BlackRock

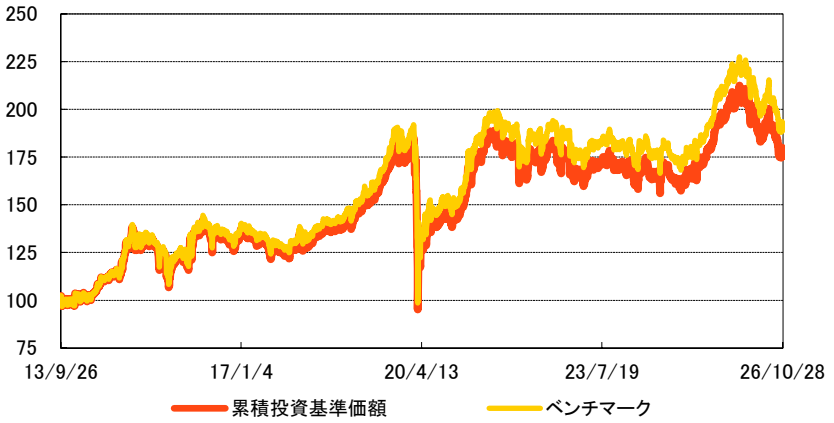
マンスリーレポート

2026年10月30日現在

iシェアーズ　国内リートインデックス・ファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

累積投資基準価額の推移



※ 設定時を100とした指数値を使用しています。
※ 累積投資基準価額は信託報酬控除後の値です。信託報酬等については、後述の「ファンドの費用」をご覧ください。
※ 累積投資基準価額は税引前分配金を再投資したものとして算出しています。
※ ベンチマークはS&P J-REIT指数（配当込み）です。ベンチマークについては、後述の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

ファンドデータ

基　準　価　額：	17,560 円
純　資　産　総　額：	9.53 億円
ファンド設定日：	2013年9月26日

税引前分配金（１万口当たり）

分　配　金　累　計　額		0円
第10期	2023年11月2日	0円
第11期	2024年11月5日	0円
第12期	2025年11月4日	0円

パフォーマンス（%）

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	5年	設定来
ファンド	-3.09	-9.87	-10.36	-12.24	3.64	-3.77	75.60
ベンチマーク	-3.05	-9.73	-10.10	-11.74	4.95	-1.66	89.01

※ ファンドのパフォーマンスは、税引前分配金を再投資したものとして算出した累積投資基準価額により計算しています。
※ ベンチマークはS&P J-REIT指数（配当込み）です。ベンチマークについては、後述の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

資産構成比率 ＊

資産名	比率(%)
投資証券	96.9
先物	3.0
キャッシュ等	0.1
合計	**100.0**

※ 大口資金の設定または解約等により、キャッシュ等の比率が一時的に大きくなる、またはマイナスになる場合があります。

組入上位１０銘柄 ＊

銘柄数：58

	銘柄名	比率(%)
1	日本ビルファンド	7.5
2	ジャパンリアルエステイト	5.6
3	日本都市ファンド	5.4
4	GLP投資法人	4.5
5	日本プロロジスリート	4.1
6	KDX不動産投資法	3.9
7	野村不動産マスターF	3.9
8	ジャパン・ホテル・リート	3.5
9	ユナイテッドアーバン投資	3.4
10	オリックス不動産投資	3.4

＊比率は対純資産総額、マザーファンドベース

本資料は、当ファンドの理解を深めていただく為の情報提供を目的として、ブラックロック・ジャパン株式会社が作成したものです。本資料は当社が信頼できると判断したデータにより作成しましたが、その正確性、完全性等については当社が保証するものではありません。運用実績・データ等は作成日現在および過去のものであり今後の運用成果を保証するものではありません。本資料に記載された基準価額は信託報酬を控除した後の価額、分配金は課税前の金額を使用しております。投資信託は株式・公社債等の値動きのある証券（外貨建ての場合は為替リスクもあります）に投資しますので基準価額は変動します。従って元本が保証されているものではありません。ファンドに生じた損益は全て投資家の皆様に帰属いたします。投資信託のお申込みに際しましては、必ず最新の投資信託説明書（交付目論見書）等の内容をご確認の上お客様ご自身でご判断ください。投資信託は、預貯金や保険契約とは異なり、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。また販売会社が登録金融機関の場合、投資者保護基金の対象にはなりません。

