

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Podsklad družbe iShares II plc

Razred delnic EUR Hedged (Acc)

ISIN:

Upravitelj:

IE00BDZVHD04Sklad, s katerim se trguje na borzi

(ETF): Upravljaavec:

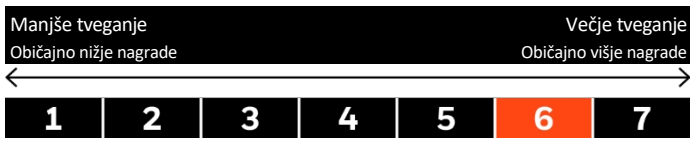
Cilji in naložbena politika

BlackRock Asset Management Ireland Limited

- Razred delnic je razred delnic sklada, katerega cilj je doseči donosnost vaše naložbe s kombinacijo rasti kapitala in dohodka od sredstev sklada, ki odraža donosnost indeksa FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend +, referenčnega indeksa sklada (indeks).
- Razred delnic je prek sklada pasivno upravljan, njegov cilj pa je, kolikor je to mogoče in izvedljivo, vlagati v lastniške vrednostne papirje (npr. delnice nepremičninskih družb, ki kotirajo na borzi, in nepremičninskih investicijskih skladov (REIT)), ki sestavljajo indeks. Nepremičninski investicijski skladi so zaprti naložbeni nosilci, ki vlagajo v nepremičnine, jih upravljajo in imajo v lasti.
- Indeks meri uspešnost podjetij REIT ter nepremičninskih holdingov in razvojnih podjetij iz razvitih držav po vsem svetu, ki so del indeksa FTSE EPRA/Nareit Developed Index in izplačujejo nadpovprečne ali visoke dohodke v obliki dividend. Indeks ponuja izpostavljenost nepremičniskim družbam, ki kotirajo na borzi, in nepremičniskim investicijskim skladom (REIT) iz razvitih držav po vsem svetu ter vključuje tiste lastniške vrednostne papirje, katerih napovedani donos je enak ali višji od 2 %.
- Družbe so v indeks vključene na podlagi deleža izdanih delnic, ki so na voljo za nakup mednarodnim vlagateljem.
- Sklad uporablja tehnike optimizacije, da bi dosegel podobno donosnost kot njegov indeks. Te tehnike lahko vključujejo strateško izbiro nekaterih vrednostnih papirjev, ki sestavljajo indeks, ali drugih vrednostnih papirjev, ki zagotavljajo podobno uspešnost kot nekateri sestavni vrednostni papirji. Te lahko vključujejo tudi uporabo izvedenih finančnih instrumentov (t.j. naložb, katerih cene temeljijo na enem ali več osnovnih sredstvih). FDI se lahko uporabljajo za namene neposrednih naložb.
- Sklad nima v lasti fizičnih nepremičnin, temveč posredno vlaga v sredstva, povezana z nepremičninami (tj. delnice nepremičninskih družb, ki kotirajo na borzi, in skladov REIT).
- Sklad se lahko ukvarja tudi s kratkoročnim zavarovanjem posojanjem svojih naložb nekaterim upravičenim tretjim osebam, da bi ustvaril dodaten prihodek za kritje stroškov sklada.
- Upravitelj naložb lahko uporablja izvedene finančne instrumente (tj. naložbe, katerih cene temeljijo na enem ali več osnovnih sredstvih) za učinkovito upravljanje portfelja (tj. za zmanjšanje tveganja v portfelju sklada, zmanjšanje naložbenih stroškov in ustvarjanje dodatnih prihodkov).
- Priporočilo: Ta sklad je primeren za srednje- do dolgoročne naložbe, čeprav je lahko primeren tudi za kratkoročno izpostavljenost indeksu. ► Vaše delnice bodo akumulirajoče delnice (tj. v njihovo vrednost bo vključen dohodek).
- Osnovna valuta sklada je ameriški dolar. Delnice tega razreda delnic so denominirane v evrih. Ta valutna razlika lahko vpliva na uspešnost vaših delnic.
- Vaše delnice bodo "zavarovane" z namenom zmanjšanja učinka nihanja menjalnega tečaja med valuto, v kateri so denominirane, in osnovnimi valutami portfelja sklada. Za namene valutnega varovanja se bodo uporabljale FDI, vključno z valutnimi terminskimi pogodbami. Strategija varovanja pred valutnim tveganjem morda ne bo v celoti odpravila valutnega tveganja, zato lahko vpliva na uspešnost vaših delnic.
- Delnice kotirajo na eni ali več borzah in se z njimi lahko trguje v valutah, ki niso njihova osnovna valuta. Ta valutna razlika lahko vpliva na uspešnost vaših delnic. V običajnih količinah lahko z delnicami (ali deleži v delnicah) neposredno pri skladu trgujejo le pooblaščen udeleženci (npr. izbrane finančne institucije). Drugi vlagatelji lahko z delnicami (ali deleži v delnicah) trgujejo dnevno prek posrednika na borzi(-ah), na kateri(-ih) se trguje z delnicami. Okvirna čista vrednost sredstev je objavljena na spletnih straneh ustreznih borz.

