



# Franklin Global Real Estate Fund A (acc) EUR-H1

**Nieruchomości** LU0523919115 Karta informacyjna na dzień 31 styczeń 2024

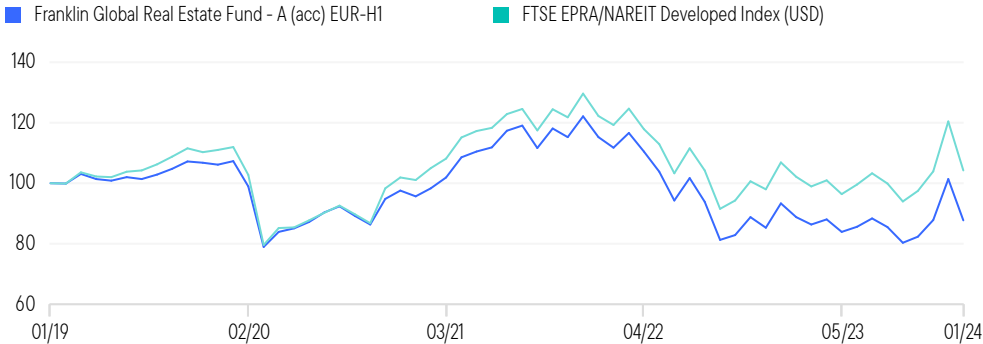
Niniejszy materiał jest komunikatem marketingowym. Przed podjęciem jakichkolwiek wiążących decyzji inwestycyjnych, należy zapoznać się z aktualnym prospektem przedsiębiorstwa zbiorowego inwestowania w zbywalne papiery wartościowe (UCITS) oraz „Dokument zawierający kluczowe informacje”(KID).

### Cel inwestycyjny

Fundusz dąży do maksymalizacji zwrotu z inwestycji dzięki wzrostowi wartości samych inwestycji oraz bieżącemu dochodowi z inwestycji w średnim i długim terminie. Fundusz realizuje aktywnie zarządzaną strategię inwestycyjną i inwestuje przede wszystkim w fundusze nieruchomościowe (REIT), i kapitałowe papiery wartościowe emitowane przez przedsiębiorstwa dowolnej wielkości z siedzibą w dowolnym kraju, w tym na rynkach wschodzących, których przedmiotem działalności jest finansowanie nieruchomości, obrót nieruchomościami, inwestowanie w nieruchomości, budowa nieruchomości lub zarządzanie nieruchomościami.

Wyniki historyczne nie zapowiadają wyników przyszłych.

### Stopa zwrotu za okres ostatnich 5 lat w walucie klasy tytułów uczestnictwa (%)



### Roczne stopy zwrotu w walucie klasy tytułów uczestnictwa (%)

|                | 01/23<br>01/24 | 01/22<br>01/23 | 01/21<br>01/22 | 01/20<br>01/21 | 01/19<br>01/20 | 01/18<br>01/19 | 01/17<br>01/18 | 01/16<br>01/17 | 01/15<br>01/16 | 01/14<br>01/15 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| A (acc) EUR-H1 | -6,07          | -18,96         | 20,44          | -10,86         | 7,33           | -0,38          | 6,06           | 3,27           | -10,17         | 21,46          |
| Wskaźnik (USD) | -2,38          | -12,59         | 20,88          | -9,69          | 11,93          | 5,62           | 10,81          | 10,28          | -8,71          | 21,93          |

### Wyniki w walucie klasy tytułów uczestnictwa (%)

|                | Skumulowane  |               |                  |       |       |        | Średnioroczne           |       |       |                         |
|----------------|--------------|---------------|------------------|-------|-------|--------|-------------------------|-------|-------|-------------------------|
|                | 1<br>miesiąc | 3<br>miesiące | Od po-<br>czątku | 1 rok | 3 lat | 5 lat  | Data<br>utworze-<br>nia | 3 lat | 5 lat | Data<br>utworze-<br>nia |
| A (acc) EUR-H1 | -4,24        | 14,94         | -4,24            | -6,07 | -8,32 | -12,29 | 37,73                   | -2,86 | -2,59 | 2,41                    |
| Wskaźnik (USD) | -3,99        | 16,52         | -3,99            | -2,38 | 3,15  | 4,27   | 120,15                  | 1,04  | 0,84  | 6,04                    |

Wartość tytułów uczestnictwa funduszu oraz generowane przez nie zyski mogą nie tylko rosnąć, ale także spadać, a inwestorzy nie mają gwarancji odzyskania pełnej zainwestowanej kwoty.

