# Documento de datos fundamentales

## Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

## Producto

**iShares US Property Yield UCITS ETF** (el «Fondo»), **USD Dist** (la «Clase de Acciones»), ISIN: **IE00B1FZSF77**, está autorizado en Irlanda y ha sido producido por BlackRock Asset Management Ireland Limited (la «Gestora»), que forma parte del grupo BlackRock, Inc.
La Gestora está autorizada en Irlanda y está regulada por el Banco Central de Irlanda (el «BCI»). El BCI es el responsable de realizar la supervisión de la Gestora en relación con este Documento de datos fundamentales.
Puede obtener más información en **www.blackrock.com** o llamando al **+49 89427295800**. La fecha de este documento es 21 septiembre 2026.

## ¿Qué es este producto?

**Tipo:** El Fondo es un subfondo de iShares II plc, una sociedad paraguas constituida en Irlanda, autorizada por el Banco Central de Irlanda como un Organismo de Inversión Colectiva en Valores Mobiliarios («OICVM»). El Fondo es un OICVM de tipo fondo cotizado, un «ETF OICVM».
**Plazo:** El Fondo no tiene establecido ningún periodo fijo de existencia o vencimiento, aunque, en determinadas circunstancias, tal como se describe en el folleto del Fondo, el Fondo podrá ser resuelto unilateralmente tras el envío de una notificación escrita a los partícipes, con sujeción a lo establecido en el folleto del Fondo y en la normativa aplicable.
**Objetivos**

- La Clase de Acciones es una clase de acciones de un Fondo que tiene por objetivo obtener una rentabilidad de su inversión, a través de una combinación de revalorización del capital y rendimientos de los activos del Fondo, que refleje la rentabilidad del FTSE EPRA/Nareit United States Dividend + Index, el índice de referencia del Fondo (Índice).
- La Clase de Acciones, a través del Fondo, se gestiona de forma pasiva y trata de invertir, siempre que sea posible y viable, en los valores de renta variable (por ejemplo, acciones de empresas inmobiliarias y sociedades de inversión en bienes inmuebles (REIT) cotizadas) que componen el Índice. Las REIT son instrumentos de inversión cerrados que invierten, gestionan y poseen propiedades inmobiliarias.
- El Índice mide la rentabilidad de las REIT y sociedades de inversión y desarrollo en bienes inmobiliarios de los Estados Unidos que integran el FTSE EPRA/Nareit United States Index y que pagan dividendos elevados o superiores a la media. El Índice ofrece exposición a empresas inmobiliarias y sociedades de inversión en bienes inmobiliarios (REIT) estadounidenses cotizadas e incluye aquellos valores de renta variable que tengan un rendimiento por dividendo mínimo previsto que satisfaga los requisitos del Índice. Las empresas se incluyen en el Índice en función de la proporción de sus acciones emitidas que están disponibles para su compra por parte de inversores internacionales.
- El Fondo se propone replicar la rentabilidad del Índice manteniendo los valores de renta variable que componen el Índice en proporciones similares a este.
- El Fondo no posee propiedades inmobiliarias físicas, sino que invierte indirectamente en activos relacionados con propiedades (es decir, las acciones de empresas inmobiliarias y REIT cotizadas).
- El Fondo también podrá contratar, con determinadas terceras partes elegibles, préstamos a corto plazo garantizados de sus inversiones para generar ingresos adicionales que compensen los costes del Fondo.
- La gestora de inversiones podrá utilizar instrumentos financieros derivados (IFD) (es decir, inversiones cuyos precios se basan en uno o más activos subyacentes) para ayudar a alcanzar el objetivo de inversión del Fondo. Los IFD pueden utilizarse con fines de inversión directa.
- El precio de los valores fluctúa diariamente y puede verse influido por factores que afecten a la rentabilidad de cada una de las empresas que emiten los valores, así como por los movimientos diarios del mercado bursátil y por la situación económica y política general, que también puede afectar al valor de su inversión.
- La relación entre la rentabilidad de la inversión, cómo se ve afectada y el periodo durante el cual usted deberá mantener la inversión son aspectos que se consideran más abajo (véase el apartado «¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?»).
- El depositario del Fondo es The Bank of New York Mellon SA/NV, sucursal de Dublín.
- Puede obtenerse más información acerca del Fondo en los informes anuales y semestrales más recientes del iShares II plc. Estos documentos están disponibles de forma gratuita en inglés y en otros idiomas. Podrán obtenerse, junto con otra información (práctica), incluidos los precios de las participaciones, en el sitio web de iShares: www.ishares.com, llamando al +49 89427295800 o a través de su intermediario o asesor financiero.
- Sus acciones serán distributivas (trimestralmente se pagarán ingresos sobre las acciones).
- Sus acciones estarán denominadas en dólares estadounidenses, la moneda base del Fondo.
- Las acciones cotizan y se negocian en varios mercados bursátiles. En circunstancias normales, solo los participantes autorizados pueden comprar y vender acciones directamente con el Fondo. Por lo general, los inversores que no sean participantes autorizados (por ejemplo, instituciones financieras seleccionadas) solo pueden comprar y vender acciones en el mercado secundario (por ejemplo, a través de un intermediario financiero en un mercado bursátil) al precio de mercado vigente. El valor de las acciones está directamente relacionado con el valor de los activos subyacentes del Fondo, menos los costes (véase el apartado «¿Cuáles son los costes?»). El precio de mercado vigente al que se negocian las acciones en el mercado secundario puede diferir del valor de las Acciones. El valor liquidativo indicativo se publica en los sitios web de los correspondientes mercados bursátiles.

