(△4)	(-)	(-)
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	1,619.2	1,797	665.2	630
	(-)	(△21)	(-)	(-)
イギリス	千□	千イギリス・ポンド	千□	千イギリス・ポンド
BRITISH LAND CO PLC	191.667	791	191.667	697
	(-)	(-)	(-)	(-)
UNITE GROUP PLC	109.481	1,008	2.374	22
	(-)	(-)	(-)	(-)
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	40.069	156	40.069	153
	(-)	(-)	(-)	(-)
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	432.527	802	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
TRITAX BIG BOX REIT PLC	725.831	1,094	229.4	346
	(-)	(-)	(-)	(-)
GREAT PORTLAND ESTATES PLC-RTS	-	-	10.174	10
	(10.174)	(-)	(-)	(-)
ユーロ (ガーンジー)	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
SHURGARD SELF STORAGE LTD	26.398	1,055	0.664	26
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユーロ (ベルギー)	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
WAREHOUSES DE PAUW	5.246	131	5.246	134
	(-)	(-)	(-)	(-)
AEDIFICA	0.188	10	0.188	10
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユーロ (フランス)	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
KLEPIERRE	54.527	1,444	2.818	72
	(-)	(△2)	(-)	(-)
ユーロ (スペイン)	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	131.853	1,385	-	-
	(-)	(△9)	(-)	(-)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) () 内は合併、分割等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

■株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	3,791,306千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	973,609千円
(c) 売 買 高 比 率 (a)／(b)	3.89

(注) (b)は各月末の組入株式時価総額の平均です。

■利害関係人との取引状況等（2024年3月8日から2025年2月25日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	当 期			期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B／A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D／C
株 式	百万円 2,715	百万円 539	% 19.9	百万円 1,075	百万円 307	% 28.6
投資信託受益証券、投資証券	21,025	687	3.3	7,998	338	4.2

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	当 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 164

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	15,533千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,202千円
(B)／(A)	7.7%

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あり、当期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

(1) 国内株式

銘 柄		当 期	末
		株 数	評 価 額
不動産業 (100.0%)		千株	千円
三井不動産		222	282,051
住友不動産		37.1	190,100
合 計	株 数 ・ 金 額	千株	千円
	銘 柄 数 < 比 率 >	259.1	472,151
		2銘柄	<3.1%>

(注1) 銘柄欄の () 内は、期末の国内株式評価総額に対する各業種の比率です。
(注2) 合計欄の < > 内は、期末の純資産総額に対する評価額の比率です。
(注3) 評価額の単位未満は切捨ててあります。

(2) 外国株式

銘 柄		当 期		業 種 等
		株 数	評 価 額	
(オーストラリア)		百株	千オーストラリア・ドル	千円
NEXTDC LTD		1,555.65	2,201	209,668
小 計	株 数 ・ 金 額	1,555.65	2,201	209,668
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	—	<1.4%>
(香港)		百株	千香港・ドル	千円
SUN HUNG KAI PROPERTIES		740.5	5,424	104,794
小 計	株 数 ・ 金 額	740.5	5,424	104,794
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	—	<0.7%>
(イギリス)		百株	千イギリス・ポンド	千円
GRAINGER PLC		2,940.51	618	117,351
小 計	株 数 ・ 金 額	2,940.51	618	117,351
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	—	<0.8%>
(スウェーデン)		百株	千スウェーデン・クロナ	千円
FASTIGHETS AB BALDER		1,074.24	8,164	115,033
CATENA AB		204.41	9,045	127,446
小 計	株 数 ・ 金 額	1,278.65	17,209	242,479
	銘 柄 数 < 比 率 >	2銘柄	—	<1.6%>
(ユーロ圏・ドイツ)		百株	千ユーロ	千円
VONOVIA SE		644.26	1,895	297,939
小 計	株 数 ・ 金 額	644.26	1,895	297,939
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	—	<2.0%>
合 計	株 数 ・ 金 額	7,159.57	—	972,235
	銘 柄 数 < 比 率 >	6銘柄	—	<6.4%>

