

INFORMATIONS CLÉS POUR L'INVESTISSEUR

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

iShares US Property Yield UCITS ETF

Un Compartiment de iShares II plc

USD (Dist) Share Class

ISIN: IE00B1FZSF77

Exchange Traded Fund (ETF)

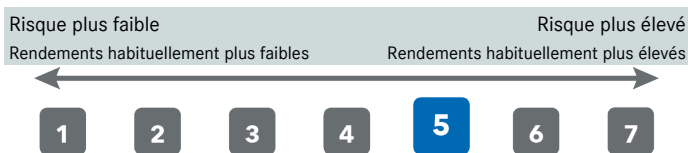
Gestionnaire: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Objectifs et politique d'investissement

- ▶ La Catégorie d'actions désigne une catégorie d'actions d'un Fonds qui vise, en combinant une croissance du capital et un revenu des actifs du Fonds, un rendement sur votre investissement qui soit similaire au rendement du FTSE EPRA/Nareit United States Dividend + Index, l'indice de référence du Fonds.
- ▶ Par l'intermédiaire du Fonds, la Catégorie d'actions vise, dans la mesure du possible, à investir dans des actions (par exemple des actions de sociétés d'investissement immobilier cotées ou de Real Estate Investment Trust [REIT]) qui constituent l'indice de référence. Les REIT sont des véhicules de placement fermés qui investissent, gèrent et possèdent des biens immobiliers.
- ▶ L'indice de référence mesure la performance de REIT et de sociétés de holding et de développement immobilier des États-Unis qui font partie de l'indice FTSE EPRA/Nareit United States et versent des revenus supérieurs à la moyenne ou de niveau élevé sous forme de dividendes. L'indice de référence offre une exposition aux sociétés immobilières américaines cotées et aux fonds de placement immobiliers (REIT en anglais) et prend en considération les actions dont les rendements prévus sont supérieurs ou égaux à 2 %. Les sociétés sont incluses dans l'indice de référence sur la base de la proportion de leurs actions en circulation qui sont disponibles à l'achat par des investisseurs internationaux.
- ▶ Le Fonds entend reproduire l'indice de référence en détenant les actions qui constituent ledit indice dans des proportions similaires à celles que l'indice détient.
- ▶ Le Fonds ne détient pas de biens immobiliers physiques, mais investit indirectement dans des titres liés à l'immobilier (c'est-à-dire des actions de sociétés immobilières cotées et des fonds de placement immobiliers).
- ▶ Le Fonds peut également conclure des prêts à court terme garantis de ses investissements à certains tiers admissibles pour générer des revenus supplémentaires afin de compenser les coûts du Fonds.
- ▶ Le gestionnaire financier par délégation peut utiliser les produits dérivés (c'est-à-dire des investissements dont le prix repose sur un ou plusieurs actifs sous-jacents) pour atteindre l'objectif d'investissement du Fonds. Les produits dérivés peuvent être utilisés à des fins d'investissement direct. Il est prévu que les IFD soient utilisés de façon limitée pour cette Catégorie de part.
- ▶ Recommandation : ce Fonds convient à un investissement à moyen ou long terme, mais il peut également se prêter à une exposition de courte durée à l'Indice.
- ▶ Vos actions seront des actions de distribution (c'est-à-dire que les revenus seront payés une fois par trimestre sur les actions).
- ▶ Vos actions seront libellées en dollar américain, la devise de référence du Fonds.
- ▶ Les parts sont cotées sur au moins une place boursière et peuvent être négociées dans des devises autres que leur devise de référence. Cette différence de devise peut avoir une incidence sur la performance de vos parts. En temps normal, seuls les participants autorisés (p. ex. des institutions financières sélectionnées) peuvent négocier des parts de fonds (ou des intérêts dans des parts de fonds) directement auprès du Fonds. Les autres investisseurs peuvent négocier des parts de fonds (ou des intérêts dans des parts de fonds) quotidiennement par l'intermédiaire d'un courtier sur la ou les places boursières sur lesquelles les parts de fonds sont négociées.

