

**iShares Developed Markets Property Yield
UCITS ETF**

Un subfond al iShares II plc

Clasa de acțiuni EUR Hedged (Acc)ISIN: IE00BDZVVHD04Fond
tranzacționat la bursă (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 un randament al investiției dumneavoastră, printr-o combinație de creștere a capitalului și de venituri din activele Fondului, care reflectă randamentul indicelui FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, indicele de referință al Fondului (Indicele).
- ▶ Clasa de acțiuni, prin intermediul Fondului, este administrată pasiv și urmărește să investească, în măsura în care este posibil și fezabil, în titluri de capital (de exemplu, acțiuni ale societăților imobiliare cotate la bursă și ale trusturilor de investiții imobiliare (REIT)) care compun indicele. REIT-urile sunt vehicule de investiții închise care investesc în, gestionează și dețin proprietăți imobiliare.
- ▶ Indicele măsoară performanța REIT-urilor și a societăților de investiții imobiliare și de dezvoltare din țările dezvoltate din întreaga lume, care fac parte din indicele FTSE EPRA/Nareit Developed Index și care plătesc dividende peste medie sau un nivel ridicat de venit. Indicele oferă expunere la societăți imobiliare cotate și la Real Estate Investment Trusts (REIT) din țările dezvoltate din întreaga lume și include acele titluri de capital care au un randament prognozat egal sau mai mare de 2,5 %. Societățile sunt incluse în indice în funcție de proporția de acțiuni emise de acestea care sunt disponibile pentru a fi cumpărate de investitorii internaționali.
- ▶ Fondul utilizează tehnici de optimizare pentru a obține un randament similar cu cel al indicelui său. Aceste tehnici pot include selecția strategică a anumitor titluri de valoare care alcătuiesc indicele sau a altor titluri de valoare care oferă o performanță similară cu anumite titluri constitutive. Acestea pot include, de asemenea, utilizarea instrumentelor financiare derivate (FDI) (adică investiții ale căror prețuri se bazează pe unul sau mai multe active suport). FDI pot fi utilizate în scopuri de investiții directe.
- ▶ Fondul nu deține proprietăți imobiliare fizice, dar investește indirect în active legate de proprietăți (de exemplu, acțiuni ale unor societăți imobiliare cotate la bursă și REIT-uri).
- ▶ Fondul poate, de asemenea, să se angajeze în împrumuturi garantate pe termen scurt ale investițiilor sale către anumite părți terțe eligibile pentru a genera venituri suplimentare care să compenseze costurile fondului.
- ▶ Administratorul de investiții poate utiliza instrumente financiare derivate (adică investiții ale căror prețuri se bazează pe unul sau mai multe active suport) în scopul unei gestionări eficiente a portofoliului (adică pentru a reduce riscul în cadrul portofoliului Fondului, pentru a reduce costurile de investiții 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 o expunere pe termen scurt la indice. ▶ Acțiunile dumneavoastră vor fi acțiuni de acumulare (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 de monedă.
- ▶ Acțiunile dumneavoastră vor fi "acoperite" cu scopul de a reduce efectul fluctuațiilor cursului de schimb între moneda în care sunt denumite și monedele din portofoliul de bază al Fondului. Pentru acoperirea valutară vor fi utilizate ISD-uri, inclusiv contracte la termen de schimb valutar, în scopul acoperirii valutare. Este posibil ca strategia de acoperire să nu elimine complet riscul valutar și, prin urmare, să afecteze performanța acțiunilor dumneavoastră.
- ▶ Acțiunile sunt cotate 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 de monedă. În condiții normale, numai participanții autorizați (de exemplu, instituții financiare selecte) pot tranzacționa acțiuni (sau participații în acțiuni) direct cu Fondul. Cealaltă investitori pot tranzacționa zilnic acțiuni (sau participații în acțiuni) prin intermediul unui intermediar la bursa (sau bursele) de valori la care se tranzacționează acțiunile. Valoarea indicativă a activului net este publicată pe site-urile bursei de valori relevante.

Pentru mai multe informații despre Fond, Clasa de acțiuni, riscuri și comisioane, vă rugăm să consultați prospectul Fondului, disponibil pe paginile de produs la www.blackrock.com.

