

Doel

Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

iShares STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF (DE) (het 'Fonds'), ISIN: **DE000A0Q4R44**, is goedgekeurd in Duitsland en ontworpen door BlackRock Asset Management Deutschland AG (de 'Beheerder'), dat deel uitmaakt van de BlackRock, Inc. groep.

De Beheerder is goedgekeurd in Duitsland en wordt gereguleerd door de Federal Financial Supervisory Authority (BaFin) en BaFin is verantwoordelijk voor het toezicht op de Beheerder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument.

Ga voor meer informatie naar www.blackrock.com of bel **+49 (0) 89 42729 5858**. De datum van dit document is 09 april 2025.

Wat is dit voor een product?

Soort: Het Fonds is een subfonds van iShares (DE) I Investmentaktiengesellschaft mit Teilgesellschaftsvermögen, een paraplumaatschappij opgericht in Duitsland, erkend door de Federale Financiële Toezichthouder als een Undertaking for Collective Investment in Transferable Securities (Instelling voor collectieve belegging in effecten – 'ICBE'). Het Fonds is een beursverhandelde instelling voor collectieve belegging in effecten, een ICBE ETF.

Termijn: Het Fonds heeft geen bepaalde bestaansduur of looptijd, maar onder specifieke omstandigheden, zoals beschreven in het prospectus van het Fonds, kan het Fonds eenzijdig worden beëindigd door de Beheerder na een redelijke voorafgaande kennisgeving aan de houders van rechten van deelneming, met inachtneming van het prospectus van het Fonds en de toepasselijke regelgeving.

Doelstellingen

- Het subfonds iShares STOXX Europe 600 Real Estate UCITS ETF (DE) (het 'Fonds') is een passief beheerd, beursverhandeld fonds (ETF), dat zo nauwkeurig mogelijk de waardeontwikkeling van de STOXX® Europe 600 Real Estate (koersindex) volgt. In dit opzicht streeft het ernaar om de referentie (Index) te repliceren.
- De Index meet de prestaties van de Europese vastgoedsector zoals gedefinieerd door de Industry Classification Benchmark (ICB) en is een subsegment van de STOXX® Europe 600 index, die is samengesteld uit 600 van de grootste aandelen uit 18 Europese landen. De samenstelling van de Index wordt elk kwartaal herzien en de componenten worden gewogen op basis van hun aan de free float aangepaste marktkapitalisatie, met een maximum om de ICBE-normen ten aanzien van diversificatie te handhaven. De aan de free float aangepaste marktkapitalisatie is de marktwaarde van de uitstaande aandelen van een bedrijf die op dat moment beschikbaar zijn.
- Het Fonds belegt voornamelijk in effecten om de beleggingsdoelstelling te bereiken.
- Het aandeel van de activa van het Fonds dat overeenkomt met de weging van de Index (duplicatiepercentage) bedraagt ten minste 95% van de activa van het Fonds.
- Het is niet de bedoeling van de Beleggingsbeheerder om het Fonds als hefboom te gebruiken. Het Fonds kan echter van tijd tot tijd een minimale hoeveelheid hefboomwerking genereren, bijvoorbeeld door het gebruik van afgeleide financiële instrumenten (FDI's) voor een efficiënt portefeuillebeheer.
- De prijs van de effecten met een aandelenkarakter fluctueert dagelijks en kan worden beïnvloed door factoren die effect hebben op de prestaties van de individuele bedrijven die de effecten uitgeven, maar ook door dagelijkse bewegingen op de aandelenmarkt en bredere economische en politieke ontwikkelingen die ook weer van invloed kunnen zijn op de waarde van uw belegging.
- De relatie tussen het rendement op uw belegging, hoe dit wordt beïnvloed en hoe lang u uw belegging aanhoudt, wordt onderstaand beschreven (zie 'Hoe lang moet ik het aanhouden en kan ik mijn geld eerder terugtrekken?').
- De bewaarder van het Fonds is State Street Bank International GmbH.
- Nadere informatie over het Fonds vindt u in het meest recente jaarverslag en de meest recente halfjaarverslagen van het Fonds. Deze documenten zijn gratis verkrijgbaar in het Duits, Engels en in bepaalde andere talen. U vindt de documenten, evenals andere (praktische) informatie, waaronder de koersen van de rechten van deelneming, door een e-mail te sturen naar info@iShares.de, via www.ishares.com, of door telefonisch contact op te nemen via +49 (0) 89 42729 5858.
- De rechten van deelneming in het Fonds zijn uitkerend. Inkomsten uit de beleggingen van het Fonds worden dus minstens eens per jaar als dividend uitbetaald.
- De deelbewijzen in het Fonds luiden in euro.
- De deelbewijzen zijn genoteerd aan een beurs of meerdere beurzen. Beleggers kunnen hun deelbewijzen dagelijks tijdens de kantooruren kopen of verkopen. Dit kan via een tussenpersoon op die beurs of beurzen. De waarde van de deelbewijzen is direct gerelateerd aan de waarde van de onderliggende projecten van het Fonds, minus de verkoopkosten (zie 'Wat zijn de kosten?' hieronder). De geldende marktprijs waartegen de deelbewijzen op de secundaire markt worden verhandeld, kan afwijken van de waarde van de deelbewijzen. De indicatieve netto-inventariswaarde wordt gepubliceerd op de websites van de desbetreffende beurzen.

