

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster samt för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

iShares European Property Yield UCITS ETF ("fonden"), **EUR Accu** ("andelsklassen"), ISIN: **IE00BGDQOL74** är auktoriserad i Irland och utvecklad av BlackRock Asset Management Ireland Limited ("förvaltaren") som är en del av BlackRock, Inc.-koncernen.

Förvaltaren är auktoriserad i Irland och tillsyn över fondbolaget utövas av Irlands centralbank ("CBI") och CBI ansvarar för tillsynen av förvaltaren när det gäller detta faktablad.

Mer information finns på **www.blackrock.com**. Alternativt kan du ringa **+353 1 612 3394**. Detta dokument är daterat 19 september 2023.

Vad innebär produkten?

Typ: Fonden är en delfond till iShares plc, ett paraplyföretag registrerat i Irland och auktoriserat av Irlands centralbank som ett fondföretag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper ("UCITS"). Denna fond är ett börshandlad fondföretag eller UCITS ETF.

Löptid: Fonden har ingen specifik livslängd eller löptid, men under vissa förhållanden som beskrivs i fondprospektet kan den avslutas ensidigt efter att andelsinnehavarna informerats i rimlig tid i enlighet med fondprospektet och tillämpliga föreskrifter.

Mål

- Andelsklassen är en andelsklass i en fond som eftersträvar att uppnå en avkastning på din investering, genom en kombination av kapitaltillväxt och intäkter från fondens tillgångar, som återspeglar avkastningen för FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex UK Dividend + Index, fondens jämförelseindex (indexet).
- Andelsklassen är via fonden passivt förvaltd och strävar efter att i största möjliga utsträckning investera i aktierelaterade värdepapper (t.ex. aktier) som ingår i indexet.
- Indexet är ett mått på resultaten för aktierelaterade värdepapper från noterade fastighetsbolag och Real Estate Investment Trusts (REIT) som ingår i FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex-UK Index och förväntas ge högre utdelning än andra värdepapper inom det sistnämnda indexet. FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex-UK Index ger exponering gentemot noterade fastighetsbolag och REIT på utvecklade europeiska marknader, exklusive Storbritannien. Indexet väljer ut aktierelaterade värdepapper med en prognostiserad utdelning på 2 % eller mer. Företag tas med i indexet baserat på ett viktat fritt flytande börsvärde. Fritt flytande innebär att endast aktier som är tillgängliga för internationella investerare, snarare än alla företagets utställda aktier, används vid beräkning av indexet. Fritt flytande börsvärde är aktiepriset för ett företag multiplicerat med antalet aktier som är tillgängliga för internationella investerare.
- Fonden avser att efterlikna indexet genom innehav av de aktierelaterade värdepapper som ingår i indexet, i motsvarande proportioner.
- Fonden kan också ägna sig åt kortfristig säkerställd utlåning av sina investeringar till vissa kvalificerade tredje parter för att generera ytterligare intäkter som kompensation för fondens kostnader.
- Investeringsförvaltaren kan komma att använda finansiella derivatinstrument (FDI:er) (dvs. investeringar vars priser är baserade på en eller flera underliggande tillgångar) för att uppnå fondens investeringsmål. FDI:er kan användas i direktinvesteringssyfte.
- Fonden innehar inga fysiska fastigheter utan investerar i fastighetsrelaterade värdepapper.
- Priset på aktierelaterade värdepapper fluktuerar dagligen och kan påverkas av faktorer som har inflytande på resultaten för de enskilda emittentföretagen, men också av utvecklingen på aktiemarknaden dag för dag samt den övergripande ekonomiska och politiska utvecklingen som i sin tur kan påverka värdet på din investering.
- Sambandet mellan avkastningen på din investering, hur den påverkas och hur länge du behåller investeringen beskrivs nedan (se "Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut mina pengar i förtid?").
- Fondens förvaringsinstitut är State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- Ytterligare information om fonden kan erhållas från den senaste årsredovisningen och halvårsrapporterna för iShares plc. Dessa dokument finns tillgängliga kostnadsfritt på engelska och vissa andra språk. Du kan erhålla dem och annan (praktisk) information, inklusive andelspriser, från iShares webbplats på www.ishares.com, genom att ringa +44 (0)845 357 7000 eller kontakta din mäklare.
- Dina andelar kommer att vara ackumulerande andelar (dvs. inkomst kommer att inkluderas i deras värde).
- Dina andelar är utfärdade i EUR, som är fondens basvaluta.
- Fondens andelar är noterade och handlas på flera olika aktiebörser. Under normala förhållanden får endast behöriga parter köpa och sälja andelar direkt med fonden. Investerare som inte är auktoriserade deltagare (dvs. utvalda finansiella institutioner) kan endast köpa eller sälja andelar på andrahandsmarknaden (t.ex. via en mäklare på börsen) till vid den tidpunkten gällande marknadskurs. Värdet på dina andelar är direkt kopplat till värdet på fondens underliggande tillgångar minus kostnader (se "Vilka är kostnaderna?" nedan). Den rådande marknadskursen till vilken andelar handlas på andrahandsmarknaden kan avvika från andelarnas värde. Ett indikativt substansvärde publiceras på berörda börsers webbplatser.

