

富蘭克林環球物業收益基金

LU0229948244

房地產 | 基金單張 截止2025年11月30日

此乃市場推廣通訊文件。在做出任何最終投資決定之前，請參閱銷售文件。

風險考慮

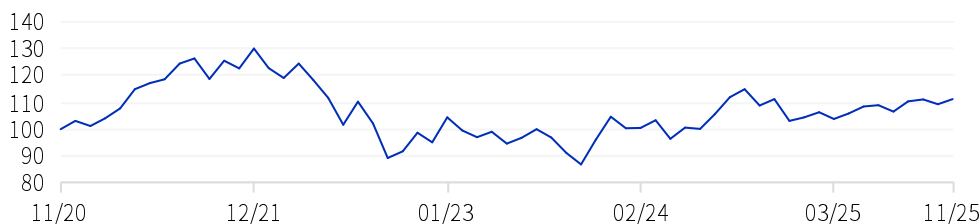
投資附帶風險。基金價格可反覆波動，投資者有機會損失全部投資金額。過往表現並不預示未來業績。

- 富蘭克林環球物業收益基金主要投資於房地產投資信託及位於世界各地的房地產及房地產相關公司。
- 本基金主要涉及市場風險、股票風險、新興市場風險、外幣風險、歐洲及歐元區風險、流動性風險、集中風險、房地產資產風險、小型及中型公司風險、衍生工具風險、交易對手風險及證券借貸風險。
- 本基金可使用酌情權由本基金的資本或由總收入中支取股息，同時從本基金的資本中支付本基金的全部或部分費用及開支，以致本基金實際上可從資本中支付股息。由資本中支取股息等於退還或取回投資者之部分原投資款項或任何歸屬於原投資款項的資本收益。任何股息分派若涉及由本基金的資本中支取股息或實際上由本基金的資本中支取股息（視乎情況而定），可導致每股資產淨值即時減少。
- 投資者不應只依賴本文件而作出投資決定。投資者應閱讀及明白基金銷售文件的詳情，包括風險成份。決定投資前，您應確保銷售中介人已向您解釋本基金適合您。

過往表現不能用於預測未來的回報。

過去5年表現(根據股份類別貨幣計算) (%)

富蘭克林環球物業收益基金 - A(每季派息)美元



總回報 (%)

	累積							年率化			基金成立日期
	年初至			1年	3年	5年	自成立至今	3年	5年	自成立至今	
	1個月	3個月	今								
A(每季派息)美元	1.71	0.76	7.95	-0.02	12.70	11.24	39.29	4.06	2.15	1.68	29/12/2005
基準(美元)	2.06	1.57	11.85	4.10	23.13	26.03	158.44	7.18	4.74	4.88	—

年度表現 (%)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
A(每季派息)美元	-1.56	10.00	-26.83	26.11	-7.46	21.13	-7.61	9.29	-0.81	-0.37
基準(美元)	1.99	10.85	-24.41	27.21	-8.18	23.06	-4.74	11.42	4.99	0.05

投資目標摘要

旨在尋求收益及資本增長（總回報）最大化。本基金主要投資於房地產投資信託（REITS），以及積極從事房地產融資、買賣、持有、發展和管理的任何市值公司的股票。該等投資可能來自全球各地，包括新興市場。

基金概覽

傘子基金	富蘭克林鄧普頓投資基金
基金貨幣	美元
基金成立日期	29/12/2005
股份類別成立日期	29/12/2005
派息頻率	季度
最低投資額(美元)	1000
國際證券識別編碼	LU0229948244
彭博編碼	FGREUAD LX
晨星基金組別	房地產—環球（間接）
歐盟SFDR類別	第6條

基準及類型

富時歐洲公共房地產協會 / 美國房地產投資信託協會已發展市場指數 對比基準

基金統計

	基金
資產淨值-A(每季派息)美元	\$8.94
基金總資產(美元)	\$88.90 百萬
發行機構數目	68
平均市值（百萬美元）	\$37,005
市帳率	1.51x
12個月歷史市盈率	24.04x
股價對現金流比率	16.75x
3年標準差	15.58%

十大股票投資項目 (佔總數%)

	基金
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

行業分佈 (佔總數%)

