

iShares US Property Yield UCITS ETF

Un compartimento de iShares II plc

USD (Dist) Share Class

ISIN: IE00B1FZSF77

Exchange Traded Fund (ETF)

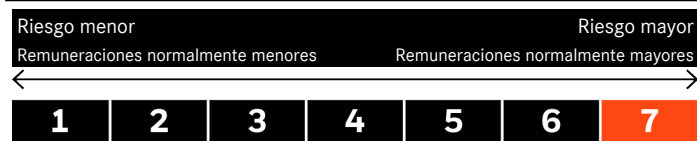
Gestor: BlackRock Asset Management Ireland Limited

Objetivos y política de inversión

- ▶ La Clase de Acciones es una clase de acciones de un Fondo que tiene por objetivo obtener una rentabilidad de su inversión, a través de una combinación de revalorización del capital y rendimientos de los activos del Fondo, que refleje la rentabilidad del FTSE EPRA/Nareit United States Dividend + Index, el índice de referencia del Fondo (el «Índice»).
- ▶ La Clase de Acciones, a través del Fondo, se gestiona de manera pasiva y trata de invertir, en la medida de lo posible y factible, en los valores de renta variable (p. ej., acciones de empresas inmobiliarias cotizadas y fideicomisos de inversiones inmobiliarias [REIT]) que componen el Índice. Los REIT son instrumentos de inversión de tipo cerrado que gestionan, poseen e invierten en bienes inmuebles.
- ▶ El Índice mide la rentabilidad de los REIT y sociedades de inversión y desarrollo inmobiliario de Estados Unidos que integran el FTSE EPRA/Nareit United States Index y que pagan dividendos que son elevados o superiores a la media. El Índice ofrece exposición a empresas inmobiliarias estadounidenses cotizadas y fideicomisos de inversión inmobiliaria (REIT), e incluye aquellos valores de renta variable que tienen un rendimiento previsto igual o superior al 2 %. Las empresas se incluyen en el Índice basándose en la proporción de sus acciones emitidas que están disponibles para su compra por inversores internacionales.
- ▶ El Fondo trata de replicar el Índice manteniendo los valores de renta variable que componen el Índice en proporciones similares a este.
- ▶ El Fondo no posee propiedades inmobiliarias físicas, sino que invierte en valores relacionados con la propiedad inmobiliaria (es decir, las acciones de sociedades inmobiliarias cotizadas y REITs).
- ▶ El Fondo podrá también contratar, con determinados terceros elegibles, préstamos a corto plazo garantizados de sus inversiones, para generar ingresos adicionales que compensen los costes del Fondo.
- ▶ La gestora de inversiones podrá utilizar instrumentos financieros derivados (IFD) (es decir, inversiones cuyos precios se basan en uno o más activos subyacentes) para alcanzar el objetivo de inversión del Fondo. Los IFD pueden utilizarse con fines de inversión directa. Para esa clase de acciones, está previsto que la utilización de IFD sea limitada.
- ▶ Recomendación: este Fondo es adecuado para inversiones a medio y a largo plazo, aunque el Fondo también puede ser conveniente para obtener una exposición al Índice a más corto plazo.
- ▶ Sus acciones serán distributivas (trimestralmente se pagarán ingresos sobre las acciones).
- ▶ Sus acciones estarán denominadas en dólares estadounidenses, la moneda base del Fondo.
- ▶ Las acciones cotizan en uno o más mercados de valores y pueden negociarse en divisas distintas de su moneda de cuenta. La rentabilidad de sus acciones podría verse afectada por esta diferencia de divisas. En circunstancias normales, solo los participantes autorizados (como entidades financieras seleccionadas) pueden operar con acciones (o intereses en acciones) directamente con el Fondo. El resto de inversores puede operar con acciones (o intereses en acciones) diariamente a través de un intermediario de los mercados bursátiles donde se negocien las acciones.

Para más información sobre el Fondo, la Clase de acciones, los riesgos y los gastos, consúltase el folleto del Fondo, disponible en las páginas de productos de www.blackrock.com.

