目論見書補完書面

この書面は、金融商品取引法第 37 条の３の規定に基づき、お客様が当投資信託（ファンド）をご購入するにあたり、ご理解していただく必要のある重要事項の情報を、あらかじめ提供するものです。お取引にあたっては、この書面及び目論見書の内容をよくお読みいただき、ご不明な点は、お取引開始前にご確認ください。

※この書面は、投資信託説明書（目論見書）の一部ではなく、マネックス証券の責任の下で作成しているものです。

手数料等の諸経費について

- 当ファンドの手数料など諸経費の詳細は目論見書をご覧ください。
- 当ファンドの購入時／換金時の申込手数料は交付目論見書に記載の料率が上限となり、ファンドにより異なります。ファンド毎の申込手数料は当社ウェブサイトのファンド詳細画面または注文画面をご覧いただくか、コールセンターまでお問い合わせください。
- お客様にご負担いただく申込手数料、信託報酬など諸経費の種類ごとの金額及びその合計額等については、申込内容、保有期間等に応じて異なります。

クーリング・オフの適用について

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の規定の適用はなく、クーリング・オフの対象とはなりませんので、ご注意ください。

1．当ファンドに係る金融商品取引契約の概要

当社は、ファンドの販売会社として、募集の取扱い及び販売等に関する事務を行います。

2．当社が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要

当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第 28 条第１項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社においてファンドのお取引や保護預けを行われる場合は、以下によります。

- お取引にあたっては、保護預り口座、振替決済口座又は外国証券取引口座の開設が必要となります。
- お取引のご注文をいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金又は有価証券の全部（前受金等）をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ご注文いただいたお取引が成立した場合（法令に定める場合を除きます。）には、契約締結時交付書面（取引報告書）をお客様にお渡しいたします（郵送又は電磁的方法による場合を含みます）。万一、記載内容が相違しているときは、速やかに当社お問合せ窓口へ直接ご連絡ください。

3．当社とお客様との利益が相反するおそれ

当社は、当ファンドを販売することにより、目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領することから、当社とお客様との利益が相反するおそれがあります。

なお、上記に加えて、個別の事由によりお客様との利益が相反するおそれがあるファンドにつきましては、補完書面別紙（目論見書に合本しています）にてご説明をしておりますので、必ずご確認ください。

4．その他

■一部の外国籍投資信託における当社ウェブサイトおよび各交付書面の口数表示について

当社ウェブサイトおよび各交付書面において、ファンド名称の前に以下の記号のつくファンドの口数は、お客様が本来保有する口数に一定の倍率を乗じた値で表示されます。

・ファンド名称の前に●がつくファンド
お客様が本来保有する口数の 100 倍の値を表示しています。
（例）実際のお客様の保有口数が 100 口の場合、10,000 口と表示されます。

・ファンド名称の前に◆がつくファンド
お客様が本来保有する口数の 1,000 倍の値を表示しています。
（例）実際のお客様の保有口数が 100 口の場合、100,000 口と表示されます。

■マネックス証券におけるファンド毎の手数料の上限

・購入時申込手数料　　最大 3.85%（税込）

インターネットを通じてお客様が取引する場合の購入時申込手数料は無料（ノーロード）です。

■購入時における申込手数料の計算例

購入時における申込手数料は、購入金額（購入口数×１口あたりの購入価額）に、ファンドごとの申込手数料率を乗じて計算します。

申込手数料率 3.3%（税込）のファンドをご購入される場合

（例 1）口数指定で購入する場合（円貨決済）
購入価額 10,000 円（1 万口あたり）で 100 万口ご購入いただく場合
申込手数料（税込）＝10,000 円×100 万口÷10,000 口×3.3%＝33,000 円となり、合計 1,033,000 円（税込）お支払いただくことになります。

