



有關基金資料的來源及計算依據，請參閱*註釋部分。

基金概覽

基金貨幣	美元
基金總資產 (美元)	108 百萬
基金成立日期	29.12.2005
發行機構數目	65
基準	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
晨星基金組別*	房地產-環球 (間接)
派息率* - A (每季派息) 美元	2.84%

投資目標摘要

本基金透過投資於房地產投資信託基金(REITs)及其主要業務與房地產相關的其他公司，以把由收入及資本增值組成的投資回報擴大至最大。此等投資將符合為可轉讓證券。本基金致力投資於不同房地產行業及國家的公司。本基金的報價貨幣為美元。

基金經理*

Daniel Scher: 美國
Blair Schmicker, CFA: 美國

基金評級 - A (每季派息) 美元

Morningstar綜合評級*: ★★ ★

資產分佈*

	%
股票	99.52
現金及現金等值	0.48

銷售文件



股東信函



股份類別資料

股份類別	成立日期	單位淨值	總開支比率 (%)	費用			派息		基金代號
				最高 認購費 (%)	最高年費* (%)	最高 服務費 (%)	最近派息 日期	派息金額	
A (每季派息) 美元	29.12.2005	8.45 美元	1.89	5.00	1.50	不適用	16.01.2023	0.0600	LU0229948244
A (累算) 美元	29.12.2005	12.14 美元	1.89	5.00	1.50	不適用	不適用	不適用	LU0229948087

本基金向投資者收取一定費用，以支付本基金的營運成本。並且還會產生額外的費用，包括交易費等。這些費用由本基金支付，這將影響到本基金的整體回報。基金費用將以多種貨幣產生，這也代表成本可能因貨幣匯率波動而增加或減少。

富蘭克林鄧普頓投資基金 富蘭克林環球物業收益基金

房地產行業股票
31.03.2023

基金單張

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、外幣風險、新興市場風險、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。

基金表現*

過往表現不能用於預測未來的回報。

過往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



基金表現 (根據股份類別貨幣計算) (%)

	累積						
	3 個月	年初至今	1 年	3 年	5 年	10 年	自成立至今
A (每季派息) 美元	1.91	1.91	-22.07	17.67	1.58	15.32	21.45
基準 美元	1.04	1.04	-20.61	24.49	9.29	39.35	106.49

年度表現 (根據股份類別貨幣計算) (%)

	2022	2021	2020	2019	2018
A (每季派息) 美元	-26.83	26.11	-7.46	21.13	-7.61
基準 美元	-24.41	27.21	-8.18	23.06	-4.74

十大投資項目* (佔總數%)

發行機構名稱	
PROLOGIS INC	7.91
EQUINIX INC	5.30
PUBLIC STORAGE	3.82
WELLTOWER INC	3.43
REALTY INCOME CORP	3.33
VICI PROPERTIES INC	2.79
UDR INC	2.69
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2.66
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2.57
AMERICAN HOMES 4 RENT	2.40

基金統計

12 個月歷史市盈率	19.98x
市帳率	1.31x
股價對現金流比率	15.64x
標準差 (5 年)	19.02%

有關基金資料的來源及計算依據，請參閱*註釋部分。

基金組合*

■ 富蘭克林環球物業收益基金 ■ 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

地區	佔總數%	行業	佔總數%
美國	60.94 / 61.91	工業物業	18.68 / 15.52
日本	9.19 / 10.56	住屋	15.78 / 13.24
英國	5.31 / 4.11	多元化	13.91 / 16.63
澳洲	4.32 / 3.62	三重淨租約房屋	8.72 / 9.12
新加坡	4.25 / 3.78	存倉物業	7.58 / 6.71
香港	4.18 / 5.09	辦公室空間	7.20 / 7.76
加拿大	3.13 / 2.73	健康護理物業	6.42 / 7.01
瑞典	1.85 / 1.61	數據中心	5.29 / 6.19
比利時	1.83 / 1.09	零售物業	4.30 / 6.55
其他	4.52 / 5.50	其他	11.65 / 11.28
現金及現金等值	0.48 / 0.00	現金及現金等值	0.48 / 0.00

免責聲明

除非另有註明，所有資料截至本文件發行日期。資料來源：富蘭克林鄧普頓。

Copyright © 2023。富蘭克林鄧普頓。版權所有。

本文件之發行人為富蘭克林鄧普頓投資(亞洲)有限公司。本文件只作參考用途，其內容不應被視作投資建議。所有圖表、數據、意見、預測及其他資料以截至本文日期為依據，並可作隨時修改而不會另行通知。本文件不構成投資基金單位之要約或招攬。投資涉及風險，基金價格可升或跌，過往業績不代表或不保證將來的表現。投資收益以資產淨值計算，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。

名稱中包含「對沖1」的任何股份類別將嘗試對沖本基金基礎貨幣與股份類別計值貨幣之間的貨幣風險，但不保證可以成功對沖。在某些情況下，投資者可能涉及額外風險。

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。

根據 UCITS 指令，基金/子基金被通知在不同地區進行營銷。基金/子基金可以使用 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。

為避免疑問，如果您決定投資，即代表您將購買該基金/子基金的單位/股份，並不是直接投資於該基金/子基金的相關資產。

本文件可能只限於在若干司法權區內派發。在任何不准分發有關資料或作出任何要約或招攬之司法權區內，或向任何人士分派有關文件或作出要約或招攬即屬違法之情況下，本文件並不構成該等分派或要約或招攬。持有本文件的人士須就有關詳情諮詢意見及注意該等限制(如有)。本文件並未為香港證監會所審閱。

*註釋

基金表現：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。

資料來源：FTSE。有關數據提供者的更多資訊，請瀏覽www.franklintempletondatasources.com。

晨星基金組別：Copyright © 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) 非經許可，有關資料不得複印、複製、轉載或分發；(3) 僅作參考用途。過往業績不代表或不保證將來的表現。

派息率：派息率指年息率。派息率基於最近期的派息月份，並以年化百分比顯示，數據截至所顯示日期，並不包括任何初步費用，投資者可能需要就派息繳付稅項。資料為過往數據，或不反映目前或將來的派息。派息率計算程式為 $(nr/p) \times 100$ ，按所顯示股份類別之最新派息(r)和月結單位淨值(p)，以及派息頻率(n)而計算。每月派息：n = 12；每季派息：n = 4；每年派息：n = 1。

基金經理：如投資經理為特許金融分析師，CFA® 及Chartered Financial Analyst®為特許金融分析師協會擁有的商標。

基金評級：Copyright © 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) 非經許可，有關資料不得複印、複製、轉載或分發；(3) 僅作參考用途。過往業績不代表或不保證將來的表現。

十大投資項目：這些證券並不代表所有買入及售出的證券，亦非對客戶的建議。投資者不應假設投資於這些證券曾經或將會獲利。

資產分佈/基金組合：因調整至最接近之數值，投資分佈之總和或不等於100%。

費用：最高年費包含管理費及最高維持費。