PASSIVO

iShares Developed Real Estate Index Fund (IE)

Class S Sterlina Britannica

BlackRock Index Selection Fund

iShares by BlackRock

ottobre 2026

Salvo altrimenti indicato, Rendimento, Ripartizioni del portafoglio e informazioni sul Patrimonio netto si riferiscono al: 31-ott-2026. Tutti gli altri dati al 16-nov-2026.

Il presente documento costituisce materiale promozionale. Destinato a investitori nel Svizzera. Si raccomanda agli investitori di leggere il documento KIID/PRIIP e il prospetto prima di investire, e di fare riferimento a quest'ultimo per conoscere l'elenco esaustivo dei rischi del fondo.

OBIETTIVO DEL FONDO

- Il Fondo mira a conseguire un rendimento sull'investimento mediante una combinazione di incremento di capitale e reddito sulle attività del Fondo che rispecchi il rendimento del FTSE EPRA/NAREIT Developed Index, l'indice di riferimento del Fondo.
- Il Fondo è gestito in modo passivo e investe per quanto possibile e fattibile in titoli azionari (ad es. azioni) di società immobiliari su base globale e in fondi di investimento immobiliare che compongono l'indice di riferimento del Fondo.
- L'indice di riferimento misura la performance del mercato azionario dei mercati sviluppati a livello globale ed è un indice ponderato per capitalizzazione di mercato rettificata al flottante. Rettificata al flottante significa che per il calcolo dell'indice di riferimento vengono utilizzate solo le azioni immediatamente disponibili sul mercato, anziché tutte le azioni emesse da una società. La capitalizzazione di mercato rettificata al flottante indica il prezzo dell'azione di una società moltiplicato per il numero di azioni immediatamente disponibili sul mercato.

INDICATORE DI RISCHIO

Rischio più basso — Rendimenti potenzialmente più bassi

Rischio più elevato — Rendimenti potenzialmente più elevati

1	2	3	**4**	5	6	7

CAPITALE A RISCHIO: Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivante sono soggetti a oscillazioni al rialzo o al ribasso e non sono garantiti. L'investitore potrebbe non recuperare l'importo inizialmente investito.

RISCHI CHIAVE:

- Il rischio di investimento è concentrato in settori, paesi, valute o società specifiche. Ciò implica che il Fondo è più sensibile a qualsiasi evento localizzato di natura economica, politica, normativa, di mercato o legato alla sostenibilità.
- Il valore delle azioni e dei titoli correlati ad azioni può essere influenzato dall'andamento giornaliero dei mercati azionari. Altri fattori che possono influire includono le notizie politiche ed economiche, gli utili societari ed eventi aziendali importanti.
- Gli investimenti in titoli immobiliari possono essere influenzati dall'andamento generale dei mercati azionari e del settore immobiliare. In particolare, le variazioni dei tassi d'interesse possono incidere sul valore degli immobili in cui investe una società immobiliare.
- Rischio di controparte: L'insolvenza di un qualsiasi istituto che fornisce servizi quali la custodia delle attività o che agisce come controparte di derivati o altri strumenti può esporre il Fondo a perdite finanziarie.

GIUDIZI**

MORNINGSTAR Gold

SCHEDA

Classe di attivo : Real Estate

Segno di riferimento : FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return in GBP (GBP)

Data di lancio del Fondo : 08-ago-2012

Data di lancio della Categoria di azioni : 21-giu-2024

Valuta della categoria di azioni : GBP

Attività nette del Fondo (M) : 1'562.56 USD

Categoria Morningstar : Property - Indirect Global

Classificazione SFDR : Altro

Domicilio : Irlanda

ISIN : IE0004QCXJQ1

Utilizzo dei dividendi : Accumulating

Società di gestione : BlackRock Asset Management Ireland Limited

Sulla base della ricerca degli analisti %[i] : 100.00%

Copertura dei dati %[ii] : 100.00%

COMMISSIONI E SPESE

Commissione di gestione annua : 0.10%

Spese correnti : 0.11%

Commissioni legate al rendimento : 0.00%

INFORMAZIONI SULLE NEGOZIAZIONI

Regolamento : Data negoziazione + 3 giorni

Frequenza di negoziazione : Giornaliera, base prezzo forward

CARATTERISTICHE DEL PORTAFOGLIO

Rapporto prezzo/valore contabile : 1.50x

Rapporto prezzo/utili : 19.98x

Numero di titoli : 345

GESTORE/I DI PORTAFOGLIO

Kieran Doyle

Per ulteriori dettagli, consultare il Glossario.

