

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Podsklad iShares II plc

EUR Hedged (Acc) razred delnic

ISIN: IE00BDZVHD04

Upravitelj borzno trgovanega

sklada (ETF): BlackRock Asset Management Ireland Limited

Cilji in naložbena politika

- Razred delnic je razred delnic sklada, katerega cilj je doseči donos na vašo naložbo s kombinacijo rasti kapitala in dohodka iz sredstev sklada, ki odraža donos indeksa FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, referenčnega indeksa sklada (indeks).
- Delnice so prek sklada pasivno upravljane in njihov cilj je vlagati, kolikor je to mogoče in izvedljivo, v lastniške vrednostne papirje (npr. delnice javnih nepremičninskih družb in nepremičninskih investicijskih skladov (REIT)), ki sestavljajo indeks. REIT so zaprti investicijski instrumenti, ki vlagajo v nepremičnine, jih upravljajo in imajo v lasti.
- Indeks meri uspešnost nepremičninskih investicijskih skladov (REIT) ter nepremičninskih holdingov in razvojnih družb iz razvitih držav po vsem svetu, ki so sestavni del indeksa FTSE EPRA/Nareit Developed Index in izplačujejo nadpovprečne ali visoke dividende. Indeks ponuja izpostavljenost do javnih nepremičninskih družb in nepremičninskih investicijskih skladov (REIT) iz razvitih držav po vsem svetu in vključuje tiste lastniške vrednostne papirje, katerih predvideni donos je enak ali višji od 2 %.
- Družbe so vključene v indeks na podlagi deleža njihovih izdanih delnic, ki so na voljo za nakup mednarodnim vlagateljem.
- Sklad uporablja optimizacijske tehnike, da doseže podobno donosnost kot indeks. Te tehnike lahko vključujejo strateško izbiro določenih vrednostnih papirjev, ki sestavljajo indeks, ali drugih vrednostnih papirjev, ki zagotavljajo podobno donosnost kot določeni sestavni vrednostni papirji. Vključujejo lahko tudi uporabo finančnih izvedenih finančnih instrumentov (FDI) (tj. naložb, katerih cene temeljijo na enem ali več osnovnih sredstvih). FDI se lahko uporabljajo za namene neposrednih naložb.
- Sklad ne poseduje fizičnih nepremičnin, temveč posredno vlaga v premoženje, povezano z nepremičninami (tj. delnice javnih nepremičninskih družb in nepremičninskih investicijskih skladov).
- Sklad lahko tudi kratkoročno zavaruje svoje naložbe in jih posoja določenim upravičenim tretjim osebam, da ustvari dodatni prihodek za pokritje stroškov sklada.
- Upravitelj naložb lahko za učinkovito upravljanje portfelja (tj. za zmanjšanje tveganja v portfelju sklada, zmanjšanje stroškov naložb in ustvarjanje dodatnega dohodka) uporablja finančne izvedene instrumente (FDI) (tj. naložbe, katerih cene temeljijo na enem ali več osnovnih sredstvih).
- Priporočilo: Ta sklad je primeren za srednje- do dolgoročne naložbe, čeprav je lahko primeren tudi za kratkoročno izpostavljenost indeksu.
- Vaše delnice bodo akumulacijske delnice (tj. dohodek bo vključen v njihovo vrednost).
- Osnovna valuta sklada je ameriški dolar. Delnice te razreda delnic so denominirane v evrih. Na donosnost vaših delnic lahko vpliva ta razlika v valutah.
- Vaše delnice bodo „zavarovane“ z namenom zmanjšanja učinka nihanj menjalnega tečaja med valuto, v kateri so denominirane, in valutami osnovnega portfelja sklada. Za zavarovanje pred valutnim tveganjem se bodo uporabljali FDI, vključno s terminkimi valutnimi pogodbmami. Strategija zavarovanja pred valutnim tveganjem morda ne bo v celoti odpravila valutnega tveganja in zato lahko vpliva na donosnost vaših delnic.
- Delnice so kotirane na eni ali več borzah in se lahko trgujejo v valutah, ki niso njihova osnovna valuta. Na donosnost vaših delnic lahko vpliva ta valutna razlika. V normalnih okoliščinah lahko z delnicami (ali deleži v delnicah) neposredno trgujejo le pooblaščeni udeleženci (npr. izbrane finančne institucije). Drugi vlagatelji lahko z delnicami (ali deleži v delnicah) trgujejo dnevno prek posrednika na borzi (borzah), na kateri se delnice trgujejo. Okvirna neto vrednost sredstev je objavljena na spletnih straneh zadevnih borz.

