

Franklin Global Real Estate Fund

A (Qdis) USD: LU0229948244

Inmobiliario | Reporte Mensual 31 Octubre, 2025

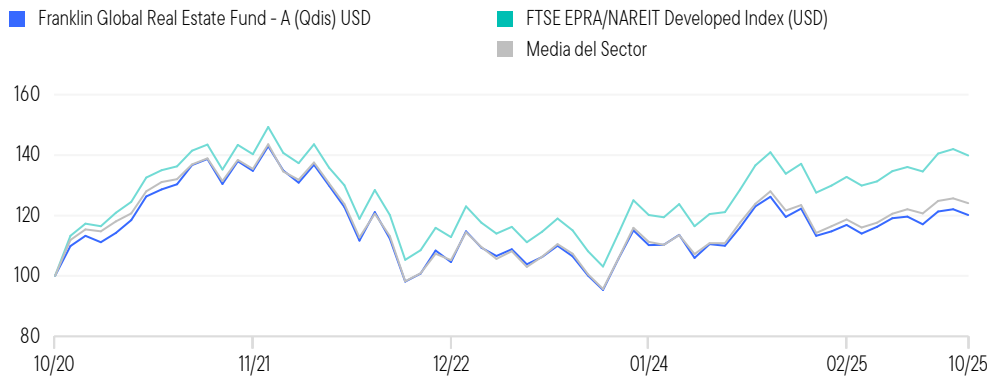
Esta es una comunicación de marketing. Antes de tomar una decisión de inversión definitiva, consulte el folleto y el KID (Documento de Datos Fundamentales).

Objetivo de Inversión

Tratar de maximizar los ingresos y el crecimiento del capital (rentabilidad total). El Fondo invierte principalmente en sociedades de inversión inmobiliaria (REIT) y valores de renta variable de empresas de cualquier capitalización bursátil que se dedican a la financiación, compraventa, tendencia, desarrollo y administración de bienes inmuebles. Estas inversiones podrán ser de cualquier lugar del mundo, incluidos los mercados emergentes.

La rentabilidad pasada no puede predecir rentabilidades futuras.

Rentabilidad a 5 Años en divisa de la clase de acción (%)



Rentabilidad Discreta Anual en Divisa Base (%)

	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 (Qdis) USD	0,48	25,36	-5,37	-26,90	37,91	-18,80	19,15	-2,21	4,88	-1,40
Índice (USD)	4,48	29,84	-5,03	-24,30	43,37	-22,18	21,45	1,27	7,08	3,38
Media de la categoría	2,09	27,57	-5,19	-27,07	38,38	-18,17	18,82	-1,30	7,44	-2,20

Rentabilidad en Divisa base

	Acumulada						Anualizada				Fecha de Lanzamiento
	1 Mes	3 Mes	En el año	1 Año	3 Años	5 Años	Desde Inicio	3 Años	5 Años	Desde Inicio	
A (Qdis) USD	-1,59	2,63	6,14	0,48	19,21	20,17	36,95	6,03	3,74	1,60	29.12.2005
Índice (USD)	-1,50	3,92	9,60	4,48	28,83	39,83	153,24	8,81	6,94	4,80	—
Media de la categoría	-1,27	2,89	8,62	2,09	23,49	24,63	88,64	7,29	4,50	3,25	—
Ranking de cuartiles	3	3	4	3	3	3	—	3	3	—	—

El valor de las acciones del fondo y los ingresos que se obtengan de él pueden bajar o subir, y es posible que los inversores no recuperen la totalidad del importe invertido.

Los datos facilitados sobre la rentabilidad se encuentran en la moneda de la clase de acciones e incluyen los dividendos reinvertidos antes de aplicar los impuestos y una vez descontadas las comisiones de gestión. No se han deducido los gastos de venta, impuestos y otros costes aplicados localmente. La rentabilidad del Fondo puede aumentar o disminuir como consecuencia de las fluctuaciones del tipo de cambio de divisas. Las cifras de rentabilidad hasta la fecha pueden obtenerse en nuestro sitio web. Una vez se ha convertido la rentabilidad para la cartera o su índice de referencia, se pueden usar tipos de cambio de cierre de divisas entre la cartera y su índice de referencia.