	基金	基準
健康護理物業	15.15	13.78
多元化	14.28	15.69
工業物業	14.07	14.93
住屋	13.47	11.35
數據中心	8.24	7.48
三重淨租約房屋	6.94	8.32
零售物業	6.17	4.74
辦公室空間	4.47	5.76
其他	16.67	17.94
現金及現金等值	0.53	0.00

地區分佈 (佔總數%)

	基金	基準
美國	62.51	62.64
日本	8.84	9.76
澳洲	5.86	6.28
新加坡	3.53	3.46
英國	3.36	3.50
加拿大	3.27	2.04
法國	3.07	1.74
香港	2.62	2.78
其他	6.40	7.80
現金及現金等值	0.53	0.00

股份類別資料

	國際證券識別編碼	最高認購費	每年費用	派息	
				最近派息日期	派息金額
A(每季派息)美元	LU0229948244	5.00%	1.50%	08.10.25	\$0.0580
A(累算)美元	LU0229948087	5.00%	1.50%	—	—

只顯示於過去12個月之派息記錄。派息金額以對應股份類別的計價貨幣列示。年費包含管理費及維持費。

投資組合經理

	在公司任職年資	從業年資
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

詞彙表

對比基準: 用於對比基金表現但並非約束基金投資的基準。

加權平均市值: 用以評估公司價值，通過將公司流通股總數乘以每股股價計算得出。對投資組合而言，該數值指其所持有股票的加權平均值。

市帳率: 股票的每股價格除以每股帳面值（即淨值）。對投資組合而言，該數值指其所持有股票的加權平均值。

12個月歷史市盈率為股票價格除以其過去一年的每股盈利。對投資組合而言，該數值指其所持有股票的加權平均值。

股價對現金流比率:作為股票相對價值的衡量標準，補充市盈率。對於投資組合而言，該數值指其所持有股票的加權平均值。

標準差: 衡量基金回報率有別於其歷史平均回報率的幅度。標準差越大，基金的表現偏離平均回報的可能性（和風險）就越高。

費用：有關從基金資產中扣除的成本類型的詳盡清單，請參閱基金說明書和產品資料概要。

投資組合數據資訊

持倉資料僅供參考，不應被視為買賣所提及證券的建議。

重要資料

本基金符合《歐盟可持續金融披露條例》(SFDR) 第 6 條的要求；本基金根據歐盟條例並無促進環境及/或社會特點，亦不訂有可持續投資目標。此分類並不代表本基金已在香港獲認可為綠色或環境、社會及管治 (ESG) 基金。有關證監會認可的 ESG 基金的完整名單，請參閱: <https://www.sfc.hk/TC/Regulatory-functions/Products/List-of-ESG-funds>。

本文件僅供一般參考，不應被視作投資建議。本文件並不構成法律或稅務建議，亦非要約或認購盧森堡註冊 SICAV 富蘭克林鄧普頓投資基金（簡稱「基金」或「FTIF」）之股份的邀請。為避免疑問，如果您決定投資，即意味著您將購買基金的單位／股份，並非直接投資於基金的相關資產。

富蘭克林鄧普頓概不保證或擔保基金將實現其投資目標。基金股份的價值以及由基金獲取的收益可跌或升，投資者未必能夠取回全部投資本金。過往業績不代表或不保證將來的表現。匯率波動可能導致基金的投資價值減少或增加。

富蘭克林鄧普頓不會因本文件中資訊的不準確或其內容的任何錯誤或遺漏而對本文件的任何使用者或任何其他人士或實體承擔任何賠償責任，無論此等不準確、錯誤或遺漏的原因為何均不例外。文中所發表意見為編者於刊發日期所發表的意見，可予不另行提前通知而變動。本文件所載任何研究及分析由富蘭克林鄧普頓按自身用途獲取，而且僅偶然向您提供。我們在準備此文件時可能使用了來自第三方來源的資料，富蘭克林鄧普頓並未對此類資料進行獨立驗證、確認或審計。

基金的股份概不得直接或間接地向美國居民提出要約或出售。基金的股份並非在所有司法管轄區公開發售，而非金融專業人士的有意投資者在決定作出投資前應諮詢其投資顧問的意見。基金或會使用帶來特定風險的金融衍生工具或其他工具。有關這些工具的更詳盡特定風險載列於基金文件中。