(注1) 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により邦貨換算したものです。
(注2) < > 内は、期末の純資産総額に対する各通貨別（ユーロは国別）株式評価額の比率です。
(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

(3) 国内投資証券

銘柄		当期末			
		□数	評価額	比率	
不動産ファンド		千□	千円	%	
G L P 投資法人		1.786	221,106	1.5	
日本ビルファンド投資法人		1.3	159,250	1.1	
オリックス不動産投資法人		0.554	96,506	0.6	
インヴィンシブル投資法人		6.423	413,641	2.7	
合 計	□数・金額	10.063	890,504	—	
	銘柄数<比率>	4銘柄<5.9%>	—	5.9	

(注1) < >内は期末の純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

(注3) インヴィンシブル投資法人につきましては、委託会社の利害関係人（みずほ銀行）が一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書より記載）

(4) 外国投資信託受益証券、投資証券

銘	柄	期			末
		□ 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	比 率
不動産ファンド (アメリカ)		千□	千アメリカ・ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP		37.374	2,725	409,423	2.7
SL GREEN		30.346	1,924	289,078	1.9
PROLOGIS INC		51.756	6,248	938,712	6.2
VERIS RESIDENTIAL INC		119.321	1,909	286,809	1.9
EQUINIX INC		8.8	7,999	1,201,733	8.0
ESSEX PROPERTY TRUST INC		8.653	2,582	387,993	2.6
WELLTOWER INC		47.203	7,110	1,068,234	7.1
KILROY REALTY CORP		36.213	1,204	180,998	1.2
IRON MOUNTAIN INC		28.807	2,634	395,809	2.6
MID AMERICA		14.529	2,366	355,451	2.4
REGENCY CENTERS CORP		37.674	2,800	420,690	2.8
UDR INC		32.079	1,385	208,142	1.4
SIMON PROPERTY GROUP INC		26.076	4,814	723,347	4.8
SUN COMMUNITIES INC		3.531	474	71,214	0.5
EXTRA SPACE STORAGE INC		29.606	4,708	707,363	4.7
CUBESMART		23.078	972	146,065	1.0
DIGITAL REALTY TRUST INC		18.31	2,923	439,261	2.9
AMERICOLD REALTY TRUST		25.498	569	85,574	0.6
STAG INDUSTRIAL INC		61.221	2,162	324,846	2.2
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES		8.321	818	122,943	0.8
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS		105.897	3,395	510,039	3.4
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		85.426	2,370	356,130	2.4
GLOBAL MEDICAL REIT INC		55.424	467	70,274	0.5

