

Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby vám pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt

iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF ("Fond"), Hedged EUR Accu ("Třída akcií"), ISIN: **IE00BDZVHD04**, je schválen v Irsku a vytvořen společností BlackRock Asset Management Ireland Limited („správce“), která je součástí skupiny BlackRock, Inc. Správce je schválen v Irsku a regulován Irskou centrální bankou („CBI“) a CBI zodpovídá za dohled nad správcem ve vztahu k tomuto Sdělení klíčových informací. Více informací získáte na www.blackrock.com nebo telefonicky na čísle +353 1 612 3394. Tento dokument je datovaný 31 května 2023.

O jaký produkt se jedná?

Typ: Fond je podfondem společnosti iShares II plc, zastřešující společnosti registrované v Irsku, autorizovaným Irskou centrální bankou jako subjekt kolektivního investování do převoditelných cenných papírů („SKIPCP“). Fond je fondem obchodovaným na burze SKIPCP, tedy SKIPCP ETF.

Doba trvání: Fond nemá pevnou dobu trvání nebo splatnosti, ale za určitých okolností, jak je popsáno v prospektu fondu, může být jednostranně ukončen na základě písemného upozornění podílníkům, pod podmínkou zajištění souladu s prospektem fondu a platnými nařízeními.

Cíle

- Třída akcií je třída akcií fondu, jejímž cílem je dosáhnout výnosu z vaší investice prostřednictvím kombinace kapitálového růstu a výnosu z majetku fondu, který odráží výnos indexu FTSE EPRA/Nareit Developed Dividend +, což je srovnávací index (index) fondu.
- Třída akcií je prostřednictvím Fondu pasivně řízena a jejím cílem je investovat v co největší možné a praktické míře do majetkových cenných papírů (např. akcií kótovaných realitních společností a realitních investičních fondů (REIT)), které tvoří Index. REITs jsou uzavřené investiční nástroje, které investují do nemovitostí, spravují je a vlastní.
- Index měří výkonnost REIT a realitních holdingových a developerských společností z vyspělých zemí světa, které jsou součástí indexu FTSE EPRA/Nareit Developed a vyplácejí nadprůměrný nebo vysoký příjem ve formě dividend. Index nabízí expozici vůči kótovaným realitním společnostem a realitním investičním fondům (REIT) z vyspělých zemí celého světa a zahrnuje ty majetkové cenné papíry, jejichž předpokládaný výnos je roven nebo vyšší než 2 %. Společnosti jsou do indexu zařazovány na základě podílu jejich emitovaných akcií, které jsou k dispozici pro nákup mezinárodními investory.
- Fond používá optimalizační techniky, aby dosáhl podobného výnosu jako jeho index. Tyto techniky mohou zahrnovat strategický výběr určitých cenných papírů, které tvoří Index, nebo jiných cenných papírů, které poskytují podobnou výkonnost jako určité cenné papíry tvořící Index. Mohou také zahrnovat použití finančních derivátů (tj. investic, jejichž ceny jsou založeny na jednom nebo více podkladových aktivech. Dále jen "FDI") FDI mohou být použity pro účely přímého investování. Očekává se, že použití FDI bude u této Třídy akcií omezené.
- Fond nevládní fyzické nemovitosti, ale investuje nepřímo do aktiv souvisejících s nemovitostmi (tj. do akcií kótovaných realitních společností a REIT).
- Fond se může rovněž zapojit do krátkodobých zajištěných půjček svých investic určitým způsobem třetím stranám, aby získal dodatečný příjem na kompenzaci nákladů fondu.
- Investiční správce může používat finanční deriváty (tj. investice, jejichž ceny jsou založeny na jednom nebo více podkladových aktivech) pro účely efektivní správy portfolia (tj. pro snížení rizika v rámci portfolia fondu, snížení investičních nákladů a generování dodatečných příjmů).
- Cena majetkových cenných papírů denně kolísá a může být ovlivněna faktory ovlivňujícími výkonnost jednotlivých společností, které akcie vydávají, stejně jako denními pohyby na burze a širším ekonomickým a politickým vývojem, který může mít vliv na hodnotu vaší investice.
- Vztah mezi výnosem z investice, jeho ovlivněním a dobou, po kterou investici držíte, je posouzen níže (viz "Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?").
- Depozitářem fondu je společnost State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- Další informace o fondu lze získat z poslední výroční zprávy a pololetních zpráv společnosti iShares II plc. Tyto dokumenty jsou k dispozici zdarma v angličtině a některých dalších jazycích. Spolu s dalšími (praktickými) informacemi, včetně cen podílových jednotek, je lze nalézt na internetových stránkách společnosti iShares na adrese: www.ishares.com nebo na telefonním čísle +44 (0)845 357 7000.
- Vaše akcie budou akumulačními akciemi (tj. do jejich hodnoty budou zahrnuty výnosy).
- Základní měnou fondu je americký dolar. Akcie této třídy akcií jsou denominovány v eurech. Výkonnost vašich akcií může být ovlivněna tímto měnovým rozdílem.
- Vaše akcie budou "zajištěny" s cílem snížit vliv kolísání směnných kurzů mezi měnou, v níž jsou denominovány, a měnami podkladového portfolia fondu. Strategie zajištění nemusí zcela eliminovat měnové riziko, a proto může ovlivnit výkonnost vašich akcií.
- Akcie jsou kótovány a obchodovány na různých burzách. Za běžných okolností mohou akcie nakupovat a prodávat přímo u Fondu pouze oprávnění účastníci. Investoři, kteří nejsou oprávněnými účastníky (např. vybrané finanční instituce), mohou akcie zpravidla nakupovat nebo prodávat pouze na sekundárním trhu (např. prostřednictvím makléře na burze cenných papírů) za tehdy platnou tržní cenu. Hodnota podílu se vztahuje k hodnotě podkladových aktiv Fondu, snížené o náklady (viz níže "S jakými náklady je investice spojena?"). Převažující tržní cena, za kterou se akcie obchodují na sekundárním trhu, se může od hodnoty Akcií lišit. Orientační čistá hodnota aktiv je zveřejněna na internetových stránkách příslušných burz cenných papírů.


