PASSIVO

IUSP

iShares US Property Yield UCITS ETF
U.S. Dollar (Distribuzione)
iShares II plc

iShares by BlackRock

ottobre 2026

Informazioni su Performance, Ripartizione del portafoglio e Patrimonio netto aggiornate al 31-ott-2026. Tutti gli altri dati al 07-nov-2026.

Il presente documento costituisce materiale promozionale. Destinato a investitori nel Italia. Si raccomanda agli investitori di leggere il documento KIID/PRIIP e il prospetto prima di investire, e di fare riferimento a quest'ultimo per conoscere l'elenco esaustivo dei rischi del fondo.

OBIETTIVO DEL FONDO

Il Fondo mira a replicare il più fedelmente possibile l'andamento di un indice composto da società immobiliari quotate e Real Estate Investment Trust (REIT) degli Stati Uniti, che soddisfano inoltre determinati criteri relativi ai rendimenti da dividendo.

PRINCIPALI VANTAGGI

1. Esposizione diversificata a società immobiliari statunitensi con un rendimento da dividendo a un anno previsto del 2% o superiore in un'unica operazione
2. Investimento diretto in società immobiliari quotate e REIT
3. Esposizione a un unico paese con un forte orientamento al reddito

INDICATORE DI RISCHIO

Rischio più basso — Rendimenti potenzialmente più bassi

Rischio più elevato — Rendimenti potenzialmente più elevati



CAPITALE A RISCHIO: Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivante sono soggetti a oscillazioni al rialzo o al ribasso e non sono garantiti. L'investitore potrebbe non recuperare l'importo inizialmente investito.

RISCHI CHIAVE:

- Il rischio di investimento è concentrato in settori, paesi, valute o società specifiche. Ciò implica che il Fondo è più sensibile a qualsiasi evento localizzato di natura economica, politica, normativa, di mercato o legato alla sostenibilità.
- Il valore delle azioni e dei titoli correlati ad azioni può essere influenzato dall'andamento giornaliero dei mercati azionari. Altri fattori che possono influire includono le notizie politiche ed economiche, gli utili societari ed eventi aziendali importanti.
- Gli investimenti in titoli immobiliari possono essere influenzati dall'andamento generale dei mercati azionari e del settore immobiliare. In particolare, le variazioni dei tassi d'interesse possono incidere sul valore degli immobili in cui investe una società immobiliare.
- Rischio di controparte: L'insolvenza di un qualsiasi istituto che fornisce servizi quali la custodia delle attività o che agisce come controparte di derivati o altri strumenti può esporre la Classe di azioni a perdite finanziarie.

INFORMAZIONI SUL PRODOTTO

ISIN : IE00B1FZSF77

Data di lancio della Categoria di azioni : 03-nov-2006

Valuta della classe di azioni : USD

TER (Indice di spesa totale) : 0,40%

Utilizzo dei dividendi : Distribuzione

Attività nette di Categoria di Azioni (M) : 591,73 USD

INFORMAZIONI SUL FONDO

Classe di attivo : Immobiliare

Segno di riferimento : FTSE EPRA Nareit US Dividend+ Net of Tax Index (USD)

