

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Υπο-αμοιβαίο κεφάλαιο της iShares II plc

Κατηγορία μετοχών EUR Hedged (Acc)

ISIN: IE00BDZVHD04

Διαχειριστής διαπραγματεύσιμου

αμοιβαίου κεφαλαίου (ETF): BlackRock Asset Management Ireland Limited

Στόχοι και επενδυτική πολιτική

- ▶ Η κατηγορία μετοχών είναι μια κατηγορία μετοχών ενός αμοιβαίου κεφαλαίου που στοχεύει στην επίτευξη απόδοσης της επένδυσής σας, μέσω ενός συνδυασμού κεφαλαιακής ανάπτυξης και εισοδήματος από τα περιουσιακά στοιχεία του αμοιβαίου κεφαλαίου, που αντικατοπτρίζει την απόδοση του δείκτη FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, του δείκτη αναφοράς του αμοιβαίου κεφαλαίου (Δείκτης).
- ▶ Η κατηγορία μετοχών, μέσω του αμοιβαίου κεφαλαίου, διαχειρίζεται παθητικά και στοχεύει να επενδύει, στο μέτρο του δυνατού και του εφικτού, σε μετοχικούς τίτλους (π.χ. μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (REIT)) που συνθέτουν τον δείκτη. Οι REIT είναι κλειστά επενδυτικά μέσα που επενδύουν, διαχειρίζονται και κατέχουν ακίνητα.
- ▶ Ο δείκτης μετρά την απόδοση των REIT και των εταιρειών χαρτοφυλακίου και ανάπτυξης ακινήτων από ανεπτυγμένες χώρες σε όλο τον κόσμο, οι οποίες αποτελούν συστατικά στοιχεία του δείκτη FTSE EPRA/Nareit Developed Index και καταβάλλουν μερίσματα άνω του μέσου όρου ή υψηλού επιπέδου. Ο δείκτης προσφέρει έκθεση σε εισηγμένες εταιρείες ακινήτων και εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα (REIT) από ανεπτυγμένες χώρες σε όλο τον κόσμο και περιλαμβάνει εκείνα τα μετοχικά χρεόγραφα 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 απόδοση παρόμοια με εκείνη του Δείκτη του. Οι τεχνικές αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν τη στρατηγική επιλογή ορισμένων τίτλων που συνθέτουν τον Δείκτη ή άλλων τίτλων που παρέχουν παρόμοια απόδοση με ορισμένους τίτλους που συνθέτουν τον Δείκτη. Μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν τη χρήση χρηματοοικονομικών παραγώνων (δηλ. επενδύσεων των οποίων οι τιμές βασίζονται σε ένα ή περισσότερα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία). Τα χρηματοοικονομικά παράγωγα μπορούν να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς άμεσης επένδυσης.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν κατέχει φυσικά ακίνητα, αλλά επενδύει έμμεσα σε περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με ακίνητα (δηλ. μετοχές εισηγμένων εταιρειών ακινήτων και REIT).
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί επίσης να προβαίνει σε βραχυπρόθεσμες εξασφαλισμένες δανειοδοτήσεις των επενδύσεών του σε ορισμένους επιλέξιμους τρίτους, προκειμένου να αποκομίσει πρόσθετα έσοδα για την κάλυψη των εξόδων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.
- ▶ Ο διαχειριστής επενδύσεων μπορεί να χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα μέσα (FDIs) (δηλ. επενδύσεις των οποίων οι τιμές βασίζονται σε ένα ή περισσότερα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία) για σκοπούς αποτελεσματικής διαχείρισης του χαρτοφυλακίου (δηλ. για τη μείωση του κινδύνου στο χαρτοφυλάκιο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, τη μείωση του κόστους των επενδύσεων και τη δημιουργία πρόσθετων εσόδων).
- ▶ Σύσταση: Το αμοιβαίο κεφάλαιο αυτό είναι κατάλληλο για μεσοπρόθεσμες έως μακροπρόθεσμες επενδύσεις, αν και μπορεί επίσης να είναι κατάλληλο για βραχυπρόθεσμη έκθεση στον δείκτη.
- ▶ Οι μετοχές σας θα είναι μετοχές συσσώρευσης (δηλαδή, τα έσοδα θα περιλαμβάνονται στην αξία τους).
- ▶ Το βασικό νόμισμα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι το δολάριο ΗΠΑ. Οι μετοχές αυτής της Κατηγορίας Μετοχών εκφράζονται σε ευρώ. Η απόδοση των μετοχών σας ενδέχεται να επηρεαστεί από αυτή τη διαφορά νομίσματος.
- ▶ Οι μετοχές σας θα «αντισταθμίζονται» με στόχο τη μείωση της επίδρασης των διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ του νομίσματος στο οποίο εκφράζονται και των νομισμάτων του υποκείμενου χαρτοφυλακίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Για σκοπούς αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου θα χρησιμοποιούνται παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων των προθεσμιακών συμβολαίων συναλλάγματος. Η στρατηγική αντιστάθμισης ενδέχεται να μην εξαιλεί πλήρως τον συναλλαγματικό κίνδυνο και, ως εκ τούτου
- ▶ Οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ένα ή περισσότερα χρηματιστήρια και μπορούν να διαπραγματεύονται σε νομίσματα διαφορετικά από το νόμισμα βάσης τους. 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 διαπραγματεύονται μετοχές (ή συμμετοχές σε μετοχές) απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο. Άλλοι επενδυτές μπορούν να διαπραγματεύονται μετοχές (ή συμμετοχές σε μετοχές) καθημερινά μέσω διαμεσολαβητή στο χρηματιστήριο ή τα χρηματιστήρια στα οποία διαπραγματεύονται οι μετοχές. Η ενδεικτική καθαρή αξία ενεργητικού δημοσιεύεται στους σχετικούς ιστότοπους των χρηματιστηρίων.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, την Κατηγορία Μετοχών, τους κινδύνους και τις χρεώσεις, ανατρέξτε στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, το οποίο είναι διαθέσιμο στις σελίδες προϊόντων του ιστότοπου www.blackrock.com