iShares Developed Real Estate Index Fund (IE)

Class S Sterlina Britannica

BlackRock Index Selection Fund

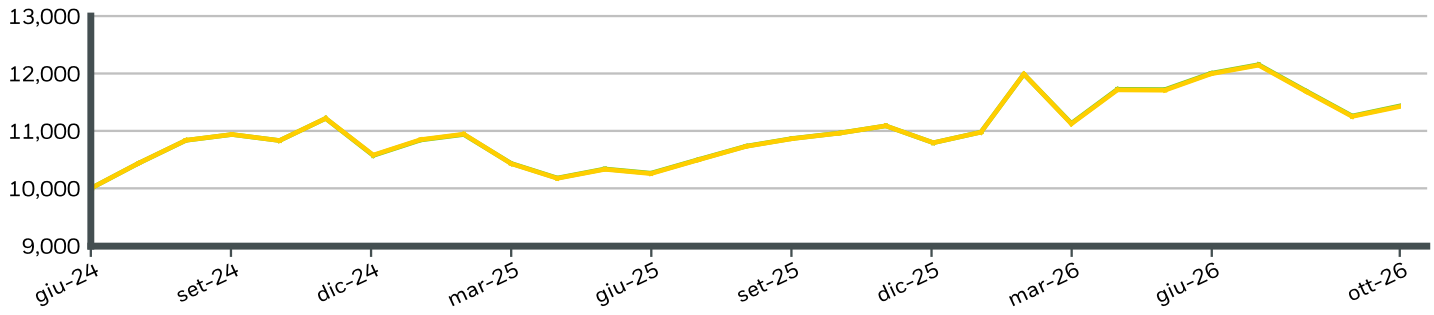
iShares by BlackRock

PERFORMANCE ANNO CIVILE



	2021	2022	2023	2024	2025
Classe	-	-	-	-	2.09
Segno di riferimento	-	-	-	-	2.03

CRESCITA DI IPOTETICI 10.000 GBP DAL LANCIO



RENDIMENTO CUMULATIVO E ANNUALIZZATO

	CUMULATIVO (%)					ANNUALIZZATO (% annua)		
	1 mese	3 mesi	6 mesi	Da inizio anno	1 Anno	3 Anni	5 Anni	Dal lancio
Classe	1.55	-5.92	-2.47	5.94	4.30	-	-	6.17
Segno di riferimento	1.53	-5.93	-2.48	5.83	4.22	-	-	6.12

Le cifre riportate si riferiscono alla performance passata. **La performance passata non è un indicatore affidabile della performance futura. I mercati potrebbero seguire un andamento molto diverso in futuro. Possono essere utili a valutare il modo in cui è stato gestito il fondo in passato.** La performance è mostrata in base al Valore patrimoniale netto (NAV), con il reddito lordo reinvestito, ove applicabile. Il rendimento dell'investimento può aumentare o diminuire per effetto delle fluttuazioni valutarie se l'investimento viene effettuato in una valuta diversa da quella utilizzata nel calcolo della performance passata. Fonte: Blackrock

Classe (GBP) iShares Developed Real Estate Index Fund (IE) Class S Sterlina Britannica

Segno di riferimento (GBP) FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return in GBP (GBP)

iShares Developed Real Estate Index Fund (IE)

