1476

iシェアーズ・コア Ｊリート ETF

iShares by BlackRock

2026 10月

データ時点（運用実績、ポートフォリオ内訳、純資産、配当利回り）：2026年10月31日.

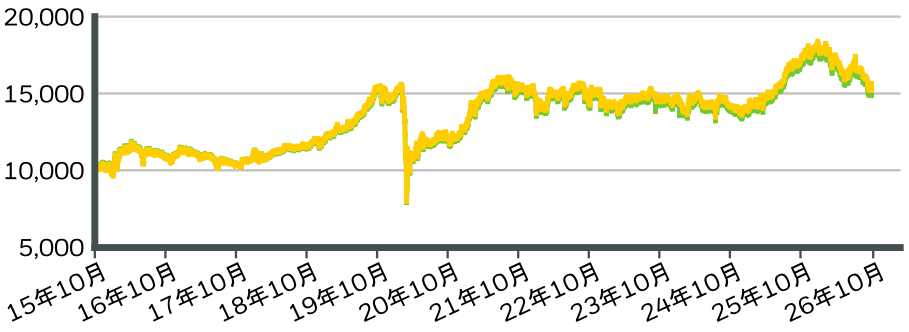
投資目的

iシェアーズ・コア　Ｊリート　ETFは、東証REIT指数（配当込み）への連動を目指すETF（上場投資信託）です。東証REIT指数（配当込み）は東京証券取引所に上場している不動産投資信託（Jリート）の全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数です。

３つのポイント

1. 日本の不動産投信市場に幅広く投資することができ、分散投資および長期的な資産形成を目指すために活用できます。
2. 東京証券取引所（東証）に上場しており、日中の指数の値動きにあわせた売買を行うことができます。
3. NISAにおける「成長投資枠」の対象ファンドとして投資ができます。

設定来ファンドの実績（1万円単位）



ファンド (JPY)　ベンチマーク (JPY)

上記のパフォーマンス推移は、ファンドに1万円投資し、分配金（税引前）を当該ファンドに再投資したと仮定して算出したものです。ファンドの費用（管理報酬およびその他の費用）は控除後です。上記のパフォーマンス推移は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

運用実績(%)

	累積リターン					年率リターン		
	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	年初来	1年	3年	5年	設定来
ファンド	-3.10	-9.80	-10.20	-14.85	-11.96	1.41	-0.50	3.70
インデックス	-3.08	-9.74	-10.10	-14.69	-11.76	1.62	-0.31	3.92

暦年の実績

	2021	2022	2023	2024	2025
ファンド	19.75	-5.00	-0.56	-4.23	27.59
インデックス	19.98	-4.78	-0.48	-4.04	27.88

上記のファンドのパフォーマンスに関する情報は、税引前分配金を再投資されることを前提に算出したものです。ファンドの保有にかかる費用（信託報酬およびその他の費用）については、費用控除後の実績を表示しています。「累積リターン」は対象期間の基準価格の変化率です。「年率リターン」は対象期間の基準価格の変化率を複利計算により1年あたりの率に換算しています。上記の運用実績は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。また当ファンドの基準価額の騰落率と連動指数の騰落率の間に乖離が発生することがあります。

