

# Franklin Global Real Estate Fund

A (Qdis) USD: LU0229948244

Imobiliário | Ficha técnica em 30 Novembro, 2025

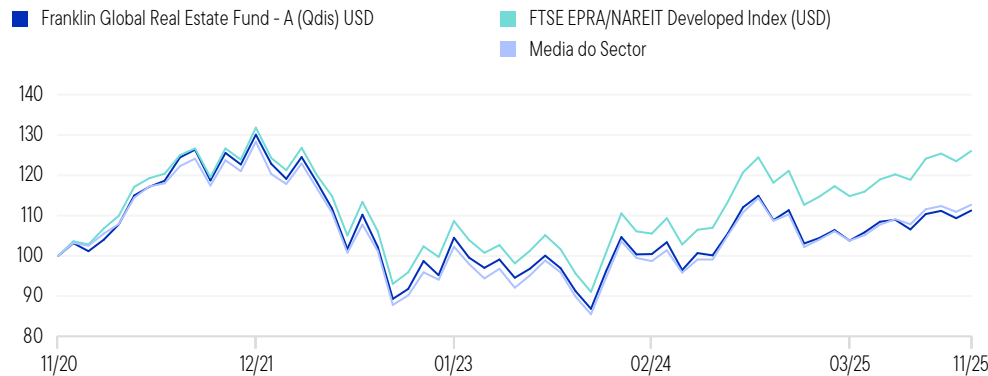
Esta é uma comunicação de marketing. Antes de tomar uma decisão final de investimento, solicitamos que consulte o prospecto da UCITS e o KID respectivo.

Visão Geral do 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.

Rendibilidades passadas não são garantia de resultados futuros.

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



## Anual discreto (%)

	11/24	11/23	11/22	11/21	11/20	11/19	11/18	11/17	11/16	11/15
	11/25	11/24	11/23	11/22	11/21	11/20	11/19	11/18	11/17	11/16
A (Qdis) USD	-0,02	15,77	-2,63	-19,52	22,65	-10,53	14,68	-1,15	10,92	-2,14
Índice (USD)	4,10	20,16	-1,56	-17,36	23,86	-10,85	15,67	2,15	13,21	2,83
Média da categoria	2,18	17,17	-1,47	-20,75	21,02	-7,81	15,18	-1,59	12,67	-1,50

## Retornos Totais (%)

	Acumulada						Anualizada				Data da	
	1-Mês	3-Meses	YTD	1-Ano	3-Anos	5-Anos	Início	3-Anos	5-Anos	Início	Lançamento	
A (Qdis) USD	1,71	0,76	7,95	-0,02	12,70	11,24	39,29	4,06	2,15	1,68	29.12.2005	
Índice (USD)	2,06	1,57	11,85	4,10	23,13	26,03	158,44	7,18	4,74	4,88		—
Média da categoria	1,59	1,01	10,35	2,18	17,97	13,15	91,62	5,66	2,50	3,32		—
Classificação de quartis	3	3	4	3	4	3	—	4	3	—		—

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.

## Dados do Fundo

Guarda-chuva	Franklin Templeton Investment Funds
Moeda base do fundo	USD
Data lançamento do fundo	29.12.2005
Data de Início da Classe de	
Ações	29.12.2005
Periodicidade da Distribuição	Trimestral
Investimento mínimo	USD 1000
ISIN	LU0229948244
Bloomberg	FGREUAD LX
Rendimento histórico	2,60%
Categoria Morningstar	Imobiliário Indirecto Global
Categoria SFDR da UE	Artigo 6

## Referência(s) e Tipo

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

## Custos

Carga inicial máxima	5,75%
Taxa de saída	—
Carga contínua	1,90%
Comissão de desempenho	—

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

	Fundo
VPL-A (Qdis) USD	\$8,94
Pat. sob Gestão (USD)	\$88,90 Milhão
Nº de Emissoras	68
Capitalização Média de Mercado (Milhões USD)	\$37.005
PBV	1,51x
Preço/lucros (últimos 12 meses)	24,04x
Cotação para Fluxo de Caixa	16,75x
Desvio Padrão (5 Anos)	17,28%

Principais Emissoras de Ações (Acções como % do Total do Fundo)

	Fundo
WELLTOWER INC	8,64
PROLOGIS INC	4,91
EQUINIX INC	4,80
REALTY INCOME CORP	4,13
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,43
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3,17
MITSUI FUDOSAN CO LTD	3,07
VENTAS INC	2,83
GOODMAN GROUP	2,80
CAMDEN PROPERTY TRUST	2,49

Distribuição Sectorial (% do Total)

	Fundo	Índice
Sector Imobiliário para Saúde	15,15	13,78
Diversificado	14,28	15,69
Sector Imobiliário Industrial	14,07	14,93
Residencial	13,47	11,35
Centros de Dados	8,24	7,48
Arrendamento "Triple Net"	6,94	8,32
Sector Imobiliário para Retalho	6,17	4,74
Espaço Para Escritórios	4,47	5,76
Outros	16,67	17,94
Liquidez	0,53	0,00

Distribuição Geográfica (% do Total)

	Fundo	Índice
Estados Unidos	62,51	62,64
Japão	8,84	9,76
Austrália	5,86	6,28
Singapura	3,53	3,46
Reino Unido	3,36	3,50
Canadá	3,27	2,04
França	3,07	1,74
Hong Kong	2,62	2,78
Outros	6,40	7,80
Liquidez	0,53	0,00