Retailbelegger op wie het priip wordt gericht: Dit Fonds is bedoeld voor retailbeleggers met basiskennis en ervaring, die verliezen kunnen dragen tot aan het bedrag dat zij in het Fonds hebben belegd. Dit Fonds is geschikt voor beleggingen op middellange tot lange termijn, hoewel het Fonds ook geschikt kan zijn voor een kortere blootstelling aan de Index (zie 'Hoe lang moet ik het aanhouden en kan ik mijn geld eerder terugtrekken?').

Verzekeringuitkeringen: Het Fonds biedt geen verzekeringuitkeringen.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Risico-indicator

← →

Lager risico

Hoger risico

1	2	3	4	5	6	7
 Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product 5 jaar aanhoudt. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt, en u kunt dan minder terugkrijgen.						

- De samenvattende risico-indicator (SRI) is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.
- Wij hebben dit product ingedeeld in klasse 5 uit 7; dat is een middelgrote/hoge risicoklasse. Deze klasse houdt in dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot/hog en dat de kans dat een slechte markt de waarde van uw belegging beïnvloedt, aanwezig is. De indeling in deze klasse wordt niet gegarandeerd, kan in de loop van de tijd wijzigen en is mogelijk geen betrouwbare indicator voor het toekomstige risicoprofiel van het Fonds. De laagste categorie betekent niet dat deze zonder risico is.
- **Wees u bewust van het valutarisico.** Als u betalingen ontvangt in een andere valuta dan de basisvaluta van het product, hangt het uiteindelijke rendement af van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dat risico is niet in aanmerking genomen in bovenstaande indicator.
- Raadpleeg het Prospectus van het product voor meer informatie over andere aanzienlijke risico's die van toepassing kunnen zijn op dit product.
- Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.
- Als het product u niet kan betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Prestatiescenario's

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt. Het rendement van dit product is afhankelijk van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en niet nauwkeurig voorspelbaar. De getoonde ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn illustraties van de slechtste, gemiddelde en beste prestatie van het product, die de input van referentie(s)/proxy over de laatste tien jaar kan omvatten. Markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Aanbevolen periode van bezit : 5 jaren		Voorbeeld belegging : EUR 10.000	
		Als u de belegging verkoopt na 1 jaar	Als u de belegging verkoopt na 5 jaren
Minimum	Er is geen minimum rendementsgarantie. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stressscenario*	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	5.970 EUR	1.920 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-40,3%	-28,1%
Ongunstig**	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6.060 EUR	6.570 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-39,4%	-8,1%
Gematigd**	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	9.840 EUR	8.880 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-1,6%	-2,3%
Gunstig**	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	13.030 EUR	13.550 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	30,3%	6,3%

