Sdělení klíčových informací

iShares by BlackRock

Účel

Tento informační leták obsahuje základní informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o reklamní materiál. Tyto informace jsou vyžadovány zákonem, aby vám pomohly porozumět povaze, rizikům, nákladům a možným ziskům a ztrátám tohoto produktu a aby vám pomohly porovnat jej s jinými produkty.

Produkt

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF (dále jen „fond"), Hedged EUR Accu (dále jen „třída podílových listů"), ISIN: **IE00BDZVHD04**, je registrován v Irsku a je vydáván společností BlackRock Asset Management Ireland Limited (dále jen „správce"), která patří do skupiny BlackRock, Inc.

Správcovská společnost je registrována v Irsku a regulována Centrální bankou Irska (dále jen „CBI"). CBI je odpovědná za dohled nad správcovskou společností ve smyslu tohoto základního informačního listu.

Další informace jsou k dispozici na adrese www.blackrock.com nebo na telefonním čísle **+49 89427295800**. Tento dokument byl vytvořen dne 24.září 2026.

O jaký produkt se jedná?

Typ: Fond je podfondem společnosti iShares II plc, zastřešující společnosti založené v Irsku, která je Irskou centrální bankou schválena jako orgán kolektivního investování do cenných papírů („SKIPCP"). Fond je burzovně obchodovaným SKIPCP, tzv. SKIPCP ETF.

Doba trvání: Fond nemá stanovenou dobu trvání ani dobu platnosti. Za určitých okolností, jak je popsáno v prospektu fondu, však může být fond po písemném oznámení podílníkům jednostranně zrušen, s výhradou dodržení prospektu fondu a platných předpisů.

Cíle:

- Tato třída podílových listů je součástí fondu, který prostřednictvím kombinace růstu kapitálu a výnosů z majetku fondu usiluje o dosažení výnosu z vaší investice, který odráží výnos indexu FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend +, tj. referenčního indexu fondu (indexu)
- Tato třída podílů je spravována fondem pasivně a jejím cílem je, pokud je to možné a proveditelné, investovat do kapitálových nástrojů
  (např. akcií realitních společností kótovaných na burze a realitních investičních fondů (REIT)), z nichž se skládá daný index. REIT jsou uzavřené investiční fondy, které investují do nemovitostí, spravují je a vlastní.
- Index měří výnosy realitních investičních fondů (REIT), realitních společností a developerských společností z rozvinutých zemí po celém světě, které jsou součástí indexu FTSE EPRA/Nareit Developed Index a vyplácejí nadprůměrné nebo vysoké výnosy ve formě dividend. Tento index nabízí expozici vůči kótovaným realitním společnostem a realitním investičním fondům (REIT) z vyspělých zemí po celém světě a zahrnuje kapitálové nástroje, které vykazují předpokládaný minimální dividendový výnos splňující požadavky indexu. Společnosti jsou do indexu zařazeny na základě podílu svých vydaných akcií, které jsou k dispozici k nákupu mezinárodním investorům.
- Fond využívá optimalizační techniky s cílem dosáhnout výnosu podobného výnosu svého indexu. Mezi tyto techniky může patřit strategický výběr určitých cenných papírů, z nichž se index skládá, nebo jiných cenných papírů, které vykazují podobný vývoj hodnoty jako určité složky indexu. Dále sem může patřit využití derivátových finančních nástrojů (FD) (tj. investic, jejichž ceny vycházejí z jednoho nebo více podkladových aktiv). FD mohou být využívány pro účely přímých investic.
- Fond nevlastní žádné fyzické nemovitosti, ale investuje nepřímo do aktiv souvisejících s nemovitostmi (tj. do akcií burzovně kótovaných realitních společností a REITů).
- Fond může rovněž poskytovat krátkodobé zajištěné půjčky ze svých investic určitým oprávněným třetím stranám za účelem dosažení dodatečných výnosů a vyrovnání nákladů fondu.
- Společnost spravující fond může využívat derivátové finanční nástroje (FD) (tj. investice, jejichž ceny vycházejí z jednoho nebo více podkladových aktiv) za účelem efektivní správy portfolia (tj. za účelem snížení rizika v portfoliu fondu, snížení investičních nákladů a dosažení dodatečných výnosů).
- Cena kapitálových nástrojů se denně mění a může být ovlivněna faktory, které mají dopad na výkonnost jednotlivých společností, které tyto cenné papíry vydávají, jakož i denními výkyvy na akciovém trhu a významnějšími ekonomickými a politickými událostmi, které mohou zase ovlivnit hodnotu vaší investice.
- Vztah mezi výnosem vaší investice, faktory, které jej ovlivňují, a dobou, po kterou byste měli investici držet, je popsán v následující kapitole (viz „Jak dlouho bych měl investici držet a mohu si peníze vybrat předčasně?").
- Depozitářem fondu je The Bank of New York Mellon SA/NV, pobočka v Dublinu.
- Další informace o fondu jsou uvedeny v aktuálních výročních a pololetních zprávách společnosti iShares II plc. Tyto dokumenty jsou k dispozici zdarma v angličtině a v několika dalších jazycích. Tyto a další (praktické) informace, včetně cen podílových listů, získáte na webových stránkách iShares na adrese www.ishares.com nebo telefonicky na čísle +49 89427295800 nebo u svého makléře či finančního poradce.
- Vaše podíly budou podíly s reinvesticí výnosů (tj. výnosy budou zahrnuty v hodnotě podílu).
- Základní měnou fondu je americký dolar. Podíly této třídy jsou denominovány v eurech. Tento měnový rozdíl může mít vliv na vývoji hodnoty vašich podílů.
- Vaše akcie jsou zajištěny („hedged"), aby se snížil dopad kolísání směnných kurzů mezi měnou, v níž jsou akcie denominovány, a měnami podkladového portfolia fondu nebo základní měnou fondu. FD, včetně devizových termínových obchodů, se využívají k zajišťovacím účelům. Zajišťovací strategie nemusí za určitých okolností měnové riziko zcela eliminovat, a může proto negativně ovlivnit výkonnost vašich akcií. Další informace naleznete v prospektu.
- Podíly jsou kótovány na různých burzách a tam se s nimi obchoduje. Za běžných okolností mohou podíly přímo od fondu nakupovat a prodávat pouze autorizovaní účastníci. Investoři, kteří nejsou autorizovanými účastníky (např. vybrané finanční instituce), mohou podíly v zásadě nakupovat nebo prodávat pouze na sekundárním trhu (např. prostřednictvím burzovního makléře) za aktuálně platnou tržní cenu. Hodnota podílových listů je v přímém poměru k hodnotě podkladových aktiv fondu, snížené o náklady (viz níže v části „Jaké náklady vznikají?"). Aktuální tržní cena, za kterou se podílové listy obchodují na sekundárním trhu, se může lišit od hodnoty podílových listů. Orientační čistá hodnota aktiv je zveřejňována na webových stránkách příslušných burz.

Cílová skupina drobných investorů: Fond je určen pro drobné investory, kteří jsou schopni nést ztráty až do výše částky investované do fondu (viz „Jak dlouho bych měl investici držet a mohu si předčasně vybrat peníze?").

Pojistné plnění: Fond neposkytuje žádné pojistné plnění

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik

Nižší riziko **Vyšší riziko**

1	2	3	**4**	5	6	7

Tento ukazatel rizika vychází z předpokladu, že produkt budete držet po dobu 5 let. Pokud investici předčasně zrušíte, může se skutečné riziko výrazně lišit a za určitých okolností můžete získat zpět méně peněz.

- Celkový ukazatel rizika vám pomůže posoudit riziko spojené s tímto produktem ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jaká je pravděpodobnost, že s tímto produktem přijdete o peníze, protože se trhy vyvinou určitým způsobem nebo protože nebudeme schopni vám vyplatit vaše peníze.
- Tento produkt jsme na stupnici od 1 do 7 zařadili do rizikové třídy 4, přičemž 5 odpovídá středně vysoké rizikové třídě. Riziko potenciálních ztrát z budoucího vývoje hodnoty je klasifikováno jako středně vysoké. Nepříznivé tržní podmínky by mohly negativně ovlivnit hodnotu vaší investice. Toto hodnocení je bez záruky, může se v průběhu času změnit a nemusí být spolehlivým ukazatelem budoucího rizikového profilu fondu. Nejnižší kategorie nelze považovat za bezrizikovou investici.

Vezměte prosím na vědomí měnové riziko. Pokud přijímáte platby v jiné měně než v základní měně produktu, konečný výnos závisí na směnném kurzu mezi oběma měnami. Toto riziko není zohledněno ve výše uvedeném ukazateli.