（例 2）口数指定で購入する場合（外貨決済）
購入価額 10 米ドル（1 口あたり）で 1 万口ご購入いただく場合
申込手数料（税込）＝10 米ドル×1 万口÷1 口×3.3%＝3,300 米ドルとなり、
合計 103,300 米ドル（税込）お支払いただくことになります。

（例 3）金額指定で購入する場合（[ ]内は外貨決済を選択した場合の例）
100 万円[10 万米ドル]の金額指定でご購入いただく場合、お支払いいただく 100 万円[10 万米ドル]の中から申込手数料（税込）をいただきますので、100 万円[10 万米ドル]全額がファンドの購入金額となるものではありません。

※上記は計算例となります。実際の申込手数料金額（税込）は端数処理等により上記の計算式で求めた結果と必ずしも一致しない場合があります。

5. 当社の概要

・商号等	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
・本店所在地	〒107-6025　東京都港区赤坂一丁目 12 番 32 号
・設立	1999 年 5 月
・資本金	13,195,101,821 円※
・主な事業	金融商品取引業
・加入協会	日本証券業協会、一般社団法人 第二種金融商品取引業協会、 一般社団法人 金融先物取引業協会、 一般社団法人 日本暗号資産等取引業協会、 一般社団法人 日本投資顧問業協会
・指定紛争解決機関	特定非営利活動法人　証券・金融商品あっせん相談センター
・連絡先	ご不明な点がございましたら、下記までお問合せください。 お客様ダイヤル　0120-846-365（通話料無料） 03-6737-1666（携帯電話・一部 IP 電話） ログイン ID と電話認証番号をご用意ください。 当社ウェブサイト　ログイン後の「ヘルプ・お問合せ」の入力フォームからお問合せいただけます。

※当社の資本金の額は変動する場合があります。最新の内容については、当社ウェブサイト（https://info.monex.co.jp/company/summary.html）でご確認ください。

当社に対するご意見・苦情等に関するご連絡窓口

当社に対するご意見・苦情等に関しては、以下の窓口で承っております。
窓　　口 ： お客様ダイヤル
電話番号 ： 固定電話　0120-846-365（無料）
　　： 携帯電話・一部 IP 電話　03-6737-1666（有料）
受付時間 ： 8 時 00 分～17 時 00 分（平日）

金融 ADR 制度のご案内

金融 ADR 制度とは、お客様と金融機関との紛争・トラブルについて、裁判手続き以外の方法で簡易・迅速な解決を目指す制度です。
金融商品取引業等業務に関する苦情及び紛争・トラブルの解決措置として、金融商品取引法上の指定紛争解決機関である「特定非営利活動法人　証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）」を利用することができます。

住　　所 ： 〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町二丁目１番１号　第二証券会館
電話番号 ： 0120-64-5005
　　FINMAC は公的な第三者機関であり、当社の関連法人ではありません。
受付時間 ： 月曜日～金曜日　９時 00 分～17 時 00 分（祝日を除く）

