

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2026年5月8日

【計算期間】 第21特定期間（自 2025年8月10日 至 2026年2月9日）

【ファンド名】 iシェアーズ・コア Jリート ETF

【発行者名】 ブラックロック・ジャパン株式会社

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 橋本 幸子

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号

【事務連絡者氏名】 坂井 瑛美

【連絡場所】 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号

【電話番号】 03-6703-4100

【縦覧に供する場所】 名称 株式会社東京証券取引所
（所在地 東京都中央区日本橋兜町2番1号）

(注) 本書において文中および表中の数字は四捨五入された数値として表示されている場合があり、従って合計として表示された数字はかかる数値の総和と必ずしも一致するとは限りません。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

（1）【ファンドの目的及び基本的性格】

iシェアーズ・コア リート ETF（以下「当ファンド」または「ファンド」といいます。）は、主として東証REIT指数（配当込み）（以下「対象指数」または「ベンチマーク」といいます。）に採用されている銘柄および採用が決定された銘柄の不動産投資信託証券に投資することにより、基準価額が対象指数の動きと高位に連動することを目指します。

委託会社は10兆円相当の有価証券および金銭を上限として信託財産を追加できるものとします。また、受託会社と合意のうえ、限度額を変更することができるものとします。

ファンドの特色

ファンドは契約型の追加型証券投資信託ですが、本商品のコンセプトが投資信託の機能を利用して対象指数の現物化を図ろうとするものであり、以下の点で通常の投資信託とは異なる商品設計となっております。

a．受益権を東京証券取引所に上場します。

ファンドの受益権は、いつでも東京証券取引所で売買することができます。

売買単位は、1口単位です。手数料は売買の委託を受けた第一種金融商品取引業者が独自に定める率を乗じて得た額とします。取引方法は原則として株式と同様です。

詳しくは東京証券取引所の会員である第一種金融商品取引業者へお問い合わせください。

取引所での市場価格は取引時間中に変動するものであり、取引所における需給のバランスや売買高の状況、各種取引規制、投資対象市場と取引市場の時差または取引日の相違等の影響を受けることにより、ETFの市場価格は基準価額から乖離することがあります。

b．追加設定・交換は一定口数以上の申込に限定されます。

対象指数に高位に連動するという目的の支障とならないようにするために、追加設定・交換を対象指数のポートフォリオを組成するために必要な金額以上の場合に限定するものです。追加設定・交換はクリエイション・ユニットと呼ばれる単位毎によって行われます。

クリエイション・ユニットとは、受益権の取得・交換を行うために委託会社が定める受益権の口数で表示される単位をいいます。

c．追加設定・交換は対象指数を構成する有価証券により行うことができます。

設定・交換を行うために必要な対象指数を構成する有価証券（以下「対象指数構成銘柄」といいます。）および金銭の内容は、ポートフォリオ・コンポジション・ファイル（以下「PCF」といいます。）として委託会社が決定し、指定参加者に提示します。

ファンドの基準価額と金融商品取引所での時価との間に乖離が生じたときに、合理的な裁定が入り、そうした乖離が収斂することにより、金融商品取引所での円滑な価格形成が行われることを期待するものです。

d．ファンドは有価証券の貸付を行う場合があります。

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、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.(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)に委託します。

商品分類

一般社団法人資産運用業協会が定める「商品分類に関する指針」に基づく当ファンドの商品分類は以下のとおりです。

なお、当ファンドに該当する商品分類および属性区分につき、表中に網掛け表示しております。

商品分類表

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	独立区分	補足分類
単位型投信	国内	株式 債券	MMF	インデックス型
追加型投信	海外	不動産投信 その他資産 ()	MRF	特殊型
	内外	資産複合	ETF	

属性区分表

投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	対象インデックス
株式	年1回	グローバル	ファミリーファンド	日経225
一般	年2回	日本		
大型株	年4回	北米	ファンド・	TOPIX
中小型株	年6回	欧州	オブ・ファンズ	
債券	(隔月)	アジア		その他
一般	年12回	オセアニア		(東証REIT指数(配 当込み))
公債	(毎月)	中南米		
社債	日々	アフリカ		
その他債券	その他	中近東 (中東)		
クレジット属性		エマージング		
不動産投信				
その他資産				
資産複合				
資産配分固定型				
資産配分変更型				

〔商品分類における定義〕

項目	該当する商品分類	内容
単位型・追加型	追加型投信	一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行われ従来の信託財産とともに運用されるファンドをいいます。
投資対象地域	国内	目論見書又は投資信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に国内の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
投資対象資産 （収益の源泉）	不動産投信 （リート）	目論見書又は投資信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
独立区分	E T F	投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令480号）第12条第1号及び第2号に規定する証券投資信託並びに租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第9条の4の2に規定する上場証券投資信託をいいます。
補足分類	インデックス型	目論見書又は投資信託約款において、各種指数に連動する運用成果を目指す旨の記載があるものをいいます。

〔属性区分における定義〕

項目	該当する属性区分	内容
投資対象資産	不動産投信	信託約款において、主として不動産投信に投資する旨の記載があるものをいいます。
決算頻度	年4回	目論見書又は投資信託約款において、年4回決算する旨の記載があるものをいいます。
投資対象地域	日本	目論見書又は投資信託約款において、組入資産による投資収益が日本の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
投資形態	ファンド・オブ・ファンズ	「投資信託等の運用に関する規則」第2条に規定するファンド・オブ・ファンズをいいます。
対象インデックス	その他	日経225およびTOPIXに当てはまらない全てのものをいいます。

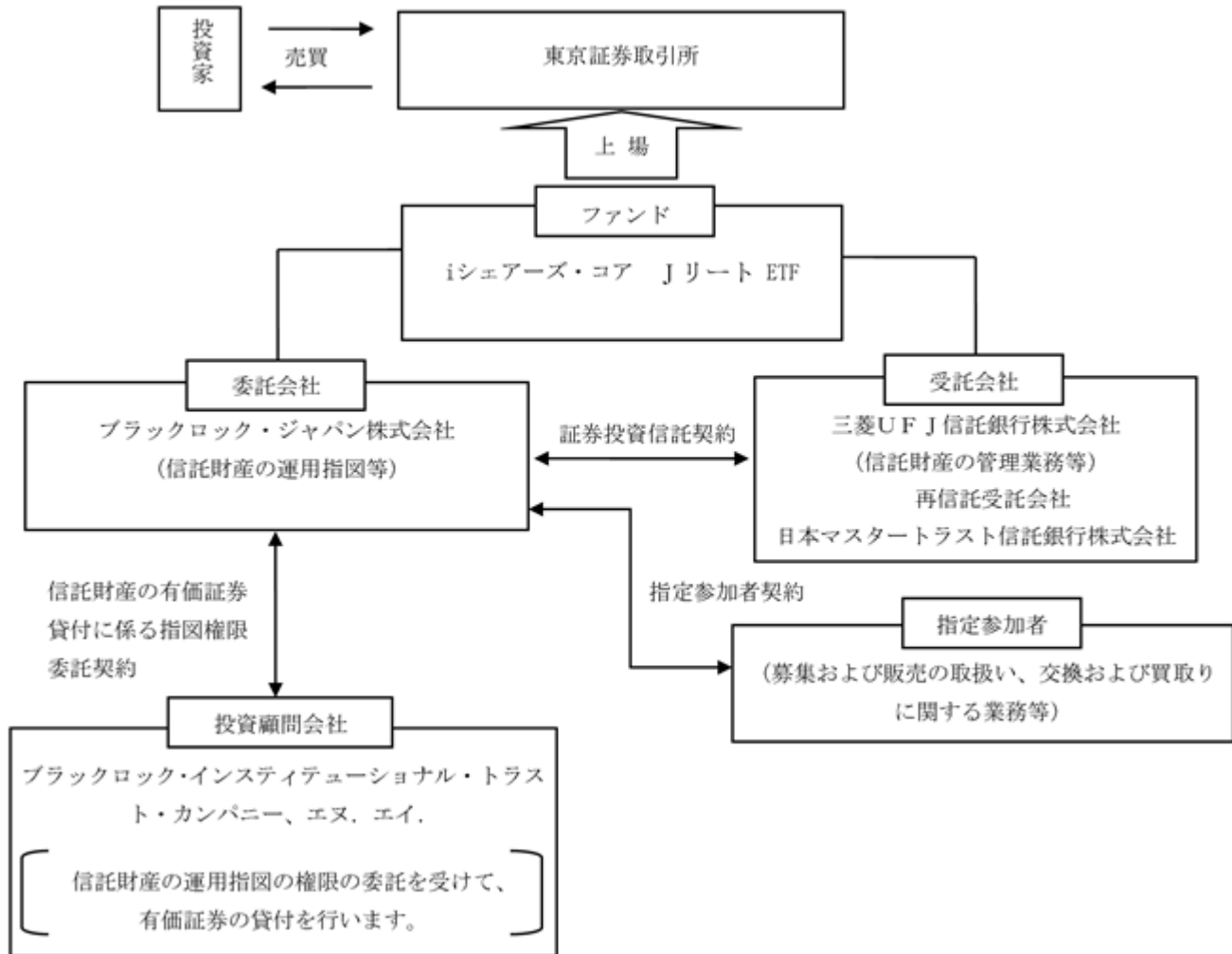
商品分類、属性区分の全体的な定義等は、一般社団法人資産運用業協会のホームページ（www.imaj.or.jp/）をご参照ください。

（２）【ファンドの沿革】

2015年10月19日	信託契約締結、ファンドの設定日、運用開始
2015年10月20日	東京証券取引所へ上場
2018年11月10日	ファンド名称を「iシェアーズ リート ETF」から「iシェアーズ・コア リート ETF」に変更

(3) 【ファンドの仕組み】

ファンドの仕組み



a. 証券投資信託契約

当契約は、当ファンドを成立させるにあたり、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）の定めるところにしたがって作成され、あらかじめ監督官庁に届出られた信託約款に基づき、委託会社と受託会社との間に締結されます。主要内容は、運用の基本方針、委託会社および受託会社としての業務に関する事項、信託の元本および収益の管理および運用指図に関する事項等です。

b. 指定参加者契約

指定参加者の指定、受益権の取得、交換の請求、指定参加者の取次業務および手数料に関する事項等が定められています。

c. 信託財産の有価証券貸付に係る指図権限委託契約

有価証券貸付代理人への有価証券貸付に係る指図権限の委託ならびに当該業務内容等について規定しています。

委託会社の概況

2026年1月末現在の委託会社の概況は、以下のとおりです。

a . 資本金 3,120百万円

b . 沿革

1985年1月	メリルリンチ投資顧問株式会社 (後のメリルリンチ・インベストメント・マネジャーズ株式会社)設立 1987年3月 証券投資顧問業者として登録 1987年6月 投資一任業務認可を取得 1997年12月 投資信託委託業務免許を取得
1988年3月	パークレイズ・デズート・ウェッド投資顧問株式会社 (後のパークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社)設立 1988年6月 証券投資顧問業者として登録 1989年1月 投資一任業務認可を取得 1998年3月 投資信託委託業務免許を取得
1999年4月	野村ブラックロック・アセット・マネジメント株式会社 (後のブラックロック・ジャパン株式会社)設立 1999年6月 証券投資顧問業者として登録 1999年8月 投資一任業務認可を取得
2006年10月	メリルリンチ・インベストメント・マネジャーズ株式会社を存続会社として、 ブラックロック・ジャパン株式会社と合併 新会社商号:「ブラックロック・ジャパン株式会社」
2009年12月	パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社を存続会社として、 ブラックロック・ジャパン株式会社と合併 新会社商号:「ブラックロック・ジャパン株式会社」

c . 大株主の状況

株主名	住所	所有 株式数	所有比率
ブラックロック・ジャパン・ ホールディングス合同会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	15,000株	100%

2【投資方針】

(1)【投資方針】

ファンドは、主として対象指数に採用されている銘柄および採用が決定された銘柄の不動産投資信託証券に投資することにより、対象指数に高位に連動する投資成果を目指します。

次の場合には、組入銘柄の調整を行う場合があります。

- ・対象指数採用銘柄に変更または資本異動等、採用銘柄の指数採用口数の修正が行われた場合もしくは当該修正が公表された場合
 - ・対象指数の計算方法が変更された場合
 - ・このファンドにおける追加信託、交換が行われた場合
 - ・その他、委託会社が、約款に規定する「運用の基本方針」に沿った運用を達成するために必要と認めた場合
- なお、調整の過程で余裕資金が発生した場合には、不動産投資信託証券に投資するまでの間、コール・ローンなどによって運用する場合があります。

対象指数に連動する投資成果を目指すため、不動産投信指数先物取引の買建を行うことができます。

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。(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)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。

資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

当ファンドは、業種構成比、銘柄別構成比等のポートフォリオ特性を限りなくベンチマークに近づけるようにポートフォリオを構築することにより、ベンチマークとの高い連動性を目指します。

委託会社は、自己または第三者の利益を図るために投資者の利益を害することとなる潜在的なおそれのある取引を行いまたは行うことがある場合、投資者の利益を害しないことを確保するため、売買執行管理規程等の社内規程により管理します。

■「東証REIT指数(配当込み)(以下「東証REIT指数」といいます。)」の著作権等について■

- ① 配当込み東証REIT指数(以下「東証REIT指数(配当込み)」という。)の指数値および東証REIT指数(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REIT指数(配当込み)に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数(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が有する。
- ② JPXは、東証REIT指数(配当込み)の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REIT指数(配当込み)の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REIT指数(配当込み)に係る標章若しくは商標の変更若しくは使用の停止を行うことができる。
- ③ JPXは、東証REIT指数(配当込み)の指数値および東証REIT指数(配当込み)に係る標章又は商標の使用に関して得られる結果並びに特定日の東証REIT指数(配当込み)の指数値について、何ら保証、言及をするものではない。
- ④ JPXは、東証REIT指数(配当込み)の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではない。また、JPXは、東証REIT指数(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、責任を負わない。
- ⑤ 本件商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではない。
- ⑥ JPXは、本件商品の購入者又は公衆に対し、本件商品の説明又は投資のアドバイスをする義務を負わない。
- ⑦ JPXは、当社又は本件商品の購入者のニーズを東証REIT指数(配当込み)の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではない。
- ⑧ 以上の項目に限らず、JPXは本件商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても責任を有しない。

(2) 【投資対象】

投資の対象とする資産の種類

このファンドにおいて投資の対象とする資産の種類は、次に掲げる特定資産(「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律で定めるものをいいます。以下同じ。)とします。

- a. 有価証券
- b. デリバティブ取引に係る権利(金融商品取引法第2条第20項に規定するものをいい、約款に定めるものに限ります。)
- c. 金銭債権(預金、コール・ローンを含みa.およびd.に掲げるものに該当するものを除きます。)
- d. 約束手形

有価証券の指図範囲

委託会社は、信託財産を主として投資信託または外国投資信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。)および投資証券または外国投資証券(金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。)のほか、次の有価証券(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。)に投資することを指図します。

- a. 国債証券
- b. 地方債証券
- c. 特別の法律により法人の発行する債券および社債券(新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債券を除きます。)
- d. 短期社債等(社債等の振替に関する法律第66条第1号に規定する短期社債、保険業法第61条の10第1項に規定する短期社債、資産の流動化に関する法律第2条第8項に規定する特定短期社債、商工組合中央金庫法第33条ノ2に規定する短期商工債、信用金庫法第54条の4第1項に規定する短期債および農林中央金庫法第62条の2第1項に規定する短期農林債をいいます。)
- e. コマーシャル・ペーパー
- f. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前各号の証券または証書の性質を有するもの
- g. 外国法人が発行する譲渡性預金証書

なお、a.からc.の証券を「公社債」といい、公社債にかかる運用の指図は買い現先取引(売戻し条件付の買い入れ)および債券貸借取引(現金担保付き債券借入れ)に限り行うことができるものとします。

