iShares by BlackRock

NØKKELINFORMASJON FOR INVESTORER

Dette dokumentet gir investorer nøkkelinformasjon om dette fondet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Loven krever at du gis denne informasjonen slik at du kan forstå karakteren og risikoen ved å investere i dette fondet. Vi anbefaler at du leser den, slik at du kan ta en informert beslutning om å investere eller ikke.

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF

Et underfond i iShares II plc

USD (Dist) Share Class

ISIN: IE00B1FZS350 Exchange Traded Fund (ETF)

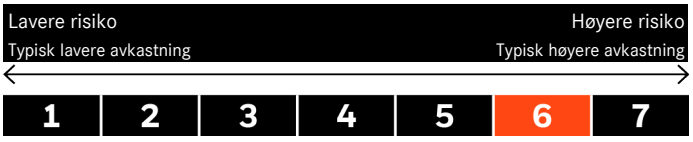
Forvalter: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Mål og investeringsregler

- Andelsklassen er en andelsklasse i et fond som har som mål å oppnå en avkastning på investeringen din, gjennom en kombinasjon av kapitalvekst og avkastning på fondets aktiva, som gjenspeiler avkastningen til FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend + Index, fondets referanseindeks (indeksen).
- Andelsklassen, via fondet, er passivt forvaltet og har som mål å investere, så langt det er mulig og praktisk gjennomførbart, i en egenkapitalpapirene (f.eks. aksjer i børsnoterte eiendomsselskaper og eiendomsinvesteringsfond (REIT-fond)) som utgjør indeksen. REIT-fond er investeringsobjekter som investerer i, forvalter og eier eiendom.
- Indeksen måler utviklingen til eiendomsfond (REIT-fond), eiendomsholding- og utviklingsselskaper fra utviklede land over hele verden, som er bestanddeler i indeksen FTSE EPRA/Nareit Developed Index, og som betaler over gjennomsnittet eller et høyt nivå av inntektene som utbytte. Indeksen gir eksponering mot børsnoterte eiendomsselskaper og spesielle eiendomsfond (REIT-fond) fra utviklede land over hele verden, og omfatter de egenkapitalpapirene som har en utbytteprognose på eller høyere enn 2 %. Selskaper inkluderes i indeksen på grunnlag av hvor stor andel av deres aksjer i omløp som er tilgjengelig for kjøp av internasjonale investorer.
- Fondet bruker optimaliseringsteknikker for å oppnå en tilsvarende avkastning som indeksen. Disse teknikkene kan omfatte strategiske valg av visse verdipapirer som utgjør indeksen, eller andre verdipapirer som gir tilsvarende avkastning som visse bestanddelsverdipapirer. Disse kan også omfatte bruk av finansielle derivatinstrumenter (FDI, dvs. investeringer med kurser som er basert på ett eller flere underliggende aktiva). FDI-er kan brukes med direkte investering som formål. Bruken av FDI-er forventes å være begrenset for denne andelsklassen.
- Fondet eier ikke fysisk eiendom, men investerer indirekte i eiendomsrelaterte aktiva (dvs. aksjer i børsnoterte eiendomsselskaper og REIT-fond).
- Fondet kan også benytte seg av kortsiktige sikrede utlån av sine investeringer til visse godkjente tredjeparter for å generere ekstra inntekter for å kompensere for fondets kostnader.
- Forvalteren kan bruke finansielle derivatinstrumenter (FDI) (dvs. investeringer med kurser som er basert på ett eller flere underliggende aktiva) med effektiv porteføljeforvaltning som formål (dvs. å redusere risikoen i fondets portefølje, redusere investeringskostnader og generere ekstra inntekter).
- Anbefaling: Dette fondet er egnet for mellomlange til langsiktige investeringer, selv om fondet også kan være egnet for mer kortsiktig eksponering for indeksen.
- Andelene dine vil være utbytteandeler (dvs. inntekt vil bli betalt på andelene kvartalsvis).
- Andelene dine vil være pålydende amerikanske dollar (USD), fondets basisvaluta.
- Andelene er notert på én eller flere børser og kan omsettes i andre valutaer enn basisvalutaen. Utviklingen til dine andeler kan bli påvirket av denne valutaforskjellen. Under normale forhold kan kun autoriserte aktører (f.eks. utvalgte finansinstitusjoner) omsette andeler (eller interesser i andeler) direkte med fondet. Andre investorer kan omsette andeler (eller interesser i andeler) hver dag gjennom en mellommann på børsen/børsene der andelene omsettes.