Datos del Fondo

Paraguas	Franklin Templeton Investment Funds
Divisa base	USD
Fecha de Lanzamiento del Fondo	29.12.2005
fecha de Inicio de la Clase de Acciones	29.12.2005
Frecuencia de dividendos	Trimestral
Inversión mínima	USD 1000
ISIN	LU0229948244
Bloomberg	FGREUAD LX
Rendimiento histórico	2,64%
Categoría Morningstar	Inmobiliario - Indirecto Global
Categoría conforme al SFDR de la UE	Artículo 6

Índice de Referencia y Tipo

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	Comparador
----------------------------------	------------

Comisiones

Comisión inicial máxima	5,75%
Comisión de salida	—
Comisión de gestión anual	1,90%
Comisión de rentabilidad	—

Los gastos son las comisiones que el Fondo cobra a los inversores para cubrir los costes de funcionamiento del Fondo. También se incurrirá en costes adicionales, incluidas las comisiones de las transacciones. Estos costes son pagados por el Fondo, lo que repercutirá en la rentabilidad global del mismo. Los gastos del Fondo se efectuarán en varias divisas, lo que significa que los pagos podrían aumentar o disminuir como consecuencia de las fluctuaciones de los tipos de cambio.

Características del Fondo

	Fondo
Valor liquidativo-A (Qdis) USD	\$8,79
Patrimonio (USD)	\$88,81 Millón
Nº de Emisores	67
Capitalización de Mercado Promedio (Millones USD)	\$35.350
PBV	1,48x
Precio para ganancias (12 meses rezagado)	24,20x
Precio Flujo de Caja	16,54x
Desviación estándar (5 años)	17,79%

Principales Posiciones de Acciones (Renta variable como % del total del fondo)

	Fondo
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

Desglose Sectorial (% del total)

	Fondo	Índice
Sector inmobiliario industrial	14,11	15,13
Diversificado	13,92	15,18
Sector inmobiliario sanitario	13,87	12,62
Residencial	12,74	11,23
Centros de datos	9,24	8,41
Alquileres "triple net"	7,17	8,53
Sector inmobiliario minorista	6,22	4,83
Espacio para oficinas	5,04	5,91
Otros	17,52	18,15
Liquidez	0,18	0,00

Desglose Geográfico (% del total)

	Fondo	Índice
Estados Unidos	62,57	62,45
Japón	8,46	9,34
Australia	6,30	6,67
Reino Unido	4,24	3,50
Singapur	3,62	3,17
Canadá	3,33	2,09
Francia	3,04	1,74
Hong Kong	2,67	3,13
Otros	5,61	7,91
Liquidez	0,18	0,00

Equipo Gestor del Fondo

	Años en la Empresa	Años de Experiencia
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

¿Cuáles son los Principales Riesgos?

El Fondo no ofrece ninguna garantía o protección de capital y existe la posibilidad de que el inversor no recupere la cantidad invertida. El fondo está sujeto a los siguientes riesgos de importancia significativa: **Riesgo de instrumentos derivados:** el riesgo de pérdida en un instrumento en el que un cambio pequeño en el valor de la inversión subyacente puede repercutir en gran medida en el valor de dicho instrumento. Los derivados pueden implicar riesgos adicionales de liquidez, de crédito y de contraparte. **Riesgo de divisa extranjera:** riesgo de pérdida derivado de las fluctuaciones de los tipos de cambio o debido a las normativas de control de cambio. **Riesgo de liquidez:** el riesgo que surge cuando las condiciones adversas del mercado afectan a la capacidad de vender activos cuando sea necesario. Este riesgo puede ser provocado (entre otros) por sucesos imprevistos, como catástrofes medioambientales o pandemias. La falta de liquidez puede tener un efecto negativo en el precio de los activos.

La información completa sobre los riesgos de invertir en el Fondo se encuentra en el folleto del Fondo.

