

2026年4月期（2025年10月25日～2026年4月24日）決算短信

2026年6月8日

ファンド名 グローバルX オフィス・J-REIT ETF 上場取引所 東証
 コード番号 2096
 連動対象指標 配当込み東証REITオフィスフォーカス指数
 主要投資資産 投資証券
 売買単位 1口
 管理会社 Global X Japan株式会社 URL <https://globalxetfs.co.jp/>
 代表者名 (役職名)代表取締役社長 (氏名)藤岡 智男
 問合せ先責任者 (役職名)経営企画部 (氏名)仁木 大介 TEL 03-5656-5274

有価証券報告書提出予定日 2026年7月17日
 分配金支払開始日 2026年6月2日

I ファンドの運用状況

1. 2026年4月期の運用状況（2025年10月25日～2026年4月24日）

(1) 資産内訳

(百万円未満切捨て)

	主要投資資産		現金・預金・その他の資産 (負債控除後)		合計（純資産）	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年 4月期	607	(99.4)	3	(0.6)	611	(100.0)
2025年10月期	139	(99.7)	0	(0.3)	139	(100.0)

(2) 設定・交換実績

	前特定期間末 発行済口数(①)	設定口数(②)	交換口数(③)	当特定期間末 発行済口数 (①+②-③)
	千口	千口	千口	千口
2026年 4月期	123	2,785	2,326	582
2025年10月期	223	98	198	123

(3) 基準価額

	総資産 (①)	負債 (②)	純資産 (③(①-②))	100口当たり基準価額 (③/当特定期間末発行済口数)×100
	百万円	百万円	百万円	円
2026年 4月期	616	5	611	105,014
2025年10月期	141	1	139	113,230

(4) 分配金

	100口当たり分配金
	円
2026年 4月期	800
2026年 2月期	4,300
2025年12月期	0
2025年10月期	900
2025年 8月期	1,000
2025年 6月期	300

2. 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無

II 財務諸表等

(1) 【貸借対照表】

	前期	当期
	2025年10月24日現在	2026年4月24日現在
	金額 (円)	金額 (円)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	501,262	2,911,028
投資証券	139,401,900	607,531,900
未収入金	—	1,038,294
未収配当金	1,248,606	4,736,955
前払金	—	170,550
差入委託証拠金	—	350,135
流動資産合計	141,151,768	616,738,862
資産合計	141,151,768	616,738,862
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	—	62,210
未払金	—	109,360
未払収益分配金	1,111,392	4,657,736
未払受託者報酬	7,304	25,680
未払委託者報酬	73,174	256,913
その他未払費用	134,765	215,384
流動負債合計	1,326,635	5,327,283
負債合計	1,326,635	5,327,283
純資産の部		
元本等		
元本	123,488,000	582,217,000
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金 (△)	16,337,133	29,194,579
(分配準備積立金)	66,395	30,675
元本等合計	139,825,133	611,411,579
純資産合計	139,825,133	611,411,579
負債純資産合計	141,151,768	616,738,862

(2) 【損益及び剰余金計算書】

	前期	当期
	自 2025年 4月25日 至 2025年10月24日	自 2025年10月25日 至 2026年 4月24日
	金額 (円)	金額 (円)
営業収益		
受取配当金	3,331,388	22,281,645
受取利息	1,325	16,809
有価証券売買等損益	23,859,730	4,571,432
派生商品取引等損益	—	△348,670
営業収益合計	27,192,443	26,521,216
営業費用		
受託者報酬	23,976	84,497
委託者報酬	240,179	845,369
その他費用	70,445	257,663
営業費用合計	334,600	1,187,529
営業利益又は営業損失 (△)	26,857,843	25,333,687
経常利益又は経常損失 (△)	26,857,843	25,333,687
当期純利益又は当期純損失 (△)	26,857,843	25,333,687
一部交換に伴う当期純利益金額の分配額 又は一部交換に伴う当期純損失金額の分配額 (△)	—	—
期首剰余金又は期首欠損金 (△)	△919,522	16,337,133
剰余金増加額又は欠損金減少額	11,353,209	396,106,704
当期追加信託に伴う剰余金増加額 又は欠損金減少額	11,353,209	396,106,704
剰余金減少額又は欠損金増加額	17,937,700	387,436,300
当期一部交換に伴う剰余金減少額 又は欠損金増加額	17,937,700	387,436,300
分配金	3,016,697	21,146,645
期末剰余金又は期末欠損金 (△)	16,337,133	29,194,579

(3) 【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項 目	当期	
	自 2025年10月25日	至 2026年 4月24日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>投資証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、金融商品取引所における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。</p> <p>なお、適正な評価額を入手できなかった場合又は入手した評価額が時価と認定できない事由が認められた場合は、委託会社が忠実義務に基づいて合理的な事由をもって時価と認めた価額又は受託会社と協議のうえ両者が合理的な事由をもって時価と認めた価額で評価しております。</p>	
2. デリバティブ取引の評価基準及び評価方法	<p>先物取引 個別法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、原則として、計算日に知りうる直近の日の主たる取引所の発表する清算値段又は最終相場によっております。</p>	
3. 収益及び費用の計上基準	<p>受取配当金 原則として、配当落ち日において、確定配当金額又は予想配当金額を計上しております。</p>	

(貸借対照表に関する注記)

項 目	前期	当期
	2025年10月24日現在	2026年4月24日現在
1. 期首元本額	223,185,000円	123,488,000円
期中追加設定元本額	98,943,000円	2,785,093,000円
期中一部交換元本額	198,640,000円	2,326,364,000円
2. 特定期間末日における受益権の総数	123,488口	582,217口

