

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

BGF World Real Estate Securities Fund (le « Fonds ») **Class A2 USD** (la « Catégorie d'actions »), ISIN : **LU0842063009**, est autorisé au Luxembourg et élaboré par BlackRock (Luxembourg) S.A. (le « Gestionnaire »), qui fait partie du groupe BlackRock, Inc.

Le Gestionnaire est autorisé au Luxembourg et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (la « CSSF ») et la CSSF est responsable du contrôle du Gestionnaire par rapport au présent document d'informations clés.

Des informations complémentaires sont disponibles sur la page www.blackrock.com ou par téléphone au **+352 46268 5111**. Le présent document est daté du 29 avril 2026.

En quoi consiste ce produit ?

Type: Le Fonds est un compartiment de BlackRock Global Funds, une société à compartiments constituée au Luxembourg, agréée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier en tant qu'Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (« OPCVM »).

Durée de vie : La durée d'existence et la période d'échéance du Fonds ne sont pas fixes mais, dans certaines circonstances, telles que décrites dans le prospectus du Fonds, le Fonds peut être clos de manière unilatérale après en avoir informé par écrit les porteurs de parts dans des délais raisonnables, à condition de respecter les modalités détaillées dans le prospectus du Fonds et la réglementation en vigueur.

Objectifs

- Le Fonds vise à maximiser le rendement sur votre investissement, en combinant croissance du capital et revenu des actifs du Fonds, de manière cohérente avec les principes de l'investissement centré sur les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »).
- Le Fonds investit à l'échelle mondiale au moins 70 % du total de son actif en titres de participation (par ex. des actions) de sociétés qui opèrent essentiellement dans le secteur immobilier. Il peut notamment s'agir de sociétés spécialisées dans l'immobilier résidentiel et/ou commercial, de sociétés d'exploitation immobilière et de sociétés holding immobilières (par exemple, des fonds de placement immobilier (REIT)).
- Le total de l'actif du Fonds sera investi conformément à sa Politique ESG, comme indiqué dans le prospectus. Pour plus de détails concernant les caractéristiques ESG, veuillez consulter le prospectus et le site Internet de BlackRock à l'adresse www.blackrock.com/baselinescreens
- Le Fonds soutient les efforts d'atténuation du changement climatique en ce qu'il vise une réduction de son empreinte carbone, calculée en comparant son empreinte carbone moyenne sur une année donnée au niveau moyen auquel elle s'établissait trois ans plus tôt (par exemple, l'empreinte carbone moyenne de 2024 sera comparée à celle de 2021). L'empreinte carbone correspond aux émissions de carbone totales (scopes 1 et 2) d'un portefeuille normalisé en fonction de sa valeur de marché, exprimées en tonnes de CO2 par million de dollars investis.
- Le gestionnaire financier par délégation (GFD) peut utiliser des instruments financiers dérivés (IFD) (c'est-à-dire des investissements dont le prix repose sur un ou plusieurs actifs sous-jacents) à des fins d'investissement afin d'atteindre l'objectif d'investissement du Fonds, et/ou de réduire le risque au sein du portefeuille du Fonds, réduire les coûts d'investissement et générer des revenus supplémentaires. Le Fonds peut, via les IFD, générer différents niveaux d'effet de levier (c'est-à-dire lorsque le Fonds acquiert une exposition au marché supérieure à la valeur de ses actifs).
- Le Fonds est activement géré et le GFD a le pouvoir discrétionnaire de sélectionner les investissements du Fonds. Ce faisant, lors de la construction du portefeuille du Fonds, le GFD se référera au FTSE EPRA/Nareit Developed Index (l'« Indice »), ainsi qu'à des fins de gestion des risques pour s'assurer que le risque actif (c'est-à-dire le degré d'écart par rapport à l'Indice) pris par le Fonds reste approprié compte tenu de l'objectif et de la politique d'investissement du Fonds. Le GFD n'est pas lié par les composantes ou la pondération de l'Indice lors de la sélection des investissements. Le GFD peut également utiliser son pouvoir discrétionnaire pour investir dans des titres non inclus dans l'Indice afin de profiter d'opportunités d'investissement spécifiques. Toutefois, les exigences sectorielles de l'objectif et de la politique d'investissement peuvent avoir pour effet de limiter la mesure dans laquelle les positions du portefeuille s'écarteront de l'Indice. Les investisseurs doivent utiliser l'Indice pour comparer la performance du Fonds.
- Le prix des titres de participation varie quotidiennement et peut être influencé par des facteurs influençant la performance des sociétés individuelles émettrices des titres, ainsi que lors de fluctuations quotidiennes du marché boursier et de mouvements économiques et politiques plus larges qui, à leur tour, peuvent avoir une incidence sur la valeur de l'investissement.
- Le rendement de votre investissement dans le Fonds est directement lié à la valeur des actifs sous-jacents du Fonds, déduction faite des coûts (voir « Que va me coûter cet investissement ? » ci-dessous).
- La relation entre le rendement, ses facteurs d'influence et la période de détention de votre investissement sont détaillés dans la rubrique ci-dessous (voir « Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ? »).
- Le dépositaire du Fonds est The Bank of New York Mellon SA/NV, succursale de Luxembourg.
- Pour de plus amples informations sur le Fonds, veuillez consulter le dernier rapport annuel et les rapports semestriels de BlackRock Global Funds. Ces documents sont disponibles gratuitement en anglais et dans certaines autres langues. Vous les trouverez, ainsi que d'autres informations (pratiques), notamment le prix des parts, sur le site Internet de BlackRock à l'adresse : www.blackrock.com, ou en appelant l'équipe internationale de Services aux Investisseurs au +352 46268 5111.
- Vos actions ne seront pas des actions de distribution (c'est-à-dire que les dividendes seront inclus dans leur valeur).
- Vos actions seront libellées en dollar américain, la devise de référence du Fonds.
- Vous pouvez acheter et vendre vos actions chaque jour. L'investissement initial minimal pour cette catégorie d'actions est de 5 000 USD ou sa contre-valeur en devise.