Data di lancio del Fondo : 03-nov-2006

Frequenza di distribuzione : Trimestrale

Attività nette del Fondo (M) : 613,15 USD

Classificazione SFDR : Altro

Domiciliazione : Irlanda

Metodologia : Replica

Società di gestione : iShares II plc

Struttura del prodotto : Fisico

CARATTERISTICHE DEL PORTAFOGLIO

Rapporto prezzo/valore contabile : 2,25x

Rapporto prezzo/utili : 29,68x

Beta 3 anni : 1,00

Rendimento a 12 mesi : 3,10%

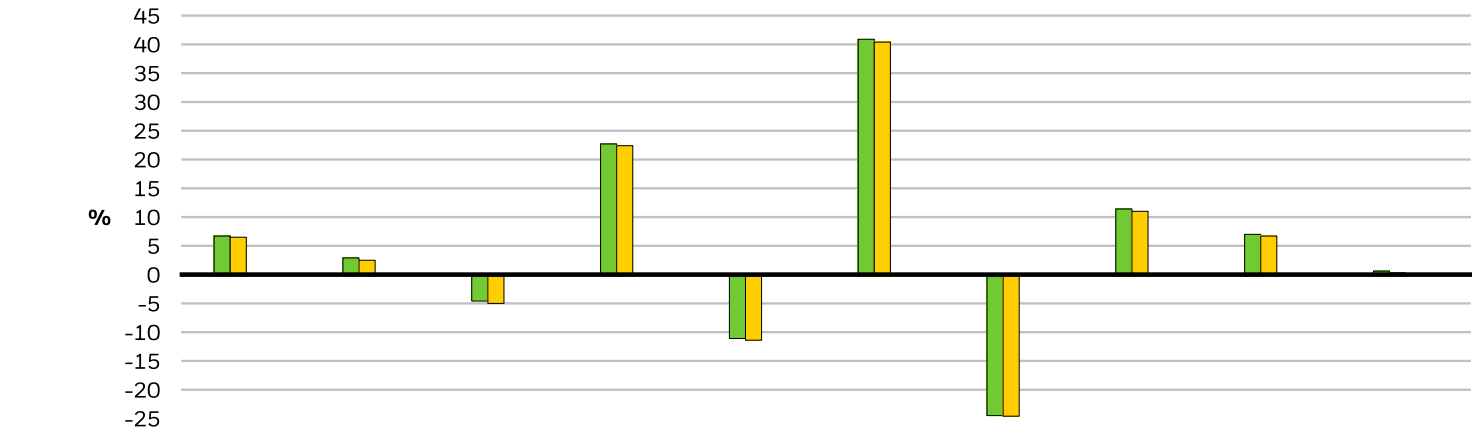
Numero di titoli : 87

Per ulteriori dettagli, consultare il Glossario.

iShares US Property Yield UCITS ETF
U.S. Dollar (Distribuzione)
iShares II plc

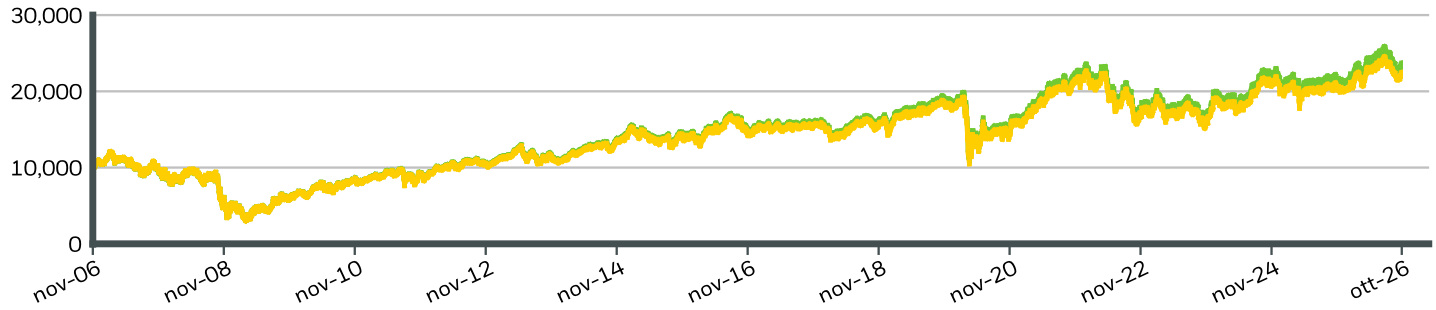
iShares by BlackRock

PERFORMANCE ANNO CIVILE



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Classe	6,73	2,92	-4,58	22,73	-11,05	40,93	-24,51	11,41	7,05	0,60
Segno di riferimento	6,47	2,53	-5,01	22,39	-11,36	40,39	-24,65	10,98	6,70	0,30

CRESCITA DI IPOTETICI 10.000 USD DAL LANCIO



RENDIMENTO CUMULATIVO E ANNUALIZZATO

	CUMULATIVO (%)					ANNUALIZZATO (% annua)		
	1 mese	3 mesi	6 mesi	Da inizio anno	1 Anno	3 Anni	5 Anni	Dal lancio
Classe	3,41	-6,22	-1,96	11,34	10,64	13,51	1,56	4,41
Segno di riferimento	3,41	-6,28	-2,05	11,11	10,33	13,17	1,25	4,13

