

Finalidade

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

Produto

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF (o "Fundo"), **Hedged EUR Accu** (a "Classe de Ações"), ISIN: **IE00BDZVHD04** está autorizado na Irlanda e é criado pela BlackRock Asset Management Ireland Limited (o "Gestor") que faz parte do grupo BlackRock, Inc.

O Gestor está autorizado na Irlanda e é regulado pelo Banco Central da Irlanda (o "CBI") e o CBI é responsável por supervisionar o Gestor relativamente a este Documento de Informação Fundamental.

Mais informação disponível em www.blackrock.com ou através do número **+44-207-743-2030**. O presente documento é datado de 30 junho 2025.

Em que consiste este produto?

Tipo: O Fundo é um subfundo da iShares II plc, uma empresa de gestão de trabalho independente constituída na Irlanda, autorizada pelo Banco Central da Irlanda como Organismo de Investimento Coletivo em Valores Mobiliários Transmissíveis ("OICVM"). O Fundo é um fundo negociado em bolsa OICVM, um ETF OICVM.

Prazo: O Fundo não tem um prazo de existência ou período de maturidade fixo, mas, em determinadas circunstâncias, tal como descrito no prospeto do Fundo, pode ser descontinuado unilateralmente após notificação por escrito aos participantes, sujeito à conformidade com o referido prospeto e a regulamentação aplicável.

Objetivos

- A Classe de Ações é uma classe de ações de um Fundo que visa atingir um retorno do investimento, através de uma combinação de aumento do capital e rendimento dos ativos do Fundo, que reflita o retorno do FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, o índice de referência do Fundo (Índice).
- A Classe de Ações, através do Fundo, é gerida de forma passiva e visa investir, na medida do possível e praticável, nos valores mobiliários representativos de capital próprio (p. ex., ações de empresas cotadas do setor imobiliário e Real Estate Investment Trusts (REIT)) que compõem o Índice. Os REIT são veículos de investimento fechados que investem em, gerem e detêm, bens imóveis.
- O Índice mede o desempenho de REIT e empresas holding e de desenvolvimento no setor imobiliário de países desenvolvidos em todo o mundo, que integrem o FTSE EPRA/Nareit Developed Index e paguem um rendimento acima da média ou de nível elevado como dividendos. O Índice oferece exposição a empresas cotadas do setor imobiliário e Real Estate Investment Trusts (REIT) de países desenvolvidos de todo o mundo e inclui os valores mobiliários representativos de capital próprio que têm um rendimento previsto igual ou superior a 2%. As empresas são incluídas no Índice com base na proporção das suas ações emitidas que estão disponíveis para compra por investidores internacionais.
- O Fundo utiliza técnicas de otimização para alcançar um retorno semelhante ao do seu Índice. Estas técnicas poderão incluir a seleção estratégica de determinados valores mobiliários que compõem o Índice ou outros valores mobiliários que proporcionem um desempenho semelhante ao de determinados valores mobiliários constituintes. Poderão incluir também a utilização de instrumentos financeiros derivados (IFD) (ou seja, investimentos cujos preços se baseiam num ou mais ativos subjacentes). Poderão ser utilizados IFD para efeitos de investimento direto.
- O Fundo não detém imóveis físicos, mas investe indiretamente em ativos relacionados com imóveis (ou seja, as ações de empresas cotadas do setor imobiliário e REIT).
- O Fundo também pode conceder empréstimos de curto prazo, contra a entrega de garantias, dos seus investimentos a terceiros elegíveis, para gerar rendimento adicional para compensar os custos do Fundo.
- O gestor de investimento pode utilizar instrumentos financeiros derivados (IFD) (ou seja, investimentos cujos preços se baseiam num ou mais ativos subjacentes) para efeitos da gestão eficiente da carteira (ou seja, para diminuir o risco da carteira do Fundo, reduzir os custos de investimento e gerar rendimento adicional).
- O preço dos valores mobiliários representativos de capital próprio varia diariamente e pode ser influenciado por fatores que afetam o desempenho das empresas individuais que emitem os títulos, bem como por movimentos diários do mercado de ações e por desenvolvimentos económicos e políticos mais gerais que, por sua vez, podem afetar o valor do seu investimento.
- A relação entre o retorno do seu investimento, como é afetado e o período durante o qual detém o seu investimento é abordado abaixo (ver "Por quanto tempo devo manter o investimento? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?").
- O depositário do Fundo é a The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch.
- Pode ser obtida mais informação sobre o Fundo nos relatórios anual e semestral mais recentes da iShares II plc. Estes documentos estão disponíveis gratuitamente em inglês e em alguns outros idiomas. Estão disponíveis, juntamente com outra informação (prática), incluindo preços de unidades, no sítio Web da iShares em: www.ishares.com, telefonicamente através do número **+44-207-743-2030**, ou junto do seu corretor ou consultor financeiro.
- As suas ações serão ações cumulativas (ou seja, o rendimento estará incluído no seu valor).
- A moeda base do Fundo é o dólar norte-americano. As ações desta Categoria de Ações são denominadas em euros. O desempenho das suas ações poderá ser afetado por esta diferença cambial.
- As suas ações serão "cobertas" a fim de reduzir o impacto das flutuações das taxas de câmbio entre a moeda de denominação e as moedas subjacentes da carteira do Fundo. Serão utilizados IFD (incluindo contratos cambiais a prazo) para fins específicos de cobertura cambial. A estratégia de cobertura pode não eliminar completamente o risco cambial e, por conseguinte, pode afetar o desempenho das suas ações.
- As ações são cotadas e negociadas em várias bolsas de valores. Em circunstâncias normais, apenas os participantes autorizados poderão comprar e vender ações diretamente junto do Fundo. Em geral, os investidores que não sejam participantes autorizados (p. ex., instituições financeiras selecionadas) só podem comprar ou vender as ações no mercado secundário (p. ex., através de um corretor numa bolsa de valores) ao preço de mercado então prevalecente. O valor das ações está associado ao valor dos ativos subjacentes do Fundo, menos os custos (ver "Quais são os custos?" abaixo). O preço de mercado prevalecente ao qual as ações são negociadas no mercado secundário pode afastar-se do valor das Ações. O valor patrimonial líquido indicativo encontra-se publicado nos websites das bolsas de valores relevantes.

