

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 Developed Markets Property Yield UCITS ETF («fondet»), **Hedged EUR Accu** («andelsklassen»), ISIN: **IE00BDZVHD04**, er autorisert i Irland og produsert av BlackRock Asset Management Ireland Limited («forvalteren») som er en del av konsernet BlackRock, Inc.

Forvalteren er autorisert i Irland og regulert av den irske sentralbanken («CBI»), og CBI er ansvarlig for tilsyn med forvalteren i forbindelse med dette nøkkelinformasjonsdokumentet.

Du finner mer informasjon på **www.blackrock.com** eller ved å ringe **+44-207-743-2030**. Dette dokumentet er datert 30 juni 2025.

Hva er dette produktet?

Type: Fondet er et underfond av iShares II plc, et paraplyelskap som er registrert i Irland, og som er godkjent av Central Bank of Ireland som et UCITS (Undertaking for Collective Investment in Transferable Securities). Fondet er et børsomsatt UCITS-fond, et UCITS ETF.

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

Målsettinger

- Andelsklassen er en andelsklasse i et fond som tar sikte på å oppnå avkastning på investeringen din gjennom en kombinasjon av kapitalvekst og inntekter fra fondets aktiva, som gjenspeiler avkastningen til FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, fondets referanseindeks (indeksen).
- Andelsklassen via fondet, er passivt forvaltet, og har som mål å investere, så langt det er mulig og praktisk gjennomførbart, i egenkapitalpapirer (f.eks. aksjer i børsnoterte eiendomsselskaper og eiendomsfond (REIT-er)) som inngår i indeksen. REIT-er er lukkede investeringsfond som investerer i, forvalter og eier eiendom.
- Indeksen måler resultatene til eiendomsfond (REIT-er), eiendomsholding- og utviklingsselskaper fra industriland over hele verden, som er bestanddeler i indeksen FTSE EPRA/Nareit Developed Index, og som betaler over gjennomsnittet eller et høyt nivå av inntektene som utbytte. Indeksen gir eksponering mot børsnoterte eiendomsselskaper og spesielle eiendomsfond (REIT-er) fra industriland over hele verden, og omfatter de egenkapitalpapirene som har en utbytteprognose på eller høyere enn 2 %. Selskaper innlemmes i indeksen på grunnlag av hvor stor andel av deres aksjer i omloop som er tilgjengelig for kjøp av internasjonale investorer.
- Fondet bruker optimeringsteknikker for å oppnå tilsvarende avkastning som dens indeks. Disse teknikkene kan omfatte strategisk valg av visse verdipapirer som inngår i indeksen, eller andre verdipapirer som gir lignende avkastning som visse indekskomponenter. Disse kan også omfatte bruk av finansielle derivatinstrumenter (FDI-er) (dvs. investeringer med kurser som er basert på ett eller flere underliggende aktiva). FDI-er kan brukes med direkte investering som formål.
- Fondet eier ikke fysisk eiendom, men investerer indirekte i eiendomsrelaterte aktiva (dvs. aksjer i børsnoterte eiendomsselskaper og REIT-er).
- Fondet kan også benytte seg av kortsiktige sikrede utlån av investeringene sine til visse godkjente tredjeparter for å generere ekstra inntekter for å kompensere for fondets kostnader.
- Investeringsforvalteren kan bruke finansielle derivatinstrumenter (FDI-er) (dvs. investeringer med kurser som er basert på ett eller flere underliggende aktiva) for effektiv porteføljeforvaltning (dvs. for å redusere risikoen i fondets portefølje, redusere investeringskostnadene og generere tilleggsinntekt).
- Kursen på egenkapitalpapirer varierer daglig, og kan påvirkes av faktorer som påvirker resultatene til enkeltelskapene som har utstedt egenkapitalpapirene, samt daglige bevegelser i aksjemarkedet samt bredere økonomisk og politisk utvikling som i sin tur kan påvirke verdien av investeringen din.
- Forholdet mellom avkastningen på investeringen, hvordan den påvirkes og hvilken periode du holder investeringen i, er omtalt i «Hvor lenge skal jeg holde på investeringen, og kan jeg ta ut pengene mine tidligere?» nedenfor.
- Fondets depotmottaker er The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch.
- Mer informasjon om fondet er tilgjengelig i den siste årsberetningen og halvårsrapportene for iShares II plc. Disse dokumentene er tilgjengelige gratis på engelsk og enkelte andre språk. Disse er tilgjengelige sammen med annen (praktisk) informasjon, inkludert kurser på andeler, på nettstedet til iShares på: www.ishares.com eller ved å ringe +44-207-743-2030 eller via megleren eller finansrådgiveren din.
- Andelene dine vil være akkumuleringsandeler (dvs. inntekt vil være inkludert i verdien).
- Fondets basisvaluta er amerikanske dollar (USD). Andeler i denne andelsklassen er pålydende euro (EUR). Utviklingen til andelene dine kan bli påvirket av denne valutaforskjellen.
- Dine andeler vil være "sikret" med det mål å redusere effekten av valutakurssvingninger mellom deres pålydende valuta og fondets underliggende porteføljevalutaer. FDI-er, inklusive valutaterminkontrakter, vil bli brukt til valutasisikringsformål. Det er ikke sikkert sikringsstrategien helt eliminerer valutarisiko, noe som kan påvirke avkastningen på dine andeler.
- Andelene er notert og omsettes på forskjellige børser. Under normale forhold kan kun autoriserte aktører kjøpe og selge andeler direkte fra/til fondet. Investorer som ikke er autoriserte deltakere (f.eks. utvalgte finansinstitusjoner) kan stort sett bare kjøpe eller selge andelene på sekundærmarkedet (f.eks. via en megler eller en børs) til den da rådende markedskursen. Verdien av andelene er knyttet til verdien av de underliggende aktivaene til fondet, minus kostnader (se "Hva er kostnadene?" nedenfor). Den rådende markedskursen som andelene omsettes til på sekundærmarkedet kan avvike fra andelenes verdi. Den indikative netto aktivaverdien kunngjøres på nettstedene til de aktuelle børsene.

