

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Az iShares II plc alaplapja

EUR fedezett (Acc) részvényosztály

ISIN: IE00BDZVHD04

Tőzsdén kereskedett alap (ETF)

kezelője: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Célok és befektetési politika

- ▶ A részvényosztály egy olyan alap részvényosztálya, amelynek célja a befektetés hozamának elérése a tőke növekedése és az alap eszközeiből származó jövedelem kombinációjával, amely tükrözi a FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, az alap referencia-indexe (Index) hozamát.
- ▶ A részvényosztály az alapon keresztül passzív módon kerül kezelésre, és célja, hogy amennyire csak lehetséges és kivitelezhető, az indexet alkotó részvényekben (pl. tőzsdén jegyzett ingatlanvállalatok és ingatlanbefektetési alapok (REIT-ek) részvényeibe) fektessen be. A REIT-ek zárt végű befektetési eszközök, amelyek ingatlanokba fektetnek be, azokat kezelik és tulajdonolják.
- ▶ Az index a FTSE EPRA/Nareit Developed Index összetevőinek számító, fejlett országokból származó REIT-ek, ingatlanbefektetési és -fejlesztő társaságok teljesítményét méri, amelyek átlag feletti vagy magas szintű jövedelmet fizetnek osztalék formájában. Az index világszerte fejlett országok tőzsdén jegyzett ingatlanvállalataihoz és ingatlanbefektetési alapjaihoz (REIT-ek) biztosít kitéttiséget, és azokat a részvényeket tartalmazza, amelyek várható hozama legalább 2 %.
- ▶ A vállalatok az indexbe való felvételükkor figyelembe veszik, hogy a kibocsátott részvényeik mekkora hányada vásárolható meg nemzetközi befektetők által.
- ▶ Az Alap optimalizáló technikákat alkalmaz annak érdekében, hogy az indexéhez hasonló hozamot érjen el. Ezek a technikák magukban foglalhatják az indexet alkotó bizonyos értékpapírok stratégiai kiválasztását vagy más, az indexet alkotó bizonyos értékpapírokkal hasonló teljesítményt nyújtó értékpapírok kiválasztását. Magukban foglalhatják továbbá pénzügyi derivatívák (FDIs) (azaz olyan befektetések, amelyek ára egy vagy több alapul szolgáló eszközön alapul) használatát is. Az FDIs közvetlen befektetési célokra használhatók.
- ▶ Az Alap nem rendelkezik fizikai ingatlanvagyonnal, hanem közvetetten fektet be ingatlanokkal kapcsolatos eszközökbe (azaz tőzsdén jegyzett ingatlanvállalatok és REIT-ek részvényeibe).
- ▶ Az Alap befektetéseit rövid lejáratú, biztosítékkal fedezett kölcsönök formájában is rendelkezésre bocsáthatja bizonyos jogosult harmadik felek számára, hogy így további bevételt generáljon az Alap költségeinek fedezésére.
- ▶ A befektetési alapkezelő hatékony portfóliókezelési célokból (azaz az Alap portfólióján belüli kockázat csökkentése, a befektetési költségek csökkentése és további bevételek generálása érdekében) pénzügyi derivatívákat (azaz olyan befektetéseket, amelyek ára egy vagy több alapul szolgáló eszközön alapul) alkalmazhat.
- ▶ Ajánlás: Ez az Alap közép- és hosszú távú befektetésekhez alkalmas, bár az Alap rövid távú kitéttiségre is alkalmas lehet az Indexhez képest.
- ▶ Részvényei felhalmozódó részvények lesznek (azaz a jövedelem beletartozik azok értékébe).
- ▶ Az Alap alapvalutája az amerikai dollár. Az e részvényosztályba tartozó részvények euróban vannak denominálva. A részvények teljesítményét ez a valutaárfolyam-különbség befolyásolhatja.
- ▶ Részvényeit „fedezik” annak érdekében, hogy csökkentsék a denominált pénznem és az Alap alapjául szolgáló portfólió pénznemei közötti árfolyam-ingadozások hatását. A devizafedezeti célokra devizatermékeket, többek között deviza határidős szerződéseket használnak. A fedezeti stratégia nem feltétlenül szünteti meg teljesen a devizakockázatot, ezért hatással lehet a részvények teljesítményére.
- ▶ A részvények egy vagy több tőzsdén jegyzik, és alapdevizájuktól eltérő devizákban is kereskedhetők. A részvények teljesítményét ez a devizaárfolyam-különbség befolyásolhatja. Normális körülmények között csak engedélyezett résztvevők (pl. kiválasztott pénzintézetek) kereskedhetnek részvényekkel (vagy részvényekben fennálló érdekeltségekkel) közvetlenül az Alapnál. Más befektetők naponta kereskedhetnek részvényekkel (vagy részvényekben fennálló érdekeltségekkel) közvetítőn keresztül azon tőzsdén (tőzsdéken), ahol a részvényeket kereskedik. A nettó eszközérték becslését a vonatkozó tőzsdei weboldalakon teszik közzé.

