

Franklin Global Real Estate Fund

N (acc) USD: LU0229948756

Imóveis | Ficha comercial em 31 Outubro, 2025

Este é um comunicado de marketing. Consulte o prospecto do UCITS antes de tomar qualquer decisão final sobre investimentos.

Visão Geral de Investimento

Procura maximizar o rendimento e crescimento do capital (retorno total). O Fundo investe principalmente em fundos de investimento imobiliário (REITS) e ações de empresas de qualquer capitalização de mercado, ativas em financiar, deter, desenvolver e gerir imobiliário. Estes investimentos podem ser de qualquer parte do mundo, incluindo mercados emergentes.

O desempenho anterior não é uma previsão de resultados futuros.

Rendibilidade em 5 Anos em Moeda da classe de Acção (%)

■ Franklin Global Real Estate Fund - N (acc) USD



Retornos Totais (%)

	Acumulada						Anualizada				Date
	1-Mês	3-Meses	YTD	1-Ano	3-Anos	5-Anos	Início	3-Anos	5-Anos	Início	
N (acc) USD	-1,59	2,43	5,55	-0,25	16,60	15,80	18,00	5,25	2,98	0,84	29/12/2005

Retornos Anuais do Calendário (%)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
N (acc) USD	-2,27	9,16	-27,37	25,15	-8,20	20,19	-8,25	8,48	-1,50	-1,30

O valor das ações do fundo, e o rendimento obtido com as mesmas, pode diminuir ou aumentar e os investidores poderão não recuperar a totalidade do montante investido.

As informações apresentadas sobre o desempenho são na moeda da classe de ações, incluem o reinvestimento dos dividendos brutos de impostos e são líquidos das comissões de gestão. Os encargos de vendas, impostos e outros custos aplicados localmente não foram deduzidos. Os retornos do fundo poderão aumentar ou diminuir, em resultado das taxas cambiais.

Os valores atualizados do desempenho poderão ser consultados no nosso website.

Quando a performance da carteira ou do seu índice de referência foi convertida, podem ser utilizadas as diferentes taxa de câmbio de encerramento entre a carteira e o seu índice de referência.

Visão geral do fundo

Umbrella	Fundos de Investimentos Franklin Templeton
Moeda base do fundo	USD
Desde o Lançamento	29/12/2005
Data de Início da Classe de	
Ações	29/12/2005
Investimento mínimo	USD 1000
ISIN	LU0229948756
Código CUSIP	L40592120
Bloomberg	FGREUNA LX
Categoria Morningstar	Property - Indirect Global
Categoria SFDR da UE	Artigo 6

Referência(s) e Tipo

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

Custos

Carga inicial máxima	3,00%
Taxa de saída	—
Carga contínua	2,65%
Taxa de Performance	—

Os encargos são as comissões que o fundo cobra aos investidores para cobrir os custos de operar o Fundo. Custos adicionais, incluindo comissões de transacção, também serão aplicados. Estes custos são pagos pelo Fundo, o que irá afectar o retorno total do Fundo. Os encargos do fundo serão aplicados em várias moedas, o que significa que os pagamentos podem aumentar ou diminuir como resultado das flutuações cambiais.

Características do Fundo em 30 Setembro, 2025

	Fundo
VPL-N (acc) USD	\$11,99
Dimensão do Fundo (USD)	\$91,56 Milhão
Número de Emissoras	67
Capitalização Média de Mercado (Milhões USD)	\$33.213
Preço/Património	1,50x
Preço/lucros (últimos 12 meses)	23,58x
Rácio Preço/Cash Flow	16,56x
Desvio Padrão (5 Anos)	17,82%

Principais Emissoras de Ações (Ações como % do total do Fundo) em 30 Setembro, 2025

	Fundo
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

Distribuição Setorial (% do Total) em 30 Setembro, 2025

	Fundo	Índice
Residencial	14,99	11,86
Diversificado	12,94	15,05
Sector Imobiliário para Saúde	12,82	12,30
Sector Imobiliário Industrial	12,45	14,02
Data centers	8,77	8,03
Sector Imobiliário para Retalho	7,30	4,97
Triple Net	7,15	8,80
Espaço Para Escritórios	5,04	6,36
Outro	17,57	18,61
Disponibilidades ou Caixa e equivalentes a caixa	0,97	0,00

Distribuição Geográfica (% do Total) em 30 Setembro, 2025

	Fundo	Índice
Estados Unidos	61,33	62,50
Japão	8,55	9,55
Austrália	6,07	6,64
Canadá	4,09	2,12
Reino Unido	4,04	3,43
Cingapura	3,42	3,09
França	3,16	1,77
Hong Kong	2,10	3,10
Outros	6,26	7,80
Disponibilidades ou Caixa e equivalentes a caixa	0,97	0,00

Gestão de carteira

	Anos com a Empresa	Anos de Experiência
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

Quais são os riscos?