- Další informace o dalších významných rizicích, která mohou být s tímto produktem spojena, naleznete v prospektu.
- Tento produkt neposkytuje žádnou ochranu před budoucím vývojem trhu, takže můžete přijít o celý nebo část investovaného kapitálu.
- Pokud produkt nebude schopen vyplatit dlužnou částku, můžete přijít o celý investovaný kapitál.

Scénáře výnosu

Uvedené údaje zahrnují všechny náklady na samotný produkt, ale nemusí zahrnovat všechny náklady, které budete muset uhradit svému poradci nebo prodejci. Uvedené částky nezohledňují vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit výši vaší výplaty. Výše výplaty z tohoto produktu závisí na budoucím vývoji trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej přesně předpovědět. Optimistické, střední a pesimistické scénáře, které mohou používat referenční indexy/náhradní ukazatele, ilustrují nejhorší, průměrný a nejlepší výkon produktu za posledních deset let. Trhy se v budoucnu mohou vyvíjet zcela odlišně.

Doporučená doba držení: 5 let		**Příklad investice: EUR 10 000**	
Scénáře		**Výstup po 1 roce**	**Výstup po 5 letech**
Minimální	**Není garantována žádná minimální návratnost. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.**		
Stresový*	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	7 490 EUR	4 150 EUR
	Průměrný výnos každý rok	-25,1 %	-16,1 %
Nepříznivý**	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	7 490 EUR	8 860 EUR
	Průměrný výnos každý rok	-25,1 %	-2,4%
Umírněný**	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	10 340 EUR	10 810 EUR
	Průměrný výnos každý rok	3,4 %	1,6 %
Příznivý**	**Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů**	14 060 EUR	13 560 EUR
	Průměrný výnos každý rok	40,6 %	6,3%

* Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu.

** Tento typ scénáře nastal pro investici do produktu a/nebo referenční hodnoty (hodnot) nebo zástupce v období:

Scénáře	**1 rok**	**5 let**
Nepříznivý	říjen 2019 – říjen 2020	říjen 2018 – říjen 2023
Umírněný	duben 2021 – duben 2022	prosinec 2018 – prosinec 2023
Optimistický	říjen 2020 – říjen 2021	prosinec 2016 – prosinec 2021

Co se stane, pokud společnost BlackRock Asset Management Ireland Limited není schopna provést výplatu?

Aktiva fondu jsou uložena u jeho depozitáře The Bank of New York Mellon SA/NV, pobočka Dublin (dále jen „depozitář"). V případě úpadku správcovské společnosti nebudou aktiva fondu uložená u depozitáře dotčena. V případě úpadku depozitáře nebo osoby jednající jeho jménem může fond utrpět finanční ztrátu. Toto riziko je však do jisté míry zmírněno skutečností, že depozitář je ze zákona povinen oddělit svá vlastní aktiva od aktiv fondu. Depozitář je rovněž odpovědný vůči fondu a investorům za jakoukoli ztrátu, která vznikne mimo jiné v důsledku jeho nedbalosti, podvodu nebo úmyslného nesplnění povinností (s výhradou určitých omezení). Jako podílník fondu nemáte nárok na britský systém kompenzace finančních služeb (Financial Services Compensation Scheme) ani na žádný jiný kompenzační program týkající se fondu, pokud fond není schopen provést výplatu.

S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytne vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

Náklady v čase: V tabulkách jsou uvedeny částky, které byly zaplaceny z vaší investice za účelem pokrytí různých typů nákladů. Tyto částky závisejí na tom, kolik investujete, jak dlouho máte produkt v držení a jak dobře si produkt vede. Částky zde uvedené jsou ilustrační a jsou založeny na příkladu částky investice a různých možných investičních obdobích.

Předpoklad:

- V prvním roce dostanete zpět částku, kterou jste investovali (roční výnos 0 %).
- U ostatní doby držení produktu jsme předpokládali, že produkt si vede tak, jak je zobrazeno v umírněném scénáři.
- Je investováno 10 000 EUR.

	Výstup po 1 roce	Výstup po 5 letech
Celkové náklady	66 EUR	359 EUR
Roční dopad nákladů (*)	0,7 %	0,7%

(*) To ukazuje, jak se náklady snižují každý rok během doby držení. Pokud například vystoupíte po doporučené době držení, váš průměrný roční výnos bude činit 2,2 % před náklady a 1,6 % po nákladech.

