

Franklin Global Real Estate Fund

A (Ydis) EUR-H1: LU0523922176

Nemovitosti | Fakta o fondech k 31. říjnu 2025

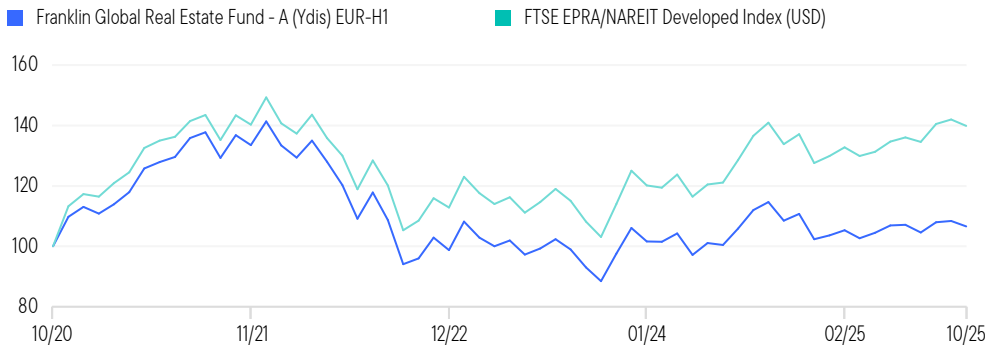
Toto je marketingová komunikace. Před provedením jakýchkoli konečných investičních rozhodnutí si přečtěte aktuální prospekt SKIPCP a sdělení klíčových informací (KID).

Přehled investic

Snaha o maximalizaci příjmu a růstu kapitálu (celkový výnos). Fond investuje především do nemovitostních investičních fondů (REITS) a akcií společností s libovolnou tržní kapitalizací, které se zabývají financováním, obchodováním, držbou, výstavbou a správou nemovitostí. Tyto investice mohou pocházet odkudkoli na světě, včetně rozvíjejících se trhů.

Výkonnost v minulosti není zárukou budoucích výsledků.

Výkonnost za 5 let v měně třídy podílů (%)



Meziroční výkonnost vyjádřená v měně třídy podílů

	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 (Ydis) EUR-H1	-1,82	22,74	-7,89	-29,82	36,79	-19,64	15,54	-4,92	2,66	-2,79
Benchmark (USD)	4,48	29,84	-5,03	-24,30	43,37	-22,18	21,45	1,27	7,08	3,38

Celková výkonnost (%)

	Kumulativní						Roční				Datum vzniku
	1 m	3 m	YTD	1 r	3 r	5 r Od vzniku	3 r	5 r	Od vzniku		
A (Ydis) EUR-H1	-1,75	1,92	4,10	-1,82	11,00	6,56	43,72	3,54	1,28	2,42	20.08.2010
Benchmark (USD)	-1,50	3,92	9,60	4,48	28,83	39,83	156,32	8,81	6,94	6,39	—

Hodnota podílů ve fondu a příjmu z fondu může stoupat i klesat a není zaručeno, že investor dostane celou investovanou částku zpět.

Údaje o výkonnosti jsou uvedeny v měně třídy podílů a zahrnují reinvestované dividendy před odečtením daně, ale jsou sníženy o správcovské poplatky. Poplatky za prodej, daně a další místně uplatňované náklady nebyly odečteny. Výnosy fondu se mohou zvýšit nebo snížit v důsledku změn směnných kurzů.

Aktuální údaje o výkonnosti naleznete na našich webových stránkách.

Jestliže došlo ke konverzi výkonnosti portfolia nebo jeho benchmarku, mohou být mezi portfoliem a jeho benchmarkem použity různé směnné kurzy.