Perfil de Riesgo y Remuneración



- ▶ Este indicador se basa en datos históricos y puede no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo de la Clase de acciones.
- ▶ La categoría de riesgo indicada no está garantizada y puede variar a lo largo del tiempo.
- ▶ La categoría más baja no significa que la inversión esté libre de riesgo.
- ▶ La Clase de acciones se sitúa en la categoría 7, debido a la naturaleza de sus inversiones, que comportan los riesgos citados a continuación. Estos factores pueden repercutir en el valor de la Clase de acciones o hacer que la Clase de acciones esté expuesta a pérdidas.
- El riesgo de inversión se concentra en ciertos mercados, países, divisas o empresas. Ello significa que el Fondo es más sensible a cualquier hecho localizado, ya sea económico, de mercado, político, relacionado con la sostenibilidad o normativo.
- El valor de los títulos de renta variable y los asimilados a acciones se puede ver afectado por los movimientos diarios del mercado bursátil. Entre otros factores que influyen están los acontecimientos políticos, las noticias económicas, beneficios empresariales y los hechos societarios de importancia.
- Las inversiones en valores del sector inmobiliario pueden verse afectadas por el comportamiento general de los mercados bursátiles y el propio sector inmobiliario. En particular, las variaciones de los tipos de interés pueden afectar al valor de las propiedades en que invierte una sociedad inmobiliaria.
- ▶ Entre los riesgos específicos no identificados adecuadamente por el indicador de riesgo están:
 - Riesgo de contraparte: La insolvencia de cualquier entidad que presta servicios como la custodia de activos, o como contraparte de contratos financieros como los derivados, puede exponer a la Clase de acciones a pérdidas financieras.

Gastos

Los gastos están destinados a sufragar los costes de funcionamiento de la Clase de acciones, incluidos los de su comercialización y distribución. Estos gastos reducen el crecimiento potencial de su inversión.

*No aplicable a inversores del mercado secundario. Los inversores que contraten en un mercado bursátil pagarán comisiones a sus intermediarios financieros bursátiles. Estos costes se muestran al público en las bolsas en que cotizan y se negocian las acciones, o pueden obtenerse de los intermediarios financieros bursátiles.

*Los participantes autorizados que contraten directamente con el Fondo pagarán los costes correspondientes a las transacciones, incluidos, en el caso de los reembolsos, cualquier impuesto sobre plusvalías y otros gravámenes sobre los valores subyacentes.

La cifra de gastos corrientes se basa en la comisión anualizada fija aplicada a la Clase de acciones de acuerdo con el folleto del Fondo. Dicha cifra excluye los costes relacionados de transacciones de cartera, excepto los costes pagados al depositario y cualquier gasto de entrada/salida pagado a un plan de inversiones subyacente (en su caso).

** En la medida en que el Fondo opere en préstamos de valores para reducir los gastos, el propio Fondo percibirá el 62,5% de los ingresos asociados que se generen, y el 37,5% restante se recibirá por BlackRock en calidad de agente de préstamo de valores. Debido a que el reparto de los ingresos por préstamos de valores no incrementa los costes de funcionamiento del Fondo, esto ha quedado excluido de los gastos corrientes.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión	
Gasto de entrada	Ninguna*
Gasto de salida	Ninguna*

Este es el máximo que puede detraerse de su capital antes de la inversión, o antes de abonar el producto de la inversión.

Gastos detraídos de la Clase de acciones cada año	
Gastos corrientes	0,40%**
Gastos soportados por la Clase de acciones en determinadas condiciones específicas	
Comisión de rentabilidad	Ninguna