Tipo de investidor não profissional ao qual se destina: O Fundo destina-se a investidores não profissionais com capacidade para suportar perdas até ao montante investido no Fundo (ver "Por quanto tempo devo manter o investimento? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?").

Prestações de seguro: O Fundo não oferece quaisquer prestações de seguro.

Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

Indicador de Risco

Risco mais baixo

Risco mais elevado

1	2	3	4	5	6	7
 O indicador de risco pressupõe que detém o produto durante 5 anos. O risco efetivo pode variar significativamente se efetuar um resgate antecipado e poderá receber um valor inferior.						

- O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em consequência de flutuações dos mercados ou da nossa incapacidade para lhe pagar.
- Classificamos este produto na categoria 4 numa escala de 1 a 7, que corresponde a uma média classe de risco. Esta classificação avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho futuro com um nível médio, podendo condições de mercado adversas afetar o valor do seu investimento. Esta classificação não é garantida, pode mudar ao longo do tempo e pode não ser uma indicação fiável do perfil de risco do Fundo no futuro. A categoria mais baixa não significa que se trate de um investimento isento de risco.
- **Atenção ao risco cambial.** Se receber pagamentos numa moeda diferente da moeda base do produto, o retorno final que irá receber dependerá da taxa de câmbio entre as duas moedas. Este risco não é considerado no indicador acima indicado.
- Consulte o Prospecto do produto para obter detalhes sobre outros riscos substancialmente relevantes que se podem aplicar a este produto.
- Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.
- Se o produto não lhe puder pagar o que é devido, poderá perder todo o seu investimento.

