

## INFORMAZIONI CHIAVE PER GLI INVESTITORI

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo Fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

### iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Un Comparto di iShares II plc

USD (Acc) Share Class

ISIN: IE00BFM6T921

Exchange Traded Fund (ETF)

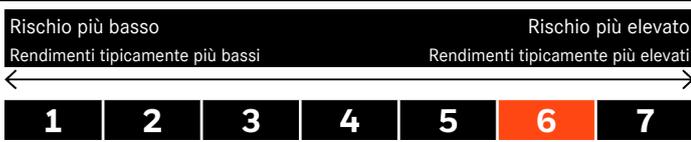
Gestore: BlackRock Asset Management Ireland Limited

## Obiettivi e politica di investimento

- ▶ La Categoria di Azioni è una categoria di azioni di un Fondo, che mira a conseguire un rendimento sull'investimento mediante una combinazione di crescita del capitale e reddito sulle attività del Fondo che rispecchi il rendimento del FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, preso come indice di riferimento del Fondo (Indice).
- ▶ La Categoria di Azioni, tramite il Fondo, è gestita in modo passivo e mira a investire per quanto possibile e fattibile nei titoli azionari (ad es. azioni di società immobiliari quotate e Real Estate Investment Trusts (REITs)) che compongono l'Indice. I REITs sono veicoli di investimento chiusi che gestiscono, possiedono e investono in beni immobili.
- ▶ L'Indice misura i risultati di REITs e di società di partecipazione e sviluppo immobiliare di paesi sviluppati di tutto il mondo che costituiscono il FTSE EPRA/Nareit Developed Index e corrispondono reddito sotto forma di dividendi superiori alla media o in misura elevata. L'Indice offre esposizione a società immobiliari quotate e Real Estate Investment Trusts (REITs) di paesi sviluppati di tutto il mondo e prende in considerazione i titoli azionari per i quali è previsto un rendimento pari o superiore al 2%. Le società vengono inserite nell'Indice in base alla quota di azioni in circolazione acquistabili da investitori internazionali.
- ▶ Il Fondo utilizza tecniche di ottimizzazione per ottenere un rendimento simile all'Indice. Tali tecniche possono includere la selezione strategica di alcuni titoli che compongono l'Indice o altri titoli che forniscono risultati simili ad alcuni titoli costituenti. Possono altresì comprendere l'uso di strumenti finanziari derivati (SFD) (ossia investimenti i cui prezzi si basano su una o più attività sottostanti). Si possono utilizzare SFD a fini di investimento diretto. Si prevede un uso limitato di SFD per questa Categoria di Azioni.
- ▶ Il Fondo non detiene fisicamente beni immobiliari ma investe indirettamente in titoli correlati ad attivi immobiliari (ossia azioni di società immobiliari quotate e REIT).
- ▶ Il Fondo può inoltre impegnarsi in operazioni di prestito a breve termine garantite dei propri investimenti nei confronti di terzi idonei, al fine di generare reddito aggiuntivo per compensare i costi del Fondo.
- ▶ Il gestore degli investimenti potrà usare degli strumenti finanziari derivati (SFD) (ossia investimenti i cui prezzi si basano su una o più attività sottostanti) ai fini di una gestione efficiente del portafoglio (ossia per ridurre il rischio di portafoglio del Fondo, ridurre i costi di investimento e generare reddito aggiuntivo).
- ▶ Raccomandazione: il Fondo è adatto a investimenti da medio a lungo termine, sebbene il Fondo possa anche essere adatto a un'esposizione all'Indice più a breve termine.
- ▶ Le azioni dell'investitore saranno ad accumulazione (i proventi saranno cioè inclusi nel loro valore).
- ▶ Le azioni dell'investitore saranno denominate in dollaro statunitense, la valuta di denominazione del Fondo.
- ▶ Le azioni sono quotate su una o più borse e possono essere negoziate in valute diverse dalla loro valuta di base. La performance dei titoli azionari potrebbe essere influenzata da questa differenza di valute. In circostanze normali, solo gli operatori di mercato autorizzati (ad esempio gli istituti finanziari selezionati) possono acquistare e vendere direttamente azioni (o interessi in azioni) del Fondo. Gli altri investitori possono acquistare o vendere azioni (o interessi in azioni) giornalmente tramite un intermediario nella/e borsa/e in cui le azioni sono negoziate.

