

iシェアーズ 米国不動産 ETFは、米国の不動産セクターの株式で構成される指数と同等の投資成果をあげることを目指しています。

### 3つのポイント

- 1 米国の不動産会社および不動産に直接投資し株式のように取引可能な不動産投資信託 (REIT) に投資します。
- 2 米国の不動産会社の株式および不動産投資信託 (REIT) に的を絞った投資ができます。
- 3 分散投資、インカム獲得の追求、特定セクターへの投資手段として活用できます。

### 設定来のパフォーマンス推移



上記のパフォーマンス推移は、ファンドに10,000ドル投資し、分配金およびキャピタルゲイン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。

### 運用実績

	1年	3年	5年	10年	設定来
基準価額	8.89%	1.97%	3.47%	6.30%	8.47%
市場価格	8.95%	1.92%	3.47%	6.30%	8.47%
ベンチマーク	9.26%	2.35%	3.81%	6.70%	8.91%

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。投資リターンおよび投資元本は変動するため、投資家の受益証券の売却または償還時の価値は取得原価を上回る場合も下回る場合もあります。現在の運用成績は、記載された運用実績を下回る場合も上回る場合もあります。直近の月末現在までの運用成績は、iシェアーズのウェブサイト (www. iShares. com) にて入手することができます。

市場価格によるリターンは、米国東部時間の午後4時 (大部分のiシェアーズ・ファンドのNAVが通常決定される時刻) における買呼値と売呼値の仲値に基づいて算出したものであり、これ以外の時間に受益証券が売買された場合に得られるリターンを表すものではありません。

### ファンドの詳細

設定日	2000/06/12
経費率	0.40%
ベンチマーク	Dow Jones U.S. Real Estate Capped Index (USD)
30日利回り	3.00%
保有銘柄数	72
純資産総額	\$4,275,014,840

証券コード	IYR
CUSIP	464287739
取引所	NYSE アーカ

### 上位保有銘柄 (%)

PROLOGIS REIT INC	9.48
AMERICAN TOWER REIT CORP	7.26
EQUINIX REIT INC	4.69
WELLTOWER INC	4.16
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC	4.10
CROWN CASTLE INC	3.69
PUBLIC STORAGE REIT	3.69
REALTY INCOME REIT CORP	3.62
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC	3.51
COSTAR GROUP INC	3.17
	47.37

保有銘柄は変更されることがあります。

## 業種別投資内訳 (%)

工業用不動産投資信託	12.89%
電波塔不動産投資信託	12.83%
店舗用不動産投資信託	11.84%
集合住宅用不動産投資信託	8.52%
ヘルスケア不動産投資信託	8.21%
データセンター不動産投資信託	8.20%
トランクルーム不動産投資信託	7.25%
不動産サービス	7.21%
その他の専門不動産投資信託	6.19%
一戸建て住宅用不動産投資信託	4.84%
オフィス不動産投資信託	3.85%
その他	8.16%

## ポートフォリオ特性

S&P500に対するベータ	1.08
標準偏差(3年間)	21.57%
株価収益率	34.38
株価純資産倍率	2.42

## 費用

経費率	0.40%
信託報酬(税抜)	0.40%
取得ファンド分報酬及び経費	0.00%
外国税及びその他経費	0.00%

より詳しい情報については、 [www.blackrock.com/au/iShares](http://www.blackrock.com/au/iShares)  [www.blackrockblog.com](http://www.blackrockblog.com)  @iShares

投資の前に、iシェアーズ・ファンドの投資目標、リスク要因、手数料・費用などについて慎重にご検討ください。これに関連する情報、またその他の情報は、iシェアーズ・ファンドのプロスペクトাসに記載されています。プロスペクトাসはiシェアーズのウェブサイト([www.iShares.com](http://www.iShares.com))にて入手することができます。ファンドへの投資の前にプロスペクトাসの内容を十分にご確認ください。

投資には元本割れなどのリスクが伴います。

特定の単一業種に集中投資を行うファンドは、その業種に影響を及ぼす要因に対してより影響を受けやすく、多くの異なった業種に投資を行なうファンドより変動が大きくなります。