Cenários de desempenho

Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto, mas podem não incluir todas as despesas que paga ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que pode também influenciar o montante que receberá. O que irá obter deste produto depende do desempenho do mercado no futuro. Os desenvolvimentos de mercado no futuro são incertos e não podem ser previstos com precisão. Os cenários desfavoráveis, moderados e favoráveis apresentados são ilustrações que utilizam o pior, médio e melhor desempenho do produto, que podem incluir o input de índice(s) de referência/aproximação ao longo dos últimos dez anos. Os mercados podem desenvolver-se de forma muito diferente no futuro.

Período de detenção recomendado : 5 anos		Exemplo de Investimento : EUR 10,000	
Cenários		Se sair depois de 1 ano	Se sair depois de 5 anos
Mínimo	Não há retorno mínimo garantido. Poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.		
Stress*	Valor que poderá receber após dedução dos custos	6,890 EUR	4,160 EUR
	Retorno médio anual	-31.1%	-16.1%
Desfavorável**	Valor que poderá receber após dedução dos custos	7,490 EUR	8,530 EUR
	Retorno médio anual	-25.1%	-3.1%
Moderado**	Valor que poderá receber após dedução dos custos	10,410 EUR	10,370 EUR
	Retorno médio anual	4.1%	0.7%
Favorável**	Valor que poderá receber após dedução dos custos	14,060 EUR	13,560 EUR
	Retorno médio anual	40.6%	6.3%

* O cenário de stress mostra o que poderá receber em circunstâncias de mercado extremas.

** Este tipo de cenário ocorreu para um investimento no produto e/ou índice(s) de referência/aproximação entre:

Cenários	1 ano	5 anos
Desfavorável	outubro 2019 - outubro 2020	dezembro 2021 - maio 2025
Moderado	setembro 2017 - setembro 2018	junho 2015 - junho 2020
Favorável	outubro 2020 - outubro 2021	dezembro 2016 - dezembro 2021

O que sucede se a BlackRock Asset Management Ireland Limited não puder pagar?

Os ativos do Fundo são depositados junto do seu depositário, The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch (o "Depositário"). Em caso de insolvência do Gestor, os ativos do Fundo depositados junto do Depositário não serão afetados. No entanto, na eventualidade da insolvência do Depositário, ou de alguém que atue em seu nome, o Fundo poderá sofrer uma perda financeira. No entanto, este risco é mitigado em certa medida pelo facto de o Depositário ser obrigado nos termos da lei e dos regulamentos a segregar os seus próprios ativos dos ativos do Fundo. O Depositário também será responsável perante o Fundo e os investidores por qualquer perda decorrente, entre outros, da sua negligência, fraude ou incumprimento intencional das suas obrigações (sujeito a certas limitações). Na qualidade de acionista do Fundo, não poderá reclamar junto do Financial Services Compensation Scheme do Reino Unido, ou de qualquer outro sistema, sobre o Fundo, caso o Fundo não possa pagar.

Quais são os custos?

A pessoa que presta consultoria sobre este produto ou que lhe vende o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, esta pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e a forma como estes afetam o seu investimento.

Custos ao longo do tempo: As tabelas mostram os montantes retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto investe, do tempo durante o qual detém o produto e de como o produto se comporta. Os montantes apresentados aqui são ilustrações baseadas num montante de investimento exemplificativo e em períodos de investimento possível diferentes.

Assumimos:

- No primeiro ano receberia o montante que investiu (0 % de retorno anual).
- Para os outros períodos de detenção, assumimos que o produto tem o desempenho que se mostra no cenário moderado.
- São investidos 10,000 EUR.

	Se sair depois de 1 ano	Se sair depois de 5 anos
Custos totais	66 EUR	346 EUR
Impacto do custo anual (*)	0.7%	0.7%

(*) Isto ilustra como os custos reduzem o seu retorno anual ao longo do período de detenção. Mostra, por exemplo, que se sair no período de detenção recomendado, o seu retorno médio por ano será de 1.4% antes dos custos e 0.7% depois dos custos.