Pour de plus amples informations relatives au Fonds, aux Classes d'Actions, aux risques et aux frais, veuillez consulter le prospectus du Fonds, disponible sur les pages produits du site www.blackrock.com.

Profil de Risque et de Rendement



- ▶ Cet indicateur est fondé sur des données historiques et pourrait ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de la Catégorie de part.
 - ▶ La catégorie de risque indiquée n'est pas garantie et peut changer avec le temps.
 - ▶ La catégorie de risque la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.
 - ▶ Cette Catégorie d'actions est de catégorie 5 en raison de la nature de ses investissements, qui comprennent les risques présentés ci-dessous. Ces facteurs peuvent avoir une incidence sur la valeur de cette Catégorie d'actions ou l'exposer à des pertes.
- Le risque d'investissement est concentré sur des secteurs, pays, devises ou sociétés spécifiques. Cela signifie que le Fonds est plus sensible à tout événement localisé d'ordre économique, de marché, politique ou réglementaire.
 - La valeur des actions ou titres liés à des actions est sensible aux mouvements de marché boursier quotidiens ainsi qu'à l'actualité politique et économique, aux résultats des entreprises et aux événements significatifs d'entreprises.
 - Les investissements dans des titres immobiliers peuvent être affectés par la performance générale des marchés d'actions et le secteur de l'immobilier. En particulier, les variations de taux d'intérêt peuvent affecter la valeur des propriétés dans lesquelles une société immobilière investit.
- ▶ Les risques spécifiques que l'indicateur de risque ne prend pas adéquatement en considération comprennent :
 - Risque de contrepartie : L'insolvabilité de tout établissement fournissant des services tels que la conservation d'actifs ou agissant en tant que contrepartie à des instruments dérivés ou à d'autres instruments, peut exposer la Classe d'Actions à des pertes financières.

Frais

Les frais servent à couvrir les coûts d'exploitation de la Catégorie de part, y compris ses coûts de commercialisation et de distribution. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

*Non applicable aux investisseurs du marché secondaire. Les investisseurs négociant des actions du Fonds en bourse paieront les spreads exigés par leurs courtiers. Des informations concernant ces frais sont disponibles auprès des bourses où les parts de fonds sont cotées et échangées, ou peuvent être fournies par les courtiers eux-mêmes.

*Les participants autorisés traitant directement avec le Fonds paieront les coûts des opérations correspondants.

Le montant des frais courants est basé sur les frais fixes annualisés facturés à la Catégorie d'actions conformément au prospectus du Fonds. Ce chiffre ne comprend pas les frais liés aux opérations de portefeuille, à l'exception des frais payés au dépositaire et de tous frais d'entrée/de sortie payés à un organisme de placement collectif sous-jacent (le cas échéant).

** Dans la mesure où le Fonds prête des titres pour réduire les coûts, le Fonds percevra 62,5 % du revenu associé produit et les 37,5 % restants seront perçus par BlackRock en sa qualité d'agent de prêt de titres. Etant donné que le partage du revenu de prêts de titres n'augmente pas les coûts d'exploitation du Fonds, celui-ci n'est pas inclus dans les frais courants.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement.

Frais d'entrée	Non*
Frais de sortie	Non*

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu ne vous soit distribué.

Frais annuels prélevés sur la Catégorie de part

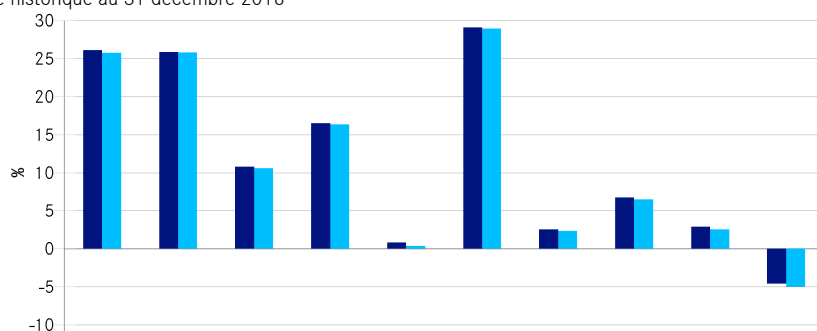
Frais courants	0,40%**
Frais prélevés sur la Catégorie de part dans certaines circonstances	
Commission de performance	Non

Performance Passée

La performance passée n'est pas une indication de la performance future.