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

項 目	前期 自 2025年 4月25日 至 2025年10月24日	当期 自 2025年10月25日 至 2026年 4月24日
1. その他費用	主に、対象指数の商標の使用料であります。	同左
2. 分配金の計算過程	<p>(自2025年4月25日 至2025年6月24日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(918,011円)及び分配準備積立金(84,979円)の合計額から、経費(144,853円)を控除して計算される分配対象額は858,137円(100口当たり384円)であり、うち669,555円(100口当たり300円)を分配金額としております。</p> <p>(自2025年6月25日 至2025年8月24日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(1,165,700円)及び分配準備積立金(188,582円)の合計額から、経費(87,747円)を控除して計算される分配対象額は1,266,535円(100口当たり1,024円)であり、うち1,235,750円(100口当たり1,000円)を分配金額としております。</p> <p>(自2025年8月25日 至2025年10月24日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(1,249,002円)及び分配準備積立金(30,785円)の合計額から、経費(102,000円)を控除して計算される分配対象額は1,177,787円(100口当たり953円)であり、うち1,111,392円(100口当たり900円)を分配金額としております。</p>	<p>(自2025年10月25日 至2025年12月24日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(827,513円)及び分配準備積立金(66,395円)の合計額から、経費(398,163円)を控除して計算される分配対象額は495,745円(100口当たり22円)であります。分配を行っておりません。</p> <p>(自2025年12月25日 至2026年2月24日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(16,726,600円)及び分配準備積立金(495,745円)の合計額から、経費(435,165円)を控除して計算される分配対象額は16,787,180円(100口当たり4,377円)であり、うち16,488,909円(100口当たり4,300円)を分配金額としております。</p> <p>(自2026年2月25日 至2026年4月24日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(4,744,341円)及び分配準備積立金(298,271円)の合計額から、経費(354,201円)を控除して計算される分配対象額は4,688,411円(100口当たり805円)であり、うち4,657,736円(100口当たり800円)を分配金額としております。</p>

(金融商品に関する注記)

I 金融商品の状況に関する事項

項 目	前期	当期
	自 2025年 4月25日 至 2025年10月24日	自 2025年10月25日 至 2026年 4月24日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、「投資信託及び投資法人に関する法律」第2条第4項に定める証券投資信託であり、投資信託約款に規定する「運用の基本方針」に従っております。	同左
2. 金融商品の内容及びリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、金銭債権及び金銭債務等であり、その詳細を附属明細表に記載しております。これらの金融商品に係るリスクは、市場リスク（価格変動等）、信用リスク、流動性リスクであります。	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、金銭債権及び金銭債務等であり、その詳細をデリバティブ取引に関する注記及び附属明細表に記載しております。これらの金融商品に係るリスクは、市場リスク（価格変動等）、信用リスク、流動性リスクであります。信託財産の効率的な運用に資することを目的として、投資信託約款に従ってわが国の金融商品取引所（外国の取引所）における不動産投信指数先物取引を利用しております。
3. 金融商品に係るリスク管理体制	複数の部署と会議体が連携する組織的な体制によりリスク管理を行っております。信託財産全体としてのリスク管理を金融商品、リスクの種類毎に行っております。	同左

II 金融商品の時価等に関する事項

項目	前期	当期
	2025年10月24日現在	2026年4月24日現在
1. 金融商品の時価及び貸借対照表計上額との差額	金融商品はすべて時価で計上されているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	同左
2. 金融商品の時価の算定方法	(1)有価証券 重要な会計方針に係る事項に関する注記にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 該当事項はありません。 (3)上記以外の金融商品 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額を時価としております。	(1)有価証券 重要な会計方針に係る事項に関する注記にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 デリバティブ取引に関する注記にて記載しております。 (3)上記以外の金融商品 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額を時価としております。
3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等に拠った場合、当該価額が異なることもあります。	金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等に拠った場合、当該価額が異なることもあります。また、デリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種類	前期	当期
	2025年10月24日現在	2026年4月24日現在
	最終計算期間の損益に含まれた評価差額 (円)	最終計算期間の損益に含まれた評価差額 (円)
投資証券	1,686,605	△40,212,675
合計	1,686,605	△40,212,675

(デリバティブ取引に関する注記)

不動産投信関連

前期

2025年10月24日現在

該当事項はありません。

種 類	当期 2026年4月24日現在			
	契約額等(円)	うち	時価 (円)	評価損益(円)
		1年超		
市場取引 先物取引 買建	3,846,990	—	3,785,000	△61,990
合計	3,846,990	—	3,785,000	△61,990

(注) 1. 時価の算定方法

不動産投信指数先物取引の時価については、以下のように評価しております。

原則として特定期間末日に知りうる直近の日の主たる取引所の発表する清算値段又は最終相場で評価しております。このような時価が発表されていない場合には、特定期間末日に最も近い最終相場や気配値等、原則に準ずる方法で評価しております。

2. 不動産投信指数先物取引の残高は、契約額ベースで表示しております。

3. 契約額等には手数料相当額を含んでおりません。

4. 契約額等及び時価の合計欄の金額は、各々の合計金額であります。

※ 上記取引で、ヘッジ会計が適用されているものではありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(1口当たり情報)

	前期 2025年10月24日現在	当期 2026年4月24日現在
	1口当たり純資産額 (100口当たり純資産額)	1,132.30円 (113,230円)