iShares by BlackRock

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 Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Un Compartiment de iShares II plc

EUR Hedged (Acc) Share Class

ISIN: IE00BDZVHD04 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 Developed Dividend + Index, l'indice de référence du Fonds (Indice). La Catégorie d'actions cherche également à réduire l'impact sur vos rendements des fluctuations de change entre les devises sous-jacentes du portefeuille du Fonds et l'euro.
- Par l'intermédiaire du Fonds, la Catégorie d'actions est gérée passivement et vise, dans la mesure du possible, à investir dans des titres de participation [par exemple des actions de sociétés d'investissement immobilier cotées ou de Real Estate Investment Trusts (REIT)] qui constituent l'indice de référence du Fonds, en combinaison avec des contrats sur devises étrangères à des fins de couverture de change. Les REIT sont des véhicules de placement fermés qui investissent, gèrent et possèdent des biens immobiliers.
- L'Indice mesure la performance de REIT et de sociétés de holding et de développement immobilier des pays développés du monde entier qui font partie du FTSE EPRA/Nareit Developed Index et versent des revenus supérieurs à la moyenne ou de niveau élevé sous forme de dividendes. L'Indice offre une exposition aux sociétés immobilières cotées et Real Estate Investment Trusts (REIT) des pays développés du monde entier, et inclut les actions dont les rendements prévus sont supérieurs ou égaux à 2 %. Les sociétés sont incluses dans l'Indice sur la base de la proportion de leurs actions en circulation disponibles à l'achat pour les investisseurs internationaux.
- Le Fonds recourt à des techniques d'optimisation pour atteindre un rendement similaire à celui de son Indice. Ces techniques peuvent comprendre la sélection stratégique de certains titres qui constituent l'Indice ou d'autres titres qui fournissent une performance similaire à certains titres constituant l'Indice. Elles peuvent également comprendre l'utilisation d'instruments financiers dérivés (IFD) (c.-à-d. d'investissements dont le prix repose sur un ou plusieurs actifs sous-jacents). Des IFD (y compris des contrats à terme sur devises) peuvent être utilisés à des fins d'investissement direct.
- 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) à des fins d'optimisation de la gestion du portefeuille (c'est-à-dire pour réduire le risque du portefeuille du fonds, réduire les coûts d'investissement et générer un revenu supplémentaire).
- 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 capitalisation (c'est-à-dire que les revenus seront inclus dans leur valeur).
- La devise de référence du Fonds est le dollar américain. Les actions de cette catégorie sont libellées en euro. Cette différence de devise peut avoir une incidence sur la performance de vos actions.
- Vos actions seront « couvertes » en vue de réduire l'effet des fluctuations des taux de change entre la devise dans laquelle elles sont libellées et les devises sous-jacentes du portefeuille du Fonds. Toutefois, il se peut que la stratégie de couverture n'élimine pas totalement le risque de change, ce qui, par conséquent, peut avoir une incidence sur les performances de vos actions.
- 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

Risque plus faible						Risque plus élevé
Rendements habituellement plus faibles						Rendements habituellement plus élevés
1	2	3	4	5	**6**	7

- L'indicateur de risque a été calculé en intégrant des données historiques simulées et pourrait ne pas constituer une indication fiable quant au profil de risque futur de la Classe d'Actions.
- 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 6 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 aux événements locaux, que ces derniers relèvent de l'économie, du marché, de la politique, du développement durable ou du cadre 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 :

L'indice de référence est la propriété intellectuelle du fournisseur d'indice. La Catégorie de part n'est ni commanditée ni soutenue par le fournisseur d'indice. Veuillez vous référer au prospectus du Fonds pour la déclaration complète de non-responsabilité.

- 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, y compris ceux des rachats, tout impôt sur les gains en capital (IGC) et toutes les autres taxes sur les titres sous-jacents.

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.

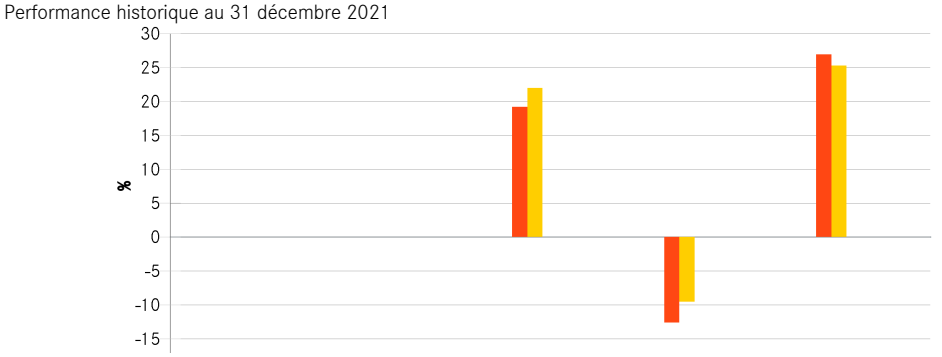
Frais annuels prélevés sur la Catégorie de part	
Frais courants	0.64 %**
Frais prélevés sur la Catégorie de part dans certaines circonstances	
Commission de performance	Non

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 EUR 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 2018.
La performance indiquée est calculée après déduction des frais courants. Les frais d'entrée/de sortie ne sont pas inclus dans le calcul.

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

Performance historique au 31 décembre 2021



	2017	2018	2019	2020	2021
Fonds			19.2	-12.6	26.9
Indice †			22.0	-9.6	25.3

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.
- Le représentant Suisse du Fonds est BlackRock Asset Management Schweiz AG, Bahnhofstrasse 39, 8001 Zürich. L'agent payeur du Fonds est State Street Bank International GmbH, Munich, Zurich Branch, Beethovenstrasse 19, 8027 Zürich. Le prospectus complet, le document d'information clé pour l'investisseur, les statuts ainsi que les rapports annuels et semestriels du Fonds peuvent être obtenus sans frais auprès du représentant suisse.
- 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.