金融商品の指図範囲

委託会社は、信託金を、 に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。)により運用することを指図することができます。

- a. 預金
- b. 指定金銭信託(金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。)
- c. コール・ローン
- d. 手形割引市場において売買される手形

(3) 【運用体制】

<運用体制>

ファンドの運用・管理の各業務の役割分担を社内規程により定めております。

ファンドの運用については委託会社の運用部門が統括しています。

社内には内部監査を担当する部門、ファンドの運用状況やリスク状況等をモニターし関連部署にフィードバックする部門、あるいは投資委員会等の開催により、各ファンドの投資方針等にしがって運用が行われているか確認する組織、機能が確立しています。

当ファンドの運用は、株式インデックス運用部(7名程度)が担当いたします。

<意思決定プロセス>

ポートフォリオの運用を始めるに先立って、運用上の基本的事項（運用目標、運用方針、信託約款、運用上の制約条件等）について、株式インデックス運用部会議を開催し運用基本方針・運用計画を決定します。運用基本方針・運用計画は、投資委員会に報告されます。

ポートフォリオの構築・運用にあたって必要な投資環境分析、市場分析および運用モデルの設定等については、各運用部が主体となって行っているポートフォリオ・マネジメント会議にて行われます。運用モデルを用いることにより特定個人の恣意が働きにくい運用を遂行しておりますが、それらが有効に働いているかどうかのモニタリング・改善策や、相場急変時における対応策等も同会議にて審議されます。

投資委員会では、運用のリスクおよびパフォーマンスについて定期的に分析・検討を行います。

ファンドの運用体制等は、今後変更となる場合があります。

ブラックロック・グループ

ブラックロック・グループは、運用資産残高約14.0兆米ドル^{*}（約2,200兆円）を持つ世界最大級の独立系資産運用グループであり、当社はその日本法人です。

当グループは、世界各国の機関投資家および個人投資家のため、株式、債券、キャッシュ・マネジメントおよびオルタナティブ商品といった様々な資産クラスの運用を行っております。また、機関投資家向けに、リスク管理、投資システム・アウトソーシングおよびファイナンシャル・アドバイザー・サービスの提供を行っております。

^{*}2025年12月末現在。（円換算レートは1米ドル＝156.745円を使用）

（４）【分配方針】

年４回の毎決算時（原則として２、５、８、１１月の各９日。）に、経費等控除後の配当等収益（分配金、貸付有価証券に係る品貸料およびこれらに類する収益から支払利息を控除した額をいいます。）の全額を分配することを原則とします。

信託財産から生ずる配当等収益と前期から繰越した分配準備積立金は、信託の計算期間ごとに、信託報酬ならびに約款に規定する諸費用およびこれらに係る消費税等（以下、本項目において「経費」といいます。）の額の合計額を控除し、前期から繰越した負数の分配準備積立金があるときはその全額を補てんした後、その残額を投資者に分配します。ただし、収益分配金額の調整のためその一部または全部を信託財産内に留保したときは分配準備積立金として積立て、次期以降の分配に充てることができます。なお、経費および負数の分配準備積立金を控除しきれないときは、その差額を負数の分配準備積立金として次期に繰越します。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。

毎計算期末に信託財産から生じた下記の a . に掲げる利益の合計額は、 b . に掲げる損失の合計額を控除し、繰越欠損金があるときは、その全額を補填した後、次期に繰越します。

- a . 有価証券売買益、先物取引等取引益、追加信託差益金、交換差益金
- b . 有価証券売買損、先物取引等取引損、追加信託差損金、交換差損金

（５）【投資制限】

投資信託証券への投資割合

投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

投資する投資信託証券の範囲

- a . 委託会社が投資することを指図する投資信託証券は金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券とします。ただし、投資主への割当により取得する不動産投資信託証券はこの限りではありません。
- b . a . の規定にかかわらず、上場予定または登録予定の不動産投資信託証券で目論見書等において上場または登録されることが確認できるものについては、委託会社が投資することを指図することができるものとします。
- c . 対象指数から除外された不動産投資信託証券は、市場動向等を勘案し速やかに売却することを基本としますが、当該不動産投資信託証券の流動性等によっては、速やかに売却できない場合があります。

外貨建資産への投資制限

外貨建資産への投資は、原則として行いません。

有価証券の貸付の指図および範囲

- a．委託会社（約款に規定する委託会社から委託を受けたものを含みます。以下、本項において同じ。）は、信託財産の効率的な運用に資するため、信託財産に属する有価証券をb．に定める範囲内で貸付の指図をすることができます。
- b．有価証券の貸付けは、貸付時点において、貸付有価証券の時価合計額が、信託財産の保有する有価証券の時価合計額を越えないこととします。
- c．b．に定める限度額を超えることとなった場合には、委託会社は速やかに、その超える額に相当する契約の一部の解約を指図するものとします。
- d．委託会社は、有価証券の貸付けにあたって必要と認めるときは、担保の受入れの指図を行うものとします。

先物取引等の指図および範囲

委託会社は、わが国の金融商品取引所における有価証券指数等先物取引（金融商品取引法第28条第8項第3号口に掲げるものをいいます。）のうち不動産投信指数を対象とする先物取引および外国の金融商品取引所におけるこれらの取引と類似の取引を行うことの指図をすることができます。

公社債の借入れの指図および範囲

- a．委託会社は、信託財産の効率的な運用に資するため、公社債の借入れの指図をすることができます。なお、当該公社債の借入れを行うにあたり担保の提供が必要と認められた時は、担保の提供の指図を行うものとします。
- b．a．の指図は、当該借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。
- c．換金等の事由により、b．の借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えることとなった場合には、委託会社は速やかに、その超える額に相当する借入れた公社債の一部を返還するための指図をするものとします。
- d．a．の借入れにかかる品借料は信託財産中から支弁します。

デリバティブ取引等に係る投資制限

- a．一般社団法人資産運用業協会規則に定めるデリバティブ取引等については、同規則に定める合理的な方法により算出した額が、信託財産の純資産総額を超えないものとします。
- b．以下に定める目的により投資する場合を除き、デリバティブ取引（法人税法第61条の5で定めるものをいいます。）を行いません。
 - ・当投資信託が投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現する目的
 - ・当投資信託の資産または負債に係る価格変動および金利変動により生じるリスクを減じる目的
 - ・当投資信託の資産または負債について為替相場の変動により生じるリスクを減じる目的

信用リスク集中回避のための投資制限

一般社団法人資産運用業協会規則に定める一の者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として、それぞれ10%、合計で20%を超えないものとし、当該比率を超えることとなった場合には、委託会社は、同規則にしたがい当該比率以内となるよう調整を行うものとします。

3【投資リスク】

(1) 投資リスク

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。

当ファンドに係る主なリスクは以下のとおりです。

基準価額の変動要因

a．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、レバレッジ（借入）状況、保有不動産の運営状況（賃料収入、物件価値の維持・向上等）、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。

b．有価証券の貸付等におけるリスク

有価証券の貸付等において、取引先リスク（取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる危険のこと、また契約期限どおりに貸付有価証券が返却されないこと等）が生じる可能性があり、損失を被ることがあります。

また、貸付有価証券等が返却されない等の契約不履行が生じた場合、借主より差し入れられた担保有価証券等（担保には、ブラックロック・グループが設定または運用するファンドが含まれる場合があります。）により清算処理を行います。貸付有価証券または担保有価証券の評価額の時価変動等により、ファンドが損失を被ることがあります。

これらのリスクを低減させるため、ファンドはブラックロックの関係会社との間の補償契約の対象となる場合があります。当該補償契約の対象となった場合、貸付契約不履行時に担保有価証券の価値が貸付有価証券の価値に満たなかった時には、当該補償により貸付有価証券の全てが補償されます。

連動対象とする指数に関する留意点

a．対象指数と基準価額の乖離要因

当ファンドは、基準価額が対象指数の動きと高位に連動することを目指しますが、主として次のような要因があるため、対象指数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。

- ・ 信託財産で保有する有価証券と対象指数の構成銘柄が必ずしも一致しないこと
- ・ 基準価額算出に用いられる時価と対象指数算出に用いられる時価が必ずしも一致しないこと
- ・ 信託財産の構成時および対象指数の構成銘柄の変更などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の売買などにあたりマーケット・インパクトを受ける可能性があること、また、売買手数料などの取引費用を負担すること
- ・ ポートフォリオを構築するまでの間、および組入銘柄の配当金等や権利処理によって信託財産に現金が発生すること
- ・ 先物取引を利用した場合、先物価格と対象指数との間に価格差があること
- ・ 信託報酬等およびその他の諸費用を負担すること
- ・ 有価証券の貸付により、貸付報酬が得られること

b．指数に関するリスク

当ファンドはベンチマークとなる指数の提供者が公表する価格や収益率に連動する運用成果を目指しますが、指数提供者による指数の構成や計算の局面における正確性は確保されていません。指数提供者は、指数の構成銘柄および計算方法等について開示していますが、指数に関するデータの品質、正確性または完全性について責任を負うものではなく、また、指数が開示された計算方法等にしたがって算出されたことを保証するものでもありません。当ファンドは、提供された指数に対して総合的な運用成果を得ることを目的としており、委託会社が指数提供者のエラーを補償し、またはその責任を負うものではありません。データの品質、正確性または完全性に関するエラーは時として起こり得るものであり、また、一定期間発見されず訂正されない可能性があります。指数提供者のエラーに関連する損益や費用は、当ファンドおよび投資者に帰属します。たとえば、指数に誤った構成銘柄が含まれる場合、公表された指数への連動を目指す当ファンドにおいても当該構成銘柄へのマーケット・エクスポージャーを有することとなる一方、他の構成銘柄へのエクスポージャーは低減することになります。このように、指数の誤りはファンドの運用成果に正または負の影響を及ぼす可能性があります。また、構成銘柄の

誤りを修正する等のために指数が臨時にリバランスされ、それに伴いファンドのポートフォリオの調整が行われる場合、調整から生じる取引費用やマーケット・エクスポージャーは当ファンドが負担することになります。予定していないリバランスにより、ファンドの収益率が指数の収益率に正確に連動できないリスク(トラッキング・エラーのリスク)にさらされる可能性があります。したがって、指数提供者による指数の誤りや臨時のリバランスは、当ファンドに係る費用とマーケット・エクスポージャー・リスクを増大させる可能性があります。

ファンド運営上のリスク

a. 取得申込の受付および交換請求の受付の停止・取消

金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社の判断により、受益権の取得申込の受付および交換請求の受付を停止する場合があります。この場合、すでに受け付けた受益権の取得申込または交換請求の取消を行う場合があります。

b. ファンドの繰上償還

ファンドは、以下に該当することとなった場合は、受託会社と合意の上、信託を終了させます。

(a) 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となった場合

(b) 対象指数が廃止された場合

(c) 対象指数の計算方法その他の変更等に伴って行う信託約款の変更が書面決議により否決された場合

また、ファンドは、信託契約締結日から3年経過した日以降に、交換により受益権の口数が50万口を下回る事となった場合、または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は、信託期間の途中でもファンドを償還させる場合があります。

c. 法令・税制・会計等の変更

法令・税制・会計方法等は今後変更される可能性があり、当ファンドの運用成果に影響を与えることがあります。

当ファンド(上場投資信託証券に投資を行う場合は当該上場投資信託証券を含む。(以下「当ファンド等」といいます。))に関連する法域(当ファンド等の発行国、上場地域、販売地域もしくは投資対象地域、取引市場の属する法域、デリバティブ取引の取引契約または取引相手が属する法域他)の税法の変更は、当該法域における当ファンド等の納税申告区分に影響を与え、当ファンド等の運用成果に影響を与えます。具体的には、法令変更もしくは法令解釈の変更等により、投資収益への源泉徴収税その他の課税額の増加、当初予定された税還付が受けられなくなる、その他事情に伴い、当ファンド等の純資産価額が減少する可能性があります。

当ファンド等では、米国外国口座税務コンプライアンス法(以下「FATCA」といいます。)を遵守すべく所要の対応が行われています。ただし、必ずしもFATCAが常に遵守されることを保証するものではなく、対応に不備等が認められた場合は、米国資産に係る投資収益に対して30%の源泉徴収税が課され、それに伴い当ファンド等が損失を被る可能性があります。

d. 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。

e. 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。

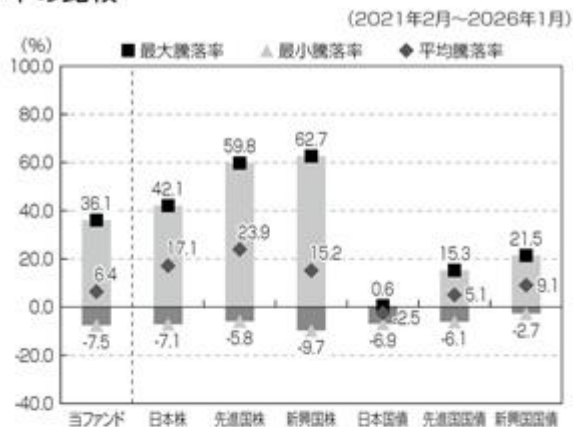
(2) リスクの管理体制

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。

リスクの管理体制は、変更となる場合があります。

(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



※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。

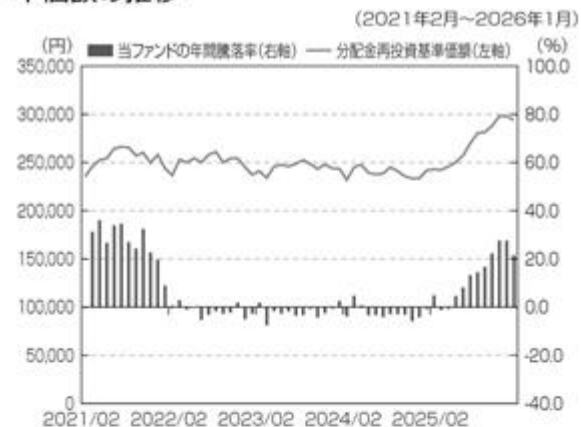
※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

※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・マーケット指数(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・マーケット・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。

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



※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。

<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く網羅するとともに、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・マーケット指数(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・マーケット指数(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・マーケット・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。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

指定参加者は、当該指定参加者が定める申込手数料（消費税等相当額を含む。）を投資者から徴収することができるものとします。

詳細は、指定参加者にお問い合わせください。なお、指定参加者については、委託会社までお問い合わせください。

申込手数料は、取得時の商品説明、取得に関する事務手続き等の役務の対価として取得時にお支払いいただくものです。

(2)【換金（解約）手数料】

指定参加者は、投資者が交換を行うときおよび受益権の買取を行うときは、当該投資者から、指定参加者が独自に定める手数料（消費税等相当額を含む。）を投資者から徴収することができるものとします。詳細は、指定参加者にお問い合わせください。なお、指定参加者については、委託会社までお問い合わせください。

交換（買取）時手数料は、交換または買取に関する事務手続き等の役務の対価として交換時または買取時にお支払いいただくものです。

(3)【信託報酬等】

計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に対し年0.165%（税抜0.15%）以内で委託会社が定める率を乗じて得た金額とします。信託報酬に係る委託会社および受託会社間の配分および当該報酬を対価とする役務の内容は次のとおりとします。

	信託報酬の配分		役務の内容
委託会社	年0.1375% (税抜0.125%)		ファンドの運用、基準価額の計算、各種書類の作成等
受託会社	純資産総額が 2,000億円以下の部分	年0.0275% (税抜0.025%)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等
	2,000億円超 8,000億円以下の部分	年0.02475% (税抜0.0225%)	
	8,000億円超の部分	年0.022% (税抜0.02%)	