A Alapról, a Részvényosztályról, a kockázatokról és a díjakról további információk az Alap tájékoztatójában található, amely a www.blackrock.com termékoldalakon érhető el.

Kockázati és hozamprofil



- ▶ Ez a mutató történelmi adatokon alapul, és nem feltétlenül megbízható jelzője a részvényosztály jövőbeli kockázati profiljának.
- ▶ A feltüntetett kockázati kategória nem garantált, és idővel változhat.
- ▶ A legalacsonyabb kategória nem jelenti azt, hogy kockázatmentes.
- ▶ A részvényosztály besorolása 6, mivel befektetési jellege miatt az alábbi kockázatokkal járhat. Ezek a tényezők hatással lehetnek a részvényosztály értékére, vagy veszteségeket okozhatnak a részvényosztálynak.
- A befektetési kockázat bizonyos szektorokra, országokra, devizákra vagy vállalatokra koncentrálódik. Ez azt jelenti, hogy az Alap érzékenyebb a helyi gazdasági, piaci, politikai, fenntarthatósággal kapcsolatos vagy szabályozási eseményekre.
- A részvények és a részvényhez kapcsolódó értékpapírok értéke a napi tőzsdei mozgások hatására változhat. Egyéb befolyásoló tényezők közé tartoznak a politikai, gazdasági hírek, vállalati eredmények és jelentős vállalati események.
- Az ingatlanértékpapírokba történő befektetéseket befolyásolhatja a tőzsdepiacok és az ingatlanszektor általános teljesítménye. Különösen a változó kamatlábak befolyásolhatják azoknak az ingatlanoknak az értékét, amelyekbe egy ingatlanvállalat befektet.
- ▶ A kockázati mutató által nem megfelelően figyelembe vett különleges kockázatok a következők:
 - Partnerkockázat: Az eszközök őrzését vagy derivatívák vagy egyéb instrumentumok partnerként való működését biztosító intézmények fizetéseképtelensége pénzügyi veszteségeket okozhat a részvényosztály számára.

Díjak

A díjakat a részvényosztály működtetésének költségeire fordítják, beleértve a marketing és a forgalmazás költségeit is. Ezek a díjak csökkentik befektetésének potenciális növekedését.

*Nem vonatkozik a másodlagos piaci befektetőkre. A tőzsdén kereskedő befektetőknek a tőzsdeügynökök által felszámított díjakat kell fizetniük. Ezek a díjak nyilvánosan elérhetők azokon a tőzsdéken, ahol a részvények jegyzésre és kereskedésre kerülnek, vagy beszerezhetők a tőzsdeügynököktől

*A közvetlenül az Alapokkal kereskedő engedélyezett résztvevők fizetik a kapcsolódó tranzakciós költségeket, beleértve a visszaváltások esetén az alkalmazandó tőkenyeréség-adót (CGT) és az alapul szolgáló értékpapírokra vonatkozó egyéb adókat.

A folyamatos díjak összege az Alap tájékoztatójában meghatározott, a részvényosztályra felszámított éves díj alapján kerül kiszámításra. Ez az összeg nem tartalmazza a portfólió kereskedésével kapcsolatos költségeket, kivéve a letétkezelőnek fizetett költségeket és az alapul szolgáló kollektív befektetési rendszernek fizetett belépési/kilépési díjakat (ha vannak ilyenek).

Múltbeli teljesítmény

A múltbeli teljesítmény nem irányadó a jövőbeli teljesítményre nézve.

A diagram a részvényosztály éves teljesítményét mutatja EUR-ban minden teljes naptári évre a diagramban feltüntetett időszakra vonatkozóan. A részvényosztály nettó eszközértékének százalékos változásaként fejezik ki minden év végén. Az alapot 2006-ban hozták létre. A részvényosztályt 2018-ban hozták létre.