Class S Sterlina Britannica

BlackRock Index Selection Fund

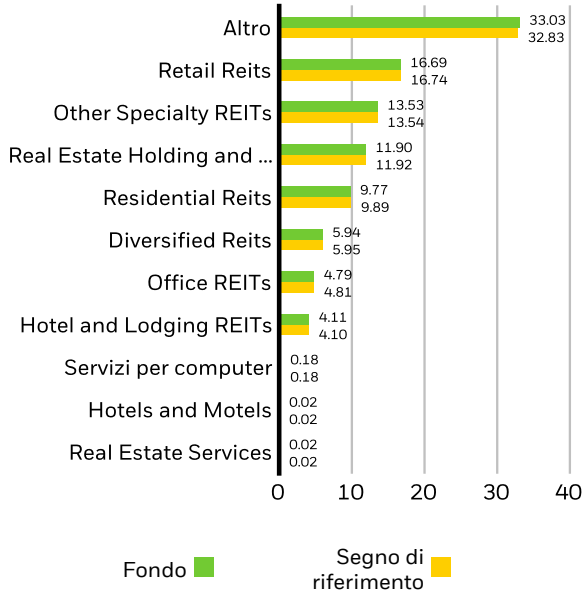
iShares by BlackRock

10 maggiori posizioni

WELLTOWER	8.70%
PROLOGIS REIT	6.22%
EQUINIX REIT	5.13%
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC	3.57%
DIGITAL REALTY TRUST REIT	3.44%
PUBLIC STORAGE REIT	2.80%
REALTY INCOME REIT	2.73%
VIVMARK RESIDENTIAL	2.42%
VENTAS REIT	2.23%
GOODMAN GROUP UNITS	1.95%
Totale del portafoglio	**39.19%**

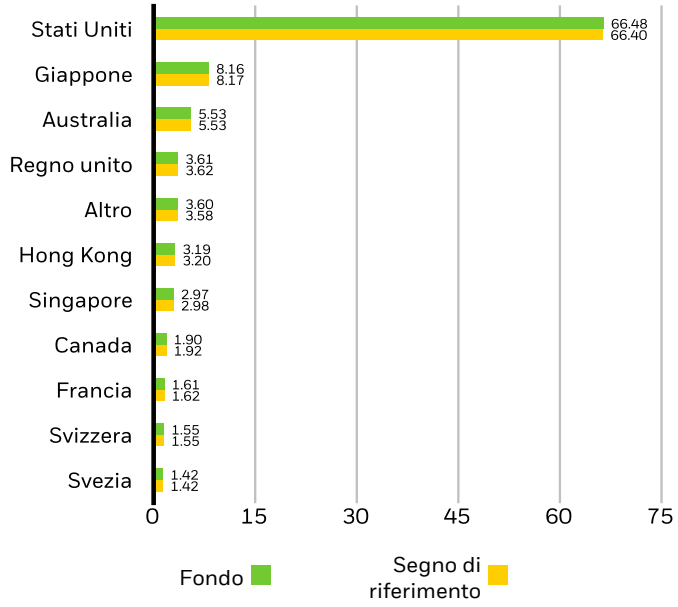
Posizioni soggette a modifiche

RIPARTIZIONE PER SETTORE (%)



Determinate circostanze (incluse differenze temporali fra le date di negoziazione e regolamento dei titoli acquistati dal fondo) possono comportare ponderazioni negative e/o il ricorso a taluni strumenti finanziari, inclusi i derivati, che possono essere usati per accrescere o ridurre l'esposizione di mercato e/o la gestione del rischio. Le allocazioni sono soggette a modifiche.

ESPOSIZIONE GEOGRAFICA (%)



Le allocazioni sono soggette a modifiche.**Fonte:** BlackRock

iShares Developed Real Estate Index Fund (IE)

Class S Sterlina Britannica

BlackRock Index Selection Fund

iShares by BlackRock

GLOSSARIO

Classificazione SFDR: Articolo 8: Prodotti che promuovono caratteristiche ambientali o sociali e buone pratiche di governance. **Articolo 9:** Prodotti il cui obiettivo è l'investimento sostenibile e che seguono buone pratiche di governance. **Altro:** Prodotti che non soddisfano i criteri di cui all'Articolo 8 o 9.

Rapporto prezzo/utili: multiplo di valutazione che confronta la quotazione azionaria corrente di una società con il suo utile per azione nell'esercizio finanziario in corso e si calcola dividendo la quotazione azionaria corrente per l'utile per azione corrente.

Copertura dei dati %[ii] corrisponde ai dati degli input disponibili per il calcolo del rating a livello di pilastro

Rapporto prezzo/valore contabile: rappresenta il rapporto fra il prezzo di chiusura corrente dell'azione e il valore contabile per azione dell'ultimo trimestre.

