



Franklin Global Real Estate Fund

A (acc) EUR-H1: LU0523919115

Nehnutelnosti | Fakty o fondoch k dňu 31. októbra 2025

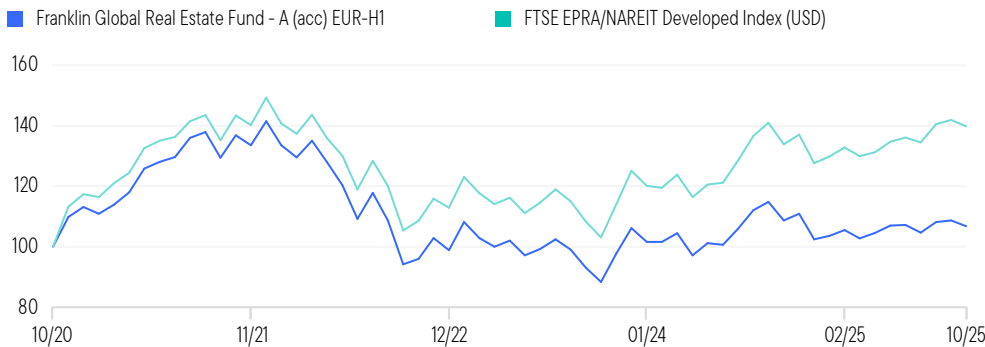
Toto je marketingová komunikácia. Pred prijatím akýchkoľvek konečných investičných rozhodnutí si prečítajte prospekt PKIPCP a Dokument s kľúčovými informáciami (KID).

Investičný cieľ

Snaha maximalizovať príjem a rast kapitálu (celkový výnos). Fond investuje najmä do realitných investičných trustov (REITS) a akcií spoločností s akoukoľvek trhovou kapitalizáciou, ktoré pôsobia v oblasti financovania, obchodovania, držby, rozvoja a správy nehnuteľností. Tieto investície môžu pochádzať z celého sveta, vrátane rýchlo sa rozvíjajúcich trhov.

Výkonnosť v minulosti nie je zárukou budúcich výsledkov.

Výkonnosť za 5 rokov vyjadrená v mene triedy podielov (%)



Medziročná výkonnosť vyjadrená v mene triedy podielov (%)

	10/24	10/23	10/22	10/21	10/20	10/19	10/18	10/17	10/16	10/15
	10/25	10/24	10/23	10/22	10/21	10/20	10/19	10/18	10/17	10/16
A (acc) EUR-H1	-1,70	22,87	-7,92	-29,83	36,83	-19,49	15,59	-5,02	2,68	-2,67
Benchmark fondu (USD)	4,48	29,84	-5,03	-24,30	43,37	-22,18	21,45	1,27	7,08	3,38

Celková výkonnosť v mene triedy podielov (%)

	Kumulatívna					Ročná					dátum založenia
	1 m	3 m	YTD	1 r	3 r	5 r od vzniku	3 r	5 r od vzniku			
A (acc) EUR-H1	-1,70	2,05	4,25	-1,70	11,23	6,80	44,74	3,61	1,32	2,46	20.08.2010
Benchmark fondu (USD)	-1,50	3,92	9,60	4,48	28,83	39,83	156,32	8,81	6,94	6,39	—

Hodnota podielov vo fonde a výška príjmu z fondu môže klesať aj stúpať a investorom sa nemusí vrátiť celá investovaná suma.

Údaje o výkonnosti sú uvedené v mene triedy podielov a zahŕňajú reinvestované dividendy pred odpočítaním dane, ale sú znížené o správcovské poplatky. Poplatky za predaj, dane a iné miestne náklady neboli odpočítané. Výnosy fondu sa môžu zvýšiť alebo znížiť v dôsledku zmien výmenných kurzov.

Aktualizované údaje o výkone sú k dispozícii na webovej stránke.

Ak došlo ku konverzii výkonnosti portfólia alebo jeho benchmarku, môžu byť medzi portfóliom a jeho benchmarkom použité rôzne výmenné kurzy platné na konci príslušného obdobia.