Dane o wynikach wyrażone są w walucie klasy tytułów uczestnictwa, przy założeniu reinwestycji dywidend, przed odliczeniem podatku i po odliczeniu opłat za zarządzanie. Opłaty z tytułu sprzedaży, kwoty należnych podatków i inne lokalne koszty nie zostały odliczone. Stopy zwrotu z funduszu mogą rosnąć lub spadać w następstwie zmian kursów walut.

Aktualne dane o wynikach można znaleźć na naszej stronie internetowej.

W przypadku konwersji wyników portfela lub benchmarku, możliwe są różnice w kursach wymiany zastosowanych przy konwersji portfela i benchmarku.

Przedstawiona klasa tytułów uczestnictwa wykorzystuje strategię hedgingu walutowego mającą na celu ograniczenie wpływu wahań kursu wymiany pomiędzy walutą strategii inwestycyjnej Funduszu a walutą klasy tytułów uczestnictwa. Przedstawione wyniki benchmarku wyrażone są w referencyjnej walucie stosowanej przez Fundusz strategii inwestycyjnej USD, natomiast wyniki klasy tytułów uczestnictwa wyrażone są w referencyjnej walucie tej klasy tytułów EUR. W rezultacie, wyniki przedstawione powyżej odzwierciedlają skuteczność hedgingu, umożliwiając porównanie wypracowanej przez Fundusz stopy zwrotu (po odliczeniu opłat) z benchmarkiem, bez wpływu wahań kursów walut na wyniki indeksu.

### Podstawowe informacje

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Waluta bazowa funduszu                     | USD          |
| Data utworzenia funduszu                   | 29.12.2005   |
| Data utworzenia klasy tytułów uczestnictwa | 20.08.2010   |
| Minimalna inwestycja                       | USD 1000     |
| ISIN                                       | LU0523919115 |
| Bloomberg                                  | FGREH1A LX   |

### Indeks porównawczy

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| FTSE EPRA/NAREIT Developed Index | Comparator |
|----------------------------------|------------|

### Opłaty

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Maksymalna opłata początkowa | 5,75% |
| Opłata wyjściowa             | -     |
| Opłata bieżąca               | 1,89% |
| Opłata za wyniki             | -     |

Naliczone koszty to opłaty pobierane przez fundusz od inwestorów na potrzeby pokrycia kosztów działalności Funduszu. Ponoszone są także koszty dodatkowe, takie jak opłaty za realizację transakcji. Koszty te obciążają Fundusz, co ma wpływ na całkowitą stopę zwrotu z Funduszu. Koszty Funduszu ponoszone są w różnych walutach, co oznacza, że kwoty płatności mogą rosnąć lub spadać w następstwie zmian kursów tych walut.

### Cechy funduszu

|                                                               | Fundusz        |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Wartość aktywów netto (NAV)-A (acc) EUR-H1                    | 13,77          |
| Łączna wartość aktywów netto                                  | 104,98 Miliony |
| Liczba emitentów                                              | 62             |
| Średnia kapitalizacja rynkowa (miliony USD)                   | \$30.512       |
| Cena do wartości księgowej                                    | 1,41x          |
| Cena do zysków (na podstawie danych za 12 ostatnich miesięcy) | 23,35x         |
| Cena do przepływów pieniężnych                                | 16,52x         |
| Odchylenie Standardowe (5 lat)                                | 19,58%         |

Najwięksi emitenci akcji (Akcje jako % wszystkich aktywów funduszu)

|                           | Fundusz |
|---------------------------|---------|
| PROLOGIS INC              | 8,17    |
| EQUINIX INC               | 5,91    |
| REALTY INCOME CORP        | 4,41    |
| PUBLIC STORAGE            | 4,16    |
| WELLTOWER INC             | 3,83    |
| MITSUI FUDOSAN CO LTD     | 3,11    |
| AVALONBAY COMMUNITIES INC | 3,08    |
| VICI PROPERTIES INC       | 2,68    |
| AMERICAN HOMES 4 RENT     | 2,59    |
| VONOVIA SE                | 2,41    |

