

Franklin Global Real Estate Fund

W (Qdis) USD: LU0976565175

Inmobiliario | Reporte Mensual Octubre 31, 2025

Esta es una comunicación de marketing. Sírvase consultar el prospecto actual de UCITS antes de tomar cualquier decisión de inversión definitiva.

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 en Divisa base

	Acumulada						Anualizada				Date
	1 Mes	3 Mes	En el año	1 Año	3 Años	5 Años	Desde Inicio	3 Años	5 Años	Desde Inicio	
W (Qdis) USD	-1,36	2,95	7,02	1,39	22,28	25,21	50,82	6,93	4,60	2,09	12/29/2005

Rendimientos Anuales del Calendario (%)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
W (Qdis) USD	-0,70	10,73	-26,24	27,06	-6,67	21,99	-6,68	10,03	-0,05	0,34

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.

La clase de acciones W (Qdis) USD se lanzó el 2013-10-25. Los datos de rentabilidad anteriores a esa fecha corresponden a la clase de acciones A (Qdis) USD lanzada el 2005-12-29, que tuvo gastos anuales más elevados.

Información General

Paraguas	Franklin Templeton Investment Funds
Divisa base	USD
fecha de Lanzamiento	12/29/2005
fecha de Inicio de la Clase de	
Acciones	10/25/2013
Frecuencia de dividendos	Trimestral
Inversión mínima	USD 1000
ISIN	LU0976565175
Código CUSIP	L4060H157
Bloomberg	FGRWQDU LX
Rendimiento histórico	3,08%
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	0,00%
Comisión de salida	—
Comisión de gestión anual	1,04%
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 Septiembre 30, 2025

	Fondo
Valor liquidativo-W (Qdis) USD	\$10,52
Patrimonio (USD)	\$91,56 millones
Nº de Emisores	67
Capitalización de Mercado Promedio (Millones USD)	\$33.213
Precio a Valor en Libros	1,50x
Ratio Precio-Beneficio (12 meses atrás)	23,58x
Precio Flujo de Caja	16,56x
Desviación estándar (5 años)	17,82%

Principales Posiciones de Acciones (Renta variable como % del total del fondo) Septiembre 30, 2025

	Fondo
WELLTOWER INC	7,35
EQUINIX INC	5,08
PROLOGIS INC	4,36
REALTY INCOME CORP	4,35
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,70
GOODMAN GROUP	2,90
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2,85
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2,84
EXTRA SPACE STORAGE INC	2,83
CAMDEN PROPERTY TRUST	2,40

Sectorial (% del total) Septiembre 30, 2025

	Fondo	Índice
Residencial	14,99	11,86
Diversificado	12,94	15,05
Sector inmobiliario sanitario	12,82	12,30
Sector inmobiliario industrial	12,45	14,02
Centros de datos	8,77	8,03
Sector inmobiliario minorista	7,30	4,97
Alquileres "triple net"	7,15	8,80
Espacio para oficinas	5,04	6,36
Otro	17,57	18,61
Liquidez	0,97	0,00

Geográfico (% del total) Septiembre 30, 2025

	Fondo	Índice
Estados Unidos	61,33	62,50
Japón	8,55	9,55
Australia	6,07	6,64
Canadá	4,09	2,12
Reino Unido	4,04	3,43
Singapur	3,42	3,09
Francia	3,16	1,77
Hong Kong	2,10	3,10
Otros Países	6,26	7,80
Liquidez	0,97	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 sólo pretende ser de interés general y no debe interpretarse como asesoramiento en materia de inversión. No constituye asesoramiento legal o impositivo y no es una oferta de acciones ni una invitación a 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 comprando participaciones / acciones en el fondo y no estará invirtiendo directamente en los activos subyacentes del fondo.