委託会社

ブラックロック・ジャパン株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長(金商)　第375号
一般社団法人資産運用業協会会員/日本証券業協会会員/一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

投資信託説明書（交付目論見書）のお問い合わせ、ご請求

販売会社にご請求ください。
※以下の表は原則基準日時点で委託会社が知りうる限りの情報を基に作成したものですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。

金融商品取引業者名		登録番号	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	一般社団法人日本STO協会
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○	○
三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○	○
みずほ証券株式会社 みずほ証券での取り扱いは原則みずほ証券ネット倶楽部(インターネット取引)でのお申し込みに限定。	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第94号	○	○	○	○	○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○		○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○	○
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○				
株式会社みずほ銀行 みずほ銀行での取り扱いはインターネットバンキングでのお申し込みに限定。	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○		○	○	
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者　株式会社SBI証券およびマネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○		
株式会社イオン銀行 (委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○				

(715001-202610)

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

この投資信託は、日本の不動産投資信託証券（リート）市場を代表する指数に連動する運用成果を目指します。

ファンドの特色

日本の不動産投資信託証券等を主要投資対象として、S&P　J−REIT指数（配当込み）に連動する運用成果を目指します。

■ 連動を目指す対象指数（ベンチマーク）の選定および変更に当たっては、当ファンドの商品性および運用上の効率性等を勘案し委託会社の判断により決定するものとします。
※上記のベンチマークは本書作成時現在のものであり、将来、上記の決定方針に基づき変更となる場合があります。

■ 国内リート・インデックス・マザーファンド受益証券への投資を通じて、日本の不動産投資信託証券市場を代表する指数に連動する運用成果を目指します。

■ 効率的な運用を目的として、不動産投資信託証券を主要投資対象とする上場投資信託証券（ブラックロック・グループが運用するETF等）への投資を行う場合があります。対象指数との連動を維持するため、先物取引等を利用することがあります。

※有価証券の貸付を行う場合があります。その場合、運用の委託先としてブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.に有価証券の貸付の指図に関する権限の全部または一部を委託します。

■「S&P　J−REIT指数（配当込み）」の著作権等について

当ファンドは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックス社（以下「S&P　DJI」）またはその関係会社によって支持、保証、販売または販売促進されるものではありません。S&P　DJIおよびその関係会社は、当ファンドの所有者もしくは一般の者に対して、当ファンドへの投資適合性について、また当ファンドが当該インデックスの利回りに追随する能力、および当該インデックスが市場全般のパフォーマンスに追随する能力について、明示的にも暗示的にも、何ら表明または保証するものではありません。S&P　DJIおよびその関係会社の当ファンドおよびブラックロック・ジャパン株式会社に対する唯一の関係は、当ファンド、ブラックロック・ジャパン株式会社に考慮することなくS&P　DJIおよびその関係会社が決定、組成、計算する当該インデックスおよびその登録商標についての利用許諾を与えるものではありません。S&P　DJIおよびその関係会社は、当該インデックスに関する決定、作成または計算においてブラックロック・ジャパン株式会社または当ファンドの所有者の要望等を考慮しません。S&P　DJIおよびその関係会社は当ファンドの価格・数量の決定、発行・販売に関する時期、または当ファンドを現金に換算する式の決定もしくは計算に関わっておらず、これらに責任を負いません。S&P　DJIおよびその関係会社は、当ファンドの管理、マーケティングまたは取引に関する義務または責任を何ら負いません。S&P　DJIおよびその関係会社は、当該インデックスまたはそれに含まれるいかなるデータの正確性や完全性を保証するものではなく、いかなる誤り、欠落または遅延に対しても何ら責任を負いません。S&P　DJIおよびその関係会社は、当該インデックスまたはそれらに含まれる一切のデータの使用により、ブラックロック・ジャパン株式会社、当ファンドの所有者またはその他の者等に生じた結果に対して、明示的にも暗示的にも何ら保証しません。S&P　DJIおよびその関係会社は、当該インデックスまたはそれに含まれる一切のデータに関して、商品性の保証や特定の目的・使用における適合性に対する一切の保証を免除されることを明示し、かつそれらに関して明示もしくは暗示の保証も行いません。上記に関わらず、当該インデックスおよびそのデータの使用から生じる特定の、罰則的、直接的、間接的あるいは結果的な損害（利益の損失を含む）について、仮にその可能性について事前に通知されていたとしても、S&P　DJIおよびその関係会社が責任を負いません。