以　上

（2025 年８月）

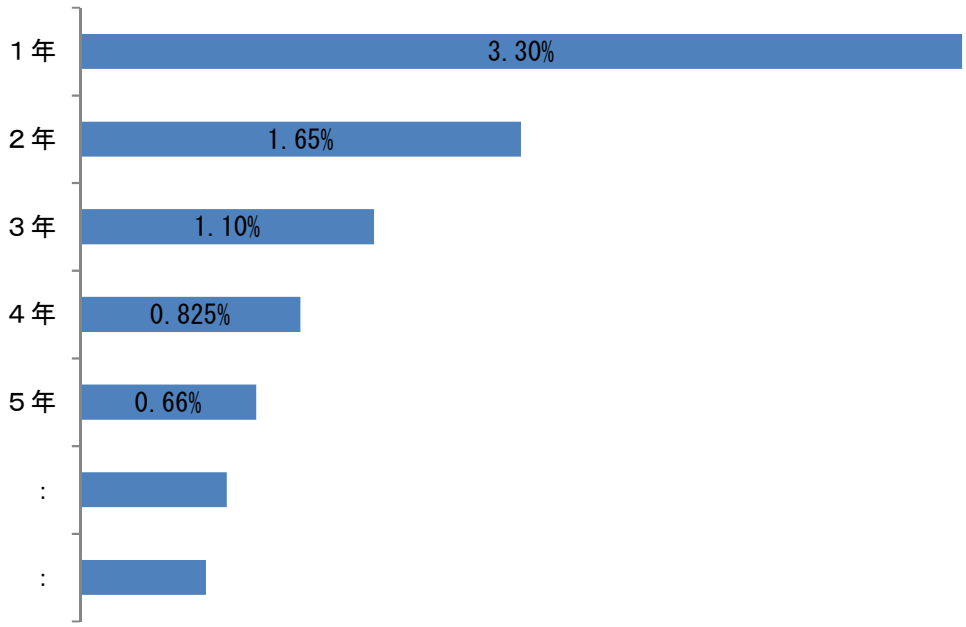
KTM_TOUSHIN_3.0

当資料は全ての投資信託の「目論見書補完書面」「投資信託説明書（交付目論見書）」に添付しているものです。
申込手数料や解約手数料がかからない投資信託につきましては、以下の説明は該当しません。

申込手数料に関するご説明

■投資信託の申込手数料は購入時に負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、1 年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

例えば、申込手数料が 3.3%（税込）の場合



※投資信託によっては、申込手数料をいただかず、解約時に保有期間に応じた解約手数料をお支払いいただく場合があります。その場合も、保有期間が長期に及ぶほど、１年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

※上記の図の手数料率や保有期間は例示です。実際にお買付いただく投資信託の手数料率や残存期間については「目論見書補完書面」、「投資信託説明書（交付目論見書）」又は当社ウェブサイトにてご確認ください。

※投資信託をご購入いただいた場合には、上記の申込手数料のほか、信託報酬やその他費用等をご負担いただきます。また、投資信託の種類に応じて、信託財産留保額等をご負担いただく場合があります。実際の手数料率等の詳細は、「目論見書補完書面」、「投資信託説明書（交付目論見書）」又は当社ウェブサイトにてご確認ください。

（2021 年 8 月）

BlackRock

iシェアーズ　先進国リートインデックス・ファンド

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

投資信託説明書（交付目論見書）　2026年8月1日

※本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。

■iシェアーズ　先進国リートインデックス・ファンド（以下「当ファンド」または「ファンド」といいます。）の募集については、委託会社は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第5条の規定により有価証券届出書を2026年7月31日に関東財務局長に提出しており、2026年8月1日にその届出の効力が生じております。

■当ファンドに関する投資信託説明書（請求目論見書）については、委託会社のホームページにて閲覧いただけます。また、投資信託説明書（請求目論見書）は、ご請求に応じて販売会社を通じて交付いたします。なお、ご請求いただいた場合には、その旨をご自身で記録をしておいてください。

■当ファンドの投資信託約款の全文は投資信託説明書（請求目論見書）に添付されております。

■商品内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

■投資信託の財産は受託会社において信託法に基づき分別管理されております。

商品分類				属性区分					
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	補足分類	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ	対象インデックス
追加型投信	海外	不動産投信	インデックス型	その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年1回	グローバル（日本を除く）	ファミリー・ファンド	なし	その他*

*（S&P先進国REIT指数（除く日本、税引後配当込み、円換算ベース））
※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。
※商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人資産運用業協会のホームページ（www.imaj.or.jp/）にてご覧いただけます。

委託会社（ファンドの運用の指図を行う者）

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

設立年月日：1988年3月11日　　資本金：31億2,000万円　　運用する投資信託財産の合計純資産総額：15兆7,410億円（2026年4月末現在）

<当ファンドの詳細情報の照会先>
当ファンドの詳細情報については、以下にお問い合わせください。
電話番号：03-6703-4300（受付時間　営業日の9:00～17:00）　　ホームページアドレス：www.blackrock.com/jp/

