

iShares Developed Markets Property Yield

UCITS ETF

Un comparto di iShares II plc

Classe di azioni EUR Hedged (Acc)

ISIN: IE00BDZVHD04

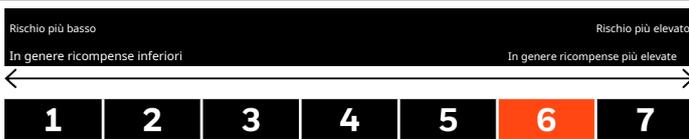
Fondo quotato in borsa (ETF)

Gestore: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Obiettivi e politica di investimento

- ▶ La Classe di azioni è una classe di azioni di un Comparto che mira a ottenere un rendimento sull'investimento, attraverso una combinazione di crescita del capitale e reddito sulle attività del Comparto, che riflette il rendimento dell'indice FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, il indice di riferimento (Indice). La Classe di Azioni mira inoltre a ridurre l'impatto delle fluttuazioni dei tassi di cambio tra le valute del portafoglio sottostante del Fondo e l'Euro sui rendimenti.
- ▶ La Classe di Azioni, tramite il Fondo, è gestita passivamente e mira a investire per quanto possibile e fattibile nei titoli azionari (ad es. azioni di società immobiliari quotate e Real Estate Investment Trusts (REIT)) che compongono l'Indice, combinati con titoli esteri contratti di cambio per copertura valutaria. I REIT sono veicoli di investimento chiusi che investono, gestiscono e possiedono immobili.
- ▶ L'Indice misura la performance dei REIT e delle società di partecipazione e sviluppo immobiliare di paesi sviluppati di tutto il mondo che sono componenti dell'indice FTSE EPRA/Nareit Developed e pagano un reddito superiore alla media o un livello elevato come dividendo. L'Indice offre esposizione a società immobiliari quotate e Real Estate Investment Trust (REIT) di paesi sviluppati di tutto il mondo e include quei titoli azionari che hanno un rendimento previsto pari o superiore al 2%. Le società sono incluse nell'Indice in base alla proporzione delle loro azioni in emissione che sono disponibili per l'acquisto da parte di investitori internazionali.
- ▶ Il Fondo utilizza tecniche di ottimizzazione per ottenere un rendimento simile al suo Indice. Tali tecniche possono includere la selezione strategica di alcuni titoli che compongono l'Indice o altri titoli che forniscono prestazioni simili a determinati titoli costitutivi. Questi possono includere anche l'uso di strumenti finanziari derivati (SFD) (cioè investimenti i cui prezzi si basano su una o più attività sottostanti). Gli SFD (compresi i contratti a termine FX) possono essere utilizzati a fini di investimento diretto.
- ▶ Il Fondo non detiene proprietà immobiliari fisiche, ma investe indirettamente in attività connesse alla proprietà (ossia azioni di società immobiliari quotate e REIT). Il Fondo può anche impegnarsi in prestiti garantiti a breve termine dei suoi investimenti a determinate terze parti idonee per generare reddito aggiuntivo per compensare i costi del Fondo.
- ▶ Il gestore degli investimenti può utilizzare strumenti finanziari derivati (SFD) (ossia investimenti i cui prezzi si basano su una o più attività sottostanti) ai fini di una gestione efficiente del portafoglio (ossia per ridurre il rischio all'interno del portafoglio del Fondo, ridurre i costi di investimento e generare reddito aggiuntivo). Raccomandazione: questo Fondo è adatto per investimenti a medio e lungo termine, sebbene possa essere adatto anche per un'esposizione a breve termine all'Indice. Le tue azioni saranno azioni ad accumulazione (cioè il reddito sarà incluso nel loro valore).
- ▶ La valuta di base del Fondo è il dollaro USA. Le Azioni di questa Classe di Azioni sono denominate in Euro. La performance delle tue azioni può essere influenzata da questa differenza di valuta.
- ▶ Le vostre azioni saranno "coperte" con l'obiettivo di ridurre l'effetto delle fluttuazioni dei tassi di cambio tra la loro valuta denominata e le valute sottostanti del portafoglio del Fondo. La strategia di copertura potrebbe non eliminare completamente il rischio di cambio e, pertanto, potrebbe influire sulla performance delle tue azioni.
- ▶ Le azioni sono quotate in una o più borse valori e possono essere negoziate in valute diverse dalla loro valuta base. La performance delle tue azioni può essere influenzata da questa differenza di valuta. In circostanze normali, solo i partecipanti autorizzati (ad es. istituti finanziari selezionati) possono negoziare azioni (o interessi in azioni) direttamente con il Fondo. Altri investitori possono negoziare azioni (o interessi in azioni) giornalmente tramite un intermediario nella/e borsa/e in cui le azioni sono negoziate. Per ulteriori informazioni sul Fondo, sulla Classe di azioni, sui rischi e sugli oneri, consultare il prospetto del Fondo, disponibile nelle pagine dei prodotti all'indirizzo www.blackrock.com