基金股份僅可根據基金最新的基金說明書及相關銷售文件（如有）進行認購。

此外，投資者權利摘要可從 <https://www.franklintempleton.com.hk/en-hk/about-us/summary-of-investor-rights> 獲得。該摘要有英文和中文版本。

根據 UCITS 指令，FTIF 的子基金被通知在不同歐盟成員國進行營銷。FTIF 可以使用 UCITS 指令第 93a 條中包含的程序隨時終止任何股份類別和/或子基金的此類通知。Franklin Templeton International Services S.à.r.l.—受盧森堡金融業監管委員會(Commission de Surveillance du Secteur Financier) 監管。

表現資料僅為所示股份類別之表現，以基金貨幣及資產淨值計算，已考慮股息再投資及資本損益。

當投資組合或其基準的表現被轉換，有可能於投資組合與其基準間使用不同的外匯收盤利率。

對沖股份類別將用於嘗試對沖本基金基礎貨幣與該股份類別貨幣之間的貨幣風險，惟無法保證該對沖可取得成功。在某些情況下，投資者可能面臨額外的風險。

CFA® 及 Chartered Financial Analyst® 為特許金融分析師協會擁有的商標。

© Morningstar, Inc. 版權所有。本資料為 (1) Morningstar, Inc. 及其資料提供者特許持有；(2) 不得複製或分發；(3) 恕不保證為準確、完整或及時。Morningstar 或其內容提供者均無須就對此等資訊的任何使用招致之任何損失或虧損承擔責任。

基準：指數是未經管理的，且無法直接投資於指數。它們不反映任何費用、開支或銷售費用。重要資料提供者通知及條款請參閱 www.franklintempletondataresources.com。資料來源：FTSE。

香港、台灣及澳門：由富蘭克林鄧普頓投資（亞洲）有限公司發行，香港中環金融街8號國際金融中心二期62樓。

本文件並未於香港經香港證券及期貨事務監察委員會或於澳門經澳門金融管理局審閱。

本文件僅供一般參考。本文件的派發可能在若干司法權區受限：如在澳門派發，僅限分銷商使用，以提供獲准在澳門宣傳及銷售之外地投資基金相關資料。該等基金不在澳門特別行政區設立，且其監管標準可能與澳門特別行政區適用的標準不同；如在台灣派發，僅限台灣總代理使用。本文件不應被視作個人投資建議或買賣或持有任何基金股份或證券的要約或招攬。投資涉及風險。過往業績不代表或不保證將來的表現。投資收益是以資產淨值計算，已考慮股息再投資及資本增長或損失。投資收益以所示貨幣計價，該等貨幣可能是美元／港元以外的貨幣（「外幣」）。因此，以美元／港元交易的投資者需承受美元／港元與外幣之間匯率波動的風險。投資者應仔細閱讀銷售文件，以獲取進一步資料，包括風險因素。

本文件所載的數據、評論、意見、預測及其他資料如有更改恕不另行通知。不保證投資產品目標將會實現，亦不保證所示預測將會實現。表現亦可能受貨幣波動影響。流動性下降或會對資產價格產生不利影響。貨幣波動可能會影響海外投資的價值。如果投資產品投資於新興市場，風險可能高於投資於已發展市場。如果投資產品投資於特定行業或地區，回報的波動程度可能高於更多元化的投資產品。本文所提及的任何證券並不構成買賣證券的建議，而有關證券的資料並不足以用作制定投資決策。投資組合分佈、持股及特色可隨時更改。富蘭克林鄧普頓可能認購或出售本文提及的證券。

富蘭克林鄧普頓不就使用本文件或其所載的任何評論、意見或估計而導致的任何直接或間接後果性損失承擔任何責任。在未得到富蘭克林鄧普頓的事先書面同意下，不得以任何方式複製、派發或發表本文件。

除非另有註明，所有資料截至本文件的日期。資料來源：富蘭克林鄧普頓。

Copyright © 2025。富蘭克林鄧普頓。版權所有。

銷售文件



股東信函