ファンドが投資対象とする不動産投資信託証券においても費用は発生しますが、当該証券は市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示できません。

上記の信託報酬の総額は、日々計上され、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁するものとします。

(4)【その他の手数料等】

信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用および受託会社の立替えた立替金の利息は、投資者の負担とし、その都度、信託財産中より支弁されます。

信託財産の組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料、売買委託手数料に係る消費税等相当額、先物取引等に要する費用は、その都度、信託財産中より支弁されます。

信託財産に係る監査費用および当該監査費用に係る消費税等相当額は、日々計上され、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁されます。

下記の費用は、投資者の負担とし、信託財産中から支弁することができます。

1. 上場に係る費用
2. 対象指数の商標の使用料

委託会社は、年0.0495%（税抜0.045%）を上限とする、上記の費用の金額をあらかじめ合理的に見積もったうえで算出する率を毎日純資産総額に対して乗じて得た額、または上記の費用の金額をあらかじめ合理的に見積もったうえで算出する額を、上記の費用の支払の合計額とみなして、ファンドから受領することができます。費用および費用に係る消費税等相当額は、日々計上され、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁されます。

有価証券の貸付を行った場合はその都度、ファンドの収益となる品賃料に50%以内を乗じて得た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・手数料等については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

（５）【課税上の取扱い】

課税上は、上場証券投資信託等（租税特別措置法第9条の4の2第1項に規定する上場証券投資信託等をいいます。）として取扱われます。

個人の投資者に対する課税

a．受益権の売却時

原則として、譲渡益につき20.315%（所得税15.315%、地方税5%）の税率が適用となる「申告分離課税」の取扱いとなります。源泉徴収選択口座においては申告が不要となる特例があります。

b．収益分配金の受取り時

原則として、分配金の受取り時に20.315%（所得税15.315%、地方税5%）の税率による源泉徴収が適用となります。確定申告を行い申告分離課税または総合課税（配当控除は適用されません）を選択することも可能です。

c．受益権と現物有価証券との交換

交換される場合には、指定参加者にお問い合わせください。指定参加者につきましては、委託会社までお問い合わせください。

d．譲渡損失と収益分配金との間の損益通算

売却時および交換時の差損（譲渡損失）については、確定申告により上場株式等の配当所得および特定公社債等の利子所得の金額（申告分離課税を選択した収益分配金・配当金に限ります。）との通算が可能です。

少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、少額上場株式等に関する非課税制度です。

NISAをご利用の場合、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が無期限で非課税となります。

ご利用になれるのは、第一種金融商品取引業者で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となり、税法上の要件を満たした商品を購入した場合に限り、非課税の適用を受けることができます。

当ファンドはNISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、第一種金融商品取引業者により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、第一種金融商品取引業者にお問い合わせください。

法人の投資者に対する課税

a．受益権の売却時

通常の株式の売却時と同様に、受益権の取得価額と売却価額との差額について、他の法人所得と合算して課税されます。

b．収益分配金の受取り時

原則として、分配金の受取り時に15.315%（所得税15.315%）の税率による源泉徴収が適用となります。なお、当ファンドは益金不算入制度は適用されません。

c．受益権と現物有価証券との交換

交換される場合には、指定参加者にお問い合わせください。指定参加者につきましては、委託会社までお問い合わせください。

上記は2026年1月末現在のもので、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。税制優遇を含めた税金の各種取扱いは、個々の投資者の状況によって異なり、上記の内容はその完全性・網羅性を保証するものではありません。当ファンドの投資者に適用される税務の詳細については、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

直近の計算期間(2025年8月10日から2026年2月9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
0.19%	0.16%	0.03%

※当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を当作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除しています。

※各費用は、原則として、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

※各比率は、年率換算した値です。

※有価証券の貸付を行う場合、信託財産の収益となる品賃料の一部(最大2分の1相当額)が運用の委託先等へ報酬として支払われます。

この報酬(ファンドにとっての費用)は、ファンドの収益に応じて発生するため、総経費率やその他費用の計算には含めておりません。

※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。

5【運用状況】

以下の運用状況は2026年1月末現在のものです。

「iシェアーズ・コア リート ETF」

(1)【投資状況】

資産の種類	金額（円）	投資比率（％）
投資証券	396,684,717,750	98.35
内 日本	396,684,717,750	98.35
コール・ローン、その他の資産（負債控除後）	6,674,890,660	1.65
純資産総額	403,359,608,410	100.00

(2)【投資資産】

【投資有価証券の主要銘柄】

a. 上位30銘柄

	銘柄	国/地域	種類	数量	簿価単価 (円)	簿価金額 (円)	評価単価 (円)	評価金額 (円)	投資 比率 (%)
1	日本ビルファンド投資法人	日本	不動産業	207,296	144,649.63	29,985,291,032	143,500.00	29,746,976,000	7.37
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	不動産業	176,271	128,873.85	22,716,723,933	124,800.00	21,998,620,800	5.45
3	日本都市ファンド投資法人	日本	不動産業	178,209	120,722.46	21,513,830,563	121,700.00	21,688,035,300	5.38
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	不動産業	109,362	166,025.31	18,156,859,996	167,100.00	18,274,390,200	4.53
5	KDX不動産投資法人	日本	不動産業	100,076	171,546.36	17,167,674,053	167,300.00	16,742,714,800	4.15
6	GLP投資法人	日本	不動産業	112,927	142,499.03	16,091,988,661	142,200.00	16,058,219,400	3.98
7	日本プロロジスリート投資法人	日本	不動産業	176,674	91,330.65	16,135,752,579	90,300.00	15,953,662,200	3.96
8	大和ハウスリート投資法人	日本	不動産業	108,047	135,996.13	14,693,973,862	134,800.00	14,564,735,600	3.61
9	オリックス不動産投資法人	日本	不動産業	136,773	106,154.51	14,519,071,775	103,600.00	14,169,682,800	3.51
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	不動産業	79,126	188,384.05	14,906,076,567	178,700.00	14,139,816,200	3.51
11	インヴィンシブル投資法人	日本	不動産業	189,462	67,426.14	12,774,691,901	65,400.00	12,390,814,800	3.07
12	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	不動産業	70,666	167,689.73	11,849,962,743	168,000.00	11,871,888,000	2.94
13	ジャパン・ホテル・リート投資法人	日本	不動産業	126,291	88,744.48	11,207,629,462	83,100.00	10,494,782,100	2.60
14	日本プライムリアルティ投資法人	日本	不動産業	95,114	105,409.86	10,025,953,619	104,900.00	9,977,458,600	2.47
15	産業ファンド投資法人	日本	不動産業	62,846	147,661.70	9,279,947,790	149,800.00	9,414,330,800	2.33
16	積水ハウス・リート投資法人	日本	不動産業	101,318	81,012.71	8,208,046,205	90,800.00	9,199,674,400	2.28
17	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	日本	不動産業	75,790	113,997.44	8,639,866,463	115,400.00	8,746,166,000	2.17
18	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	日本	不動産業	59,255	131,363.49	7,783,944,093	138,300.00	8,194,966,500	2.03
19	アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	不動産業	52,990	142,646.92	7,558,860,405	144,500.00	7,657,055,000	1.90
20	ラサールロジポート投資法人	日本	不動産業	44,492	151,749.60	6,751,643,443	157,000.00	6,985,244,000	1.73
21	日本ロジスティクスファンド投資法人	日本	不動産業	68,045	101,853.20	6,930,601,496	101,100.00	6,879,349,500	1.71
22	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	日本	不動産業	52,193	108,930.67	5,685,418,663	111,800.00	5,835,177,400	1.45

23	大和証券リビング投資法人	日本	不動産業	50,252	111,974.96	5,626,965,744	114,800.00	5,768,929,600	1.43
24	森ヒルズリート投資法人	日本	不動産業	39,727	147,879.55	5,874,811,210	145,200.00	5,768,360,400	1.43
25	イオンリート投資法人	日本	不動産業	41,674	131,084.34	5,462,809,072	133,800.00	5,575,981,200	1.38
26	フロンティア不動産投資法人	日本	不動産業	60,322	91,533.70	5,521,496,300	91,100.00	5,495,334,200	1.36
27	ヒューリックリート投資法人	日本	不動産業	30,324	171,614.25	5,204,030,636	172,200.00	5,221,792,800	1.29
28	森トラストリート投資法人	日本	不動産業	66,161	78,608.62	5,200,825,268	77,700.00	5,140,709,700	1.27
29	大和証券オフィス投資法人	日本	不動産業	13,901	380,728.09	5,292,501,213	368,500.00	5,122,518,500	1.27
30	N T T都市開発リート投資法人	日本	不動産業	34,562	138,235.47	4,777,694,633	142,600.00	4,928,541,200	1.22

(注) 投資比率は、純資産総額に対する評価金額の比率です。

b. 種類別投資比率

種類	投資比率(%)
投資証券	98.35

(注) 投資比率は、純資産総額に対する評価金額の比率です。

【投資不動産物件】

該当事項はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

種類	地域	取引所	資産名	買建/ 売建	数量	帳簿価額 (円)	時価評価額 (円)	投資 比率 (%)
不動産投信指数 先物取引	日本	大阪 取引所	東証REIT指数先物 2026年3月限	買建	3,380	6,621,898,621	6,645,080,000	1.65

(注1) 投資比率は、純資産総額に対する評価金額の比率です。

(注2) 評価金額は、当該取引所の発表する計算日に知りうる直近の日の清算値段又は最終相場で評価しております。

(3) 【運用実績】

【純資産の推移】

2026年1月末現在、同日前1年以内における各月末および直近20特定期間末の純資産の推移は次の通りです。

特定期間	計算期間	純資産総額		1口当たりの純資産額		市場価格 (円)
		分配落(円)	分配付(円)	分配落(円)	分配付(円)	
第2特定期間	第2期(2016年5月9日)	18,949,435,803	19,027,439,619	1,943.00	1,951.00	1,956
	第3期(2016年8月9日)	33,384,449,663	33,564,458,233	1,854.60	1,864.60	1,858
第3特定期間	第4期(2016年11月9日)	41,533,026,496	41,813,838,892	1,774.84	1,786.84	1,748
	第5期(2017年2月9日)	47,633,694,106	48,051,367,226	1,824.73	1,840.73	1,840
第4特定期間	第6期(2017年5月9日)	53,315,063,141	53,730,927,121	1,794.84	1,808.84	1,799
	第7期(2017年8月9日)	57,202,622,479	57,702,268,534	1,717.29	1,732.29	1,716
第5特定期間	第8期(2017年11月9日)	56,583,320,384	57,135,584,368	1,639.31	1,655.31	1,660
	第9期(2018年2月9日)	72,978,391,715	73,626,771,035	1,688.33	1,703.33	1,695
第6特定期間	第10期(2018年5月9日)	114,106,668,509	114,886,464,617	1,755.95	1,767.95	1,759
	第11期(2018年8月9日)	150,477,484,241	151,742,619,236	1,784.13	1,799.13	1,786
第7特定期間	第12期(2018年11月9日)	161,058,345,072	162,491,871,920	1,797.62	1,813.62	1,802
	第13期(2019年2月9日)	173,583,306,487	175,252,969,477	1,871.34	1,889.34	1,875
第8特定期間	第14期(2019年5月9日)	186,676,172,470	188,232,557,622	1,919.07	1,935.07	1,919
	第15期(2019年8月9日)	220,260,787,750	221,961,273,846	2,072.45	2,088.45	2,075
第9特定期間	第16期(2019年11月9日)	260,474,806,214	262,348,286,182	2,224.52	2,240.52	2,224
	第17期(2020年2月9日)	284,383,187,642	286,767,628,248	2,266.06	2,285.06	2,264
第10特定期間	第18期(2020年5月9日)	211,891,315,696	214,270,444,187	1,692.19	1,711.19	1,710
	第19期(2020年8月9日)	222,266,063,569	224,346,482,385	1,709.39	1,725.39	1,720
第11特定期間	第20期(2020年11月9日)	242,968,704,263	245,471,325,191	1,747.54	1,765.54	1,747
	第21期(2021年2月9日)	290,030,500,959	292,289,361,834	1,925.95	1,940.95	1,932
第12特定期間	第22期(2021年5月9日)	325,420,144,859	328,352,825,050	2,108.30	2,127.30	2,105
	第23期(2021年8月9日)	337,815,471,527	340,112,941,007	2,205.57	2,220.57	2,207
第13特定期間	第24期(2021年11月9日)	326,825,899,918	329,599,254,634	2,121.21	2,139.21	2,125
	第25期(2022年2月9日)	306,882,684,786	309,398,506,770	1,951.70	1,967.70	1,954
第14特定期間	第26期(2022年5月9日)	327,926,097,956	331,002,159,044	2,025.51	2,044.51	2,025
	第27期(2022年8月9日)	338,577,030,471	341,196,461,687	2,068.09	2,084.09	2,070
第15特定期間	第28期(2022年11月9日)	328,259,415,909	331,381,827,212	1,997.47	2,016.47	1,997
	第29期(2023年2月9日)	309,084,919,822	311,886,521,114	1,875.51	1,892.51	1,876
第16特定期間	第30期(2023年5月9日)	307,998,443,524	311,195,808,524	1,926.58	1,946.58	1,924
	第31期(2023年8月9日)	317,245,773,058	320,047,766,438	1,924.76	1,941.76	1,927
第17特定期間	第32期(2023年11月9日)	325,918,898,049	329,261,480,611	1,852.60	1,871.60	1,856
	第33期(2024年2月9日)	325,758,610,931	329,186,805,004	1,805.44	1,824.44	1,811
第18特定期間	第34期(2024年5月9日)	354,790,189,229	358,579,141,069	1,872.76	1,892.76	1,878
	第35期(2024年8月9日)	336,703,951,856	340,391,868,215	1,734.69	1,753.69	1,738

第19特定期間	第36期(2024年11月9日)	341,324,708,434	345,291,057,894	1,721.10	1,741.10	1,724
	第37期(2025年2月9日)	337,608,115,074	341,921,948,994	1,721.76	1,743.76	1,723
第20特定期間	第38期(2025年5月9日)	379,961,304,524	384,222,286,764	1,783.44	1,803.44	1,780
	第39期(2025年8月9日)	409,005,732,600	413,404,636,200	1,952.56	1,973.56	1,949
第21特定期間	第40期(2025年11月9日)	406,651,140,200	411,224,662,209	2,045.03	2,068.03	2,046
	第41期(2026年2月9日)	401,726,273,850	406,408,929,834	2,058.97	2,082.97	2,057
	2025年1月末現在	343,908,308,433	-	1,774.25	-	1,777
	2025年2月末現在	345,716,866,300	-	1,761.72	-	1,749
	2025年3月末現在	357,966,510,280	-	1,755.65	-	1,760
	2025年4月末現在	378,659,955,713	-	1,782.36	-	1,782
	2025年5月末現在	380,384,278,571	-	1,792.97	-	1,796
	2025年6月末現在	390,585,511,034	-	1,843.63	-	1,841
	2025年7月末現在	402,088,140,440	-	1,934.78	-	1,933
	2025年8月末現在	412,754,408,705	-	1,988.92	-	1,989
	2025年9月末現在	402,437,490,487	-	1,995.37	-	1,995
	2025年10月末現在	409,085,287,602	-	2,043.42	-	2,051
	2025年11月末現在	406,405,694,633	-	2,089.44	-	2,089
	2025年12月末現在	405,447,161,737	-	2,089.32	-	2,088
	2026年1月末現在	403,359,608,410	-	2,061.01	-	2,061

