

Formål

Dette dokumentet inneholder nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmaterieil. Informasjonen er påkrevd ved lov for å hjelpe deg med å forstå naturen, risikoen, kostnadene og potensiell fortjeneste og tap ved dette produktet, og hjelpe deg med å sammenligne det med andre produkter.

Produkt

iShares STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF (DE) («fondet»), ISIN: **DE000A0Q4R44**, er autorisert i Tyskland og produsert av BlackRock Asset Management Deutschland AG («forvalteren») som er en del av konsernet BlackRock, Inc.

Forvalteren er autorisert i Tyskland og regulert av det tyske finanstilsynet (BaFin), og BaFin er ansvarlig for tilsyn med forvalteren i forbindelse med dette nøkkelinformasjonsdokumentet.

Du finner mer informasjon på www.blackrock.com eller ved å ringe **+49 (0) 89 42729 5858**. Dette dokumentet er datert 01 januar 2023.

Hva er dette produktet?

Type: Fondet er et underfond av iShares (DE) I Investmentaktiengesellschaft mit Teilgesellschaftsvermögen, et paraplyelskap som er registrert i Tyskland og godkjent av det føderale finanstilsynet som et UCITS (Undertaking for Collective Investment in Transferable Securities).

Vårighet: Fondet har ikke en fast eksistensvarighet eller løpetid, men under visse omstendigheter, som beskrevet i fondets prospekt, kan det bli avsluttet ensidig av forvalteren etter varsel til andelseierne i rimelig tid, underlagt samsvar med fondets prospekt og gjeldende regulering.

Målsettinger

- Underfondet iShares STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF (DE) («fondet») er et passivt forvaltet, børsnotert fond (ETF) som har som mål å følge utviklingen til STOXX® Europe 600 Real Estate (Price Index) så tett som mulig. I denne sammenhengen tar det sikte på å replikere referanseindeksen (indeksen).
- Indeksen måler utviklingen til den europeiske eiendomssektoren, som definert av Industry Classification Benchmark (ICB), og er et delsett av STOXX® Europe 600-indeksen, som består av de 600 største aksjene i 18 europeiske land. Indeksen rebalanseres kvartalsvis. Komponentene vektes etter fri flyt-markedsverdi, med et tak for å overholde UCITS-standarden for diversifisering. Fri flyt-markedsverdi er markedsverdien av et selskaps fritt omsettelige utestående aksjer.
- Fondet investerer hovedsakelig i aksjer for å oppnå investeringsmålet.
- Andelen av aktiva i fondet som tilsvarer vektingen i indeksen (dupliseringsprosent) er minst 95 % av fondets kapital.
- Investeringsforvalteren har ikke til hensikt å geare fondet. Fondet kan imidlertid generere minimale nivåer med gearing fra tid til annen, for eksempel hvis det brukes finansielle derivatinstrumenter (FDI-er) for effektiv porteføljeforvaltning.
- Prisen på egenkapitalpapirer varierer daglig, og kan påvirkes av faktorer som påvirker resultatene til enkeltelskapene som har utstedt egenkapitalpapirene, daglige bevegelser i aksjemarkedet og bredere økonomisk og politisk utvikling som i sin tur kan påvirke verdien av investeringen.
- Avkastningen på investeringen i fondet er direkte relatert til verdien av fondets underliggende aktiva, minus kostnader (se «Hva er kostnadene?» nedenfor).
- Forholdet mellom avkastningen på investeringen, hvordan den påvirkes og hvilken periode du holder investeringen, er omtalt under «Hvor lenge skal jeg holde på investeringen, og kan jeg ta ut pengene mine tidligere?» nedenfor.
- Fondets depotmottaker er State Street Bank International GmbH.
- Mer informasjon om fondet er tilgjengelig i den siste årsberetningen og halvårsrapportene til fondet. Disse dokumentene er tilgjengelige gratis på tysk, engelsk og enkelte andre språk. Disse er tilgjengelige sammen med annen (praktisk) informasjon, inkludert kurser på andeler, ved å sende en e-post til info@iShares.de eller gå til www.ishares.com eller ved å ringe +49 (0) 89 42729 5858.
- Fondets andeler er utbytteandeler. Inntektene fra Fondets investeringer vil bli utbetalt minst én gang i året som utbytte.
- Fondets andeler er pålydende euro (EUR).
- Andelene er notert på én eller flere børser. Investorer kan kjøpe eller selge sine andeler daglig i kontortiden til en mellommann på en slik børs.

Tiltenkt ikke-profesjonell investor: Dette fondet er ment for ikke-profesjonelle investorer med grunnleggende kunnskap og erfaring, og som er i stand til å bære tap på opptil beløpet som er investert i fondet. Dette fondet er egnet for mellomlang til langsiktig investering, selv om fondet også kan være egnet for mer kortsiktig eksponering for indeksen (se «Hvor lenge skal jeg holde på investeringen, og kan jeg ta ut pengene mine tidligere?»).