Sulla base della ricerca degli analisti %[i] corrisponde all'input degli analisti per l'assegnazione del rating complessivo, tra cui la copertura diretta degli analisti e il rating di un pilastro esistente da essi assegnato

INFORMAZIONI IMPORTANTI:

** Il Morningstar Medalist RatingTM è una sintesi delle analisi prospettiche di Morningstar sulle strategie d'investimento basata su una scala di rating composta da Gold, Silver, Bronze, Neutral e Negative. I rating indicano quali investimenti, secondo il giudizio di Morningstar, potrebbero nel tempo sovraperformare un indice rilevante o la media del gruppo di riferimento su una base corretta per il rischio. Gli analisti assegnano i rating dei tre pilastri (Persone, Società e Processo) vengono in base alla valutazione qualitativa effettuata, sotto la supervisione dell'Analyst Rating Committee, e in seguito monitorati e rivisti almeno ogni 14 mesi. Per informazioni più dettagliate su questi rating e sulla metodologia, si prega di consultare il sito global.morningstar.com/managerdisclosures. I rating non sono dichiarazioni di fatto, né valutazioni del credito o del rischio. Il rating (i) non deve essere utilizzato come unica base per la valutazione di un prodotto d'investimento, (ii) comporta rischi ignoti che possono tradursi in prospettive non realizzate o in un esito diverso da quanto previsto, (iii) non ha la garanzia di essere basato su ipotesi complete o accurate, (iv) comporta il rischio che l'obiettivo di rendimento non venga raggiunto a causa di cambiamenti imprevisti riguardanti la gestione, la tecnologia, lo sviluppo economico, l'andamento dei tassi d'interesse, i costi operativi e/o dei materiali, la concorrenza, le leggi di vigilanza, i tassi di cambio, le aliquote fiscali e/o i cambiamenti delle condizioni politiche e sociali, e (v) non deve essere considerato un'offerta o una sollecitazione all'acquisto o alla vendita del prodotto d'investimento.

Nello Spazio economico europeo (SEE): pubblicato da BlackRock (Netherlands) B.V., autorizzata e regolamentata dall'Autorità per i mercati finanziari olandese. Sede legale Amstelplein 1, 1096 HA, Amsterdam, Tel.: 020 – 549 5200, Tel.: 31-20-549-5200. Numero di iscrizione al registro delle imprese 17068311 Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. In Irlanda e solo in relazione ai Clienti professionali di diritto e/o Controparti qualificate (ossia Investitori professionali), il presente materiale può inoltre essere emesso da BlackRock Investment Management (UK) Limited, autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. Sede legale: 12 Throgmorton Avenue, Londra, EC2N 2DL. Tel.: + 44 (0)20 7743 3000. Registrata in Inghilterra e nel Galles con il numero 02020394. Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. Per un elenco delle attività autorizzate condotte da BlackRock si invita a consultare il sito web della Financial Conduct Authority.

Nel Regno Unito e nei paesi esterni allo Spazio economico europeo (SEE) (esclusa la Svizzera): pubblicato da BlackRock Investment Management (UK) Limited, autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. Sede legale: 12 Throgmorton Avenue, Londra, EC2N 2DL. Tel.: + 44 (0)20 7743 3000. Registrata in Inghilterra e nel Galles con il numero 02020394. Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. Per un elenco delle attività autorizzate condotte da BlackRock si invita a consultare il sito web della Financial Conduct Authority.

In Svizzera: pubblicato da BlackRock Investment Management (UK) Limited (o BlackRock (Netherlands) B.V.. BlackRock Investment Management (UK) Limited è autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. Sede legale: 12 Throgmorton Avenue, Londra, EC2N 2DL. Tel.: + 44 (0)20 7743 3000. Registrata in Inghilterra e nel Galles con il numero 02020394. Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. Per un elenco delle attività autorizzate condotte da BlackRock si invita a consultare il sito web della Financial Conduct Authority. BlackRock (Netherlands) B.V. è autorizzata e regolamentata dall'Autorità per i mercati finanziari olandese. Sede legale Amstelplein 1, 1096 HA, Amsterdam, Tel.: 020 – 549 5200, Tel.: 31-20-549-5200. Numero di iscrizione al registro delle imprese 17068311 Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate.

