

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Subfundusz iShares II plc

Klasa udziałów zabezpieczonych w EUR (Acc)

ISIN: IE00BDZVHD04

Zarządzający funduszem typu ETF:

BlackRock Asset Management Ireland Limited

Cele i polityka inwestycyjna

- Klasa akcji jest klasą akcji funduszu, którego celem jest osiągnięcie zwrotu z inwestycji poprzez połączenie wzrostu kapitału i dochodu z aktywów funduszu, odzwierciedlającego zwrot z indeksu FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, będącego indeksem odniesienia funduszu (indeks).
- Klasa udziałów, za pośrednictwem funduszu, jest zarządzana pasywnie i ma na celu inwestowanie w miarę możliwości i w praktyce w papiery wartościowe (np. akcje notowanych spółek nieruchomościowych i funduszy inwestycyjnych nieruchomości (REIT)), które składają się na indeks. Fundusze REIT są zamkniętymi instrumentami inwestycyjnymi, które inwestują w nieruchomości, zarządzają nimi i są ich właścicielami.
- Indeks mierzy wyniki funduszy inwestujących w nieruchomości (REIT) oraz spółek zajmujących się posiadaniem i rozwojem nieruchomości z krajów rozwiniętych na całym świecie, które wchodzą w skład indeksu FTSE EPRA/Nareit Developed Index i wypłacają ponadprzeciętne lub wysokie dochody w formie dywidendy. Indeks oferuje ekspozycję na notowane na giełdzie spółki z branży nieruchomości oraz fundusze inwestycyjne rynku nieruchomości (REIT) z krajów rozwiniętych na całym świecie i obejmuje papiery wartościowe, których prognozowana stopa zwrotu jest równa lub wyższa niż 2%.
- Spółki są uwzględniane w indeksie na podstawie udziału ich akcji w obrocie, które są dostępne do nabycia przez inwestorów międzynarodowych.
- Fundusz stosuje techniki optymalizacji w celu osiągnięcia zwrotu zbliżonego do zwrotu z indeksu. Techniki te mogą obejmować strategiczny wybór niektórych papierów wartościowych wchodzących w skład indeksu lub innych papierów wartościowych, które zapewniają wyniki zbliżone do niektórych papierów wartościowych wchodzących w skład indeksu. Mogą one również obejmować wykorzystanie finansowych instrumentów pochodnych (tj. inwestycji, których ceny oparte są na jednym lub kilku aktywach bazowych). Finansowe instrumenty pochodne mogą być wykorzystywane do celów inwestycji bezpośrednich.
- Fundusz nie posiada fizycznych nieruchomości, ale inwestuje pośrednio w aktywa związane z nieruchomościami (tj. akcje notowanych spółek nieruchomościowych i funduszy inwestycyjnych typu REIT).
- Fundusz może również udzielać krótkoterminowych zabezpieczonych pożyczek z tytułu swoich inwestycji określonym uprawnionym podmiotom trzecim w celu generowania dodatkowych dochodów, które zrównoważą koszty Funduszu.
- Zarządzający inwestycjami może wykorzystywać finansowe instrumenty pochodne (FDI) (tj. inwestycje, których ceny oparte są na jednym lub kilku aktywach bazowych) w celu efektywnego zarządzania portfelem (tj. w celu zmniejszenia ryzyka w ramach portfela Funduszu, obniżenia kosztów inwestycyjnych i wygenerowania dodatkowego dochodu).
- Zalecenie: Fundusz ten jest odpowiedni dla inwestycji średnio- i długoterminowych, choć może być również odpowiedni dla krótkoterminowej ekspozycji na indeks.
- Twoje jednostki uczestnictwa będą jednostkami uczestnictwa typu akumulacyjnego (tj. dochód będzie uwzględniony w ich wartości).
- Walutą bazową Funduszu jest dolar amerykański. Akcje tej klasy są denominowane w euro. Na wyniki Twoich akcji może mieć wpływ ta różnica walutowa.
- Udziałowcy będą objęci zabezpieczeniem mającym na celu ograniczenie wpływu wahań kursów walutowych między walutą, w której denominowane są udziały, a walutami bazowymi portfela Funduszu. Do zabezpieczenia walutowego wykorzystywane będą instrumenty pochodne, w tym kontrakty terminowe na waluty. Strategia zabezpieczająca może nie wyeliminować całkowicie ryzyka walutowego, a zatem może mieć wpływ na wyniki udziałów.
- Akcje są notowane na jednej lub kilku giełdach papierów wartościowych i mogą być przedmiotem obrotu w walutach innych niż waluta bazowa. Na wyniki akcji może mieć wpływ różnica kursowa. W normalnych okolicznościach tylko upoważnieni uczestnicy (np. wybrane instytucje finansowe) mogą bezpośrednio handlować akcjami (lub udziałami w akcjach) z Funduszem. Inni inwestorzy mogą codziennie handlować akcjami (lub udziałami w akcjach) za pośrednictwem pośrednika na giełdzie papierów wartościowych, na której akcje są przedmiotem obrotu. Orientacyjna wartość aktywów netto jest publikowana na stronach internetowych odpowiednich giełd papierów wartościowych.

