

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Un subfond al iShares II plc

Clasa de acțiuni EUR Hedged (Acc).

ISIN: IE00BDZVHD04

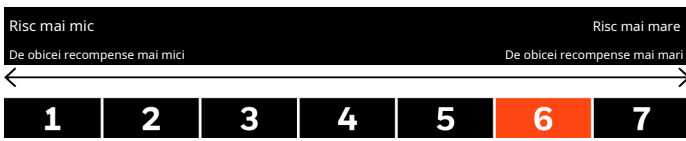
Fondul tranzacționat la schimb (ETF)

Manager: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Obiective și politica de investiții

- ▶ Clasa de acțiuni este o clasă de acțiuni a unui fond care urmărește să obțină o rentabilitate a investiției dumneavoastră, printr-o combinație de creștere a capitalului și venituri din activele fondului, care reflectă randamentul indicelui FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index al Fondului. indicele de referință (Index). Clasa de acțiuni își propune, de asemenea, să reducă impactul fluctuațiilor cursului de schimb dintre monedele de bază ale portofoliului Fondului și euro asupra randamentelor dumneavoastră.
- ▶ Clasa de acțiuni, prin intermediul Fondului, este gestionată pasiv și urmărește să investească, pe cât posibil și posibil, în titluri de capital (de exemplu, acțiuni ale companiilor imobiliare listate și ale trusturilor de investiții imobiliare (REIT)) care alcătuiesc indicele, combinate cu acțiuni străine. contracte valutare pentru acoperirea riscului valutar. REIT-urile sunt vehicule de investiții cu caracter închis care investesc în, gestionează și dețin proprietăți imobiliare.
- ▶ Indicele măsoară performanța REIT-urilor și a companiilor de holding și dezvoltare imobiliară din țările dezvoltate din întreaga lume, care sunt componente ale indicelui FTSE EPRA/Nareit Developed și plătesc un venit peste medie sau un nivel ridicat ca dividend. Indicele oferă expunere la companii imobiliare listate și la trusturi de investiții imobiliare (REIT) din țările dezvoltate din întreaga lume și include acele titluri de capital care au un randament estimat egal cu sau mai mare de 2%. Companiile sunt incluse în Indice în funcție de proporția acțiunilor lor în emisiune care sunt disponibile pentru cumpărare de către investitorii internaționali.
- ▶ Fondul folosește tehnici de optimizare pentru a obține o rentabilitate similară indicelui său. Aceste tehnici pot include selecția strategică a anumitor titluri care alcătuiesc Indicele sau a altor titluri care oferă performanțe similare cu anumite titluri constitutive. Acestea pot include, de asemenea, utilizarea instrumentelor financiare derivate (ISD) (adică investiții ale căror prețuri se bazează pe unul sau mai multe active suport). ISD-urile (inclusiv contractele forward pe valută) pot fi utilizate în scopuri de investiții directe.
- ▶ Fondul nu deține proprietăți imobiliare fizice, ci investește indirect în active legate de proprietate (adică acțiunile companiilor imobiliare listate și ale REIT-urilor). Fondul se poate angaja, de asemenea, în împrumuturi garantate pe termen scurt ale investițiilor sale către anumite părți terțe eligibile pentru a genera venituri suplimentare pentru a compensa costurile Fondului.
- ▶ Administratorul de investiții poate folosi instrumente financiare derivate (ISD) (adică investiții ale căror prețuri se bazează pe unul sau mai multe active suport) în scopuri de gestionare eficientă a portofoliului (adică pentru a reduce riscul în portofoliul Fondului, pentru a reduce costurile de investiție și pentru a genera venituri suplimentare).
- ▶ Recomandare: Acest fond este potrivit pentru investiții pe termen mediu și lung, deși Fondul poate fi potrivit și pentru expunerea pe termen mai scurt la indice. Acțiunile dumneavoastră vor fi acțiuni cumulative (adică veniturile vor fi incluse în valoarea lor).
- ▶ Moneda de bază a Fondului este dolarul american. Acțiunile pentru această clasă de acțiuni sunt denumite în euro. Performanța acțiunilor dumneavoastră poate fi afectată de această diferență valutară.
- ▶ Acțiunile dumneavoastră vor fi „acoperite” cu scopul de a reduce efectul fluctuațiilor cursului de schimb între moneda lor denominată și monedele de portofoliu subiacente ale Fondului. Strategia de acoperire poate să nu elimine complet riscul valutar și, prin urmare, poate afecta performanța acțiunilor dumneavoastră.
- ▶ Acțiunile sunt listate la una sau mai multe burse de valori și pot fi tranzacționate în alte valute decât moneda lor de bază. Performanța acțiunilor dumneavoastră poate fi afectată de această diferență valutară. În circumstanțe normale, numai participanții autorizați (de exemplu, anumite instituții financiare) pot tranzacționa acțiuni (sau interese în acțiuni) direct cu Fondul. Alți investitori pot tranzacționa zilnic acțiuni (sau interese în acțiuni) printr-un intermediar la bursele de valori la care se tranzacționează acțiunile. Pentru mai multe informații despre Fond, Clasa de acțiuni, riscuri și comisioane, vă rugăm să consultați prospectul Fondului, disponibil pe paginile cu produse la www.blackrock.com