Il presente documento costituisce Materiale promozionale. iShares Developed Real Estate Index Fund (IE) sono comparti di BlackRock Index Selection Fund (il Fondo). Il Fondo è costituito ai sensi del diritto irlandese e autorizzato dalla Banca Centrale d'Irlanda come OICVM ai fini dei Regolamenti OICVM. Gli investimenti nel comparto/nei comparti sono consentiti solo agli "Investitori qualificati" secondo la definizione contenuta nel rispettivo Prospetto del Fondo. Nel Regno Unito, la sottoscrizione di BISF è valida solo se effettuata sulla base del Prospetto attuale, delle ultime relazioni finanziarie e del Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori; nel SEE e in Svizzera, la sottoscrizione di BISF è valida solo se effettuata sulla base del Prospetto attuale (disponibile in inglese, tedesco e francese), delle ultime relazioni finanziarie e del Documento contenente le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (PRIIP KID), che nelle giurisdizioni registrate sono disponibili nelle lingue locali all'indirizzo www.blackrock.com nelle pagine dei prodotti pertinenti. Qualsiasi decisione d'investimento deve essere presa sulla base delle informazioni sopra illustrate e gli Investitori devono comprendere tutte le caratteristiche dell'obiettivo del fondo prima di investire, comprese, ove applicabile, l'informativa sulla sostenibilità e le caratteristiche di sostenibilità del fondo indicate nel prospetto, disponibile all'indirizzo www.blackrock.com sui siti dei paesi e nelle pagine dei prodotti pertinenti nelle giurisdizioni in cui il fondo è registrato per la vendita. I PRIIP KID e i moduli di sottoscrizione potrebbero non essere disponibili per gli investitori nelle giurisdizioni in cui il Fondo in questione non è autorizzato. BlackRock e/o la Società di gestione possono interrompere la commercializzazione in qualsiasi momento. Per informazioni sui diritti degli investitori e su come presentare reclami, si rimanda al sito https://www.blackrock.com/corporate/compliance/investor-right, disponibile in lingua locale nelle giurisdizioni registrate. GLI OICVM NON PREVEDONO UN RENDIMENTO GARANTITO E LE PERFORMANCE PASSATE NON SONO UNA GARANZIA DI QUELLE FUTURE

Il presente documento costituisce materiale promozionale e scadrà dopo 12 mesi dall'emissione

BlackRock Index Selection Fund, BlackRock UCITS Funds e BlackRock Fixed Income Dublin Funds plc sono domiciliati in Irlanda. BlackRock Asset Management Schweiz AG, Bahnhofstrasse 39, CH-8001 Zurigo, è il Rappresentante svizzero, e State Street Bank International GmbH, Monaco, Zurich Branch, Beethovenstrasse 19, CH-8002 Zurigo, è l'Agente di pagamento svizzero. Il Prospetto, il Documento contenente le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (PRIIP KID) o altro documento equivalente, lo Statuto, l'atto istitutivo, l'ultima relazione annuale e semestrale ed eventualmente quelle precedenti sono disponibili gratuitamente presso il Rappresentante svizzero. Gli investitori devono leggere i rischi specifici del fondo nel PRIIP KID o documento equivalente e nel Prospetto.

INFORMAZIONI IMPORTANTI:

Qualsiasi ricerca contenuta nel presente documento è stata ottenuta e può essere stata utilizzata da BlackRock per i propri scopi. I risultati di queste ricerche vengono resi disponibili solo incidentalmente. Le opinioni espresse non costituiscono una consulenza di investimento o di altro tipo e sono soggette a modifiche. Non riflettono necessariamente le opinioni di una società del Gruppo BlackRock o di una sua parte e non vengono fornite garanzie sulla loro accuratezza

Il presente documento ha scopo puramente informativo e non costituisce un'offerta o un invito a investire in fondi BlackRock e non è stato redatto in relazione a un'offerta di questo tipo.

© 2026 BlackRock, Inc. Tutti i diritti riservati. BLACKROCK, BLACKROCK SOLUTIONS e iSHARES sono marchi di BlackRock, Inc. o delle sue affiliate Tutti gli altri marchi appartengono ai rispettivi proprietari