Investisseur de détail visé : Le Fonds est destiné aux investisseurs de détail capables de supporter des pertes pouvant aller jusqu'au montant investi dans le Fonds (voir « Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ? »).

Prestations d'assurance : Le Fonds n'offre pas de prestations d'assurance.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque

Risque plus faible

Risque plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
 L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.						

- L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.
- Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, la valeur de votre investissement pourrait en être affectée. Ce classement ne constitue pas une garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps. Il pourrait ne pas être un indicateur fiable du profil de risque futur du Fonds. La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.
- **Attention au risque de change.** Si les sommes qui vous seront versées le sont dans une autre monnaie, votre gain final dépendra du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.
- Veuillez vous référer au Prospectus du produit pour plus de détails sur les autres risques importants qui peuvent s'appliquer à ce produit.
- Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- Si le produit n'est pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures des marchés. Les évolutions du marché sont aléatoires et ne peuvent pas être prédites avec précision. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit, qui peuvent inclure des données d'indice(s) de référence/d'indicateur de proximité, au cours des dix dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment.

Période de détention recommandée : 5 ans		Exemple d'investissement : USD 10.000	
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimal	Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tension*	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6.600 USD	3.360 USD
	Rendement annuel moyen	-34,0 %	-19,6 %
Défavorable**	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6.600 USD	8.170 USD
	Rendement annuel moyen	-34,0 %	-4,0 %
Intermédiaire**	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9.840 USD	10.420 USD
	Rendement annuel moyen	-1,6 %	0,8 %
Favorable**	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	13.870 USD	14.820 USD
	Rendement annuel moyen	38,7 %	8,2 %

* Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

** Ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans le produit et/ou l'/les indice(s) de référence ou indicateur de substitution entre :

Scénarios	1 an	5 ans
Défavorable	octobre 2021 - octobre 2022	décembre 2021 - janvier 2026
Intermédiaire	juin 2023 - juin 2024	février 2018 - février 2023
Favorable	octobre 2020 - octobre 2021	décembre 2016 - décembre 2021

Que se passe-t-il si BlackRock (Luxembourg) S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les actifs du Fonds sont gardés par leur dépositaire, The Bank of New York Mellon SA / NV, succursale de Luxembourg (le « Dépositaire »). En cas d'insolvabilité du Gestionnaire, les actifs du Fonds gardés par le Dépositaire ne seront pas affectés. Cependant, en cas d'insolvabilité du Dépositaire, ou d'une personne agissant en son nom, le Fonds pourrait subir une perte financière. Ce risque est toutefois modéré dans une certaine mesure par le fait que le Dépositaire est tenu par la loi et la réglementation de séparer ses propres actifs des actifs du Fonds. Le Dépositaire sera également responsable envers le Fonds et les investisseurs de toute perte découlant, entre autres, de sa négligence, d'une fraude ou d'un manquement intentionnel à la bonne exécution de ses obligations (sous réserve de certaines limitations). En tant qu'actionnaire du Fonds, vous ne pourrez pas introduire de réclamation auprès du Financial Services Compensation Scheme du Royaume-Uni ou de tout autre système à l'égard du Fonds si le Fonds n'est pas en mesure d'effectuer les versements.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps : Les tableaux indiquent les montants prélevés sur votre investissement pour couvrir différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, de la durée de détention et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous sommes partis de l'hypothèse que :