Målgrupp – icke-professionell investerare: Fonden är avsedd för icke-professionella investerare med förmåga att klara förluster upp till det belopp som investeras i fonden (se "Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut mina pengar i förtid?").

Försäkringsförmåner: Fonden erbjuder inga försäkringsförmåner.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator

Lägre risk

Högre risk

1	2	3	4	5	6	7
 Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år. Den faktiska risken kan variera avsevärt om du löser in investeringen i förtid och kan innebära att du får mindre tillbaka.						

- Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.
- Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Denna klassificering bedömer att förlustrisken för framtiden är medelhög och att dåliga marknadsförhållanden kan påverka värdet för din investering. Denna klassificering är inte garanterad och kan förändras med tiden och kan inte betraktas som en tillförlitlig indikering av fondens framtida riskprofil. Den lägsta kategorin innebär inte att en investering är riskfri.
- Var uppmärksam på valutarisken.** Om du får betalningar i en annan valuta än produktens basvaluta beror den slutliga avkastningen på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.
- Information om andra materiellt relevanta risker som kan gälla för denna produkt finns i produktens prospekt.
- Denna produkt har inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.
- Om produkten inte kan betala det belopp du har att kräva kan du förlora hela din investering.

Resultatscenarier

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna tar inte hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. Den avkastning som du kan erhålla från denna produkt beror på de framtida marknadsresultaten. Det är osäkert hur marknaden kommer att utvecklas i framtiden, och detta kan inte förutsägas korrekt. De negativa, neutrala och positiva scenarier som visas åskådliggör produktens resultat i värsta fall, som ett genomsnitt samt ett bästa tänkbara utfall, och kan inkludera indata från jämförelseindex/närmevärden, under de senaste tio åren. Marknaderna kan utvecklas mycket olika i framtiden.

Rekommenderad innehavstid : 5 år		Exempel på investering : EUR 10 000	
Scenarier		Om du avslutar efter 1 år	Om du avslutar efter 5 år
Minst	Det finns ingen minsta garanterad avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress*	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	3 540 EUR	2 240 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	-64,6%	-25,9%
Negativt**	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	6 100 EUR	5 330 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	-39,0%	-11,8%
Neutralt***	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	10 680 EUR	12 370 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	6,8%	4,3%
Positivt****	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	13 910 EUR	17 970 EUR
	Genomsnittlig avkastning per år	39,1%	12,4%

* Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

** Denna typ av scenario gäller en investering i produkten och/eller jämförelseindexen eller närmevärde mellan augusti 2021 - maj 2023.

*** Denna typ av scenario gäller en investering i produkten och/eller jämförelseindexen eller närmevärde mellan juli 2016 - juli 2021.

**** Denna typ av scenario gäller en investering i produkten och/eller jämförelseindexen eller närmevärde mellan augusti 2013 - augusti 2018.

Vad händer om BlackRock Asset Management Ireland Limited inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar hålls i säkert förvar av dess förvaringsinstitut, State Street Custodial Services (Ireland) Limited ("förvaringsinstitutet"). Om förvaltaren blir insolvent påverkas inte fondens tillgångar i säkert förvar hos förvaringsinstitutet. Men i den händelse att förvaringsinstitutet eller någon som handlar på dess vägnar blir insolvent, kan fonden lida ekonomisk skada. Denna risk mildras emellertid i viss utsträckning av att förvaringsinstitutet enligt lag och föreskrifter är skyldig att skilja sina egna tillgångar från fondens tillgångar. Förvaringsinstitutet kommer också att hållas ansvarig till fonden och investerarna för förlust till följd av bland annat vårdslöshet, bedrägeri eller uppsåtligt misslyckande att uppfylla sina skyldigheter (med förbehåll för vissa begränsningar). Du kan som andelsägare i fonden inte ställa några krav på UK Financial Services Compensation Scheme eller någon annan ordning vad gäller fonden för den händelse att fonden inte kan göra några utbetalningar.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid: Tabellerna visar vilka belopp som hämtas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppen varierar beroende på hur mycket du investerar, hur länge du behåller produkten och hur väl den presterar. Beloppen som visas här är typfall baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Följande antaganden gäller:

- Under det första året skulle du få tillbaka det belopp du investerade (årlig avkastning på 0 %).
- För de andra innehavsperioderna antar vi att produkten presterar enligt det neutrala scenariot.
- EUR 10 000 investeras.

