

# Franklin Global Real Estate Fund A (acc)

## USD

**Inmobiliario** LU0229948087 Reporte Mensual 31 Marzo, 2024

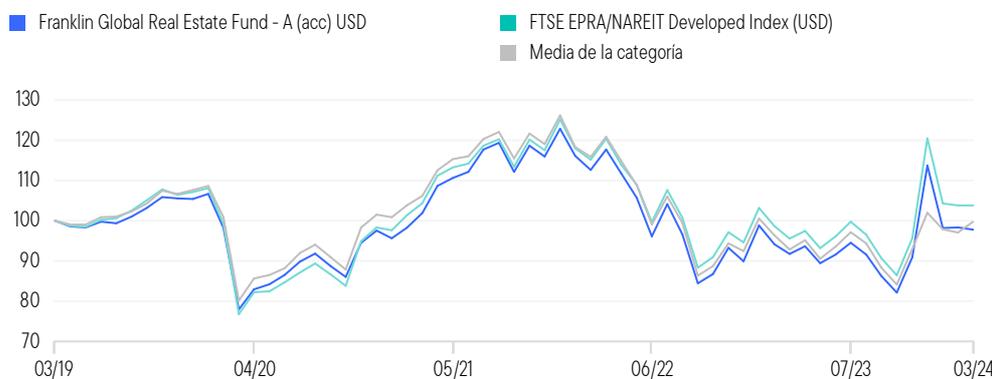
Esta es una comunicación de marketing. Antes de tomar una decisión de inversión definitiva, consulte el folleto y el KID (Documento de Datos Fundamentales).

### Objetivo de Inversión

El Fondo pretende maximizar la rentabilidad de las inversiones aumentando el valor de las mismas y obteniendo ingresos en el medio y largo plazo. El Fondo trata de llevar a cabo una estrategia de inversión gestionada de manera activa e invierte principalmente en fondos de inversión inmobiliaria (REIT), y valores de renta variable emitidos por sociedades de cualquier tamaño ubicadas en cualquier país, incluidos los mercados emergentes, y que se dediquen a la financiación, negociación, participación, desarrollo o administración de bienes inmuebles.

**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 (%)

	03/23	03/22	03/21	03/20	03/19	03/18	03/17	03/16	03/15	03/14
	03/24	03/23	03/22	03/21	03/20	03/19	03/18	03/17	03/16	03/15
A (acc) USD	6,67	-22,08	15,50	30,72	-22,05	10,79	3,02	-2,68	-0,91	15,01
Índice (USD)	8,57	-20,61	15,35	35,95	-23,22	14,33	4,23	1,86	1,27	16,06
Media de la categoría	7,82	-23,19	13,89	32,37	-19,81	8,52	5,86	-1,30	-0,87	10,73

### Rentabilidad en Divisa base

	Acumulada					Anualizada					Fecha de Lanz.
	1 Mes	3 Mes	En el año	1 Año	3 Años	5 Años	Desde Inicio	3 Años	5 Años	Desde Inicio	
A (acc) USD	2,94	-1,14	-1,14	6,67	-4,00	-2,18	29,51	-1,35	-0,44	1,43	29.12.2005
Índice (USD)	3,63	-1,05	-1,05	8,57	-0,59	3,77	124,17	-0,20	0,74	4,52	—
Media de la categoría	2,79	-2,17	-2,17	7,42	-6,04	-0,27	71,97	-2,06	-0,05	3,01	—
Ranking de cuartiles	3	2	2	3	2	3	—	2	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.

### Información General

Divisa base	USD
fecha de Lanzamiento	29.12.2005
fecha de Inicio de la Clase de Acciones	29.12.2005
Inversión mínima	USD 1000
ISIN	LU0229948087
Bloomberg	FGREUAA LX
Categoría Morningstar	Inmobiliario - Indirecto Global

### 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 (acc) USD	\$12,95
Patrimonio	\$105,70 millones
Nº de Emisores	63
Capitalización de Mercado Promedio (Millones USD)	\$31,952
Precio a Valor en Libros	1,46x
Ratio Precio-Beneficio (12 meses atrás)	24,00x
Precio Flujo de Caja	16,87x
Desviación estándar (5 años)	19,63%

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

	Fondo
PROLOGIS INC	8,22
EQUINIX INC	5,75
REALTY INCOME CORP	4,29
PUBLIC STORAGE	4,17
WELLTOWER INC	4,05
MITSUI FUDOSAN CO LTD	3,64
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3,12
GOODMAN GROUP	3,06
AMERICAN HOMES 4 RENT	2,66
VICI PROPERTIES INC	2,59

**Sectorial (% del total)**

	Fondo	Índice
Sector inmobiliario industrial	20,30	17,39
Residencial	16,33	13,23
Diversificado	12,00	16,12
Alquileres "triple net"	8,18	7,99
Sector inmobiliario sanitario	7,84	7,35
Centros de datos	7,72	7,28
Sector inmobiliario de almacenamiento	5,62	5,92
Espacio para oficinas	4,79	7,27
Otro	16,80	17,45
Liquidez	0,41	0,00

**Geográfico (% del total)**

	Fondo	Índice
Estados Unidos	59,52	61,70
Japón	9,80	10,20
Reino Unido	6,49	4,18
Australia	5,06	6,11
Canadá	4,55	2,43
Suecia	2,96	2,02
Hong Kong	2,70	3,07
Singapur	2,20	3,08
Otros Países	6,32	7,22
Liquidez	0,41	0,00

**Equipo Gestor del Fondo**

	Años en la Empresa	Años de Experiencia
Daniel Scher	21	17
Blair Schmicker, CFA	16	20

**¿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:** el riesgo de pérdida derivado de las fluctuaciones de los tipos de cambio o debido a la normativa de control cambiario. **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. **Comparador:** El índice de referencia se utiliza para comparar la rentabilidad del Fondo, pero no limita la gestión de éste. **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 es un subfondo («Fondo») de Franklin Templeton Investment Funds («FTIF»), una SICAV registrada en Luxemburgo. Las suscripciones de acciones del Fondo solo pueden realizarse a partir de la información recogida en el folleto vigente del Fondo y, si está disponible, en el correspondiente Documento de datos fundamentales («KID»), acompañados del último informe anual auditado disponible y del último informe semestral, si fue publicado con posterioridad. Puede encontrar estos documentos en nuestra página web en [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com), 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 <https://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](http://www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights). Dicho 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 UCITS. 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 UCITS. Para evitar dudas, si usted decide invertir, estará comprando acciones/participaciones en el Fondo y no estará invirtiendo directamente en los activos subyacentes del Fondo. Dada la variedad de opciones de inversión que existen hoy en día, recomendamos a los inversores que busquen la ayuda de un asesor financiero.

**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.

Fuente: FTSE.

**En Europa** (salvo Polonia y Suiza) este informe financiero lo publica 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.

**En España** publicado por Franklin Templeton International Services S.à r.l., sucursal en España - Profesional del Sector Financiero bajo la supervisión de la CNMV - José Ortega y Gasset 29, Madrid. Tel: +34 91 4263600 - Fax: +34 915771857

© 2024 Franklin Templeton. Todos los derechos reservados.