Basisinformationsblatt

iShares by BlackRock

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

iShares UK Property UCITS ETF (der „Fonds"), **GBP Dist** (die „Anteilsklasse"), ISIN: **IE00B1TXLS18**, ist in Irland zugelassen und wird von BlackRock Asset Management Ireland Limited (die „Verwaltungsgesellschaft") aufgelegt, die zur BlackRock, Inc-Gruppe gehört.
Die Verwaltungsgesellschaft ist in Irland zugelassen und wird von der Central Bank of Ireland (die „CBI") reguliert. Die CBI ist für die Aufsicht der Verwaltungsgesellschaft im Sinne des vorliegenden Basisinformationsblattes zuständig.
Weitere Informationen sind unter **www.blackrock.com** oder telefonisch unter **+44-207-743-2030** erhältlich. Dieses Dokument wurde erstellt am 10 April 2025.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Der Fonds ist ein Teilfonds der iShares II plc, einer in Irland gegründeten Umbrella-Gesellschaft, die von der irischen Zentralbank als Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren („OGAW") zugelassen ist. Der Fonds ist ein börsengehandelter OGAW, ein sogenannter OGAW-ETF.
Laufzeit: Der Fonds hat keine feste Existenzdauer oder Laufzeit. Dennoch kann der Fonds unter bestimmten Umständen, wie im Verkaufsprospekt des Fonds beschrieben, nach schriftlicher Mitteilung an die Anteilinhaber einseitig gekündigt werden, vorbehaltlich der Einhaltung des Verkaufsprospekts des Fonds und der geltenden Vorschriften.
Ziele

- Die Anteilklasse ist eine Anteilklasse eines Fonds, der durch eine Kombination aus Kapitalwachstum und Erträgen auf das Fondsvermögen die Erzielung einer Rendite aus Ihrer Anlage anstrebt, welche die Rendite des FTSE EPRA/Nareit UK Index, des Referenzindex des Fonds (Index), widerspiegelt.
- Die Anteilklasse wird über den Fonds passiv verwaltet und strebt an, soweit dies möglich und machbar ist, in die Eigenkapitalinstrumente (z. B. Aktien börsennotierter Immobiliengesellschaften und börsennotierter Real Estate Investment Trusts (REITs)) anzulegen, aus denen sich der Index zusammensetzt. REITs sind geschlossene Anlagevehikel, die in Immobilien investieren, diese verwalten und besitzen.
- Der Index misst die Wertentwicklung von im Vereinigten Königreich börsennotierten REITs und Immobilien- und Bauträgergesellschaften.
- Der Fonds beabsichtigt, den Index nachzubilden, indem er die Eigenkapitalinstrumente, aus denen sich der Index zusammensetzt, in ähnlichen Anteilen wie der Index hält.
- Der Fonds hält keine physischen Immobilien, sondern investiert indirekt in immobilienbezogene Vermögenswerte (d. h. die Aktien börsennotierter Immobiliengesellschaften und REITs).
- Der Fonds kann auch kurzfristige besicherte Ausleihungen seiner Anlagen an bestimmte berechtigte Dritte vornehmen, um zusätzliche Erträge zu erzielen und die Kosten des Fonds auszugleichen.
- Die Anlageverwaltungsgesellschaft kann derivative Finanzinstrumente (FD) einsetzen (d. h. Anlagen, deren Preise auf einem oder mehreren zugrunde liegenden Vermögenswerten basieren), um das Anlageziel des Fonds zu erreichen. FD können zu Zwecken der Direktanlage eingesetzt werden.
- Der Preis von Eigenkapitalinstrumenten fluktuiert täglich und kann von Faktoren beeinflusst werden, die sich auf die Wertentwicklung der einzelnen Gesellschaften auswirken, die die Wertpapiere ausgeben, sowie von täglichen Bewegungen des Aktienmarktes und größeren wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen, die wiederum den Wert Ihrer Anlage beeinflussen können.
- Das Verhältnis zwischen der Rendite Ihrer Anlage, den Faktoren, die sie beeinflussen, und der Dauer, für die Sie Ihre Anlage halten sollten, wird im nachfolgenden Kapitel behandelt (siehe „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?").
- Die Verwahrstelle des Fonds ist die The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch.
- Weitere Informationen über den Fonds sind in den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten der iShares II plc enthalten. Diese Dokumente sind kostenlos in Englisch und mehreren weiteren Sprachen verfügbar. Diese sowie weitere (praktische) Informationen, einschließlich der Preise der Anteile, erhalten Sie auf der iShares-Website unter www.ishares.com oder telefonisch unter +44-207-743-2030 oder bei ihrem Makler oder Finanzberater.
- Ihre Anteile werden ausschüttende Anteile sein (d. h., Erträge werden auf die Anteile vierteljährlich ausgeschüttet).
- Ihre Anteile werden in Pfund Sterling, der Basiswährung des Fonds, denominiert.
- Die Anteile sind an verschiedenen Börsen notiert und werden dort gehandelt. Unter normalen Umständen dürfen nur autorisierte Teilnehmer Anteile direkt beim Fonds kaufen und verkaufen. Anleger, die nicht autorisierte Teilnehmer sind (z. B. ausgewählte Finanzinstitute), können grundsätzlich nur Anteile auf dem Sekundärmarkt (z. B. über einen Börsenmakler) zum dann geltenden Marktpreis kaufen oder verkaufen. Der Wert der Anteile steht in direktem Verhältnis zum Wert der dem Fonds zugrunde liegenden Vermögenswerte, abzüglich der Kosten (siehe nachfolgend unter „Welche Kosten entstehen?"). Der geltende Marktpreis, zu dem die Anteile auf dem Sekundärmarkt gehandelt werden, kann vom Wert der Anteile abweichen. Der indikative Nettoinventarwert wird auf den Websites der betreffenden Börsen veröffentlicht.

