

iShares Αναπτυγμένες Αγορές Απόδοση Ακινήτων

ΟΣΕΚΑ ETF

Ένα υποκεφάλαιο της iShares II plc

Κατηγορία Μεριδίων Αντισταθμισμένης (Σε βάση) EUR

ISIN: IE00BDZVHD04

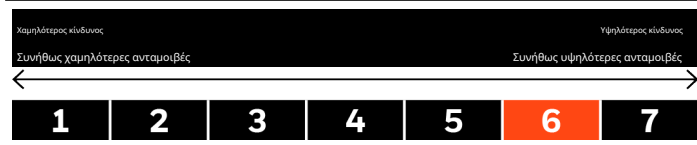
Διαπραγματεύσιμο Αμοιβαίο Κεφάλαιο (ETF)

Διαχειριστής: 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 εισοδήματος από τα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, που αντικατοπτρίζει την απόδοση του FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, του Αμοιβαίου Κεφαλαίου δείκτης αναφοράς (Δείκτης). Η Κατηγορία Μεριδίων στοχεύει επίσης να μειώσει τον αντίκτυπο 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 επενδύει όσο το δυνατόν περισσότερο σε μετοχικούς τίτλους (π.χ. μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και καταπιεστώματα επενδύσεων σε ακίνητα (REIT)) που απαρτίζουν τον Δείκτη, σε συνδυασμό με ξένες συναλλαγματικές συμβάσεις για αντιστάθμιση συναλλάγματος. Τα REIT είναι επενδυτικά οχήματα κλειστού τύπου που επενδύουν, διαχειρίζονται και κατέχουν ακίνητα.
- ▶ Ο Δείκτης μετρά την απόδοση των REIT και των εταιρειών συμμετοχών και ανάπτυξης ακινήτων από ανεπτυγμένες χώρες παγκοσμίως που αποτελούν συστατικά του δείκτη FTSE EPRA/Nareit Developed Index και πληρώνουν ως μέρισμα πάνω από το μέσο όρο ή υψηλό επίπεδο εισοδήματος. Ο Δείκτης προσφέρει έκθεση σε εισηγμένες εταιρείες ακινήτων και σε εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα (REIT) από ανεπτυγμένες χώρες παγκοσμίως και περιλαμβάνει τους μετοχικούς τίτλους που έχουν προβλεπόμενη απόδοση ίση ή μεγαλύτερη από 2%. Οι εταιρείες περιλαμβάνονται στον Δείκτη με βάση το ποσοστό των μετοχών τους που είναι διαθέσιμες για αγορά από διεθνείς επενδυτές.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο χρησιμοποιεί τεχνικές βελτιστοποίησης για να επιτύχει παρόμοια απόδοση στον Δείκτη του. Αυτές οι τεχνικές μπορεί να περιλαμβάνουν τη στρατηγική επιλογή ορισμένων τίτλων που απαρτίζουν τον Δείκτη ή άλλων τίτλων που παρέχουν παρόμοια απόδοση με ορισμένους συνιστώμενους τίτλους. Αυτά μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν τη χρήση χρηματοοικονομικών παραγώγων μέσων (ΑΞΕ) (δηλαδή επενδύσεις των οποίων οι τιμές βασίζονται σε ένα ή περισσότερα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία). Οι ΑΞΕ (συμπεριλαμβανομένων των προθεσμιακών συμβάσεων συναλλάγματος) μπορούν να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς άμεσων επενδύσεων.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν κατέχει φυσική ακίνητη περιουσία, 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 την αντιστάθμιση του κόστους του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.
- ▶ 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 σκοπούς αποτελεσματικής διαχείρισης χαρτοφυλακίου (δηλαδή για τη μείωση του κινδύνου εντός του χαρτοφυλακίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, τη μείωση του επενδυτικού κόστους και τη δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος).
- ▶ Σύσταση: Αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι κατάλληλο για μεσοπρόθεσμες έως μακροπρόθεσμες επενδύσεις, αν και το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί επίσης να είναι κατάλληλο για βραχυπρόθεσμη έκθεση στον Δείκτη. Οι μετοχές σας θα συσσωρεύουν μετοχές (δηλαδή το εισόδημα θα περιλαμβάνεται στην αξία τους).
- ▶ Το βασικό νόμισμα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι το Δολάριο ΗΠΑ. Τα μερίδια αυτής της Κατηγορίας Μεριδίων είναι εκφρασμένα σε Ευρώ. Η απόδοση των μετοχών σας μπορεί να επηρεαστεί από αυτήν τη νομισματική διαφορά.
- ▶ Οι μετοχές σας θα «αντισταθμιστούν» με στόχο τη μείωση της επίδρασης των διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ του εκφρασμένου νομίσματος τους και των υποκείμενων νομισμάτων χαρτοφυλακίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Η στρατηγική αντιστάθμισης μπορεί να μην εξαλείφει πλήρως τον συναλλαγματικό κίνδυνο και, ως εκ τούτου, μπορεί 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 μετοχών σας μπορεί να επηρεαστεί από αυτήν τη νομισματική διαφορά. Υπό κανονικές συνθήκες, μόνο εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες (π.χ. επιλεγμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα) μπορούν να συναλλάσσονται μετοχές (ή μερίδια σε μετοχές) απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο. Άλλοι επενδυτές μπορούν να συναλλάσσονται σε μετοχές (ή δικαιώματα σε μετοχές) καθημερινά μέσω ενός μεσάζοντα στο χρηματιστήριο (α) στο οποίο διαπραγματεύονται οι μετοχές. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, την Κατηγορία Μεριδίων, τους κινδύνους και τις χρεώσεις, ανατρέξτε στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, που είναι 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 μπορεί να αλλάξει με την πάροδο του χρόνου.
- ▶ Η χαμηλότερη κατηγορία δεν σημαίνει χωρίς κίνδυνο.
- ▶ Η Κατηγορία Μεριδίων βαθμολογείται ως έξι λόγω της φύσης των επενδύσεών της που περιλαμβάνουν τους κινδύνους που αναφέρονται παρακάτω. Αυτοί οι παράγοντες μπορεί να επηρεάσουν την αξία της Κατηγορίας Μεριδίων ή να εκθέσουν την Κατηγορία Μεριδίων σε ζημιές.