ファンドの詳細

アセットクラス：不動産

連動対象指数：TOPIX REIT Total Return Index

設定日：2015年10月19日

基準通貨：JPY

分配頻度：年４回

ファンドの純資産 (M)：325,367.98 JPY

ファンド籍：日本

ISIN：JP3048130003

SEDOL：BZ1FCW4

売買単位：1

発行済口数：189,262,709

取引所：東京証券取引所

NISA対象：NISA 成長投資枠対象

費用

信託報酬(税抜）：年0.1500%

信託報酬(税込）：年0.1650%

運用管理費用（信託報酬）等に関しての詳細は、　後述「手数料・ファンド費用等について」をご確認ください。

ポートフォリオ特性

株価純資産倍率：1.17

株価収益率：17.77

ベータ値：1.00

標準偏差（%、3年）：-

保有銘柄数：58

保有銘柄数は先物を含みません。

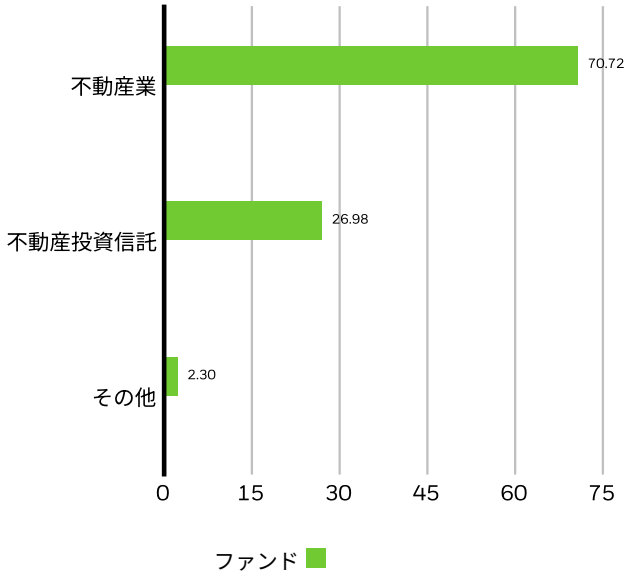
iシェアーズ・コア Ｊリート ETF

上位保有銘柄 (%)

日本ﾋﾞﾙﾌｧﾝﾄﾞ	7.34%
ｼﾞｬﾊﾟﾝﾘｱﾙｴｽﾃｲﾄ	5.73%
日本ﾘﾃｰﾙﾌｧﾝﾄﾞ	5.55%
GLP投資法人	4.52%
日本ﾌﾟﾛﾛｼﾞｽﾘｰﾄ	4.23%
野村不動産ﾏｽﾀｰF	4.06%
ｹﾈﾃﾞｨｸｽ・ｵﾌｨｽ投資	3.99%
ｼﾞｬﾊﾟﾝ・ﾎﾃﾙ・ﾘｰﾄ	3.64%
ｵﾘｯｸｽ不動産投資	3.51%
大和ﾊｳｽﾘｰﾄ	3.40%
	45.97%

※上記の保有銘柄は記載時点のものであり、現在または将来の 構成比を必ずしも表すものではありません。
※当ETFに係る「上位保有銘柄(%)」に関しまして、2019年6月末よりデータソースを変更致しました。
データソースの変更により、投資信託協会の定める基準により用いるデータに代わり、当社データを用いて「上位保有銘柄(%)」を表示しております。

業種別投資内訳



※上記の構成比は記載時点のものであり、現在または将来の構成比を必ずしも表すものではありません。
※当ETFに係る「業種別投資内訳」に関しまして、2019年6月末よりデータソースを変更致しました。
データソースの変更により、投資信託協会の定める基準により用いるデータに代わり、当社データを用いて「業種別投資内訳」を表示しております。

分配金実績

決算日	分配金単価（円）
2026/08/09	20.0000 JPY
2026/05/09	23.0000 JPY
2026/02/09	24.0000 JPY
2025/11/09	23.0000 JPY
2025/08/09	21.0000 JPY

※ 分配金は税引き前、１口当たり。
※ 収益の分配は、原則として、毎決算時に、信託財産 から生ずる配当等収益の合計額から経費を控除した額の全額を分配します。ただし、その一部または全部を分配準備積立金として、次期以降の分配に充当することができます。
※ 将来の分配金の支払い およびその金額については保証するものではあり ません。

iシェアーズ・コア Ｊリート ETF

サステナビリティ特性

サステナビリティ特性は、投資家の皆様に従来とは異なる具体的な評価指標を提供します。他の指標や情報と合わせて活用することにより、特定の環境、社会、ガバナンスについてファンドを評価することができます。サステナビリティ特性は、現在または将来のパフォーマンス、及びファンドの潜在的なリスクとリターン特性を示唆するものではなく、開示は透明性の確保と情報提供のみを目的としています。また、サステナビリティ特性は単独で使用すべきものではなく、投資家がファンドを評価する際に考慮しうる情報のひとつです。

当指標は、ESG要因のファンドへの組み入れの有無、また組み入れの方法を示すものではありません。**当指標は、ファンドの目論見書に投資目的に関わる記載が別途ある場合を除き、ファンドの投資目的を変更、またはファンドの投資対象を制限するものではありません。また、ファンドがESGやインパクトに焦点を当てた投資戦略やスクリーニングを行うことを示唆するものではありません。**ファンドの投資戦略の詳細については、ファンドの目論見書を参照してください。

