FRANKLIN TEMPLETON

Franklin Templeton Investment Funds

Franklin Global Real Estate Fund

Akcje spółek z sektora nieruchomości
31.07.2019

Karta funduszu

Podstawowe informacje

Waluta podstawowa	USD
Łączna wartość aktywów netto (USD)	159 mln
Data uruchomienia	29.12.2005
Liczba emitentów	71
Indeks porównawczy	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index
Styl inwestycyjny	Nieruchomości
Kategoria Morningstar™	Pośrednie inwestycje w światowe nieruchomości – Europa

Cele inwestycyjne w skrócie

Fundusz nastawiony jest na maksymalizację łącznego zwrotu z inwestycji z uwzględnieniem bieżącej dochodowości i wzrostu wartości kapitału, co osiąga inwestując w trusty specjalizujące się w inwestowaniu w nieruchomości (REIT) i inne podmioty, które w swej podstawowej działalności koncentrują się na rynku nieruchomości. Inwestycje Funduszu spełniają kryterium przenaszalnego papieru wartościowego. Fundusz stara się plasować swe inwestycje w możliwie szerokim spektrum segmentów składających się na rynek nieruchomości i w wielu krajach. Podstawową walutą Funduszu jest dolar amerykański.

Zarządzający portfelem

Wilson Magee: Stany Zjednoczone
Daniel Pettersson: Stany Zjednoczone
Donna Ming-Yuan Lee: Hong Kong

Ratingi - A (acc) USD

Ogólny rating Morningstar Rating™: ★★★

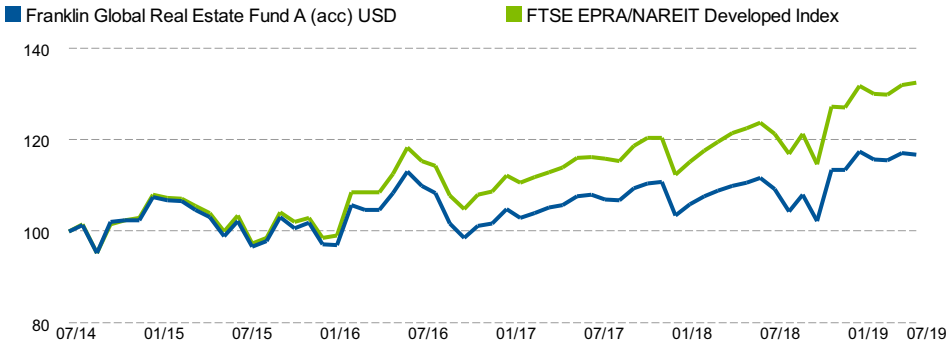
Alokacja aktywów



	%
Akcje	99,54
Gotówka i ekwiwalenty	0,46

Wyniki

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



Roczne stopy zwrotu w walucie klasy tytułów uczestnictwa (%)

	07/18 07/19	07/17 07/18	07/16 07/17	07/15 07/16	07/14 07/15
A (acc) USD	5,45	2,71	-4,78	10,76	2,22
A (acc) EUR-H1	2,18	0,13	-6,66	9,68	2,57
N (acc) EUR-H1	1,44	-0,54	-7,47	8,81	1,81
N (acc) USD	4,66	1,97	-5,51	9,98	1,42
Indeks porównawczy w USD	8,13	5,67	-1,93	14,30	3,55

Wyniki w walucie klasy tytułów uczestnictwa (%)

	Skumulowane					Średniorocz ne
	1 r.	3 l.	5 l.	10 l.	Od pocz.	Od pocz.
A (acc) USD	5,45	3,14	16,77	126,89	31,60	2,04
A (acc) EUR-H1	2,18	-4,49	7,44	N/A	59,13	5,33
N (acc) EUR-H1	1,44	-6,65	3,42	N/A	48,71	4,54
N (acc) USD	4,66	0,85	12,49	110,43	18,90	1,28
Indeks porównawczy w USD	8,13	12,05	32,62	169,91	117,33	5,88

Wyniki historyczne nie wskazują ani gwarantują wyników przyszłych. 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. Wszystkie dane o wynikach przedstawione są we wskazanej walucie, zakładają reinwestycję dywidend i zostały pomniejszone o należne opłaty za zarządzanie. Opłaty, prowizje, podatki i inne koszty poniesione przez inwestora nie są uwzględnione w obliczeniach. Wahania kursów walut także mogą mieć wpływ na wyniki. Aktualne dane o wynikach można znaleźć na stronie internetowej www.franklintempleton.pl.
Odniesienia do indeksów służą wyłącznie analizie porównawczej i odzwierciedleniu środowiska inwestycyjnego w danym okresie. W przypadku konwersji wyników portfela lub benchmarku, możliwe są różnice w kursach wymiany zastosowanych przy konwersji portfela i benchmarku.