受託会社（ファンドの財産の保管および管理を行う者）

みずほ信託銀行株式会社

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

この投資信託は、日本を除く先進国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

1

日本を除く先進国の不動産投資信託証券等を主要投資対象として、S&P先進国REIT指数（除く日本、税引後配当込み、円換算ベース）*に連動する運用成果を目指します。

*S&P先進国REIT指数（除く日本、税引後配当込み、円換算ベース）は、委託会社がS&P先進国REIT指数（除く日本、税引後配当込み）に為替を乗じて算出したものです。

■ 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。

■ 先進国リート・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、日本を除く先進国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。

2

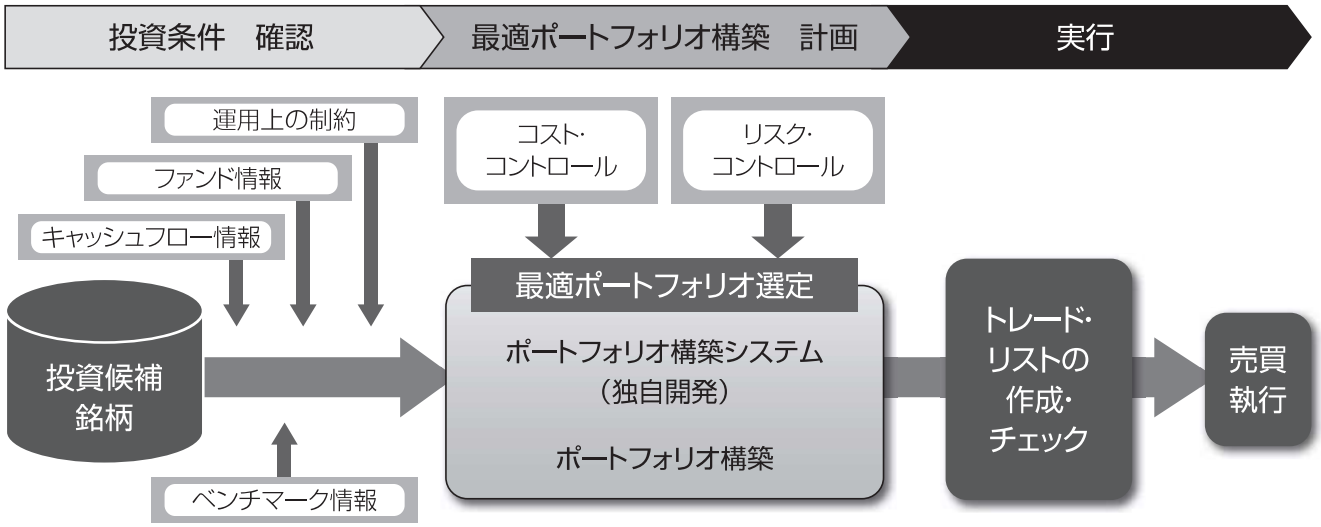
外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

■「S&P先進国REIT指数（除く日本、税引後配当込み）」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。