For å få mer informasjon fondet, andelsklasser, risikoer og gebyrer kan du lese fondets prospekt, som er tilgjengelig på produktsidene på www.blackrock.com.

Risiko-/avkastningsprofil



- Denne indikatoren er basert på historiske opplysninger og er ikke nødvendigvis en pålitelig indikasjon på andelsklassens fremtidige risikoprofil.
- Risikokategorien som vises, er ikke garantert og kan endres over tid.
- Den laveste kategorien betyr ikke risikofri.
- Andelsklassen er plassert i kategori seks på grunnlag av karakteren til dets investeringer, som omfatter risikoene oppført nedenfor. Disse faktorene kan påvirke verdien av andelsklassen eller eksponere andelsklassen for tap.
  - Investeringsrisikoen er konsentrert i bestemte sektorer, land, valutaer eller selskaper. Dette betyr at fondet er mer følsomt for alle typer lokale økonomiske, markedsmessige, politiske, bærekraftsrelaterte eller reguleringsmessige hendelser.
  - Verdien av aksjer og aksjerelaterte verdipapirer kan påvirkes av aksjemarkedets daglige bevegelser. Andre betydelige faktorer omfatter politiske og økonomiske nyheter, selskapsresultater og betydeligere selskapshendelser.
  - Investeringer i eiendomsverdipapirer kan påvirkes av den generelle utviklingen på aksjemarkedene og i eiendomssektoren. Spesielt kan skiftende renter påvirke verdien av eiendommene som et eiendomsselskap investerer i.
- Spesielle risikofaktorer som ikke i tilstrekkelig grad fanges opp av risikoindikatoren omfatter:
  - Motpartsrisiko: Hvis institusjoner som leverer tjenester som depotforvaltning av eiendeler eller som er motparter i derivater eller andre instrumenter, blir insolvente, kan det eksponere andelsklassen mot økonomisk tap.

Referanseindeksen er et åndsprodukt tilhørende indeksleverandøren. Andelsklassen hverken støttes eller anbefales av indeksleverandøren. Se fondets prospekt for fullstendig ansvarsfraskrivelse.

Gebyrer

Gebyrene brukes til å betale kostnadene ved å drive andelsklassen, blant annet markedsførings- og distribusjonskostnader. Disse gebyrene reduserer den potensielle veksten av din investering.

*Gjelder ikke investorer som handler i sekundærmarkedet. Investorer som handler på en børs vil betale gebyrene som kreves av deres meglere. Disse gebyrene er tilgjengelig fra børsene der andelene noteres og omsettes, eller kan skaffes fra meglere.

*Autoriserte deltakere som handler direkte med fondet betaler tilhørende transaksjonskostnader, inkludert eventuell skatt på kapitalgevinster og andre skatter på underliggende verdipapirer ved innløsning.

Tallet for det løpende gebyret er basert på det faste annualiserte gebyret som belastes andelsklassen i samsvar med fondets prospekt. Dette tallet omfatter ikke kostnader relatert til porteføljehandel, med unntak av kostnader som betales til depotmottakeren og eventuelle start-/sluttgebyrer som betales til en (eventuell) underliggende kollektiv investeringsordning.

** I den utstrekning fondet benytter seg av utlån av verdipapirer for å redusere kostnader, vil fondet motta 62,5 % av inntektene som genereres, og de gjenværende 37,5 % mottas av BlackRock som agent for utlån av verdipapirer. Ettersom deling av inntektene fra verdipapirutlån ikke øker fondets driftskostnader, er de ikke tatt med i beregningen av løpende gebyrer.

Engangsgebyrer som gjelder før eller etter du investerer	
Startgebyr	Ingen*
Sluttgebyr	Ingen*

Dette er maksgebyrer som kan trekkes før tegningsbeløpet investeres eller innløsningsbeløpet utbetales.