投資リスク

基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組入れられている有価証券の値動きによる影響を受けます。これらの信託財産の運用により生じた損益はすべて投資者の皆様に帰属します。したがって、当ファンドは元金および元金からの収益の確保が保証されているものではなく、基準価額の下落により投資者は損失を被り、元金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。当ファンドにかかる主なリスクは以下の通りです。

■ 不動産投資信託証券への投資リスク

不動産投資信託証券に投資します。不動産投資信託証券は、保有不動産の評価額等の状況、市場金利の変動、不動産市況や株式市場の動向等により価格が変動します。また、不動産投資信託証券を購入あるいは売却しようとする際に、市場の急変等により流動性が低下し、購入もしくは売却が困難または不可能等になることが考えられます。加えて、不動産投資信託証券の運営上のリスクの影響（当該不動産投資信託証券の上場廃止等）を受けることが想定されます。このような事態が生じた場合にはファンドの運用成果に影響を与えます。

■ デリバティブ取引のリスク

先物・オプション取引などのデリバティブ取引を用いることができます。このような投資手法は現物資産への投資に代わって運用の効率を高めるため、または証券価格、市場金利、為替等の変動による影響からファンドを守るために用いられます。デリバティブ取引を用いた結果、コストとリスクが伴い、当ファンドの運用成果に影響を与えます。また、デリバティブ取引は必ず用いられるわけでなく、用いられたとしても本来の目的を達成できる保証はありません。

その他の留意点

◆当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリングオフ）の適用はありません。

◆ベンチマークと基準価額の乖離要因

ファンドは、基準価額がベンチマークの動きと高位に連動することを目指しますが、主として信託報酬、取引費用、組入銘柄とベンチマーク採用銘柄の相違等の要因があるため、ベンチマークと一致した推移をすることを運用上約束するものではありません。

◆流動性リスクに関する事項

当ファンドが保有する資産の市場環境等の状況により、保有有価証券の流動性が低下し、投資者からの換金請求に制約がかかる等のリスク（流動性リスク）があります。当ファンドにおいて流動性リスクが顕在化すると考えられる状況は以下の通りです。

・不動産投資信託証券の価格変動が大きくなるまたは取引量が著しく少なくなる等、不動産投資信託市場動向が不安定になった場合

※金融商品取引所等における取引の停止時、決済機能の停止時または大口の換金請求については、換金請求に制限がかかる場合があります。

◆収益分配金に関する留意点

・分配金は、預貯金の利息とは異なりファンド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。

・分配金は、計算期間中に発生した運用収益（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。計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。したがって、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。

・投資者の個別元本の状況によっては、分配金の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。個別元本とは、追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本のことで、投資者毎に異なります。

リスクの管理体制

委託会社ではリスク管理を重視しており、独自開発のシステムを用いてリスク管理を行っております。具体的には、運用担当部門から独立したリスク管理担当部門においてファンドの投資リスクおよび流動性リスクの計測・分析、投資・流動性制限のモニタリングなどを行うことにより、ファンドの投資リスク（流動性リスクを含む）が運用方針に合致していることを確認し、その結果を運用担当部門にフィードバックするほか、社内の関係者で共有しております。また、委託会社の業務に関するリスクについて社内規程を定めて管理を行っております。