Le tableau montre, pour la période indiquée, la performance annuelle en USD de la Catégorie de part pour chaque année calendaire pleine. Elle est exprimée en pourcentage de la valeur d'inventaire nette de la Catégorie de part à chaque clôture d'exercice. Le Fonds a été lancé en 2006. La Catégorie de part a été lancée en 2006. La performance indiquée est calculée après déduction des frais courants. Les frais d'entrée/de sortie ne sont pas inclus dans le calcul.

Performance historique au 31 décembre 2018



† Indice de référence : FTSE EPRA/Nareit United States Dividend+ Index (USD)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Fonds	26,1	25,9	10,8	16,5	0,8	29,1	2,5	6,7	2,9	-4,6
Indice †	25,8	25,8	10,6	16,3	0,4	29,0	2,3	6,5	2,5	-5,0

Informations Pratiques

- ▶ Le dépositaire du Fonds est State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Des informations complémentaires sur le Fonds et sur la Catégorie de part sont disponibles dans le rapport annuel et les rapports semestriels les plus récents d'iShares II plc. Ces documents sont disponibles gratuitement en anglais et dans certaines autres langues. Ils peuvent être obtenus, ainsi que d'autres informations, telles que les détails sur les principaux investissements sous-jacents de la Catégorie de part et le prix des parts, sur le site Internet d'iShares, www.ishares.com, ou en appelant le +44 (0)845 357 7000 ou auprès de votre courtier ou de votre conseiller financier.
- ▶ Les investisseurs sont priés de noter que la législation fiscale applicable au Fonds et à la Catégorie de part peut impacter la situation fiscale de leur investissement.
- ▶ Le Fonds est un compartiment d'iShares II plc, une SICAV à compartiments. Le Fonds contient une ou plusieurs catégories de part. Le présent document est spécifique au Fonds et à la Catégorie de part mentionnés au début du présent document. Le prospectus et les rapports annuels et semestriels, par contre, sont préparés pour la SICAV.
- ▶ La responsabilité d'iShares II plc ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du Fonds.
- ▶ La valeur d'inventaire nette intrajournalière et indicative de la Catégorie d'Actions est disponible sur <http://deutsche-boerse.com> et/ou <http://www.reuters.com>.
- ▶ En vertu du droit irlandais, les passifs des compartiments d'iShares II plc sont ségrégués (c'est-à-dire que les actifs du Fonds ne seront pas utilisés pour acquitter les passifs d'autres compartiments d'iShares II plc). En outre, les actifs du Fonds sont détenus séparément des actifs des autres compartiments. Les actifs et passifs spécifiques à une catégorie de part seront imputables à cette seule catégorie de part, même si en vertu du droit irlandais, il n'y a pas de ségrégation des passifs entre les catégories de part.
- ▶ L'échange de parts de fonds entre le Fonds et d'autres compartiments d'iShares II plc n'est pas disponible pour les investisseurs. Seuls les participants autorisés traitant directement avec le Fonds peuvent effectuer des échanges de parts entre catégories de part du Fonds sous réserve de respecter certaines conditions définies dans le prospectus du Fonds.
- ▶ La Politique de rémunération de la Société de gestion, qui décrit les modalités de définition et d'attribution des rémunérations et des avantages ainsi que les modalités de gouvernance connexes, sera disponible sur le site www.blackrock.com/remunerationpolicy ou sur demande auprès du siège social de la Société de gestion.