FRANKLIN TEMPLETON

Franklin Global Real Estate Fund

N (acc) EUR-H1: LU0523922846 | **Ingatlanvagyon |** Adatlap (dátum szerint) az alap 2026.09.30.

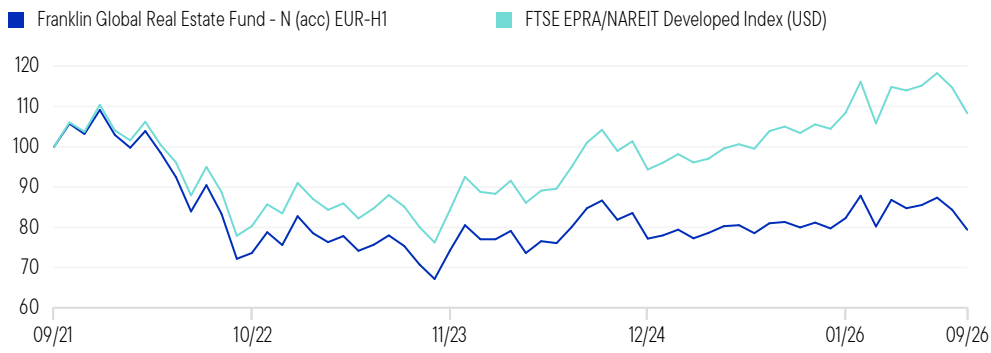
Ez egy marketing kommunikáció. Kérjük, a végleges befektetési döntések meghozatala előtt olvassa el az ÁÉKBV tájékoztatóját és a KID-et.

Befektetési áttekintő

A jövedelem és a tőkenövekedés maximalizálására törekszik (teljes hozam). Az alap elsősorban ingatlanbefektetési alapokba (REITS) és ingatlanok finanszírozásával, kereskedelmével, birtoklásával, fejlesztésével és kezelésével foglalkozó, bármilyen piaci kapitalizációjú vállalatok részvényeibe fektet. Ezek a befektetések a világ bármely pontjáról származhatnak, beleértve a feltörekvő piacokat is.

A múltbeli teljesítmény nem jelzi előre a jövőbeni hozamokat.

Ötéves teljesítmény az osztály pénznemében (%)



Diszkrét éves teljesítmény (%)

	09/25 09/26	09/24 09/25	09/23 09/24	09/22 09/23	09/21 09/22	09/20 09/21	09/19 09/20	09/18 09/19	09/17 09/18	09/16 09/17
N (acc) EUR-H1	-2,37	-6,10	22,41	-1,89	-27,86	24,08	-15,57	6,60	-1,10	-4,08
Benchmark (USD)	3,22	0,74	30,20	2,72	-22,10	30,81	-17,50	14,11	4,62	1,52

Teljes hozam (%)

	Kumulatív						Átlagos éves				
	1 Hónap	3 Hónap	Ezév	1 év	3 év	5 év	Létre-hozás	3 év	5 év	Létre-hozás	Kibocsátás dátuma
N (acc) EUR-H1	-5,83	-7,13	-0,31	-2,37	12,22	-20,58	27,73	3,92	-4,50	1,53	2010.08.20.
Benchmark (USD)	-5,52	-5,90	3,74	3,22	35,39	8,33	168,59	10,63	1,61	6,32	—

Az alap jegyeinek értéke és az abból származó eredmény csökkenhet és emelkedhet is, így előfordulhat, hogy a befektető nem kapja vissza a befektetett teljes összeget.

A mutatott teljesítményadatok az eszközosztály devizájában vannak feltüntetve, tartalmazzák az újrabefektetett osztalékokat adóval, a kezelési költségek nélkül. A forgalmi díjakat, adókat és egyéb, helyben alkalmazott költségeket nem vonták le. Az alap hozama a devizaárfolyamok változása következtében növekedhet vagy csökkenhet.
Naprakész teljesítményadatok a honlapunkon találhatók.
Ha a portfólió vagy benchmarkja teljesítményét átalakítják, különböző deviza záróárfolyamokat használhatnak a portfólió és benchmarkja között.

Az alap adatai

Esernyő	Franklin Templeton Befektetési Alapok
Alap alapdeviza	USD
Az alap indulási dátuma	2005.12.29.
Részvényosztály Kezdete	2010.08.20.
Minimális befektetés	USD 1000
ISIN	LU0523922846
Bloomberg	FGREH1N LX
EU SFDR kategória	6. cikk

Benchmark(ok) és típus

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	Comparator

Díjak

Maximális kezdeti költség	3,00%
Kilépési díj	—
Folyamatos költség	2,67%
Teljesítménydíj	—

A díjak olyan díjak, amelyeket az alap a befektetőktől számít fel az alap működtetésével kapcsolatos költségek fedezésére. További költségek is felmerülnek, beleértve a tranzakciós díjakat is. Ezeket a költségeket az Alap fizeti ki, ami hatással van az Alap teljes hozamára. Az alap díjai több pénznemben fizetendők, ami azt jelenti, hogy a kifizetések a devizaárfolyam-ingadozások következtében növekedhetnek vagy csökkenhetnek.