(注) 市場価格とは、東京証券取引所における当日終値です。ただし、当日の終値が見つからない場合においては、直近日の終値を記載しています。

【分配の推移】

特定期間	計算期間	1口当たりの分配金（円）
第2特定期間	第2期	8
	第3期	10
第3特定期間	第4期	12
	第5期	16
第4特定期間	第6期	14
	第7期	15
第5特定期間	第8期	16
	第9期	15
第6特定期間	第10期	12
	第11期	15
第7特定期間	第12期	16
	第13期	18
第8特定期間	第14期	16
	第15期	16
第9特定期間	第16期	16
	第17期	19
第10特定期間	第18期	19
	第19期	16
第11特定期間	第20期	18
	第21期	15
第12特定期間	第22期	19
	第23期	15
第13特定期間	第24期	18
	第25期	16
第14特定期間	第26期	19
	第27期	16
第15特定期間	第28期	19
	第29期	17
第16特定期間	第30期	20
	第31期	17
第17特定期間	第32期	19
	第33期	19
第18特定期間	第34期	20
	第35期	19
第19特定期間	第36期	20
	第37期	22
第20特定期間	第38期	20
	第39期	21
第21特定期間	第40期	23
	第41期	24

【収益率の推移】

特定期間	計算期間	1口当たり純資産額の 収益率の推移	市場価格の収益率の推移
		収益率（％）	収益率（％）
第2特定期間	第2期	9.2	9.0
	第3期	4.0	5.0
第3特定期間	第4期	3.7	5.9
	第5期	3.7	5.3
第4特定期間	第6期	0.9	2.2
	第7期	3.5	4.6
第5特定期間	第8期	3.6	3.3
	第9期	3.9	2.1
第6特定期間	第10期	4.7	3.8
	第11期	2.5	1.5
第7特定期間	第12期	1.7	0.9
	第13期	5.1	4.1
第8特定期間	第14期	3.4	2.3
	第15期	8.8	8.1
第9特定期間	第16期	8.1	7.2
	第17期	2.7	1.8
第10特定期間	第18期	24.5	24.5
	第19期	2.0	0.6
第11特定期間	第20期	3.3	1.6
	第21期	11.1	10.6
第12特定期間	第22期	10.5	9.0
	第23期	5.3	4.8
第13特定期間	第24期	3.0	3.7
	第25期	7.2	8.0
第14特定期間	第26期	4.8	3.6
	第27期	2.9	2.2
第15特定期間	第28期	2.5	3.5
	第29期	5.3	6.1
第16特定期間	第30期	3.8	2.6
	第31期	0.8	0.2
第17特定期間	第32期	2.8	3.7
	第33期	1.5	2.4
第18特定期間	第34期	4.8	3.7
	第35期	6.4	7.5
第19特定期間	第36期	0.4	0.8
	第37期	1.3	0.1
第20特定期間	第38期	4.7	3.3
	第39期	10.7	9.5
第21特定期間	第40期	5.9	5.0
	第41期	1.9	0.5

（注1）各計算期間の1口当たり純資産額の収益率は、計算期間末の1口当たりの純資産額（分配額の額）から、当該計算期間の直前の計算期間末の1口当たりの純資産額（分配額の額。以下「前期末1口当たり純資産額」といいます。）を控除した額を前期末1口当たり純資産額で除して得た数に100を乗じた数を記載しております。

（注2）各計算期間の市場価格の収益率は、計算期間末の市場価格から、当該計算期間の直前の計算期間末の市場価格（以下「前期末市場価格」といいます。）を控除した額を、前期末市場価格で除して得た数に100を乗じた数を記載しております。

(4) 【設定及び解約の実績】

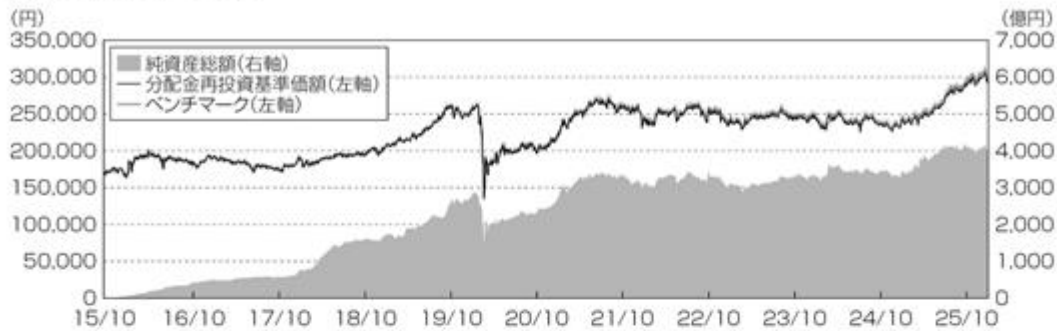
特定期間	計算期間	設定口数（口）	解約口数（口）
第2特定期間	第2期	6,300,000	149,523
	第3期	8,400,000	149,620
第3特定期間	第4期	5,550,000	149,824
	第5期	4,050,000	1,346,463
第4特定期間	第6期	3,600,000	-
	第7期	6,150,000	2,544,833
第5特定期間	第8期	4,350,000	3,143,238
	第9期	12,300,000	3,591,211
第6特定期間	第10期	24,750,000	2,992,279
	第11期	23,400,000	4,040,676
第7特定期間	第12期	7,500,000	2,246,905
	第13期	14,100,050	10,936,423
第8特定期間	第14期	16,350,000	11,834,983
	第15期	14,550,000	5,543,691
第9特定期間	第16期	21,150,000	10,337,883
	第17期	12,000,000	3,595,624
第10特定期間	第18期	15,900,000	16,179,585
	第19期	11,400,000	6,591,113
第11特定期間	第20期	15,600,000	6,591,680
	第21期	15,600,000	4,043,771
第12特定期間	第22期	12,600,000	8,839,136
	第23期	8,101,070	9,288,027
第13特定期間	第24期	9,300,000	8,389,370
	第25期	13,200,000	10,036,388
第14特定期間	第26期	12,000,000	7,340,922
	第27期	15,900,000	14,083,501
第15特定期間	第28期	18,150,000	17,527,014
	第29期	10,050,000	9,587,361
第16特定期間	第30期	9,000,000	13,931,826
	第31期	8,850,000	3,895,110
第17特定期間	第32期	12,900,000	1,797,742
	第33期	10,050,000	5,544,131
第18特定期間	第34期	20,700,000	11,683,675
	第35期	7,200,000	2,546,731
第19特定期間	第36期	18,600,000	14,383,388
	第37期	11,400,000	13,634,113
第20特定期間	第38期	29,850,000	12,884,248
	第39期	14,700,000	18,277,512
第21特定期間	第40期	9,900,000	20,522,817
	第41期	5,850,000	9,588,117

(参考情報)

運用実績

2026年1月末現在

基準価額・純資産の推移



※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。グラフ上のベンチマークについては、グラフの起点時の分配金再投資基準価額に基づき指数化しています。
 ※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みなして算出しています。

分配の推移

設定来累計		67,000円
第36期	2024年11月	2,000円
第37期	2025年2月	2,200円
第38期	2025年5月	2,000円
第39期	2025年8月	2,100円
第40期	2025年11月	2,300円

※分配金は税引前、100口当たり

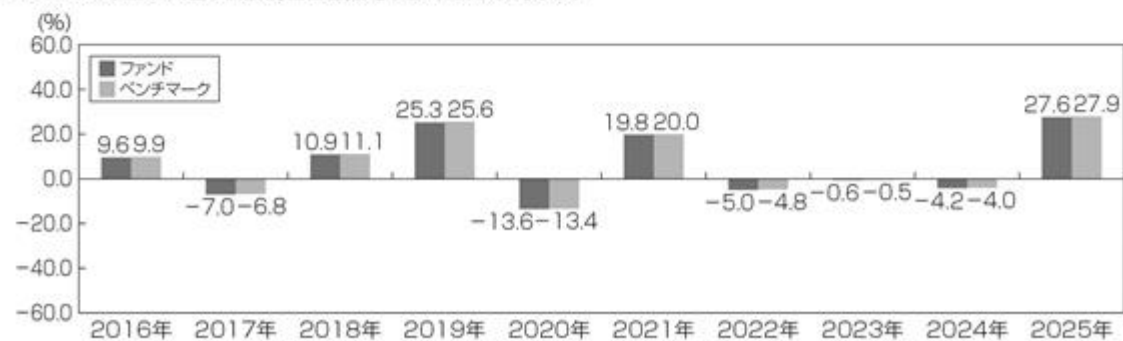
主要な資産の状況

組入上位10銘柄(%)

	銘柄名	比率
1	日本ビルファンド	7.4
2	ジャパンリアルエステイト	5.5
3	日本都市ファンド	5.4
4	野村不動産マスターF	4.5
5	KDX不動産投資法	4.2
6	GLP投資法人	4.0
7	日本プロロジスリート	4.0
8	大和ハウスリート	3.6
9	オリックス不動産投資	3.5
10	ユナイテッドアーバン投資	3.5

年間収益率の推移

※ファンドの収益率は、基準価額(分配金落後)をもとに算出しております。



※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も参考情報であり、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。

第2【管理及び運営】

1【申込（販売）手続等】

(1) 申込方法

申込期間中の毎営業日に、受益権の募集が行われます。指定参加者は、受益権の取得申込を受付けます。指定参加者については、下記の照会先までお問い合わせください。

ブラックロック・ジャパン株式会社 電話番号：03-6703-4100（受付時間 営業日の9：00～17：00） ホームページ：www.blackrock.com/jp/
--

(2) 委託会社は、1クリエイション・ユニット相当の口数を取得するために必要な有価証券として委託会社が指定する対象指数構成銘柄および金銭を、PCFとして、取得申込受付日の前営業日に指定参加者に提示します。

(3) 指定参加者は、受益権の取得申込を取次ぐことができ、指定参加者が取得申込を取次ぐ投資者にPCFを提示します。

(4) 受益権の取得申込の受付

委託会社は、原則として、取得申込受付日の午後3時30分までに委託会社が指定する対象指数構成銘柄および金銭と交換で1クリエイション・ユニットの整数倍に相当する口数の受益権の取得申込を受付けます。

(5) 受益権の申込価額

取得申込受付日の基準価額とします。なお、指定参加者は申込手数料（消費税等相当額を含む。）を徴収することができるものとします。当該申込手数料は、指定参加者が収受するものとします。

(6) (4)の規定にかかわらず、委託会社は、次の から の期日および期間については、受益権の取得申込に応じないことがあります。この場合はPCFを提示しません。

計算期間終了日の前営業日（ただし計算期間終了日が休業日の場合は、計算期間終了日の2営業日前から当該計算期間終了日の前営業日までの間）

委託会社が、約款に規定する「運用の基本方針」に沿った運用に支障を来すおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めるとき

対象指数構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から翌営業日までの間

対象指数構成銘柄の変更実施日および指数構成比率の変更実施日の各々前営業日から翌営業日までの間

対象指数構成銘柄の売買停止日

このファンドが終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間

上記 から のほか、委託会社がこのファンドの運営に支障を来すおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めるとき

(7) 取得申込者は指定参加者に、取得申込と同時にまたはあらかじめ、自己のために開設されたファンドの受益権の振替を行うための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録が行われます。なお、指定参加者は、当該取得申込に要するPCFの受渡または支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録を行うことができます。また、清算機関の業務方法書に定めるところにより、取得申込を受付けた指定参加者が、当該取得申込の受付によって生じるPCFの委託会社への受渡または支払いの債務の負担を清算機関に申し込み、これを当該清算機関が負担する場合には、振替機関等における当該清算機関の名義の口座に口数の増加の記載または記録が行われ、取得申込者が自己のために開設されたこの信託の受益権の振替を行うための振替機関等の口座における口数の増加の記載または記録は、当該清算機関と指定参加者（指定参加者による清算機関への債務の負担の申込みにおいて、当該指定参加者の委託を受けて金融商品取引法第2条第27項に定める有価証券等清算取次ぎが行われる場合には、当該有価証券等清算取次ぎを行う金融商品取引業者または登録金融機関を含みます。）との間で振替機関等を介して行われます。

(8) 委託会社は、金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社の判断により(6)の規定にかかわらず、受益権の取得申込の受付の停止およびすでに受付けた取得申込の取消、またはその両方を行うことができます。

- (9) 指定参加者および取得申込者は、原則として、取得申込日の午後3時30分以降はその取得申込を取り消す事ができません。ただし、指定参加者および取得申込者が、原則として、取得申込日の午後3時30分までに委託会社に取り消しの申出を行い、委託会社が承認する場合は、その取得申込を取り消すことができます。
- (10) 指定参加者は、取得申込日から起算して3営業日目（以下「引渡期限」といいます。）までに当該取得申込に必要な有価証券および金銭を受託会社に引渡すものとします。
- (11) 委託会社は、指定参加者が受託会社に引渡そうとする有価証券の評価額が取得申込に係る1クリエイション・ユニットの整数倍の受益権の価額を上回る場合には、クリエイション・ユニットを調整することとします。
- (12) 委託会社は、受託会社が(10)に規定する有価証券の引渡しを受けたことを確認したうえで、指定参加者または指定参加者を通じて投資者に受益権を交付するものとします。
- (13) 指定参加者は、指定参加者もしくは取得申込者が委託会社に引渡すべき取得時のクリエイション・ユニットを構成する各銘柄および金銭の全部または一部の引渡し（以下「全部または一部の引渡し」といいます。）を引渡期限までに行うことが困難であると判断した場合、直ちに、委託会社および受託会社にこれを通知するものとします。
- (14) 委託会社は、(13)の通知を踏まえ、約款に定める「運用の基本方針」に沿った運用、受益権の取得申込・交換その他この信託の運営に支障を来すおそれがないものと委託会社が認める期間内に全部または一部の引渡しができないと判断した場合は、指定参加者および取得申込者からすでに受付けた取得申込の取消を行うことができます。
- (15) (14)において、全部または一部の引渡しができないことに起因して信託財産その他に損害が生じた場合には、指定参加者がすべての責を負うものとします。

2【換金（解約）手続等】

(1) 信託の一部解約

投資者は、自己に帰属する受益権について、信託期間中においてこの信託の一部解約の実行を請求することはできません。

(2) 受益権と信託財産に属する有価証券との交換

指定参加者および一定口数以上の交換請求を行う投資者（以下「交換請求者」といいます。）は、委託会社または指定参加者に対し、原則として、交換請求受付日の午後3時30分までに、1クリエイション・ユニットの整数倍の振替受益権をもって、当該請求に係る受益権とその信託財産に属する有価証券のうち、当該受益権の価額に相当する有価証券との交換を請求することができます。

委託会社は、PCFを交換請求受付日の前営業日に指定参加者に提示します。

指定参加者は、交換請求を取次ぎ、交換請求者にPCFを提示します。

委託会社は、次の1.から7.の期日および期間については、交換請求に応じない場合があります。この場合、PCFは提示しません。

1. 計算期間終了日の前営業日（ただし計算期間終了日が休業日の場合は、計算期間終了日の2営業日前から当該計算期間終了日の前営業日までの間）
2. 委託会社が、約款に規定する「運用の基本方針」に沿った運用に支障を来すおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき
3. 対象指数構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から翌営業日までの間
4. 対象指数構成銘柄の変更実施日および指数構成比率の変更実施日の各々前営業日から翌営業日までの間
5. 対象指数構成銘柄の売買停止日
6. このファンドが終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間
7. 1.から6.のほか、委託会社がこのファンドの運営に支障を来すおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき

交換時の受益権の価額は、交換請求受付日の基準価額とします。当該基準価額の算出方法、算出頻度については「第3 管理及び運営 3 資産管理等の概要 (1)資産の評価」をご覧ください。指定参加者は個別に定める取次ぎ手数料（消費税等相当額を含む。）を徴することができるものとします。

の交換の請求を行う投資者は、その口座が開設されている振替機関等に対して、に定める当該交換に係る受益権の口数と同口数の振替受益権の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。なお、清算機関の業務方法書に定めるところにより、指定参加者が、振替受益権の委託会社への受渡しの債務の負担を清算機関に申込み、これを当該清算機関が負担する場合には、当該清算機関が振替受益権の抹消に係る手続を行います。

