

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 European Property Yield UCITS ETF („Fond“), EUR Dist („Třída akcií“), ISIN: IE00B0M63284 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 **+49 (0) 89 42729 5858**. Tento dokument je datovaný 14 června 2024.

O jaký produkt se jedná?

Typ: Fond je podfondem společnosti iShares 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

- Tato třída akcií je třída akcií fondu, jejímž cílem je dosahovat výnosu vašich investic prostřednictvím kombinace růstu kapitálu a výnosů z aktiv fondu, který odráží návratnost indexu FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex UK Dividend + Index, jenž je benchmarkovým indexem fondu (index).
- Tato třída akcií je prostřednictvím fondu pasivně spravována a jejím cílem je v co nejvyšší možné a proveditelné míře investovat do majetkových cenných papírů (např. akcií), které tvoří index.
- Index měří výkonnost majetkových cenných papírů kotovaných realitními společnostmi a realitními investičními fondy (REIT), které jsou součástí indexu FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex-UK Index a u nichž se očekává, že budou vyplácet vyšší dividendy než jiné cenné papíry v uvedeném indexu. FTSE EPRA/Nareit Developed Europe ex-UK Index poskytuje expozici vůči kotovaným realitním společnostem a fondům REIT na rozvinutých evropských trzích, s výjimkou Spojeného království. Index vybírá majetkové cenné papíry, které mají předpokládaný dividendový výnos ve výši 2 % nebo vyšší. Společnosti jsou zahrnuty do indexu na základě vážení podle volné tržní kapitalizace. Volná obchodovatelnost na trhu znamená, že pro výpočet indexu jsou použity pouze akcie, které jsou dostupné pro mezinárodní investory, nikoli všechny akcie vydané společností. Volná tržní kapitalizace je cena akcie společnosti vynásobená počtem akcií, které jsou dostupné pro mezinárodní investory.
- Fond má v úmyslu replikovat index držením majetkových cenných papírů, které index tvoří, v poměru jemu podobnému.
- Fond se může zapojit i do krátkodobého zajištěného úvěrování svých investic pro určené způsobilé třetí strany pro vytvoření dodatečných příjmů za účelem kompenzace nákladů fondu.
- Pro dosažení investičního cíle fondu může obhospodařovatel používat derivátové finanční nástroje (FDI) (tj. investice, jejichž ceny jsou založeny na jednom nebo více podkladových aktivech). FDI mohou být použity pro účely přímých investic.
- Fond nadržuje fyzické nemovitosti, ale investuje do cenných papírů spojených s nemovitostmi.
- Cena majetkových cenných papírů denně kolísá a může být ovlivněna faktory, které ovlivňují výkonnost jednotlivých společností vydávajících kmenové akcie, stejně jako každodenními pohyby na akciovém trhu a širším ekonomickým a politickým vývojem, což může následně ovlivnit hodnotu vašich investic.
- Vztah mezi návratností vašich investic, jejich ovlivněním a obdobím, po které investici držíte, je zvažován níže (viz „Jak dlouho bych měl investici držet a mohu si peníze vybrat předčasně?“).
- Depozitářem fondu je The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch.
- Další informace o fondu je možno získat z poslední výroční zprávy a pololetních zpráv iShares plc. Tyto dokumenty jsou k dispozici zdarma v angličtině a některých dalších jazycích. Jsou dostupné, spolu s dalšími (praktickými) informacemi, včetně cen jednotek, na webových stránkách iShares na adrese: www.ishares.com nebo telefonicky na čísle +44 (0)845 357 7000 nebo u vašeho makléře.
- Vaše akcie budou dividendové (tj. výnos bude vyplácen jednou za čtvrtletí).
- Vaše akcie budou denominovány v eurech, základní měně fondu.
- 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 obecně nakupovat nebo prodávat akcie pouze na sekundárním trhu (např. prostřednictvím makléře na burze cenných papírů) za tehdy platnou tržní cenu. Hodnoty akcií souvisejí přímo s hodnotou podkladových aktiv fondu, minus 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 a mohu si peníze vybrat předčasně?“).


