



FRANKLIN TEMPLETON

富蘭克林鄧普頓

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

31.10.2019

基金單張

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)	182 百萬
基金成立日期	29.12.2005
投資項目總數	71
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	2.22%

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	98.01%
現金及現金等值	1.99%

銷售文件



風險考慮

- 富蘭克林環球物業收益基金主要投資於房地產投資信託基金和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、歐元區風險、流動性風險、單一行業風險、房地產證券風險、小型及中型公司風險、衍生工具風險及交易對手風險。
- 新興市場可能涉及投資於較發達市場一般不會附帶的更多風險及特別考慮因素，並可對本基金有不利影響及 / 或導致本基金承受重大損失，其可能包括：流動性風險、貨幣風險 / 管制、政治及經濟不確定性、法律及稅務風險、結算風險、託管風險及劇烈波動的可能性。
- 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。
- 投資涉及風險，您有機會損失部分或全部的投資。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。投資者不應單靠此宣傳資料而作出投資決定。

基金表現*

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	6.59	21.82	19.15	22.21	21.91	116.34	40.34
基準 美元	7.09	23.75	21.45	31.70	39.80	157.03	132.74

年度表現 (根據股份類別貨幣計算)(%)

	2018	2017	2016	2015	2014
A (每季派息) 美元	-7.61	9.29	-0.81	-0.37	13.67
基準 美元	-4.74	11.42	4.99	0.05	15.89

十大投資項目* (佔總數%)

發行機構名稱	佔總數%
PROLOGIS INC	4.68
EQUITY RESIDENTIAL	3.32
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2.88
WELLTOWER INC	2.76
SIMON PROPERTY GROUP INC	2.68
REALTY INCOME CORP	2.54
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	2.51
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2.39
SEGRO PLC	2.33
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	2.31

基金統計

12 個月歷史市盈率	18.91x
市帳率	1.59x
股價對現金流比率	19.16x
標準差 (5 年)	11.17%

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 (%)	最高維持管理費 (%)	最高維持費 (%)	最高服務費 (%)	最近派息日期	派息金額	ISIN
A (每季派息) 美元	29.12.2005	10.62 美元	1.85	5.00	1.00	0.50	不適用	15.10.2019	0.0590	LU0229948244
A (累算) 美元	29.12.2005	14.02 美元	1.85	5.00	1.00	0.50	不適用	不適用	不適用	LU0229948087
B (每季派息) 美元	29.12.2005	9.65 美元	3.16	不適用	1.00	0.75	1.06	15.10.2019	0.0540	LU0229948673

電郵

fti-hk@franklintempleton.com

網址

www.franklintempleton.com.hk

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	54.94 / 55.42	多元化	19.85 / 20.15
日本	11.21 / 12.04	工業物業	15.40 / 10.31
英國	6.03 / 4.65	住屋	14.95 / 15.27
香港	5.59 / 6.12	辦公室空間	12.01 / 13.07
澳洲	4.95 / 3.52	健康護理物業	6.58 / 8.31
德國	3.10 / 4.27	三重淨租約房屋	6.16 / 6.61
新加坡	3.04 / 2.76	專門	5.22 / 2.75
法國	3.01 / 1.53	零售物業	4.55 / 7.79
瑞典	2.59 / 1.74	購物中心	3.43 / 3.53
其他	3.55 / 7.94	其他	9.86 / 12.20
現金及現金等值	1.99 / 0.00	現金及現金等值	1.99 / 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：富蘭克林鄧普頓投資。

本文件之發行人為富蘭克林鄧普頓投資(亞洲)有限公司。本文件不構成投資基金單位之邀請或建議。認購基金股份時只可以使用附有銷售文件的申請表格。投資帶有風險，基金價格可升或跌，過往業績不代表或不保證將來的表現。投資收益是以基金貨幣計算。投資者投資於非當地貨幣之基金時，應注意匯率可引致投資項目的價值或升或跌，導致本金的損失。投資前，投資者應仔細閱讀銷售文件(包括「風險考慮」部分)中與該基金相關的投資風險。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邀請或建議之司法權區內，或向任何人士分派有關文件或作出邀請或建議即屬違法之情況下，本文件並不構成該等分派或邀請或建議。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。股份類別表現可能不同。

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。基金的投資經理保留發放有關主要投資項目資料的權利。

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%。