Więcej informacji na temat funduszu, klasy udziałów, ryzyka i opłat można znaleźć w prospekcie emisyjnym funduszu, dostępnym na stronach produktów pod adresem www.blackrock.com.

Profil ryzyka i zysku



- Wskaźnik ten opiera się na danych historycznych i może nie być wiarygodnym wskaźnikiem przyszłego profilu ryzyka tej klasy akcji.
- Przedstawiona kategoria ryzyka nie jest gwarantowana i może ulec zmianie w czasie.
- Najniższa kategoria nie oznacza braku ryzyka.
- Klasa udziałów otrzymała ocenę sześć ze względu na charakter swoich inwestycji, które wiążą się z poniższymi rodzajami ryzyka. Czynniki te mogą mieć wpływ na wartość klasy udziałów lub narazić ją na straty.

- Ryzyko inwestycyjne koncentruje się w określonych sektorach, krajach, walutach lub spółkach. 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 związanych z akcjami mogą wpływać codzienne zmiany na giełdzie papierów wartościowych. Inne czynniki mające wpływ to sytuacja polityczna, gospodarcza, wiadomości, wyniki finansowe spółek i istotne wydarzenia korporacyjne.
- Na inwestycje w papiery wartościowe związane z nieruchomościami może mieć wpływ ogólna sytuacja na rynkach akcji i w sektorze nieruchomości. W szczególności zmiany stóp procentowych mogą wpływać na wartość nieruchomości, w które inwestuje spółka nieruchomościowa.
- Szczególne rodzaje ryzyka, które nie są odpowiednio uwzględnione przez wskaźnik ryzyka, obejmują:
 - Ryzyko kontrahenta: Niewypłacalność jakiegokolwiek instytucji świadczącej usługi takie jak przechowywanie aktywów lub działającej jako kontrahent w transakcjach dotyczących instrumentów pochodnych lub innych instrumentów może narazić klasę udziałów na straty finansowe.

Opłaty

Opłaty są wykorzystywane do pokrycia kosztów związanych z prowadzeniem klasy akcji, w tym kosztów marketingu i dystrybucji. Opłaty te zmniejszają potencjalny wzrost wartości inwestycji.

*Nie dotyczy inwestorów na rynku wtórnym. Inwestorzy dokonujący transakcji na giełdzie papierów wartościowych ponoszą opłaty pobierane przez swoich maklerów giełdowych. Opłaty te są podawane do wiadomości publicznej na giełdach, na których akcje są notowane i przedmiotem obrotu, lub można je uzyskać od maklerów giełdowych.

*Upoważnieni uczestnicy dokonujący transakcji bezpośrednio z Funduszem ponoszą związane z tym koszty transakcyjne, w tym, w przypadku umorzeń, wszelkie obowiązujące podatki od zysków kapitałowych (CGT) i inne podatki od papierów wartościowych stanowiących podstawę inwestycji.

Wartość bieżących opłat opiera się na stałej opłacie rocznej pobieranej od klasy udziałów zgodnie z prospektem emisyjnym funduszu. Wartość ta nie obejmuje kosztów związanych z obrotem portfelem, z wyjątkiem kosztów poniesionych na rzecz depozytariusza oraz ewentualnych opłat za wejście/wyjście poniesionych na rzecz bazowego programu zbiorowego inwestowania (jeśli dotyczy).

Wyniki historyczne

Wyniki historyczne nie stanowią wskazówki co do przyszłych wyników.

Wykres przedstawia roczne wyniki klasy udziałów w EUR dla każdego pełnego roku kalendarzowego w okresie przedstawionym na wykresie. Wyniki są wyrażone jako procentowa zmiana wartości aktywów netto klasy udziałów na koniec każdego roku. Fundusz został uruchomiony w 2006 r. Klasa udziałów została uruchomiona w 2018 r.

