

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Intended retail investor Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

iShares STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF (DE) ("rahasto"), ISIN: **DE000A0Q4R44** on valtuutettu Saksassa ja sen kehittäjä on BlackRock Asset Management Deutschland AG ("Rahastoyhtiö"), joka on osa BlackRock, Inc -konsernia.

Rahastoyhtiö on valtuutettu Saksassa ja sitä valvoo liittovaltion finanssivalvonta (BaFin), ja BaFin vastaa siitä, että rahastoyhtiön valvonnasta tämän avaintietoasiakirjan mukaisesti.

Lisätietoja saa osoitteesta **www.blackrock.com** tai soittamalla numeroon **+49 (0) 89 42729 5858**. Tämä asiakirja on päivätty 19 syyskuuta 2023.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi: Rahasto on Saksassa sijaitsevan iShares (DE) I Investmentaktiengesellschaft mit Teilgesellschaftsvermögen -sateenvarjorahaston alarahasto, jonka Saksan liittovaltion finanssivalvonta on valtuuttanut yhteistä sijoitustoimintaa harjoittavaksi yritykseksi ("UCITS"). Rahasto on yhteissijoitusyritysten rahasto, UCITS ETF.

Sijoitusaika: Rahastolla ei ole määräaikaa tai maturiteettijaksoa, mutta tietyissä olosuhteissa rahastoesitteessä kuvatulla tavalla rahastonhoitaja voi päättää rahaston yksipuolisesti, jos asiasta on ilmoitettu osuuskirjoittajille kohtuullisella tavalla etukäteen rahastoesitteen ja sovellettavan asetuksen mukaisesti.

Tavoitteet

- Alarahasto iShares STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF (DE) ("rahasto") on passiivisesti hoidettu pörssinoteerattu rahasto (ETF), jonka tavoitteena on jäljitellä mahdollisimman tarkasti STOXX® Europe 600 Real Estate -indeksin (hintaindeksi) tuottokehitystä. Tässä suhteessa se pyrkii jäljittelemään vertailuindeksiä (indeksi).
- Indeksi mittaa Euroopan (ICB-toimialaluokituksen mukaisen) kiinteistöyhtiötoimialan tuottokehitystä ja on osajoukko STOXX® Europe 600 -indeksistä, joka sisältää 600 suurinta yhtiötä 18 Euroopan eri maasta. Indeksillä tasapainottuu neljännesvuosittain vapaasti vaihdettavan markkinapääoman perusteella ja rajataan yhteissijoitusyritysten hajautusstandardien mukaisesti. Vapaasti vaihdettava markkinapääoma on yrityksen helposti vaihdettavien osakkeiden markkina-arvo.
- Rahasto sijoittaa enimmäkseen osakkeisiin sijoitustavoitteen saavuttamiseksi.
- Vähintään 95 % rahaston sijoituksista vastaa indeksin painotuksia (pääallekkaisuusprosentti).
- Rahastonhoitajan tarkoituksena ei ole käyttää rahaston vipuvaikutusta. Rahasto voi kuitenkin ajoittain tuottaa vähän vipuvaikutusta, esimerkiksi jos käytetään rahoitusjohdannaisia salkunhoidon tehostamiseen.
- Osakesidonnaisten arvopapereiden hinnat vaihtelevat päivittäin, ja niihin voivat vaikuttaa osakkeet liikkeeseen laskeneiden yksittäisten yhtiöiden tulokset sekä osakemarkkinoiden päivittäiset muutokset ja laajempi taloudellinen ja poliittinen kehitys, ja nämä puolestaan voivat vaikuttaa sijoituksen arvoon.
- Sijoituksesi keston suhdetta sen tuottoon käsitellään jäljempänä (katso "Kauanko minun kannattaisi pitää sijoitus ja voinko nostaa sijoitukseni aikaisin?").
- Rahaston tallettaja on State Street Bank International GmbH.
- Rahaston uusimmat vuosikertomukset ja puolivuotiskatsaukset sisältävät lisätietoja rahastosta. Nämä asiakirjat ovat saatavilla maksutta saksaksi, englanniksi ja tietyillä muilla kielillä. Ne ja muut (käytännölliset) tiedot, mukaan lukien osuuskirjoittajien hinnat, saa sähköpostitse osoitteesta info@iShares.de, osoitteesta www.ishares.com tai soittamalla numeroon +49 (0) 89 42729 5858.
- Rahaston osuudet ovat tuotto-osuuksia. Rahaston sijoituksista syntynyt tulo maksetaan osinkona vähintään kerran vuodessa.
- Rahaston osuudet ovat euromääräisiä.
- Osuudet on listattu yhdessä tai useammassa pörssissä. Sijoittajat voivat ostaa ja myydä päivittäin osuuksiaan kyseisissä pörsseissä niiden kaupankäyntiaikana välittäjän kautta. Osuuksien arvo on sidoksissa rahaston sijoituskohteena olevien omaisuuserien arvoon, josta on vähennetty kulut (katso kohta "Mitkä ovat kulut?" jäljempänä). Vallitseva markkinahinta, johon osuuksilla käydään kauppaa jälkimarkkinoilla, voi poiketa osuuksien arvosta. Suuntaa-antava nettovarallisuusarvo julkaistaan asianomaisten pörssien verkkosivustoilla.

Yksittäissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida: Rahasto on tarkoitettu vähittäissijoittajille, joilla on perustiedot ja kokemusta ja jotka pystyvät kestämään tappioita enintään rahastoon sijoitettuun summaan asti. Rahasto sopii keskipitkän ja pitkän aikavälin sijoituksiin, vaikka rahasto voikin sopia myös lyhyemmän aikavälin sijoitukseen indeksiin (katso "Kauanko minun kannattaisi pitää sijoitus ja voinko nostaa sijoitukseni aikaisin?").

Vakuutuset Rahasto ei tarjoa mitään vakuutusetuksia.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori

Vähäinen riski

Suuri riski

1	2	3	4	5	6	7
	Riski-indikaattori olettaa, että pidät tuotteen 5 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos myyt arvopaperit aikaisin, ja voit saada paljon pienemmän tuoton.					

- Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.
- Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 5–7 määritetty, joka on keskipitkää riskiluokkaa. Tämä luokittelu arvioi mahdolliset tappiot tulevasta tuottokehityksestä keskipitkälle tasolle, ja heikot markkinaolot vaikuttavat todennäköisesti sijoituksen arvoon. Luokittelu ei ole taattu ja voi muuttua ajan mukana. Se ei ennusta luotettavasti rahaston tulevaa riskiprofiilia. Matalin luokka ei merkitse riskitöntä sijoitusta.
- Ota valuuttariski huomioon.** Jos saat maksuja muussa valuutassa kuin tuotteen perusvaluutassa, lopullinen tuotto määräytyy kahden valuutan välisen vaihtokurssin mukaan. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitettyssä indikaattorissa.
- Katso tuotteen rahastoesitteestä lisätietoja muista tuotteeseen liittyvistä olennaisista riskeistä.
- Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.
- Jos tuote ei kykene maksamaan saatavia, voit menettää koko sijoituksen.

Tuottonäkymät

Näytetyt luvut sisältävät kaikki itse tuotteen kulut, mutta eivät välttämättä kaikkia kuluja, joita sijoittaja maksaa rahoitusneuvojalle tai jakelijalle. Luvuissa ei huomioida sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka myös voi vaikuttaa nettotuottoon. Tästä tuotteesta saatava hyöty riippuu markkinoiden tulevasta tuottokehityksestä. Markkinakehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat skenaariot ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottokehitystä ja joihin saattaa sisältyä palautetta vertailuindeksistä/proxysta viimeisten kymmenen vuoden aikana. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositeltu sijoitusaika : 5 vuotta		Esimerkkisijoitus : EUR 10 000	
Näkymät		Jos luovut sijoituksesta, kun 1 vuosi	Jos luovut sijoituksesta, kun 5 vuotta
Minimaalinen	Taattua vähimmäistuottoa ei ole. Voit menettää sijoituksesi kokonaan tai osittain.		
Stressi*	Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen	3 000 EUR	1 880 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-70,0%	-28,4%
Epäsuotuisa**	Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen	6 000 EUR	5 480 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-40,0%	-11,3%
Kohtuullinen***	Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen	9 880 EUR	11 430 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-1,2%	2,7%
Suotuisa****	Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen	13 580 EUR	16 010 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	35,8%	9,9%

* Stressinäköymä osoittaa, mitä sijoitus voi tuottaa äärimmäisissä markkinaoloissa.