Per maggiori informazioni sul Fondo, le Classi di Azioni, i rischi e le spese, consultare il prospetto del Fondo, disponibile nelle pagine relative ai prodotti sul sito [www.blackrock.com](http://www.blackrock.com)

## Profilo di Rischio e Rendimento



- ▶ L'indicatore di rischio è stato calcolato integrando i dati storici simulati e potrebbe non rappresentare un parametro affidabile del futuro profilo di rischio della Classe di Azioni.
- ▶ La categoria di rischio indicata non è garantita e può cambiare nel tempo.
- ▶ La categoria minima non deve intendersi come esente da rischi.
- ▶ Il rating assegnato alla Categoria di Azioni è 6 in considerazione della natura dei suoi investimenti che includono i rischi elencati di seguito. Questi fattori possono influire sul valore degli investimenti della Categoria di Azioni o esporla a perdite.

- Il rischio di investimento si concentra su settori, paesi, valute o società specifiche. Ciò significa che il Fondo è più sensibile a eventi economici, di mercato, politici, legati alla sostenibilità o normativi di portata locale.
- Il valore delle azioni e dei titoli correlati ad azioni può essere influenzato dall'andamento quotidiano del mercato azionario. Altri fattori che possono influire comprendono notizie economiche o politiche, pubblicazioni degli utili societari ed eventi significativi che coinvolgono le società.
- Sugli investimenti in titoli immobiliari può incidere la performance generale dei mercati azionari e del settore immobiliare. In particolare, le variazioni dei tassi di interesse possono incidere sul valore dei beni immobili in cui investe una società immobiliare.
- ▶ Tra i rischi specifici non adeguatamente rilevati dall'indicatore di rischio vi sono:
  - Rischio di controparte: L'insolvenza di istituzioni che forniscano servizi quali la custodia delle attività o che agiscano da controparti per derivati o altri strumenti può esporre la Classe di Azioni a perdita finanziaria.

## Spese

Le spese corrisposte sono usate per coprire i costi di gestione della Categoria di Azioni, compresi i costi legati alla sua commercializzazione e distribuzione. Tali spese riducono la crescita potenziale dell'investimento.

\*Non applicabile agli investitori sul mercato secondario. La negoziazione in borsa delle quote da parte degli investitori è soggetta a un sovrapprezzo calcolato dai loro intermediari. Tali spese sono pubblicamente disponibili sulle borse valori di quotazione e negoziazione delle azioni, oppure sono reperibili dagli intermediari finanziari.

\*Gli operatori di mercato autorizzati che negoziano direttamente con il Fondo sosterranno i relativi costi di transazione, ivi comprese, in caso di riscatto, l'eventuale imposta sulle plusvalenze (CGT) e le altre imposte applicabili ai titoli sottostanti.

L'importo relativo alle spese correnti si basa sulla commissione fissa su base annua addebitata alla Categoria di Azioni, conformemente al prospetto del Fondo. Essa esclude i costi di portafoglio correlati agli scambi, ad eccezione dei costi pagati alla Banca Depositaria e di ogni spesa di sottoscrizione/rimborso pagata ad un (eventuale) organismo d'investimento collettivo sottostante.

\*\* Quando il Fondo effettua operazioni di prestito titoli per ridurre i costi, questi riceverà il 62,5% dei rispettivi proventi realizzati mentre il restante 37,5% andrà a favore di BlackRock in qualità di agente per il prestito dei titoli. Non aumentando i costi di gestione del Fondo, la ripartizione dei proventi realizzati dall'attività di prestito titoli è stata esclusa dalle spese correnti.

| Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento |          |
|--|----------|
| Spesa di sottoscrizione                                | Nessuna* |
| Spesa di rimborso                                      | Nessuna* |

Percentuale massima che può essere prelevata del vostro capitale prima che venga investito o prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito.

| Spese prelevate dalla Categoria di Azioni in un anno                 |         |
|--|---------|
| Spese correnti   | 0.59%** |
| Spese prelevate dalla Categoria di Azioni in determinate condizioni. |         |
| Commissione legata al rendimento                                     | Nessuna |

## Performance Passata

La performance passata non è un'indicazione della performance futura.

