

Το παρόν έγγραφο σας παρέχει βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές σχετικά με το εν λόγω Ταμείο. Δεν αποτελεί υλικό μάρκετινγκ. Οι πληροφορίες απαιτούνται από το νόμο για να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τη φύση και τους κινδύνους της επένδυσης σε αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο. Σας συμβουλεύουμε να το διαβάσετε,

### iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Υποκεφάλαιο της iShares II plc

Τε τεκμηριωμένη απόφαση σχετικά με το αν θα επενδύσετε.

EUR Hedged (Acc) Κατηγορία Μεριδίων

ISIN: Διαχειριστής:

IE00BDZVHD04 Διαχειριστής

Χρηματιστηριακών

## 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 επί του ενεργητικού του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, η οποία αντανάκλα την απόδοση του δείκτη FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, του δείκτη αναφοράς του Αμοιβαίου Κεφαλαίου (Δείκτης).
- ▶ Η Κατηγορία Μεριδίων, μέσω του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, έχει παθητική διαχείριση και στοχεύει να επενδύει στο μέτρο του δυνατού και εφικτού στους μετοχικούς τίτλους (π.χ. μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και Real Estate Investment Trusts (REITs)) που απαρτίζουν τον Δείκτη. Τα REITs είναι επενδυτικά οχήματα κλειστού τύπου που επενδύουν, διαχειρίζονται και κατέχουν ακίνητα.
- ▶ Ο δείκτης μετρά την απόδοση των REITs και των εταιρειών εκμετάλλευσης και ανάπτυξης ακινήτων από ανεπτυγμένες χώρες παγκοσμίως, οι οποίες αποτελούν συστατικά του δείκτη FTSE EPRA/Nareit Developed Index και καταβάλλουν εισόδημα άνω του μέσου όρου ή υψηλό επίπεδο μερίσματος. Ο Δείκτης προσφέρει έκθεση σε εισηγμένες εταιρείες ακινήτων και εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (REITs) 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 Ταμείο χρησιμοποιεί τεχνικές βελτιστοποίησης για να επιτύχει παρόμοια απόδοση με τον Δείκτη του. Οι τεχνικές αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν τη στρατηγική επιλογή ορισμένων τίτλων που απαρτίζουν το Δείκτη ή άλλων τίτλων που παρέχουν παρόμοια απόδοση με ορισμένους τίτλους που τον απαρτίζουν. Αυτές μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν τη χρήση παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων (ΠΧΣ) (δηλαδή επενδύσεων των οποίων οι τιμές βασίζονται σε ένα ή περισσότερα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία). Τα FDI μπορούν να χρησιμοποιηθούν για άμεσους επενδυτικούς σκοπούς.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν κατέχει φυσικά ακίνητα, αλλά επενδύει έμμεσα σε περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με ακίνητα (δηλαδή σε μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και REITs).
- ▶ Το Ταμείο μπορεί επίσης να προβεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό των επενδύσεών του με εγγύηση σε ορισμένους επιλεγμένους τρίτους για τη δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος που αντισταθμίζει το κόστος του Ταμείου.
- ▶ Ο διαχειριστής επενδύσεων μπορεί να χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα (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 στο χαρτοφυλάκιο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, τη μείωση του κόστους επένδυσης και τη δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος).
- ▶ Σύσταση: Ωστόσο, το Ταμείο μπορεί επίσης να είναι κατάλληλο για βραχυπρόθεσμη έκθεση στο Δείκτη. ▶ Τα μερίδιά σας θα είναι συσσωρευτικά (δηλ. το εισόδημα θα περιλαμβάνεται στην αξία τους).
- ▶ Το βασικό νόμισμα του Ταμείου είναι το δολάριο ΗΠΑ. Τα μερίδια αυτής της κατηγορίας μεριδίων εκφράζονται σε ευρώ. Η απόδοση των μεριδίων σας ενδέχεται να επηρεαστεί από αυτή τη συναλλαγματική διαφορά.
- ▶ Τα μερίδιά σας θα είναι "αντισταθμισμένα" με στόχο τη μείωση των επιπτώσεων των διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ του νομίσματος στο οποίο εκφράζονται και των νομισμάτων του υποκείμενου χαρτοφυλακίου του Ταμείου. Για τους σκοπούς της αντιστάθμισης συναλλαγματικών κινδύνων θα χρησιμοποιούνται ΣΜΕ, συμπεριλαμβανομένων των προθεσμιακών συμβολαίων συναλλάγματος. Η στρατηγική αντιστάθμισης ενδέχεται να μην εξαλείψει πλήρως τον συναλλαγματικό κίνδυνο και, ως εκ τούτου, ενδέχεται να επηρεάσει την απόδοση των μεριδίων 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 αυτή τη διαφορά νομίσματος. Υπό κανονικές συνθήκες, μόνο εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες (π.χ. επιλεγμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα) μπορούν να συναλλάσσονται με μετοχές (ή συμφέροντα σε μετοχές) απευθείας με το Ταμείο. Οι λοιποί επενδυτές μπορούν να συναλλάσσονται καθημερινά με μετοχές (ή συμφέροντα σε μετοχές) μέσω ενός διαμεσολαβητή σε χρηματιστήριο(α) στο(α) οποίο(α) οι μετοχές διαπραγματεύονται. Η ενδεικτική καθαρή αξία του ενεργητικού δημοσιεύεται στις σχετικές ιστοσελίδες των χρηματιστηρίων.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, την Κατηγορία Μεριδίων, τους κινδύνους και τις χρεώσεις, ανατρέξτε στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, το οποίο είναι διαθέσιμο στις σελίδες του προϊόντος στη διεύθυνση [www.blackrock.com](http://www.blackrock.com).

