

Ten dokument zawiera kluczowe informacje dla inwestorów dotyczące tego Funduszu. Nie jest to materiał marketingowy. Informacje te są wymagane przez prawo, aby pomóc Ci zrozumieć charakter i ryzyko związane z inwestowaniem w ten Fundusz. Zalecamy przeczytanie go, aby móc podjąć świadomą decyzję o tym, czy zainwestować.

iShares Ryunki rozwinięte Rentowność nieruchomości

UCITS ETF

Subfundusz iShares II plc

Klasa jednostek uczestnictwa EUR Hedged (Acc)

ISIN: IE00BDZVHD04

Fundusz ETF (Exchange Traded Fund)

Menedżer: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Cele i polityka inwestycyjna

- ▶ Klasa tytułów uczestnictwa to klasa tytułów uczestnictwa funduszu, której celem jest osiągnięcie zwrotu z inwestycji poprzez połączenie wzrostu kapitału i dochodu z aktywów funduszu, który odzwierciedla zwrot FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, wskaźnik referencyjny (Indeks). Klasa tytułów uczestnictwa ma również na celu zmniejszenie wpływu wahań kursów wymiany między walutami portfela bazowego Funduszu a euro na Twoje zyski.
- ▶ Klasa jednostek uczestnictwa za pośrednictwem funduszu jest zarządzana pasywnie i ma na celu inwestowanie, w miarę możliwości i wykonalności, w kapitałowe papiery wartościowe (np. akcje notowanych spółek z sektora nieruchomości i Real Estate Investment Trusts (REIT)), które składają się na indeks, w połączeniu z zagranicznymi kontraktami walutowe na zabezpieczenie walutowe. REIT to zamknięte wehikuly inwestycyjne, które inwestują, zarządzają i posiadają nieruchomości.
- ▶ Indeks mierzy wyniki REIT oraz spółek holdingowych i deweloperskich z krajów rozwiniętych na całym świecie, które wchodzi w skład indeksu FTSE EPRA/Nareit Developed i wypłacają dywidendę powyżej średniej lub na wysokim poziomie. Indeks oferuje ekspozycję na notowane na giełdzie spółki z sektora nieruchomości oraz fundusze inwestycyjne REIT (Real Estate Investment Trusts) z krajów rozwiniętych na całym świecie i obejmuje te kapitałowe papiery wartościowe, których prognozowany zysk jest równy lub wyższy niż 2%. Spółki są uwzględniane w Indeksie na podstawie proporcji ich wyemitowanych akcji, które są dostępne do zakupu przez inwestorów międzynarodowych.
- ▶ Fundusz stosuje techniki optymalizacji, aby osiągnąć podobny zwrot do swojego Indeksu. Techniki te mogą obejmować strategiczną selekcję określonych papierów wartościowych wchodzących w skład Indeksu lub innych papierów wartościowych, które zapewniają podobne wyniki do niektórych składowych papierów wartościowych. Mogą one również obejmować wykorzystanie finansowych instrumentów pochodnych (FDI) (tj. inwestycji, których ceny są oparte na jednym lub większej liczbie aktywów bazowych). BIZ (w tym kontrakty FX forward) mogą być wykorzystywane do celów inwestycji bezpośrednich.
- ▶ Fundusz nie posiada fizycznych nieruchomości, ale pośrednio inwestuje w aktywa związane z nieruchomościami (tj. akcje notowanych spółek nieruchomościowych i REIT). Fundusz może również angażować się w
- ▶ krótkoterminowe, zabezpieczone pożyczki swoich inwestycji niektórym uprawnionym stronom trzecim w celu wygenerowania dodatkowego dochodu w celu zrekompensowania kosztów Funduszu.
- ▶ Zarządzający inwestycjami może wykorzystywać finansowe instrumenty pochodne (FDI) (tj. inwestycje, których ceny są oparte na jednym lub większej liczbie aktywów bazowych) w celu efektywnego zarządzania portfelem (tj. w celu zmniejszenia ryzyka w portfelu Funduszu, obniżenia kosztów inwestycji i wygenerowania dodatkowego dochodu).
- ▶ Zalecenie: Ten Fundusz jest odpowiedni do inwestycji średnio- i długoterminowych, chociaż Fundusz może być również odpowiedni dla krótkoterminowej ekspozycji na Indeks. Twoje akcje
- ▶ będą akumulować akcje (tzn. dochód zostanie uwzględniony w ich wartości).
- ▶ Walutą bazową Funduszu jest dolar amerykański. Tytuły uczestnictwa tej klasy tytułów uczestnictwa są denominowane w euro. Ta różnica walutowa może mieć wpływ na wyniki Twoich akcji.
- ▶ Twoje akcje będą „zabezpieczone” w celu ograniczenia wpływu wahań kursów wymiany między ich denominowaną walutą a bazowymi walutami portfela Funduszu. Strategia hedgingowa może nie eliminować całkowicie ryzyka walutowego, a zatem może wpływać na wyniki Twoich akcji.
- ▶ Akcje są notowane na jednej lub kilku giełdach i mogą być przedmiotem obrotu w walutach innych niż ich waluta bazowa. Ta różnica walutowa może mieć wpływ na wyniki Twoich akcji. W normalnych okolicznościach tylko upoważnieni uczestnicy (np. wybrane instytucje finansowe) mogą dokonywać transakcji akcjami (lub udziałami w akcjach) bezpośrednio z Funduszem. Inni inwestorzy mogą codziennie handlować akcjami (lub udziałami w akcjach) za pośrednictwem pośrednika na giełdzie (giełdach), na której akcje są przedmiotem obrotu. Więcej informacji na temat Funduszu, klas jednostek uczestnictwa, ryzyk i opłat można znaleźć w prospekcie Funduszu dostępnym na stronach produktów pod adresem www.blackrock.com