Část nákladů můžeme sdílet s osobou, která vám produkt prodává, aby pokryla služby, které pro vás poskytuje. Tato osoba vás bude informovat o výši této částky.

Skladba nákladů **Jednorázové vstupní nebo výstupní**		**Pokud odejdete po 1 roce**
Vstupní náklady	Neúčtujeme vstupní poplatek.[1]	-
Výstupní náklady	Neúčtujeme výstupní poplatek.[1]	-
Průběžné náklady vynaložené každý rok		
Poplatky za správu a další administrativní a provozní náklady	0,64 % hodnoty vaší investice ročně. Tato hodnota vychází z kombinace odhadovaných a skutečných nákladů za uplynulý rok ve výši 64 EUR. Zahrnuje všechny související náklady na produkt s výjimkou transakčních nákladů, které jsou uvedeny níže v části „Transakční náklady".	
Transakční náklady	0,02 % hodnoty vaší investice ročně. Jedná se o odhad nákladů, které vzniknou při nákupu 2 EUR a prodeji podkladových aktiv pro produkt. Skutečná částka závisí na tom, kolik nakoupíme a prodáme.	
Vedlejší náklady vynaložené za konkrétních podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu není účtován žádný výkonnostní poplatek.	-

[1] Nevztahuje se na investory na sekundárním trhu. Investoři obchodující prostřednictvím burzy cenných papírů budou platit poplatky účtované makléři. Tyto poplatky lze získat na burzách, kde jsou akcie kótovány a obchodovány, nebo od makléřů. Příslušné transakční náklady uhradí oprávnění účastníci, kteří obchodují přímo s fondem nebo správcovskou společností.

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně? Doporučená doba držení: 5 let

Doporučená doba držení byla vypočítána na základě investiční strategie fondu a časového rámce, ve kterém se očekává, že bude možné dosáhnout investičního cíle fondu. Veškeré investice by měly být zvažovány na základě vašich konkrétních investičních potřeb a ochoty podstoupit riziko. Společnost BlackRock neposoudila, zda je tato investice vhodná nebo přiměřená s ohledem na vaši osobní situaci. Pokud si nejste jisti, zda fond odpovídá vašim potřebám, měli byste si vyžádat odpovídající odbornou radu. Informace o frekvenci transakcí naleznete v části „O jaký druh produktu se jedná?". Váš výnos může být nižší, než jste očekávali, pokud vyberete peníze před uplynutím doporučené doby držení. Doporučená doba držení je odhad a nepředstavuje záruku ani ukazatel budoucího vývoje hodnoty, výnosu nebo úrovně rizika. Poplatky za výstup najdete v části „Jaké jsou náklady?".

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Pokud nejste zcela spokojeni s některým aspektem poskytnutých služeb a chcete podat stížnost, podrobnosti o našem procesu vyřizování stížností jsou k dispozici na adrese www.blackrock.com/uk/individual/about-blackrock/contact-us. Můžete rovněž napsat týmu pro služby investorům na adresu BlackRock's UK Registered Office, 12 Throgmorton Avenue, Londýn, EC2N 2DL, nebo zaslat e-mail na adresu info@ishares.co.uk

Jiné relevantní informace

Nejnovější verze tohoto dokumentu, výkonnost fondu v minulých 7 letech, předchozí scénář výkonnosti fondu, poslední výroční a pololetní zpráva a veškeré další informace vydané akcionářům lze získat zdarma v angličtině na adrese www.blackrock.com nebo telefonicky od týmu služeb pro investory na čísle +49 89427295800 nebo od vašeho makléře, finančního poradce nebo distributora.

Benchmarky uvedené v tomto dokumentu jsou duševním vlastnictvím poskytovatele (poskytovatelů) indexu. Produkt není sponzorován ani schválen poskytovatelem (poskytovateli) indexu. Úplné vyloučení odpovědnosti naleznete v prospektu výrobku a/nebo na www.blackrock.com. Pravidla odměňování správcovské společnosti, která popisují, jak se stanovují odměny a benefity, a související dohody o řízení, jsou k dispozici na adrese www.blackrock.com/Remunerationpolicy nebo na vyžádání v sídle správce.