## Προφίλ κινδύνου και ανταμοιβής



▶ Ο δείκτης αυτός βασίζεται σε ιστορικά δεδομένα και ενδέχεται να μην αποτελεί αξιόπιστη ένδειξη του μελλοντικού προφίλ κινδύνου αυτής 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 ότι δεν υπάρχει κίνδυνος.

▶ Η Κατηγορία Μεριδίων βαθμολογείται με έξι λόγω της φύσης των επενδύσεών της, οι οποίες περιλαμβάνουν τους κινδύνους που αναφέρονται παρακάτω. Οι παράγοντες αυτοί ενδέχεται να επηρεάσουν την αξία της Κατηγορίας Μεριδίων ή να εκθέσουν την Κατηγορία Μεριδίων σε ζημία.

- 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, σχετικά 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 πολιτικούς, οικονομικούς ειδήσεις, κέρδη της εταιρείας και σημαντικά εταιρικά γεγονότα.

- Οι επενδύσεις σε τίτλους ακινήτων μπορεί να επηρεαστούν από τις γενικές επιδόσεις των χρηματιστηρίων και του τομέα των ακινήτων. Ειδικότερα, η μεταβολή των επιτοκίων μπορεί να επηρεάσει την αξία των ακινήτων στα οποία επενδύει μια εταιρεία ακινήτων.

▶ Οι ιδιαίτεροι κίνδυνοι που δεν αποτυπώνονται επαρκώς από τον δείκτη κινδύνου περιλαμβάνουν:

- Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου: Η αφεργυγότητα οποιουδήποτε ιδρύματος που παρέχει υπηρεσίες όπως η φύλαξη περιουσιακών στοιχείων ή ενεργεί ως αντισυμβαλλόμενος σε παράγωγα ή άλλα μέσα, μπορεί να εκθέσει την Κατηγορία Μεριδίων σε οικονομική ζημία.

Ο δείκτης αναφοράς αποτελεί πνευματική ιδιοκτησία του παρόχου του δείκτη. Η Κατηγορία Μεριδίων δεν χρηματοδοτείται ούτε υποστηρίζεται από τον πάροχο του δείκτη. Ανατρέξτε στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου για την πλήρη αποποίηση ευθύνης.

## Χρεώσεις

Τα τέλη χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των εξόδων λειτουργίας της Κατηγορίας Μεριδίων, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων μάρκετινγκ και διανομής. Τα έξοδα αυτά μειώνουν τη δυνητική ανάπτυξη της επένδυσής σας.

\* Δεν ισχύει για τους επενδυτές της δευτερογενούς αγοράς. Οι επενδυτές που συναλλάσσονται σε χρηματιστήριο θα καταβάλλουν τέλη που χρεώνονται από τους χρηματιστές τους. Οι χρεώσεις αυτές είναι δημοσίες διαθέσιμες στα χρηματιστήρια στα οποία οι μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται ή μπορούν να ληφθούν από τους χρηματιστές.