** Tämänäköymä tapahtui tuotteeseen tehdylle sijoitukselle ja/tai vertailuarvolle tai korvaavalle indikaattorille aikavälillä elokuu 2021 - toukokuu 2023.

*** Tämänäköymä tapahtui tuotteeseen tehdylle sijoitukselle ja/tai vertailuarvolle tai korvaavalle indikaattorille aikavälillä syyskuu 2016 - syyskuu 2021.

**** Tämänäköymä tapahtui tuotteeseen tehdylle sijoitukselle ja/tai vertailuarvolle tai korvaavalle indikaattorille aikavälillä elokuu 2013 - elokuu 2018.

Mitä tapahtuu, jos BlackRock Asset Management Deutschland AG on maksukyvytön?

Rahaston varat on talletettu State Street Bank International GmbH -pankkiin ("tallettaja"). Rahastonhoitajan mahdollinen maksukyvyttömyystilanne ei vaikuta tallettajan haltuun talletettuihin rahaston varoihin. Toisaalta siinä tapauksessa, että tallettaja tai jokin sen puolesta toimiva on maksukyvytön, rahasto voi kärsiä taloudellisia tappioita. Tätä riskiä kuitenkin lieventää jossain määrin se seikka, että tallettaja on lakien ja asetusten mukaan velvollinen pitämään omat varansa erillään Rahaston varoista. Tallettaja on myös velvollinen maksamaan rahastolle ja sijoittajille mahdolliset tappiot, jotka aiheutuvat sen laiminlyönnistä, petoksesta tai tahallisuudesta velvoitteiden laiminlyömisestä (tietyin rajoituksin). Rahaston sijoittajana et voi esittää rahastoa koskevaa korvausvaatimusta minkään korvausohjelman perusteella, jos rahasto on maksukyvytön.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvä tai siitä neuvoja antava henkilö voi veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan mittaan syntyvät kulut: Taulukoissa on esitetty sijoituksesta johtuvat, erityyppiset kulut. Nämä määrät riippuvat siitä, kuinka paljon sijoitat, kuinka kauan säilytät tuotetta ja kuinka hyvin tuote toimii. Tässä esitetyt summat ovat esimerkkejä sijoitus pääomasta ja eri sijoituskausista.

Oletamme seuraavaa:

- Ensimmäisenä vuonna saat takaisin sijoittamasi summan (0 %:n vuosituotto).
- Olemme olettaneet, että tuote toimii muiden sijoitusaikojen osalta kohtuullisessa näkymässä esitetyllä tavalla.
- EUR 10 000 on sijoitettu.

	Jos luovut sijoituksesta, kun 1 vuosi	Jos luovut sijoituksesta, kun 5 vuotta
Kokonaiskulut	357 EUR	692 EUR
Vaikutus vuotuisiin kuluihin (*)	3,6%	1,2%

(*) Tämä osoittaa, miten kulut pienentävät tuottoa vuosittain sijoitusajan aikana. Se osoittaa esimerkiksi, että jos luovut sijoituksesta suositellun sijoitusajan aikana, keskimääräisen vuotuisen tuoton arvioidaan olevan 3.9 % ennen kuluja ja 2.7 % kulujen jälkeen.

Saatamme jakaa osan kuluista sinulle tuotteen myyneen henkilön kanssa, jotta voimme kattaa heidän tarjoamansa palvelut. He ilmoittavat sinulle summan.

Nämä luvut sisältävät enimmäisjakelumaksun, jonka tuotteen myyjä voi veloittaa (2.0 % sijoitetusta summasta/ 200 EUR). Tämä henkilö ilmoittaa sinulle todellisesta jakelumaksusta.

Kulujen rakenne

	Jos luovut sijoituksesta, kun 1 vuosi
Kertaluonteiset kulut aloituksen tai lopetuksen yhteydessä	

Osallistumiskulut 2,00% summasta, jonka maksat. Tämä on suurin summa, jota sinulta voidaan laskuttaa. 200 EUR
Tuotteesi myyjä ilmoittaa sinulle todellisesta veloituksesta.¹

Irtautumiskulut 1,00% sijoituksestasi ennen kuin se maksetaan sinulle. Tämä on suurin summa, jota sinulta voidaan laskuttaa. 100 EUR
Tuotteesi myyjä ilmoittaa sinulle todellisesta veloituksesta.¹

Juoksevat kulut vuosittain

Hallinnointipalkkiot ja muut hallinto- tai toimintakulut 0,51% sijoituksesi arvosta vuodessa. Tämä perustuu arvioitujen ja toteutuneiden 51 EUR kulutietojen yhdistelmään kuluneen vuoden ajalta. Tähän sisältyvät kaikki varsinaiset tuotekustannukset lukuun ottamatta liiketoimikuluja, jotka sisältyvät jäljempänä kohtaan "Liiketoimikulut".