Več informacij o skladu, razredu delnic, tveganjih in stroških najdete v prospektu sklada, ki je na voljo na straneh z izdelki na www.blackrock.com.

Profil tveganja in donosa



- Ta kazalnik temelji na preteklih podatkih in morda ni zanesljiv pokazatelj prihodnjega profila tveganja tega razreda delnic.
- Prikazana kategorija tveganja ni zagotovljena in se lahko sčasoma spremeni. ► Najnižja kategorija ne pomeni, da ni tveganja.
- Razred delnic je ocenjen z oceno šest zaradi narave njegovih naložb, ki vključujejo spodaj navedena tveganja. Ti dejavniki lahko vplivajo na vrednost razreda delnic ali izpostavijo razred delnic izgubam.

- Naložbeno tveganje je osredotočeno na določene sektorje, države, valute ali podjetja. To pomeni, da je sklad bolj občutljiv na vse 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 so politični, gospodarski in drugi dejavniki.
- novice, zasluži podjetja in pomembni dogodki v podjetju.
- Na naložbe v nepremičninske vrednostne papirje lahko vpliva splošna uspešnost delniških trgov in nepremičninskega sektorja. Zlasti spreminjanje o b r e s t i h mer lahko vpliva na vrednost nepremičnin, v katere vlaga nepremičninska družba.
- Posebna tveganja, ki niso ustrezno zajeta v kazalniku tveganja, vključujejo:
 - Tveganje nasprotno stranke: Insolventnost katere koli institucije, ki opravlja storitve, kot je hramba premoženja, ali deluje kot nasprotna stranka pri izvedenih finančnih instrumentih ali drugih instrumentih, lahko razred delnic izpostavi finančni izgubi.

Referenčna vrednost je intelektualna lastnina ponudnika indeksa. Ponudnik indeksa ne sponzorira ali podpira tega razreda delnic. Za celotno izjavo o omejitvi odgovornosti glejte prospekt sklada.

Stroški

Stroški se uporabljajo za plačilo 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 poslujejo na borzi, plačajo pristojbine, ki jih zaračunajo njihovi borzni posredniki. Ti stroški so javno dostopni na borzah, na katerih delnice kotirajo in se z njimi trguje, ali pa jih je mogoče dobiti pri borznih posrednikih.

* Pooblaščenim udeležencem, ki poslujejo neposredno s sklado, plačajo povezane stroške transakcij, vključno z morebitnim davkom na kapitalski dobiček (CGT) in drugimi davki na osnovne vrednostne papirje ob odkupu.

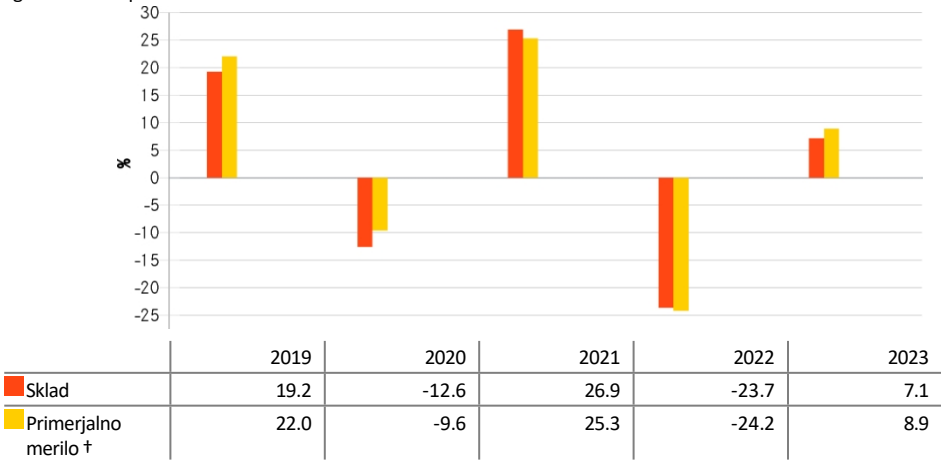
Znesek tekočih stroškov temelji na fiksnem letnem nadomestilu, ki se zaračuna razredu delnic v skladu s prospektom sklada. Ta številka ne vključuje stroškov, povezanih s trgovanjem s portfeljem, razen stroškov, plačanih depozitarju, in morebitnih vstopnih/izstopnih stroškov, plačanih osnovni kolektivni naložbeni shemi (če obstajajo).