Přehled fondu

Slunečník	Franklin Templeton Investment Funds
Základní měna fondu	USD
Datum vzniku fondu	29.12.2005
Datum vzniku třídy podílů	20.08.2010
Frekvence distribucí	Ročně
Minimální investice	USD 1000
ISIN	LU0523922176
Bloomberg	FGREH11 LX
Historický výnos	2,67%
EU SFDR Category	Článek 6

Benchmark a typ

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

Poplatky

Maximální vstupní poplatek	5,75%
Výstupní poplatek	—
Průběžné poplatky	1,90%
Výkonnostní poplatek	—

Poplatky jsou částka, kterou fond účtuje investorům na pokrytí nákladů na provoz Fondu. Vzniknou také dodatečné náklady, včetně transakčních poplatků. Tyto náklady hradí Fond, což ovlivní celkovou výkonnost Fondu. Poplatky Fondu vzniknou ve více měnách, což znamená, že platby se mohou zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání směnných kurzů.

Charakteristiky fondu

	Fond
Čistá hodnota aktiv-A (Ydis) EUR-H1	10,10
Velikost fondu (USD)	88,81 mil.
Počet emitentů	67
Průměrná tržní kapitalizace (miliardy USD)	\$35.350
Poměr ceny a účetní hodnoty	1,48x
Poměr ceny a zisku (uplynulých 12 měsíců)	24,20x
Poměr ceny ke cash flow	16,54x
Standardní odchylka (5 let)	17,87%

Top deset pozic (% 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

Sektorová alokace (% celkem)

	Fond	Referenční ukazatel
Průmyslový majetek	14,11	15,13
Diverzifikované	13,92	15,18
Zdravotní nemovitosti	13,87	12,62
Rezidenční	12,74	11,23
Data Centers	9,24	8,41
Tři sítě	7,17	8,53
Maloobchodní majetek	6,22	4,83
Kancelářské prostory	5,04	5,91
Ostatní	17,52	18,15
Hotovost a hotovostní ekvivalenty	0,18	0,00

Geografická alokace (% z celku)

	Fond	Referenční ukazatel
Spojené státy	62,57	62,45
Japonsko	8,46	9,34
Austrálie	6,30	6,67
Velká Británie	4,24	3,50
Singapur	3,62	3,17
Kanada	3,33	2,09
Francie	3,04	1,74
Hong Kong	2,67	3,13
Ostatní	5,61	7,91
Hotovost a hotovostní ekvivalenty	0,18	0,00

Správa portfolia

	Roky ve firmě	Roky zkušeností
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

Jaká jsou rizika?

Fond nenabízí žádnou kapitálovou záruku ani ochranu a investovanou částku nemusíte získat zpět. Fond podléhá následujícím rizikům, která jsou věcně relevantní: **Riziko derivátových nástrojů:** riziko ztráty u nástroje, kdy malá změna hodnoty podkladové investice může způsobit větší změnu hodnoty daného nástroje. S deriváty může být spojeno další riziko likvidity, úvěrové riziko a riziko protistrany. **Riziko cizích měn:** riziko ztráty vyplývající z výkyvů směnného kurzu nebo z devizových regulací. **Riziko likvidity:** riziko, které vznikne v případě, že nepříznivé tržní podmínky ovlivňují možnost prodat aktiva v době, kdy je to potřeba. Takové riziko může být vyvoláno (mimo jiné) neočekávanými událostmi, jako jsou ekologické katastrofy nebo pandemie. Snižená likvidita může mít nepříznivý vliv na cenu aktiv. Kompletní informace o rizicích investování do Fondu jsou uvedeny v prospektu Fondu.