- Ο επενδυτικός κίνδυνος συγκεντρώνεται σε συγκεκριμένους τομείς, χώρες, νομίσματα ή εταιρείες. Αυτό σημαίνει ότι το Ταμείο είναι πιο ευαίσθητο σε τυχόν τοπικά οικονομικά, αγοραία, πολιτικά, σχετιζόμενα με τη βιωσιμότητα ή ρυθμιστικά γεγονότα.
- Η αξία των μετοχών και των τίτλων που σχετίζονται με μετοχές μπορεί να επηρεαστεί από τις καθημερινές κινήσεις της χρηματιστηριακής αγοράς. Άλλοι παράγοντες επιρροής περιλαμβάνουν πολιτικές, οικονομικές 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. Ειδικότερα, η μεταβολή των επιτοκίων μπορεί να επηρεάσει την αξία των ακινήτων στα οποία επενδύει μια εταιρεία ακινήτων.
- ▶ Οι συγκεκριμένοι κίνδυνοι που δεν αποτυπώνονται επαρκώς από τον δείκτη κινδύνου περιλαμβάνουν:
 - Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου: Η αφεγγυότητα οποιωνδήποτε ιδρυμάτων που παρέχουν υπηρεσίες όπως φύλαξη περιουσιακών στοιχείων ή ενεργούν ως αντισυμβαλλόμενοι σε παράγωγα ή άλλα μέσα, μπορεί να εκθέσει 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 ανάπτυξη της επένδυσής σας.

* Δεν ισχύει για επενδυτές δευτερογενούς αγοράς. Οι επενδυτές που συναλλάσσονται σε ένα χρηματιστήριο θα πληρώσουν προμήθειες που χρεώνουν οι χρηματιστές τους. Τέτοιες χρεώσεις είναι διαθέσιμες στο κοινό στα χρηματιστήρια στα οποία οι μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται ή μπορούν να ληφθούν από χρηματιστές.

* Οι εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες που συναλλάσσονται απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα πληρώσουν το σχετικό κόστος συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένων, κατά τις εξαγορές, τυχόν ισχύοντος φόρου κεφαλαιουχικών κερδών (CGT) και άλλους φόρους σε υποκείμενους τίτλους.

Το ποσό των τρεχουσών επιβαρύνσεων βασίζεται στην πάγια ετήσια προμήθεια που χρεώνεται στην Κατηγορία Μεριδίων σύμφωνα με το ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Αυτό το ποσό δεν περιλαμβάνει κόστη που σχετίζονται με το εμπόριο χαρτοφυλακίου, εκτός από τα έξοδα που καταβάλλονται στον θεματοφύλακα και τυχόν επιβάρυνση εισόδου/εξόδου που καταβάλλεται σε ένα υποκείμενο συλλογικό επενδυτικό σύστημα (εάν υπάρχει).

* * Στο βαθμό που το Αμοιβαίο Κεφάλαιο αναλαμβάνει δανεισμό τίτλων για να μειώσει το κόστος, το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα λάβει το 62,5% των σχετικών εσόδων και το υπόλοιπο 37,5% θα ληφθεί από τη BlackRock ως δανειστή τίτλων. Καθώς η κατανομή εσόδων από δανεισμό τίτλων δεν αυξάνει το κόστος λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, αυτό έχει εξαιρεθεί από τις τρέχουσες επιβαρύνσεις.

Εφάπαξ χρεώσεις που λαμβάνονται πριν ή μετά την επένδυση	
Χρέωση εισόδου	Κανένας*
Χρέωση εξόδου	Κανένας*

Αυτό είναι το μέγιστο που μπορεί να αφαιρεθεί από τα χρήματά σας προτού επενδυθούν ή προτού εξοφληθούν τα έσοδα από τις επενδύσεις σας.