Dosedanja uspešnost

Pretekla uspešnost ni vodilo za prihodnjo uspešnost. Graf prikazuje letno uspešnost razreda delnic v EUR za vsako polno koledarsko leto v obdobju, prikazanem v grafu. Izražena je kot odstotna sprememba čiste vrednosti sredstev razreda delnic ob koncu vsakega leta. Sklad je bil uveden leta 2006. Razred delnic je bil uveden leta 2018. Uspešnost je prikazana po odbitku tekočih stroškov. Vsi vstopni/izstopni stroški so izključeni iz izračuna.

+ Primerjalno merilo: FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend
+ Indeks (USD)

Zgodovinska uspešnost do 31. decembra 2023



Praktične informacije

- ▶ Depozitar sklada je družba State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ 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 angleščini in nekaterih drugih jezikih. Skupaj z drugimi informacijami, kot so podrobnosti o ključnih osnovnih naložbah razreda delnic in cenah delnic, jih najdete na spletni strani iShares na naslovu www.ishares.com ali po telefonu +44 (0)845 357 7000 ali pri svojem 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 iShares II plc, krovne strukture, ki vključuje različne podsklade. Sklad ima enega ali več razredov delnic. Ta dokument je specifičen za sklad in razred delnic, ki sta navedena na začetku tega dokumenta. Vendar so prospekt ter letna in polletna poročila pripravljena za krovni sklad.
- ▶ Družba iShares II plc je lahko odgovorna izključno na podlagi katere koli izjave v tem dokumentu, ki je zavajajoča, netočna ali neskladna z ustreznimi deli prospekta sklada.
- ▶ Okvirna dnevna čista vrednost sredstev razreda delnic je objavljena na spletnih straneh ustreznih borz.
- ▶ V skladu z irsko zakonodajo ima sklad iShares II plc ločeno odgovornost med svojimi podskladi (tj. sredstva sklada ne bodo uporabljena za poravnavo obveznosti drugih podskladov znotraj sklada iShares II plc). Poleg tega se sredstva sklada hranijo ločeno od sredstev drugih podskladov. Sredstva in obveznosti, specifične za razred delnic, bi bilo mogoče pripisati samo temu razredu delnic, vendar po irski zakonodaji obveznosti med razredi delnic niso ločene.
- ▶ Vlagatelji ne morejo zamenjati delnic med sklado in drugimi podskladi v okviru iShares II plc. Samo pooblaščenim udeležencem, ki poslujejo neposredno s sklado, lahko zamenjajo delnice med razredi delnic sklada, če izpolnjujejo določene pogoje iz prospekta sklada.
- ▶ Politika prejemkov družbe za upravljanje, ki opisuje način določanja in dodeljevanja prejemkov 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.

** Če se sklad odloči za posojanje vrednostnih papirjev za zmanjšanje stroškov, bo prejel 62,5 % s tem povezanih prihodkov, preostalih 37,5 % pa bo prejela družba BlackRock kot agent za posojanje vrednostnih papirjev. Ker delitev prihodkov od posojanja vrednostnih papirjev ne povečuje stroškov upravljanja sklada, so bili ti izključeni iz tekočih stroškov.

Enkratni stroški, ki se zaračunajo pred naložbo ali po njej.	
Vstopna pristojbina	Ni*
Pristojbina za izstop	Ni*

To je največja vsota, ki se lahko odvzame iz vašega denarja, preden je ta naložen ali preden so izplačani prihodki od vaših naložb.

Stroški, ki se zaračunajo iz razreda delnic v posameznem letu	
Tekoči stroški	0.64%**
Stroški, ki se pod določenimi pogoji prenesejo iz razreda delnic	
Nadomestilo za uspešnost	Ni