Alap jellemzői

	Alap
NAV-N (acc) EUR-H1	12,77
Portfólió mérete (USD)	70,29 millió
Kibocsátók száma	60
Átlagos piaci tőkeérték (milliók USD)	$44.963
P/BV ráta	1,54x
P/e ráta (12 hónapra vissza)	24,19x
P/cf ráta	16,62x
Szabványos Eltérés (5 Év)	18,01%

Legnagyobb részvénykibocsátók (Részvény a teljes Alap %-ában)

	Alap
WELLTOWER INC	9,99
EQUINIX INC	6,51
PROLOGIS INC	5,15
REALTY INCOME CORP	3,93
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,79
GOODMAN GROUP	3,25
VIVMARK RESIDENTIAL	3,02
VENTAS INC	3,00
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2,48
AMERICAN HOMES 4 RENT	2,41

Szektorallokáció (Teljes (%))

	Alap	Benchmark
Egészségügyi tulajdon	18,18	16,15
Ipari tulajdon	15,69	14,64
Különböző	11,65	13,74
Adatközpontok	10,23	9,40
Lakóövezeti	9,03	9,41
Háromszoros háló	6,57	7,78
Lakossági vagyon	5,72	4,80
Irodaterület	4,52	4,96
Egyéb	17,98	19,12
Készpénz és készpénz helyettesítők	0,43	0,00

Földrajzi allokáció (Teljes (%))

	Alap	Benchmark
Egyesült Államok	66,37	65,95
Japán	8,17	8,31
Ausztrália	5,26	5,64
Kanada	3,68	1,96
Franciaország	3,06	1,68
Szingapúr	2,93	3,50
Hong Kong	2,57	2,78
Egyesült Királyság	1,66	3,53
Egyéb	5,87	6,64
Készpénz és készpénz helyettesítők	0,43	0,00

Portfólió kezelés

	Évek a cégnél	Évek tapasztalata
Daniel Scher	24	20
Blair Schmicker, CFA	19	22

Mik a kockázatok?

Az alap nem nyújt tőkegaranciát vagy tőkevédelmet, és előfordulhat, hogy a befektető nem kapja vissza a befektetett összeget. **Az Alap az alábbi, lényeges kockázatoknak van kitéve: Származtatott ügyletek kockázata:** a veszteség kockázata egy pénzügyi eszköznél, ahol az alapul szolgáló befektetés értékének csekély változása jelentősebb hatást gyakorol az illető eszköz értékére. A származtatott ügyletek járulékos likviditási, hitel- és partnerkockázattal járhatnak. **Devizakockázat:** a devizaárfolyamok ingadozásából vagy a devizagazdálkodási szabályokból eredő veszteség kockázata. **Likviditási kockázat:** olyan kockázat, amely akkor keletkezik, ha a kedvezőtlen piaci feltételek hatással vannak az eszközök eladási lehetőségeire abban az időszakban, amikor szükséges az eladás. Ilyen kockázatot okozhatnak (de nem kizárólagosan) váratlan események, például környezeti katasztrófák vagy világjárványok. A csökkent likviditás kedvezőtlenül hathat az eszközök árára.
Az Alapba történő befektetés kockázatairól az Alap tájékoztatója nyújt teljes körű tájékoztatást.