Profilo di rischio e rendimento



- ▶ L'indicatore di rischio è stato calcolato incorporando dati storici simulati e potrebbe non essere un'indicazione affidabile del futuro profilo di rischio della Classe di Azioni. La categoria di rischio indicata non è garantita e può variare nel tempo. La categoria più bassa non significa esente da rischi.
- ▶ La Classe di Azioni ha un rating di sei a causa della natura dei suoi investimenti che includono i rischi elencati di seguito. Questi fattori possono influire sul valore della Classe di Azioni o esporre la Classe di Azioni a perdite.
- Il rischio di investimento è concentrato in specifici settori, paesi, valute o società. Ciò significa che il Fondo è più sensibile a qualsiasi situazione economica localizzata, eventi di mercato, politici, legati alla sostenibilità o normativi.
- Il valore delle azioni e dei titoli correlati alle azioni può essere influenzato dai movimenti quotidiani del mercato azionario. Altri fattori influenti includono politici, economici notizie, utili aziendali ed eventi aziendali significativi.
- Gli investimenti in titoli immobiliari possono risentire dell'andamento generale dei mercati azionari e del settore immobiliare. In particolare, cambiando i tassi di interesse possono influenzare il valore degli immobili in cui investe una società immobiliare.
- ▶ I rischi particolari non adeguatamente rilevati dall'indicatore di rischio includono:
 - Rischio di controparte: l'insolvenza di qualsiasi istituto che fornisce servizi come la custodia di attività o agisce come controparte di derivati o altri strumenti finanziari, può esporre la Classe di Azioni a perdite finanziarie.

Spese

Le spese vengono utilizzate per pagare i costi di gestione della Classe di azioni, inclusi i costi di marketing e distribuzione. Queste spese riducono la crescita potenziale del tuo investimento.

* Non applicabile agli investitori del mercato secondario. Gli investitori che negoziano in borsa pagheranno le commissioni addebitate dai loro broker di borsa. Tali oneri sono pubblicamente disponibili nelle borse valori in cui le azioni sono quotate e negoziate, oppure possono essere ottenute da intermediari di borsa.

* I partecipanti autorizzati che trattano direttamente con il Fondo pagheranno i relativi costi di transazione inclusi, sui rimborsi, qualsiasi imposta applicabile sulle plusvalenze (CGT) e altre imposte sui titoli sottostanti.

L'importo delle spese correnti si basa sulla commissione fissa annualizzata addebitata alla Classe di azioni in conformità con il prospetto del Fondo. Questa cifra esclude i costi relativi alle operazioni di portafoglio, eccetto i costi pagati al depositario e qualsiasi commissione di sottoscrizione/rimborso pagata a un organismo di investimento collettivo sottostante (se presente).

** Nella misura in cui il Fondo effettua prestiti di titoli per ridurre i costi, il Fondo riceverà il 62,5% delle entrate associate generate e il restante 37,5% sarà ricevuto da BlackRock in qualità di agente di prestito titoli. Poiché la compartecipazione alle entrate del prestito titoli non aumenta i costi di gestione del Fondo, questa è stata esclusa dalle spese correnti.

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento Spese di	
sottoscrizione	Nessuna*
Spesa di uscita	Nessuna*

Questo è il massimo che potrebbe essere prelevato dal tuo denaro prima che venga investito o prima che i proventi dei tuoi investimenti vengano pagati.