Forsikringsfordeler: Fondet tilbyr ingen forsikringsfordeler.

Hva er risikoene, og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoindikator

Lavere risiko

Høyere risiko

1	2	3	4	5	6	7
 Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år. Den faktiske risikoen kan variere vesentlig hvis du løser den inn tidligere, og du kan få mindre tilbake.						

- Den summerte risikoindikatoren er en veiledning for risikonivået til dette produktet sammenlignet med andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger som følge av bevegelser i markedet eller fordi vi ikke er i stand til å betale deg.
- Vi har klassifisert dette produktet som 4 av 7, som er en middels risikoklasse. Denne klassifiseringen anslår potensielt tap som følge av fremtidig utvikling til et middels nivå, og dårlige markedsforhold kan påvirke investeringens verdi. Denne klassifiseringen er ikke garantert, kan endres over tid og er ikke nødvendigvis en pålitelig indikasjon på fondets fremtidige risikoprofil. Den laveste kategorien betyr ikke risikofri.
- Vær oppmerksom på valutarisiko.** Hvis du mottar betalinger i en annen valuta enn produktets basisvaluta, avhenger den endelige avkastningen av valutakursen mellom de to valutaene. Det er ikke tatt hensyn til denne risikoen i indikatoren over.
- Se produktprospektet eller AIFMD Disclosure for informasjon om andre vesentlige relevante risikoer som kan gjelde for dette produktet.
- Dette produktet inkluderer ingen beskyttelse mot fremtidig markedsutvikling, og du kan tape deler av eller hele investeringen din.
- Hvis produktet ikke er i stand til å betale deg skyldig beløp, kan du tape hele investeringen.

Avkastningsscenarioer

De angitte tallene inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men det kan hende at de ikke omfatter alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke med i betraktning din personlige skattesituasjon som også kan påvirke hvor mye du får tilbake. Hva du vil få ut av dette produktet, avhenger av fremtidig markedsprestasjon. Den fremtidige markedsutviklingen er usikker, og kan ikke forutses med nøyaktighet. De ugunstige, moderate og fordelaktige scenariene som vises, er illustrasjoner som bruker verste, middels og beste ytelse for produktet, som kan omfatte input fra referanseindeks(er)/fullmaktsinndata i løpet av de siste ti årene. Markedene kan utvikle seg svært annerledes i fremtiden.

Anbefalt eierskapsperiode : 5 år		Eksempel på investering : EUR 10 000	
Scenarioer		Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Minimum	Det er ikke noe garantert minstebeløp for avkastning. Du kan miste noe av eller hele investeringen din.		
Stress*	Hva det kan hende du får tilbake	5 900 EUR	2 670 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-41,0%	-23,2%
Ufordelaktig	Hva det kan hende du får tilbake	7 900 EUR	8 270 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-21,0%	-3,7%
Moderat	Hva det kan hende du får tilbake	10 640 EUR	12 920 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	6,4%	5,3%
Fordelaktig	Hva det kan hende du får tilbake	13 580 EUR	17 930 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	35,8%	12,4%

* Stress-scenariet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Hva skjer hvis BlackRock Asset Management Deutschland AG ikke kan utbetale?

Fondets aktiva oppbevares i depot av fondets depotmottaker, State Street Bank International GmbH («depotmottakeren»). I et tilfelle der forvalteren blir insolvent, påvirker dette ikke fondets aktiva som oppbevares av depotmottakeren. Hvis depotmottaker, eller noen som handler på depotmottakers vegne, blir insolvent, kan fondet påføres økonomisk tap. Risikoen reduseres imidlertid til en viss grad som følge av depotmottakers lovpålagte plikt til å holde egne aktiva og fondets aktiva adskilt. Depotmottakeren vil også være ansvarlig overfor fondet og investorene for eventuelle tap, herunder, men ikke begrenset til tap som følge av uaktsomhet, svindel eller forsettlig unnlatelse av å oppfylle sine forpliktelser (underlagt enkelte begrensninger). Som investor i fondet vil du ikke kunne gjøre krav på noen kompensasjonsordning om fondet i tilfelle fondet ikke er i stand til å utbetale.

Hva er kostnadene?

Kostnader over tid: Tabellene viser beløpene som hentes fra investeringen din for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du holder produktet og hvor godt produktet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder.

Vi har antatt:

- I løpet av det første året vil du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning).
- For de andre eierskapsperiodene har vi antatt at produktet yter som vist i det moderate scenarioet.
- EUR 10 000 investeres.

Scenarioer	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Totale kostnader	355 EUR	767 EUR
Årlig kostnadspåvirkning (*)	3,6%	1,2%

(*) Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år i eierskapsperioden. Det viser for eksempel at hvis du innløser i den anbefalte eierskapsperioden, er din gjennomsnittlige avkastning per år beregnet til å være 6.5 % før kostnader og 5.3 % etter kostnader. Vi kan dele deler av kostnadene med personen som selger deg produktet, for å dekke tjenestene de leverer til deg. De vil informere deg om beløpet.