Προφίλ κινδύνου και απόδοσης



- ▶ Ο δείκτης αυτός βασίζεται σε ιστορικά δεδομένα και ενδέχεται να μην αποτελεί αξιόπιστη ένδειξη του μελλοντικού προφίλ κινδύνου αυτής της κατηγορίας μετοχών.
- ▶ 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 μετοχών έχει βαθμολογία έξι λόγω της φύσης των επενδύσεών της, οι οποίες περιλαμβάνουν τους κινδύνους που αναφέρονται παρακάτω. Αυτοί οι παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν την αξία της κατηγορίας μετοχών ή να την εκθέσουν σε ζημιές.

- Ο επενδυτικός κίνδυνος συγκεντρώνεται σε συγκεκριμένους τομείς, χώρες, νομίσματα ή εταιρείες. Αυτό σημαίνει ότι το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι πιο ευαίσθητο σε οποιαδήποτε τοπικά οικονομικά, αγοραία, πολιτικά, ρυθμιστικά γεγονότα ή γεγονότα που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα.
- Η αξία των μετοχών και των τίτλων που σχετίζονται με μετοχές μπορεί να επηρεαστεί από τις καθημερινές διακυμάνσεις της χρηματιστηριακής αγοράς. Άλλοι παράγοντες που επηρεάζουν την αξία τους περιλαμβάνουν πολιτικά, οικονομικά, εταιρικά κέρδη και σημαντικά εταιρικά γεγονότα.
- Οι επενδύσεις σε τίτλους ακινήτων μπορούν να επηρεαστούν από τη γενική απόδοση των χρηματιστηριακών αγορών και του τομέα των ακινήτων. Ειδικότερα, οι μεταβολές των επιτοκίων μπορούν να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων στα οποία επενδύει μια εταιρεία ακινήτων.
- ▶ Συγκεκριμένοι κίνδυνοι που δεν αποτυπώνονται επαρκώς από τον δείκτη κινδύνου περιλαμβάνουν:
 - Κίνδυνος αντισυμβαλλομένου: Η αφερεγγυότητα οποιουδήποτε ιδρύματος που παρέχει υπηρεσίες όπως η φύλαξη περιουσιακών στοιχείων ή που ενεργεί ως αντισυμβαλλόμενος σε παράγωγα ή άλλα μέσα, μπορεί να εκθέσει την Κατηγορία Μετοχών σε οικονομική ζημία.

Χρεώσεις

Οι χρεώσεις χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των εξόδων λειτουργίας της Κατηγορίας Μετοχών, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων μάρκετινγκ και διανομής. Οι χρεώσεις αυτές μειώνουν την πιθανή απόδοση της επένδυσής σας.