Spese prelevate dalla Classe di Azioni ogni anno	
Spese correnti	0,64%**
Spese prelevate dalla Classe di Azioni a determinate condizioni	
Commissione di performance	Nessuna

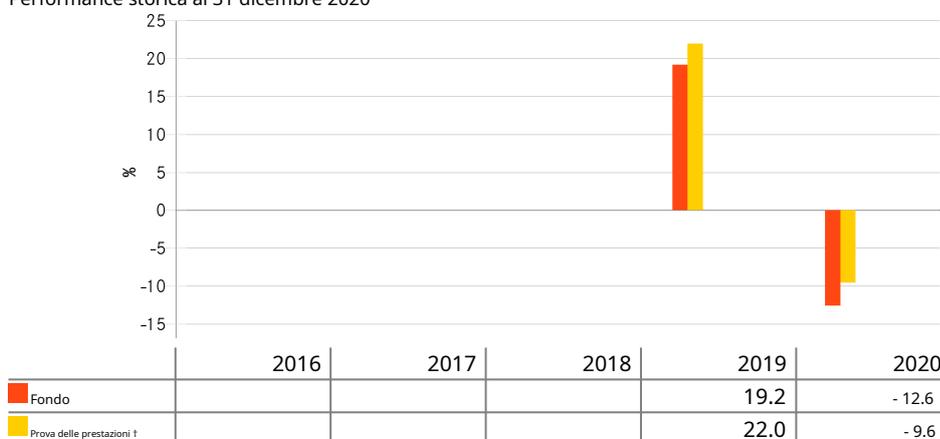
Performance passate

La performance passata non è una guida per la performance futura.

Il grafico mostra la performance annuale della Classe di Azioni in EUR per ogni anno solare completo nel periodo visualizzato nel grafico. È espresso come variazione percentuale del valore patrimoniale netto della Classe di Azioni alla fine di ogni anno. Il Fondo è stato lanciato nel 2006. La Classe di Azioni è stata lanciata nel 2018. La performance è indicata al netto delle spese correnti. Sono escluse dal calcolo le eventuali spese di entrata/uscita.

† Benchmark: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Indice (USD)

Performance storica al 31 dicembre 2020



Informazioni pratiche

- ▶ Il depositario del Fondo è State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Ulteriori informazioni sul Fondo e sulla Classe di azioni possono essere ottenute dall'ultima relazione annuale e dalle relazioni semestrali di iShares II plc. Questi documenti sono disponibili gratuitamente in inglese e in alcune altre lingue. Questi possono essere trovati, insieme ad altre informazioni, come i dettagli dei principali investimenti sottostanti della Classe di Azioni e i prezzi delle azioni, sul sito web di iShares all'indirizzo www.ishares.com o chiamando il numero +44 (0)845 357 7000 o dal tuo intermediario o consulente finanziario. Si ricorda agli investitori che la legislazione fiscale che si applica al Fondo e alla Classe di Azioni può avere un impatto sulla posizione fiscale personale del vostro investimento.
- ▶ Il Fondo è un comparto di iShares II plc, una struttura multicomparto che comprende diversi comparti. Il Fondo ha una o più classi di azioni. Questo documento è specifico per il Fondo e la Classe di Azioni indicati all'inizio di questo documento. Tuttavia, il prospetto, le relazioni annuali e semestrali sono preparate per l'ombrello.
- ▶ iShares II plc può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base di qualsiasi dichiarazione contenuta in questo documento che sia fuorviante, imprecisa o incoerente con le parti pertinenti del prospetto del Fondo.
- ▶ Il valore patrimoniale netto infragiornaliero indicativo della Classe di azioni è disponibile su <http://deutsche-boerse.com> e/o <http://www.reuters.com>.
- ▶ Ai sensi della legge irlandese, iShares II plc ha una responsabilità separata tra i suoi comparti (ossia le attività del Fondo non saranno utilizzate per estinguere le passività di altri comparti all'interno di iShares II plc). Inoltre, le attività del Fondo sono detenute separatamente dalle attività di altri comparti. Le attività e le passività specifiche di una classe di azioni sarebbero attribuibili solo a quella classe di azioni, tuttavia non vi è alcuna separazione delle passività tra le classi di azioni ai sensi della legge irlandese.
- ▶ La conversione di azioni tra il Fondo e altri comparti all'interno di iShares II plc non è disponibile per gli investitori. Solo i Partecipanti Autorizzati che trattano direttamente con il Fondo possono convertire le azioni tra le classi di azioni del Fondo, nel rispetto di determinate condizioni nel prospetto del Fondo.
- ▶ La Politica di remunerazione della Società di gestione, che descrive le modalità di determinazione e assegnazione di remunerazione e benefici, e le relative disposizioni di governance, è disponibile all'indirizzo www.blackrock.com/remunerationpolicy o su richiesta presso la sede legale della Società di gestione.