運用プロセス（ブラックロックのインデックス運用のプロセス）

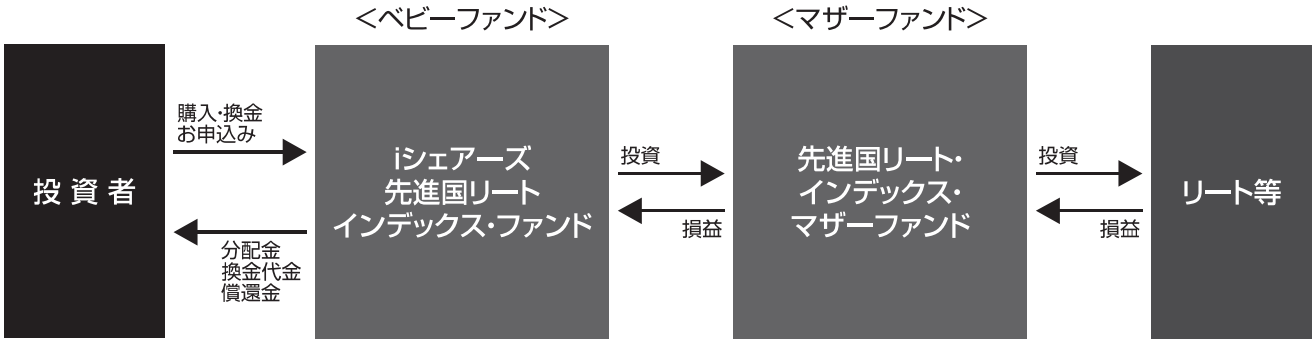
（イメージ図）



※資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。
※上記運用プロセスは変更となる場合があります。

ファンドの仕組み

当ファンドは先進国リート・インデックス・マザーファンドをマザーファンドとするファミリーファンド方式で運用します。



主な投資制限

■ 株式への実質投資割合には、制限を設けません。
■ 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
■ 上場投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。

分配方針

年1回の毎決算時（原則として11月2日。休業日の場合は翌営業日）に、原則として以下の方針に基づき、分配を行います。

■ 経費控除後の繰越分を含めた利子・配当等収益および売買損益（繰越欠損補填後、評価損益を含みます。）等の全額を分配対象額の範囲として分配を行います。
■ 分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。
■ 留保益の運用については特に制限を設けず、委託会社の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。

※基準価額水準、市況動向等によっては分配を行わないことがあります。将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

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の他、為替変動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。

■ 為替変動リスク

主として外貨建資産に投資します。原則として外貨建資産に対して為替ヘッジを行いません。したがって、為替レートの変動が当ファンドの運用成果に影響を与えます。

■ カントリー・リスク

海外の有価証券に投資します。投資先の国の政治・経済事情、通貨・資本規制等の要因により、有価証券の価格が変動することがあり、それに伴い当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。

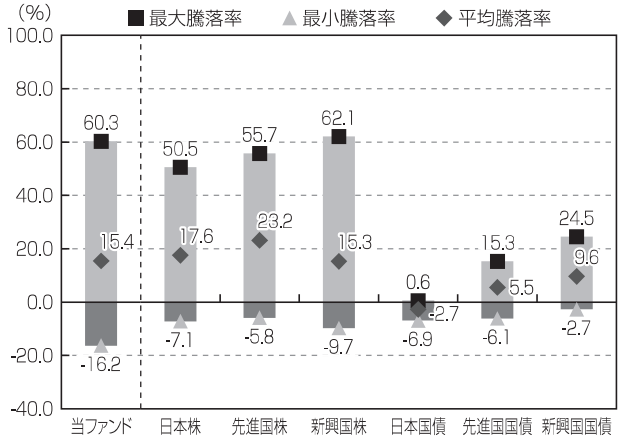
リスクの管理体制

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。

（参考情報）

当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

（2021年5月～2026年4月）

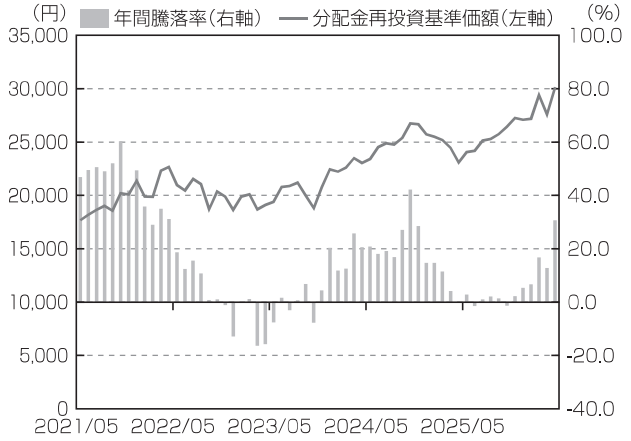


※上記グラフは、過去5年間の各月末における1年間の騰落率の平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。当ファンドについては、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算しており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

