

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 Developed Real Estate Index Fund (IE) (het 'Fonds'), **Class D Accu EUR** (de 'Klasse van rechten van deelneming'), ISIN: **IE00BDRK7P73**, is goedgekeurd in Ierland en ontworpen door BlackRock Asset Management Ireland Limited (de 'Beheerder'), dat deel uitmaakt van de BlackRock, Inc. groep.

De Beheerder is goedgekeurd in Ierland en wordt gereguleerd door de Central Bank of Ireland (de 'CBI') en de CBI is verantwoordelijk voor het toezicht op de Beheerder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument.

Ga voor meer informatie naar www.blackrock.com of bel +353 1 612 3394. De datum van dit document is 09 april 2025.

Wat is dit voor een product?

Soort: Het Fonds is een subfonds van BlackRock Index Selection Fund, een overkoepelende unit trust, erkend door de Centrale Bank van Ierland als een Undertaking for Collective Investment in Transferable Securities (Instelling voor collectieve belegging in effecten - 'ICBE').

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 na schriftelijke kennisgeving aan de houders van rechten op deelneming, met inachtneming van het prospectus van het Fonds en de toepasselijke regelgeving.

Doelstellingen

- Het Fonds streeft naar een rendement op uw belegging door een combinatie van kapitaalgroei en inkomsten uit de activa van het Fonds, dat het rendement van de FTSE EPRA/NAREIT Developed Index, de referentie-index van het Fonds, weerspiegelt.
- Het Fonds wordt passief beheerd en belegt voor zover dit mogelijk en praktisch haalbaar is in effecten met een aandelenkarakter (bv. aandelen) van vastgoedbedrijven wereldwijd en in vastgoedbeleggingstrusts die deel uitmaken van de referentie-index van het Fonds.
- De referentie-index meet het rendement van de aandelenmarkt van de ontwikkelde markten wereldwijd en is een aan de free float aangepaste en voor marktkapitalisatie gewogen index. Aangepast aan de free float betekent dat er voor de berekening van de referentie-index rekening wordt gehouden met aandelen die vrij in de markt beschikbaar zijn, en niet met alle uitgegeven aandelen van een bedrijf. De aan de free float aangepaste marktkapitalisatie is de aandelenkoers van een bedrijf, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat vrij in de markt beschikbaar is.
- Het Fonds wil de referentie-index repliceren door de effecten met een aandelenkarakter, die deel uitmaken van de referentie-index, in vergelijkbare verhoudingen aan te houden.
- De beleggingsbeheerder kan ook gebruikmaken van afgeleide financiële instrumenten (d.w.z. beleggingen waarvan de koersen gebaseerd zijn op een of meer onderliggende activa) om de beleggingsdoelstelling van het Fonds te helpen bereiken.
- Het Fonds kan zijn beleggingen ook gedekt uitlenen op korte termijn aan bepaalde in aanmerking komende derden. Dit wordt gebruikt om extra inkomsten te genereren en de kosten van het Fonds te compenseren.
- 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.
- Het rendement op uw belegging in het Fonds is direct gerelateerd aan de waarde van de onderliggende projecten, minus de verkoopkosten (zie 'Wat zijn de kosten?' hieronder).
- 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 J.P. Morgan SE – Dublin Branch.
- Nadere informatie over het Fonds vindt u in het meest recente jaarverslag en de meest recente halfjaarverslagen van het BlackRock Index Selection Fund. Deze documenten zijn gratis beschikbaar in het Engels en in bepaalde andere talen. Deze documenten, evenals andere (praktische) informatie, waaronder de koersen van de rechten van deelneming, op de website van BlackRock op: www.blackrock.com, of op de iShares-website via: www.ishares.com, of u kunt telefonisch contact opnemen met het Internationale Beleggersserviceteam op +353 1612 3394.
- Uw rechten van deelneming zijn kapitalisatierechten (d.w.z. dat de dividendinkomsten worden opgenomen in hun waarde).
- De basisvaluta van het Fonds is de Amerikaanse dollar. Aandelen voor deze klasse worden gekocht en verkocht in euro. Dit valutaverschil kan van invloed zijn op de prestaties van uw aandelen.
- U kunt uw rechten van deelneming dagelijks kopen en verkopen. De minimale initiële belegging voor deze categorie van rechten van deelneming is 100.000 EUR.

Retailbelegger op wie het priip wordt gericht: Het Fonds is bedoeld voor retailbeleggers die verliezen kunnen dragen tot aan het bedrag dat zij in het Fonds hebben belegd (zie 'Hoe lang moet ik het aanhouden en kan ik mijn geld eerder terugtrekken?').

Verzekeringsuitkeringen: Het Fonds biedt geen verzekeringsuitkeringen.

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 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse. Deze klasse houdt in dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot 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 indicatie van 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	
Scenario's		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	6.870 EUR	2.660 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-31,3%	-23,3%
Ongunstig**	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	7.390 EUR	8.770 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-26,1%	-2,6%
Gematigd**	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.340 EUR	11.130 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	3,4%	2,2%
Gunstig**	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	14.310 EUR	14.060 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	43,1%	7,0%

* 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	oktober 2019 - oktober 2020	maart 2015 - maart 2020
Gematigd	juni 2017 - juni 2018	december 2017 - december 2022
Gunstig	oktober 2020 - oktober 2021	december 2014 - december 2019

Wat gebeurt er als BlackRock Asset Management Ireland Limited niet kan uitbetalen?

De activa van het Fonds worden bewaard door zijn bewaarder, J.P. Morgan SE – Dublin Branch (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 aandeelhouder van het Fonds kunt u geen claim indienen bij het Britse Financial Services Compensation Scheme of een andere regeling 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	20 EUR	109 EUR
Impact van de jaarlijkse kosten (*)	0,2%	0,2%

(*) 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 2,4% vóór aftrek van kosten en 2,2% 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.

Samenstelling van de kosten

		Als u de belegging verkoopt na 1 jaar
Eenmalige kosten bij in- of uitstap		
Instapkosten	We rekenen geen instapkosten.	-
Uitstapkosten	We rekenen geen uitstapkosten.	-

Jaarlijkse lopende kosten

Beheerkosten en andere administratieve of operationele kosten	0,17% 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.	17 EUR
Transactiekosten	0,03% 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.	3 EUR

Incidentele kosten die onder specifieke voorwaarden worden gemaakt

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

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.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Daarnaast kunt u een brief schrijven naar het Investor Services Team, Arranger, 12 Throgmorton Avenue, Londen, EC2N 2DL, zijnde gevestigd op de statutaire zetel van BlackRock UK, of een e-mail sturen naar enquiry@ukclientservices.blackrock.com.

Andere nuttige informatie

De laatste versie van dit document, 7 jaren van eerdere prestaties van het Fonds, het vorige prestatiescenario van het Fonds, het meest recente jaarverslag en het halfjaarverslag en eventuele aanvullende informatie die aan de houders van rechten op deelneming is verstrekt, kunnen gratis worden verkregen, in het Engels, op www.blackrock.com of door te bellen naar het Beleggersserviceteam op +353 1 612 3394 of bij 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 Beheermaatschappij, waarin wordt beschreven hoe beloningen en voordelen worden bepaald en toegekend, en de bijbehorende governanceregelingen, is beschikbaar op www.blackrock.com/Remunerationpolicy of op verzoek bij de statutaire zetel van de Beheerder.