Avaintietoasiakirja

iShares by BlackRock

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Intended retail investorLaissa 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 01 tammikuuta 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").
Sijoitusaika: Rahastolla ei ole määräaikaa tai maturiteettijaksoa, mutta tietyissä olosuhteissa rahastoesitteessä kuvatulla tavalla rahastonhoitaja voi päättää rahaston yksipuolisesti, jos asiasta on ilmoitettu osuuksienomistajille 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. Indeksi 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 (päällekkäisyysprosentti).
- 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.
- Rahastoon tehdyn sijoituksen tuotto on sidottu suoraan rahaston kohde-etuuksien arvoon kuluilla vähennettynä (katso "Mitä kuluja aiheutuu?" jäljempänä).
- 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 osuuksien 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 noteerataan yhdessä tai useammassa osakepörssissä. Sijoittajat voivat myydä tai ostaa osuuksia päivittäin toimistoaikana tällaisen pörssin välittäjien kautta.

Yksittäissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida: Rahasto on tarkoitettu vähittäissijoittajille, joilla on perustiedot ja kokemusta ja jotka pystyvät kestämään tappioita enintään rahastoon sjoitettuun 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?").
Vakuutusetuudet: Rahasto ei tarjoa mitään vakuutusetuja.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaatori

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 4–7 määritetty, joka on keskiverto riskiluokka. Tämä luokittelu arvioi mahdolliset tappiot tulevasta tuottokehityksestä keskiverrolle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa sijoituksen arvoon. Luokittelu ei ole taattu ja voi muuttua ajan mukana. Se ei ennusta luotettavasti rahaston tulevaa riskiprofiilia. Alin 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 esitetyssä indikaattorissa.
- Katso tuotteen rahastoesitteestä tai AIFMD:n julkistamisesta 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**	5 900 EUR	2 670 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-41,0%	-23,2%
Epäsuotuisa	**Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen**	7 900 EUR	8 270 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-21,0%	-3,7%
Kohtuullinen	**Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen**	10 640 EUR	12 920 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	6,4%	5,3%
Suotuisa	**Mahdollinen tuotto kulujen jälkeen**	13 580 EUR	17 930 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	35,8%	12,4%

* Stressinäkymä osoittaa, mitä sijoitus voi tuottaa äärimmäisissä markkinaoloissa.

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 jokun 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 tahallisesta velvoitteiden laiminlyömisestä (tietyin rajoituksin). Rahaston sijoittajana et voi esittää rahastoa koskevaa korvausvaatimusta minkään korvausohjelman perusteella, jos rahasto on maksukyvytön.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

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 sijoituspääomasta 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.

Näkymät	Jos luovut sijoituksesta, kun 1 vuosi	Jos luovut sijoituksesta, kun 5 vuotta
Kokonaiskulut	355 EUR	767 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 6.5 % ennen kuluja ja 5.3 % 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	2,0% maksamastasi summasta. Tämä on suurin summa, jota sinulta voidaan laskuttaa. Tuotteesi myyjä ilmoittaa sinulle todellisesta veloituksesta. Ei koske jälkimarkkinasijoittajia. 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.	200 EUR
Irtautumiskulut	1,0% sijoituksestasi ennen kuin se maksetaan sinulle. Tämä on suurin summa, jota sinulta voidaan laskuttaa. Tuotteesi myyjä ilmoittaa sinulle todellisesta veloituksesta. Ei koske jälkimarkkinasijoittajia. 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.	100 EUR
Juoksevat kulut vuosittain		
Hallinnointipalkkiot ja muut hallinto- tai toimintakulut	0,5% sijoituksesi arvosta vuodessa. Tämä perustuu arvioitujen ja toteutuneiden kulutietojen yhdistelmään kuluneen vuoden ajalta. Tähän sisältyvät kaikki varsinaiset tuotekustannukset lukuun ottamatta liiketoimikuluja, jotka sisältyvät jäljempänä kohtaan "Liiketoimikulut".	46 EUR
Liiketoimikulut	0,1% sijoituksesi arvosta vuodessa. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu, kun ostamme ja myymme tuotteen kohdesijoituksia. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme.	9 EUR
Satunnaiset kulut erityisolosuhteissa		
Tulosperusteiset palkkiot	Tästä tuotteesta ei koidu tuottokehitysperusteista palkkiota.	-

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

Suositeltu sijoitusaika: 5 vuotta

Suositeltu 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 olosuhteisiisi. Jos epäilet rahaston sopivuutta tarpeisiisi, pyydä neuvoa sijoittamisen ammattilaisilta. Yksityiskohtaiset tiedot myyntitiheydestä 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 aiemmat 10 tuottokehitysvuotta, rahaston aiempi tuottonäkymä, viimeisin vuosikertomus ja puolivuosikatsaus sekä mahdolliset sijoittajille annettavat lisätiedot ovat saatavissa veloituksetta 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 viitatut 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.