※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。

当ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移

（2021年5月～2026年4月）



※上記グラフは、過去5年間の各月末における分配金再投資基準価額の1年間の騰落率および分配金再投資基準価額の推移を表示したものです。

※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ており、実際の基準価額と異なる場合があります。

※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。

①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。

②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。

※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コクサイ指数（配当込み、円ベース）

新興国株…… MSCIエマージング・マーケッツ指数（配当込み、円ベース）

日本国債…… NOMURA－BPI国債

先進国国債… FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国国債… J.P.モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（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、円ベースとしております。

＜各指数について＞

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有する我が国を代表する指数です。東証株価指数（TOPIX）（配当込み）の指数値および東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウおよび東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、東証株価指数（TOPIX）（配当込み）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。

MSCIコクサイ指数（配当込み、円ベース）およびMSCIエマージング・マーケッツ指数（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発、計算した株価指数です。MSCIコクサイ指数（配当込み、円ベース）は日本を除く世界の主要先進国の株式を、また、MSCIエマージング・マーケッツ指数（配当込み、円ベース）は新興国の株式を対象として算出した指数です。同指数に関する著作権、知的財産その他の一切の権利は、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及び公表を停止する権利を有しています。

NOMURA－BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表している指数で、日本国債の市場全体の動向を表す投資収益指数です。同指数に関する知的財産権は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、NOMURA－BPI国債の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、NOMURA－BPI国債を用いて行われるブラックロック・ジャパン株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。

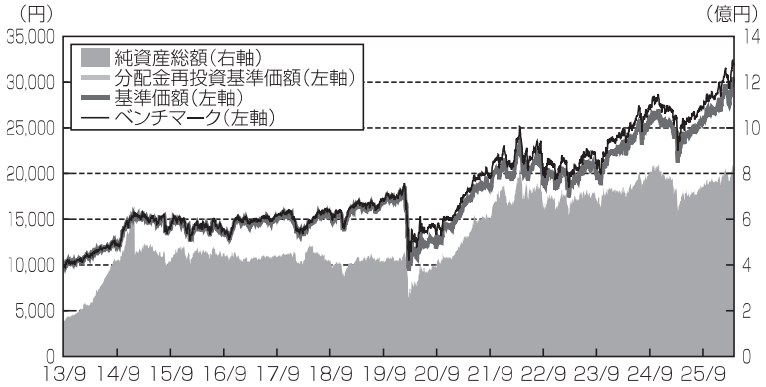
FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

J.P.モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）は、J.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが発表しており、新興国の現地通貨建ての国債を対象として算出した指数です。同指数に関する著作権はJ.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属しています。

運用実績

2026年4月末現在

基準価額・純資産の推移



※ 基準価額および分配金再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。
※ 分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものとして算出しています。
※ ベンチマークは設定時を10,000として指数化しています。

分配の推移

設定来累計		0円
第8期	2021年11月	0円
第9期	2022年11月	0円
第10期	2023年11月	0円
第11期	2024年11月	0円
第12期	2025年11月	0円

※ 分配金は税引前、1万口当たり

主要な資産の状況

組入上位10銘柄（%）

	銘柄名	国	比率
1	WELLTOWER INC	アメリカ	8.9
2	PROLOGIS INC	アメリカ	7.8
3	EQUINIX INC	アメリカ	6.4
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	3.9
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ	3.8
6	REALTY INCOME CORP	アメリカ	3.5
7	PUBLIC STORAGE	アメリカ	2.8
8	GOODMAN GROUP	オーストラリア	2.5
9	VENTAS INC	アメリカ	2.5
10	IRON MOUNTAIN INC	アメリカ	2.0