受託会社は、の委託会社の交換の指図に基づいて、交換に係る振替受益権については、振替口座簿における抹消の手続きおよびに定める抹消の確認をもって、当該振替受益権を受入れ抹消したものと取り扱います。

委託会社は、交換しようとする有価証券の評価額が交換請求に係る1クリエイション・ユニットの整数倍の受益権の価額を上回る場合には、クリエイション・ユニットを調整することとします。

委託会社は、金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときおよび委託会社が必要と認めるときは、交換請求の受付の中止、交換請求の受付の取消またはその両方を行うことができます。

の規定により、交換請求の受付を中止したときは、当該受付中止以前に受付け、かつ、委託会社が受付の取消を行わない場合の交換の価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に交換の請求を受付けたものとして、の規定に準じて計算されたものとします。

指定参加者および交換請求者は、原則として、交換請求日の午後3時30分以降はその交換請求を取り消す事ができません。ただし、指定参加者および交換請求者が、原則として、交換請求日の午後3時30分までに委託会社に取り消しの申出を行い、委託会社が承認する場合は、その交換請求を取り消すことができます。

指定参加者および交換請求者が1クレーション・ユニットの整数倍の振替受益権をもって委託会社または指定参加者に提示しての請求を行い、委託会社がその請求を受付けた場合には、委託会社は、当該請求に係る受益権と、当該受益権の価額に相当する有価証券との交換を行うよう受託会社に指図します。

指定参加者および交換請求者は、委託会社の指定する期限までに当該交換に係る振替受益権の抹消の申請を振替機関に対して行うものとします。受託会社は、交換のための振替受益権の抹消の申請が振替機関に受け付けられたことを確認した場合に、委託会社の指図に従い、振替機関の定める方法により信託財産に属する交換有価証券に係る振替請求を行うものとします。ただし、清算機関の業務方法書に定めるところにより、の交換の請求を受付けた指定参加者が、振替受益権の委託会社への受渡しの債務の負担を当該清算機関に申込み、これを当該清算機関が負担する場合には、受託会社は、同条同項に掲げる手続きにかかわらず、委託会社の指図に従い、振替機関の定める方法により信託財産に属する交換有価証券に係る振替請求を行うものとします。交換有価証券の交付に際しては、原則として当該指定参加者または交換請求者に交換請求受付日から起算して3営業日目から信託財産に属する有価証券の交付を行います。

指定参加者は、指定参加者もしくは交換請求者が抹消の申請をすべき振替受益権の全部または一部につき抹消の申請が委託会社の指定する期限までに振替機関に受け付けられることが困難であると判断した場合、直ちに、委託会社および受託会社にこれを通知するものとします。

委託会社は、の通知を踏まえ、約款に定める「運用の基本方針」に沿った運用、受益権の取得申込み・交換その他この信託の運営に支障を来すおそれがないものと委託会社が認める期間内に振替受益権の全部または一部の抹消の申請が振替機関に受け付けられないと判断した場合は、指定参加者および交換請求者から受け付けた交換請求を取り消すことができます。

において、振替受益権の抹消の申請ができないことに起因して信託財産その他に損害が生じた場合には、指定参加者がすべての責を負うものとします。

委託会社は、指定参加者または交換請求者が抹消すべき振替受益権の振替口座からの抹消が完了したことを確認したうえで、指定参加者または指定参加者を通じて交換請求者に株式を交付するものとします。

委託会社は交換請求受付日の翌営業日以降、交換によって抹消されることとなる振替受益権と同口数の受益権を失効したものとして取扱うこととし、受託会社は当該受益権にかかる振替受益権が交換株式の振替日に抹消済みであることを確認するものとします。

(3) 受益権の買取り（買取請求制）

指定参加者は、次の1.と2.に該当する場合で、投資者の請求があるときは、原則として、買取請求受付日の午後3時30分までに受け付けたものを当日の申込みとして、その受益権を買取ります。ただし、2.の場合の請求は、信託終了日の2営業日前までとします。

1. 交換により生じた取引所売買単位未満の振替受益権
2. 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になった場合

買取価額は、買取請求を受け付けた日の基準価額とします。

指定参加者は、受益権の買取りを行うときは、基準価額に指定参加者が個別で定める率を乗じて得た手数料および当該手数料に係る消費税等相当額を徴することができるものとします。

指定参加者は、金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社との協議に基づいて受益権の買取りを停止することおよびすでに受け付けた受益権の買取りを取り消すことができます。

受益権の買取りが停止された場合には、投資者は買取り停止以前に行った当日の買取請求を撤回できます。ただし、投資者がその買取請求を撤回しない場合には、当該受益権の買取価額は、買取り停止を解除した後の最初の基準価額の計算日に買取請求を受付けたものとして、上記に準じて計算されたものとなります。

(4) 信託終了時の交換等

委託会社は、この信託が終了することとなったときは、クリエーション・ユニットの整数倍の受益権を有する投資者に対しては、当該受益権の信託財産に対する持分に相当する有価証券を当該受益権として振替口座簿に記載または記録されている振替受益権と引き換えに交換するものとなります。

の交換は指定参加者の営業所において行うものとなります。

の交換に係る受益権の評価額は信託終了日の5営業日前の基準価額とします。この場合において、投資者が交換により取得する個別銘柄の有価証券の数は、信託終了日の5営業日前の日における当該有価証券の評価額に基づいて計算された数とし、取引所売買単位の整数倍とします。

指定参加者は、による交換を行うときは、当該投資者から指定参加者が定める手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を徴することができます。

の有価証券の交換は、原則として、交換のための振替受益権の抹消の申請が振替機関に受け付けられたことを受託会社が確認した日の翌営業日から起算して3営業日目から行います。

委託会社は、信託終了日の4営業日前の日以降、交換によって抹消されることとなる振替受益権と同口数の受益権(により信託財産が買取った受益権を含みます。)を失効したのものとして取り扱うこととし、受託会社は、当該受益権に係る振替受益権が交換有価証券の振替日に抹消済みであることを確認するものとなります。

およびの規定にかかわらず、次の場合には信託終了時の受益権の価額をもとに委託会社が信託終了に関して指定する指定参加者が買取りを行うことを原則とします。

1. において、投資者の有する口数から有価証券の交換に要した口数を控除した後に残余の口数を生じた場合の残余の口数の振替受益権
2. におけるクリエーション・ユニットに満たない振替受益権(取引所売買単位未満の振替受益権を含みません。)

に規定する指定参加者はの買取りを行うときは、当該指定参加者が個別に定める手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を徴することができるものとなります。

3【資産管理等の概要】

(1)【資産の評価】

<基準価額>

基準価額とは、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券を除きます。）を法令および一般社団法人資産運用業協会規則にしたがって時価により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）を計算日における受益権口数で除した金額をいいます。基準価額は組入れる有価証券等の値動きなどにより日々変動します。

日々の基準価額は、指定参加者または委託会社に問い合わせることにより知ることができます。なお、ファンドにおいては、基準価額は100口当りの価額で表示されます。

ブラックロック・ジャパン株式会社

電話番号：03-6703-4100（受付時間 営業日の9：00～17：00）

<有価証券等の評価基準>

不動産投資信託証券：原則として、基準価額計算日の金融商品取引所の最終相場で評価します。

(2)【保管】

該当事項はありません。

(3)【信託期間】

当ファンドの信託期間は無期限とします。ただし、ファンドの繰上償還条項に該当することとなった場合には、信託契約を解約し、当該信託を終了させる場合があります。

(4)【計算期間】

当ファンドの計算期間は、毎年2月10日から5月9日まで、5月10日から8月9日まで、8月10日から11月9日まで、および11月10日から翌年2月9日までとすることを原則とします。ただし、最終計算期間の終了日は信託期間の終了日とします。

(5)【その他】

信託契約の終了

a. 委託会社は、信託期間中において、信託契約締結日から3年経過の日以降に、受益権の口数が50万口を下回ることとなった場合、その他この信託契約を終了することが投資者のため有利であると認めるとき、またはやむを得ない事情が発生した場合には、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

b. 委託会社は、信託期間中において次の各号に該当することとなった場合は、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させます。この場合において、委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

1. 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になった場合

2. 対象指数が廃止された場合

3. 対象指数の計算方法その他の変更等に伴って委託会社または受託会社が必要と認めたこの信託約款の変更が書面決議により否決された場合

なお、1.に掲げる事由によりこの信託契約を解約する場合には、その廃止された日に信託を終了するための手続きを開始するものとします。

c. 委託会社は、a.について、書面による決議（以下「書面決議」といいます。）を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびにファンドの償還の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託約款に係る知っている投資者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。

d. c.の書面決議において、投資者（委託会社およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る投資者としての受託会社を除きます。以下d.において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決

権を有し、これを行使することができます。なお、知っている投資者が議決権を行使しないときは、当該知っている投資者は書面決議について賛成するものとみなします。

e . c . の書面決議は議決権を行使することができる投資者の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行います。

f . c . ~ e . までの規定は、委託会社がファンドの償還について提案をした場合において、当該提案につき、この信託契約に係るすべての投資者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。また、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、c . ~ e . までの手続を行うことが困難な場合も同じとします。

g . 信託契約に関する監督官庁の命令

委託会社は、監督官庁より信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、信託契約を解約し信託を終了させます。

h . 委託会社の登録取消等に伴う取扱い

委託会社が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社は、信託契約を解約し、信託を終了させます。ただし、監督官庁が、この信託契約に関する委託会社の業務を他の投資信託委託会社に引き継ぐことを命じたときは、この信託は、「信託約款の変更 d . 」に規定する書面決議が否決された場合を除き、その委託会社と受託会社との間において存続します。

i . 受託会社の辞任および解任に伴う取扱い

- 1 . 受託会社は委託会社の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託会社はその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由が生じたときは、委託会社または受託会社は、裁判所に受託会社の解任を申し立てることができます。
- 2 . 受託会社が委託会社の承諾を受けてその任務を辞任する場合、または裁判所が受託会社を解任した場合、委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

信託約款の変更

a . 委託会社は、投資者の利益のため必要と認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、信託約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第16条第2号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいます。以下同じ。）を行うことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、この信託約款は以下に定める以外の方法によって変更することができないものとします。

b . 委託会社は、a . の事項（a . の変更事項にあつては、その内容が重大なものに該当する場合に限り、併合にあつてはその併合が投資者の利益に及ぼす影響が軽微なものに該当する場合を除き、合わせて「重大な約款の変更等」といいます。）について、書面決議を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託約款に係る知っている投資者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。

c . b . の書面決議において、投資者（委託会社およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る投資者としての受託会社を除きます。以下c . において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知っている投資者が議決権を行使しないときは、当該知っている投資者は書面決議について賛成するものとみなします。

d . b . の書面決議は議決権を行使することができる投資者の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行います。

e . 書面決議の効力は、この信託のすべての投資者に対してその効力を生じます。

f . b . ~ e . までの規定は、委託会社が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款に係るすべての投資者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。

g . a . ~ f . までの規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合にあっても、当該併合に係る一または複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行うことはできません。

h . 委託会社は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、a . ~ f . の規定にしています。

反対者の買取請求権

信託契約の終了または信託約款の重大な変更等を行う場合において、書面決議において当該終了または重大な約款変更等に反対した投資者は、受託会社に対し、自己に帰属する受益権を信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。この買取請求権の内容および買取請求の手續に関する事項は、前述の「 信託契約の終了 c . 」または「 信託約款の変更 b . 」に規定する書面に付記します。

公告

委託会社が投資者に対して行う公告は、電子公告により行い、次のアドレスに掲載します。

www.blackrock.com/jp/

ただし、当該公告方法に支障がある場合には、日本経済新聞による公告を行います。

関係法人との契約の更改

指定参加者との「指定参加者契約」は、指定参加者または委託会社に当該契約に定める事由が発生した場合、事前の催告および通知を必要とせず、当該契約を解除することができます。

「信託財産の有価証券貸付に係る指図権限委託契約」の契約期間は特に定められておらず、契約の一方当事者から他の当事者への書面による事前通知によりいつでも(ただし、有価証券貸付代理人が契約を終了させようとする場合には、30日前の事前通知により)終了させることができます。

信託事務処理の再信託

受託会社は、当ファンドに係る信託事務の処理の一部について、日本マスタートラスト信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託しております。

運用報告書の作成

当ファンドは運用報告書の作成・交付はいたしません。

4【受益者の権利等】

投資者（受益者）の有する主な権利は次の通りです。

(1) 収益分配金に対する請求権および名義登録

a．収益分配金は、計算期間終了日において氏名もしくは名称および住所が受託会社に登録されている者（以下「名義登録受益者^{*}」といいます。）を当該計算期間終了日における収益分配金受領者とし、当該名義登録受益者に支払います。この場合、名義登録受益者が当該計算期間終了日における受益権の所有者と異なる場合であっても、委託会社および受託会社は当該所有者に対して収益分配金の支払いおよびその他損害についてその責を負わないものとしします。

* 受託会社は、この信託に係る受益者名簿を作成し、投資者（受益者）について、その氏名または名称および住所その他受託会社が定める事項を、受益者名簿に名義登録するものとしします。

計算期間終了日において、社振法関係法令等、諸規則等に基づき振替機関より通知を受けた受益権の帰属者を、振替機関等の振替口座簿に記載または記録された受益権に係る投資者（受益者）として、その氏名または名称および住所その他受託会社の定める事項を受益者名簿に登録するものとしします。なお、受託会社は他の証券代行会社等、受託会社が適当と認める者と委託契約を締結し、受益者名簿の作成および受益者名簿への名義登録を委託することができます。

b．投資者は、原則として a．に規定する登録をこの信託の受益権が上場されている金融商品取引所の会員（口座管理機関であるものに限ります。以下同じ。）を経由して a．の受益者名簿に名義を登録することを請求することができます。この場合、当該会員は、当該会員が個別に定める手数料および当該手数料に係る消費税等相当額を徴することができるものとしします。ただし、証券金融会社等は a．に規定する登録を受託会社（受託会社が a．において受益者名簿の作成を委託した場合は、その委託をした者）に対して直接行うことができます。

c． b．に規定する名義登録の手続は、ファンドの毎計算期間の末日の翌日から15日間停止するものとしします。また、ファンドが終了することとなる場合は、信託終了日の直前5営業日間において名義登録を停止するものとしします。

d．社振法関係法令等に基づき振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益権の名義登録の手続きは別に定めるところによりします。

e．収益分配金の支払いは、原則として、毎計算期間終了日から起算して40日以内の委託会社の指定する日に、名義登録受益者があらかじめ指定する預金口座等に当該収益分配金を振り込む方式により行うものとしします。なお、名義登録受益者が、 b．に規定する会員と別途収益分配金の取扱に係る契約を締結している場合は、当該契約にしたがい支払われるものとしします。

f．受託会社は、収益分配金の支払いについて、受益者名簿の作成を委託した者にこれを委託することができます。

g．受託会社は、支払開始日から5年経過した後に、収益分配金の未払残高があるときは、当該金額を委託会社に交付するものとしします。

h．受託会社は、 g．により委託会社に収益分配金を交付した後は、当該交付に係る金額に関する投資者に対する支払いにつき、その責に任じません。

i．投資者が収益分配金については支払開始日から5年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、委託会社が受託会社から交付を受けた金銭は、委託会社に帰属します。

(2) 受益権と信託財産に属する有価証券との交換権

投資者は、一定口数以上の受益権を持って、その持分に相当する信託財産に属する有価証券と交換することを請求できます。

(3) 受益権の買取請求権

投資者が保有する受益権の口数の合計が金融商品取引所の定める受益権の取引単位に満たない場合は、投資者は、指定参加者に対して受益権の買取を請求することができます。

(4) 信託終了時の交換請求権および買取請求権

投資者は、信託が終了するときに、持分に応じて交換を請求する権利および買取を請求する権利を有します。投資者が、信託終了時による交換による有価証券および金銭については信託終了日から、買取代金についてはその支払開始日から、それぞれ10年間その受渡しを請求しないときは、その権利を失います。

