

2097

グローバルX レジデンシャル・J-REIT ETF

ファンドの目的

信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を「配当込み東証REIT住宅フォーカス指数」の変動率に一致させることを目的とします。

キーポイント



的を絞ったエクスポージャー

J-REITの中でも住宅にフォーカスしたREITへの投資機会を提供します。



効率性

一回の取引で、テーマに沿う複数の銘柄にアクセスできます。



隔月分配

隔月分配を行うことにより、定期的なインカムの提供を目指します。

2026年8月31日時点



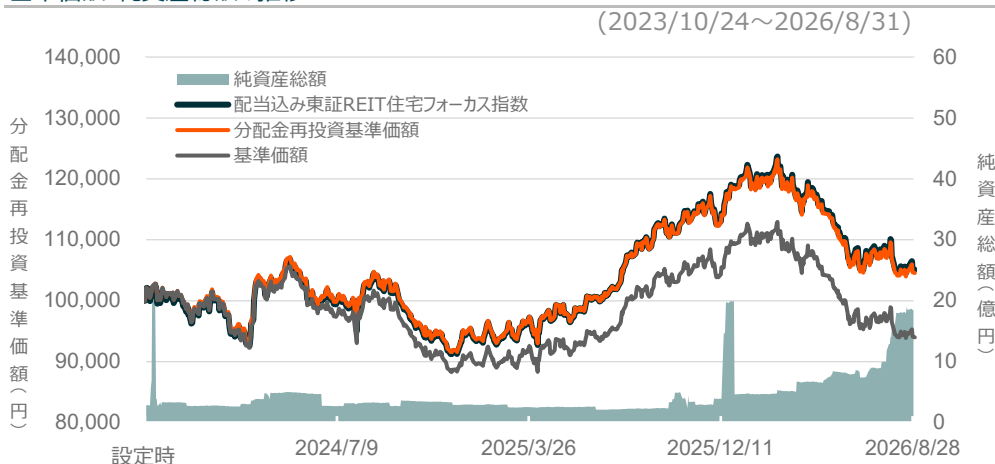
ファンド概要

設定日	2023年10月24日
インデックス	配当込み東証REIT住宅フォーカス指数
保有銘柄数	15
純資産総額	18.43億円
基準価額（100口当たり）	94,008円
運用管理費用	年率0.3025% (税抜0.275%)
分配頻度	年6回
決算日	毎年2,4,6,8,10,12月の各24日

取引情報

証券コード	2097
ISIN	JP3050150006
取引所	東京証券取引所
ブルームバーグ INAVティッカー	DE000SL0KWW1
インデックス ティッカー	TSERRFTR

基準価額・純資産総額の推移



直近12期の分配の推移 100口当たり、税引前

2024/10/24	500円
2024/12/24	800円
2025/2/24	600円
2025/4/24	700円
2025/6/24	800円
2025/8/24	700円
2025/10/24	400円
2025/12/24	100円
2026/2/24	900円
2026/4/24	600円
2026/6/24	900円
2026/8/24	400円
設定来分配金合計額	10,400円

パフォーマンス

	1ヶ月	年初来	1年	3年	設定来
基準価額	-2.60 %	-13.96 %	-7.51 %	----	-5.99 %
分配金再投資基準価額	-2.19 %	-11.58 %	-4.50 %	----	+4.55 %
配当込み東証REIT住宅フォーカス指数	-2.15 %	-11.38 %	-4.11 %	----	+5.09 %

組入上位10銘柄

対純資産総額比		
合計: 89.97%		
アドバンス・レジデンス	19.79%	平和不動産リート 8.05%
積水ハウス・リート投資	16.06%	日本都市ファンド 2.71%
三井不動産アコモデー	15.24%	スターツプロシード投資 2.36%
コンフォリア・レジデンシャル	11.15%	野村不動産マスターF 2.17%
大和証券リビング投	10.31%	トーセイ・リート投資法人 2.12%