Profilul de risc și recompensă

- ▶ Acest indicator se bazează pe date istorice și este posibil să nu reprezinte o indicație fiabilă a profilului de risc viitor al acestei Clase de acțiuni.
- ▶ Categoria de risc indicată nu este garantată și se poate schimba în timp. ▶ Cea mai mică categorie nu înseamnă că nu există riscuri.
- ▶ Clasa de acțiuni are ratingul șase din cauza naturii investițiilor sale, care includ riscurile enumerate mai jos. Acești factori pot avea un impact asupra valorii Clasei de acțiuni sau pot expune Clasa de acțiuni la pierderi.

- Riscul de investiții este concentrat în anumite sectoare, țări, monede sau companii. Acest lucru înseamnă că Fondul este mai sensibil la orice evenimente economice, de piață, politice, legate de sustenabilitate sau de reglementare localizate.
- Valoarea acțiunilor și a titlurilor de valoare legate de acțiuni poate fi afectată de mișcările zilnice ale pieței bursiere. Printre alți factori de influență se numără factorii politici, economici și știri, rezultatele companiei și evenimente corporative importante.
- Investițiile în titluri imobiliare pot fi afectate de performanța generală a piețelor bursiere și a sectorului imobiliar. În special, modificarea ratelor dobânzii poate afecta valoarea proprietăților în care investește o societate imobiliară.
- ▶ Printre riscurile specifice care nu sunt surprinse în mod adecvat de indicatorul de risc se numără:
 - Riscul de contraparte: Insolvența oricărei instituții care furnizează servicii, cum ar fi păstrarea în siguranță a activelor sau care acționează în calitate de contraparte la instrumente derivate sau alte instrumente, poate expune clasa de acțiuni la pierderi financiare.

Indicele de referință este proprietatea intelectuală a furnizorului de indici. Clasa de acțiuni nu este sponsorizată sau aprobată de furnizorul de indici. Vă rugăm să consultați prospectul Fondului pentru o declarație de renunțare completă.

Taxe

Comisioanele sunt utilizate pentru a plăti costurile de funcționare a clasei de acțiuni, inclusiv costurile de marketing și de distribuție a acestora. Aceste comisioane 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. Aceste comisioane sunt disponibile în mod public la bursele la care acțiunile sunt listate și tranzacționate sau pot fi obținute de la agenții de bursă.

*Participanții autorizați care tranzacționează direct cu Fondul vor plăti costurile de tranzacție aferente, inclusiv, în cazul răscumpărărilor, orice impozit pe câștigurile de capital (CGT) și alte impozite pe titlurile subiacente aplicabile.

Cifra privind comisioanele permanente se bazează pe comisionul fix anualizat perceput pentru clasa de acțiuni în conformitate cu prospectul fondului. Această cifră exclude costurile legate de tranzacțiile de portofoliu, cu excepția costurilor plătite depozitarului și orice taxă de intrare/ieșire plătită unui organism de plasament colectiv subiacent (dacă este cazul).

** În măsura în care Fondul efectuează împrumuturi de titluri de valoare pentru a reduce costurile, Fondul va primi 62,5% din veniturile asociate generate, iar restul de 37,5% va fi primit de BlackRock în calitate de agent de împrumut de titluri de valoare. Deoarece împărțirea veniturilor din împrumutul de titluri de valoare nu crește costurile de funcționare a Fondului, aceasta a fost exclusă din comisioanele curente.

Taxe unice percepute înainte sau după ce ați investit	
Taxa de intrare	Nici unul*
Taxa de ieșire	Nici unul*

Aceasta este suma maximă care poate fi luată din banii dumneavoastră înainte de a fi investiți sau înainte ca veniturile din investiții să fie plătite.

Taxele prelevate din clasa de acțiuni în fiecare an	
Taxe permanente	0.64%**
Taxe prelevate din clasa de acțiuni în anumite condiții	
Comision de performanță	Nici unul

Performanțe anterioare

Performanțele anterioare nu reprezintă un ghid pentru performanțele viitoare.

