

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Ένα επιμέρους κεφάλαιο της iShares II plc

Κατηγορία μετοχών με αντιστάθμιση EUR (Acc)

ISIN: IE00BDZVHD04

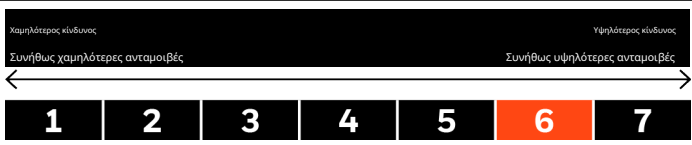
Exchange Traded Fund (ETF)

Διευθυντής: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Στόχοι και επενδυτική πολιτική

- ▶ Η Κατηγορία Μεριδίων είναι μια κατηγορία μεριδίων ενός Αμοιβαίου Κεφαλαίου που στοχεύει στην επίτευξη απόδοσης της επένδυσής σας, μέσω ενός συνδυασμού αύξησης κεφαλαίου και εσόδων στα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, το οποίο αντικατοπτρίζει την απόδοση του Δείκτη FTSE EPRA / Nareit Developed Dividend + Index, του Ταμείου δείκτης αναφοράς (Index). Η Κατηγορία Μεριδίων στοχεύει επίσης στη μείωση του αντίκτυπου των διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ των υποκείμενων νομισμάτων χαρτοφυλακίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και του Ευρώ στις αποδόσεις σας.
- ▶ Η Κατηγορία Μεριδίων, μέσω του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, διαχειρίζεται παθητικά και στοχεύει να επενδύσει όσο το δυνατόν περισσότερο και να είναι εφικτή σε μετοχικούς τίτλους (π.χ. μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και Real Estate Investment Trusts (REITs)) που απαρτίζουν το Δείκτη, σε συνδυασμό με ξένα συμβάσεις νομίσματος για αντιστάθμιση νομισμάτων. Οι REITs είναι επενδυτικοί φορείς κλειστού τύπου που επενδύουν, διαχειρίζονται και κατέχουν ακίνητα.
- ▶ Ο δείκτης μετρά την απόδοση των REITs και των εταιρειών χαρτοφυλακίου και ανάπτυξης ακινήτων από ανεπτυγμένες χώρες παγκοσμίως, οι οποίες αποτελούν συστατικά στοιχεία του FTSE EPRA / Nareit Developed Index και πληρώνουν πάνω από το μέσο όρο ή ένα υψηλό επίπεδο εισοδήματος ως μέρισμα. Ο δείκτης προσφέρει έκθεση σε εισηγμένες εταιρείες ακινήτων και Real Estate Investment Trusts (REITs) από ανεπτυγμένες χώρες παγκοσμίως, και περιλαμβάνει εκείνους τους μετοχικούς τίτλους που έχουν προβλεπόμενη απόδοση ίση ή μεγαλύτερη από, 2%. Οι εταιρείες περιλαμβάνονται στον δείκτη βάσει του ποσοστού των μετοχών τους που είναι διαθέσιμες για αγορά από διεθνείς επενδυτές.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο χρησιμοποιεί τεχνικές βελτιστοποίησης για να επιτύχει παρόμοια απόδοση στο Ευρετήριο του. Αυτές οι τεχνικές μπορεί να περιλαμβάνουν τη στρατηγική επιλογή ορισμένων κινητών αξιών που απαρτίζουν το Δείκτη ή άλλων τίτλων που παρέχουν παρόμοια απόδοση με ορισμένους συστατικούς τίτλους. Αυτά μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν τη χρήση χρηματοοικονομικών παράγωγων μέσων (ΑΞΕ) (δηλαδή επενδύσεις των οποίων οι τιμές βασίζονται σε ένα ή περισσότερα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία). Τα ΑΞΕ (συμπεριλαμβανομένων των προθεσμιακών συμβολαίων FX) μπορούν να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς άμεσων επενδύσεων.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν κατέχει φυσικά ακίνητα, αλλά επενδύει έμμεσα σε περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με ακίνητα (δηλαδή τις μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και REIT). Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί επίσης να προβεί σε βραχυπρόθεσμο εξασφαλισμένο δανεισμό των επενδύσεών του σε ορισμένα επιλέξιμα τρίτα μέρη για τη δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος για τον συμψηφισμό των δαπανών του Ταμείου.
- ▶ Ο διαχειριστής επενδύσεων μπορεί να χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα μέσα (ΑΞΕ) (δηλαδή επενδύσεις των οποίων οι τιμές βασίζονται σε ένα ή περισσότερα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία) για αποτελεσματικούς σκοπούς διαχείρισης χαρτοφυλακίου (δηλ. Μείωση του κινδύνου εντός του χαρτοφυλακίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, μείωση του επενδυτικού κόστους και δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος). Σύσταση: Αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι κατάλληλο για μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες επενδύσεις, αν και το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί επίσης να είναι κατάλληλο για βραχυπρόθεσμη έκθεση στον Δείκτη. Οι μετοχές σας θα είναι συσσωρευμένες μετοχές (δηλαδή το εισόδημα θα συμπεριλαμβάνεται στην αξία τους).
- ▶ Το βασικό νόμισμα του Ταμείου είναι Δολάριο ΗΠΑ. Οι μετοχές για αυτήν την Κατηγορία Μεριδίων είναι σε Ευρώ. Η απόδοση των μεριδίων σας μπορεί να επηρεαστεί από αυτήν τη διαφορά νομίσματος.
- ▶ Οι μετοχές σας θα «αντισταθμιστούν» με στόχο τη μείωση της επίδρασης των διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ του νομίσματός τους και των υποκείμενων νομισμάτων χαρτοφυλακίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Η στρατηγική αντιστάθμισης ενδέχεται να μην εξαλείψει εντελώς τον συναλλαγματικό κίνδυνο και, επομένως, να επηρεάσει την απόδοση των μετοχών σας.
- ▶ Οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ένα ή περισσότερα χρηματιστήρια και μπορούν να διαπραγματεύονται σε νομίσματα διαφορετικά από το βασικό τους νόμισμα. Η απόδοση των μεριδίων σας μπορεί να επηρεαστεί από αυτήν τη διαφορά νομίσματος. Υπό κανονικές συνθήκες, μόνο οι εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες (π.χ. επιλεγμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα) μπορούν να διαπραγματεύονται μετοχές (ή συμμετοχές σε μετοχές) απευθείας στο Ταμείο. Άλλοι επενδυτές μπορούν να διαπραγματεύονται μετοχές (ή συμφέροντα σε μετοχές) καθημερινά μέσω ενός διαμεσολαβητή στο χρηματιστήριο στο οποίο διαπραγματεύονται οι μετοχές. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Ταμείο, την Κατηγορία Μεριδίων, τους κινδύνους και τις χρεώσεις, ανατρέξτε στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, διαθέσιμο στις σελίδες προϊόντων στη διεύθυνση www.blackrock.com