* Het stressscenario laat zien wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

** Dit type scenario deed zich voor bij een belegging in het product en/of de referentie(s) of proxy tussen:

Scenario's	1 jaar	5 jaren
Ongunstig	december 2021 - december 2022	juni 2018 - juni 2023
Gematigd	mei 2016 - mei 2017	april 2015 - april 2020
Gunstig	september 2023 - september 2024	november 2016 - november 2021

Wat gebeurt er als BlackRock Asset Management Deutschland AG niet kan uitbetalen?

De activa van het Fonds worden bewaard door zijn bewaarder, State Street Bank International GmbH (de 'Bewaarder'). Een eventuele insolventie van de Beheerder heeft geen invloed op de activa van het Fonds die in bewaring zijn bij de Bewaarder. Bij een eventuele insolventie van de Bewaarder of iemand die handelt namens de Bewaarder, kan het Fonds een financieel verlies lijden. Dit risico wordt echter tot in bepaalde mate beperkt omdat de Bewaarder wettelijk verplicht is om de eigen activa gescheiden te houden van de activa van het Fonds. De Bewaarder is ook aansprakelijk jegens het Fonds en de beleggers met betrekking tot enige verliezen voortvloeiend uit, onder andere, nalatigheid en fraude of doordat de Bewaarder zijn verplichtingen opzettelijk niet nakomt (waarbij bepaalde beperkingen van toepassing zijn). Als belegger in het Fonds kunt u geen aanspraak maken op een compensatieregeling met betrekking tot het Fonds als het Fonds niet kan uitkeren.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd: De tabellen tonen de bedragen die uit uw investering worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen hangen af van hoeveel u belegt, hoelang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier vermelde bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperiodes.

We gaan ervan uit dat:

- Het eerste jaar u het belegde bedrag terugkrijgt (0 % jaarlijks rendement).
- Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals in het gematigde scenario.
- EUR 10.000 wordt belegd.

	Als u de belegging verkoopt na 1 jaar	Als u de belegging verkoopt na 5 jaren
Totale kosten	361 EUR	553 EUR
Impact van de jaarlijkse kosten (*)	3,6%	1,2%

(*) Dit illustreert hoe de kosten uw rendement elk jaar verminderen tijdens de periode van bezit. Het laat bijvoorbeeld zien dat als u op het moment van de aanbevolen periode van bezit verkoopt, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op -1,2% vóór aftrek van kosten en -2,3% aftrek van na kosten.

We kunnen een deel van de kosten delen met de persoon die u het product verkoopt om de diensten te dekken die hij u verleent. Hij zal u over het bedrag informeren.

Deze cijfers omvatten de maximale distributievergoeding die de verkoper van het product aan u mag berekenen (2,0 % van het belegde bedrag/ 200 EUR). Deze persoon zal u op de hoogte brengen van de werkelijke distributievergoeding.

Samenstelling van de kosten

		Als u de belegging verkoopt na 1 jaar
Eenmalige kosten bij in- of uitstap		
Instapkosten	2,00% van het bedrag dat u betaalt. Dit is het hoogste bedrag dat u zal worden berekend. De persoon die u het product verkoopt, zal u informeren over van de werkelijke kosten. ¹	200 EUR
Uitstapkosten	1,00% van uw belegging voordat ze aan u wordt uitgekeerd. Dit is het hoogste bedrag dat u zal worden berekend. De persoon die u het product verkoopt, zal u informeren over van de werkelijke kosten. ¹	100 EUR