Prehľad o fonde

Dáždňík	FTIF
Základná mena fondu	USD
Dátum vzniku fondu	29.12.2005
Dátum vzniku triedy podielov	20.08.2010
Minimálna investícia	USD 1000
ISIN	LU0523919115
Bloomberg	FGREH1A LX
Kategória EÚ SFDR	Článok 6

Benchmark a typ

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	Porovnávací nástroj
----------------------------------	---------------------

Poplatky

Maximálny vstupný poplatok	5,75%
Poplatok za výstup	—
Priebežné poplatky	1,90%
Výkonnostný poplatok	—

Poplatky sú čiastka, ktorú fond účtuje investorom na pokrytie nákladov na prevádzku Fondu. Vzniknú tiež dodatočné náklady, vrátane transakčných poplatkov. Tieto náklady platí Fond, čo ovplyvní celkovú výkonnosť Fondu. Poplatky Fondu vzniknú vo viacerých menách, čo znamená, že platby sa môžu zvýšiť alebo znížiť v dôsledku kolísania výmenných kurzov.

Charakteristika aktív

	Fond
Čistá hodnota fondu-A (acc) EUR-H1	14,47
Veľkosť portfólia (USD)	88,81 milión
Počet emitentov	67
Priemerná trhovú kapitalizácia (milióny USD)	\$35.350
PB	1,48x
Pomer ceny a výnosov (12 minulých mesiacov)	24,20x
P/CF Ratio	16,54x
Štandardná odchýlka (5 rokov)	17,89%

10 hlavných pozícií (% z celku)

	Fond
WELLTOWER INC	7,86
EQUINIX INC	5,51
PROLOGIS INC	4,84
REALTY INCOME CORP	4,25
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,73
GOODMAN GROUP	3,16
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3,10
mitsui fudosan co ltd	2,78
VENTAS INC	2,64
EXTRA SPACE STORAGE INC	2,48

Správa fondu

	Roky s firmou	Roky skúseností
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

Aké sú kľúčové riziká?

Fond neposkytuje žiadnu kapitálovú záruku ani ochranu a investovaná suma sa vám nemusí vrátiť. Fond je vystavený nasledujúcim rizikám, ktoré sú vecne relevantné: **Riziko derivátových nástrojov:** riziko straty nástroja, kde malá zmena hodnoty podkladovej investície môže mať výrazný vplyv na hodnotu tohto nástroja. S derivátmi môže byť spojené ďalšie riziko likvidity, úverové riziko a riziko protistrany. **Kurzové riziko:** riziko straty v dôsledku fluktuácie výmenného kurzu alebo z dôvodu regulácie devízovej kontroly. **Riziko likvidity:** riziko, ktoré vzniká, ak nepriaznivé trhové podmienky ovplyvňujú schopnosť predať aktíva v prípade potreby. Takéto riziko môžu vyvolať (okrem iného) neočakávané udalosti, akými sú environmentálne katastrofy alebo pandémie. Znížená likvidita môže mať negatívny vplyv na cenu aktív. Kompletné informácie o rizikách investovania do Fondu sú uvedené v prospekte Fondu.

SW zloženie portfólia sektor alokácia (% z celku)

	Benchmark	
	Fond	fondu
Priemyselné priestory	14,11	15,13
Diverzifikovaný	13,92	15,18
Zdravotnicke priestory	13,87	12,62
Rezidenčné nehnuteľnosti	12,74	11,23
Dátové centrá	9,24	8,41
Tri siete	7,17	8,53
Maloobchodné priestory	6,22	4,83
Kancelársky priestor	5,04	5,91
Iné	17,52	18,15
penažné prostriedky/ich ekvivalenty	0,18	0,00

sumár

Priebežné poplatky: Údaj o priebežných poplatkoch (OCF) zahŕňa poplatky platené správcovskej spoločnosti, investičnému manažérovi a depozitárovi, ako aj niektoré ďalšie výdavky. OCF sa vypočíta tak, že sa zoberú príslušné hlavné materiálne náklady vyplatené za uvedené 12-mesačné obdobie a vydedia sa priemernými čistými aktivitami za rovnaké obdobie. OCF nezahŕňa všetky náklady, ktoré fond platí (napríklad nezahŕňa náklady, ktoré fond platí za nákup a predaj cenných papierov). Úplný zoznam typov nákladov odpočítaných od aktív fondu nájdete v prospekte. Aktuálne celkové ročné náklady, ako aj hypotetické scenáre výkonnosti, ktoré znázorňujú vplyvy, ktoré by mohli mať rôzne úrovne návratnosti na investíciu do fondu, nájdete v KID. **Porovnávací nástroj:** Na porovnanie výkonnosti Fondu sa využíva benchmark, ktorý však nepredstavuje obmedzenia pre investície Fondu. **Pomer ceny a účtovnej hodnoty:** Pomer ceny a jej účtovnej hodnoty (t.j. čistej hodnoty) na akciu. V rámci portfólia táto hodnota predstavuje vážený priemer akcií v portfóliu. **Pomer ceny a výnosov (12 minulých mesiacov)** je pomer ceny akcie a jej výnosu na akciu za posledný rok. V rámci portfólia táto hodnota predstavuje vážený priemer akcií v portfóliu. **Pomer ceny a cash flow:** Dopĺňa pomer cena/výnosy ako meradlo relatívnej hodnoty na akciu. V rámci portfólia táto hodnota predstavuje vážený priemer akcií v portfóliu. **Štandardná odchýlka** je miera, v ktorej sa výnosy fondu líšia od priemeru svojich predchádzajúcich výnosov. Čím vyššia je štandardná odchýlka, tým vyššia je pravdepodobnosť (a riziko), že výkonnosť fondu sa bude odchyľovať od priemerného výnosu.