Összefoglaló

Folyamatos költség: A Folyamatos díjak számadat (OCF) tartalmazza az alapkezelő társaságnak, a befektetési alapkezelőnek és a letétkezelőnek fizetett díjakat, valamint bizonyos egyéb költségeket. A OCF-t úgy számítják ki, hogy a megadott 12 hónapos időszak alatt kifizetett fő anyagköltségeket elosztják az ugyanezen időszak átlagos nettó eszközállományával. A OCF nem tartalmazza az alap által fizetett összes költséget (például nem tartalmazza azt, amit az alap az értékpapírok vásárlásáért és eladásáért fizet). Az alap vagyonából levont költségtípusok átfogó listáját a tájékoztató tartalmazza. A legfrissebb éves teljes költségekkel, valamint hipotetikus teljesítmény-forgatókönyvekkel kapcsolatban, amelyek bemutatják, hogy a különböző hozamszintek milyen hatással lehetnek az alapba történő befektetésre, lásd a KID-et. **Összehasonlító:** A referenciaérték az Alap teljesítményének összehasonlítására szolgál, de nem korlátozza az Alap befektetését. **Súlyozott átlagos piaci kapitalizáció**: Egy vállalat értékének meghatározása, amelyet úgy számítanak ki, hogy a vállalat összes forgalomban lévő részvényének számát megszorozzák az egy részvényre jutó árral. Egy portfólió esetében az érték a birtokolt részvények alapján számított súlyozott átlagot jelenti. **P/BV ráta:** Egy részvény részvényenkénti ára osztva annak részvényenkénti könyv szerinti (tehát nettó) értékével. A portfólióban az érték az abban szereplő részvények súlyozott átlagát jelenti. **Az árfolyam/nyereség (12 hónapos követési idő)** egy részvény árfolyama osztva az elmúlt egy év egy részvényre jutó nyereségével. A portfólióban az érték az abban szereplő részvények súlyozott átlagát jelenti. **P/CF ráta:** A P/E rátát egészíti ki a részvény relatív értéke mérőszámaként. A portfólióban az érték az abban szereplő részvények súlyozott átlagát jelenti. **Standard eltérés** annak mértéke, hogy egy alap hozama milyen mértékben tér el a korábbi hozamok átlagától. Minél nagyobb a standard eltérés, annál nagyobb annak valószínűsége (és kockázata), hogy az alap teljesítménye az átlagos hozamtól el fog térni.

Portfólió adatok

Az állományok csak tájékoztatásul szolgálnak, és nem tekinthetők az említett értékpapírok vételére vagy eladására vonatkozó ajánlásnak.

Fontos tájékoztatás

Ez az alap megfelel az EU fenntartható pénzügyi információk közzétételéről szóló rendeletének (SFDR) 6. cikkében foglalt követelményeknek; az alap nem támogatja a környezetvédelmi és/vagy társadalmi jellemzőket, és nem rendelkezik az EU szabályozás szerinti fenntartható befektetési célkitűzéssel.

Ez az anyag csak általános érdeklődésre tart számot, és nem tekinthető befektetési tanácsadásnak. Nem minősül jogi vagy adótanácsadásnak, és nem minősül a luxemburgi székhelyű SICAV Franklin Templeton Investment Funds (a továbbiakban: „Alap" vagy „FTIF") befektetési jegyeire vonatkozó ajánlatnak vagy felhívásnak. A félreértések elkerülése végett, ha Ön befektetési döntést hoz, akkor befektetési jegyeket/részjegyeket vásárol az alapban, és nem fektet közvetlenül az alap mögöttes eszközeibe.
A Franklin Templeton („FT") nem nyújt garanciát vagy biztosítékot arra, hogy az Alap befektetési céljai megvalósulnak. Az Alap jegyeinek értéke és az abból származó eredmény csökkenhet és emelkedhet is, így előfordulhat, hogy a befektető nem kapja vissza a befektetett teljes összeget. **A múltbeli teljesítmény nem jelzi előre a jövőbeni hozamokat.** Az árfolyam-ingadozások miatt az Alap befektetéseinek értéke csökkenhet vagy nőhet.
Az FT nem vállal felelősséget a jelen dokumentum felhasználóival, illetve más személyekkel vagy szervezetekkel szemben az információk pontatlanságáért, illetve a dokumentum tartalmában található hibákért vagy hiányosságokért, függetlenül a pontatlanság, hiba vagy hiányosság okától. Az itt olvasható vélemények a szerzőnek a publikáláskor érvényes nézeteit tükrözik, és azok előzetes értesítés nélkül megváltozhatnak. Az ebben az anyagban szereplő kutatásokat és elemzéseket az FT saját céljaira szerezte be, és csak mellékesen bocsátja az Ön rendelkezésére. A jelen dokumentum elkészítéséhez használt adatokat külső forrásból is kaphattuk, és az FT azokat független módon nem ellenőrizte, nem hagyta jóvá, és nem auditálta.
Az Alap befektetési jegyei sem közvetlenül, sem közvetve nem ajánlhatók vagy értékesíthetők az Amerikai Egyesült Államok lakosainak. Az Alap befektetési jegyei nem minden joghatóságban állnak nyilvános forgalmazás alatt, és a leendő befektetőknek, akik nem pénzügyi szakemberek, a befektetésről való döntés előtt konzultálniuk kell pénzügyi tanácsadójukkal. Az Alap használhat pénzügyi derivatívákat vagy más eszközöket, amelyek az Alap dokumentumaiban részletesebben leírt kockázatokkal járhatnak.
Az Alap befektetési jegyeire kizárólag az Alap aktuális Tájékoztatója és - amennyiben rendelkezésre áll - a vonatkozó KID alapján lehet jegyezni, amelyhez a legutolsó rendelkezésre álló auditált éves jelentés és a legutolsó féléves jelentés is csatolva van, amennyiben azt követően közzéteszik. Ezek a dokumentumok megtalálhatók honlapunkon a www.franklintempleton.com/corporate/all-sites címen, ingyenesen beszerezhetők az FT helyi képviselőjétől, vagy kérhetők az FT európai létesítményi szolgálatán keresztül, amely a www.eifs.lu/franklintempleton címen érhető el. Az Alap dokumentumai angol, arab, francia, német, lengyel, spanyol és olasz nyelven állnak rendelkezésre.
Ezen kívül a www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights honlapon elérhető a befektetői jogok összefoglalója. Az összefoglaló angolul olvasható.
Az FTIF részalapjait az ÁÉKBV-irányelv alapján több uniós tagállamban is bejelentették forgalomba hozatalra. Az ÁÉKBV-irányelv 93a. cikkében foglalt eljárás alkalmazásával az FTIF bármikor megszüntetheti az ilyen értesítéseket bármely részvényosztály és/vagy részalap esetében.
Franklin Templeton International Services S.à r.l. - Felügyeletét a Commission de Surveillance du Secteur Financier látja el - 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg - Tel: +352 46 66 67-1 - Fax: +352 342080 9861.