(5) 帳簿書類の閲覧権または謄写の請求権

投資者は、委託会社に対しその営業時間内に当ファンドの信託財産に関する帳簿書類の閲覧または謄写を請求することができます。

第3【ファンドの経理状況】

(1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)及び同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」(平成12年総理府令第133号)に基づき作成しております。

なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。

(2) 当ファンドの計算期間は6か月未満であるため、財務諸表は6か月毎に作成しております。

(3) 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当特定期間(2025年8月10日から2026年2月9日まで)の財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人による監査を受けております。

1【財務諸表】

【iシェアーズ・コア Jリート ETF】

(1)【貸借対照表】

(単位：円)

	前特定期間末 (2025年8月9日現在)	当特定期間末 (2026年2月9日現在)
資産の部		
流動資産		
金銭信託	1,000,701,336	1,585,830,033
投資証券	403,553,443,600	395,800,792,100
派生商品評価勘定	303,257,990	83,296,853
未収入金	4,405,099,738	4,080,770,397
未収配当金	4,424,516,596	4,805,490,695
その他未収収益	7,084,682	63,345,586
差入委託証拠金	215,583,278	277,600,793
流動資産合計	413,909,687,220	406,697,126,457
資産合計	413,909,687,220	406,697,126,457
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	-	16,056,520
前受金	313,796,830	74,401,414
未払収益分配金	4,398,903,600	4,682,655,984
未払受託者報酬	25,828,442	26,633,151
未払委託者報酬	135,789,727	140,260,287
その他未払費用	29,636,021	30,845,251
流動負債合計	4,903,954,620	4,970,852,607
負債合計	4,903,954,620	4,970,852,607
純資産の部		
元本等		
元本	355,892,248,400	331,493,021,534
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金()	53,113,484,200	70,233,252,316
(分配準備積立金)	82,282,192	141,227,992
元本等合計	409,005,732,600	401,726,273,850
純資産合計	409,005,732,600	401,726,273,850
負債純資産合計	413,909,687,220	406,697,126,457

(2)【損益及び剰余金計算書】

(単位:円)

	前特定期間 (自 2025年2月10日 至 2025年8月9日)	当特定期間 (自 2025年8月10日 至 2026年2月9日)
営業収益		
受取配当金	9,061,754,911	9,643,353,616
有価証券売買等損益	47,378,773,409	21,354,167,633
派生商品取引等損益	735,343,088	393,375,967
その他収益	28,964,233	77,930,016
営業収益合計	57,204,835,641	31,468,827,232
営業費用		
受託者報酬	48,720,469	53,529,736
委託者報酬	255,517,155	281,984,052
その他費用	64,804,851	70,646,051
営業費用合計	369,042,475	406,159,839
営業利益又は営業損失()	56,835,793,166	31,062,667,393
経常利益又は経常損失()	56,835,793,166	31,062,667,393
当期純利益又は当期純損失()	56,835,793,166	31,062,667,393
期首剰余金又は期首欠損金()	4,462,486,434	53,113,484,200
剰余金増加額又は欠損金減少額	4,160,194,500	5,277,192,000
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	4,160,194,500	5,277,192,000
剰余金減少額又は欠損金増加額	3,685,104,060	9,963,913,284
当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	3,685,104,060	9,963,913,284
分配金	8,659,885,840	9,256,177,993
期末剰余金又は期末欠損金()	53,113,484,200	70,233,252,316

(3)【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

投資証券は移動平均法に基づき、原則として以下の通り時価評価しております。

(1) 金融商品取引所等に上場されている有価証券

金融商品取引所等に上場されている有価証券は、原則として当該取引所等における特定期間末日において知りうる直近の最終相場で評価しております。

(2) 金融商品取引所等に上場されていない有価証券

当該有価証券については、原則として、日本証券業協会発表の売買参考統計値（平均値）、金融機関の提示する価額（基準価額を含む）又は価格情報会社の提供する価額のいずれかから入手した価額で評価しております。

(3) 時価が入手できなかった有価証券

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事由をもって時価と認めた価額もしくは受託者と協議のうえ両者が合理的事由をもって時価と認めた価額で評価しております。

2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法

不動産投信指数先物取引

個別法に基づき、原則として時価評価しております。時価評価にあたっては、原則として、当該取引所の発表する特定期間末日に知りうる直近の日の清算値段又は最終相場で評価しております。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

当特定期間の財務諸表の作成にあたって行った会計上の見積りが当特定期間の翌特定期間の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクは識別していないため、注記を省略しております。

(貸借対照表に関する注記)

項目	前特定期間末 (2025年8月9日現在)	当特定期間末 (2026年2月9日現在)
1 当該特定期間の末日における受益権総数	209,471,600口	195,110,666口
2 1口当たり純資産額	1,952.56円	2,058.97円
3 有価証券の消費貸借契約により貸し付けた有価証券は次の通りであります。		
投資証券	4,877,232,400円	3,337,198,900円
4 有価証券の消費貸借契約の担保として、消費貸借により有価証券を受け入れており、当期末に保有している有価証券は次のとおりであります。		
株式	647,485,314円	3,652,804,557円
公社債	4,557,533,112円	76,611,058円
投資信託受益証券	31,524,510円	21,725,005円

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

項目	前特定期間 (自 2025年 2月10日 至 2025年 8月 9日)	当特定期間 (自 2025年 8月10日 至 2026年 2月 9日)
	分配金の計算過程	(自2025年 2月10日 至2025年 5月 9日)
	A . 当期配当等収益額 4,616,122,500円	A . 当期配当等収益額 4,816,021,277円
	B . 分配準備積立金 20,491,363円	B . 分配準備積立金 82,282,192円
	C . 配当等収益合計額(A + B) 4,636,613,863円	C . 配当等収益合計額(A + B) 4,898,303,469円
	D . 経費 174,511,577円	D . 経費 204,234,077円
	E . 収益分配可能額(C - D) 4,462,102,286円	E . 収益分配可能額(C - D) 4,694,069,392円
	F . 収益分配金 4,260,982,240円	F . 収益分配金 4,573,522,009円
	G . 次期繰越金(分配準備積立金)(E - F) 201,120,046円	G . 次期繰越金(分配準備積立金)(E - F) 120,547,383円
	H . 口数 213,049,112口	H . 口数 198,848,783口
	I . 一口当たり分配金(F / H × 計算口数) 20.0円	I . 一口当たり分配金(F / H × 計算口数) 23.0円
	(自2025年 5月10日 至2025年 8月 9日)	(自2025年11月10日 至2026年 2月 9日)
	A . 当期配当等収益額 4,474,596,644円	A . 当期配当等収益額 4,905,262,355円
	B . 分配準備積立金 201,120,046円	B . 分配準備積立金 120,547,383円
	C . 配当等収益合計額(A + B) 4,675,716,690円	C . 配当等収益合計額(A + B) 5,025,809,738円
	D . 経費 194,530,898円	D . 経費 201,925,762円
	E . 収益分配可能額(C - D) 4,481,185,792円	E . 収益分配可能額(C - D) 4,823,883,976円
	F . 収益分配金 4,398,903,600円	F . 収益分配金 4,682,655,984円
	G . 次期繰越金(分配準備積立金)(E - F) 82,282,192円	G . 次期繰越金(分配準備積立金)(E - F) 141,227,992円
	H . 口数 209,471,600口	H . 口数 195,110,666口
	I . 一口当たり分配金(F / H × 計算口数) 21.0円	I . 一口当たり分配金(F / H × 計算口数) 24.0円

（金融商品に関する注記）

金融商品の状況に関する事項

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、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。

2 金融商品の内容及び金融商品に係るリスク

当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。当ファンドが保有する有価証券は「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「有価証券の評価基準及び評価方法」に記載しております。

当ファンドの主な投資リスクとして、「不動産投資信託証券への投資リスク」、「有価証券の貸付等におけるリスク」等があります。

当ファンドの利用しているデリバティブ取引は、不動産投信指数先物取引であり、有価証券の価格変動リスクを回避するため、または信託財産の効率的運用目的で行っております。不動産投信指数先物取引に係る主要なリスクは、相場の変動による価格変動リスクであります。

3 金融商品に係るリスク管理体制

（1）市場リスクの管理

ブラックロックソリューション・グリーンパッケージプロダクションチームが日次で計測し、運用部、その他の関係部署等にレポートをイントラネットで配信しております。また、運用ガイドラインのモニタリングはポートフォリオ・コンプライアンスチームが行っており、ガイドライン等を逸脱していた場合、関係部署へ報告され、適切な調整を行います。

（2）信用リスクの管理

ファンダメンタル債券運用部により、国内債券の個別信用リスク及び銘柄間の相対価値については独自の定量・定性分析等を行っております。外国債券銘柄等については、社内のリサーチ・データベースによりグローバル・クレジット・チームとの情報・分析結果を共有しております。

（3）取引先リスクの管理

リスク・クオンツ分析部は当社の親会社である米国のBlackRock, Inc.のRQA Counterparty & Concentration Riskチームと共に既存の承認済み取引先の信用悪化のモニタリングを行っており、取引先のデフォルトに対する取引先リスク、発行体リスクのファンドへの影響を分析しております。また、新規取引先の承認に際しては、リスク・クオンツ分析部が新規取引先申請の内容に問題がないかどうか確認を行い、当社の親会社である米国のBlackRock, Inc.のRQA Counterparty & Concentration Riskチームへ申請を行っております。

また、毎月開催される投資委員会では、リスク管理・運用分析手法等について審議を行っております。

金融商品の時価等に関する事項

前特定期間末 (2025年8月9日現在)	当特定期間末 (2026年2月9日現在)
<p>1 貸借対照表計上額、時価及び差額 貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。</p>	<p>1 貸借対照表計上額、時価及び差額 同左</p>
<p>2 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ついては、「(その他の注記)」の「3 デリバティブ取引関係」に記載しております。 (3) 上記以外の金融商品(コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務) これらの科目は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。</p>	<p>2 時価の算定方法 (1) 有価証券 同左 (2) デリバティブ取引 同左 (3) 上記以外の金融商品(コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務) 同左</p>
<p>3 金融商品の時価等に関する事項の補足説明 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よった場合、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は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額又は計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>3 金融商品の時価等に関する事項の補足説明 同左</p>
<p>4 金銭債権の特定期間末日後の償還予定額 金銭債権については全て1年以内に償還予定であります。</p>	<p>4 金銭債権の特定期間末日後の償還予定額 同左</p>

金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」附則(令和3年9月24日改正内閣府令第61号)第2条第5項に従い、記載を省略しております。

(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。

(その他の注記)

1 期中元本変動額

項目	前特定期間末 (2025年8月9日現在)	当特定期間末 (2026年2月9日現在)
期首元本額	333,145,628,640円	355,892,248,400円
期中追加設定元本額	75,690,450,000円	26,759,250,000円
期中一部交換元本額	52,943,830,240円	51,158,476,866円

2 有価証券関係

前特定期間末(2025年8月9日現在)

売買目的有価証券

種類	最終の計算期間の損益に 含まれた評価差額(円)
投資証券	33,638,782,714
合計	33,638,782,714

当特定期間末(2026年2月9日現在)

売買目的有価証券

種類	最終の計算期間の損益に 含まれた評価差額(円)
投資証券	2,543,667,148
合計	2,543,667,148

3 デリバティブ取引関係

取引の時価等に関する事項

不動産投信関連

区分	種類	前特定期間末 (2025年8月9日現在)			
		契約額等(円)		時価 (円)	評価損益 (円)
			うち1年超 (円)		
市場取引	不動産投信指数先物取引 買建	5,153,645,670	-	5,458,817,000	305,171,330
	合計	5,153,645,670	-	5,458,817,000	305,171,330

区分	種類	当特定期間末 (2026年2月9日現在)			
		契約額等(円)		時価 (円)	評価損益 (円)
			うち1年超 (円)		
市場取引	不動産投信指数先物取引 買建	5,832,690,307	-	5,901,891,500	69,201,193
	合計	5,832,690,307	-	5,901,891,500	69,201,193

(注1) 時価の算定方法

不動産投信指数先物取引

- 1 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証拠金算定基準値段を用いております。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。

(注2) 上記取引で、ヘッジ会計が適用されているものはありません。

(4)【附属明細表】

第1 有価証券明細表

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

種類	銘柄	券面総額	評価額(円)	備考 貸付券面
投資証券	エスコンジャパンリート投資法人	7,496	931,003,200	
	サンケイリアルエステート投資法人	10,850	1,399,650,000	
	S O S I L A物流リート投資法人	16,899	2,142,793,200	
	東海道リート投資法人	8,493	953,763,900	
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	58,476	8,081,383,200	171
	森ヒルズリート投資法人	39,204	5,778,669,600	463
	産業ファンド投資法人	62,015	9,327,056,000	412
	アドバンス・レジデンス投資法人	69,744	11,842,531,200	
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	52,295	7,692,594,500	
	G L P投資法人	111,447	15,925,776,300	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	51,315	5,685,702,000	
	日本プロロジスリート投資法人	174,359	16,041,028,000	
	星野リゾート・リート投資法人	13,608	3,524,472,000	
	O n eリート投資法人	16,740	1,533,384,000	
	イオンリート投資法人	41,129	5,577,092,400	118
	ヒューリックリート投資法人	29,929	5,192,681,500	
	日本リート投資法人	43,240	4,215,900,000	
	積水ハウス・リート投資法人	99,978	9,297,954,000	
	トーセイ・リート投資法人	7,364	1,109,754,800	178
	ヘルスケア&メディカル投資法人	8,790	1,097,871,000	
	サムティ・レジデンシャル投資法人	9,383	1,092,181,200	
	野村不動産マスターファンド投資法人	107,931	18,175,580,400	
	いちごホテルリート投資法人	5,605	683,810,000	3,656
	ラサールロジポート投資法人	43,910	6,928,998,000	
	スターアジア不動産投資法人	62,417	3,732,536,600	
	マリモ地方創生リート投資法人	6,195	672,157,500	198
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	74,791	8,780,463,400	10,697
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	9,908	745,081,600	579
	投資法人みらい	46,640	2,359,984,000	
	三菱地所物流リート投資法人	34,496	4,567,270,400	
	C R Eロジスティクスファンド投資法人	14,249	2,383,857,700	
	セントラル・リート投資法人	5,494	640,600,400	818
	M I R A R T H不動産投資法人	22,271	2,097,928,200	
	霞ヶ関ホテルリート投資法人	4,215	443,418,000	14
	日本ビルファンド投資法人	204,593	29,850,118,700	328
	ジャパンリアルエステイト投資法人	173,958	22,075,270,200	
	日本都市ファンド投資法人	175,877	21,808,748,000	
	オリックス不動産投資法人	134,974	14,158,772,600	
	日本プライムリアルティ投資法人	93,919	9,899,062,600	
	N T T都市開発リート投資法人	34,106	4,836,230,800	
	東急リアル・エステート投資法人	22,332	4,691,953,200	5,611
	グローバル・ワン不動産投資法人	23,775	3,304,725,000	
	ユナイテッド・アーバン投資法人	78,089	14,141,917,900	
	森トラストリート投資法人	65,286	5,105,365,200	
	インヴィンシブル投資法人	186,969	12,452,135,400	
フロンティア不動産投資法人	59,528	5,494,434,400		
平和不動産リート投資法人	26,012	3,990,240,800		
日本ロジスティクスファンド投資法人	67,149	6,815,623,500		
福岡リート投資法人	19,120	3,560,144,000		
K D X不動産投資法人	98,766	16,592,688,000		
いちごオフィスリート投資法人	24,444	2,415,067,200		