Profil ryzyka i korzyści



- ▶ Wskaźnik ryzyka został obliczony z uwzględnieniem symulowanych danych historycznych i może nie być wiarygodnym wskaźnikiem przyszłego profilu ryzyka klasy jednostek uczestnictwa. Pokazana
- ▶ kategoria ryzyka nie jest gwarantowana i może z czasem ulec zmianie.
- ▶ Najniższa kategoria nie oznacza braku ryzyka.
- ▶ Klasa jednostek uczestnictwa ma ocenę szóstą ze względu na charakter inwestycji, które obejmują ryzyka wymienione poniżej. Czynniki te mogą wpłynąć na wartość klasy jednostek uczestnictwa lub narazić klasę jednostek na straty.

- Ryzyko inwestycyjne koncentruje się w określonych sektorach, krajach, walutach lub firmach. Oznacza to, że Fundusz jest bardziej wrażliwy na wszelkie lokalne wydarzenia gospodarcze, rynkowe, polityczne, związane ze zrównoważonym rozwojem lub regulacyjne.
- Na wartość akcji i papierów wartościowych powiązanych z akcjami mogą wpływać codzienne zmiany na giełdzie. Inne wpływy czynniki to wiadomości polityczne, gospodarcze, dochody firmy i ważne wydarzenia korporacyjne.
- Na inwestycje w nieruchomościowe papiery wartościowe mogą mieć wpływ ogólne wyniki rynków akcji i sektora nieruchomości. W szczególności zmieniające się stopy procentowe mogą wpływać na wartość nieruchomości, w które inwestuje firma zajmująca się nieruchomościami.
- ▶ Szczególne ryzyka, które nie zostały odpowiednio ujęte przez wskaźnik ryzyka, obejmują:
 - Ryzyko kontrahenta: niewypłacalność jakiegokolwiek instytucji świadczącej usługi, takie jak przechowywanie aktywów lub działająca jako kontrahent instrumentów pochodnych lub innych instrumentów, może narazić klasę jednostek uczestnictwa na straty finansowe.