Προφίλ κινδύνου και ανταμοιβής



- ▶ Ο δείκτης κινδύνου υπολογίστηκε ενσωματώνοντας προσομοιωμένα ιστορικά δεδομένα και ενδέχεται να μην αποτελεί αξιόπιστη ένδειξη του μελλοντικού προφίλ κινδύνου της Κατηγορίας Μεριδίων. Η κατηγορία κινδύνου που εμφανίζεται δεν είναι εγγυημένη και ενδέχεται να αλλάξει με την πάροδο του χρόνου. Η χαμηλότερη κατηγορία δεν σημαίνει χωρίς κίνδυνο.
- ▶ Η Κατηγορία Μεριδίων βαθμολογείται έξι λόγω της φύσης των επενδύσεών της που περιλαμβάνουν τους κινδύνους που αναφέρονται παρακάτω. Αυτοί οι παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν την αξία της Κατηγορίας Μεριδίων ή να εκθέσουν την Κατηγορία Μεριδίων σε απώλειες.
- Ο επενδυτικός κίνδυνος συγκεντρώνεται σε συγκεκριμένους τομείς, χώρες, νομίσματα ή εταιρείες. Αυτό σημαίνει ότι το Ταμείο είναι πιο ευαίσθητο σε οποιαδήποτε τοπική οικονομική, αγορά, πολιτική, βιώσιμα ή ρυθμιστικά γεγονότα.
- Η αξία των μετοχών και των τίτλων που σχετίζονται με μετοχές μπορεί να επηρεαστεί από τις καθημερινές κινήσεις του χρηματιστηρίου. Άλλοι σημαντικοί παράγοντες περιλαμβάνουν πολιτικούς, οικονομικούς ειδήσεις, εταιρικά κέρδη και σημαντικά εταιρικά γεγονότα
- Οι επενδύσεις σε τίτλους ακινήτων μπορεί να επηρεαστούν από τη γενική απόδοση των χρηματιστηρίων και του τομέα ακινήτων. Συγκεκριμένα, η αλλαγή τα επιτόκια μπορούν να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων στα οποία μια εταιρεία ακινήτων επενδύει.
- ▶ Ιδιαίτεροι κίνδυνοι που δεν καταγράφονται επαρκώς από τον δείκτη κινδύνου περιλαμβάνουν:
 - Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου: Η αφερεγγυότητα οποιωνδήποτε ιδρυμάτων που παρέχουν υπηρεσίες όπως η φύλαξη περιουσιακών στοιχείων ή ενεργεί ως αντισυμβαλλόμενος σε παράγωγα ή άλλα μέσα, ενδέχεται να εκθέσουν την Κατηγορία Μεριδίων σε οικονομική ζημία.