大和証券オフィス投資法人	13,714	5,101,608,000	
阪急阪神リート投資法人	16,149	2,659,740,300	304
スターツプロシード投資法人	5,662	1,202,608,800	
大和ハウスリート投資法人	106,633	14,395,455,000	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	124,631	10,631,024,300	
大和証券リビング投資法人	49,592	5,703,080,000	
ジャパンエクセレント投資法人	28,399	4,259,850,000	
合計	3,204,553	395,800,792,100	

(注) 投資証券における券面総額欄の数値は、口数を表示しております。

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

当該事項はデリバティブ取引関係の注記事項として記載しております。

2【ファンドの現況】

【純資産額計算書】(2026年1月末現在)

「iシェアーズ・コア リート ETF」

資産総額	408,737,116,090円
負債総額	5,377,507,680円
純資産総額(-)	403,359,608,410円
発行済数量	195,709,762口
1口当たり純資産額(/)	2,061.01円

第4【内国投資信託受益証券事務の概要】

1 受益証券の名義書換等

該当事項はありません。

ファンドの受益権の帰属は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されることにより定まり、この信託の受益権を取扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

なお、投資者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。

2 投資者に対する特典

該当事項はありません。

3 受益権の譲渡

(1) 投資者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該投資者が譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等に振替の申請をするものとします。

(2) (1)の申請のある場合には、(1)の振替機関等は、当該譲渡に係る譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、(1)の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

(3) (1)の振替について、委託会社は、当該投資者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めたとときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

4 受益権の譲渡の対抗要件

受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

5 受益権の再分割

委託会社は、受託会社と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

6 信託終了時の交換

償還時に受益権と引換えに交換される有価証券は、償還日において振替機関の振替口座簿に記載または記録されている投資者（償還日以前において信託財産における交換の計上が行われた受益権に係る投資者を除きます。）に交付します。

7 質権口記載または記録の受益権の取扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権に係る収益分配金の支払い、交換請求の受付、交換有価証券の交付および信託終了時の有価証券の交換等については、約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取扱われます。

第二部【委託会社等の情報】

第1【委託会社等の概況】

1【委託会社等の概況】

(1) 資本金の額等

資本金 3,120百万円

発行する株式の総数 36,000株

発行済株式の総数 15,000株

直近5カ年における主な資本金の額の増減

該当事項はありません。

(2) 委託会社の機構

経営の意思決定機構

<株主総会>

株主により構成される会社における最高の意思決定機関として、取締役の選任、利益処分の承認、定款の変更等、会社法および定款の定めにしたがって重要事項の決定を行います。

<取締役会>

取締役により構成され、当社の業務執行を決定し、その執行について監督します。

<エグゼクティブ委員会他各委員会>

当社における適切な経営戦略の構築、業務執行体制の構築および業務運営の推進を目的として、エグゼクティブ委員会を設置します。また、その他各種委員会を設置し、業務の能率的運営および責任体制の確立を図っています。

運用の意思決定機構

投資委員会

・投資委員会にて運用に係る投資方針、パフォーマンスおよびリスク管理に関する重要事項を審議します。

運用担当部署

・各運用担当部署では、投資委員会の決定にしたがい、ファンドの個別の運用計画を策定し、各部署の投資プロセスを通して運用を行います。

ポートフォリオ・マネジャー

・ポートフォリオ・マネジャーは、策定された運用計画に基づき、個別銘柄を選択し売買に関する指図を行います。

リスク管理

・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。

2【事業の内容及び営業の概況】

投信法に定める投資信託委託会社である委託会社は、証券投資信託の設定を行うとともに金融商品取引法に定める金融商品取引業者としてその運用（投資運用業）を行っています。また、金融商品取引法に定める投資助言業務、第一種金融商品取引業務および第二種金融商品取引業務等を行っています。

委託会社の運用する証券投資信託は2026年1月末現在、以下の通りです（親投資信託を除きます。）。

種類	本数（本）	純資産総額（百万円）
追加型株式投資信託	199	14,972,543
単位型株式投資信託	37	204,234
合計	236	15,176,777

3【委託会社等の経理状況】

1．財務諸表の作成方法について

委託会社であるブラックロック・ジャパン株式会社(以下「当社」という。)の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。)第2条及び「金融商品取引業等に関する内閣府令」(2007年8月6日内閣府令第52号。)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第39期事業年度(自2025年1月1日 至2025年12月31日)の財務諸表について有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

3．財務諸表に記載している金額については、百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

(1) 【貸借対照表】

(単位：百万円)

		第38期 (2024年12月31日現在)	第39期 (2025年12月31日現在)
資産の部			
流動資産			
現金・預金		18,849	17,307
立替金		40	40
前払費用		163	197
未収入金	2	0	-
未収委託者報酬		2,623	3,298
未収運用受託報酬		3,431	3,776
未収収益	2	1,933	5,942
為替予約		-	0
その他流動資産		-	-
流動資産計		27,042	30,563
固定資産			
有形固定資産			
建物附属設備	1	408	341
器具備品	1	334	260
有形固定資産計		742	601
無形固定資産			
ソフトウェア		7	113
無形固定資産計		7	113
投資その他の資産			
投資有価証券		32	31
長期差入保証金		820	824
前払年金費用		1,241	1,311
長期前払費用		3	18
繰延税金資産		955	1,002
投資その他の資産計		3,054	3,188
固定資産計		3,805	3,904
資産合計		30,847	34,467

	第38期 (2024年12月31日現在)	第39期 (2025年12月31日現在)
負債の部		
流動負債		
預り金	85	149
未払金	2	
未払収益分配金	5	6
未払償還金	70	70
未払手数料	530	802
その他未払金	62	74
未払費用	2	
未払消費税等	1,243	1,421
未払法人税等	424	335
為替予約	2,223	2,679
前受金	3	3
賞与引当金	162	114
役員賞与引当金	2,330	2,637
早期退職慰労引当金	147	362
早期退職慰労引当金	129	62
流動負債計	7,420	8,721
固定負債		
退職給付引当金	103	107
資産除去債務	964	966
固定負債計	1,068	1,073
負債合計	8,488	9,795
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,120	3,120
資本剰余金		
資本準備金	3,001	3,001
その他資本剰余金	3,846	3,846
資本剰余金合計	6,847	6,847
利益剰余金		
利益準備金	336	336
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,054	14,368
利益剰余金合計	12,391	14,704
株主資本合計	22,359	24,672
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	0
評価・換算差額等合計	0	0
純資産合計	22,359	24,672
負債・純資産合計	30,847	34,467

(2) 【損益計算書】

(単位：百万円)

		第38期 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	第39期 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
営業収益			
委託者報酬		8,337	9,652
運用受託報酬	1	10,459	11,226
その他営業収益	1	19,213	23,370
営業収益計		38,009	44,248
営業費用			
支払手数料		1,990	2,531
広告宣伝費		259	299
調査費			
調査費		352	366
委託調査費	1	5,494	6,743
調査費計		5,846	7,109
委託計算費		92	34
営業雑経費			
通信費		119	94
印刷費		81	87
諸会費		39	38
営業雑経費計		240	220
営業費用計		8,430	10,194
一般管理費			
給料			
役員報酬		425	612
給料・手当		5,749	5,897
賞与		2,880	3,190
給料計		9,055	9,701
退職給付費用		430	474
福利厚生費		1,151	1,199
事務委託費	1	6,695	7,187
交際費		52	45
旅費交通費		223	220
租税公課		317	359
不動産賃借料		814	806
水道光熱費		70	63
固定資産減価償却費		298	252
資産除去債務利息費用		1	1
事務過誤取引損		0	0
諸経費		459	673
一般管理費計		19,571	20,985
営業利益		10,007	13,068

	第38期 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	第39期 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
営業外収益		
受取利息	3	25
有価証券売却益	6	-
為替差益	153	8
その他	1	0
営業外収益計	164	34
営業外費用		
支払手数料	1	1
有価証券売却損	-	0
固定資産除却損	0	0
その他	0	-
営業外費用計	2	1
経常利益	10,169	13,101
特別利益		
特別利益計	-	-
特別損失		
特別退職金	128	-
特別損失計	128	-
税引前当期純利益	10,041	13,101
法人税、住民税及び事業税	3,441	4,235
法人税等調整額	223	46
当期純利益	6,822	8,913

（ 3 ）【株主資本等変動計算書】

第38期（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			株主資本 合計	其他有価証 券評価差額金	評価・換算 差額等合計	
		資本 準備金	其他資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	其他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計				
2024年1月1日残高	3,120	3,001	3,846	6,847	336	12,632	12,968	22,936	0	0	22,936
当期変動額											
剰余金の配当						7,400	7,400	7,400			7,400
当期純利益						6,822	6,822	6,822			6,822
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									0	0	0
当期変動額合計	-	-	-	-	-	577	577	577	0	0	577
2024年12月31日残高	3,120	3,001	3,846	6,847	336	12,054	12,391	22,359	0	0	22,359

第39期（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			株主資本 合計	其他有価証 券評価差額金	評価・換算 差額等合計	
		資本 準備金	其他資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	其他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計				
2025年1月1日残高	3,120	3,001	3,846	6,847	336	12,054	12,391	22,359	0	0	22,359
当期変動額											
剰余金の配当						6,600	6,600	6,600			6,600
当期純利益						8,913	8,913	8,913			8,913
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									0	0	0
当期変動額合計	-	-	-	-	-	2,313	2,313	2,313	0	0	2,313
2025年12月31日残高	3,120	3,001	3,846	6,847	336	14,368	14,704	24,672	0	0	24,672

注 記 事 項

【重要な会計方針】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

有価証券

其他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）を採用しております。

2. デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

3. 固定資産の減価償却方法

(1) 有形固定資産

定額法により償却しております。なお、主な耐用年数は建物附属設備6～18年、器具備品3～15年であります。

(2) 無形固定資産

自社利用のソフトウェアの減価償却方法については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金の計上方法

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金の計上方法

旧退職金制度

適格退職年金制度移行日現在在籍していた従業員については、旧退職金制度に基づく給付額を保証しているため、期末現在の当該給付額と年金制度に基づく給付額との差額を引当て計上しております。

確定拠出年金制度

確定拠出年金制度（DC）については拠出額を費用計上しております。

確定給付年金制度

キャッシュ・バランス型の年金制度（CB）の退職年金制度を有しております。CBには、一定の利回り保証を付しており、これの将来の支払に備えるため、確定給付型の会計基準に準じた会計処理方法により引当金を計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当期までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間（12年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間（8年～12年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理または費用から控除することとしております。

(3) 賞与引当金の計上方法

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

- (4) 役員賞与引当金の計上方法
役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
- (5) 早期退職慰労引当金の計上方法
早期退職慰労金の支払に備えて、早期退職慰労金支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
5. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、期末の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
6. 収益及び費用の計上基準
当社は、資産運用サービスから委託者報酬、運用受託報酬、その他営業収益を稼得しております。委託者報酬、運用受託報酬には成功報酬が含まれる場合があります。当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主要な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
- 委託者報酬：当社は投資信託の信託約款に基づき、投資信託の運用について履行義務を負っております。委託者報酬は、投資信託の信託約款に基づき日々の純資産価額に対する一定割合として計算され、投資信託の運用期間にわたり収益認識しております。
- 運用受託報酬：当社は顧客との投資一任契約及び投資助言契約に基づき運用及び助言について履行義務を負っております。運用受託報酬は、対象顧客との投資一任契約等に基づき純資産価額に対する一定割合として計算され、対象口座の運用期間にわたり収益認識しております。
- その他営業収益：当社はグループ会社との契約に基づき委託された業務について履行義務を負っております。グループ会社から受領する収益は、当社のグループ会社との契約で定められた算式に基づき、当社がグループ会社にオフショアファンド関連のサービス等を提供する期間にわたり月次で収益認識しております。
- 成功報酬：成功報酬は対象となるファンドまたは口座の運用益に対する一定割合、もしくは特定のベンチマークまたはその他のパフォーマンス目標を上回る超過運用益に対する一定割合として計算されます。当該報酬は契約上支払われることが確定した時点で収益認識しております。
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項
グループ通算制度
当社は、親会社であるブラックロック・ジャパン・ホールディングス合同会社を通算親会社とするグループ通算制度を適用しております。

（未適用の会計基準等）

（リースに関する会計基準等）

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日）等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要になることを目指したリース会計基準が公表されました。

借手の会計処理として、すべてのリースを使用権の取得として捉えて使用権資産を貸借対照表に計上するとともに、借手のリース費用配分の方法については、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上するIFRS第16号と同様の単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年12月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
建物附属設備	2,852 百万円	2,926 百万円
器具備品	1,455 百万円	1,449 百万円

2 関係会社に対する資産及び負債

各科目に含まれているものは次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
未収収益	189 百万円	247 百万円
その他未払金	54 百万円	53 百万円
未払費用	27 百万円	60 百万円

3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約及びグループ会社と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,500 百万円	3,500 百万円
借入実行残高	-	-
差引額	3,500 百万円	3,500 百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業収益及び営業費用

各科目に含まれているものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
運用受託報酬	284 百万円	265 百万円
その他営業収益	6,381 百万円	6,500 百万円
委託調査費	1,222 百万円	1,441 百万円
事務委託費	2,430 百万円	2,543 百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 発行済株式に関する事項

	前事業年度期首	増加	減少	前事業年度末
普通株式（株）	15,000	-	-	15,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年3月28日 株主総会決議	普通株式	7,400	493,333	2023年12月31日	2024年3月28日

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 発行済株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	15,000	-	-	15,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年3月26日 株主総会決議	普通株式	6,600	440,000	2024年12月31日	2025年3月26日

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに掛かる未経過リース料は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
1年以内	737 百万円	737 百万円
1年超	676 百万円	- 百万円
合計	1,413 百万円	737 百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達についてはグループ会社からの長期借入及び銀行借入による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である未収委託者報酬、未収運用受託報酬及び未収収益は、顧客及び関係会社の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、当社の経理規程に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行い、個別に未収債権の回収可能性を管理する体制をしいております。

営業債務である未払手数料及び未払費用はその全てが1年以内の支払期日となっております。

営業債務は流動性リスクに晒されていますが、当社では資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、金額的重要性が低いものについては含めておりません。

前事業年度 (2024年12月31日)

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期差入保証金	820	793	27

当事業年度 (2025年12月31日)

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期差入保証金	824	787	37

(注1) 現金・預金、未収委託者報酬、未収運用受託報酬、未収収益、未収入金、未払手数料、未払費用、その他未払金は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記述を省略しています。

(注2) 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変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度 (2024年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
(1) 現金・預金	18,849	-	-	-
(2) 未収委託者報酬	2,623	-	-	-
(3) 未収運用受託報酬	3,431	-	-	-
(4) 未収収益	1,933	-	-	-
合計	26,837	-	-	-

当事業年度 (2025年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
(1) 現金・預金	17,307	-	-	-
(2) 未収委託者報酬	3,298	-	-	-
(3) 未収運用受託報酬	3,776	-	-	-
(4) 未収収益	5,942	-	-	-
合計	30,325	-	-	-

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価等の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

前事業年度（2024年12月31日）

（単位：百万円）

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期差入保証金	-	793	-	793

当事業年度（2025年12月31日）

（単位：百万円）

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期差入保証金	-	787	-	787

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

長期差入保証金の時価については、期待現在価値法（確実性等価法）により、回収可能性を反映した将来キャッシュ・フローを、合理的に見積もった残存期間に対応するリスクフリーレートで現在価値に割り引いて算定しているため、レベル2の時価に分類しております。