**Inversor minorista al que va dirigido:** El Fondo está destinado a inversores minoristas con capacidad para soportar pérdidas que pueden llegar al importe invertido en el Fondo (véase el apartado «¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?»).
**Prestaciones de seguros:** El Fondo no ofrece ninguna prestación de seguros.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

**Indicador de riesgo**

**Riesgo más bajo** **Riesgo más alto**

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**El indicador de riesgo asume que mantendrá el producto durante 5 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.**

- El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.
- Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, en la que 4 significa un riesgo medio. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media, y una mala coyuntura de mercado también podría afectar al valor de su inversión. Esta clasificación no está garantizada y puede cambiar con el paso del tiempo, y puede no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo del Fondo. La categoría más baja no significa que la inversión esté libre de riesgo.
- **Tenga presente el riesgo de cambio.** Si recibe pagos en una divisa diferente a la divisa base del producto, la rentabilidad final que obtendrá dependerá del tipo de cambio entre las dos divisas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mencionado anteriormente.
- Consulte el Folleto del producto para obtener más información sobre otros riesgos importantes aplicables a este producto.
- Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.
- Si el producto no puede pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

**Escenarios de rentabilidad**

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamiente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba. Lo que obtendrá de este producto depende del rendimiento futuro del mercado. La evolución del mercado en el futuro es incierta y no se puede predecir de forma precisa. Los escenarios desfavorables, moderados y favorables que se muestran son ilustraciones que utilizan la peor, la media y la mejor rentabilidad del producto, que pueden incluir información procedente de índices de referencia / datos de sustitución, a lo largo de los últimos diez años. Los mercados podrían evolucionar de formas muy diferentes en el futuro.

| **Periodo de mantenimiento recomendado : 5 años** | | **Ejemplo de inversión : USD 10,000** | |
|---|---|---|---|
| **Escenarios** | | **Si sale después de 1 año** | **Si sale después de 5 años** |
| **Mínimo** | **No se garantiza una rentabilidad mínima. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.** | | |
| **Tensión*** | **Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** | 7,450 USD | 3,550 USD |
| | Rendimiento medio cada año | -25.5% | -18.7% |
| **Desfavorable**** | **Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** | 7,450 USD | 9,350 USD |
| | Rendimiento medio cada año | -25.5% | -1.3% |
| **Moderado**** | **Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** | 10,270 USD | 12,430 USD |
| | Rendimiento medio cada año | 2.7% | 4.4% |
| **Favorable**** | **Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** | 15,270 USD | 16,170 USD |
| | Rendimiento medio cada año | 52.7% | 10.1% |

* El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

** Este tipo de escenario se dio para una inversión en el producto y/o en los índices de referencia o parámetros indicativos entre:

| **Escenarios** | **1 año** | **5 años** |
|---|---|---|
| **Desfavorable** | octubre de 2019 - octubre de 2020 | diciembre de 2021 - enero de 2026 |
| **Moderado** | octubre de 2016 - octubre de 2017 | junio de 2016 - junio de 2021 |
| **Favorable** | octubre de 2020 - octubre de 2021 | marzo de 2020 - marzo de 2025 |

## ¿Qué pasa si BlackRock Asset Management Ireland Limited no puede pagar?

Los activos del Fondo se mantienen bajo la custodia de su depositario, The Bank of New York Mellon SA/NV, sucursal de Dublín (el «Depositario»). En caso de insolvencia de la Gestora, los activos del Fondo bajo la custodia del Depositario no se verán afectados. Sin embargo, en caso de insolvencia del Depositario, o de alguien que actúe en su nombre, el Fondo podría sufrir una pérdida financiera. No obstante, este riesgo queda mitigado hasta cierto punto por el hecho de que el Depositario está obligado por la ley y por la normativa a mantener separados sus propios activos de los activos del Fondo. El Depositario también será responsable ante el Fondo y los inversores de cualquier pérdida derivada de, entre otras cosas, su negligencia, fraude o un incumplimiento intencionado de sus obligaciones (teniendo en cuenta algunas limitaciones). Como accionista del Fondo, no podría presentar una reclamación ante el Sistema de Compensación de Servicios Financieros del Reino Unido ni ante ningún otro sistema relacionado con el Fondo en caso de que el Fondo no pueda hacer frente a sus pagos.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

**Costes a lo largo del tiempo:** Las tablas muestran los importes que se toman de su inversión para cubrir los diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de la cantidad que invierta, del tiempo que mantenga el producto y de la rentabilidad del producto. Los importes aquí indicados se ofrecen a modo ilustrativo y se basan en un ejemplo de importe de inversión y diferentes períodos de inversión posibles.