Le cifre riportate si riferiscono alla performance passata. **La performance passata non è un indicatore affidabile della performance futura. I mercati potrebbero seguire un andamento molto diverso in futuro. Possono essere utili a valutare il modo in cui è stato gestito il fondo in passato.** Il rendimento è indicato sulla base del Valore patrimoniale netto (NAV), con reinvestimento dei redditi lordi, se del caso. I dati relativi al rendimento si basano sul valore patrimoniale netto (NAV) dell'ETF, che potrebbe non corrispondere al prezzo di mercato dell'ETF. I singoli azionisti possono realizzare rendimenti diversi dal rendimento del NAV. Il rendimento dell'investimento può aumentare o diminuire a causa di fluttuazioni di valuta se l'investimento è in una valuta diversa da quella utilizzata nel calcolo dei rendimenti ottenuti in passato. Fonte: Blackrock.

Classe (USD) — iShares US Property Yield UCITS ETF U.S. Dollar (Distribuzione)

Segno di riferimento (USD) — FTSE EPRA Nareit US Dividend+ Net of Tax Index (USD)

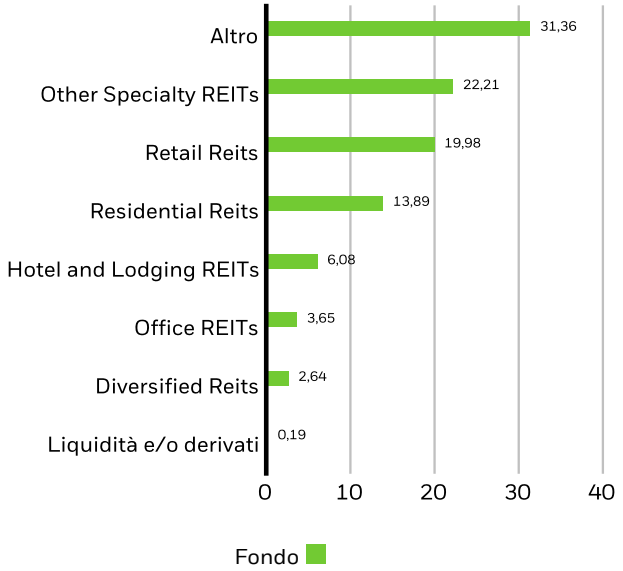
iShares US Property Yield UCITS ETF
U.S. Dollar (Distribuzione)
iShares II plc

10 maggiori posizioni

PROLOGIS REIT	10,80%
EQUINIX REIT	8,90%
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC	6,20%
DIGITAL REALTY TRUST REIT	5,97%
PUBLIC STORAGE REIT	4,86%
REALTY INCOME REIT	4,74%
VIVMARK RESIDENTIAL	4,20%
VENTAS REIT	3,86%
IRON MOUNTAIN INC	3,07%
EXTRA SPACE STORAGE REIT	2,83%
Totale del portafoglio	**55,43%**

Le partecipazioni sono soggette a variazioni.

SETTORI (%)



Le allocazioni sono soggette a modifiche.**Fonte:** BlackRock

INFORMAZIONI SULLE NEGOZIAZIONI

Borsa	Borsa Italiana	London Stock Exchange	Euronext Amsterdam
Ticker	IUSP	IUSP	IUSP
Codice Bloomberg	IUSP IM	IUSP LN	IUSP NA
RIC	IUSP.MI	IUSP.L	IUSP.AS
SEDOL	B1KR018	B1G5340	B1N9M26
Valuta dell'inserzior	EUR	GBP	EUR

Questo prodotto è quotato anche in: Bolsa Mexicana De Valores,SIX Swiss Exchange,Deutsche Boerse Xetra

iShares US Property Yield UCITS ETF
U.S. Dollar (Distribuzione)
iShares II plc

iShares by BlackRock

GLOSSARIO

Classificazione SFDR: Articolo 8: Prodotti che promuovono caratteristiche ambientali o sociali e buone pratiche di governance. **Articolo 9:** Prodotti il cui obiettivo è l'investimento sostenibile e che seguono buone pratiche di governance. **Altro:** Prodotti che non soddisfano i criteri di cui all'Articolo 8 o 9.