*Δεν ισχύει για επενδυτές της δευτερογενούς αγοράς. Οι επενδυτές που πραγματοποιούν συναλλαγές σε χρηματιστήριο θα καταβάλλουν τις προμήθειες που χρεώνουν οι χρηματιστές τους. Οι εν λόγω χρεώσεις είναι διαθέσιμες στο κοινό στα χρηματιστήρια στα οποία είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται οι μετοχές ή μπορούν να ληφθούν από τους χρηματιστές.

*Οι εξουσιοδοτημένοι συμμετέχοντες που συναλλάσσονται απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα καταβάλλουν τα σχετικά έξοδα συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένων, σε περίπτωση εξαγοράς, τυχόν φόρου κεφαλαιουχικών κερδών (CGT) και άλλων φόρων επί των υποκείμενων τίτλων.

Το ποσό των τρεχουσών χρεώσεων βασίζεται στην σταθερή ετήσια αμοιβή που χρεώνεται στην κατηγορία μετοχών σύμφωνα με το ενημερωτικό δελτίο του αμοιβαίου κεφαλαίου. Το ποσό αυτό δεν περιλαμβάνει τα έξοδα που σχετίζονται με τις συναλλαγές του χαρτοφυλακίου, με εξαίρεση τα έξοδα που καταβάλλονται στον θεματοφύλακα και τυχόν έξοδα εισόδου/εξόδου που καταβάλλονται σε υποκείμενο οργανισμό συλλογικών επενδύσεων (εάν υπάρχουν).

Προηγούμενη απόδοση

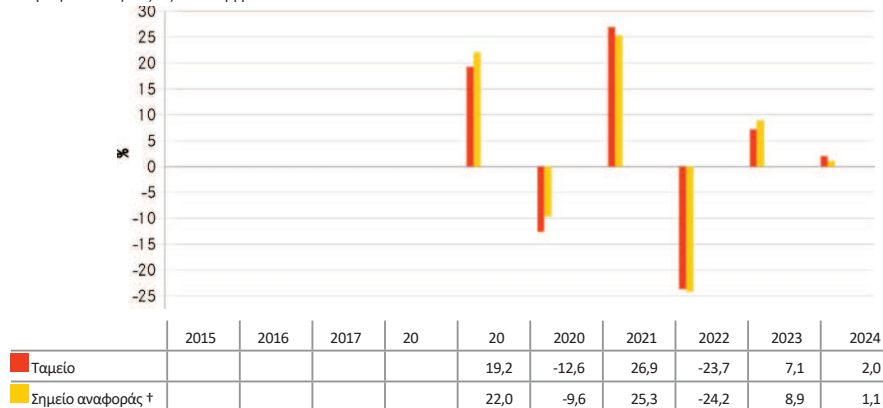
Η προηγούμενη απόδοση δεν αποτελεί ένδειξη μελλοντικής απόδοσης.

Το διάγραμμα παρουσιάζει την ετήσια απόδοση της Κατηγορίας Μετοχών σε ευρώ για κάθε πλήρες ημερολογιακό έτος κατά τη διάρκεια της περιόδου που εμφανίζεται στο διάγραμμα. Εκφράζεται ως ποσοστιαία μεταβολή της καθαρής αξίας ενεργητικού της Κατηγορίας Μετοχών στο τέλος κάθε έτους. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο ξεκίνησε το 2006. Η Κατηγορία Μετοχών ξεκίνησε το 2018.