- La première année, vous récupérez le montant investi (rendement annuel de 0 %).
- Pour les autres périodes de détention, nous sommes partis de l'hypothèse que la performance du produit était conforme au scénario intermédiaire.
- 10.000 USD sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	716 USD	1.785 USD
Impact sur les coûts annuels (*)	7,2 %	3,2 %

(*) Ceci montre comment les coûts réduisent votre rendement chaque année pour la période de détention. Par exemple, cela montre que si vous sortez à la période de détention recommandée, votre rendement moyen annuel devrait être de 4,1% avant coûts et de 0,8% après coûts. Nous pouvons partager une partie des coûts avec la personne qui vous vend le produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous communiquera le montant.

Ces chiffres comprennent les frais de distribution maximum que la personne qui vous vend le produit peut vous demander de payer (5,0 % du montant investi/ 500 USD). Cette personne vous informera au sujet des frais de distribution réels.

Composition des coûts

Coûts d'entrée ou de sortie ponctuels	Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5,00 % du montant que vous payez.
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie.

Coûts récurrents encourus chaque année

Frais de gestion et autres coûts administratifs ou frais d'exploitation.	1,83 % de la valeur de votre investissement par an. Ceci est basé sur une combinaison de données de coûts estimés et réels au cours de l'année écoulée. Tous les coûts sous-jacents du produit sont inclus ici, à l'exception des coûts de transaction qui sont inclus ci-dessous sous « Coûts de transaction ».	183 USD
Coûts de transaction	0,33 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts supportés lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents du produit. Le montant réel variera en fonction du montant que nous achetons et vendons.	33 USD

Coûts accessoires encourus dans des conditions spécifiques

Commissions liées aux résultats	Il n'y a aucune commission de performance pour ce produit.	-
---------------------------------	--	---

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ? Période de détention recommandée : 5 ans

La période de détention recommandée (PDR) a été calculée en fonction de la stratégie d'investissement du Fonds et du délai nécessaire pour atteindre ses objectifs d'investissement. Toutes les opportunités d'investissement devraient être étudiées selon vos besoins spécifiques et votre tolérance au risque. BlackRock n'a pas analysé la pertinence ou l'adéquation de cet investissement avec votre situation personnelle. En cas de doute sur l'adéquation entre le Fonds et vos besoins, veuillez demander conseil à un professionnel. Vous trouverez des informations détaillées sur la fréquence des négociations sous « En quoi consiste ce produit ? ». Vous pourriez recevoir un montant inférieur aux prévisions en cas de sortie avant la fin de la PDR. La PDR est une estimation et ne constitue pas une garantie du niveau futur de performance, de rendement ou de risque. Veuillez consulter la section « Que va me coûter cet investissement ? » pour plus de détails sur les frais de sortie éventuels.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Si vous n'êtes pas entièrement satisfait du service que vous avez reçu et que vous souhaitez formuler une réclamation, les détails de la procédure sont disponibles sur www.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Vous pouvez également contacter l'équipe de Services aux Investisseurs, à l'adresse BlackRock UK Registered Office, 12 Throgmorton Avenue, London, EC2N 2DL, ou par e-mail à blackrock.dealing.lux@jpmorgan.com.

Autres informations pertinentes

La dernière version de ce document, 10 année(s) de performance passée du Fonds, le scénario de performance précédent du Fonds, le dernier rapport annuel et le dernier rapport semestriel ainsi que toute information supplémentaire fournie aux actionnaires peuvent être obtenus gratuitement, en anglais, sur www.blackrock.com, en appelant l'équipe de Services aux Investisseurs au +352 46268 5111 ou auprès de votre courtier, conseiller financier ou distributeur.

Le ou les indices de référence auxquels il est fait référence dans le présent document sont la propriété intellectuelle du ou des fournisseurs d'indices. Le produit n'est ni commandité ni avalisé par le(s) fournisseur(s) d'indices. Veuillez consulter le prospectus du produit et/ou le site www.blackrock.com pour connaître les clauses de non-responsabilité complètes.

La Politique de rémunération de la Société de gestion, qui décrit la manière dont la rémunération et les avantages sont déterminés et attribués, ainsi que les accords de gouvernance associés, sont disponibles à l'adresse www.blackrock.com/Remunerationpolicy ou sur demande auprès du siège social du Gestionnaire.