Kleinanleger-Zielgruppe: Der Fonds ist für Kleinanleger bestimmt, die Verluste bis zu dem in den Fonds investierten Betrag tragen können (siehe „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?").
Versicherungsleistungen: Der Fonds bietet keine Versicherungsleistungen an.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator

Niedrigeres Risiko → **Höheres Risiko**

1	2	3	4	5	6	7

Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

- Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.
- Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Ungünstige Marktbedingungen könnten den Wert Ihrer Anlage beeinträchtigen. Diese Bewertung ist ohne Gewähr, kann sich im Laufe der Zeit ändern und ist möglicherweise kein zuverlässiger Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds. Die niedrigste Kategorie kann nicht mit einer risikofreien Anlage gleichgesetzt werden.
- **Bitte beachten Sie das Währungsrisiko.** Wenn Sie Zahlungen in einer anderen Währung als der Basiswährung des Produkts erhalten, hängt die endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen ab. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.
- Weitere Informationen zu anderen wesentlichen Risiken, die mit diesem Produkt verbunden sein können, entnehmen Sie bitte dem Prospekt.
- Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.
- Wenn das Produkt Ihnen den geschuldeten Betrag nicht zahlen kann, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. Was Sie aus diesem Produkt erhalten, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Künftige Marktentwicklungen sind ungewiss und lassen sich nicht genau vorhersagen. Die dargestellten optimistischen, mittleren und pessimistischen Szenarien, die Referenzindizes/Stellvertreter verwenden können, veranschaulichen die schlechteste, die durchschnittliche und die beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten zehn Jahren. Die Märkte könnten sich in der Zukunft vollkommen anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer : 5 Jahren		**Beispiel für eine Anlage : GBP 10'000**	
Szenarien		**Ausstieg nach 1 Jahr**	**Ausstieg nach 5 Jahren**
Minimum	**Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**		
Stressszenario*	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten**	6'350 GBP	2'850 GBP
	Jährliche Durchschnittsrendite	-36.5%	-22.2%
Pessimistisches Szenario**	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten**	6'790 GBP	6'560 GBP
	Jährliche Durchschnittsrendite	-32.1%	-8.1%
Mittleres Szenario**	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten**	9'950 GBP	9'260 GBP
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0.5%	-1.5%
Optimistisches Szenario**	**Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten**	13'730 GBP	13'740 GBP
	Jährliche Durchschnittsrendite	37.3%	6.6%

* Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten.

** Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage in dem Produkt und/oder der/den Benchmark(s) oder dem Stellvertreter zwischen:

Szenarien	**1 Jahr**	**5 Jahren**
Pessimistisches Szenario	Dezember 2021 - Dezember 2022	Dezember 2021 - Dezember 2024
Mittleres Szenario	März 2016 - März 2017	September 2019 - September 2024
Optimistisches Szenario	Oktober 2020 - Oktober 2021	November 2016 - November 2021

Was geschieht, wenn BlackRock Asset Management Ireland Limited nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte des Fonds werden verwahrt durch seine Verwahrstelle The Bank of New York Mellon SA/NV, Zweigniederlassung Dublin (die „Verwahrstelle“). Im Falle einer Insolvenz der Verwaltungsgesellschaft sind die Vermögenswerte des Fonds, die von der Verwahrstelle verwahrt werden, nicht betroffen. Dennoch kann der Fonds im Falle der Insolvenz der Verwahrstelle oder einer in ihrem Namen handelnden Person einen finanziellen Verlust erleiden. Dieses Risiko wird allerdings zu einem gewissen Grad abgemildert durch die Tatsache, dass die Verwahrstelle rechtlich verpflichtet ist, ihre eigenen Vermögenswerte von denen des Fonds zu trennen. Die Verwahrstelle ist zudem gegenüber dem Fonds und den Anlegern haftbar für jeden Verlust, der unter anderem aus ihrer Fahrlässigkeit, ihrem Betrug oder ihrer vorsätzlichen Nichterfüllung von Pflichten entsteht (vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen). Als Anteilinhaber des Fonds können Sie keinen Anspruch auf das britische Financial Services Compensation Scheme oder einen anderen Entschädigungsplan in Bezug auf den Fonds geltend machen, falls der Fonds nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf: In den Tabellen werden die Beträge angezeigt, die Ihrer Anlage entnommen werden, um verschiedene Arten von Kosten zu decken. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut es sich entwickelt. Bei den hier dargestellten Beträgen handelt es sich um Abbildungen auf der Grundlage eines beispielhaften Anlagebetrags und unterschiedlicher möglicher Anlagezeiträume.

Wir nehmen wie folgt an:

- Im ersten Jahr erhalten Sie den angelegten Betrag zurück (0 % jährliche Rendite).
- Für die übrigen Haltedauern haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario gezeigt entwickelt.
- GBP 10'000 sind angelegt.

	Ausstieg nach 1 Jahr	Ausstieg nach 5 Jahren
Gesamtkosten	45 GBP	211 GBP
Jährliche Kostenauswirkungen (*)	0.5%	0.4%

(*) Dies zeigt, wie sich die Kosten Ihre Rendite jedes Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie zum Beispiel nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird sich Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr auf -1.1% vor Kosten und -1.5% nach Kosten belaufen.

Wir können einen Teil der Kosten mit der Person teilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die von ihr für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Die jeweilige Person wird Sie über den Betrag informieren.

Zusammensetzung der Kosten		
Einmalige Kosten bei Ein- oder Ausstieg		**Ausstieg nach 1 Jahr**
Einstiegskosten	Wir erheben keine Zeichnungsgebühr.[1]	-
Ausstiegskosten	Wir erheben keine Rücknahmegebühr.[1]	-
Jährlich anfallende laufende Kosten		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.40% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dieser Wert basiert auf einer Kombination aus geschätzten und tatsächlichen Kostendaten des vergangenen Jahres. Hierin enthalten sind alle zugrunde liegenden Produktkosten mit Ausnahme von Transaktionskosten, die im Folgenden unter „Transaktionskosten“ aufgeführt werden.	40 GBP
Transaktionskosten	0.05% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Dies ist eine Schätzung der Kosten, die beim Kauf und Verkauf der zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt anfallen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	5 GBP
Unter bestimmten Bedingungen berechnete Nebenkosten		
Erfolgsgebühr	Für dieses Produkt fällt keine Erfolgsgebühr an.	-