Slovník

Průběžné poplatky: Suma průběžných poplatků („Ongoing Charges Figure“ – OCF) zahrnuje poplatky placené správcovské společnosti, investičnímu manažerovi a depozitáři, jakož i některé další výdaje. OCF se vypočítává tak, že se vezmou příslušné hlavní materiálové náklady vyplacené za uvedené 12měsíční období a vydělí se průměrnými čistými aktivy za stejné období. OCF nezahrnuje všechny náklady, které fond platí (například nezahrnuje náklady, které fond platí za nákup a prodej cenných papírů). Úplný seznam typů nákladů odečítaných od aktiv fondu naleznete v prospektu. Aktuální celkové roční náklady, jakož i hypotetické scénáře výkonnosti, které ukazují dopady různých úrovní návratnosti na investici do fondu, naleznete ve Sdělení klíčových informací (KID). **Historický výnos:** Historický výnos odráží výplaty vykázané za posledních 12 měsíců jako procento čisté hodnoty aktiv této třídy k vykazovanému datu. Nezahrnuje žádný poplatek za odkup a investoři mohou podléhat zdanění výplat. **Srovnávací nástroj:** Benchmark slouží k porovnání výkonnosti Fondu, ale nepředstavuje omezení pro investování Fondu. **Poměr ceny a účetní hodnoty:** Cena akcie dělená účetní hodnotou (tj. čistým jměním) na akcii. Pro portfolio hodnota představuje vážený průměr držených akcií. **Poměr ceny k výnosu (za posledních 12 měsíců)** je cena akcie vydělená jejím výnosem na akcii za poslední rok. Pro portfolio hodnota představuje vážený průměr držených akcií. **Poměr ceny ke cash flow:** Doplnuje poměr ceny k zisku na akcii jako měřítko relativní hodnoty akcie. Pro portfolio hodnota představuje vážený průměr držených akcií. **Standardní odchylka** míra, do jaké se výnosy fondu liší od jeho průměrných předchozích výnosů. Čím větší je standardní odchylka, tím vyšší je pravděpodobnost (a riziko), že výkonnost fondu se bude odchylovat od průměrného výnosu.

Informace o portfoliu

Pozice slouží pouze pro informační účely a nelze je považovat za doporučení k nákupu nebo prodeji uvedených cenných papírů.

Důležité informace

Tento fond splňuje požadavky Článku 6 nařízení EU o zveřejňování informací v oblasti udržitelného financování (SFDR); fond neprosazuje environmentální a/nebo sociální charakteristiky ani nemá cíl udržitelného investování podle předpisů EU.

Tento materiál je určen pouze pro účely obecného zájmu a nelze ho považovat za investiční doporučení. Nepředstavuje právní nebo daňové doporučení, a není ani nabídkou k nákupu podílů nebo výzvou k podání žádosti o úpis podílů SICAV fondů Franklin Templeton Investment Funds domicilovaných v Lucembursku (dále jen „Fond“ nebo „FTIF“). Aby se předešlo pochybnostem, pokud se rozhodnete investovat, budete nakupovat podílové listy/podíly ve fondu a nebudete investovat přímo do podkladových aktiv fondu.

Společnost Franklin Templeton („FT“) neposkytuje žádnou záruku ani ujištění, že bude dosaženo investičního cíle Fondu. Hodnota investic a jakéhokoli příjmu z nich může stoupat i klesat a není zaručeno, že investor dostane investovanou částku zpět. **Výkonnost v minulosti není zárukou budoucích výsledků.** Měnové výkyvy mohou způsobit zmenšení i zvětšení hodnoty investic Fondu.

FT neodpovídá uživatelům tohoto dokumentu nebo jiným osobám za nepřesnost informací, chyby nebo nesrovnalosti v obsahu, bez ohledu na příčinu nepřesností, chyb nebo nesrovnalostí. Jakékoli vyjádřené názory jsou názory autora v době publikování a změny jsou vyhrazeny bez předchozího upozornění. Všechny výzkumy a analýzy obsažené v těchto materiálech byly získány společností FT pro vlastní účely a jsou vám poskytovány pouze mimochodem. Při přípravě tohoto dokumentu mohly být použity údaje ze zdrojů třetích stran a společnost FT tyto údaje nezávisle neověřovala, nepotvrdila ani nekontrolovala.

Žádné podíly Fondu nemohou být přímo či nepřímo nabízeny nebo prodávány občanům Spojených států amerických. Podíly Fondu nejsou dostupné pro veřejnou distribuci ve všech jurisdikcích a potenciální investoři, kteří nejsou finančními profesionály, by se před rozhodnutím investovat měli obrátit na svého finančního poradce. Fond může používat finanční deriváty nebo jiné nástroje, které s sebou mohou nést zvláštní rizika podrobněji popsána v dokumentech Fondu.