Disse tallene inkluderer det maksimale distribusjonsgebyret som personen som selger produktet kan kreve (2.0 % av investert beløp / 200 EUR). Denne personen vil informere deg om det faktiske distribusjonsgebyret.

Sammensetning av kostnader

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Hvis du innløser etter 1 år
Tegningskostnader (entry costs)	2,0% av beløpet du betaler. Dette er det høyeste beløpet du vil bli belastet. Personen som selger produktet, vil informere deg om det faktiske gebyret. Gjelder ikke investorer i sekundærmarkedet. Investorer som handler via børser vil betale gebyrer som belastes av aksjemeglere. Slike gebyrer kan fås på børser der aksjene er notert og omsettes, eller fra aksjemeglere. Autoriserte deltakere som handler direkte med fondet eller forvaltningsselskapet vil betale relaterte transaksjonskostnader.	200 EUR
Innløsningskostnader (exit costs)	1,0% av investeringen din før den utbetales til deg. Dette er det høyeste beløpet du vil bli belastet. Personen som selger produktet, vil informere deg om det faktiske gebyret. Gjelder ikke investorer i sekundærmarkedet. Investorer som handler via børser vil betale gebyrer som belastes av aksjemeglere. Slike gebyrer kan fås på børser der aksjene er notert og omsettes, eller fra aksjemeglere. Autoriserte deltakere som handler direkte med fondet eller forvaltningsselskapet vil betale relaterte transaksjonskostnader.	100 EUR

Løpende kostnader som tas ut hvert år

Forvaltningshonorarer og andre forvaltnings- eller driftskostnader	0,5% av verdien av investeringen din per år. Dette er basert på en kombinasjon av estimerte og faktiske kostnadsdata det siste året. Eventuelle underliggende produktkostnader er inkludert her med unntak av transaksjonskostnader, som vil bli inkludert nedenfor under «transaksjonskostnader».	46 EUR
Transaksjonskostnader	0,1% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat av kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	9 EUR

Variable kostnader som tas under spesifikke forhold

Resultatbaserte honorarer (performance fee)	Det er ikke noe resultatbaserte honorar for dette produktet.	-
---	--	---

Hvor lenge skal jeg holde på den, og kan jeg ta ut pengene mine tidligere? Anbefalt eierskapsperiode: 5 år

Anbefalt eierskapsperiode er beregnet i tråd med investeringsstrategien for fondet og tidsrammen der det forventes at det vil være mulig å oppnå investeringsmålet for fondet. Alle investeringer bør vurderes i forhold til dine spesifikke investeringsbehov og risikovilje. BlackRock har ikke overveid denne investeringens egnethet eller formålstjenlighet basert på dine personlige omstendigheter. Hvis du er i tvil om fondets egnethet for dine behov, bør du søke relevant faglig rådgivning. Informasjon om handelsfrekvens finner du under «Hva er dette produktet?». Du kan motta mindre enn forventet hvis du løser inn tidligere enn anbefalt eierskapsperiode. RHP er et estimat, og skal ikke oppfattes som en garanti for eller indikasjon på fremtidige resultater, avkastning eller risikonivåer. Se avsnittet «Hva er kostnadene?» for mer informasjon om eventuelle innløsningsgebyrer.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ikke er helt fornøyd med enkelte aspekter ved tjenesten du har mottatt og du ønsker å klage, finner du mer informasjon om vår klagehåndteringsprosess på www.ishares.com/de/privatanleger/de/wissen-und-service/uber-ishares/kontakt. I tillegg kan du skrive til forvalteren, på det registrerte kontoret Lenbachplatz 1, 80333 Munchen, eller sende dem en e-post til info@ishares.de.

Annen relevant informasjon

Den nyeste versjonen av dette dokumentet, 10 år med tidligere resultater i fondet og, tidligere avkastningsscenario for fondet, den siste årsberetningen og halvårsrapporten, samt eventuell tilleggsinformasjon utstedt til investorer, kan fås kostnadsfritt på tysk, engelsk og visse andre språk fra www.ishares.com (velg ditt land og naviger til dokumenter/juridisk informasjon) eller ved å ringe Investor Services Team på +49 (0) 89 42729 5858 eller fra megleren, finansrådgiveren eller distributøren din.

Referanseindeksen(e) som det henvises til her, er indeksleverandøren(e)s immaterielle eiendom. Produktet er ikke sponset eller støttet av indeksleverandøren(e). Se produktets prospekt og/eller www.blackrock.com for fullstendige ansvarsfraskrivelser.

Forvalters godtgjørelsesregler, som beskriver hvordan godtgjørelse og ytelser fastsettes og tildeles, samt tilknyttede styringsordninger, er tilgjengelig fra www.blackrock.com/remunerationpolicy eller på anmodning fra forvalters forretningskontor.