Tiltenkt ikke-profesjonell investor: Fondet er ment for ikke-profesjonelle investorer med evne til å bære tap på opptil beløpet som er investert i fondet (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 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	
Scenarier		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	6 890 EUR	4 160 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-31,1%	-16,1%
Ufordelaktig**	Hva det kan hende du får tilbake	7 490 EUR	8 530 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	-25,1%	-3,1%
Moderat**	Hva det kan hende du får tilbake	10 410 EUR	10 370 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	4,1%	0,7%
Fordelaktig**	Hva det kan hende du får tilbake	14 060 EUR	13 560 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning per år	40,6%	6,3%

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

** Denne typen scenario oppsto for en investering i produktet og/eller referanseindeks(er) eller annen referanse i perioden:

Scenarier	1 år	5 år
Ufordelaktig	oktober 2019 - oktober 2020	desember 2021 - mai 2025
Moderat	september 2017 - september 2018	juni 2015 - juni 2020
Fordelaktig	oktober 2020 - oktober 2021	desember 2016 - desember 2021

Hva skjer hvis BlackRock Asset Management Ireland Limited ikke kan utbetale?

Fondets aktiva oppbevares av fondets depotmottaker, Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch («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 andelseier i fondet vil du ikke kunne fremsette krav til UK Financial Services Compensation Scheme eller noen annen ordning om fondet i tilfelle fondet ikke er i stand til å utbetale.

Hva er kostnadene?

Personen som selger deg eller gir deg råd om dette produktet, kan belaste deg andre kostnader. I så fall kommer vedkommende til å gi deg opplysninger om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

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.

	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Totale kostnader	66 EUR	346 EUR
Årlig kostnadspåvirkning (*)	0,7%	0,7%

(*) 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 1,4% før kostnader og 0,7% 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.

Sammensetning av kostnader

Engangskostnader ved tegning eller innløsning	Hvis du innløser etter 1 år
Tegningskostnader (entry costs) Vi belaster ikke et tegningsgebyr. ¹	-
Innløsningskostnader (exit costs) Vi belaster ikke et innløsningsgebyr. ¹	-

Løpende kostnader som tas ut hvert år

Forvaltningshonorarer og andre forvaltnings- eller driftskostnader	0,64% 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».	64 EUR
Transaksjonskostnader	0,02% 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.	2 EUR

Variable kostnader som tas under spesifikke forhold

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

¹Gjelder 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.

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.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Du kan i tillegg skrive til Investor Services Team ved BlackRocks britiske registrerte kontor, 12 Throgmorton Avenue, London, EC2N 2DL eller sende oss e-post på enquiry@ukclientservices.blackrock.com.

Annen relevant informasjon

Den nyeste versjonen av dette dokumentet, 6 år med tidligere avkastningsscenario for fondet, den siste årsberetningen og halvårsrapporten, samt eventuell tilleggsmateriell informasjon utstedt til andelseierne, kan fås kostnadsfritt på engelsk, fra www.blackrock.com eller ved å ringe Investor Services Team på +44-207-743-2030 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.

Forvaltningsselskapets 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.