Profil de risc și recompensă



- ▶ Indicatorul de risc a fost calculat încorporând date istorice simulate și este posibil să nu fie o indicație fiabilă a profilului de risc viitor al clasei de acțiuni.
- ▶ Categoria de risc afișată nu este garantată și se poate modifica în timp.
- ▶ Cea mai joasă categorie nu înseamnă fără riscuri.
- ▶ Clasa de acțiuni are un rating șase datorită naturii investițiilor sale, care includ riscurile enumerate mai jos. Acești factori pot afecta valoarea clasei de acțiuni sau pot expune clasa de acțiuni la pierderi.
- Riscul investițional este concentrat în anumite sectoare, țări, valute sau companii. Aceasta înseamnă că Fondul este mai sensibil la orice evenimente localizate economice, de piață, politice, legate de sustenabilitate sau de reglementare.
- Valoarea acțiunilor și a titlurilor de valoare aferente acțiunilor poate fi afectată de mișcările zilnice ale pieței de valori. Alți factori influenți includ știrile politice, economice, câștigurile companiei și evenimentele corporative semnificative.
- Investițiile în valori mobiliare pot fi afectate de performanța generală a piețelor de valori și a sectorului imobiliar. În special, schimbarea ratelor dobânzilor poate afecta valoarea proprietăților în care investește o companie imobiliară.
- ▶ Riscurile speciale care nu sunt surprinse în mod adecvat de indicatorul de risc includ:
 - Riscul de contrapartidă: insolvența oricăror instituții care furnizează servicii, cum ar fi păstrarea activelor sau care acționează ca contraparte la instrumente derivate sau alte instrumente, poate expune Clasa de acțiuni la pierderi financiare.

Taxe

Taxele sunt utilizate pentru a plăti costurile de funcționare a clasei de acțiuni, inclusiv costurile de marketing și distribuire. Aceste taxe reduc creșterea potențială a investiției dumneavoastră.

* Nu se aplică investitorilor de pe piața secundară. Investitorii care tranzacționează la o bursă de valori vor plăti comisioane percepute de brokerii lor de valori. Astfel de taxe sunt disponibile public la bursele pe care acțiunile sunt listate și tranzacționate sau pot fi obținute de la brokerii de acțiuni.

* Participanții autorizați care fac relații direct cu Fondul vor plăti costurile de tranzacție aferente, inclusiv, la răscumpărări, orice impozit pe câștigurile de capital (CGT) aplicabil și alte taxe pe titlurile de valoare subiacente.

Cifra cheltuielilor curente se bazează pe comisionul fix anual perceput Clasei de acțiuni în conformitate cu prospectul Fondului. Această cifră exclude costurile legate de tranzacționarea portofoliului, cu excepția costurilor plătite depozitarului și a oricăror taxe de intrare/ieșire plătite unui sistem de plasament colectiv subiacent (dacă există).

** În măsura în care Fondul angajează împrumuturi de titluri pentru a reduce costurile, Fondul va primi 62,5% din veniturile asociate generate, iar restul de 37,5% vor fi primite de BlackRock în calitate de agent de împrumut de valori mobiliare. Deoarece împărțirea veniturilor din împrumutul de titluri nu crește costurile de funcționare a Fondului, acest lucru a fost exclus din cheltuielile curente.