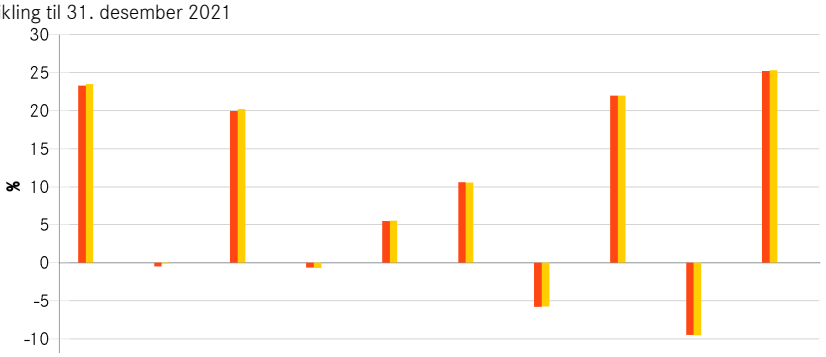
Gebyrer trukket fra andelsklassen i hvert år	
Løpende gebyrer	0,59%**
Gebyrer som trekkes fra andelsklassen i henhold til spesifikke vilkår	
Prestasjonshonorar	Ingen

Tidligere Avkastning

Historisk avkastning er ikke en pålitelig indikator for fremtidig avkastning.
Diagrammet viser andelsklassens årlige avkastning i USD for hvert hele kalenderår i perioden som vises i diagrammet. Det uttrykkes som en prosentvis endring i andelsklassens netto aktivaverdi ved utgangen av hvert år.Fondet ble lansert i 2006.
Andelsklassen ble lansert i 2006.
Utviklingen vises etter fradrag av løpende gebyrer. Eventuelle start-/slutt-gebyrer er ikke med i beregningen.

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

Historisk utvikling til 31. desember 2021



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fond	23,3	-0,5	20,0	-0,7	5,5	10,6	-5,8	21,9	-9,5	25,2
Referanseindeks †	23,5	-0,2	20,2	-0,7	5,5	10,5	-5,8	22,0	-9,6	25,3

Praktisk Informasjon

- Fondets depotmottaker er State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- Du finner mer informasjon om fondet og andelsklassen i den siste årsberetningen og halvårsrapportene for iShares II plc. Disse dokumentene er tilgjengelig kostnadsfritt på engelsk og visse andre språk. Disse finner du, sammen med annen informasjon, som for eksempel detaljer om viktige underliggende investeringer i andelsklassen og andelskurser, på iShares-nettstedet på www.ishares.com, ved å ringe +44 (0)845 357 7000 eller ved å kontakte din megler eller finansrådgiver.
- Investorer bør være oppmerksom på at skattelovgivning som gjelder fondet og andelsklassen kan ha en effekt på deres personlige skatteposisjon med hensyn til din investering.
- Fondet er et underfond av iShares II plc, en paraplystruktur som består av forskjellige underfond. Fondet har ett eller flere andelsklasser. Dette dokumentet er spesifikt for fondet og andelsklassen som oppgis i begynnelsen av dette dokumentet. Prospektet, årsberetninger og halvårsrapporter utarbeides imidlertid for paraplyselskapet.
- iShares II plc kan kun stilles til ansvar for erklæringer i dette dokumentet som er misvisende, unøyaktige eller inkonsekvente i forhold til de aktuelle delene av Fondets prospekt.
- Du finner en indikasjon av andelsklassens netto aktivaverdi på http://deutsche-boerse.com og/eller http://www.reuters.com.
- I henhold til irsk lov har iShares II plc adskilt ansvar mellom underfondene (dvs. fondets kapital vil ikke bli brukt til å betale gjelden til andre underfond i iShares II plc). I tillegg holdes fondets aktiva adskilt fra andre underfonds aktiva. Aktiva og passiva som er spesifikke for en andelsklasse kan tilskrives kun denne andelsklassen, men det er ikke noe skille mellom gjelden mellom andelsklassene i henhold til irsk lov.
- Bytte av andeler mellom fondet og andre underfond innen iShares II plc er ikke mulig for investorer. Kun godkjente deltakere som forholder seg direkte med fondet kan bytte andeler mellom andelsklasser i fondet, under forutsetning av at de innfrir visse forutsetninger som står i fondets prospekt.
- Forvaltningsselskapets godtgjørelsesregler, som beskriver hvordan godtgjørelse og ytelser fastsettes og tildeles, samt tilknyttede styringsordninger, er tilgjengelig fra www.blackrock.com/Remunerationpolicy eller på anmodning fra forvaltningsselskapets forretningskontor.