Za več informacij o skladu, razredih delnic, tveganjih in stroških si oglejte prospekt sklada, ki je na voljo na straneh izdelkov na www.blackrock.com

Profil tveganja in donosa



- Ta kazalnik temelji na zgodovinskih podatkih in morda ni zanesljiv pokazatelj prihodnjega profila tveganja te razreda delnic.
- Prikazana kategorija tveganja ni zagotovljena in se lahko sčasoma spremeni.
- Najnižja kategorija ne pomeni, da je tveganje nično.
- Delnice so ocenjene s šestico zaradi narave svojih naložb, ki vključujejo spodaj navedena tveganja. Ti dejavniki lahko vplivajo na vrednost delnic ali izpostavijo delnice izgubam.

- Naložbeno tveganje je koncentrirano v določenih sektorjih, državah, valutah ali družbah. To pomeni, da je sklad bolj občutljiv na lokalne gospodarske, tržne, politične, trajnostne ali regulativne dogodke.
- Na vrednost delnic in z delnicami povezanih vrednostnih papirjev lahko vplivajo dnevna gibanja na borzi. Drugi vplivni dejavniki vključujejo politične, gospodarske novice, dobički družb in pomembni dogodki v družbah.
- Naložbe v nepremičninske vrednostne papirje lahko vplivajo splošni rezultati delovanja borz in nepremičninskega sektorja. Zlasti spremembe obrestnih mer lahko vplivajo na vrednost nepremičnin, v katere vlaga nepremičninska družba.
- Posebna tveganja, ki jih kazalnik tveganja ne zajema v zadostni meri, vključujejo:
 - Tveganje nasprotne stranke: Nesolventnost katere koli institucije, ki opravlja storitve, kot so hramba sredstev ali delovanje kot nasprotna stranka pri izvedenih finančnih instrumentih ali drugih instrumentih, lahko izpostavi delniški razred finančni izgubi.

Stroški

Stroški se uporabljajo za kritje stroškov upravljanja razreda delnic, vključno s stroški trženja in distribucije. Ti stroški zmanjšujejo potencialno rast vaše naložbe.

*Ne velja za vlagatelje na sekundarnem trgu. Vlagatelji, ki trgujejo na borzi, plačajo provizije, ki jih zaračunavajo njihovi borzni posredniki. Ti stroški so javno dostopni na borzah, na katerih so delnice kotirane in se z njimi trguje, ali pa jih je mogoče pridobiti od borznih posrednikov.

*Pooblaščen udeleženci, ki poslujejo neposredno s sklado, bodo plačali s tem povezane transakcijske stroške, vključno z morebitnim davkom na kapitalski dobiček (CGT) in drugimi davki na osnovne vrednostne papirje ob odkupu.

Znesek tekočih stroškov temelji na fiksni letni proviziji, ki se zaračuna razredu delnic v skladu s prospektom sklada. Ta znesek ne vključuje stroškov, povezanih s trgovanjem s portfeljem, razen stroškov, plačanih depozitarju, in morebitnih stroškov za vstop/izstop, plačanih osnovnemu kolektivnemu naložbenemu skladu (če obstaja).

** V kolikor sklad izvaja posojanje vrednostnih papirjev za zmanjšanje stroškov, bo sklad prejel 62,5 % ustvarjenih prihodkov, preostalih 37,5 % pa bo prejel BlackRock kot posrednik za posojanje vrednostnih papirjev. Ker delitev prihodkov iz posojanja vrednostnih papirjev ne povečuje stroškov upravljanja sklada, je bila izključena iz tekočih stroškov.

Enkratni stroški, ki se zaračunajo pred ali po vaši naložbi	
Vstopni stroški	Nič
Izstopni stroški	Ni

To je najvišji znesek, ki se lahko odšteje od vašega denarja pred naložbo ali pred izplačilom donosa vaših naložb.

Stroški, ki se vsako leto odštejejo od razreda delnic	
Tekoči stroški	0,64 %
Stroški, ki se odštejejo od razreda delnic pod določenimi pogoji	
Provizija za uspešnost	Nič

Pretekla uspešnost

Pretekla uspešnost ni pokazatelj prihodnje uspešnosti.