Taxe unice luate înainte sau după investiție	
Taxa de intrare	Nici unul*
Îeșire taxă	Nici unul*
Acesta este valoarea maximă care ar putea fi scoasă din banii dvs. înainte de a fi investiți sau înainte ca veniturile din investițiile dvs. să fie plătite.	
Comisioane prelevate din clasa de acțiuni în fiecare an	
Taxe în curs	0,64%**
Comisioane prelevate de la clasa de acțiuni în anumite condiții	
Taxa de performanță	Nici unul

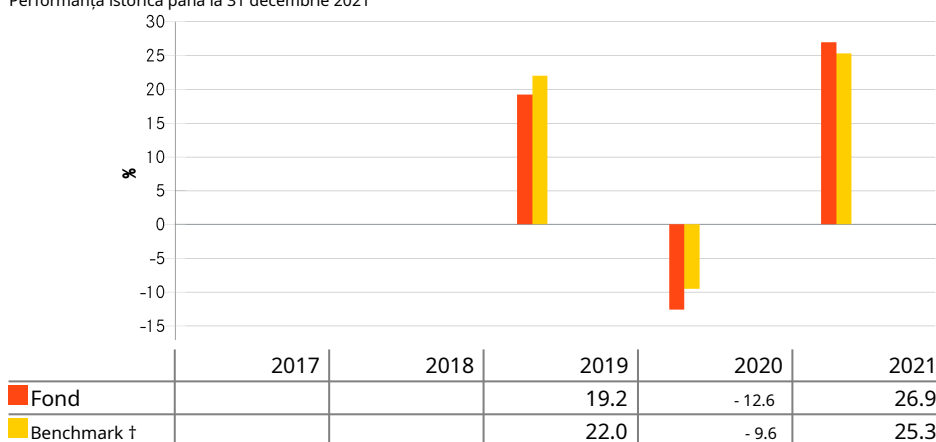
Performanță trecută

Performanța trecută nu este un ghid pentru performanța viitoare.

Graficul arată performanța anuală a clasei de acțiuni în EUR pentru fiecare an calendaristic întreg pe perioada afișată în grafic. Este exprimată ca o modificare procentuală a valorii activelor nete a clasei de acțiuni la fiecare sfârșit de an. Fondul a fost lansat în 2006. Clasa de acțiuni a fost lansată în 2018. Performanța este afișată după deducerea cheltuielilor curente. Orice taxe de intrare/ieșire sunt excluse din calcul.

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

Performanță istorică până la 31 decembrie 2021



Informație practică

- ▶ Depozitarul Fondului este State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Informații suplimentare despre Fond și Clasa de acțiuni pot fi obținute din cel mai recent raport anual și rapoartele semestriale ale iShares II plc. Aceste documente sunt disponibile gratuit în engleză și în anumite alte limbi. Acestea pot fi găsite, împreună cu alte informații, cum ar fi detalii despre investițiile principale ale clasei de acțiuni și prețurile acțiunilor, pe site-ul web iShares la www.ishares.com sau sunând la +44 (0)845 357 7000 sau de la dvs. broker sau consilier financiar.
- ▶ Investitorii ar trebui să rețină că legislația fiscală care se aplică Fondului și Clasei de acțiuni poate avea un impact asupra poziției fiscale personale a investiției dumneavoastră.
- ▶ Fondul este un subfond al iShares II plc, o structură umbrelă care cuprinde diferite subfonduri. Fondul are una sau mai multe clase de acțiuni. Acest document este specific Fondului și Clasei de acțiuni menționate la începutul acestui document. Cu toate acestea, prospectul, rapoartele anuale și semestriale sunt pregătite pentru umbrelă.
- ▶ iShares II plc poate fi tras la răspundere numai pe baza oricărei declarații conținute în acest document care este înșelătoare, inexactă sau incompatibilă cu părțile relevante ale prospectului Fondului.
- ▶ Valoarea orientativă a activului net pe parcursul zilei a clasei de acțiuni este disponibilă la <http://deutsche-boerse.com> și/sau <http://www.reuters.com>.
- ▶ În conformitate cu legislația irlandeză, iShares II plc a separat răspunderea între sub-fondurile sale (adică activele Fondului nu vor fi utilizate pentru a onora obligațiile altor sub-fonduri din cadrul iShares II plc). În plus, activele Fondului sunt deținute separat de activele altor subfonduri. Activele și pasivele specifice unei clase de acțiuni ar putea fi atribuite numai acelei clase de acțiuni, cu toate acestea, în conformitate cu legislația irlandeză, nu există o segregare a pasivelor între clasele de acțiuni.
- ▶ Schimbarea acțiunilor între Fond și alte subfonduri din cadrul iShares II plc nu este disponibilă pentru investitori. Numai Participanții Autorizați care fac relații directe cu Fondul pot schimba acțiuni între clasele de acțiuni ale Fondului, cu condiția îndeplinirii anumitor condiții din prospectul Fondului.
- ▶ Politică de remunerare a Societății de administrare, care descrie modul în care sunt determinate și acordate remunerațiile și beneficiile, precum și aranjamentele de guvernare asociate, sunt disponibile la www.blackrock.com/Remunerationpolicy sau la cerere de la sediul social al Societății de administrare.