Wyniki przedstawiono po odliczeniu bieżących opłat. Wszelkie opłaty za wejście/wyjście nie są uwzględnione w obliczeniach.

† Wskaźnik referencyjny: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index

Historyczne wyniki do 31 grudnia 2024 r.



Informacje praktyczne

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fundusz					19,2	-12,6	26,9	-23,7	7,1	2,0
Wskaźnik odniesienia					22,0	-9,6	25,3	-24,2	8,9	1,1

- ▶ Depozytariuszem Funduszu jest The Bank of New York Mellon SA/NV, oddział w Dublinie.
- ▶ Więcej informacji na temat Funduszu i klasy udziałów można znaleźć w najnowszym raporcie rocznym i półrocznym raportach 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 dotyczące kluczowych inwestycji bazowych klasy udziałów i cen udziałów, na stronie internetowej iShares pod adresem www.ishares.com lub dzwoniąc pod numer +44 (0)207 743 2030 lub u brokera lub doradcy finansowego.
- ▶ Inwestorzy powinni pamiętać, że przepisy podatkowe mające zastosowanie do Funduszu i Klasy Udziałów mogą mieć wpływ na indywidualną sytuację podatkową ich inwestycji.
- ▶ Fundusz jest subfunduszem iShares II plc, struktury parasolowej obejmującej różne subfundusze. Fundusz posiada jedną lub więcej klas akcji. Niniejszy dokument dotyczy wyłącznie Funduszu i klasy akcji wskazanych na początku niniejszego dokumentu. Prospekt emisyjny, raporty roczne i półroczne są jednak sporządzane dla całej struktury parasolowej.
- ▶ iShares II plc może ponosić odpowiedzialność wyłącznie na podstawie wszelkich oświadczeń zawartych w niniejszym dokumencie, które są wprowadzające w błąd, niedokładne lub niezgodne z odpowiednimi częściami prospektu emisyjnego Funduszu.
- ▶ Orientacyjna wartość aktywów netto klasy akcji w ciągu dnia jest publikowana na stronach internetowych odpowiednich giełd papierów wartościowych.
- ▶ Zgodnie z prawem irlandzkim spółka iShares II plc rozdzieliła odpowiedzialność między swoje subfundusze (tj. aktywa Funduszu nie będą wykorzystywane do wywiązywania się z zobowiązań innych subfunduszy w ramach iShares II plc). Ponadto aktywa Funduszu są przechowywane oddzielnie od aktywów innych subfunduszy. Aktywa i zobowiązania właściwe dla danej klasy akcji będą przypisane wyłącznie do tej klasy akcji, jednak zgodnie z prawem irlandzkim nie ma podziału zobowiązań między klasami akcji.
- ▶ Inwestorzy nie mają możliwości zamiany udziałów między Funduszem a innymi subfunduszami w ramach iShares II plc. Tylko upoważnieni uczestnicy współpracujący bezpośrednio z Funduszem mogą dokonywać zamiany udziałów między klasami udziałów Funduszu, pod warunkiem spełnienia określonych warunków określonych w prospekcie emisyjnym Funduszu.
- ▶ Polityka wynagrodzeń spółki zarządzającej, opisująca sposób ustalania i przyznawania wynagrodzeń i świadczeń oraz związane z tym zasady ładu korporacyjnego, jest dostępna na stronie internetowej www.blackrock.com/remunerationpolicy lub na żądanie w siedzibie spółki zarządzającej.

** W zakresie, w jakim Fundusz podejmuje się pożyczek papierów wartościowych w celu obniżenia kosztów, Fundusz otrzyma 62,5% związanych z tym przychodów, a pozostałe 37,5% otrzyma BlackRock jako agent pożyczek papierów wartościowych. Ponieważ podział przychodów z pożyczek papierów wartościowych nie zwiększa kosztów funkcjonowania Funduszu, został on wyłączony z bieżących opłat.

Opłaty jednorazowe pobierane przed lub po dokonaniu inwestycji	
Opłata za przystąpienie	Brak*
Opłata za wyjście	Brak

Jest to maksymalna kwota, która może zostać pobrana z Państwa środków przed ich zainwestowaniem lub przed wypłaceniem zysków z inwestycji.

Opłaty pobierane z klasy udziałów w każdym roku	
Opłaty bieżące	0,64%
Opłaty pobierane z klasy udziałów pod pewnymi warunkami	
Opłata za wyniki	Brak