Alokacja sektorowa (% całości)

|                                | Fundusz | Wskaźnik odniesienia |
|--------------------------------|---------|----------------------|
| Nieruchomości przemysłowe      | 19,41   | 15,33                |
| Nieruchomości mieszkaniowe     | 16,56   | 13,56                |
| Zdywersyfikowane               | 12,01   | 16,36                |
| Obiekty na wynajem             | 8,39    | 8,45                 |
| Centra danych                  | 7,87    | 7,60                 |
| Obiekty opieki zdrowotnej      | 7,41    | 7,34                 |
| Nieruchomości magazynowe       | 5,64    | 6,10                 |
| Obiekty biurowe                | 4,99    | 7,61                 |
| Pozostałe                      | 16,47   | 17,65                |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty | 1,26    | 0,00                 |

Alokacja geograficzna (% całości)

|                                | Fundusz | Wskaźnik odniesienia |
|--------------------------------|---------|----------------------|
| Stany Zjednoczone              | 59,64   | 62,88                |
| Japonia                        | 8,59    | 10,00                |
| Wielka Brytania                | 6,00    | 4,34                 |
| Kanada                         | 4,38    | 2,57                 |
| Australia                      | 4,30    | 3,68                 |
| Singapur                       | 3,61    | 3,47                 |
| Szwecja                        | 2,98    | 1,96                 |
| Hongkong                       | 2,92    | 3,34                 |
| Pozostałe                      | 6,33    | 7,76                 |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty | 1,26    | 0,00                 |

Zarządzanie portfelem

|                      | Lata w firmie | Lata doświadczenia |
|----------------------|---------------|--------------------|
| Daniel Scher         | 21            | 17                 |
| Blair Schmicker, CFA | 16            | 20                 |

Jakie są kluczowe czynniki ryzyka?

Fundusz nie oferuje gwarancji ani ochrony wartości kapitału i istnieje ryzyko, że odzyskanie pełnej zainwestowanej kwoty okaże się niemożliwe. Fundusz podlega następującym istotnym rodzajom ryzyka: **Ryzyko związane z instrumentami pochodnymi:** ryzyko strat związane z tym, że niewielka zmiana wartości instrumentu bazowego wywołuje znaczącą zmianę wartości instrumentu pochodnego. Instrumenty pochodne mogą oznaczać podwyższone ryzyko płynności, ryzyko kredytowe i ryzyko kontrahentów. **Ryzyko walutowe:** ryzyko strat wynikających z wahań kursów walut lub regulacji rynku walutowego. **Ryzyko płynności:** ryzyko występujące, gdy niekorzystne warunki rynkowe wpływają na zdolność do sprzedaży aktywów, gdy to konieczne. Źródłem takiego ryzyka mogą być (między innymi) nieoczekiwane zdarzenia, takie jak katastrofy naturalne lub pandemia. Ograniczona płynność może mieć niekorzystny wpływ na ceny aktywów. Pełne informacje o ryzyku związanym z inwestowaniem w Fundusz są przedstawione w prospekcie Funduszu.

Glosariusz

**Opłata bieżąca:** Wskaźnik kosztów bieżących (OCF) obejmuje opłaty płatne na rzecz spółki zarządzającej, zarządzającego inwestycjami oraz depozytariusza, jak również niektóre inne wydatki. Wskaźnik kosztów bieżących obliczany jest jako iloraz głównych istotnych kosztów poniesionych we wskazanym okresie 12 miesięcy i średniej wartości aktywów netto w tym samym okresie. Wskaźnik kosztów bieżących nie obejmuje wszystkich wydatków ponoszonych przez fundusz (w tym, przykładowo, opłat związanych z kupowaniem i sprzedawaniem papierów wartościowych). Szczegółowy wykaz rodzajów kosztów potrącanych z aktywów funduszu można znaleźć w prospekcie. Informacje o ostatnich całkowitych kosztach rocznych, jak również hipotetyczne scenariusze wyników ilustrujące wpływ różnych poziomów zwrotu na inwestycję w fundusz można znaleźć w dokumencie zawierającym kluczowe informacje („KID”). **Indeks porównawczy:** Benchmark jest wykorzystywany do porównania wyników Funduszu, ale nie ogranicza Inwestycji Funduszu. **Cena do wartości księgowej:** Iloraz ceny za akcję danej spółki i jej wartości księgowej (tzn. wartości netto) na akcję. W przypadku portfela inwestycyjnego wartość to średnia ważona wartości wszystkich papierów w portfelu. **Cena do zysków (za okres 12 miesięcy)** to stosunek ceny akcji spółki do osiągniętego przez nią zysku na jedną akcję za okres ostatniego roku. W przypadku portfela inwestycyjnego wartość to średnia ważona wartości wszystkich papierów w portfelu. **Cena do przepływów pieniężnych:** Uzupełnienie wskaźnika ceny do zysków jako miary wartości względnej akcji. W przypadku portfela inwestycyjnego wartość to średnia ważona wartości wszystkich papierów w portfelu. **Odchylenie standardowe** to wskaźnik mierzący stopień, w jakim stopy zwrotu funduszu różnią się od jego średnich stóp zwrotu notowanych w przeszłości. Im większe odchylenie standardowe, tym większe prawdopodobieństwo (i ryzyko) rozbieżności stopy zwrotu ze średnią stopą zwrotu.