Gestão de carteira

	Anos na 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. **Yield histórica:** A yield histórica reflete as distribuições declaradas nos últimos 12 meses em percentagem do Valor Líquido dos Ativos desta classe, na data indicada. Não incluiu qualquer comissão de subscrição e os investidores poderão estar sujeitos a impostos sobre as distribuições. **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 rendibilidade 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 de marketing destina-se apenas a uma utilização de interesse geral e não deverá ser considerado como um aconselhamento ao investimento. Não representa um aconselhamento jurídico ou fiscal, nem é uma oferta de ações ou um convite para a aquisição das ações da SICAV domiciliada no Luxemburgo Franklin Templeton Investment Funds (o "Fundo" ou "FTIF"). Para evitar dúvidas, se tomar a decisão de investir, estará a comprar unidades/ações do fundo e não estará a investir diretamente nos ativos subjacentes do Fundo.

A Franklin Templeton ("FT") não dá qualquer garantia de que o objetivo de investimento do Fundo será alcançado. 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. **Rendibilidade passada não é uma previsão de resultados futuros.** As flutuações cambiais podem fazer com que o valor dos investimentos de um Fundo diminua ou aumente.

A FT não poderá ser responsabilizada, por qualquer utilizador deste documento ou por qualquer outra pessoa ou entidade, pela inexactidão da informação ou por quaisquer erros ou omissões no seu conteúdo, independentemente da causa de tal inexactidão, erro ou omissão. As opiniões expressas são as do autor à data de publicação e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Qualquer estudo e análise contidos neste documento foram obtidos pela FT para os seus próprios fins e são disponibilizados apenas a título fortuito. Poderão ter sido utilizados dados fornecidos por terceiros na preparação deste documento e a FT não verificou, validou ou auditou, de forma independente, estes dados.

Nenhuma participação do Fundo poderá ser oferecida ou vendida, nem directa nem indirectamente, a residentes nos Estados Unidos da América. As participações do Fundo não se encontram disponíveis para distribuição pública em todas as jurisdições e os potenciais investidores, que não sejam profissionais financeiros, deverão consultar o seu assessor financeiro antes de decidirem investir. O fundo poderá utilizar instrumentos derivados ou outros instrumentos que podem envolver riscos específicos que são descritos mais detalhadamente nos documentos do Fundo.

A subscrição de ações do Fundo apenas poderá ser feita com base no prospecto em vigor do Fundo e, quando disponível, no KID relevante, acompanhados pela versão mais recente e auditada do relatório e contas e do relatório semestral, caso publicado posteriormente. Estes documentos poderão ser obtidos no nosso sítio web [www.franklinresources.com/all-sites](http://www.franklinresources.com/all-sites), ou gratuitamente junto do seu representante local da FT. Podem ainda ser solicitados através do European Facilities Service da FT, que se encontra disponível em [www.eifs.lu/franklintempleton](http://www.eifs.lu/franklintempleton). Os documentos do fundo estão disponíveis em inglês, árabe, francês, alemão, italiano, polaco e espanhol.

Adicionalmente, também está disponível o Resumo dos Direitos do Investidor, em [www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights](http://www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights). O resumo está disponível em inglês.

Os sub-fundos da FTIF são notificados para comercialização em diversos Estados-Membros da UE, ao abrigo da Directiva OICVM. A FTIF pode terminar estas notificações relativamente a qualquer classe de ações e/ou sub-fundo em qualquer altura, utilizando o processo previsto no Artigo 93a da Directiva OICVM.

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

**Índice(s) de referência** Índice FTSE EPRA/NAREIT Developed. Utilizado apenas com a finalidade de comparação de desempenho.

O Fundo é gerido de forma ativa. Tendo em conta o universo de investimento limitado no setor imobiliário cotado, é provável que a maioria dos ativos do Fundo sejam componentes do índice de referência.

Embora o Gestor de Investimento não tenha restrições na gestão ativa do Fundo e tenha absoluta discricção para investir em empresas não incluídas no índice de referência, o desempenho do fundo pode, esporadicamente, apresentar semelhanças estreitas com o mesmo.

**Investidor particular pretendido** Os investidores que compreendem os riscos do Fundo e tencionam investir por um período mínimo de 5 anos. O Fundo poderá interessar aos investidores que procuram o crescimento do investimento no longo prazo, estão interessados numa exposição a mercados imobiliários, como parte de uma carteira diversificada, têm um perfil de risco elevado e toleram alterações de curto prazo significativas do preço das ações.

**Disponibilidade do produto** O Fundo está disponível a todos os investidores que possuam, no mínimo, um conhecimento básico de investimentos, através de um vasto leque de canais de distribuição, com, ou sem, necessidade de aconselhamento.

**CFA®** e **Chartered Financial Analyst®** são marcas registadas 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. Os termos e as notificações legais importantes sobre os fornecedores de dados estão disponíveis em [www.franklintempletondatasources.com](http://www.franklintempletondatasources.com). Fonte: FTSE.

Publicado no Luxemburgo pela Franklin Templeton International Services, S.à r.l.

© 2025 Franklin Templeton. Todos os direitos reservados.