iShares
by BlackRock

BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

# iShares US Property Yield UCITS ETF

En delfond som tillhör iShares II plc

## USD (Dist) Share Class

ISIN: IE00B1FZSF77 Exchange Traded Fund (ETF)

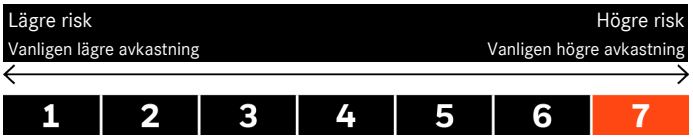
Förvaltare: BlackRock Asset Management Ireland Limited

## Mål och placeringsinriktning

- 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 United States Dividend + Index, fondens jämförelseindex (indexet).
- Andelsklassen är via fonden passivt förvaltad och strävar efter att i största möjliga utsträckning investera i värdepapper (t.ex. aktier för noterade fastighetsbolag och Real Estate Investment Trusts (REIT)) som ingår i indexet. REIT är slutna investeringsinstrument som investerar i, förvaltar och äger fastigheter.
- Indexet är ett mått på resultaten för REIT och holding- och utvecklingsföretag inom fastighetsbranschen i USA som ingår i FTSE EPRA/Nareit United States Index och vars utdelningar är större än genomsnittligt eller utgör en hög andel av intäkterna. Indexet erbjuder exponering gentemot amerikanska börsnoterade fastighetsbolag och REIT (Real Estate Investment Trusts) och inkluderar sådana värdepapper som har en prognostiserad utdelning på 2 % eller mer. Företag inkluderas i indexet baserat på andelen utfärdade aktier som finns tillgängliga för köp för internationella investerare.
- Fonden avser att efterlikna indexet genom innehav av de värdepapper som ingår i indexet, i motsvarande proportioner.
- Fonden innehar inte någon fysisk egendom i form av fastigheter, men investerar indirekt i fastighetsrelaterade tillgångar (dvs. aktier i börsnoterade fastighetsbolag och i REIT-fonder).
- Fonden kan även ägna sig åt kortfristig utlåning mot säkerhet av sina investeringar till vissa antagbara tredje parter för att generera ytterligare intäkter vilka är avsedda att jämna ut fondens kostnader.
- Investeringsrådgivaren kan använda finansiella derivatinstrument (dvs. investeringar vars kurser beror på, eller härleds från, en eller flera underliggande tillgångar) för att uppnå fondens investeringsmål. Finansiella derivatinstrument kan användas för att göra direktinvesteringar. Användningen av finansiella derivatinstrument förväntas vara begränsad för denna andelsklass.
- Rekommendation: Denna Fond passar för medellång till långsiktig investering, men Fonden kan även vara lämplig för kortsiktig exponering mot Indexet.
- Dina andelar kommer att vara distribuerande andelar (dvs. inkomst kommer att betalas för andelarna kvartalsvis)
- Dina andelar kommer att vara noterade i USD, amerikanska dollar, fondens basvaluta.
- Aktierna är noterade på en eller flera börser och kan handlas i andra valutor än deras basvaluta. Resultaten för dina aktier kan påverkas av valutaskillnaden. I normalfall kan endast auktoriserade deltagare (dvs. utvalda finansiella institutioner) göra affärer i aktier (eller andelar i aktier) direkt med Fonden. Våra investerare kan dagligen göra affärer i aktier (eller andelar i aktier) via en mellanhand på de börser där aktierna handlas.

För mer information om fonden, andelsklass, risker och avgifter, läs fondens prospekt som finns på produktsidorna på www.blackrock.com.