Zamýšlený retailový investor: Fond je určen pro retailové investory, kteří jsou schopni nést ztráty až do výše své investice do fondu (viz „Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?“).

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik

Nižší
riziko

Vyšší
riziko

1	2	3	4	5	6	7
 Ukazatel rizika předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let. Skutečné riziko se může značně lišit, pokud produkt zpeněžíte v rané fázi a můžete získat zpět méně.						

- Souhrnný ukazatel rizika je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jaká je pravděpodobnost, že produkt přijde o peníze ve důsledku pohybů na trzích nebo proto, že vám nebudeme schopni vyplatit peníze.
- Tento produkt jsme zařadili do třídy 4 ze 7, což je střední třída rizika. Tato klasifikace hodnotí potenciální ztráty z budoucí výkonnosti na střední úrovni a špatné tržní podmínky by mohly ovlivnit hodnotu vaší investice. Tato klasifikace není zaručena a může se v průběhu času měnit a nemusí být spolehlivým ukazatelem budoucího rizikového profilu fondu. Nejnižší kategorie neznámá bezrizikovitost.
- **Mějte na paměti měnové riziko.** Pokud dostáváte platby v jiné měně, než je základní měna produktu, závisí konečný výnos, který získáte, na směnném kurzu mezi oběma měnami. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zohledněno.
- Podrobnosti o dalších věcně relevantních rizicích, která se mohou vztahovat na tento produkt, naleznete v prospektu produktu.
- Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu před budoucí výkonností trhu, takže můžete přijít o část nebo celou investici. Pokud vám produkt nebude schopen vyplatit to, co vám náleží, můžete přijít o celou investici.

Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady na samotný produkt, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Čísla nezohledňují vaši osobní daňovou situaci, která může mít také vliv na to, kolik dostanete zpět. To, co získáte z tohoto produktu, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej přesně předpovědět. Uvedené nepříznivé, mírné a příznivé scénáře jsou ilustrace využívající nejhorší, průměrnou a nejlepší výkonnost produktu, která může zahrnovat vstupní údaje z benchmarku (benchmarků) / proxy, za posledních deset let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet zcela odlišně.

Doporučená doba držení : 5 let		Příklad investice : 10 000 EUR	
Scénáře		Pokud odejdete po 1 roce	Pokud odejdete po 5 letech
Minimální	Není garantována žádná minimální návratnost. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový*	Co můžete získat zpět po odečtení nákladů	6 400 EUR	2 510 EUR
	Průměrný roční výnos	-36.0%	-24.2%
Nepříznivý**	Co můžete získat zpět po odečtení nákladů	7 490 EUR	8 800 EUR
	Průměrný roční výnos	-25.1%	-2.5%
Umírněný**	Co můžete získat zpět po odečtení nákladů	10 530 EUR	12 640 EUR
	Průměrný roční výnos	5.3%	4.8%
Příznivý**	Co můžete získat zpět po odečtení nákladů	14 060 EUR	14 490 EUR
	Průměrný roční výnos	40.6%	7.7%

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

** Tento typ scénáře se vyskytl u investice do produktu se vstupem od referenční hodnoty (referenčních hodnot) / zástupce v letech 2012-2018.