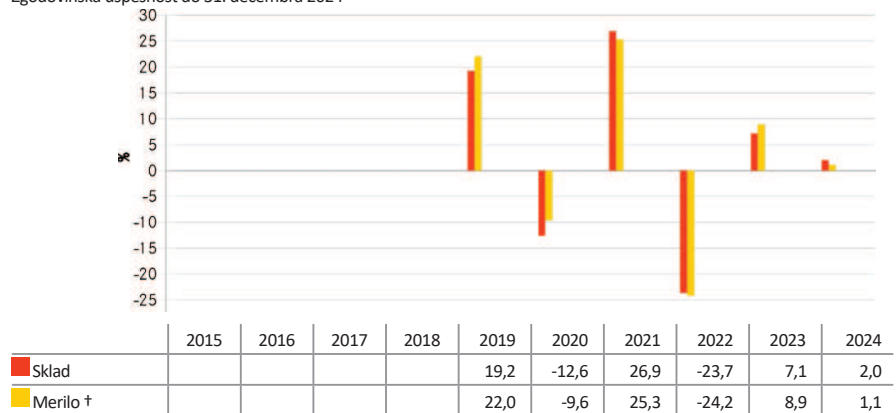
Graf prikazuje letno donosnost delniškega razreda v EUR za vsako polno koledarsko leto v obdobju, prikazanem v grafu. Izražena je kot odstotna sprememba čiste vrednosti sredstev delniškega razreda ob koncu vsakega leta. Sklad je bil ustanovljen leta 2006. Delniški razred je bil ustanovljen leta 2018. Donosnost je prikazana po odbitku tekočih stroškov. Vsi stroški vstopanja/izstopanja so izključeni iz izračuna.

† Referenčni indeks: FTSE EPRA/Nareit Developed

Dividend

+ indeks

Zgodovinska uspešnost do 31. decembra 2024



Praktične informacije

- Depozitar sklada je The Bank of New York Mellon SA/NV, podružnica v Dublinu.
- Dodatne informacije o skladu in razredu delnic so na voljo v zadnjem letnem poročilu in polletnih poročilih družbe iShares II plc. Ti dokumenti so brezplačno na voljo v angleškem jeziku in nekaterih drugih jezikih. Ti so skupaj z drugimi informacijami, kot so podrobnosti o ključnih osnovnih naložbah razreda delnic in cenah delnic, na voljo na spletni strani iShares na naslovu www.ishares.com, po telefonu +44 (0)207 743 2030 ali pri vašem borznem posredniku ali finančnem svetovalcu.
- Vlagatelji morajo upoštevati, da lahko davčna zakonodaja, ki velja za sklad in razred delnic, vpliva na osebni davčni položaj vaše naložbe.
- Sklad je podsklad družbe iShares II plc, ki je krovna struktura, sestavljena iz različnih podskladov. Sklad ima eno ali več razredov delnic. Ta dokument se nanaša izključno na sklad in razred delnic, naveden v uvodu tega dokumenta. Prospekt, letna in polletna poročila pa so pripravljena za krovno strukturo.
- iShares II plc je odgovoren izključno na podlagi izjav v tem dokumentu, ki so zavajajoče, netočne ali neskladne z ustreznimi deli prospekta sklada.
- Okvirna dnevna neto vrednost sredstev razreda delnic je objavljena na spletnih straneh ustreznih borz.
- V skladu z irskim pravom je družba iShares II plc ločila odgovornost med svojimi podskladi (tj. sredstva sklada se ne bodo uporabila za poravnavo obveznosti drugih podskladov znotraj družbe iShares II plc). Poleg tega se sredstva sklada hranijo ločeno od sredstev drugih podskladov. Sredstva in obveznosti, ki so specifične za določen razred delnic, se pripisujejo le temu razredu delnic, vendar irsko pravo ne predvideva ločevanja obveznosti med razredi delnic.
- Vlagatelji ne morejo zamenjati delnic med sklado in drugimi podskladi v okviru iShares II plc. Le pooblaščen udeleženci, ki neposredno poslujejo s sklado, lahko zamenjajo delnice med razredi delnic sklada, če izpolnjujejo določene pogoje iz prospekta sklada.
- Politika prejemkov družbe za upravljanje, ki opisuje, kako se določajo in dodeljujejo prejemki in ugodnosti, ter s tem povezane ureditve upravljanja, je na voljo na spletni strani www.blackrock.com/remunerationpolicy ali na zahtevo na sedežu družbe za upravljanje.

Ta sklad in njegov upravitelj, BlackRock Asset Management Ireland Limited, sta pooblaščen na Irskem in ju regulira Centralna banka Irske. Te ključne informacije za vlagatelje so točne na dan 22. avgusta 2025.

iShares
by BlackRock