MSCI ESGファンドレーティング（AAA～CCC）	BBB	**MSCI ESGカバー率（%）**	96.94%
MSCI ESGクオリティスコア（0～10）	4.95	**MSCI ESGクオリティスコア - ピア比較パーセンタイル 値**	52.69%
リッパー・グローバル分類	Equity Sector Real Estate Japan	**ピアグループ内ファンド**	93
MSCI加重平均炭素排出原単位　カーボン排出量（単位：トン）/売上高（単位：百	36.94	**MSCI加重平均炭素原単位カバレッジ（%）**	95.70%
MSCI Implied Temperature Rise（ITR）カバー率	95.70%	**MSCI Implied Temperature Rise (0-3.0+ °C)**	> 2.5-3.0°C

すべてのデータは、 **2026年09月30日** の保有状況に基づき、**2026年10月23日** のMSCI ESGファンドレーティングから取得したものです。したがって、ファンドのサステナビリティ特性は、直近のMSCI ESGファンドレーティングとは異なる場合があります。

MSCI ESGファンドレーティングは、ファンドの65%以上（グロス・ウェイトによる算出、なお債券ファンドとマネーマーケットファンドの場合には50%以上）の保有銘柄がMSCI ESGリサーチの対象となっているファンドに付与されます（MSCIによるESG分析に関係しないと見なされる現金ポジションややその他の資産は、リサーチ対象銘柄のグロス・ウェイトを算出する際に控除されます。ショートポジションの絶対値は算出に含まれますが、リサーチの対象外として扱われます。）また、銘柄の保有状況は1年以内の基準日のものとし、ファンドには10銘柄以上が必要です。

重要な情報：

ここに記載する情報（以下「本情報」）は、1940年投資顧問法に基づくRIAであるMSCI ESG Research LLCが提供するものであり、その関連会社（MSCI　Inc.とその子会社（以下「MSCI」）を含む）、または第三者（以下「情報提供者」）から入手したデータを含むことがあり、その全部または一部を書面による事前の許可なしに複製または再配布することは禁止されています。本情報は、米国証券取引委員会（SEC）またはその他の規制当局に提出されたもの、もしくは承認を受けたものではありません。本情報は、派生商品の作成またはそれに類する目的で使用することはできません。また本情報は、いかなる有価証券、金融商品および商品、または取引戦略の売買提供、勧誘または推奨を行うものではなく、将来的な業績、分析、予測または予想を示唆または保証するものではありません。ファンドによってはMSCI指数をベースとするもの、もしくはMSCI指数に連動するものがあり、MSCIはファンドの運用資産残高やその他の指標に基づいて報酬を得ることがあります。MSCIは、株価指数調査と本情報の間に情報共有の制限を設けています。本情報を使用して、売買する有価証券または有価証券を売買するタイミングを判断することはできません。本情報は「現状のまま」提供されており、本情報の利用者は本情報の利用に際して発生するもしくは発生しうるあらゆるリスクを負うものとします。MSCI ESGリサーチおよび情報提供を行う当事者は、明示的か黙示的であるかを問わず、あらゆる保証を明示的に否認します。また、本情報の誤りや脱落またはそれらに関連する損害について責任を負いません。上記は、適用法で除外または制限できない責任を除外しようとするものはありません。

iシェアーズ・コア Ｊリート ETF

用語集

MSCI ESGファンドレーティング(AAA～CCC): MSCI ESGレーティングは、ESGクオリティスコアを格付けに直接マッピングしています。（例：AAA　=　8.6-10）。ESGレーティングの範囲は上位（AAA、AA）、平均（A、BBB、BB）から下位（B、CCC）までです。

MSCI ESGクオリティスコア (0～10): ファンドのMSCI ESGクオリティスコア（0～10）は、保有銘柄のESGレーティングを加重平均し算出されます。このスコアでは、保有銘柄のESGレーティング の動向やESGレーティングの低い企業に対するファンドのエクス ポージャーも考慮されます。MSCIは、35項目にわたる業種固有の ESGリスクへのエクスポージャーならびに同業他社と比較してそれ らのリスクを管理する能力に応じて発行体の格付けを行います。

リッパー・グローバル分類: リッパー・グローバル分類で定義されるファンドのピアグループを示します。

MSCI加重平均炭素排出原単位 カーボン排出量 (単位：トン) /売 上高 (単位：百万米ドル): MSCI加重平均炭素排出原単位は、炭 素排出強度の高い企業へのファンドのエクスポージャーを測定する もので、ファンドの保有銘柄における売上高100万米ドルあたりの 温室効果ガス排出量の推定値を表します。これにより規模の異なるファンド間での比較が可能になります。