Liiketoimikulut 0,06% sijoituksesi arvosta vuodessa. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu, kun 6 EUR ostimme ja myymme tuotteen kohdesijoituksia. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostimme ja myymme.

Satunnaiset kulut erityisolosuhteissa

Tuloperusteiset palkkiot Tästä tuotteesta ei koidu tuottokehityspäätöistä palkkiota.

¹Ei koske jälkimerkintäsijoittajia. Osakepörsseissä kauppaa käyvät sijoittajat maksavat osakevälittäjien veloittamat palkkiot. Kyseiset kulut voidaan saada pörsseistä, joissa osakkeet ovat pörssinoteerattuja ja pörssikaupan kohteena olevia, tai pörssimeklareilta. Valtuutetut osapuolet, jotka käyvät kauppaa suoraan rahaston tai rahastoyhtiön kanssa, maksavat kauppaan liittyvät liiketoimikulut.

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suosittelun sijoitusaika: 5 vuotta

Suosittelun sijoitusaika on laskettu rahaston sijoitusstrategian mukaisesti, ja se edustaa aikajaksoa, jossa odotetaan olevan mahdollista saavuttaa rahaston sijoitustavoite. Jokaista sijoitusta pitäisi tarkastella sijoittajien erityisiä sijoitustarpeita ja riskinottohaluja vasten. BlackRock ei ole arvioinut tämän sijoituksen sopivuutta henkilökohtaisiin olosuhteisiin. Jos epäilet rahaston sopivuutta tarpeisiisi, pyydä neuvoa sijoittamisen ammattilaisilta. Yksityiskohtaiset tiedot myyntitilheydestä löytyvät kohdasta "Mikä tämä tuote on?". Jos luovut sijoituksesta ennen suositellun sijoitusajan päättymistä, tuotto voi olla odotettua pienempi. Suositeltu sijoitusaika on arvio, eikä sitä pidä tulkita takuuksi tai ilmoitukseksi tulevasta tuottokehityksestä, tuotosta tai riskitasoista. Katso lisätietoja lopetusmaksuista luvusta "Mitkä ovat kulut?".

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos et ole täysin tyytyväinen johonkin saamasi palvelun osaan ja haluat valittaa, tiedot valitusten käsittelyprosessistamme ovat osoitteessa www.ishares.com/de/privatanleger/de/wissen-und-service/uber-ishares/kontakt. Lisäksi voit kirjoittaa rahastonhoitajalle osoitteeseen Lenbachplatz 1, 80333 Munich tai lähettää sähköpostia osoitteeseen info@ishares.de.

Muut olennaiset tiedot

Tämän asiakirjan viimeisin versio, rahaston 10 aiempaa tuottokehitysvuotta, rahaston aiempi tuottonäkymä, viimeisin vuosikertomus ja puolivuosisikatsaus sekä mahdolliset sijoittajille annettavat lisätiedot ovat saatavissa veloitusmaksusta saksaksi, englanniksi ja tietyillä muilla kielillä osoitteesta www.ishares.com (valitse maa ja siirry kohtaan Asiakirjat) tai soittamalla numeroon +49 (0) 89 42729 5858 tai arvopaperinvälittäjältä, rahoitusneuvojalta tai jakelijalta.

Tässä viitatuissa vertailuindeksit ovat indeksin tarjoajan (tarjoajien) immateriaaliomaisuutta. Tuote ei ole indeksin tarjoajan (tarjoajien) sponsoroima tai suosittelema. Vastuuvapauslausekkeet ovat tuotteen rahastoesitteessä ja/tai osoitteessa www.blackrock.com.

Rahastonhoitajan palkitsemispolitiikka, jossa kuvataan, miten palkitseminen ja edut määritetään ja palkitaan, ja siihen liittyvät hallintojärjestelyt, on saatavana osoitteesta www.blackrock.com/remunerationpolicy tai rahastonhoitajan rekisteröidyltä toimipaikalta pyynnöstä.