Informácie o dátach portfólia

Pozície sú poskytnuté len na informačné účely a nemali by sa vnímať ako odporúčanie na kúpu alebo predaj uvedených cenných papierov.

dľhopolis geo alokácia (% z celku)

	Benchmark	
	Fond	fondu
Spojené štáty	62,57	62,45
Japonsko	8,46	9,34
Austrália	6,30	6,67
Spojené kráľ'ovstvo	4,24	3,50
Singapur	3,62	3,17
Kanada	3,33	2,09
Francúzsko	3,04	1,74
Hongkong	2,67	3,13
Iné	5,61	7,91
penažné prostriedky/ich ekvivalenty	0,18	0,00

dôležitá informácia

Tento fond spĺňa požiadavky článku 6 nariadenia EÚ o zverejňovaní informácií o udržateľnom financovaní (SFDR); fond nepodporuje environmentálne a/alebo sociálne charakteristiky ani nemá cieľ udržateľného investovania podľa nariadení EÚ.

Tento dokument je určený iba na všeobecné účely a nemal by sa považovať za investičné poradenstvo. Nepredstavuje právne alebo daňové poradenstvo a nie je ponukou na nákup podielov alebo výzvou na podanie žiadosti o upísanie podielov SICAV fondov Franklin Templeton Investment Funds domicilovaných v Luxembursku („Fond“ alebo „FTIF“). Aby sa predišlo pochybnostiam, ak sa rozhodnete investovať, budete nakupovať podielové listy/podiely vo fonde a nebudete investovať priamo do podkladových aktív fondu.

Spoločnosť Franklin Templeton („FT“) neposkytuje žiadnu záruku ani istotu, že Fond dosiahne svoj investičný cieľ. Hodnota cenných papierov vo fonde aj výška príjmu z fondu môže klesať aj stúpať a investorom sa nemusí vrátiť celá investovaná suma. **Výkonnosť v minulosti nie je zárukou budúcich výsledkov.** Menové fluktuácie môžu spôsobiť, že hodnota investícií Fondu sa zníži alebo zvýši.

FT nezodpovedá používateľom tohto dokumentu alebo iným osobám za nepresnosť informácií, chyby alebo nezrovnalosti v obsahu, bez ohľadu na príčinu nepresností, chýb alebo nezrovnalostí. Akékoľvek zverejnené názory sú názory autora ku dňu zverejnenia a môžu byť zmenené bez predchádzajúceho upozornenia. Všetky výskumy a analýzy obsiahnuté v tomto materiáli si spoločnosť FT zaobstarala na svoje vlastné účely a sú vám poskytnuté len náhodne. Pri príprave týchto materiálov mohli byť použité údaje z nezávislých zdrojov tretích strán a spoločnosť FT nevykonala samostatnú verifikáciu, kontrolu platnosti ani audit týchto údajov.

Žiadne podiely fondu nie je možné priamo alebo nepriamo ponúknuť alebo predávať občanom Spojených štátov amerických. Podiely fondu nie sú dostupné na verejnú distribúciu vo všetkých jurisdikciách a potenciálni investori, ktorí nie sú profesionáli v oblasti financií, by sa mali pred rozhodnutím investovať poradiť so svojim finančným poradcom. Fond môže využívať finančné deriváty alebo iné nástroje, ktoré môžu zahŕňať špecifické riziká, ktoré sú podrobnejšie opísané v dokumentoch fondu.