	Om du avslutar efter 1 år	Om du avslutar efter 5 år
Totala kostnader	50 EUR	315 EUR
Årlig kostnadseffekt (*)	0,5%	0,5%

(*) Detta åskådliggör hur kostnaderna minskar din avkastning varje år av innehavstiden. Du kan till exempel se att genomsnittlig avkastning per år beräknas bli 4.9 % innan kostnader och 4.3 % efter kostnader om du avslutar efter rekommenderad innehavstid.

Vi kan komma att dela en del av kostnaderna med den person som säljer produkten till dig för att täcka de tjänster som de tillhandahåller till dig. De kommer att informera dig om beloppet.

Kostnadssammansättning

		Om du avslutar efter 1 år
Engångskostnader vid teckning eller inlösen.		
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift. ¹	-
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift. ¹	-
Årliga löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrativa kostnader eller rörelsekostnader	0,40% av värdet på din investering per år. Detta är baserat på en kombination av beräknade och faktiska kostnadsdata det senaste året. Eventuella underliggande produktkostnader ingår här, med undantag för transaktionskostnader som skulle ingå nedan under "Transaktionskostnader".	40 EUR
Transaktionskostnader	0,10% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av de kostnader som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet varierar beroende på hur mycket vi köper och säljer.	10 EUR

Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter

Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatbaserad avgift tas ut för denna produkt.	-
-----------------------------	--	---

¹Gäller inte investerare på andrahandsmarknader. Investerare som handlar via börser betalar avgifter som debiteras av aktiemäklare. Sådana avgifter kan förekomma på börser där aktierna är noterade och handlas, eller hos aktiemäklare. Behöriga parter som handlar direkt med fonden eller förvaltningsbolaget står för transaktionskostnader i samband med detta.

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid? Rekommenderad innehavstid: 5 år

Rekommenderad innehavstid har beräknats baserat på investeringsstrategin för fonden och hur lång tid det väntas ta att uppnå investeringsmålet för fonden. Alla investeringar bör övervägas i relation till just dina investeringsbehov och din riskbenägenhet. BlackRock har inte tagit hänsyn till huruvida denna investering är lämplig för dina personliga förhållanden. Om du är tveksam om huruvida fonden är lämplig för dig bör du söka professionell rådgivning. Information om handelsfrekvens finns under "Vad innebär produkten?". Du kan erhålla lägre belopp än väntat om du löser in dem efter en kortare tid än rekommenderad innehavstid. Denna rekommenderade innehavstid är en uppskattning och får inte uppfattas som en garanti eller indikation om framtida resultat, avkastning eller risknivåer. Se avsnittet "Vilka är kostnaderna?" för information om eventuella inlösenkostnader.

Hur kan jag klaga?

Om du inte är fullständigt nöjd med den service du har fått och vill klaga kan du hitta information om vårt förfarande för hantering av klagomål på www.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Du kan även skriva till Investor Services Team Investor Services Team på BlackRocks huvudkontor i Storbritannien på 12 Throgmorton Avenue, London, EC2N 2DL, Storbritannien. Alternativt kan du skicka e-post till enquiry@ukclientservices.blackrock.com.

Övrig relevant information

Den senaste versionen av detta dokument, fondens tidigare resultat för de senaste 4 åren, fondens föregående resultatscenario, den senaste årsredovisningen och halvårsrapporten samt eventuell övrig information som utfärdats till andelsägarna kan erhållas kostnadsfritt på engelska från www.blackrock.com, genom serviceteamet för investerare på +353 1 612 3394 eller kontakta din mäklare, ekonomiska rådgivare eller distributör.

De jämförelseindex som nämns är indexleverantörens immateriella egendom. Produkten sponsras eller stöds inte av indexleverantören. Kompletta ansvarsfriskrivningar finns i produktens prospekt och/eller på www.blackrock.com.

Förvaltningsbolagets ersättningspolicy, som beskriver hur ersättningar och förmåner fastställs och betalas ut, samt relaterade styrformer, finns tillgänglig på www.blackrock.com/Remunerationpolicy och kan på förfrågan fås från förvaltarens huvudkontor.