O fundo não dá qualquer garantia ou proteção de capital pelo que poderá não recuperar o montante que investiu. O Fundo está sujeito aos seguintes riscos, que são materialmente relevantes: **Risco de Instrumentos de Derivados:** o risco de perda num instrumento onde uma pequena alteração do valor do investimento subjacente pode ter um maior impacto no valor desse instrumento. Os derivados poderão implicar riscos de liquidez, crédito e de contraparte adicionais. **Risco de moeda estrangeira:** risco de perda derivado das flutuações da taxa de câmbio ou devido a regulamentos de controlo cambial. **Risco de liquidez:** o risco que resulta de condições adversas de mercado que afectam a capacidade de vender os activos quando necessário. Tal risco pode ser desencadeado por (mas não limitado a) eventos inesperados, como desastres ambientais ou pandemias. Uma liquidez reduzida poderá ter um impacto negativo no preço dos ativos. Informações completas sobre os riscos de investir no Fundo estão definidas no prospeto do Fundo.

Glossário

Carga contínua: O Valor de Encargos Correntes (OCF) inclui as comissões pagas à sociedade gestora, ao gestor de investimentos e ao depositário, bem como algumas outras despesas. O OCF é calculado tomando os principais custos materiais relevantes pagos ao longo do período de 12 meses indicado e dividindo-os pelos ativos líquidos médios durante o mesmo período. O OCF não inclui todas as despesas pagas pelo fundo (por exemplo, não inclui o valor pago pelo fundo pela compra e venda de valores). Para uma lista detalhada dos tipos de custos deduzidos aos ativos do fundo, solicitamos que consulte o prospeto. Para os custos anuais totais recentes, bem como cenários de desempenho hipotéticos que mostram os efeitos que os diferentes níveis de retorno poderão ter num investimento no fundo, solicitamos que consulte o KID. **Comparador:** O índice de referência é usado para comparar o desempenho do Fundo, mas não é uma restrição ao investimento do Fundo. **Média Ponderada da Capitalização de Mercado:** A determinação do valor de uma empresa, calculado pela multiplicação do número total das suas acções em circulação pelo preço por acção. Para uma carteira, o valor representa uma média ponderada com base nas acções detidas. **Cotação para Valor Contabilístico:** O preço por acção de um título dividido pelo seu valor contabilístico (i.e., valor líquido) por acção. Para uma carteira, o valor representa a média ponderada das acções detidas. **Preço-Rendibilidade (12 meses anteriores)** é o preço de uma acção dividido pelos seus ganhos por acção no último ano. Para uma carteira, o valor representa a média ponderada das acções detidas. **Cotação para Fluxo de Caixa:** Suplementa o rácio PER como medida do valor relativo de uma acção. Para uma carteira, o valor representa a média ponderada das acções detidas. **Desvio padrão** Uma medida do grau de variação dos retornos do fundo relativamente à média dos seus retornos anteriores. Quanto maior for o desvio padrão, maior a probabilidade (e o risco) de a rentabilidade do fundo oscilar comparativamente ao retorno médio.

Informação de Dados do Portfólio

As posições apresentadas têm uma finalidade meramente informativa e não deverão ser consideradas uma recomendação para comprar ou vender os valores referidos.

Informações importantes

Este fundo cumpre os requisitos do abrigo do Artigo 6 do Regulamento de Divulgação de Finanças Sustentáveis da UE (SFDR); o fundo não promove características ambientais e/ou sociais nem tem um objetivo de investimento sustentável, ao abrigo das regulamentações da UE.

Este material destina-se apenas a ser de interesse geral e não deve ser interpretado como aconselhamento de investimento. Não constitui aconselhamento jurídico ou fiscal e não constitui uma oferta de ações ou um convite à apresentação de candidaturas a ações dos SICAV Franklin Templeton Investment Funds, com sede em Luxemburgo (o "Fundo" ou "FTIF"). Para evitar dúvidas, se você tomar uma decisão de investir, estará comprando unidades/ações no Fundo e não estará a investir diretamente nos ativos subjacentes do Fundo.

A Franklin Templeton ("FT") não oferece nenhuma garantia de que o objetivo de investimento do Fundo será alcançado. O valor das cotas do fundo e o rendimento recebido podem tanto diminuir como aumentar, e os investidores podem não recuperar o valor total investido. **O desempenho passado não prevê retornos futuros.** As flutuações cambiais podem fazer com que o valor dos investimentos de um Fundo diminua ou aumente.