Χρεώσεις που εισπράττονται από την Κατηγορία Μεριδίων κάθε χρόνο	
Τρέχουσες χρεώσεις	0,64%**
Χρεώσεις που εισπράττονται από την Κατηγορία Μεριδίων υπό ορισμένες προϋποθέσεις	
Αμοιβή απόδοσης	Κανένας

Προηγούμενες επιδόσεις

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 στο τέλος κάθε

έτους. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο κυκλοφόρησε το 2006. Η Κατηγορία

Μεριδίων κυκλοφόρησε το 2018. Η απόδοση εμφανίζεται μετά την

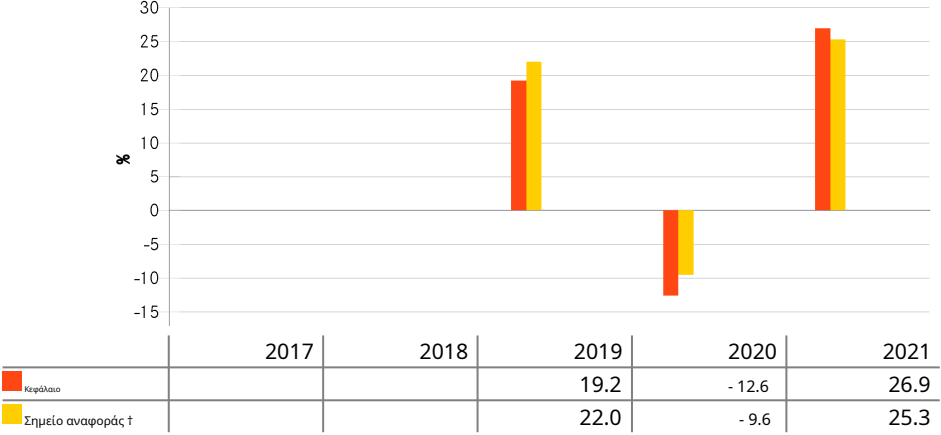
αφαίρεση των τρεχουσών χρεώσεων. Τυχόν χρεώσεις εισόδου/εξόδου

εξαιρούνται από τον υπολογισμό.

† Σημείο αναφοράς: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend

+ Ευρετήριο (USD)

Ιστορική απόδοση έως τις 31 Δεκεμβρίου 2021



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 τα βρείτε, μαζί με άλλες πληροφορίες, όπως λεπτομέρειες για τις βασικές υποκείμενες επενδύσεις της Κατηγορίας Μεριδίων και τις τιμές μετοχών, στον ιστότοπο iShares στη διεύθυνση www.ishares.com ή καλώντας στο +44 (0)845 357 7000 ή από μεσίτης ή οικονομικός σύμβουλος.
- ▶ Οι επενδυτές θα πρέπει να σημειώσουν 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 υποκεφάλαιο της iShares II plc, μιας δομής ομπρέλας που περιλαμβάνει διαφορετικά υποκεφάλαια. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο έχει μία ή περισσότερες κατηγορίες μεριδίων. Αυτό το έγγραφο αφορά συγκεκριμένα την Κατηγορία Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Μεριδίων που αναφέρονται στην αρχή αυτού του εγγράφου. Ωστόσο, το ενημερωτικό δελτίο, οι ετήσιες και εξαμηνιαίες εκθέσεις ετοιμάζονται για την ομπρέλα.
- ▶ Η iShares II plc μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνη αποκλειστικά βάσει οποιασδήποτε δήλωσης που περιέχεται στο παρόν έγγραφο που είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ασυμβίβαστη με τα σχετικά μέρη του ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.
- ▶ Η ενδεικτική καθαρή αξία 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 κεφαλαίων της (δηλαδή τα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου δεν θα χρησιμοποιηθούν για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων εντός της iShares II plc). Επιπλέον, τα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου διατηρούνται χωριστά από τα στοιχεία ενεργητικού άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ειδικά για μια κατηγορία μεριδίων θα αποδίδονται μόνο σε αυτήν την κατηγορία μεριδίων, ωστόσο δεν υπάρχει διαχωρισμός των υποχρεώσεων μεταξύ κατηγοριών μεριδίων σύμφωνα με το ιρλανδικό δίκαιο.
- ▶ Η αλλαγή μετοχών μεταξύ του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων στο iShares II plc δεν είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Μόνο οι Εξουσιοδοτημένοι Συμμετέχοντες που συναλλάσσονται απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορούν να αλλάξουν μερίδια μεταξύ κατηγοριών μεριδίων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται 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 των παροχών, καθώς και τις σχετικές ρυθμίσεις διακυβέρνησης, είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση www.blackrock.com/remunerationpolicy ή κατόπιν αιτήματος από την έδρα της Εταιρείας Διαχείρισης.