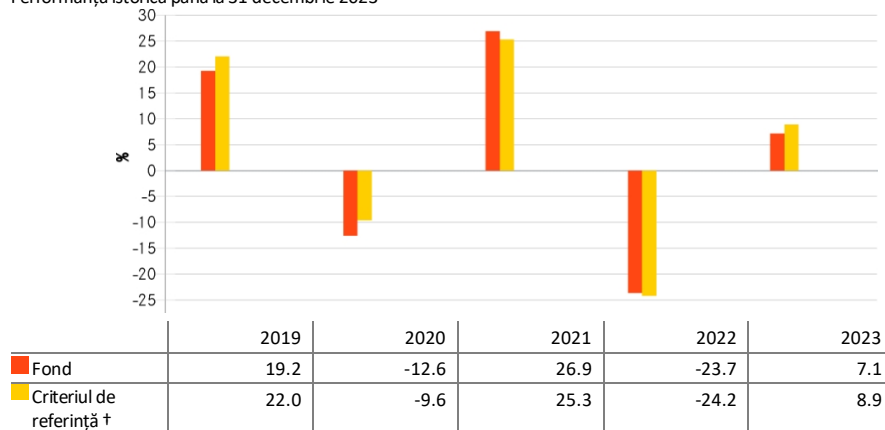
Graficul prezintă performanța anuală a Clasei de acțiuni în EUR pentru fiecare an calendaristic complet din perioada afișată în grafic. Aceasta este exprimată ca o variație procentuală a valorii activului net al Clasei de acțiuni la fiecare sfârșit de an. Fondul a fost lansat în 2006. Clasa de acțiuni a fost lansată în 2018.

Performanța este prezentată după deducerea cheltuielilor curente. Orice comisioane de intrare/ieșire sunt excluse din calcul.

† Indice de referință: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend

+ Indice (USD)

Performanța istorică până la 31 decembrie 2023



Informații practice

- ▶ 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 din rapoartele semestriale ale iShares II plc. Aceste documente sunt disponibile gratuit în limba engleză și în anumite alte limbi. Acestea pot fi găsite, împreună cu alte informații, cum ar fi detalii despre principalele investiții subiacente ale Clasei de acțiuni și prețurile acțiunilor, pe site-ul iShares la adresa www.ishares.com sau sunând la numărul de telefon +44 (0)845 357 7000 sau de la brokerul sau consilierul dumneavoastră financiar.
- ▶ Investitorii trebuie 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 documentului. Cu toate acestea, prospectul și rapoartele anuale și semestriale sunt întocmite pentru umbrelă.
- ▶ iShares II plc poate fi trasă la răspundere exclusiv pe baza oricărei declarații conținute în acest document care este înșelătoare, inexactă sau neconformă cu părțile relevante din prospectul Fondului.
- ▶ Valoarea netă a activului intrazilnic indicativă a clasei de acțiuni este publicată pe site-urile web ale burselor de valori relevante.
- ▶ În conformitate cu legislația irlandeză, iShares II plc a separat răspunderea între subfondurile sale (adică activele fondului nu vor fi utilizate pentru a achita obligațiile altor subfonduri 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 doar acelei clase de acțiuni, însă nu există o separare a pasivelor între clasele de acțiuni în conformitate cu legislația irlandeză.
- ▶ Schimbul de acțiuni între Fond și alte subfonduri din cadrul iShares II plc nu este disponibil pentru investitori. Numai participanții autorizați care tratează direct cu Fondul pot schimba acțiunile între clasele de acțiuni ale Fondului, sub rezerva îndeplinirii anumitor condiții din prospectul Fondului.
- ▶ Politica de remunerare a Societății de administrare, care descrie modul în care sunt stabilite și acordate remunerațiile și beneficiile, precum și mecanismele de guvernare asociate, este disponibilă la adresa www.blackrock.com/remunerationpolicy sau la cerere la sediul social al Societății de administrare.

Acest fond și administratorul acestuia, BlackRock Asset Management Ireland Limited, sunt autorizați în Irlanda și sunt reglementați de Banca Centrală a Irlandei. Aceste Informații cheie pentru investitori sunt exacte la data de 29 ianuarie 2024