Rentabilidad Pasada

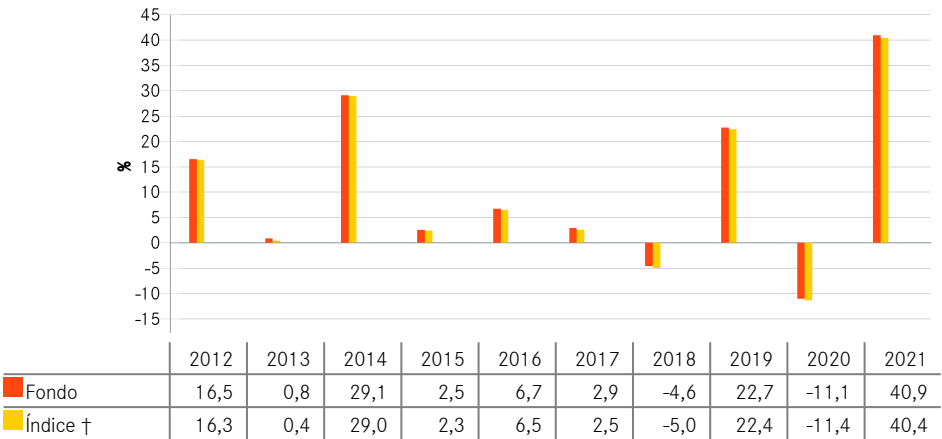
La rentabilidad histórica no es un indicador de la futura rentabilidad.

El gráfico muestra la rentabilidad anual de la Clase de acciones USD para cada año natural durante el periodo mostrado en el gráfico. Se expresa en forma de una variación porcentual del valor de inventario neto de la Clase de acciones al cierre de cada ejercicio. El Fondo se lanzó en 2006. La Clase de acciones se lanzó en 2006.

La rentabilidad se indica tras deducir los gastos corrientes. Las eventuales comisiones de entrada/salida quedan excluidas del cálculo.

† Índice de referencia: FTSE EPRA/Nareit United States Dividend+ Index (USD)

Rentabilidad histórica hasta el 31 de diciembre de 2021



Información Práctica

- ▶ El depositario del Fondo es State Street Custodial Services (Ireland) Limited.
- ▶ Puede obtenerse información adicional acerca del Fondo y de la Clase de acciones en el último informe anual y los últimos informes semestrales de iShares II plc. Dichos documentos están disponibles de forma gratuita en inglés y otros idiomas. Podrán obtenerse, junto con otra información como detalles de las principales inversiones subyacentes de la Clase de acciones y los precios de las acciones, en el sitio web de iShares cuya dirección es www.ishares.com o llamando al +44 (0) 845 357 7000, o de su intermediario bursátil o asesor financiero.
- ▶ Los inversores deben tener presente que la legislación tributaria de aplicación al Fondo y a la Clase de acciones puede repercutir en la posición fiscal personal de su inversión.
- ▶ El Fondo es un compartimento de iShares II plc, una estructura paraguas compuesta de diferentes compartimentos. El Fondo tiene una o más clases de acciones. Este documento es específico del Fondo y de la Clase de acciones que se indican al principio de este documento. No obstante, el folleto y los informes anuales y semestrales se preparan para todo el paraguas.
- ▶ iShares II plc únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto del Fondo.
- ▶ El valor de inventario neto intradía indicativo de la Clase de acciones está disponible en <http://deutsche-boerse.com> y/o <http://www.reuters.com>.
- ▶ Con arreglo a la legislación irlandesa, iShares II plc mantiene responsabilidad segregada entre sus compartimentos (significa que los activos del Fondo no se utilizarán para hacer frente a los pasivos de otros compartimentos dentro de iShares II plc). Además, los activos del Fondo se mantienen separados de los activos de otros compartimentos. Los activos y pasivos específicos a una clase de acciones serían atribuibles solamente a esa clase de acciones, aunque con arreglo a la legislación irlandesa no hay segregación de los pasivos entre las clases de acciones.
- ▶ El canje de acciones entre el Fondo y otros compartimentos de iShares II plc no está disponible para los inversores. Solamente los Participantes Autorizados que operan directamente con el Fondo podrán canjear acciones entre clases de acciones del Fondo, siempre y cuando se cumplan determinadas condiciones establecidas en el folleto del Fondo.
- ▶ La Política de remuneración de la Sociedad de gestión, que describe el modo en que se calculan y conceden la remuneración y las prestaciones, así como los acuerdos de gestión relacionados, se encuentra disponible en www.blackrock.com/remunerationpolicy o puede obtenerse mediante solicitud al domicilio social de la Sociedad de gestión.