Pojistná plnění: Fond nenabízí žádná pojistná plnění.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik

Níže riziko

Vyšší riziko

1	2	3	4	5	6	7
	Ukazatel rizika předpokládá držení produktu po dobu 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud vyinkasujete předčasně, a můžete získat zpět méně.					

- Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.
- Zařadili jsme tento produkt do třídy 5 ze 7, což je středně vysoká třída rizik. Podle této klasifikace jsou potenciální ztráty z budoucího výkonu na středně vysoké úrovni a špatné tržní podmínky by mohly ovlivnit hodnotu vaší investice. Tato klasifikace není zaručena, může se časem změnit a nemusí být spolehlivým ukazatelem budoucího profilu rizika tohoto fondu. Nejnižší kategorie neznamená bezrizikovitost.
- **Pozor na měnové riziko.** Pokud obdržíte platby v měně, která je odlišná od základní měny produktu, bude konečný výnos, který získáte, záviset na směnném kurzu mezi těmito dvěma měnami. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno.
- Podrobnosti o dalších významných rizicích, která se mohou na tento produkt vztahovat, naleznete v prospektu produktu.
- Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.
- Pokud vám produkt nebude schopen vyplatit dlužnou částku, mohli byste přijít o celou investici.

Scénáře výkonnosti

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět. Výnos z tohoto produktu závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej přesně předpovědět. Uvedené nepříznivé, umírněné a příznivé scénáře ilustrují použití nejhoršího, průměrného a nejlepšího výkonu produktu, který může zahrnovat vstup z benchmarku/zástupce za posledních deset let. Trhy by se v budoucnu mohly vyvinout velmi odlišně.

Doporučená doba držení : 5 roky		Příklad investice : EUR 10,000	
Scénáře		Pokud odejdete po 1 rok	Pokud odejdete po 5 roky
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	4,760 EUR	2,250 EUR
	Průměrný výnos každý rok	-52.4%	-25.8%
Nepříznivý**	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	6,100 EUR	6,370 EUR
	Průměrný výnos každý rok	-39.0%	-8.6%
Umírněný***	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	10,590 EUR	12,240 EUR
	Průměrný výnos každý rok	5.9%	4.1%
Příznivý****	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	14,080 EUR	17,650 EUR
	Průměrný výnos každý rok	40.8%	12.0%

* 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 květen 2018 - květen 2023.

*** Tento typ scénáře nastal pro investici do produktu a/nebo referenční hodnoty (hodnot) nebo zástupce v období září 2015 - září 2020.

**** Tento typ scénáře nastal pro investici do produktu a/nebo referenční hodnoty (hodnot) nebo zástupce v období leden 2014 - leden 2019.

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

Aktiva fondu jsou v úschově u depozitáře The Bank of New York Mellon SA/NV, dublinská pobočka (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, poskytnete 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.
- Je investováno 10,000 EUR.

	Pokud odejdete po 1 rok	Pokud odejdete po 5 roky
Celkové náklady	46 EUR	284 EUR
Roční dopad nákladů (*)	0.5%	0.5%

(*) Ukázka toho, jak náklady každoročně snižují váš výnos po dobu držení produktu. Ukazuje například, že v případě ukončení po doporučené době držení bude váš průměrný roční výnos předpokládán ve výši 4.6 % před zohlednění nákladů a 4.1 % po zohlednění nákladů.

Část nákladů můžeme sdílet s osobou, která prodává váš produkt, abychom pokryli služby, které vám poskytuje. O výši částky budete informováni.

Skladba nákladů

Jednorázové vstupní nebo výstupní náklady		Pokud odejdete po 1 rok
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	0.40% hodnoty vaší investice za rok. Toto je založeno na kombinaci údajů o odhadovaných a skutečných nákladech za poslední rok. Zde jsou zahrnuty veškeré podkladové náklady na produkt, s výjimkou transakčních nákladů, které by byly uvedeny níže v části 'Transakční náklady'.	40 EUR
Transakční náklady	0.06% hodnoty vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů, které jsou vynaloženy při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na tom, kolik nakoupíme a prodáme.	6 EUR

Vedlejší náklady vynaložené za konkrétních podmínek

Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu není účtován žádný výkonnostní poplatek.	-
----------------------	--	---

¹Nevztahuje 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 roky

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 10 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.