Glosario

Comisión de gestión anual: La cifra de gastos corrientes (OCF) incluye las comisiones abonadas a la sociedad gestora, al gestor de inversiones y al depositario, así como algunos otros gastos. El OCF se calcula tomando los principales costes materiales pagados durante el periodo de 12 meses indicado y dividiéndolos por el activo neto medio durante el mismo periodo. El OCF no incluye todos los gastos pagados por el fondo (por ejemplo, no incluye lo que el fondo abona por la compra y venta de valores). Para obtener una lista completa de los tipos de costes deducidos de los activos del fondo, consulte el folleto. Para conocer los costes anuales totales recientes, así como los escenarios hipotéticos de rentabilidad que muestran los efectos que distintos niveles de rendimiento podrían tener sobre una inversión en el fondo, consulte el KID. **Rendimiento histórico:** El Rendimiento Histórico refleja las distribuciones declaradas durante los últimos 12 meses como porcentaje del Valor liquidativo de la clase en la fecha declarada. No incluye ninguna comisión de suscripción y los inversores pueden estar sujetos a impuestos sobre las distribuciones. **Comparador:** El índice de referencia se utiliza para comparar la rentabilidad del Fondo, pero no limita la gestión de éste. **Media ponderada de capitalización:** La determinación del valor de una empresa, calculado multiplicando el número de acciones en circulación de la empresa por el precio por acción. En una cartera, el valor representa una media ponderada de sus títulos. **Precio Valor Contable:** El precio por acción de un título dividido por su valor contable (es decir, valor neto) por acción. En una cartera, el valor representa una media ponderada de sus títulos. **Relación precio/beneficios (a 12 meses)** Cotización bursátil de una acción dividida por su beneficio por acción en el último año. En una cartera, el valor representa una media ponderada de sus títulos. **Precio Flujo de Caja:** Complementa la relación precio/beneficio como medida del valor relativo de un título. En una cartera, el valor representa una media ponderada de sus títulos. La **desviación estándar** mide el grado en el que la rentabilidad de un fondo varía con respecto al promedio de sus rentabilidades anteriores. Cuanto mayor es la desviación estándar, mayor es la probabilidad (y el riesgo) de que el rendimiento de un fondo fluctúe con respecto a la rentabilidad media.

Información sobre los Datos de la Cartera

Las posiciones se proporcionan con carácter únicamente informativo y no deberían interpretarse como una recomendación para comprar o vender los valores mencionados.

Información importante

Este fondo cumple los requisitos del artículo 6 del Reglamento de la UE sobre divulgación de información financiera sostenible (SFDR); no promueve características medioambientales o sociales ni tiene un objetivo de inversión sostenible con arreglo a la normativa de la UE.

Este material pretende servir únicamente el interés general del público y no deberá interpretarse como asesoramiento de inversión. No deberá interpretarse como un asesoramiento jurídico o fiscal y no constituye una oferta de acciones ni una invitación para solicitar acciones de la SICAV con domicilio en Luxemburgo Franklin Templeton Investment Funds (el «Fondo» o «FTIF»). Para evitar dudas, si usted decide invertir, estará adquiriendo participaciones/acciones en el fondo y no invirtiendo directamente en los activos subyacentes de este.

Franklin Templeton («FT») no ofrece ninguna garantía de que vaya a lograrse el objetivo de inversión del Fondo. El valor de las acciones del Fondo y los ingresos que se reciban de él pueden bajar o subir, y es posible que los inversores no recuperen la totalidad del importe invertido. **La rentabilidad histórica no permite predecir rentabilidades futuras.** El valor de las inversiones de un Fondo puede aumentar o reducir como consecuencia de las fluctuaciones de divisas.

FT no será responsable, ante ningún usuario de este documento ni ninguna otra persona o entidad, de la inexactitud de la información ni de errores u omisiones en su contenido, independientemente del motivo de dicha inexactitud, error u omisión. Las opiniones recogidas aquí pertenecen al autor que las expresó en la fecha de publicación y pueden cambiar sin previo aviso. Los estudios y análisis recogidos en este material han sido adquiridos por FT para sus propios fines y se lo proporcionamos solo de forma casual. Es posible que, en la preparación de este material, se haya utilizado información de fuentes de terceros y que FT no haya verificado, validado o auditado dicha información de forma independiente.