## Risk/avkastningsprofil




- Denna indikator bygger på historiska data och är inte nödvändigtvis en tillförlitlig indikator över andelsklassens framtida riskprofil.
- Den angivna riskkategorin är inte garanterad och kan förändras med tiden.
- Den lägsta klassen innebär inte att den är riskfri.
- Andelsklassen har värderats till siffran 7 på grund av dess investeringar vilka omfattar de risker som anges nedan. Dessa faktorer kan påverka värdet på andelsklassen eller kan exponera andelsklassen för förluster.
  - Investeringsrisken är koncentrerad till vissa sektorer, länder, valutor och företag. Detta innebär att fonden är känsligare för lokala ekonomiska, marknadsrelaterade, politiska, hållbarhetsrelaterade eller myndighetsmässiga händelser.
  - Värdet på aktier och aktierelaterade värdepapper kan påverkas av dagliga aktiemarknadsrörelser. Andra påverkansfaktorer är händelser inom politiken, ekonominyheter, företagsvinster och betydande företagshändelser.
  - Investeringar i fastighetsvärdepapper kan påverkas av den allmänna avkastningen på aktiemarknaderna och i fastighetsbranschen. Särskilt kan ränteförändringar påverka värdet på fastigheter i vilka ett fastighetsbolag investerar.
- Särskilda risker som inte i tillräcklig grad återspeglas i riskindikatorn är:
  - Motpartsrisk: En institution med bristande betalningsförmåga vilken tillhandahåller tjänster som till exempel förvaring av tillgångar eller som fungerar som motpart till derivat eller andra instrument, kan exponera klassen för ekonomiska förluster.

Jämförelseindexet är indexleverantörens immateriella egendom. Andelsklassen är inte sponsrad eller godkänd av indexleverantören. Gå till fondens prospekt för en fullständig friskrivningsklausul.

## Avgifter

Avgifterna du betalar används till att betala andelsklassens driftskostnader, inklusive kostnaderna för att marknadsföra och distribuera den. Dessa avgifter minskar investeringens potentiella tillväxt.

*Gäller inte investerare på en sekundärmarknad. Investerare som handlar på en fondbörs kommer att betala avgifter som tas ut av deras börsmäklare. Sådana avgifter finns tillgängliga på de fondbörser där andelarna noteras och omsätts, eller kan erhållas från börsmäklare.

*Auktoriserade deltagare som gör affärer direkt med fonden ska betala relaterade transaktionskostnader inklusive, vid inlösen, eventuell skatt på realisationsvinster och andra skatter på underliggande värdepapper.

De löpande årliga avgifterna baseras på den fasta årliga avgiften som andelsklassen debiteras enligt fondens prospekt. Denna siffra relaterad till portföljhandel förutom förvaringsavgifter och eventuella start- och avslutskostnader som betalas till ett bakomliggande kollektivt investeringssystem (om så är tillämpligt) ingår ej.

** I den utsträckning fonden ägnar sig åt värdepappersutlåning för att minska kostnaderna, kommer fonden att erhålla 62,5 procent av dithörande genererade intäkter och återstående 37,5 procent tillfaller BlackRock som ombud för värdepappersutlåningen. Då vinstdelning på värdepappersutlåning inte ökar fondens driftskostnader, har detta inte inkluderats i de årliga avgifterna.

| Engångsavgifter som debiteras före eller efter investeringstillfället | |
|---|---|
| Teckningsavgift | Ingen* |
| Inlösensavgift | Ingen* |

Följande maximibelopp kan tas ut av dina pengar innan de investeras eller innan vinsten på din investering betalas ut.

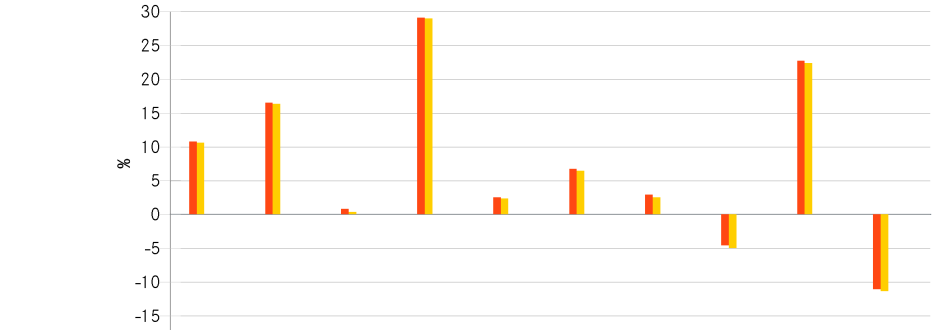
| Avgifter som debiteras andelsklassen varje år | |
|---|---|
| Årliga avgifter | 0,40%** |
| **Avgifter som debiteras andelsklassen under vissa omständigheter** | |
| Resultatrelaterad avgift | Ingen |