Największe pozycje w portfelu (% całości)

Nazwa emitenta	
PROLOGIS INC	4,57
SIMON PROPERTY GROUP INC	3,66
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2,94
EQUITY RESIDENTIAL	2,94
WELLTOWER INC	2,69
GOODMAN GROUP	2,34
SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD	2,32
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	2,27
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2,24
SEGRO PLC	2,11

Wskaźniki

Cena do zysków (na podstawie danych za 12 ostatnich miesięcy)	16,18x
Cena do wartości księgowej	1,56x
Cena do przepływów pieniężnych	18,11x
Odchylenie standardowe (5 l.)	11,85%

Informacje o klasie tytułów uczestnictwa (Pełna lista dostępnych klas tytułów uczestnictwa dostępna jest na stronie internetowej www.franklintempleton.pl).

				Częstotliwość wypłat dywidendy			Identyfikatory		
Klasa tytułów uczestnictwa	Data uruchomienia	NAV	TER* (%)	Częstotliwość	Data ostatniej wypłaty	Kwota ostatniej wypłaty	ISIN	Bloomberg ID	Kod funduszu TA
A (acc) USD	29.12.2005	13,16 USD	1,85	N/A	N/A	N/A	LU0229948087	FGREUAA LX	0375
A (acc) EUR-H1	20.08.2010	15,91 EUR	1,85	N/A	N/A	N/A	LU0523919115	FGREH1A LX	1155
N (acc) EUR-H1	20.08.2010	14,87 EUR	2,60	N/A	N/A	N/A	LU0523922846	FGREH1N LX	1158
N (acc) USD	29.12.2005	11,89 USD	2,60	N/A	N/A	N/A	LU0229948756	FGREUNA LX	0379

Telefon
+48 22 33713 50

E-mail
informacja@franklintempleton.com

Strona www
www.franklintempleton.pl

Franklin Global Real Estate Fund

31.07.2019

Skład portfela

Franklin Global Real Estate Fund FTSE EPRA/NAREIT Developed Index

Alokacja geograficzna	% całości	
Stany Zjednoczone	53,94	54,74
Japonia	10,73	11,30
Hongkong	7,57	7,21
Australia	5,77	4,91
Wielka Brytania	5,31	4,11
Niemcy	4,06	4,21
Singapur	3,17	2,61
Francja	2,82	1,43
Szwecja	2,73	1,73
Inne	3,43	7,75
Gotówka i ekwiwalenty	0,46	0,00

Alokacja sektorowa	% całości	
Zdywersyfikowane	21,63	20,54
Nieruchomości mieszkaniowe	15,19	14,70
Nieruchomości przemysłowe	14,79	10,80
Obiekty biurowe	12,53	13,06
Obiekty opieki zdrowotnej	6,28	7,95
Sprzedaż detaliczna specjalizowana	5,03	2,44
Obiekty sprzedaży detalicznej	4,78	7,86
Obiekty na wynajem	4,49	6,11
Regionalne galerie handlowe	3,66	3,84
Inne	11,16	12,71
Środki pieniężne i ekwiwalenty	0,46	0,00

Jakie są kluczowe czynniki ryzyka?

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. Wahania kursów walut także mogą mieć wpływ na wyniki. Na inwestycje zagraniczne wpływ mogą mieć wahania kursów walut.

Fundusz inwestuje głównie w fundusze REIT oraz inne kapitałowe papiery wartościowe z sektora nieruchomości. Takie fundusze REIT i papiery wartościowe podlegały w przeszłości dużym wahaniom cen mogącym występować w sposób nagły pod wpływem czynników rynkowych lub czynników związanych z nieruchomościami. W związku z tym wyniki Funduszu mogą wykazywać znaczące wahania.