Rapporto prezzo/utili: multiplo di valutazione che confronta la quotazione azionaria corrente di una società con il suo utile per azione nell'esercizio finanziario in corso e si calcola dividendo la quotazione azionaria corrente per l'utile per azione corrente.

Rapporto prezzo/valore contabile: rappresenta il rapporto fra il prezzo di chiusura corrente dell'azione e il valore contabile per azione dell'ultimo trimestre.

INFORMAZIONI IMPORTANTI:

Nello Spazio economico europeo (SEE): pubblicato da BlackRock (Netherlands) B.V., autorizzata e regolamentata dall'Autorità per i mercati finanziari olandese. Sede legale Amstelplein 1, 1096 HA, Amsterdam, Tel.: 020 – 549 5200, Tel.: 31-20-549-5200. Numero di iscrizione al registro delle imprese 17068311 Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. In Irlanda e solo in relazione ai Clienti professionali di diritto e/o Controparti qualificate (ossia Investitori professionali), il presente materiale può inoltre essere emesso da BlackRock Investment Management (UK) Limited, autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. Sede legale: 12 Throgmorton Avenue, Londra, EC2N 2DL. Tel.: + 44 (0)20 7743 3000. Registrata in Inghilterra e nel Galles con il numero 02020394. Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. Per un elenco delle attività autorizzate condotte da BlackRock si invita a consultare il sito web della Financial Conduct Authority.

Nel Regno Unito e nei paesi esterni allo Spazio economico europeo (SEE) (esclusa la Svizzera): pubblicato da BlackRock Investment Management (UK) Limited, autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. Sede legale: 12 Throgmorton Avenue, Londra, EC2N 2DL. Tel.: + 44 (0)20 7743 3000. Registrata in Inghilterra e nel Galles con il numero 02020394. Per la vostra tutela, le telefonate vengono solitamente registrate. Per un elenco delle attività autorizzate condotte da BlackRock si invita a consultare il sito web della Financial Conduct Authority.

Il presente documento costituisce Materiale promozionale. iShares plc, iShares II plc, iShares III plc, iShares IV plc, iShares V plc, iShares VI plc e iShares VII plc (collettivamente le "Società") sono società d'investimento a capitale variabile di tipo aperto con responsabilità separata tra i loro fondi, costituite ai sensi del diritto irlandese e autorizzate dalla Banca Centrale d'Irlanda. Il Prospetto (disponibile in francese, tedesco, polacco e inglese), il Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (solo Regno Unito), il PRIIP KID e ulteriori informazioni sul Fondo e sulla Classe di azioni, come i dettagli sui principali investimenti sottostanti della Classe di azioni e i prezzi delle azioni, sono disponibili sul sito web di iShares all'indirizzo www.ishares.com, telefonando al numero +44 (0)845 357 7000 o rivolgendosi al proprio intermediario o consulente finanziario. Il valore patrimoniale netto infragiornaliero indicativo della Classe di azioni è disponibile su http://deutsche-boerse.com e/o http://www.reuters.com. Le quote/azioni di un ETF OICVM che sono state acquistate sul mercato secondario non possono solitamente essere rivendute direttamente all'ETF OICVM stesso. Gli investitori che non sono Partecipanti autorizzati devono acquistare e vendere le azioni su un mercato secondario con l'assistenza di un intermediario (ad esempio, un agente di cambio) e nell'ambito di tali operazioni possono andare incontro a commissioni e tasse aggiuntive. Inoltre, poiché il prezzo di mercato al quale le Azioni sono scambiate sul mercato secondario può differire dal Valore patrimoniale netto per Azione, gli investitori potrebbero pagare un importo superiore al Valore patrimoniale netto per Azione corrente quando acquistano azioni e ricevere un importo inferiore al Valore patrimoniale netto per Azione corrente quando le vendono. GLI OICVM NON PREVEDONO UN RENDIMENTO GARANTITO E LE PERFORMANCE PASSATE NON SONO UNA GARANZIA DI QUELLE FUTURE

Il presente documento costituisce materiale promozionale e scadrà dopo 12 mesi dall'emissione