Jaarlijkse lopende kosten

Beheerkosten en andere administratieve of operationele kosten	0,52% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is gebaseerd op een combinatie van geschatte en werkelijke kostengegevens van het afgelopen jaar. Eventuele onderliggende productkosten zijn hierin opgenomen, met uitzondering van transactiekosten die hieronder onder 'Transactiekosten' zullen worden opgenomen.	52 EUR
Transactiekosten	0,09% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een inschatting van de kosten die gemaakt worden bij de aan- en verkoop van de onderliggende beleggingen van het product. Het werkelijke bedrag hangt af van hoeveel we kopen en verkopen.	9 EUR

Incidentele kosten die onder specifieke voorwaarden worden gemaakt

Prestatievergoedingen	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	-
-----------------------	--	---

¹Niet van toepassing voor beleggers op de secundaire markt. Beleggers die via beurzen handelen, betalen vergoedingen die door de effectenmakelaars worden berekend. Dergelijke kosten kunnen worden verkregen op beurzen waar de aandelen zijn genoteerd en worden verhandeld, of bij effectenmakelaars. Geautoriseerde deelnemers die rechtstreeks handelen met het Fonds of de Beheermaatschappij betalen gerelateerde transactiekosten.

Hoe lang moet ik het aanhouden en kan ik mijn geld eerder terugtrekken? Aanbevolen periode van bezit: 5 jaren

De aanbevolen periode van bezit werd berekend op basis van de beleggingsstrategie van het Fonds en de periode waarin het naar verwachting mogelijk is om de beleggingsdoelstelling van het Fonds te behalen. Elke belegging moet worden afgewogen tegen uw specifieke beleggingsbehoeften en risicobereidheid. BlackRock heeft niet beoordeeld of deze belegging geschikt of passend is ten aanzien van uw persoonlijke omstandigheden. Indien u twijfelt over de geschiktheid van het Fonds voor uw behoeften, dient u passend professioneel advies in te winnen. Details over de transactiefrequentie vindt u onder 'Wat is dit voor een product?'. U ontvangt mogelijk minder dan verwacht als u verkoopt vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. De aanbevolen periode van bezit is een schatting en dient niet te worden gezien als een garantie voor of indicatie van prestaties, rendement of risiconiveaus in de toekomst. Raadpleeg het hoofdstuk 'Wat zijn de kosten?' voor meer informatie over eventuele uitstapkosten.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u niet helemaal tevreden bent over enig aspect van de diensten die aan u werden verleend, en u een klacht wilt indienen, dan kunt u de gegevens over onze klachtenafhandelingsprocedure vinden op www.ishares.com/de/privatanleger/de/wissen-und-service/uber-ishares/ contact. Daarnaast kunt u de Beheerder ook een brief sturen naar zijn statutaire zetel, Lenbachplatz 1, 80333 München of een e-mail sturen naar info@ishares.de.

Andere nuttige informatie

De laatste versie van dit document, 10 jaren van eerdere prestaties van het Fonds, het vorige prestatiescenario van het Fonds, het meest recente jaarverslag en het halfjaarlijkse verslag en eventuele aanvullende informatie die aan beleggers is verstrekt, kunnen gratis worden verkregen, in het Duits, het Engels en bepaalde andere talen, via www.ishares.com (selecteer uw land en navigeer naar Documenten) of door te bellen naar +49 (0) 89 42729 5858 of via uw makelaar, financieel adviseur of distributeur.

De hierin vermelde referentie(s) zijn het intellectuele eigendom van de indexaanbieder(s). Het product wordt niet gesponsord of onderschreven door de indexaanbieder(s). Raadpleeg het prospectus van het product en/of www.blackrock.com voor de volledige disclaimer(s).

Het Remuneratiebeleid van de Beheerder, dat bepaalt op welke manier de remuneratie en voordelen worden bepaald en toegekend, en de bijbehorende governance-regelingen zijn beschikbaar op www.blackrock.com/Remunerationpolicy of op aanvraag bij de maatschappelijke zetel van de Beheerder.