\* Οι εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες που συναλλάσσονται απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα καταβάλλουν τα σχετικά έξοδα συναλλαγών, συμπεριλαμβανομένων, κατά τις εξαγορές, οποιουδήποτε ισχύοντος φόρου υπεραξίας (CGT) και άλλων φόρων επί των υποκείμενων τίτλων.

Ο αριθμός των τρεχουσών εξόδων βασίζεται στην πάγια ετήσια αμοιβή που χρεώνεται στην κατηγορία μεριδίων σύμφωνα με το ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Ο αριθμός αυτός δεν περιλαμβάνει τα έξοδα που σχετίζονται με τις συναλλαγές χαρτοφυλακίου, εκτός από τα έξοδα που καταβάλλονται στον θεματοφύλακα και κάθε τέλος εισόδου/εξόδου που καταβάλλεται σε υποκείμενο σύστημα συλλογικών επενδύσεων (εάν υπάρχει).

\*\* Στο βαθμό που το Ταμείο αναλαμβάνει δανεισμό τίτλων για τη μείωση του κόστους, το Ταμείο θα λαμβάνει το 62,5% των σχετικών εσόδων που προκύπτουν και το υπόλοιπο 37,5% θα το λαμβάνει η BlackRock ως πράκτορας δανεισμού τίτλων. Καθώς η κατανομή των εσόδων από το δανεισμό τίτλων δεν αυξάνει το κόστος λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, αυτό έχει εξαιρεθεί από τις τρέχουσες χρεώσεις.

Εφάπαξ χρεώσεις πριν ή μετά την επένδυσή σας	
Χρέωση εισόδου	Καμία*
Χρέωση εξόδου	Καμία*

Πρόκειται για το μέγιστο ποσό που μπορεί να αφαιρεθεί από τα χρήματά σας πριν αυτά επενδυθούν ή πριν καταβληθούν τα έσοδα των επενδύσεών σας.

Χρεώσεις που λαμβάνονται από την κατηγορία μεριδίων κατά τη διάρκεια κάθε έτους	
Συνεχείς χρεώσεις	0.64%**
Χρεώσεις που λαμβάνονται από την κατηγορία μεριδίων υπό ορισμένες προϋποθέσεις	

## Προηγούμενες επιδόσεις

Η απόδοση του παρελθόντος δεν αποτελεί οδηγό για τη μελλοντική απόδοση.

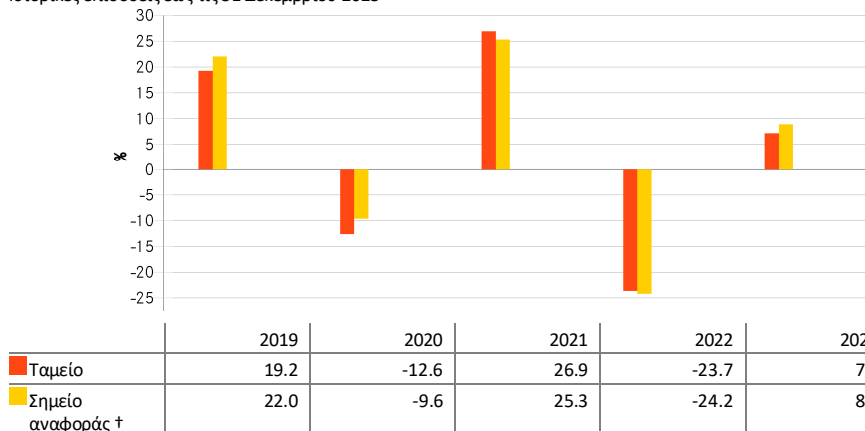
Το διάγραμμα δείχνει την ετήσια απόδοση της Κατηγορίας Μεριδίων σε ευρώ για κάθε πλήρες ημερολογιακό έτος κατά την περίοδο που εμφανίζεται στο διάγραμμα. Εκφράζεται ως ποσοστιαία μεταβολή της καθαρής αξίας ενεργητικού της Κατηγορίας Μεριδίων στο τέλος κάθε έτους. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο ξεκίνησε τη λειτουργία του το 2006. Η Κατηγορία Μεριδίων δρομολογήθηκε το 2018.

Η απόδοση παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των τρεχουσών επιβαρύνσεων. Τυχόν έξοδα εισόδου/εξόδου εξαιρούνται από τον υπολογισμό.