Co se stane, když společnost BlackRock Asset Management Ireland Limited není schopna uskutečnit výplatu?

Aktiva fondu jsou v úschově u depozitáře, State Street Custodial Services (Ireland) Limited (dále jen „depozitář“). V případě platební neschopnosti správce nebudou aktiva fondu v úschově depozitáře ovlivněna. V případě platební neschopnosti depozitáře nebo osoby jednající jeho jménem může fond utrpět finanční ztrátu. Toto riziko je však do určité míry sníženo skutečností, že zákon a regulace od depozitáře vyžadují, aby svá aktiva oddělil od aktiv fondu. Depozitář bude vůči fondu a investorům rovněž zodpovědný za jakoukoli ztrátu, která vznikne mimo jiné z nedbalosti, podvodu nebo úmyslného neplnění jeho závazků (s výhradou určitých omezení). Jako akcionář fondu byste nemohli uplatnit nárok u britského Systému kompenzace finančních služeb nebo u jakéhokoli jiného systému ohledně fondu v případě, že fond není schopen uskutečnit 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, poskytně Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

Náklady v čase: V tabulkách jsou uvedeny částky, které byly zaplacený z vaší investice za účelem pokrytí různých typů nákladů. Tyto částky závisí 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.
- EUR 10,000 je investováno.

	Pokud odejdete po 1 roce letech	Pokud odejdete po 5 letech
Celkové náklady	65 EUR	417 EUR
Roční náklady Dopad (*)	0.7%	0.7%

(*) To ilustruje, jak náklady snižují váš roční výnos po dobu držby. Ukazuje například, že pokud vystoupíte z fondu v doporučené době držení, váš průměrný roční výnos se předpokládá ve výši 5,5 % před náklady a 4,8 % po nákladech.

O část nákladů se můžeme podělit s osobou, která vám produkt prodává, abychom pokryli služby, které vám poskytuje. O této částce vás bude informovat.

Složení nákladů

		Pokud odejdete po 1 roce
Jednorázové náklady při vstupu		
Vstupní náklady	Neúčtujeme žádné vstupní poplatky. ¹	-
Výstupní náklady	Výstupní poplatek neúčtujeme. ¹	-

Průběžné náklady vynakládané každý rok

Poplatky za správu a jiné správní nebo provozní náklady 0,64 % hodnoty vaší investice ročně. Tato hodnota vychází z kombinace odhadovaných 64 EUR a údajů o skutečných nákladech za poslední rok. Jsou zde zahrnuty veškeré podkladové náklady na produkty s výjimkou transakčních nákladů, které by byly zahrnuty níže v položce "Transakce".

Transakční náklady 0,01 % z hodnoty vaší investice ročně. Jedná se o odhad nákladů vzniklých 1 EUR při nákupu a prodeji podkladových investic produktu. Skutečná částka bude se liší v závislosti na tom, kolik nakupujeme a prodáváme.

Vedlejší náklady vynaložené za zvláštních podmínek

Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	-
----------------------	--	---

¹Neplatí pro investory na sekundárním trhu. Investoři obchodující prostřednictvím burz platí poplatky účtované makléři. Tyto poplatky lze získat na burzách, kde jsou akcie kótovány a obchodovány, nebo u makléřů. Oprávnění účastníci obchodující přímo s Fondem nebo se Správcovskou společností zaplatí související transakční náklady.

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

Doporučená doba držení (RHP) byla vypočtena v souladu s investiční strategií fondu a časovým rámcem, ve kterém se očekává, že bude možné dosáhnout investičního cíle fondu. Jakákoliv investice by měla být zvážena s ohledem na vaše konkrétní investiční potřeby a ochotu riskovat. Společnost BlackRock nehodnotí vhodnost ani příhodnost této investice s ohledem na Vaši osobní situaci. Pokud máte pochybnosti ohledně vhodnosti fondu s ohledem na vaše potřeby, měli byste si vyžádat příslušné odborné poradenství. Podrobné informace o četnosti obchodování najdete v části „O jaký produkt se jedná?“. Pokud vyinkasujete dříve než po RHP, můžete obdržet méně, než jste předpokládali. Doporučená doba držení je odhadem a údaj nelze brát jako záruku ani indikátor budoucího výkonu, návratnosti ani úrovně rizik. Podrobné informace o výstupních poplatcích najdete v části „S jakými náklady je investice spojena?“.

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 enquiry@ukclientservices.blackrock.com.

Jiné relevantní informace

Nejnovější verze tohoto dokumentu, výkonnost fondu v minulých 5 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 +353 1 612 3394 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.