Benchmark(ok) FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Csak teljesítmény-összehasonlításra szolgál.
Az Alap aktívan kezelt. A korlátozott befektetési univerzum révén a felsorolt Ingatlanszektoron belül, az Alap eszközeinek nagy része valószínűleg a Benchmark részét képezi. Míg a Befektetéskezelő nincs korlátozva az Alap aktív irányításában, és abszolút mérlegelési jogkörrel rendelkezik a Benchmarkba nem tartozó vállalatokba történő befektetés terén, az Alap teljesítménye időről időre szoros hasonlóságot mutathat vele.

Tervezett lakossági befektető Olyan befektetők, akik tisztában vannak az Alap kockázataival, és legalább 5 évre tervezik a befektetést. Az Alap olyan befektetők számára lehet vonzó, akik hosszú távú befektetési növekedést keresnek, egy diverzifikált portfólió részeként az ingatlanpiacokon való kitettség iránt érdeklődnek, magas kockázati profillal rendelkeznek, és képesek elviselni a részvényárfolyam jelentős rövid távú változásait.
Termék elérhetősége Az alap minden, legalább alapvető befektetési ismeretekkel rendelkező befektető számára elérhető, a forgalmazási csatornák széles skáláján keresztül, tanácsadással vagy anélkül.
Teljesítmény: A bemutatott részvényosztály fedezeti stratégiát fogadott el, amelynek célja az Alap befektetési stratégiájának pénzneme és a részvényosztály pénzneme közötti árfolyamváltozások hatásának csökkentése. A megjelenített referenciahozamok az Alap befektetési stratégiájának USD referenciavalutájában, míg a részvényosztályok hozamai a részvényosztály EUR referenciavalutájában jelennek meg. Ennek eredményeként a fent bemutatott hozamok a fedezeti stratégia hatását tükrözik, és az Alap hozamát (díjak nélkül) a referenciaindexhez viszonyítva az árfolyammozgásoknak az index hozamára gyakorolt hatása nélkül lehet összehasonlítani.
CFA® és a Chartered Financial Analyst® a CFA Institute védjegyei.
© Morningstar, Inc. Minden jog fenntartva! Az itt található információk (1) a Morningstar és/vagy annak tartalomszolgáltatói tulajdonát képezik; (2) nem másolhatók vagy terjeszthetők; és (3) nem garantálható, hogy pontosak, teljesek vagy időszerűek. Sem a Morningstar, sem pedig tartalomszolgáltatói nem felelősek semmilyen olyan kárért, vagy veszteségért, mely az információ felhasználásából fakad.
Source: FTSE. Az indexeket nem kezelik, és közvetlenül nem lehet indexbe befektetni. Az indexek jutalékokat, költségeket és értékesítési díjakat nem tartalmaznak. A fontos adatszolgáltatási tájékoztatások és értesítések megtalálhatók a www.franklintempletondatasources.com honlapon.
Európában (Svájc kivételével) ezt a pénzügyi promóciót a Franklin Templeton International Services S.à r.l. adja ki.– a Commission de Surveillance du Secteur Financier felügyeletével - 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg - Tel: +352-46 66 67-1- Fax: +352 342080 9861.
© 2026 Franklin Templeton. Minden jog fenntartva.