Ταρίφα

Οι χρεώσεις χρησιμοποιούνται για την πληρωμή του κόστους λειτουργίας της Κατηγορίας Μεριδίων, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων μάρκετινγκ και διανομής της. Αυτές οι χρεώσεις μειώνουν την πιθανή αύξηση της επένδυσής σας.

* Δεν ισχύει για επενδυτές δευτερογενούς αγοράς. Οι επενδυτές που διαπραγματεύονται σε χρηματιστήριο θα πληρώνουν τέλη που χρεώνουν οι μεσίτες τους. Τέτοιες χρεώσεις διατίθενται στο κοινό σε χρηματιστήρια στα οποία οι μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται ή μπορούν να ληφθούν από χρηματιστές.

* Οι εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες που ασχολούνται άμεσα με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα πληρώνουν σχετικά έξοδα συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένων, κατά την εξαγορά, τυχόν ισχύοντος φόρου υπεραξίας (CGT) και άλλων φόρων επί των υποκείμενων τίτλων.

Το τρέχον ποσό χρεώσεων βασίζεται στο σταθερό ετήσιο τέλος που χρεώνεται στην Κατηγορία Μεριδίων σύμφωνα με το ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Αυτός ο αριθμός δεν περιλαμβάνει τις δαπάνες που σχετίζονται με το εμπόριο χαρτοφυλακίου, εκτός από τα έξοδα που καταβάλλονται στον θεματοφύλακα και τυχόν έξοδα εισόδου / εξόδου που καταβάλλονται σε ένα υποκείμενο σύστημα συλλογικών επενδύσεων (εάν υπάρχει).

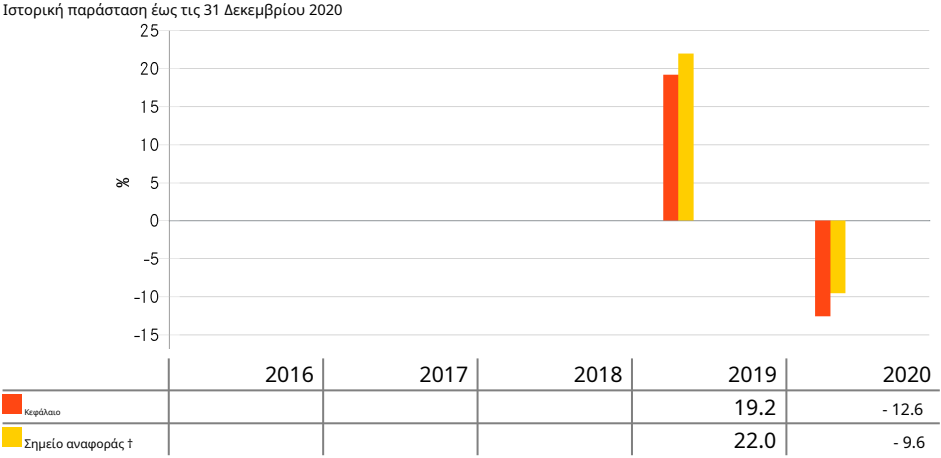
* * Στο βαθμό που το Ταμείο αναλαμβάνει δανεισμό τίτλων για τη μείωση του κόστους, το Ταμείο θα λάβει το 62,5% των σχετιζόμενων εσόδων και το υπόλοιπο 37,5% θα ληφθεί από τη BlackRock ως πράκτορα δανεισμού τίτλων. Καθώς η κατανομή εσόδων από δανεισμό χρεογράφων δεν αυξάνει το κόστος λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, αυτό έχει αποκλειστεί από τις τρέχουσες χρεώσεις.

Εφάπαξ χρεώσεις που λαμβάνονται πριν ή μετά την επένδυσή σας	
επένδυσή σας	Κανένας*
Έξοδος φόρτισης	Κανένας*
Αυτό είναι το μέγιστο ποσό που μπορεί να αφαιρεθεί από τα χρήματά σας πριν από την επένδυσή του ή προτού πληρωθούν τα έξοδα από τις επενδύσεις σας.	
Χρεώσεις που λαμβάνονται από την Κατηγορία Μεριδίων για κάθε έτος Τρέχουσες χρεώσεις	
έτος Τρέχουσες χρεώσεις	0,64% **
Χρεώσεις που λαμβάνονται από την Κατηγορία Μεριδίων υπό ορισμένες προϋποθέσεις	
Χρέωση απόδοσης	Κανένας