## Tidigare resultat

Tidigare resultat är inte en vägledning för framtida avkastning.
Diagrammet visar andelsklassens årliga resultat i USD för varje helt kalenderår för den period som visas i diagrammet. Det uttrycker en procentuell förändring av andelsklassens substansvärde vid varje årsslut.Fonden lanserades 2006. Andelsklassen lanserades 2006.
Resultat visas efter avdrag för årliga avgifter. Eventuella tecknings-/inlösenavgifter ingår inte i beräkningen.

† Jämförelseindex:FTSE EPRA/Nareit United States Dividend+ Index (USD)

Historiskt resultat till den 31 december 2020




| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fond | 10,8 | 16,5 | 0,8 | 29,1 | 2,5 | 6,7 | 2,9 | -4,6 | 22,7 | -11,1 |
| Jämförelseindex † | 10,6 | 16,3 | 0,4 | 29,0 | 2,3 | 6,5 | 2,5 | -5,0 | 22,4 | -11,4 |

## Praktisk information

- Fondens förvaringsinstitut är State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- Ytterligare information om fonden och andelsklassen finns i de senaste års- och halvårsrapporterna för iShares II plc. Dessa dokument finns att få kostnadsfritt på engelska och på vissa andra språk. Dessa finns, tillsammans med övrig information, som till exempel uppgifter om andelsklassens väsentliga underliggande investeringar och andelskurser, på iShares webbplats www.ishares.com eller kan erhållas genom ringa +44 (0) 845 357 7000 eller kan erhållas från din mäklare eller ekonomiska rådgivare.
- Investerare ska lägga märke till att de skattelagar som gäller för fonden och andelsklassen kan påverka den personliga skattesituationen för investeringen.
- Fonden är en delfond tillhörig iShares II plc, ett bolag med paraplystruktur som omfattar olika delfonder. Fonden har en eller flera andelsklasser. Detta dokument är specifikt för den fond och den andelsklass som anges i början av dokumentet. Prospektet och hel- och halvårsrapporterna gäller emellertid för hela paraplyfonden.
- iShares II plc kan endast hållas ansvarigt på grundval av ett yttrande i detta dokument som är missledande, inkorrekt eller inkonsekvent med aktuella delar i Fondens prospekt.
- Andelsklassens vägledande substansvärde under aktuell dag finns på http://deutsche-boerse.com and/or http://www.reuters.com.
- Enligt irländsk lag har iShares II plc segregerat ansvar mellan delfonderna (dvs. fondens tillgångar kommer inte att användas för att betala skulder i de andra delfonderna hos iShares II plc). Dessutom hålls fondens tillgångar separerade från tillgångarna i andra delfonder. Tillgångar och skulder specifika för en andelsklass kan endast gälla för den andelsklassen. Det föreligger emellertid ingen segregering av skulder mellan andelsklasserna enligt irländsk lag.
- Byte av andelar mellan fonderna och andra delfonder i iShares II plc är inte möjligt för investerare. Endast s.k. auktoriserade deltagare som handlar direkt med fonden kan byta andelar mellan fondens andelsklasser förutsatt att de uppfylla vissa villkor i fondens prospekt.
- Fondbolagets ersättningspolicy, som anger hur ersättningar och förmåner fastställs och tilldelas, samt dithörande styrformer, på webbplatsen www.blackrock.com/Remunerationpolicy eller kan erhållas på begäran på adressen för förvaltningsbolagets säte.



iShares by BlackRock