A teljesítmény a folyamatos költségek levonása után kerül feltüntetésre. A számításból kizárásra kerülnek az esetleges belépési/kilépési díjak.

† Referencia-index: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend
+ Index

Történelmi teljesítmény 2024. december 31-ig



Gyakorlati információk

- ▶ Az Alap letétkezelője a The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch.
- ▶ Az Alapról és a Részvényosztályról további információk az iShares II plc legfrissebb éves jelentésében és féléves jelentéseiben találhatók. Ezek a dokumentumok angol és bizonyos más nyelveken ingyenesen elérhetők. Ezek, valamint egyéb információk, például a részvényosztály legfontosabb alapul szolgáló befektetéseinek részletei és a részvényárak, megtalálhatók az iShares weboldalon (www.ishares.com), vagy a +44 (0)207 743 2030 telefonszámon, illetve brókereitől vagy pénzügyi tanácsadójától.
- ▶ A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Alapra és a Részvényosztályra alkalmazandó adójogszabályok hatással lehetnek befektetésük személyes adózási helyzetére.
- ▶ Az Alap az iShares II plc, egy különböző alapokat magában foglaló ernyőszervezet egyik alapja. Az Alapnak egy vagy több részvényosztálya van. Ez a dokumentum az Alapra és a dokumentum elején megjelölt részvényosztályra vonatkozik. A tájékoztató, az éves és féléves jelentések azonban az ernyőszervezetre vonatkoznak.
- ▶ Az iShares II plc kizárólag a jelen dokumentumban szereplő, félrevezető, pontatlan vagy az Alap prospektusának vonatkozó részeivel ellentétes állítások alapján vonható felelősségre.
- ▶ A részvényosztály indikatív napközbeni nettó eszközértéke a vonatkozó tőzsdéi weboldalakon kerül közzétételre.
- ▶ Az ír jog szerint az iShares II plc alapjai között elkülönített felelősséget alkalmaz (azaz az Alap eszközeit nem használják fel az iShares II plc más alapjainak kötelezettségeinek teljesítésére). Ezen túlmenően az Alap eszközeit az egyéb alapok eszközeitől elkülönítve tartják. Az egyes részvényosztályokra jellemző eszközök és kötelezettségek kizárólag az adott részvényosztályhoz rendelhetők, azonban az ír jog szerint a részvényosztályok között nincs kötelezettségek szétválasztása.
- ▶ A befektetők nem vehetnek részt az iShares II plc alapon belüli alapok és más alapok közötti részvényátváltásban. Csak az alapokkal közvetlenül foglalkozó engedélyezett résztvevők válhatnak át az alap részvényosztályai között, amennyiben teljesítik az alap tájékoztatójában meghatározott bizonyos feltételeket.
- ▶ Az alapkezelő társaság javadalmazási politikája, amely leírja a javadalmazás és juttatások meghatározásának és odaítélésének módját, valamint a kapcsolódó irányítási szabályokat, elérhető www.blackrock.com/Remunerationpolicy weboldalon, vagy kérésre az alapkezelő társaság székhelyén.

** Amennyiben az Alap értékpapír-kölcsönzéssel csökkenti költségeit, az Alap a keletkező bevétel 62,5%-át kapja meg, a fennmaradó 37,5%-ot pedig a BlackRock kapja meg, mint értékpapír-kölcsönzési ügynök. Mivel az értékpapír-kölcsönzésből származó bevételek megosztása nem növeli az Alap működési költségeit, ezt kizárták a folyamatos költségekből.

A befektetés előtt vagy után felszámított egyszeri díjak	
Belépési díj	Nincs*
Kilépési díj	Nincs*

Ez az a maximális összeg, amelyet befektetése előtt vagy befektetése hozamának kifizetése előtt levonhatnak az Ön pénzéből.

Az osztott osztályból évente levont díjak	
Folyamatos díjak	0,64%
A részvényosztályból bizonyos feltételek mellett levont díjak	
Teljesítménydíj	Nincs

Ez az alap és annak kezelője, a BlackRock Asset Management Ireland Limited, Írországbán engedélyezett és az Ír Központi Bank felügyelete alatt áll. A jelen alapvető befektetői tájékoztató 2025. augusztus 22-én pontos.

iShares
by BlackRock