† Δείκτης αναφοράς: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend

+ Δείκτης (USD)

Ιστορικές επιδόσεις έως τις 31 Δεκεμβρίου 2023



## Πρακτικές πληροφορίες

- ▶ Θεματοφύλακας του αμοιβαίου κεφαλαίου είναι η State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μεριδίων μπορείτε να αντλήσετε από την τελευταία ετήσια έκθεση και τις εξαμηνιαίες εκθέσεις της iShares II plc. Τα εν λόγω έγγραφα διατίθενται δωρεάν στα αγγλικά και σε ορισμένες άλλες γλώσσες. Μπορείτε να τα βρείτε, μαζί με άλλες πληροφορίες, όπως λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές υποκείμενες επενδύσεις της Κατηγορίας Μεριδίων και τις τιμές των μεριδίων, στην ιστοσελίδα της iShares στη διεύθυνση [www.ishares.com](http://www.ishares.com) ή καλώντας στο +44 (0)845 357 7000 ή από τον χρηματιστή ή τον χρηματοοικονομικό σας σύμβουλο.
- ▶ Οι επενδυτές θα πρέπει να σημειώσουν ότι η φορολογική νομοθεσία που ισχύει για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μεριδίων μπορεί να έχει αντίκτυπο στην προσωπική φορολογική θέση της επένδυσής σας.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι υποκεφάλαιο της iShares II plc, μιας δομής ομπρέλας που περιλαμβάνει διάφορα υποκεφάλαια. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο διαθέτει μία ή περισσότερες κατηγορίες μεριδίων. Το παρόν έγγραφο αφορά ειδικά το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την κατηγορία μεριδίων που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος εγγράφου. Ωστόσο, το ενημερωτικό δελτίο, οι ετήσιες και οι εξαμηνιαίες εκθέσεις συντάσσονται για την ομπρέλα.
- ▶ Η iShares II plc μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνη μόνο βάσει οποιασδήποτε δήλωσης που περιέχεται στο παρόν έγγραφο και είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ασυμβίβαστη με τα σχετικά μέρη του ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.
- ▶ Η ενδεικτική ενδοημερήσια καθαρή αξία ενεργητικού της Κατηγορίας Μεριδίων δημοσιεύεται στις σχετικές ιστοσελίδες των χρηματιστηρίων.
- ▶ Σύμφωνα με την ιρλανδική νομοθεσία, το iShares II plc έχει διαχωρίσει την ευθύνη μεταξύ των επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων του (δηλ. τα περιουσιακά στοιχεία του αμοιβαίου κεφαλαίου δεν θα χρησιμοποιηθούν για την εξόφληση των υποχρεώσεων άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων εντός του iShares II plc). Επιπλέον, τα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου διακρατούνται χωριστά από τα περιουσιακά στοιχεία άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ειδικά για μια κατηγορία μεριδίων θα μπορούσαν να αποδοθούν μόνο σε αυτή την κατηγορία μεριδίων, ωστόσο δεν υπάρχει διαχωρισμός των υποχρεώσεων μεταξύ κατηγοριών μεριδίων σύμφωνα με την ιρλανδική νομοθεσία.
- ▶ Οι επενδυτές δεν μπορούν να αλλάξουν μερίδια μεταξύ του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και άλλων υποκεφαλαίων της iShares II plc. Μόνο οι εξουσιοδοτημένοι

συμμετέχοντες που συναλλάσσονται απευθείας με το Ταμείο μπορούν να αλλάζουν μερίδια μεταξύ κατηγοριών μεριδίων του Ταμείου, εφόσον πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις που προβλέπονται στο ενημερωτικό δελτίο του Ταμείου.

- Η πολιτική αποδοχών της Εταιρείας Διαχείρισης, η οποία περιγράφει τον τρόπο καθορισμού και χορήγησης των αποδοχών και των παροχών, καθώς και τις σχετικές ρυθμίσεις διακυβέρνησης, είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση [www.blackrock.com/Remunerationpolicy](http://www.blackrock.com/Remunerationpolicy) ή κατόπιν αιτήματος από την έδρα της Εταιρείας Διαχείρισης.

Το εν λόγω αμοιβαίο κεφάλαιο και ο διαχειριστής του, η BlackRock Asset Management Ireland Limited, έχουν λάβει άδεια λειτουργίας στην Ιρλανδία και διέπονται από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας. Οι παρούσες Βασικές Πληροφορίες για τους Επενδυτές είναι ακριβείς στις 29 Ιανουαρίου 2024.

**iShares**  
by BlackRock