In Italia: Qualsiasi richiesta di sottoscrizione di azioni dei fondi è soggetta ai termini specificati nel Prospetto delle Società. Le Azioni di alcuni comparti delle Società sono state ammesse alla quotazione in Italia e sono attualmente quotate sul Mercato Telematico Fondi di Borsa Italiana S.p.A. L'elenco dei comparti quotati in Italia, il Prospetto delle Società, il Documento di quotazione dei fondi iShares, l'ultima relazione annuale e semestrale delle Società sono pubblicati (i) sul sito web delle Società all'indirizzo www.iShares.com in italiano e in inglese, (ii) sul sito web di Borsa Italiana S.p.A. all'indirizzo www.borsaitalia.it. Questi documenti sono disponibili per il pubblico nella versione italiana con certificazione che tali documenti sono una traduzione fedele dei documenti originali. Gli investitori hanno diritto a ricevere gratuitamente, anche a domicilio, una copia dei suddetti documenti, previa richiesta scritta inoltrata alle Società. Per informazioni complete sulle spese addebitate a un fondo e sulle commissioni applicabili agli investitori, si rimanda al Documento di quotazione e al Prospetto. Qualsiasi decisione d'investimento deve basarsi unicamente sulle informazioni contenute nel Prospetto, nel Documento contenente le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (PRIIP KID), nell'ultima relazione semestrale e nei bilanci non certificati e/o nella relazione annuale e nei bilanci certificati della Società. Gli investitori devono leggere i rischi specifici del fondo nel Documento contenente le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (PRIIP KID) e nel Prospetto della Società. Ulteriori informazioni sul Fondo e sulla Classe di azioni, come i dettagli sui principali investimenti sottostanti della Classe di azioni e i prezzi delle azioni, sono disponibili sul sito web di iShares all'indirizzo www.ishares.com, telefonando al numero +44 (0)845 357 7000 o rivolgendosi al proprio intermediario o consulente finanziario. Il valore patrimoniale netto infragiornaliero indicativo della Classe di azioni è disponibile su http://deutsche-boerse.com e/o http://www.reuters.com. Gli investitori che non sono Partecipanti autorizzati devono acquistare e vendere le azioni su un mercato secondario con l'assistenza di un intermediario (ad esempio, un agente di cambio) e nell'ambito di tali operazioni possono andare incontro a commissioni e tasse aggiuntive. Inoltre, poiché il prezzo di mercato al quale le Azioni sono scambiate sul mercato secondario può differire dal Valore patrimoniale netto per Azione, gli investitori potrebbero pagare un importo superiore al Valore patrimoniale netto per Azione corrente quando acquistano azioni e ricevere un importo inferiore al Valore patrimoniale netto per Azione corrente quando le vendono. Per informazioni sui diritti degli investitori e su come presentare reclami, si rimanda al sito https://www.blackrock.com/corporate/compliance/investor-right, disponibile in italiano.

Il presente documento non è e non deve in nessun caso essere interpretato come un invito o qualsiasi altra iniziativa a favore di un'offerta pubblica di azioni negli Stati Uniti o in Canada. Il presente documento non è destinato a persone residenti negli Stati Uniti, in Canada o in qualsiasi provincia o territorio degli stessi, dove le società/ i titoli non sono autorizzate/i o registrate/i per la distribuzione e dove non è stato depositato alcun prospetto presso alcuna commissione o autorità di regolamentazione dei titoli. Le società / i titoli non possono essere acquisite/i o detenute/i da, o acquisite/i con le attività di, un piano ERISA.

Qualsiasi ricerca contenuta nel presente documento è stata ottenuta e può essere stata utilizzata da BlackRock per i propri scopi. I risultati di queste ricerche vengono resi disponibili solo incidentalmente. Le opinioni espresse non costituiscono una consulenza di investimento o di altro tipo e sono soggette a modifiche. Non riflettono necessariamente le opinioni di una società del Gruppo BlackRock o di una sua parte e non vengono fornite garanzie sulla loro accuratezza

INFORMAZIONI IMPORTANTI:

Il presente documento ha scopo puramente informativo e non costituisce un'offerta o un invito a investire in fondi BlackRock e non è stato redatto in relazione a un'offerta di questo tipo.

© 2026 BlackRock, Inc. Tutti i diritti riservati. BLACKROCK, BLACKROCK SOLUTIONS e iSHARES sono marchi di BlackRock, Inc. o delle sue affiliate Tutti gli altri marchi appartengono ai rispettivi proprietari