Oplaty

Oplaty służą do pokrycia kosztów prowadzenia klasy jednostek uczestnictwa, w tym kosztów marketingu i jej dystrybucji. Oplaty te zmniejszają potencjalny wzrost Twojej inwestycji.

* Nie dotyczy inwestorów z rynku wtórnego. Inwestorzy działający na giełdzie będą uiszczać opłaty pobierane przez ich maklerów giełdowych. Takie opłaty są publicznie dostępne na giełdach, na których akcje są notowane i sprzedawane, lub można je uzyskać od maklerów giełdowych.

* Uprawnieni uczestnicy mający bezpośredni kontakt z Funduszem zapłacą powiązane koszty transakcyjne, w tym, w przypadku umorzeń, wszelkie należne podatki od zysków kapitałowych (CGT) i inne podatki od bazowych papierów wartościowych.

Wysokość opłat bieżących jest oparta na stałej rocznej opłacie pobieranej od klasy jednostek uczestnictwa zgodnie z prospektem emisyjnym Funduszu. Liczba ta nie obejmuje kosztów związanych z transakcjami portfelowymi, z wyjątkiem kosztów płaconych depozytariuszowi oraz wszelkich opłat za wejście/wyjście uiszczanych na rzecz bazowego programu zbiorowego inwestowania (jeśli istnieją).

* * W zakresie, w jakim Fundusz zobowiązuje się pożyczać papiery wartościowe w celu obniżenia kosztów, Fundusz otrzyma 62,5% wygenerowanych powiązanych przychodów, a pozostałe 37,5% otrzyma BlackRock jako agent pożyczający papiery wartościowe. Ponieważ udział w przychodach z pożyczek papierów wartościowych nie zwiększa kosztów prowadzenia Funduszu, został on wyłączony z opłat bieżących.

Oplaty jednorazowe pobierane przed lub po dokonaniu inwestycji	
Opłata za wejście	Nic*
Zakończ opłatę	Nic*

Jest to maksymalna kwota, która może zostać pobrana z Twoich pieniędzy przed ich zainwestowaniem lub przed wypłaceniem wpływów z Twoich inwestycji.

Oplaty pobierane od klasy jednostek uczestnictwa w każdym roku	
Oplaty bieżące	0,64%**
Oplaty pobierane z klasy jednostek uczestnictwa pod pewnymi warunkami	
Opłata za występ	Nic

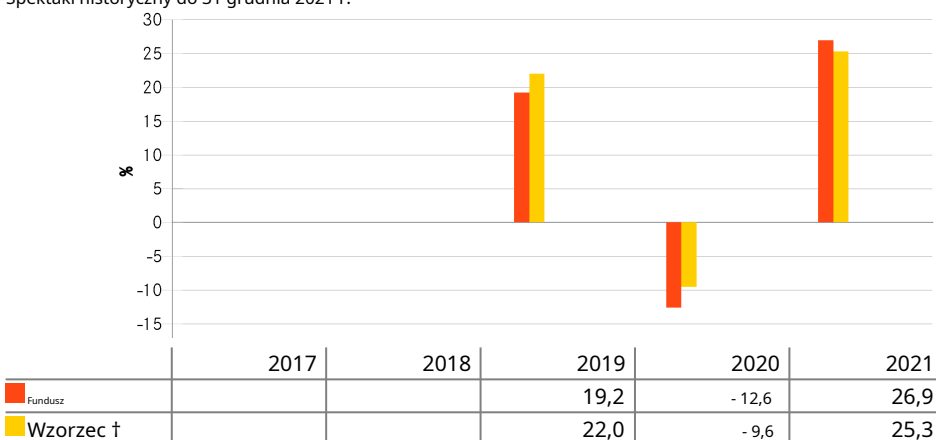
Dotychczasowe dokonania

Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji przyszłych wyników.