Fundusz może dokonywać wypłat bieżącego dochodu liczonego w ujęciu brutto. Może to skutkować zwiększeniem dochodu podlegającego wypłacie, ale może również prowadzić do zmniejszenia kapitału.

Inne istotne rodzaje ryzyka to: ryzyko walutowe, ryzyko płynności i ryzyko związane z instrumentami pochodnymi.

Szczegółowe omówienie wszelkich czynników ryzyka dotyczącego Funduszu można znaleźć w poświęconej Funduszowi części aktualnego prospektu informacyjnego Franklin Templeton Investment Funds pt. „Analiza ryzyka".

Ważne informacje

Franklin Templeton Investment Funds ('Fundusz') to spółka SICAV z siedzibą w Luksemburgu. O ile nie zaznaczono inaczej, źródłem danych i informacji zawartych w niniejszym dokumencie jest Franklin Templeton Investments, a dane są aktualne na dzień wydania niniejszego dokumentu. Niniejszy dokument nie stanowi porady prawnej, podatkowej ani inwestycyjnej ani oferty tytułów uczestnictwa Funduszu. Decyzje o zapisach na tytuły uczestnictwa Funduszu należy podejmować wyłącznie w oparciu o informacje zawarte w aktualnym prospekcie Funduszu oraz w „Kluczowych informacjach dla inwestorów" (o ile taki dokument jest dostępny), a także w ostatnim poddanym audytowi sprawozdaniu rocznym lub półrocznym, które można znaleźć na naszej stronie internetowej www.franklintempleton.pl lub otrzymać bezpłatnie od 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. Tytuły uczestnictwa Funduszu nie mogą być bezpośrednio ani pośrednio oferowane ani sprzedawane rezydentom Stanów Zjednoczonych Ameryki. Tytuły uczestnictwa Funduszu mogą nie być dopuszczone do obrotu pod niektórymi jurysdykcjami, a inwestor zainteresowany tym Funduszem powinien sprawdzić ich dostępność u lokalnego przedstawiciela Franklin Templeton Investments przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Inwestowanie w tytuły uczestnictwa Funduszu wiąże się z ryzykiem opisanym w prospekcie informacyjnym oraz w „Kluczowych informacjach dla inwestorów" (o ile taki dokument jest dostępny). Szczególne ryzyko może być związane z inwestycjami Funduszu w określone typy instrumentów, klasy aktywów, sektory, rynki, waluty czy kraje, a także z wykorzystywaniem przez Fundusz instrumentów pochodnych. Ryzyka te są szczegółowo opisane w prospekcie Funduszu oraz w „Kluczowych informacjach dla inwestorów" (o ile taki dokument jest dostępny), a klient powinien dokładnie zapoznać się z tymi informacjami przed podjęciem decyzji o zainwestowaniu swych środków. Przedstawione informacje są danymi historycznymi i mogą nie odzwierciedlać aktualnej lub przyszłej charakterystyki portfela. Wszystkie pozycje portfela mogą ulegać zmianom. Dokument wydany przez Franklin Templeton International Services, S.à r.l. – Pod nadzorem Commission de Surveillance du Secteur Financier (Luksemburg).

O ile nie zaznaczono inaczej, dane dotyczące indeksów porównawczych pochodzą od FactSet i są aktualne na dzień wydania niniejszego dokumentu.

Źródło: FTSE. Ważne uwagi i warunki dotyczące podmiotów dostarczających dane można znaleźć na stronie www.franklintempletondatasources.com.

Ratingi: © 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 oraz (3) mogą nie być precyzyjne, kompletne lub aktualne. Morningstar ani podmioty dostarczające dane Morningstar nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody lub straty wynikające z jakiegokolwiek wykorzystywania tych informacji.

Największe pozycje w portfelu: Tabela największych pozycji przedstawia największe pozycje w portfelu funduszu na wskazany dzień. Pozycje ujęte w rankingu nie reprezentują wszystkich papierów kupionych, sprzedanych ani rekomendowanych klientom korzystającym z usług doradczych. Nie należy zakładać, że inwestycje w którekolwiek z ujętych w rankingu papierów były lub będą opłacalne.

Informacje o klasie tytułów uczestnictwa: *Wskaźnik kosztów całkowitych (TER)

© 2019 Franklin Templeton Investments. Wszelkie prawa zastrzeżone.