Upsání podílů Fondu by se mělo uskutečnit pouze na základě platného prospektu a jsou-li k dispozici. Sdělení klíčových informací Fondu, spolu s poslední auditovanou roční zprávou a poslední pololetní zprávou, jestliže byla mezitím publikována. Tyto dokumenty lze nalézt na našich webových stránkách na adrese www.franklinresources.com/all-sites, získat je zdarma od vašeho místního zástupce FT nebo si je můžete vyžádat prostřednictvím služby FT European Facilities Service, která je k dispozici na www.eifs.lu/franklintempleton. Dokumenty Fondu jsou k dispozici v angličtině, arabštině, francouzštině, němčině, italštině, polštině a španělštině.

Souhrn práv investora je navíc k dispozici na stránce www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights. Souhrn je k dispozici v angličtině.

Podfondy FTIF oznámili uvedení na trh ve více členských státech EU podle směrnice o SKIPCP. FTIF může taková oznámení pro jakoukoli třídu podílů a/nebo podfond kdykoli ukončit pomocí postupu uvedeného v článku 93a směrnice o SKIPCP.

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

Referenční hodnota (hodnoty) FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Používá se pouze pro porovnání výkonu.

Fond je aktivně řízen. Vzhledem k omezenému rozsahu investic v rámci sektoru kótovaných nemovitostí bude většina aktiv fondu pravděpodobně tvořena složkami referenční hodnoty. Přestože investiční manažer není při aktivní správě Fondu nijak omezován a má absolutní volnost investovat do společností, které nejsou zahrnuty v referenční hodnotě, může se výkonnost fondu občas tomuto ukazateli velmi podobat.

Zamýšlený retailový investor Investoři, kteří si uvědomují rizika fondu a plánují investovat po dobu nejméně 5 let. Fond může zaujmout investory, kteří hledají dlouhodobý růst investic, mají zájem o expozici na realitních trzích jako součást diverzifikovaného portfolia, mají vysoký rizikový profil a jsou schopni tolerovat výrazné krátkodobé změny ceny akcií.

Dostupnost produktu Fond je dostupný všem investorům s alespoň základními investičními znalostmi, a to prostřednictvím široké škály distribučních kanálů, s potřebou poradenství nebo bez ní.

Výkonnost: Uvedená třída podílů přijala zajišťovací strategii, jejímž cílem je snížit vliv pohybů směnných kurzů mezi měnou investiční strategie fondu a měnou třídy podílů. Zobrazené referenční výnosy jsou uvedeny v referenční měně investiční strategie fondu USD, zatímco výnosy třídy podílů jsou uvedeny v referenční měně třídy podílů EUR. V důsledku toho výše uvedené výnosy odrážejí vliv zajišťovací strategie a lze porovnat výnosy fondu (po odečtení poplatků) ve vztahu k jeho srovnávacímu indexu bez vlivu pohybu směnných kurzů na výnosy indexu.

CFA® a Chartered Financial Analyst ® jsou ochranné známky ve vlastnictví CFA Institute.

© **Morningstar, Inc.** Všechna práva vyhrazena. Informace zde uvedené (1) jsou vlastnictvím společnosti Morningstar a/nebo jejích poskytovatelů obsahu, (2) nesmí být kopírovány, nebo distribuovány a (3) není zaručeno, že jsou přesné, úplné a aktuální. Morningstar ani její poskytovatelé obsahu nejsou odpovědní za škody nebo ztráty vyplývající z použití jakýchkoliv těchto informací.

Indexy jsou neřízené a nelze do nich přímo investovat. Neodrážejí žádné poplatky, výdaje ani prodejní náklady. Důležité informace a podmínky poskytovatele údajů jsou k dispozici na stránce www.franklintempletondatasources.com. Source: FTSE.

V Evropě (kromě Polska a Švýcarska) tyto propagační finanční informace vydává společnost Franklin Templeton International Services S.à r.l. pod dohledem Commission de Surveillance du Secteur Financier 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Lucemburk Tel: +352-46 66 67-1 Fax: +352 342080 9861.

© 2025 Franklin Templeton. Všechna práva vyhrazena.