Las acciones del Fondo no podrán ofrecerse ni venderse, directa ni indirectamente, a residentes de los Estados Unidos de América. Las acciones del Fondo no se ofrecen para su distribución al público en todas las jurisdicciones, por lo que recomendamos a los inversores potenciales que no sean profesionales financieros que consulten a su asesor financiero antes de tomar una decisión de inversión. El Fondo podría usar derivados financieros u otros instrumentos que pueden entrañar riesgos específicos, los cuales se describen más detalladamente en los documentos del Fondo.

Las suscripciones de acciones del Fondo solo deberían realizarse a partir de la información recogida en el folleto vigente del Fondo y, si está disponible, en el correspondiente Documento de datos fundamentales, acompañados del último informe anual auditado disponible y del último informe semestral, si fue publicado con posterioridad. Puede encontrar estos documentos en nuestro sitio web en www.franklinresources.com/all-sites, así como también los puede obtener, de manera gratuita, solicitándolos a su representante de FT local o por medio del Servicio de Funciones para Inversores Europeos de FT, disponible en www.eifs.lu/franklintempleton. Los documentos del Fondo están disponibles en inglés, árabe, francés, alemán, italiano, polaco y español.

Además, encontrará un resumen de los derechos de los inversores en www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights. El resumen está disponible en inglés.

Se notifica la comercialización de los subfondos de FTIF en múltiples Estados miembros de la UE conforme a la Directiva sobre OICVM. FTIF puede poner fin a dichas notificaciones con respecto a cualquier clase de acciones o subfondo en cualquier momento mediante el proceso contemplado en el artículo 93a de la Directiva sobre OICVM.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. Supervisado por la Commission de Surveillance du Secteur Financier - 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxemburgo. Tel.: +352 46 66 67-1. Fax: +352 46 66 76.

Índice(s) de referencia FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Se emplea únicamente para comparar la rentabilidad.

El Fondo se gestiona de manera activa. Debido al limitado universo de inversión en el sector inmobiliario mencionado, es probable que la mayoría de los activos del Fondo sean componentes del índice de referencia. Si bien el Gestor de inversiones no tiene ningún tipo de limitación en la gestión activa del Fondo y cuenta con absoluta discreción para invertir en empresas no incluidas en el índice de referencia, la rentabilidad del Fondo podrá ser puntualmente muy similar a la de este.

Destinado a inversores minoristas Inversores que entienden los riesgos del Fondo y prevén invertir durante al menos 5 años. El Fondo puede atraer a los inversores que busquen el crecimiento de la inversión a largo plazo, estén interesados en obtener exposición a los mercados inmobiliarios, como parte de una cartera diversificada, tengan un perfil de riesgo alto y puedan tolerar variaciones significativas a corto plazo del precio de la acción.

Disponibilidad del producto El Fondo está disponible para todos los inversores que tengan al menos conocimientos de inversión básicos, a través de una amplia variedad de canales de distribución, tanto si necesitan asesoramiento como si no.

CFA® y **Chartered Financial Analyst®** son marcas comerciales propiedad de CFA Institute.

© **Morningstar, Inc.** Todos los derechos reservados. La información que figura en este documento 1) es propiedad de Morningstar, así como de sus proveedores de contenidos; 2) no puede copiarse ni distribuirse; y 3) no se garantiza que sea correcta, completa ni oportuna. Ni Morningstar ni sus proveedores de contenidos son responsables de los daños o las pérdidas que se deriven de cualquier uso de esta información.

Los índices no están gestionados y no puede invertirse directamente en ellos. No reflejan las comisiones, costes o gastos de ventas. Avisos y condiciones importantes para proveedores de datos disponibles en www.franklintempletondatasources.com. Fuente: FTSE.

Emitido en España por Franklin Templeton International Services S.à r.l.—Sucursal española, profesional del sector financiero bajo la supervisión de la CNMV, José Ortega y Gasset 29, Madrid (España). Tel +34 91 426 3600.

© 2025 Franklin Templeton. Todos los derechos reservados.