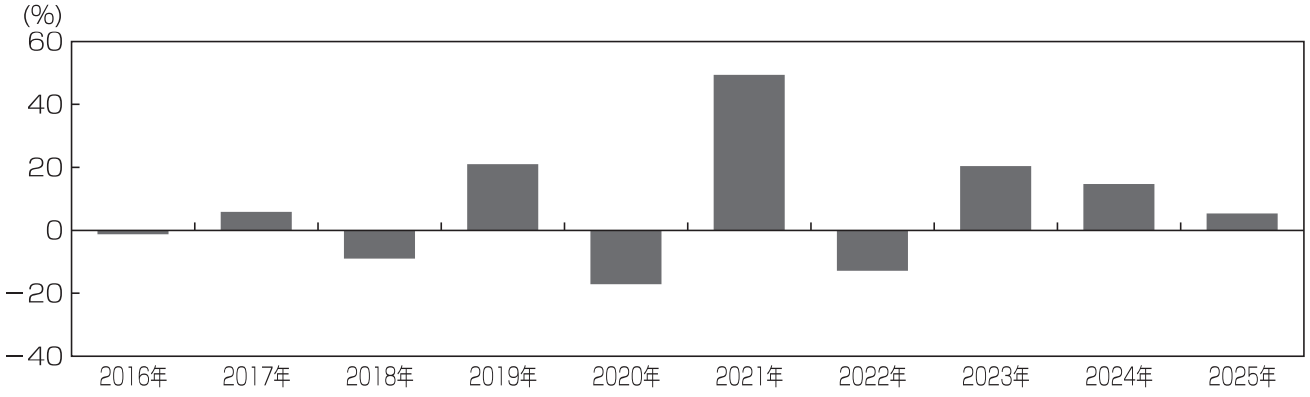
国別構成比率（%）

国名	比率
アメリカ	79.0
オーストラリア	6.7
イギリス	3.7
シンガポール	3.3
フランス	2.1
その他	4.8
キャッシュ等	0.4
合計	100.0

※ 当ファンドのマザーファンドの運用状況です。比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。

年間収益率の推移

※ 直近10年間の年間収益率の推移です。
※ ファンドの年間収益率は、決算時の分配金を非課税で再投資したものとして算出しています。



※ 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。
※ ベンチマークはあくまで参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。
※ ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページにて開示しております。

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	購入受付日の翌営業日の基準価額
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	換金受付日の翌営業日の基準価額
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。
購入の申込期間	2026年8月1日から2027年1月29日まで ※期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。
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・換金申込受付不可日	以下に定める日に該当する場合には、販売会社の営業日であっても購入・換金は受付けません。 ・ニューヨーク証券取引所の休場日
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5,000億円とします。 ※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・税金

■ 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0.429%（税抜0.39%）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0.1925%
（税抜0.175%）</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0.1925%
（税抜0.175%）</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0.0440%
（税抜0.040%）</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。

■ 税金

・税金は表に記載の時期に適用されます。
・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税されます。 普通分配金に対して20.315%
換金（解約）時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税されます。 換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

※外貨建資産への投資により外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※法人の場合は上記とは異なります。
※上記は2026年4月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

（参考情報）ファンドの総経費率

・直近の運用報告書の対象期間（2024年11月6日から2025年11月4日）における当ファンドの総経費率（年率換算）は以下の通りです。

総経費率（①+②）	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
0.59%	0.42%	0.17%

※上記は、対象期間の運用報告書に記載されている総経費率（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は含まれません。消費税等のかかるものは消費税等を含みます。）です。

※計算方法等の詳細は、対象期間の運用報告書（全体版）をご覧ください。なお、新たな対象期間にかかる運用報告書が作成され、上記の総経費率が更新されている場合があります。

Memo

BlackRock®