Franklin Templeton («FT») no proporciona ninguna garantía o seguridad de que se alcanzará el objetivo de inversión del Fondo. El valor de las acciones en el Fondo y el ingreso recibido por ellas puede bajar o subir, y los inversores podrían no recuperar el monto invertido. **Los rendimientos pasados no predicen los rendimientos futuros.** Las fluctuaciones cambiarias pueden provocar que el valor de las inversiones del Fondo disminuya o aumente.

FT no será responsable ante usuario alguno de este documento o ante cualquier otra persona o entidad por la inexactitud de la información o por cualquier error u omisión en sus contenidos, independientemente de la causa de tal inexactitud, error u omisión. Las opiniones expresadas corresponden al autor a la fecha de publicación y están sujetas a cambios sin previo aviso. Cualquier investigación o análisis incluido en este material ha sido obtenido por FT con fines propios y es provisto incidentalmente. Pueden haber sido utilizados datos de fuentes de terceros en la preparación de este material y FTI no ha verificado, validado o auditado estos datos de manera independiente.

Las acciones del fondo no pueden ser directa ni indirectamente ofrecidas o vendidas a residentes de los Estados Unidos de América. Las acciones del Fondo no están disponibles para distribución pública en todas las jurisdicciones y los inversores potenciales, que no son profesionales financieros, deberían consultar a su asesor financiero antes de decidir invertir. El Fondo puede utilizar derivados financieros u otros instrumentos que pueden entrañar riesgos específicos descritos con más detalle en los Documentos del Fondo.

Las suscripciones de acciones del Fondo sólo pueden hacerse sobre la base del prospecto actual del Fondo y cuando esté disponible, el relevante KID, acompañado del último informe anual auditado disponible y del último informe semestral si fue publicado con posterioridad. Estos documentos pueden consultarse en nuestro sitio web www.franklinresources.com/all-sites, obtenerse gratuitamente a través de su representante local de FT o solicitarse a través del Servicio Europeo de Facilidades de FT, disponible en www.eifs.lu/franklintempleton. Los documentos del Fondo están disponibles en idioma inglés, árabe, francés, alemán, italiano, polaco y español.

Además, se puede consultar un resumen de los derechos del inversor en www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights. El resumen está disponible en inglés.

Los sub-fondos del FTIF están notificados para su comercialización en múltiples Estados miembros de la UE en virtud de la Directiva UCITS. FTIF puede poner fin a dichas notificaciones para cualquier clase de acciones y/o sub-fondo en cualquier momento utilizando el proceso contenido en el artículo 93a de la Directiva UCITS.

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.

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. Importanti comunicazioni del fornitore dei dati e i termini sono disponibili alla pagina www.franklintempletondatasources.com.

En EE. UU., este video está disponible solamente con propósitos informativos por Franklin Distributors LLC, miembro FINRA/SIPC, One Franklin Parkway, San Mateo, California 94403-1906. One Franklin Parkway, San Mateo, California 94403-1906. Tel: (800) 239-3894 (EE. UU. sin costo), (877) 389-0076 (Canadá sin costo), y Fax: (727) 299-8736.

Estas inversiones no están aseguradas por FDIC; pueden perder valor; y no tienen garantía bancaria. La distribución fuera de EE. UU. puede ser realizada por Franklin Templeton International Services, S.a.R.L. («FTIS») u otros subdistribuidores, intermediarios, corredores e inversores profesionales que tienen un contrato de distribución con Templeton Global Advisors Limited para distribuir las acciones de los fondos Franklin Templeton en ciertas jurisdicciones. Esto no es una oferta para vender o una solicitud de una oferta para comprar títulos en ninguna jurisdicción donde sería ilegal hacerlo.

Los inversores deberían considerar cuidadosamente los objetivos de un fondo de inversión, sus riesgos, cargos y gastos antes de invertir. Encontrará esta y otra información en el prospecto disponible en esta página web www.franklintempletonoffshore.com. Léalo cuidadosamente.

© 2025 Franklin Templeton. Todos los derechos reservados.