資産別構成

資産		対純資産総額比	
資産	銘柄数	比率	
国内REIT	15	99.04%	
国内株式先物	1	0.97%	
---	---	---	
コールローン、その他		0.96%	
合計	15	---	

「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています。グラフ上の配当込み東証REIT住宅フォーカス指数は、グラフの起点時の基準価額に基づき指数化しています。表示されているパフォーマンスデータは過去のパフォーマンスを示しており、将来の成果を保証するものではありません。また値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。短期間で高いパフォーマンスは一般的ではなく、投資者はそうしたパフォーマンスの再現を期待することはできません。

GLOBAL X

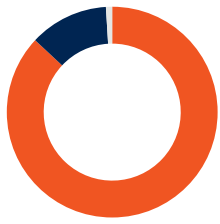
Global X Japan株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長
(金商) 第3174号 一般社団法人資産運用業協会会員

東京都千代田区永田町二丁目11番1号
山王パークタワー 21階



業種内訳

対純資産総額比



● セクター特化REIT 群	86.95%
● セクター関連REIT 群	12.09%
● ---	---
● ---	---
● ---	---
● ---	---
● ---	---
● ---	---
● ---	---
● ---	---
● その他	0.96%

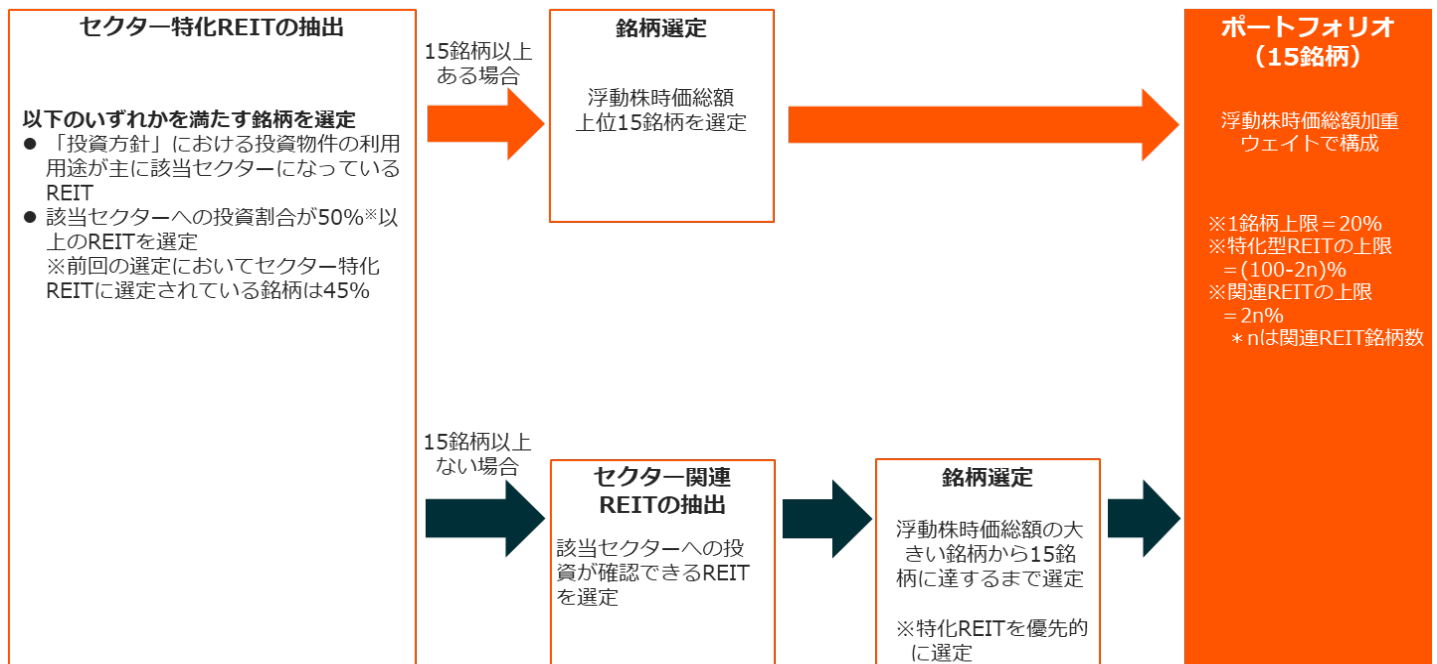
セクター関連REITは、リバランス基準日において提出されている最新の有価証券報告書において特定のセクターへの投資が確認できるREITです。
その他は現金及び現金同等物を含みます。