A FT não será responsável perante qualquer usuário deste documento ou perante qualquer outra pessoa ou entidade pela imprecisão das informações ou quaisquer erros ou omissões em seu conteúdo, independentemente da causa de tal imprecisão, erro ou omissão. Quaisquer opiniões expressas são do autor na data de publicação e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Qualquer pesquisa ou análise contida neste material foi obtida pela FT para seus próprios fins e é fornecida apenas incidentalmente. Os dados de fontes de terceiros podem ter sido usados na preparação deste documento e a FT não verificou, validou ou auditou independentemente esses dados.

Nenhuma ação do Fundo pode ser direta ou indiretamente oferecida ou vendida a residentes dos Estados Unidos da América. As Ações do Fundo não estão disponíveis para distribuição pública em todas as jurisdições e os potenciais investidores, que não são profissionais financeiros, devem consultar o seu consultor financeiro antes de decidirem investir. O Fundo poderá utilizar derivados financeiros ou outros instrumentos que possam acarretar riscos específicos mais detalhadamente descritos nos Documentos do Fundo.

As subscrições de ações do Fundo só devem ser feitas com base no Prospecto atual do Fundo e, quando disponível, no KID, acompanhado do mais recente relatório anual auditado disponível e do último relatório semestral, se publicado posteriormente. Estes documentos podem ser encontrados no nosso site em www.franklinresources.com/all-sites, obtidos, gratuitamente, junto do seu representante local da FT ou podem ser solicitados através do Serviço de Unidade Europeia da FT, disponível em www.eifs.lu/franklintempleton. Os documentos do Fundo estão disponíveis em inglês, árabe, francês, alemão, italiano, polonês e espanhol.

Além disso, um Resumo dos Direitos do Investidor está disponível em www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights. O resumo está disponível em inglês.

Os sub-fundos do FTIF são notificados para marketing em vários estados-membros da UE sob a diretiva OICVM. A FTIF pode encerrar tais notificações para qualquer classe de ação e/ou sub-fundo a qualquer momento usando o processo contido no Artigo 93a da Diretiva UCITS.

Emitido pela Franklin Templeton International Services S.à r.l. – Supervisionado pela Commission de Surveillance du Secteur Financier - 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxemburgo - Tel: +352 46 66 67-1 - Fax: +352 342080 9861.

CFA® e Chartered Financial Analyst® são marcas registradas detidas pelo CFA Institute.

© Morningstar, Inc. All rights reserved. A informação aqui contida (1) é propriedade da Morningstar e/ou dos seus fornecedores de conteúdos; (2) não poderá ser copiada ou distribuída; e (3) não são dadas garantias quanto à sua exatidão, exaustividade ou oportunidade. Nem a Morningstar nem os seus fornecedores de conteúdos poderão ser responsabilizados por quaisquer perdas ou danos que derivem da utilização desta informação.

Os índices não são manipulados e não é possível investir diretamente num índice. Não refletem quaisquer encargos de comissões, despesas ou vendas. Avisos importantes e termos do fornecedor de dados estão disponíveis no site www.franklintempletondatasources.com.

Nos EUA, este material está disponível para você apenas para fins informativos, sendo disponibilizado pela Franklin Distributors LLC, membro do FINRA/SIPC, One Franklin Parkway, San Mateo, Califórnia, 94403-1906. One Franklin Parkway, San Mateo, Califórnia, 94403-1906. Telefone: (800) 239-3894 (Ligação gratuita nos EUA), (877) 389-0076 (Ligação gratuita no Canadá) e Fax: (727) 299-8736.

Os investimentos não são segurados pela FDIC, podem perder valor e não possuem garantia bancária. A distribuição fora dos EUA pode ser feita pela Franklin Templeton International Services, S.a.R.L. ("FTIS"), ou outros sub-distribuidores, intermediários, negociantes ou investidores profissionais que tenham sido contratados pela Templeton Global Advisors Limited para distribuir ações dos fundos da Franklin Templeton em certas jurisdições. Este documento não é uma oferta de venda ou uma solicitação de oferta para comprar ativos financeiros em quaisquer jurisdições onde isso for ilegal.

Os investidores devem considerar cuidadosamente os objetivos de investimento, riscos, encargos e despesas do fundo antes de investir. Encontre essas e outras informações no prospecto disponível em www.franklintempletonoffshore.com. Leia com atenção.

© 2025 Franklin Templeton. Todos os direitos reservados.