Informacje o danych Portfela

Pozycje są przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych i nie powinny być traktowane jako rekomendacja kupna lub sprzedaży wskazanych papierów wartościowych.

## Ważne informacje

Jest to subfundusz („Fundusz”) Franklin Templeton Investment Funds („FTIF”) SICAV zarejestrowanej w Luksemburgu. Decyzje o zapisach na tytuły uczestnictwa Funduszu należy podejmować wyłącznie w oparciu o informacje zawarte w aktualnym Prospekcie Funduszu oraz w dokumencie zawierającym kluczowe informacje („KID”)/dokumencie zawierającym kluczowe informacje dla inwestorów („KIID”), o ile taki dokument jest dostępny, a także w ostatnim dostępnym zbadanym przez biegłego rewidenta sprawozdaniu rocznym i ostatnim sprawozdaniu półrocznym, o ile zostało opublikowane później. Dokumenty te można znaleźć na naszej stronie internetowej [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com), otrzymać bezpłatnie od lokalnego przedstawiciela FT lub uzyskać za pośrednictwem „Serwisu rozwiązań europejskich” FT pod adresem <https://www.eifs.lu/franklintempleton>. Dokumentacja Funduszu jest dostępna w wersji angielskiej, arabskiej, francuskiej, niemieckiej, włoskiej, polskiej i hiszpańskiej. Ponadto podsumowanie praw inwestora dostępne jest na stronie internetowej [www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights](http://www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights). Podsumowanie jest dostępne w wersji angielskiej. Subfundusze FTIF są zgłoszone do obrotu w różnych państwach członkowskich UE na mocy Dyrektywy UCITS. FTIF może wycofać takie zgłoszenie dla dowolnej klasy tytułów uczestnictwa i/ albo dowolnego subfunduszu w dowolnym momencie zgodnie z procedurą opisaną w art. 93a Dyrektywy UCITS. Należy pamiętać, że podejmując decyzję o dokonaniu inwestycji, inwestor kupuje jednostki/tytuły uczestnictwa Funduszu, a nie inwestuje bezpośrednio w aktywa zgromadzone w portfelu Funduszu.

Z uwagi na bardzo szeroki wachlarz aktualnie dostępnych możliwości, zachęcamy inwestorów do skorzystania z usług doradcy finansowego.

**CFA®** i **Chartered Financial Analyst®** to zastrzeżone znaki handlowe stanowiące własność CFA Institute.

© **Morningstar, Inc.** Wszelkie prawa zastrzeżone. Informacje zawarte w niniejszym dokumencie: (1) stanowią własność Morningstar i/lub podmiotów dostarczających dane Morningstar, (2) nie mogą być powielane ani rozprowadzane, a także (3) mogą nie być precyzyjne, kompletne lub aktualne. Morningstar ani podmioty dostarczające dane Morningstar nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub straty wynikające z jakiegokolwiek wykorzystywania tych informacji.

Źródło: FTSE.

**W Europie** (z wyłączeniem Polski i Szwajcarii) niniejszy materiał promocyjny dotyczący produktów finansowych został wydany przez Franklin Templeton International Services S.à r.l. podlegającą nadzorowi Commission de Surveillance du Secteur Financier 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luksemburg Tel.: +352-46 66 67-1 Faks: +352-46 66 76.

**W Polsce** Templeton Asset Management (Poland) TFI S.A., Rondo ONZ 1; 00-124 Warszawa, tel.: 48 22 337 13 50, faks: 48 22 337 13 70.

© 2024 Franklin Templeton. Wszelkie prawa zastrzeżone.