銘柄		当期				期末	
		□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	比	率	
(アメリカ)		千口	千アメリカ・ドル	千円			%
CURBLINE PROPERTIES CORP		65.686	1,596	239,792			1.6
小計	□ 数	960.829	66,164	9,939,930			—
	銘柄 数<比率>	24銘柄<65.9%>	—	—			65.9
(オーストラリア)		千口	千オーストラリア・ドル	千円			%
STOCKLAND		389.603	1,994	190,001			1.3
GOODMAN GROUP		75.872	2,512	239,351			1.6
SCENTRE GROUP		898.262	3,260	310,580			2.1
小計	□ 数	1,363.737	7,768	739,934			—
	銘柄 数<比率>	3銘柄<4.9%>	—	—			4.9
(香港)		千口	千香港・ドル	千円			%
LINK REIT		304.258	10,725	207,208			1.4
小計	□ 数	304.258	10,725	207,208			—
	銘柄 数<比率>	1銘柄<1.4%>	—	—			1.4
(シンガポール)		千口	千シンガポール・ドル	千円			%
KEPPEL DC REIT		1,011.885	2,175	243,988			1.6
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL T		954	820	92,012			0.6
小計	□ 数	1,965.885	2,995	336,000			—
	銘柄 数<比率>	2銘柄<2.2%>	—	—			2.2
(イギリス)		千口	千イギリス・ポンド	千円			%
UNITE GROUP PLC		107.107	916	173,822			1.2
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		432.527	823	156,133			1.0
TRITAX BIG BOX REIT PLC		496.431	724	137,412			0.9
小計	□ 数	1,036.065	2,465	467,369			—
	銘柄 数<比率>	3銘柄<3.1%>	—	—			3.1
(ユーロ…ガーンジ)		千口	千ユーロ	千円			%
SHURGARD SELF STORAGE LTD		25.734	877	137,938			0.9
小計	□ 数	25.734	877	137,938			—
	銘柄 数<比率>	1銘柄<0.9%>	—	—			0.9
(ユーロ…フランス)		千口	千ユーロ	千円			%
KLEPIERRE		51.709	1,568	246,607			1.6
小計	□ 数	51.709	1,568	246,607			—
	銘柄 数<比率>	1銘柄<1.6%>	—	—			1.6
(ユーロ…スペイン)		千口	千ユーロ	千円			%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		131.853	1,391	218,659			1.5
小計	□ 数	131.853	1,391	218,659			—
	銘柄 数<比率>	1銘柄<1.5%>	—	—			1.5
合計	□ 数	5,840.07	—	12,293,648			—
	銘柄 数<比率>	36銘柄<81.5%>	—	—			81.5

(注1) 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により邦貨換算したものです。

(注2) < >内は、期末の純資産総額に対する各通貨別（ユーロは投資国別）投資信託受益証券、投資証券評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

■投資信託財産の構成

2025年 2月25日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
株 式	千円 1,444,386	% 9.3
投 資 信 託 受 益 証 券 、 投 資 証 券	13,184,153	85.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	820,146	5.3
投 資 信 託 財 産 総 額	15,448,686	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。
(注2) 当期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、13,445,793千円、87.0％です。
(注3) 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により邦貨換算したものです。なお、2025年2月25日における邦貨換算レートは、1 アメリカ・ドル＝150.23円、1 オーストラリア・ドル＝95.25円、1 香港・ドル＝19.32円、1 シンガポール・ドル＝112.15円、1 イギリス・ポンド＝189.59円、1 スウェーデン・クローナ＝14.09円、1 ユーロ＝157.19円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年 2月25日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	15,499,901,173円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	437,038,278
株 式 (評価額)	1,444,386,627
投 資 信 託 受 益 証 券 (評価額)	1,075,934,882
投 資 証 券 (評価額)	12,108,218,458
未 収 入 金	413,620,799
未 収 配 当 金	20,702,129
(B) 負 債	420,149,941
未 払 金	420,149,941
(C) 純 資 産 総 額 (A－B)	15,079,751,232
元 本	13,777,608,612
次 期 繰 越 損 益 金	1,302,142,620
(D) 受 益 権 総 口 数	13,777,608,612口
1 万口当たり基準価額 (C／D)	10,945円

(注1) 設定当初元本額 2,152,400,000円
追加設定元本額 11,818,913,565円
一部解約元本額 193,704,953円
(注2) 期末における元本の内訳
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) 347,824,211円
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) 8,110,442,699円
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) 386,245,017円
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) 4,933,096,685円
期末元本合計 13,777,608,612円

■損益の状況

当期 自2024年 3月 8 日 至2025年 2月25日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	243,086,434円
受 取 配 当 金	242,096,597
受 取 利 息	894,202
そ の 他 収 益 金	97,762
支 払 利 息	△2,127
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	75,903,340
売 買 益	1,090,528,005
売 買 損	△1,014,624,665
(C) 信 託 報 酬 等	△6,331,542
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	312,658,232
(E) 解 約 差 損 益 金	△18,104,047
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,007,588,435
(G) 合 計 (D + E + F)	1,302,142,620
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	1,302,142,620

(注1) (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2) (E)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。
(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、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をいいます。