MSCI Implied Temperature Rise (0-3.0+ °C): Implied Temperature Rise (ITR)は、企業やポートフォリオのパリ協定の温度目標との整合性を示すために使用されます。

株価純資産倍率: 株式の現在の終値と、直近の四半期の1株当たり簿価の比率を表します。

MSCI ESGカバー比率 (%): MSCI ESG格付けデータが利用可能なファンドの保有比率を表します。 MSCI ESGファンド格付け、MSCI ESG クオリティスコア、MSCI ESGクオリティスコア、ピアパーセンタイルの指標は、65%以上のカバレッジを持つファンドについて表示されます。

MSCI ESGクオリティスコア - ピア比較パーセンタイル値: リッパー・グローバル分類で定義されるピアグループ内で比較した際の ファンドのESGパーセンタイル値を示します。

ピアグループ内ファンド：リッパー・グローバル分類で定義されるピアグループに含まれるファンドであり、ESGデータの対象となるものの数を示します。

MSCI加重平均炭素強度カバー率（%）： ファンドの保有銘柄のうち、炭素排出原単位データがMSCIより入手可能な銘柄の割合を示します。 MSCI加重平均炭素強度指標は、カバー率が0%ではないすべてのファンドについて表示されます。そのため、カバー率が低いファン ドにおいては、ファンドの炭素排出に関する特性が十分に提供されていない場合があります。

MSCI Implied Temperature Rise (ITR) カバー率 (%): ファンドの 資産のうち、MSCI ITRデータが入手可能な銘柄の割合を示します。MSCI ITR 指標は、保有銘柄のカバー率が65%以上のファンドについて表示さ れます。MSCIのメソドロジー詳細については、本ページ下部の脚注6をご参照ください。

株価収益率: 企業の現在株価を当予想年における一株あたり利益と比較した評価比率を示します。現在の株価を現在の一株あたり利益で除して求めます。

重要な情報：

他のデータ時点 2026年11月16日.

当ファンドにかかる手数料・費用等について

売買時の手数料（取引所で売買する場合）
当ファンドを売買する際の手数料は取扱い金融商品取引業者（証券会社）等によって定められます。詳しくは取扱い金融商品取引業者までお問い合わせください。
購入時手数料（指定参加者で一定口数以上の取得申込を行う場合）
指定参加者が定める購入手数料（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。詳しくは、指定参加者にお問い合わせください。
換金（買取）時手数料（指定参加者で一定口数以上の交換請求等を行う場合）
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りを行うときは、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。）投資者から徴収することができるものとします。詳しくは、指定参加者にお問い合わせください。
当ファンドにかかる主なリスクについて
ファンドの基準価額は、組入れられている有価証券の値動きによる影響を受けます。これらの信託財産の運用により生じた損益はすべて投資者の皆様に帰属します。したがって、当ファンドは元金および元金からの収益の確保が保証されているものではなく、基準価額の下落により投資者は損失を被り、元金を割り込むことがあります。また、投資信託は預貯金と異なります。

詳しくは、交付目論見書の「投資リスク」をご覧ください。
運用管理費用（信託報酬）
信託財産の純資産総額に対し、年率0.165%以内（税抜0.15%）の運用管理費用（信託報酬）がかかります。当該信託報酬は、計算期間の末日および／または信託終了時に信託財産から支払われます。

その他の費用・手数料
上場に係る費用、対象指数の商標の使用料について、 ファンドの純資産総額の年0.0495%（税抜0.045%）を 上限として、日々計上され、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。 ファンドの諸経費、売買委託手数料、外貨建資産の保管 費用等は、その都度もしくは日々計上され、その都度 もしくは毎計算期末または信託終了のとき、ファンドから 支払われます。 投資するETCまたはETFに係る保管報酬、事務処理に 要する諸費用等が当該ETCまたはETFにおいて支払われ ます。 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相当額以内が報酬として 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。

「東証REIT指数（配当込み）」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・

重要な情報：

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。
© 2026 BlackRock Japan Co., Ltd. All Rights Reserved. iShares®（iシェアーズ®）およびBlackRock®（ブラックロック®）はブラックロック・インクおよび米国その他の地域におけるその子会社の登録商標です。他のすべての商標、サービスマーク、または登録商標はそれぞれの所有者に帰属します。

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 加入協会 ／一般社団法人 資産運用業協会、一般社団法人 第二種金融商品取引業協会