[1]Gilt nicht für Anleger auf dem Sekundärmarkt. Anleger, die über Börsen handeln, zahlen Gebühren, die von Börsenmaklern erhoben werden. Solche Gebühren können an Börsen, an denen die Anteile notiert sind und gehandelt werden, oder von Börsenmaklern erhoben werden. Autorisierte Teilnehmer, die direkt mit dem Fonds oder der Verwaltungsgesellschaft handeln, tragen die damit verbundenen Transaktionskosten.

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen? Empfohlene Haltedauer: 5 Jahren

Die empfohlene Haltedauer wurde auf der Grundlage der Anlagestrategie des Fonds und des Zeitrahmens berechnet, innerhalb dessen erwartet wird, dass das Anlageziel des Fonds erreicht werden kann. Jegliche Anlagen sollten auf der Basis Ihres spezifischen Anlagebedarfs und Ihrer Risikobereitschaft erwogen werden. BlackRock hat nicht geprüft, ob diese Anlage im Hinblick auf Ihre persönlichen Umstände geeignet oder angemessen ist. Falls Sie sich nicht sicher sind, ob der Fonds Ihren Bedürfnissen entspricht, sollten Sie angemessenen professionellen Rat einholen. Informationen zur Transaktionshäufigkeit finden Sie unter „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“. Ihre Rendite kann geringer als erwartet ausfallen, wenn Sie Geld vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer entnehmen. Die empfohlene Haltedauer ist ein Schätzwert und stellt keine Garantie oder einen Indikator für die künftige Wertentwicklung, das Ertrags- oder Risikoniveau dar. Die Ausstiegsgebühren finden Sie im Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie mit einem Teil unserer Leistungen, die wir Ihnen zur Verfügung stellen, nicht zufrieden sind und sich beschweren möchten, finden Sie Informationen zu unserem Prozess für den Umgang mit Beschwerden unter www.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Außerdem können Sie sich schriftlich an das Investor Services Team am britischen Geschäftssitz von BlackRock, 12 Throgmorton Avenue, London, EC2N 2DL oder per E-Mail an enquiry@ukclientservices.blackrock.com wenden.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die aktuelle Version dieses Dokuments, die Wertentwicklung des Fonds im/in den vergangenen 10 Jahr/Jahren, das vorherige Performance-Szenario des Fonds, der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht und alle weiteren Informationen für Anteilseigner sind kostenlos in englischer Sprache unter www.blackrock.com oder telefonisch beim Investor Services Team unter +44-207-743-2030 oder bei Ihrem Vermittler, Finanzberater oder Ihrer Vertriebsstelle erhältlich.

Die hierin genannten Referenzindizes sind geistiges Eigentum des/der Indexanbieter(s). Das Produkt wird nicht von dem/den Indexanbieter(n) gesponsert oder unterstützt. Vollständige Haftungsausschlüsse finden Sie im Prospekt des Produkts und/oder auf www.blackrock.com.

Die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft, in der beschrieben wird, wie Vergütungen und Leistungen festgelegt und gewährt werden, sowie die damit verbundenen Governance-Regelungen sind unter www.blackrock.com/Remunerationpolicy oder auf Anfrage am Geschäftssitz der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.

Der Schweizer Vertreter des Fonds ist BlackRock Asset Management Schweiz AG, Bahnhofstrasse 39, 8001 Zurich. Die Schweizer Zahlstelle des Fonds ist State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, Beethovenstrasse 19, 8027 Zürich. Der Prospekt, dieses Dokument und die Satzung des Fonds sind kostenlos beim Schweizer Vertreter erhältlich.