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

+ Δείκτης αναφοράς: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index

Ιστορική απόδοση έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024



Πρακτικές πληροφορίες

- ▶ Ο θεματοφύλακας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι η The Bank of New York Mellon SA/NV, υποκατάστημα Δουβλίνου.
- ▶ Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μετοχών μπορείτε να βρείτε στην τελευταία ετήσια έκθεση και στις εξαμηνιαίες εκθέσεις της iShares II plc. Τα έγγραφα αυτά 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 Μετοχών και τις τιμές των μετοχών, στον ιστότοπο της iShares στη διεύθυνση www.ishares.com ή καλώντας στο +44 (0)207 743 2030 ή από τον μεσίτη ή τον οικονομικό σας σύμβουλο.
- ▶ Οι επενδυτές πρέπει να λάβουν υπόψη ότι η φορολογική νομοθεσία που ισχύει για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μετοχών ενδέχεται να έχει αντίκτυπο στη φορολογική θέση της επένδυσής σας.
- ▶ Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι ένα υπο-αμοιβαίο κεφάλαιο της iShares II plc, μιας ομπρέλας που περιλαμβάνει διάφορα υπο-αμοιβαία κεφάλαια. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο έχει μία ή περισσότερες κατηγορίες μετοχών. Το παρόν έγγραφο αφορά συγκεκριμένα το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και την Κατηγορία Μετοχών που αναφέρονται στην αρχή του παρόντος εγγράφου. Ωστόσο, το ενημερωτικό δελτίο, οι ετήσιες και εξαμηνιαίες εκθέσεις συντάσσονται για την ομπρέλα.
- ▶ Η iShares II plc μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνη αποκλειστικά και μόνο βάσει οποιασδήποτε δήλωσης που περιέχεται στο παρόν έγγραφο και η οποία είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ασυμβίβαστη με τα σχετικά τμήματα του ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.
- ▶ Η ενδεικτική ενδοημερήσια καθαρή αξία ενεργητικού της Κατηγορίας Μετοχών δημοσιεύεται στους σχετικούς ιστότοπους των χρηματιστηρίων.
- ▶ Σύμφωνα με την ιρλανδική νομοθεσία, η iShares II plc έχει διαχωρίσει την ευθύνη μεταξύ των υπο-αμοιβαίων κεφαλαίων της (δηλαδή, τα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου δεν θα χρησιμοποιηθούν για την εξόφληση των υποχρεώσεων άλλων υπο-αμοιβαίων κεφαλαίων εντός της iShares II plc). Επιπλέον, τα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου τηρούνται χωριστά από τα περιουσιακά στοιχεία άλλων υποαμοιβαίων κεφαλαίων. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που αφορούν συγκεκριμένη κατηγορία μετοχών θα αποδίδονται μόνο στην εν λόγω κατηγορία μετοχών, ωστόσο δεν υπάρχει διαχωρισμός των υποχρεώσεων μεταξύ των κατηγοριών μετοχών σύμφωνα με την ιρλανδική νομοθεσία.
- ▶ Η μετατροπή μετοχών μεταξύ του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και άλλων υπο-αμοιβαίων κεφαλαίων εντός της iShares II plc δεν είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Μόνο οι Εξουσιοδοτημένοι Συμμετέχοντες που συναλλάσσονται απευθείας με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορούν να μετατρέπουν μετοχές μεταξύ κατηγοριών μετοχών του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις που αναφέρονται στο ενημερωτικό δε
- ▶ Η Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας Διαχείρισης, η οποία περιγράφει τον τρόπο καθορισμού και χορήγησης των αμοιβών και παροχών, καθώς και τις σχετικές ρυθμίσεις διακυβέρνησης, είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση www.blackrock.com/Remunerationpolicy ή κατόπιν αιτήματος από την έδρα της Εταιρείας Διαχείρισης.

** Στο βαθμό που το Αμοιβαίο Κεφάλαιο αναλαμβάνει δανεισμό τίτλων για τη μείωση του κόστους, το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα λάβει το 62,5% των σχετικών εσόδων που θα προκύψουν και το υπόλοιπο 37,5% θα λάβει η BlackRock ως πράκτορας δανεισμού τίτλων. Δεδομένου ότι η κατανομή των εσόδων από τον δανεισμό τίτλων δεν αυξάνει το κόστος λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, αυτή έχει εξαιρεθεί από τις τρέχουσες χρεώσεις.

Εφάπαξ έξοδα που επιβαρύνουν πριν ή μετά την επένδυσή σας	
Έξοδα εισόδου	Καμία*
Χρέωση εξόδου	Καμία*

Αυτό είναι το μέγιστο ποσό που μπορεί να αφαιρεθεί από τα χρήματά σας πριν από την επένδυσή τους ή πριν από την καταβολή των εσόδων από τις επενδύσεις σας.

Χρεώσεις που επιβαρύνουν την κατηγορία μετοχών κάθε έτος	
Τρέχουσες χρεώσεις	0,64%
Χρεώσεις που επιβάλλονται στην κατηγορία μετοχών υπό ορισμένες προϋποθέσεις	
Αμοιβή απόδοσης	Καμία