Poderemos partilhar parte dos custos com a pessoa que lhe vende o produto para cobrir os serviços que lhe presta. Essa pessoa irá informá-lo sobre o montante.

Composição dos Custos

		Se sair depois de 1 ano
Custos pontuais aquando da entrada ou saída		
Custos de entrada	Não cobramos uma comissão de entrada. ¹	-
Custos de saída	Não cobramos uma comissão de saída. ¹	-
Custos recorrentes incorridos todos os anos		
Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais	0.64% do valor do seu investimento por ano. Isto baseia-se numa combinação de dados de custos estimados e reais ao longo do último ano. Qualquer custo do produto subjacente é incluído aqui, exceto os custos de transação que seriam incluídos abaixo em "Custos de transação".	64 EUR
Custos de transação	0.02% do valor do seu investimento por ano. Esta é uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes ao produto. O montante real irá variar consoante quanto compramos e vendemos.	2 EUR

Custos acessórios a suportar em condições específicas

Comissões de desempenho	Não existe comissão relacionada com o desempenho para este produto.	-
-------------------------	---	---

¹Não aplicável a investidores do mercado secundário. Os investidores que negociem através de bolsas de valores pagarão as comissões cobradas pelos corretores. Tais encargos podem ser obtidos em bolsas de valores onde as ações estão cotadas e transacionadas, ou junto de corretores. Os participantes autorizados que negociem diretamente com o Fundo ou com a Sociedade Gestora pagarão os custos de transação relacionados.

Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital? Período de Detenção

Recomendado: 5 anos

O período de detenção recomendado (PDR) foi calculado em linha com a estratégia de investimento do Fundo e com o período de tempo no qual se espera que seja possível alcançar o objetivo de investimento do Fundo. Qualquer investimento deve ser equacionado face às suas necessidades de investimento específicas e à sua apetência pelo risco. A BlackRock não considerou a adequação deste investimento às suas circunstâncias pessoais. Caso tenha alguma dúvida relativamente à adequação deste Fundo às suas necessidades, deve procurar aconselhamento profissional adequado. Pode encontrar detalhes sobre a frequência de negociação em "Em que consiste este produto?". Pode receber menos do que o esperado se efetuar um resgate antes do PDR. O PDR é uma estimativa, não devendo ser interpretado como garantia ou indicação de desempenho, retorno ou níveis de risco futuros. Consulte a secção "Quais são os custos?" para obter detalhes sobre qualquer taxa de saída.

Como posso apresentar queixa?

Se não estiver inteiramente satisfeito com qualquer aspeto do serviço que recebeu e pretender apresentar uma reclamação, os detalhes do nosso processo de tratamento de reclamações estão disponíveis em www.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Além disso, também pode escrever para a Equipa de Serviços ao Investidor, na sede da BlackRock no Reino Unido, em 12 Throgmorton Avenue, London, EC2N 2DL, ou enviar um email para enquiry@ukclientservices.blackrock.com.

Outras informações relevantes

A versão mais recente deste documento, 6 anos de desempenho passado do Fundo, o cenário de desempenho anterior do Fundo, o último relatório anual e o relatório semestral e qualquer informação adicional emitida aos acionistas podem ser obtidos gratuitamente, em inglês, em www.blackrock.com ou contactando a Equipa de Serviços ao Investidor através do número +44-207-743-2030 ou junto do seu corretor, consultor financeiro ou distribuidor.

O(s) índice(s) de referência aqui referenciado(s) é(são) propriedade intelectual do(s) fornecedor(es) do índice. O produto não é patrocinado ou avaliado pelo(s) fornecedor(es) do índice. Consulte o prospecto do produto e/ou www.blackrock.com para ver a(s) isenção(ões) de responsabilidade completa(s).

A Política de Remuneração da Sociedade Gestora, que descreve como a remuneração e os benefícios são determinados e atribuídos, e os acordos de governação associados estão disponíveis em www.blackrock.com/Remunerationpolicy, ou mediante pedido junto da sede social do Gestor.