✓ 当ETFの特徴

1. 日本の住宅REITに集中投資
2. 住宅に特化したREITを中心に組入
3. 浮動株時価総額加重平均の組入比率
4. 年に一回、7月に組入銘柄をリバランス
5. 分配頻度は年六回（偶数月）

✓ 対象インデックスの指数構築プロセス

投資ユニバース：東証REIT指数





組入銘柄一覧

2026年8月31日時点

No.	銘柄コード	銘柄名	組入比率
1	3269 JP	アドバンス・レジデンス	19.7915%
2	3309 JP	積水ハウス・リート投資	16.0612%
3	3226 JP	三井不動産アコモデー	15.2431%
4	3282 JP	コンフォリア・レジデンシャル	11.1456%
5	8986 JP	大和証券リビング投	10.3072%
6	8966 JP	平和不動産リート	8.0542%
7	8953 JP	日本都市ファンド	2.7123%
8	8979 JP	スタートプロシード投資	2.3599%
9	3462 JP	野村不動産マスター F	2.1683%
10	3451 JP	トーセイ・リート投資法人	2.1219%
11	8972 JP	KDX不動産投資法	2.0120%
12	3459 JP	サムティ・レジデンシャル	1.8670%
13	8954 JP	オリックス不動産投資	1.7959%
14	8960 JP	ユナイテッドアーバン投資	1.7190%
15	8984 JP	大和ハウスリート	1.6849%
16	---	TREIT 先物 0809月	0.9675%

投資リスク
当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。
「リートの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）」、「その他」
※基準価額の動きが指数と完全に一致するものではありません。
※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。
※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご覧ください。

ファンドの費用
＜投資者が直接的に負担する費用＞
取得時手数料：販売会社が定めるものとします。（取得時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。）
信託財産留保額：ありません。
交換時手数料：販売会社が定めるものとします。（受益権の交換に関する事務等の対価です。）
＜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）：毎日、次の１．の額に２．の額を加算して得た額
１.信託財産の純資産総額に年率0.3025%（税抜0.275%）以内を乗じて得た額
２.信託財産に属する有価証券の貸付けにかかる品賃料に55%（税抜50%）以内の率を乗じて得た額
その他の費用・手数料
受益権の上場にかかる費用および対象指数の商標の使用料（商標使用料）ならびにこれらにかかる消費税等に相当する金額を、受益者の負担として信託財産から支払うことができます。
有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、監査報酬等を信託財産でご負担いただきます。
※売買委託手数料などの「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
※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、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。
※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご覧ください。

インデックスの著作権について
配当込み東証 REIT 物流フォーカス指数、配当込み東証 REIT オフィスフォーカス指数、配当込み東証 REIT住宅フォーカス指数及び配当込み東証 REIT ホテル&リテールフォーカス指数（以下「東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズ」という。）は、株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズに関するすべての権利・ノウハウ及び東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズに係る標章又は商標に関するすべての権利は J P X が有します。J P X は、東証 REIT セクターフォーカス指数シリーズの指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P X により提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても J P X は責任を有しません。

当資料のお取り扱いにおけるご注意
当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするためにGlobal X Japan 株式会社により作成されたものです。
当ファンドのお申込みにあたっては、「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、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
分配金は、収益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。
GLOBAL X は、GLOBAL X MANAGEMENT COMPANY LLC の登録商標です。電子的または、機械的方法を問わず、いかなる目的であれ、無断で複製、引用、転載または転送等を禁じます。Global X 社は、米国証券取引委員会に登録されている投資顧問業者です。