Προηγούμενη απόδοση

Οι προηγούμενες επιδόσεις δεν αποτελούν οδηγό για μελλοντικές επιδόσεις. Το γράφημα δείχνει την ετήσια απόδοση της Κατηγορίας Μεριδίων σε EUR για κάθε πλήρες ημερολογιακό έτος κατά την περίοδο που εμφανίζεται στο γράφημα. Εκφράζεται ως ποσοστιαία μεταβολή της καθαρής αξίας ενεργητικού της Κατηγορίας Μεριδίων σε κάθε τέλος του έτους. Το Ταμείο ξεκίνησε το 2006. Η Κατηγορία Μεριδίων κυκλοφόρησε το 2018. Η απόδοση εμφανίζεται μετά την αφαίρεση των τρεχουσών χρεώσεων. Τυχόν χρεώσεις εισόδου / εξόδου εξαιρούνται από τον υπολογισμό.

† Συγκριτική αξιολόγηση: FTSE EPRA / Nareit Developed Dividend + Ευρετήριο (USD)



Πρακτικές πληροφορίες

- ▶ Ο θεματοφύλακας του Ταμείου είναι η State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μεριδίων μπορούν να ληφθούν από την τελευταία ετήσια έκθεση και τις εξαμηνιαίες εκθέσεις της iShares II plc. Αυτά τα έγγραφα διατίθενται δωρεάν στα Αγγλικά και σε ορισμένες άλλες γλώσσες. Αυτά μπορείτε να βρείτε, μαζί με άλλες πληροφορίες, όπως λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές επενδύσεις της Κατηγορίας Μεριδίων και των τιμών μετοχών, στον ιστότοπο iShares στη διεύθυνση www.ishares.com ή καλώντας στο +44 (0) 845 357 7000 ή από το μεσίτη ή χρηματοοικονομικός σύμβουλος. Οι επενδυτές θα πρέπει να λάβουν υπόψη ότι η φορολογική νομοθεσία που ισχύει για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μεριδίων ενδέχεται να έχει αντίκτυπο στην προσωπική φορολογική θέση της επένδυσής σας.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο της iShares II plc, μια ομπρέλα που περιλαμβάνει διαφορετικά επιμέρους αμοιβαία κεφάλαια. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο διαθέτει μία ή περισσότερες κατηγορίες μετοχών. Αυτό το έγγραφο αφορά το Ταμείο και την Κατηγορία Μεριδίων που αναφέρεται στην αρχή αυτού του εγγράφου. Ωστόσο, οι ετήσιες και εξαμηνιαίες εκθέσεις προετοιμάζονται για την ομπρέλα.
- ▶ Το iShares II plc μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνο μόνο με βάση οποιαδήποτε δήλωση που περιέχεται σε αυτό το έγγραφο που είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ασυνεπής με τα σχετικά μέρη του ενημερωτικού δελτίου του Ταμείου.
- ▶ Η ενδεικτική καθαρή αξία του ενεργητικού εντός της ημέρας της Κατηγορίας Μεριδίων είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση <http://deutsche-boerse.com> και / ή <http://www.reuters.com>.
- ▶ Σύμφωνα με την ιρλανδική νομοθεσία, η iShares II plc έχει διαχωρίσει την ευθύνη μεταξύ των επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων της (δηλ. Τα περιουσιακά στοιχεία του Ταμείου δεν θα χρησιμοποιηθούν για την εκπλήρωση υποχρεώσεων άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων εντός του iShares II plc). Επιπλέον, τα περιουσιακά στοιχεία του Ταμείου διατηρούνται χωριστά από τα περιουσιακά στοιχεία άλλων τμημάτων. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που αφορούν συγκεκριμένα μια κατηγορία μεριδίων θα μπορούσαν να αποδοθούν μόνο σε αυτήν την κατηγορία μετοχών, ωστόσο δεν υπάρχει διαχωρισμός υποχρεώσεων μεταξύ κατηγοριών μετοχών σύμφωνα με την ιρλανδική νομοθεσία.
- ▶ Η εναλλαγή μετοχών μεταξύ του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και άλλων τμημάτων στο iShares II plc δεν είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Μόνο οι εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες που ασχολούνται απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορούν να αλλάζουν μετοχές μεταξύ κατηγοριών μεριδίων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου υπό την προϋπόθεση ότι πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.
- ▶ Η Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας Διαχείρισης, η οποία περιγράφει τον τρόπο καθορισμού και απονομής των αμοιβών και παροχών, καθώς και τις σχετικές ρυθμίσεις διακυβέρνησης, διατίθεται στη διεύθυνση www.blackrock.com/remunerationpolicy ή κατόπιν αιτήματος από την καταστατική έδρα της Εταιρείας Διαχείρισης.