Faktablad

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 US Property Yield UCITS ETF (”fonden”), **USD Dist** (”andelsklassen"), ISIN: **IE00B1FZSF77** 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 01 januari 2023.

Vad innebär produkten?

Typ: Fonden är en delfond till iShares II plc, ett paraplyföretag registrerat i Irland och auktoriserat av Irlands centralbank som ett fondföretag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper (”UCITS”).
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 United States Dividend + Index, fondens jämförelseindex (indexet).
- Andelsklassen är via fonden passivt förvaltad och strävar efter att i största möjliga utsträckning investera i aktierelaterade värdepapper (t.ex. aktier i noterade fastighetsbolag och Real Estate Investment Trusts (REIT)) som ingår i indexet. REIT är investeringsfonder av sluten typ som investerar i, förvaltar och äger fastigheter.
- Indexet är ett mått på resultaten för REIT:ar samt holding- och utvecklingsföretag inom fastighetsbranschen i USA som ingår i FTSE EPRA/Nareit United States Index och betalar höga utdelningar eller större utdelningar än genomsnittligt. Indexet erbjuder exponering gentemot noterade fastighetsbolag och Real Estate Investment Trusts (REIT) i USA och inkluderar aktierelaterade värdepapper som har en prognostiserad avkastning på minst 2 %. Företag inkluderas i indexet baserat på andelen utställda aktier som internationella investerare har möjlighet att köpa.
- Fonden avser att efterlikna indexet genom innehav av de aktierelaterade värdepapper som ingår i indexet, i motsvarande proportioner.
- Fonden innehar inga fysiska fastigheter utan investerar indirekt i fastighetsrelaterade tillgångar (dvs. aktier i noterade fastighetsbolag och REIT).
- 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. Användningen av FDI:er förväntas vara begränsad för denna andelsklass.
- 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.
- Avkastningen från din investering i fonden är direkt kopplad till värdet på fondens underliggande tillgångar minus kostnader (se ”Vilka är kostnaderna?” nedan).
- 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 II 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 eller genom att ringa +44 (0)845 357 7000.
- 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.

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 eller meddelandet om fondföretag och alternativa investeringsfonder.
- 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 : USD 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**	5 710 USD	2 210 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	-42,9%	-26,1%
Negativt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	7 450 USD	8 890 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	-25,5%	-2,3%
Neutralt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	10 730 USD	13 620 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	7,3%	6,4%
Positivt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	15 270 USD	15 390 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	52,7%	9,0%

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

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?

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.
- USD 10 000 investeras.

Scenarier	Om du avslutar efter 1 år	Om du avslutar efter 5 år
Totala kostnader	4 301 USD	295 USD
Årlig kostnadseffekt (*)	0,4%	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 6.8 % innan kostnader och 6.4 % 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		
Engångskostnader vid teckning eller inlösen.		**Om du avslutar efter 1 år**
Teckningskostnader	Gäller 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 har handlar direkt med fonden eller förvaltningsbolaget står för transaktionskostnader i samband med detta.	-
Inlösenkostnader	Gäller 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 har handlar direkt med fonden eller förvaltningsbolaget står för transaktionskostnader i samband med detta.	-
Årliga löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrativa kostnader eller rörelsekostnader	0,4% 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”.	4 000 USD
Transaktionskostnader	0,0% 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.	301 USD
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatbaserad avgift tas ut för denna produkt.	-

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 10 senaste åren, fondens tidigare 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.