手続・手数料等

お申込みメモ

購入単位	分配金の受取方法により、<一般コース>と<累積投資コース>の2つのコースがあります。購入単位および取扱いコースは、販売会社によって異なります。 詳細は販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入受付日の基準価額
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	換金単位は、販売会社によって異なります。 詳細は販売会社にお問い合わせください。
換金価額	換金受付日の基準価額
換金代金	換金代金は原則として、換金受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。
申込締切時間	原則として、午後3時30分までに受付けたものを当日のお申込みとします。ただし、受付時間は販売会社により異なることがあります。詳細は販売会社にお問い合わせください。
換金制限	大口の換金の申込には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・換金の受付を中止・取消しする場合があります。
信託期間	無期限（設定日:2013年9月26日）
繰上償還	当ファンドは、換金により受益権の口数が30億口を下回ることとなった場合、またはファンドを償還させることが投資者のため有利と認められる場合、その他やむを得ない事情が発生したとき等には、信託期間の途中でも信託を終了（繰上償還）させる場合があります。
決算日	11月2日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	毎決算時に収益分配方針に基づき分配します。ただし、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。 <累積投資コース>を選択された場合の収益分配金は、税引き後自動的に無手数料で再投資されます。
信託金の限度額	信託金の限度額は2,500億円とします。 ※信託金限度額到達前であっても、市況環境の変化や運用効率性等を勘案し、新規の購入の申込受付を中止する場合があります。
公告	投資者に対してする公告は、電子公告により次のアドレスに掲載します。 www.blackrock.com/jp/
運用報告書	毎決算時および償還時に、委託会社が期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した「交付運用報告書」を作成し、ご購入いただいた販売会社からあらかじめお申し出いただいた方法にて知れている受益者にお届けいたします。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 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NISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。当ファンドは、NISAの対象ではありません。 配当控除または益金不算入制度の適用はありません。

ファンドの費用

■ ファンドの費用

<table>
<tr><th colspan="4">投資者が直接的に負担する費用</th></tr>
<tr><td>購入時手数料</td><td colspan="3">ありません。</td></tr>
<tr><td>信託財産留保額</td><td colspan="3">ありません。</td></tr>
<tr><th colspan="3">投資者が信託財産で間接的に負担する費用</th><th>（各費用の詳細）</th></tr>
<tr><td rowspan="4">運用管理費用
（信託報酬）</td><td colspan="2">ファンドの純資産総額に対して年0.3685%（税抜0.335%）の率を乗じて得た額
※運用管理費用（信託報酬）は、日々計上され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。</td><td>運用管理費用（信託報酬）＝運用期間中の基準価額×信託報酬率</td></tr>
<tr><td rowspan="3">運用管理費用の配分</td><td>（委託会社）</td><td>年0.1650%
（税抜0.150%）</td><td>ファンドの運用、基準価額の計算、運用報告書等各種書類の作成等の対価</td></tr>
<tr><td>（販売会社）</td><td>年0.1650%
（税抜0.150%）</td><td>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、購入後の情報提供等の対価</td></tr>
<tr><td>（受託会社）</td><td>年0.0385%
（税抜0.035%）</td><td>運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価</td></tr>
<tr><td>その他の費用・
手数料</td><td colspan="2">ファンドの諸経費、売買委託手数料、外貨建資産の保管費用等について、その都度もしくは日々計上され、その都度もしくは毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、ファンドから支払うことができます。
上場投資信託証券等に投資する場合、当該上場投資信託証券等において報酬等がかかることがあります。また、有価証券の貸付を行った場合はその都度、信託財産の収益となる品貸料の2分の1相当額が報酬としてファンドから運用の委託先等に支払われます。
※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ものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。</td><td>・ファンドの諸経費：ファンドの財務諸表監査に関する費用、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、受託会社の立替えた立替金の利息等
・売買委託手数料：組入有価証券の売買の際に発生する手数料
・外貨建資産の保管費用：海外における保管銀行等に支払う有価証券の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用</td></tr>
</table>

※当該手数料および費用等の合計額については、ファンドの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。
※運用管理費用（信託報酬）およびその他の費用・手数料は、消費税および地方消費税に相当する金額を含みます。

BNM1126U-6118978-19481508　715001_(2608)