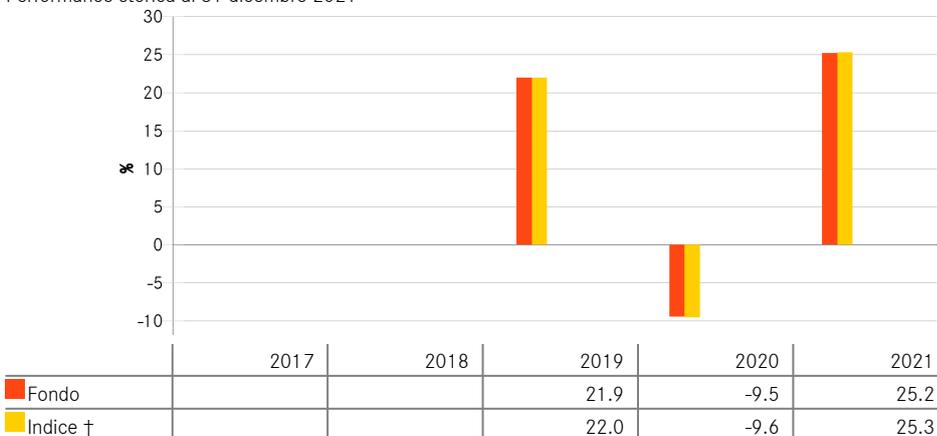
Il grafico mostra la performance annuale in USD della Categoria di Azioni per ogni anno civile completo nel periodo mostrato nel grafico. Viene espressa come variazione percentuale del valore patrimoniale netto della Categoria di Azioni alla fine di ogni anno. Il

Fondo è stato lanciato il 2006. La Categoria di Azioni è stata lanciata nel 2018.

La performance illustrata è al netto delle spese correnti. Il calcolo non include le spese di sottoscrizione/rimborso.

† Indice di riferimento: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend+ Index (USD)

Performance storica al 31 dicembre 2021



## Informazioni Pratiche

- ▶ La Banca Depositaria del Fondo è State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Per ulteriori informazioni sul Fondo e la Categoria di Azioni, consultare il prospetto e le relazioni annuali e semestrali più recenti di iShares II plc. Questi documenti sono disponibili a titolo gratuito in inglese e in certe altre lingue. Questi documenti unitamente ad altre informazioni, quali gli investimenti chiave sottostanti della Categoria di Azioni e i prezzi delle azioni, sono disponibili sul sito web di iShares all'indirizzo [www.ishares.com](http://www.ishares.com) o contattando il numero +44 (0)845 357 7000 oppure l'intermediario o il consulente finanziario di riferimento.
- ▶ Si ricorda agli investitori che la legislazione fiscale applicabile al Fondo e alla Categoria di Azioni potrebbe condizionare la posizione fiscale personale degli investitori relativamente al loro investimento.
- ▶ Il Fondo è un comparto di iShares II plc, una struttura multicomparto comprendente diversi comparti. Il Fondo ha una o più categorie di azioni. Il presente documento è riferito specificamente al Fondo e alla Categoria di Azioni indicata all'inizio del documento. Tuttavia, il prospetto, le relazioni annuali e le relazioni semestrali sono redatti per la struttura multicomparto.
- ▶ iShares II plc può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultino fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto del Fondo.
- ▶ Il valore patrimoniale netto indicativo giornaliero della Classe di Azioni è disponibile sul sito Internet <http://deutsche-boerse.com> e/o <http://www-reuters.com>.
- ▶ Ai sensi della legge irlandese, le attività e passività sono separate tra i diversi comparti di iShares II plc (le attività del Fondo non saranno cioè utilizzate per compensare le passività di altri comparti di iShares II plc). Inoltre, le attività del Fondo sono tenute separate dalle attività degli altri comparti. Le attività e passività specifiche di una categoria di azioni sarebbero imputabili unicamente a detta categoria di azioni, tuttavia ai sensi della legislazione irlandese non vi è separazione di passività tra categorie di azioni.
- ▶ Il rappresentante per la Svizzera del Fondo è BlackRock Asset Management Schweiz AG, Bahnhofstrasse 39, 8001 Zürich. L'agente di pagamento in Svizzera del Fondo è State Street Bank International GmbH, Munich, Zurich Branch, Beethovenstrasse 19, 8027 Zürich. Il prospetto informativo completo, il documento contenente informazioni chiave per gli investitori (KIID), lo statuto e le relazioni annuale e semestrale del Fondo possono essere ottenuti dal rappresentante svizzero a titolo gratuito.
- ▶ Gli investitori non possono scambiare le azioni che detengono nel Fondo con azioni di un altro comparto di iShares II plc. Solo gli Operatori di Mercato Autorizzati che trattano direttamente con il Fondo possono convertire le azioni tra categorie di azioni del Fondo, a certe condizioni specificate nel prospetto del Fondo.
- ▶ La Politica in materia di compensi della Società di Gestione, che descrive le modalità di calcolo e assegnazione di compensi e benefici accessori, e la struttura di governance associata, è disponibile sul sito [www.blackrock.com/remunerationpolicy](http://www.blackrock.com/remunerationpolicy) oppure su richiesta presso la sede legale della Società di Gestione.