分散投資は必ずしも市場リスクまたは元本の損失からお客様を保護するものではありません。iシェアーズ・ファンドの受益証券は市場価格(NAVではなく)で売買され、当ファンドから個別に償還されることはありません。委託手数料はリターンから差し引かれます。

†「取得ファンド分報酬および経費」は、ミューチュアル・ファンド、事業開発会社、またはその他のプール投資商品など、1つ以上の取得ファンドへの投資により発生する間接的な手数料および経費について、当ファンドが按分負担する金額を表しています。「取得ファンド分報酬および経費」は取得ファンドの価格に反映されるため、当ファンドのトータルリターンに含まれます。

取得ファンド分報酬および経費は、ミューチュアルファンド、ビジネス・デベロップメント・カンパニー(投資法人の一種)、その他集団投資商品等を取得した際にかかる間接的な報酬および費用を比例配分して算出したものです。当該費用は、取得したファンドの価格に反映され、したがって当ETFのリターンに反映されています。

「S&P®」はスタンダード・アンド・プアーズ・フィナンシャル・サービスLLC(「S&P」)の登録商標であり、「DowJones®」は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLC(「ダウ・ジョーンズ」)の登録商標で、S&Pダウ・ジョーンズ・インダイシズLLCおよびその関係会社はその使用ライセンスを供与されています。また、ブラックロックは一定の目的での使用についてこれらの登録商標のサブライセンスを供与されています。インデックスはS&Pダウ・ジョーンズ・インダイシズLLCまたはその関係会社のプロダクトであり、ブラックロックはその使用許諾を得ています。iシェアーズ・ファンドは、S&Pダウ・ジョーンズ・インダイシズLLC、ダウ・ジョーンズ、S&Pおよびそれらの関係会社が出資、保証、販売、または販売促進を行うものではありません。また、S&Pダウ・ジョーンズ・インダイシズLLC、ダウ・ジョーンズ、S&Pはいずれも、iシェアーズ・ファンドへの投資の妥当性に関しても、iシェアーズ・ファンドは上記の会社の関連会社ではありません。

iS-IVR-F0324

連邦預金保険会社によって保証されません。銀行により保証されておりません。したがって、損失を被ることがあります。

**BLACKROCK®**

## 用語集

ベータは市場全体に対する有価証券の連動性を表す指標です。ベータが1の場合はその有価証券の価格が市場の動きと同様に動くことを意味します。ベータが1を下回れば、その有価証券が市場より変動性が低いことを意味し、ベータが1を上回れば、その有価証券が市場より変動性が高いことを意味します。

株価収益率は、株式が適切に評価されているかどうかを判断するのに用いられる基本的な指標です。各銘柄の株価収益率は、直近終値を直近12ヶ月の一株あたりの利益で除することにより算出されます。企業が赤字の場合、または例外的な場合は除外されます。株価収益率が60以上の場合は60と記載しております。

株価純資産倍率は、株式が適切に評価されているかどうかを判断するのに用いられる基本的な指標です。企業の簿価は、負債が完済されると仮定した場合のその企業の資産にどれだけの価値があるかを測る指標です。赤字となる簿価については指標の算出からは除外され、25以上にあたる銘柄については25として算出しております。

## 日本の投資家の皆様へ、重要なお知らせ — 必ずお読み下さい —

重要事項本資料は日本国内居住者である投資家を対象に、ブラックロック・インクを含むそのグループ会社(以下、「ブラックロック」という。)が設定・運用等を行う外国籍ETFであるiシェアーズ・ファンドに係る基本的な特徴およびリスク等の情報の提供を目的として、当社が、iシェアーズ・ファンドの管理会社等が英文にて作成した資料から、国内の投資家に有用と思われる内容について原文から抜粋・翻訳したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。

また原文について異なる解釈が可能な場合がありますので、正確な情報が必要な場合は原文をご参照ください。iシェアーズ・グローバル・サイトには本資料の原文、iシェアーズ・ファンドに関するさらに詳細な情報が掲載されておりますので、必要に応じてご参照ください。日本国内の金融商品取引所に上場していないiシェアーズ・ファンドについては、金融商品取引法に基づく企業内容の開示が行なわれておりません。iシェアーズ・ファンドへの投資をご検討される際は、iシェアーズ・ファンドの取扱い金融商品取引業者にて上場有価証券等書面及び外国証券情報等をご確認の上、ご自身でご判断下さい。