Wykres przedstawia roczne wyniki klasy jednostek uczestnictwa w EUR za każdy pełny rok kalendarzowy w okresie pokazanym na wykresie. Jest wyrażona jako procentowa zmiana wartości aktywów netto klasy jednostek uczestnictwa na koniec każdego roku. Fundusz został uruchomiony w 2006 roku. Klasa jednostek uczestnictwa została uruchomiona w 2018 roku. Wyniki są pokazywane po potrąceniu opłat bieżących. Wszelkie opłaty za wjazd/wyjazd są wyłączone z kalkulacji.

† Benchmark: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Indeks (USD)

Spektakl historyczny do 31 grudnia 2021 r.



Praktyczne informacje

- ▶ Depozytariuszem Funduszu jest State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Więcej informacji na temat Funduszu i klasy jednostek uczestnictwa można znaleźć w najnowszym raporcie rocznym i raportach półrocznych iShares II plc. Dokumenty te są dostępne bezpłatnie w języku angielskim i niektórych innych językach. Można je znaleźć, wraz z innymi informacjami, takimi jak szczegóły kluczowych inwestycji bazowych klasy jednostek uczestnictwa i ceny jednostek uczestnictwa, na stronie internetowej iShares pod adresem www.ishares.com lub dzwoniąc pod numer +44 (0)845 357 7000 lub pod adresem broker lub doradca finansowy.
- ▶ Inwestorzy powinni pamiętać, że przepisy podatkowe mające zastosowanie do Funduszu i klasy jednostek uczestnictwa mogą mieć wpływ na indywidualną sytuację podatkową inwestycji.
- ▶ Fundusz jest subfunduszem iShares II plc, struktury parasolowej składającej się z różnych subfunduszy. Fundusz posiada jedną lub więcej klas jednostek uczestnictwa. Niniejszy dokument dotyczy Funduszu i Klasy Tytułów Uczestnictwa podanych na początku tego dokumentu. Jednak dla parasola przygotowywane są prospekty, raporty roczne i półroczne.
- ▶ iShares II plc może zostać pociągnięta do odpowiedzialności wyłącznie na podstawie jakichkolwiek oświadczeń zawartych w niniejszym dokumencie, które wprowadzają w błąd, są niedokładne lub niezgodne z odpowiednimi częściami prospektu emisyjnego Funduszu.
- ▶ Orientacyjna śróddzienna wartość aktywów netto klasy jednostek uczestnictwa jest dostępna pod adresem <http://deutsche-boerse.com> i/lub <http://www.reuters.com>.
- ▶ Zgodnie z prawem irlandzkim, iShares II plc dzieli odpowiedzialność pomiędzy swoje subfundusze (tj. aktywa Funduszu nie będą wykorzystywane do regulowania zobowiązań innych subfunduszy w ramach iShares II plc). Ponadto aktywa Funduszu są utrzymywane oddzielnie od aktywów innych subfunduszy. Aktywa i zobowiązania specyficzne dla danej klasy tytułów uczestnictwa można by przypisać tylko do tej klasy tytułów uczestnictwa, jednak zgodnie z prawem irlandzkim nie ma podziału zobowiązań między klasami tytułów uczestnictwa.
- ▶ Wymiana jednostek uczestnictwa pomiędzy Funduszem a innymi subfunduszami w ramach iShares II plc nie jest dostępna dla inwestorów. Wyłącznie Uprawnieni Uczestnicy mający bezpośredni kontakt z Funduszem mogą dokonywać zamiany jednostek uczestnictwa pomiędzy klasami jednostek uczestnictwa Funduszu pod warunkiem spełnienia określonych warunków w prospekcie Funduszu.
- ▶ Polityka wynagrodzeń Spółki Zarządzającej, która opisuje sposób ustalania i przyznawania wynagrodzeń i świadczeń oraz powiązane ustalenia dotyczące zarządzania, jest dostępna pod adresem www.blackrock.com/Remunerationpolicy lub na żądanie w siedzibie Spółki Zarządzającej.