**Hemos asumido que:**

- En el primer año, recuperaría el importe invertido (rentabilidad anual del 0 %).
- Para los demás periodos de mantenimiento, hemos asumido que el producto ofrece un desempeño similar al mostrado en el escenario moderado.
- Se invierten 10,000 USD.

| | Si sale después de 1 año | Si sale después de 5 años |
|---|---|---|
| **Costes totales** | 41 USD | 256 USD |
| **Impacto anual en los costes (*)** | 0.4% | 0.4% |

(*) Esto ilustra cómo los costes reducen su rentabilidad cada año durante el periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que si sale durante el periodo de mantenimiento recomendado, se prevé que su rentabilidad media anual sea del 4.9% antes de costes y del 4.4% después de aplicar los costes.

Podemos compartir parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le prestan. Le informarán acerca del importe.

| **Composición de los costes** | | |
|---|---|---|
| **Costes únicos de entrada o salida** | | **Si sale después de 1 año** |
| Costes de entrada | No cobramos ninguna comisión de entrada.[1] | - |
| Costes de salida | No cobramos ninguna comisión de salida.[1] | - |
| **Costes corrientes anuales** | | |
| Comisiones de gestión y otros costes administrativos u operativos | 0.40% del valor de su inversión al año. Este importe se basa en una combinación de datos de costes estimados y reales durante el último año. Aquí se incluye cualquier coste de los productos subyacentes, con la excepción de los costes de las operaciones que se incluyen en «Costes de operación». | 40 USD |
| Costes de operación | 0.01% del valor de su inversión al año. Esta es una estimación de los costes incurridos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de cuánto compremos y vendamos. | 1 USD |
| **Costes accesorios soportados en condiciones específicas** | | |
| Comisiones en función de la rentabilidad | Este producto no tiene ninguna comisión de rendimiento. | - |

[1]No aplicable a inversores de mercados secundarios. Los inversores que realicen transacciones a través de mercados bursátiles abonarán las comisiones cobradas por los intermediarios financieros bursátiles. Dichos gastos pueden obtenerse en las bolsas en las que cotizan y se negocian las acciones, o a través de los intermediarios financieros bursátiles. Los participantes autorizados que realicen transacciones directamente con el Fondo o la Sociedad de Gestión pagarán los costes asociados a las operaciones.

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada? Periodo de mantenimiento recomendado: 5 años

El periodo de mantenimiento recomendado se ha calculado teniendo en cuenta la estrategia de inversión del Fondo y el periodo de tiempo durante el que se espera que sea posible alcanzar el objetivo de inversión del Fondo. Cualquier inversión se debe considerar en función de sus necesidades de inversión específicas y su apetito de riesgo. BlackRock no ha sopesado la idoneidad ni la conveniencia de esta inversión en relación con sus circunstancias personales. Si tiene alguna duda acerca de la idoneidad del Fondo en función de sus necesidades, debería acudir a un servicio profesional de asesoramiento adecuado. En «¿Qué es este producto?» encontrará información detallada sobre la frecuencia de las operaciones. Es posible que reciba menos de lo esperado si lo hace efectivo antes de alcanzar el periodo de mantenimiento recomendado. El periodo de mantenimiento recomendado es una estimación y no se debe interpretar como una garantía o indicación de rendimiento, rentabilidad o niveles de riesgo para el futuro. Consulte el apartado «¿Cuáles son los costes?» para obtener más información sobre las comisiones de salida.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Si no está totalmente satisfecho con cualquier aspecto del servicio que ha recibido y desea presentar una reclamación, los detalles de nuestro proceso de gestión de reclamaciones están disponibles en www.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Además, también puede escribir al Equipo de Servicios para Inversores, al domicilio registrado de BlackRock en el Reino Unido, que es 12 Throgmorton Avenue, Londres, EC2N 2DL, o enviarles un correo electrónico a info@ishares.co.uk.

## Otros datos de interés

La última versión de este documento, la rentabilidad de los últimos 10 años del Fondo, el escenario de rentabilidad anterior del Fondo, el último informe anual, el último informe semestral, así como cualquier información adicional notificada a los accionistas, se pueden obtener de forma gratuita, en inglés, a través de www.blackrock.com, o llamando al equipo de Servicios para Inversores al +49 89427295800 o a través de su intermediario, asesor financiero o distribuidor.

Los índices de referencia a los que se hace referencia en este documento son propiedad intelectual de los proveedores de los índices. El producto no está patrocinado ni avalado por los proveedores de los índices. Consulte el folleto del producto y/o www.blackrock.com para leer los avisos legales completos.

La Política de Remuneración de la Sociedad de Gestión, que describe cómo se determinan y conceden las remuneraciones y beneficios, así como los acuerdos de gobierno asociados, está disponible en www.blackrock.com/Remunerationpolicy o, si así se solicita, a través del domicilio registrado de la Gestora.