（退職給付関係）

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、旧パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社で設けられていた、旧退職金制度を引き続き有しています。当社は、2009年12月2日に旧ブラックロック・ジャパン株式会社との合併に伴い、旧ブラックロック・ジャパン株式会社における退職年金制度（確定拠出年金制度及び確定給付年金制度）を承継しました。また、2011年1月1日付で旧パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社から引き継いだ適格退職年金制度はキャッシュ・バランス型の確定給付年金制度に移行しました。従って、2011年1月1日以降、から の三つの制度を有しています。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)
退職給付債務の期首残高	2,834
勤務費用	397
利息費用	35
数理計算上の差異の発生額	25
退職給付の支払額	390
過去勤務費用の発生額	-
退職給付債務の期末残高	2,901

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)
年金資産の期首残高	3,500
期待運用収益	147
数理計算上の差異の発生額	36
事業主からの拠出額	441
退職給付の支払額	390
年金資産の期末残高	3,661

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年12月31日)
積立型制度の退職給付債務	2,798
年金資産	3,661
	862
非積立型制度の退職給付債務	103
未積立退職給付債務	759
未認識数理計算上の差異	400
未認識過去勤務費用	21
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,138
退職給付引当金	103
前払年金費用	1,241
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,138

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)
勤務費用	397
利息費用	35
期待運用収益	147
数理計算上の差異の費用処理額	62
過去勤務費用の処理額	3
確定給付制度に係る退職給付費用合計	344
特別退職金	128
合計	473

(注) 特別退職金は、特別損失の「特別退職金」に含めて計上しております。

(5) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)
合同運用	100%
合計	100%

合同運用による年金資産の主な商品分類ごとの比率は、債券74%、株式25%及びその他1%となっております。

長期期待運用収益率の算定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)
割引率	1.8%
長期期待運用収益率	3.5%

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、86百万円でありました。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、旧パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社で設けられていた、旧退職金制度を引き続き有しています。当社は、2009年12月2日に旧ブラックロック・ジャパン株式会社との合併に伴い、旧ブラックロック・ジャパン株式会社における退職年金制度（確定拠出年金制度及び確定給付年金制度）を承継しました。また、2011年1月1日付で旧パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社から引き継いだ適格退職年金制度はキャッシュ・バランス型の確定給付年金制度に移行しました。従って、2011年1月1日以降、からの三つの制度を有しています。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
退職給付債務の期首残高	2,901
勤務費用	399
利息費用	50
数理計算上の差異の発生額	87
退職給付の支払額	406
過去勤務費用の発生額	-
退職給付債務の期末残高	2,857

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
年金資産の期首残高	3,661
期待運用収益	128
数理計算上の差異の発生額	24
事業主からの拠出額	453
退職給付の支払額	406
年金資産の期末残高	3,860

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

(単位：百万円)

	当事業年度 (2025年12月31日)
積立型制度の退職給付債務	2,750
年金資産	3,860
非積立型制度の退職給付債務	1,110
未積立退職給付債務	107
未認識数理計算上の差異	1,003
未認識過去勤務費用	218
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	17
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,204
退職給付引当金	107
前払年金費用	1,311
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,204

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
勤務費用	399
利息費用	50
期待運用収益	128
数理計算上の差異の費用処理額	70
過去勤務費用の処理額	3
確定給付制度に係る退職給付費用合計	387
特別退職金	160
合計	548

(注) 特別退職金は、一般管理費の「諸経費」に含めて計上しております。

(5) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	当事業年度 (2025年12月31日)
合同運用	100%
合計	100%

合同運用による年金資産の主な商品分類ごとの比率は、債券73%、株式26%及びその他1%となっております。

長期期待運用収益率の算定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
割引率	3.1%
長期期待運用収益率	3.8%

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、86百万円でありました。

（税効果会計関係）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	（単位：百万円）	
	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
未払費用	286	252
賞与引当金	713	807
資産除去債務	295	304
未払事業税	122	145
早期退職慰労引当金	39	19
退職給付引当金	31	33
その他	0	-
繰延税金資産合計	1,489	1,563
繰延税金負債		
前払年金費用	380	412
資産除去債務に対応する除去費用	35	27
その他	117	120
繰延税金負債合計	533	560
繰延税金資産の純額	955	1,002

（注） 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	（単位：百万円）	
	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	955	1,002

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
	法定実効税率	30.6 %
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	1.3
その他	0.1	0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.0 %	32.0 %

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2027年1月1日に開始する会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。なお、この税率変更による影響は軽微であります。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社事業所の定期建物賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を合理的に見積り、割引率は0.72%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

（単位：百万円）

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
期首残高	963	964
見積りの変更による増加額	-	-
時の経過による調整額	1	1
期末残高	964	966

（収益認識関係）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
委託者報酬	8,337 百万円	9,652 百万円
運用受託報酬	10,000 百万円	10,475 百万円
成功報酬（注）	458 百万円	750 百万円
その他営業収益	19,213 百万円	23,370 百万円
合計	38,009 百万円	44,248 百万円

（注）成功報酬は、損益計算書において運用受託報酬に含めて表示しております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

（重要な会計方針）6. 収益及び費用の計上基準に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに会計期間末において存在する顧客との契約から当会計期間の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報重要性が乏しいため、記載を省略しています。

（セグメント情報等）

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. セグメント情報

当社は主として投資運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 関連情報

(1) 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	委託者報酬	運用受託報酬	その他	合計
外部顧客営業収益	8,337	10,459	19,213	38,009

(2) 地域ごとの情報

売上高

（単位：百万円）

日本	北米	その他	合計
18,430	15,156	4,422	38,009

（注） 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

営業収益の10%以上を占める主要な顧客は以下のとおりです。

（単位：百万円）

相手先	営業収益	関連するセグメント名
ブラックロック・ファイナンシャル・マネジメント・インク	6,666	投資運用業
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	6,520	投資運用業

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

該当事項はありません。

4. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当社は主として投資運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

5. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. セグメント情報

当社は主として投資運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 関連情報

(1) 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	委託者報酬	運用受託報酬	その他	合計
外部顧客営業収益	9,652	11,226	23,370	44,248

(2) 地域ごとの情報

売上高

（単位：百万円）

日本	北米	その他	合計
20,593	19,301	4,354	44,248

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

営業収益の10%以上を占める主要な顧客は以下のとおりです。

（単位：百万円）

相手先	営業収益	関連するセグメント名
ブラックロック・ファイナンシャル・ マネジメント・インク	6,765	投資運用業
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	10,527	投資運用業

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

該当事項はありません。

4. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当社は主として投資運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

5. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

（関連当事者情報）

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限る。）等

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	ブラックロック・ファイナンシャル・マネジメント・インク	米国 ニュー ヨーク州	1,190 百万 米ドル	投資 顧問業	(被所有) 間接 100	投資顧問 契約の 再委任等	運用 受託報酬	284	未収収益	189
							受入 手数料	6,381		
							委託 調査費	1,222	未払費用	27
							事務 委託費	2,430		
親会社	ブラックロック・ジャパン・ホールディングス合同会社	日本 東京都	1万円	持株会社	(被所有) 直接 100	株式の 保有等	通算税効果額	53	その他未払金	53

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	ブラックロック・ファイナンシャル・マネジメント・インク	米国 ニュー ヨーク州	1,190 百万 米ドル	投資 顧問業	(被所有) 間接 100	投資顧問 契約の 再委任等	運用 受託報酬	265	未収収益	247
							受入 手数料	6,500		
							委託 調査費	1,441	未払費用	60
							事務 委託費	2,543		
親会社	ブラックロック・ジャパン・ホールディングス合同会社	日本 東京都	1万円	持株会社	(被所有) 直接 100	株式の 保有等	通算税効果額	53	その他未払金	53

(2) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(3) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
同一の親会社を持つ会社	ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国カリフォルニア州	1,000米ドル	投資顧問業	なし	投資顧問契約の再委任等	受入手数料	6,520	未収収益	1,174
							委託調査費	10		
							事務委託費	98		

当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
同一の親会社を持つ会社	ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国カリフォルニア州	1,000米ドル	投資顧問業	なし	投資顧問契約の再委任等	受入手数料	10,527	未収収益	4,864
							委託調査費	13		
							事務委託費	33		
同一の親会社を持つ会社	ブラックロック・ファンド・マネジメント・カンパニー・エスエー	ルクセンブルク大公国ルクセンブルク市	500千米ドル	投資顧問業	なし	投資顧問契約の再委任等	受入手数料	1,344	未収収益	480

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
(1) 運用受託報酬については、一般取引条件と同様に決定しております。
(2) 受入手数料については、一般取引条件と同様に決定しております。
(3) 委託調査費については、一般取引条件と同様に決定しております。
(4) 事務委託費については、一般取引条件と同様に決定しております。

2. 親会社に関する注記

(1) 親会社情報

ブラックロック・インク(ニューヨーク証券取引所に上場)
ブラックロック・サターン・サブコ・エルエルシー(非上場)
ブラックロック・ファイナンス・インク(非上場)
ブラックロック・ホールドコ・2・インク(非上場)
ブラックロック・ファイナンシャル・マネジメント・インク(非上場)
ブラックロック・インターナショナル・ホールディングス・インク(非上場)
ピーアール・ジャージー・インターナショナル・ホールディングス・L.P.(非上場)
ブラックロック・シンガポール・ホールドコ・ピーティーイー・リミテッド(非上場)
ブラックロック・エイチケー・ホールドコ・リミテッド(非上場)
ブラックロック・ルクス・フィンコ・エスエーアルエル(非上場)
ブラックロック・ジャパン・ホールディングス合同会社(非上場)

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額	1,490,611 円 39 銭	1,644,860 円 81 銭
1株当たり当期純利益金額	454,844 円 60 銭	594,210 円 44 銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2024年 1月 1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年 1月 1日 至 2025年12月31日)
当期純利益 (百万円)	6,822	8,913
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	6,822	8,913
普通株式の期中平均株式数 (株)	15,000	15,000

4【利害関係人との取引制限】

委託会社は、金融商品取引法の定めるところにより、利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

- (1) 自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)。
- (2) 運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして金融商品取引業等に関する内閣府令で定めるものを除きます。)。
- (3) 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、委託会社の親法人等(委託会社の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の委託会社と密接な関係を有する法人その他の団体として金融商品取引法施行令で定める要件に該当する者をいいます。以下(4)(5)において同じ。)又は子法人等(委託会社が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の委託会社と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下同じ。)と有価証券の売買その他の取引又は金融デリバティブ取引を行うこと。
- (4) 委託会社の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと。
- (5) 上記に掲げるもののほか、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして金融商品取引業等に関する内閣府令で定める行為。

5【その他】

定款の変更、事業譲渡または事業譲受、出資の状況その他の重要事項

変更年月日	変更事項
2007年9月18日	証券業登録に伴う商号変更(「パークレイズ・グローバル・インベスターズ証券投資顧問株式会社」に変更)のため、定款変更を行いました。
2007年9月30日	商号変更(「パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社」に変更)のため、定款変更を行いました。
2007年9月30日	公告の方法を変更するため、定款変更を行いました。
2007年12月27日	事業を営むことの目的を変更するため、定款変更を行いました。
2008年7月1日	グループ会社の1つであるパークレイズ・グローバル・インベスターズ・サービス株式会社を吸収合併し、それに伴い資本金の額を変更いたしました。
2008年7月1日	株式取扱規則に関する記述を追加するため、定款変更を行いました。
2009年6月22日	本店所在地変更のため、定款変更を行いました。
2009年12月2日	ブラックロック・ジャパン株式会社と合併 商号変更(「ブラックロック・ジャパン株式会社」に変更)および定款変更を行いました。
2011年4月1日	グループ会社であるブラックロック証券株式会社を吸収合併し、それに先立ち定款変更および資本金の額の変更を行いました。
2013年10月5日	MGPA Japan LLCより不動産投資関連の事業を譲受し、それに先立ち定款変更を行いました。
2014年12月1日	決算期を3月31日から12月31日に変更するため、定款変更を行いました。

第2【その他の関係法人の概況】

1【名称、資本金の額及び事業の内容】

(1) 受託会社

名 称	資本金の額(百万円) (2025年3月末現在)	事業の内容
三菱UFJ信託銀行株式会社	324,279	銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律に基づき信託業務を営んでいます。
<再信託受託会社の概要> 日本マスタートラスト信託銀行株式会社	10,000	
<再信託の目的> 原信託契約に係る信託事務の一部(信託財産の管理)を原信託受託会社から再信託受託会社(日本マスタートラスト信託銀行株式会社)へ委託するため、原信託財産のすべてを再信託受託会社へ移管することを目的とします。		

(2) 指定参加者

名 称	資本金の額(百万円) (2025年3月末現在)	事業の内容
S M B C 日興証券株式会社	135,000	「金融商品取引法」に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
みずほ証券株式会社	125,167	
野村証券株式会社	10,000	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	40,500	
大和証券株式会社	100,000	
B o f A 証券株式会社	83,140	
U B S 証券株式会社	44,908	
B N P パリバ証券株式会社	102,025	
ソシエテ・ジェネラル証券株式会社	35,765	
エービーエヌ・アムロ・クリアリング証券株式会社	4,930	
ゴールドマン・サックス証券株式会社	83,616	
シティグループ証券株式会社	96,307	
J P モルガン証券株式会社	73,272	
パークレイズ証券株式会社	38,945	
モルガン・スタンレー M U F G 証券株式会社	62,149	
東海東京証券株式会社	6,000	

(3) 投資顧問会社

- ・名称 : 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.
(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)
- ・資本金の額 : 1,500,000米ドル(円貨換算* 約235百万円、2025年12月末現在)
*米ドルの円貨換算は、2025年12月末現在の株式会社三菱UFJ銀行の対顧客電信売買相場の仲値(1米ドル=156.56円)によります。
- ・事業の内容 : 投資運用業を営んでいます。

2【関係業務の概要】

(1) 受託会社

ファンドの受託会社として、信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の保管銀行への指図・連絡等を行います。なお、当ファンドの受託会社は信託事務の一部を当ファンドの再信託受託会社に委託していません。

(2) 指定参加者

ファンドの指定参加者として、募集の取扱いおよび販売を行い、交換請求の受付、受益権の買取りに関する事務ならびに信託終了時の交換の交付等に関する事務等を行います。

(3) 投資顧問会社

当ファンドの投資顧問会社であり、当ファンドに関し、委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受けて運用の指図を行っています。

3【資本関係】

(1) 受託会社

該当事項はありません。

(2) 指定参加者

該当事項はありません。

(3) 投資顧問会社

当社およびブラックロック・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.の最終的な親会社は、ブラックロック・インクです。

第3【参考情報】

当計算期間において、ファンドに係る金融商品取引法第25条第1項各号に掲げる書類は、以下のとおり提出されております。

2025年9月3日	臨時報告書
2025年11月7日	有価証券報告書、有価証券届出書
2025年12月4日	臨時報告書

独立監査人の監査報告書

2026年3月2日

ブラックロック・ジャパン株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 若林 亜希

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「委託会社等の経理状況」に掲げられているブラックロック・ジャパン株式会社の2025年1月1日から2025年12月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ブラックロック・ジャパン株式会社の2025年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、監査した財務諸表を含む開示書類に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。

当監査法人は、その他の記載内容が存在しないと判断したため、その他の記載内容に対するいかなる作業も実施していない。

財務諸表に対する経営者及び監査役への責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役への責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年4月17日

ブラックロック・ジャパン株式会社
取締役会御中

PwC Japan有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 鶴田 光夫
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 奈良 将太郎
業務執行社員**監査意見**

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているiシェアーズ・コア リート ETFの2025年8月10日から2026年2月9日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、iシェアーズ・コア リート ETFの2026年2月9日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、ブラックロック・ジャパン株式会社及びファンドから独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書及び有価証券届出書（訂正有価証券届出書を含む）に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、ファンドは継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、経営者に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

ブラックロック・ジャパン株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。