### リスクについて

iシェアーズ・ファンドの価格は、連動を目標とする指数、組入る有価証券の価格変動、金利および為替の変動、保有する商品現物の価格変動等ならびにiシェアーズ・ファンドの発行者及び組入る有価証券の発行者の経営・財務状況の変化ならびにそれらに関する外部評価の変化等により変動します。海外投資は、不利な為替変動、一般に認められた会計原則の相違、他国における経済または政治的不安定により、投資元本を毀損するおそれがあります。また、エマージング市場は、変動が大きく、取引高が比較的小さいことに加え、同様の要因に関連したリスクも高くなります。iシェアーズ・ファンドへの投資においては、これらの理由により投資元本を毀損するおそれがあります。

### 手数料、費用等について

iシェアーズ・ファンドの売買の際の手数料は取扱い金融商品取引業者(証券会社)によって定められます。iシェアーズ・ファンドの売買にあたっては、この手数料の他に、外国金融商品市場等における売買手数料及び公租公課その他の賦課金(外国金融商品市場または現地法制度により異なるため記載できません。)が発生することがあり、これらの費用等はお客様の負担となります。iシェアーズ・ファンドの売買にあたり、円貨と外貨、または異なる外貨間での交換をする際には、それぞれの取扱い金融商品取引業者(証券会社)で別途定められた手数料が課せられることがあります。

また、iシェアーズ・ファンドの保有期間中は運用報酬・管理報酬等をご負担いただきます。詳細は、取扱い金融商品取引業者(証券会社)にてご確認下さい。

### 著作権について

本資料の著作権は、ブラックロック・ジャパン株式会社に帰属し、全部又は一部分であってもこれを複製・転用することは社内用、社外用を問わず許諾されていません。

©BlackRock Japan Co., Ltd. All rights reserved.

ブラックロック・ジャパン株式会社

〒100-8217 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号丸の内トラストタワー本館

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 日本投資顧問業協会、一般社団法人 投資信託協会、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

**BLACKROCK®**

## サステナビリティ特性

サステナビリティ特性は、投資家に従来とは異なる特定の指標を提供します。これにより、他の指標や情報と併せて、投資家は特定の環境・社会・ガバナンス特性に基づ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を示すものではなく、ファンドの潜在的なリスクとリターンのプロファイルを示すものでもありません。透明性と情報提供のみを目的とするものです。サステナビリティ特性は、単独で考慮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する情報の1つです。

**当ファンドは、持続可能性、インパクトまたはESG投資戦略に沿った運用を目指していません。** この指標は、ファンドの投資目的を変更したり、ファンドの投資可能ユニバースを制約するものではありません。また、ファンドが持続可能性、インパクトまたはESG投資戦略を採用することを示唆するものでもありません。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)	A	MSCI ESGクオリティスコア(0~10)	6.12
MSCI ESGクオリティスコア - ピア比較パーセンタイル値	77.47%	MSCI ESGカバー率(%)	99.62%
リッパー・グローバル分類	Equity Sector Real Est US	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)	77.57
ピアグループ内ファンド	182	MSCI加重平均炭素原単位カバーレージ(%)	99.50%

すべてのデータは、**31 3 2024**の保有状況に基づき、**21 4 2024**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。

## ESG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たものです(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 - 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。

**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。

**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ESGデータの対象となるものの数。

**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。MSCIは、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。

**MSCI ESGカバー率(%):** ファンドの保有銘柄のうちMSCI ESGレーティングが付与されているものの割合(%)。MSCI ESGファンドレーティング、MSCI ESGクオリティスコア、及びMSCI ESGクオリティスコア-ピア比較パーセンタイル値指標は、カバー率が65%以上のファンド(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)について表示されます。

**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は、MSCI加重平均炭素強度カバー率が65%以上のファンド(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)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。

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ではありません。