Upísanie podielov fondu by sa malo uskutočniť len na základe platného prospektu Fondu a príslušného dokumentu KID, spolu s poslednou auditovanou ročnou správou a poslednou polročnou správou ak bola medzitým publikovaná. Tieto dokumenty sú k dispozícii na našej webovej stránke www.franklinresources.com/all-sites, bezplatne od vášho miestneho zástupcu FT alebo si ich môžete vyžiadať cez službu European Facilities Service FT, ktorá je dostupná na adrese www.eifs.lu/franklintempleton. Dokumenty fondu sú k dispozícii v angličtine, arabčine, francúzštine, nemčine, taliančine, poľštine a španielčine.

Na stránke franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights je okrem toho k dispozícii súhrn práv investorov. Súhrn je k dispozícii v anglickom jazyku.

Podfondy FTIF sú ohlásené na uvedenie na trh vo viacerých členských štátoch EÚ podľa smernice o PKICP. FTIF môže kedykoľvek ukončiť takéto ohlásenie pre akúkoľvek triedu podielov a/alebo podfond prostredníctvom postupu uvedeného v článku 93a smernice o PKICP.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. – Pod dohľadom Commission de Surveillance du Secteur Financier – 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg – Tel: +352 46 66 67-1 – Fax: +352 342080 9861.

Benchmark(y) FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Slúži len na účely porovnávania výkonnosti.

Fond je aktívne riadený. Vzhľadom na obmedzený investičný súbor kótovaných titulov v sektore nehnuteľností je pravdepodobné, že väčšina majetku fondu bude zložkou benchmarku. Aj keď je investičný manažér neobmedzený v aktívnom riadení fondu a je úplne na jeho zvážení, či investovať do spoločností, ktoré nie sú zahrnuté do benchmarku, výkonnosť fondu s ním môže občas vykazovať vysokú podobnosť.

Predpokladaný retailový investor Investori, ktorí rozumejú rizikám fondu a plánujú investovať aspoň na 5 rokov. Tento fond môže byť atraktívny pre investorov, ktorí majú záujem o dlhodobý investičný rast, majú záujem o expozíciu voči realitným trhom ako súčasť diverzifikovaného portfólia, majú vysoko rizikový profil a dokážu tolerovať podstatné krátkodobé zmeny v cene podielov.

Dostupnosť produktu Fond je dostupný pre všetkých investorov s aspoň základnými znalosťami o investovaní, prostredníctvom širokej škály distribučných kanálov, či potrebujú poradenstvo alebo nie.

Výkonnosť: Uvedená trieda podielov prijala stratégiu zaistenia, zameranú na zníženie vplyvu pohybov výmenných kurzov medzi menou investičnej stratégie fondu a menou triedy podielov. Zobrazené referenčné výnosy sú uvedené v referenčnej mene investičnej stratégie fondu USD, kým výnosy triedy podielov sú uvedené v referenčnej mene triedy podielov EUR. V dôsledku toho uvedené výnosy odrážajú efekt stratégie zaistenia a je možné porovnať výnosy fondu (bez poplatkov) v porovnaní s jeho benchmarkovým indexom bez vplyvu pohybov výmenného kurzu na výnosy indexu.

CFA® a Chartered Financial Analyst © sú ochranné známky vo vlastníctve CFA Institute.

© **Morningstar, Inc.** Všetky práva vyhradené. Informácie obsiahnuté v tomto dokumente (1) sú vlastníctvom spoločnosti Morningstar a/alebo jej poskytovateľov obsahu, (2) nesmú byť kopírované, alebo distribuované a (3) nie je zaručené, že sú presné, úplné alebo aktuálne. Spoločnosť Morningstar ani jej poskytovatelia obsahu nie sú zodpovední za škody alebo straty vyplývajúce z akéhokoľvek použitia týchto informácií.

Indexy sú neriadene a nemožno do nich priamo investovať. Neodrážajú žiadne poplatky, výdavky ani predajné náklady. Dôležité oznámenia a podmienky poskytovateľa údajov sú k dispozícii na stránke www.franklintempletondatasources.com. Zdroj: FTSE.

V Európe (okrem Poľska a Švajčiarska) vydáva tento finančný propagačný materiál spoločnosť Franklin Templeton International Services S.à r.l. pod dohľadom Commission de Surveillance du Secteur Financier 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembursko - Tel: +352-46 66 67-1 - Fax: +352 342080 9861.

© 2025 Franklin Templeton. Všetky práva vyhradené.