

Fund Fact Sheet

Dati Relativi al Fondo

Valuta base del fondo	USD
Patrimonio in gestione (USD)	175 Milioni
Data di lancio	29.12.2005
Numero di Emittenti	86
Benchmark	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index
Stile d'investimento	Real Estate
Categoria Morningstar™	Immobiliare Indiretto - Globale
Categoria Assogestioni	Azionari altri settori
Rendimento Cedolare – A (Qdis) USD	2,23%

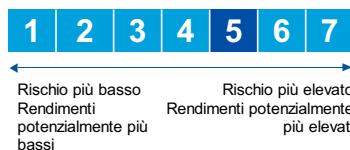
Obiettivo d'Investimento

Il Fondo mira a massimizzare il rendimento totale dagli investimenti, consistente di rendimento e apprezzamento del capitale, investendo in trust di investimento immobiliare (REIT) ed altre aziende la cui attività principale è orientata al settore immobiliare. Questi investimenti si qualificano come titoli trasferibili. Il Fondo cercherà di investire in aziende in un'ampia gamma di settori immobiliari e paesi. La valuta base del Fondo è il dollaro USA.

Gestori

Wilson Magee: Stati Uniti
Daniel Pettersson: Stati Uniti
Donna Ming-Yuan Lee: Hong Kong

Livello di Rischio - A (Qdis) USD



Composizione del Portafoglio

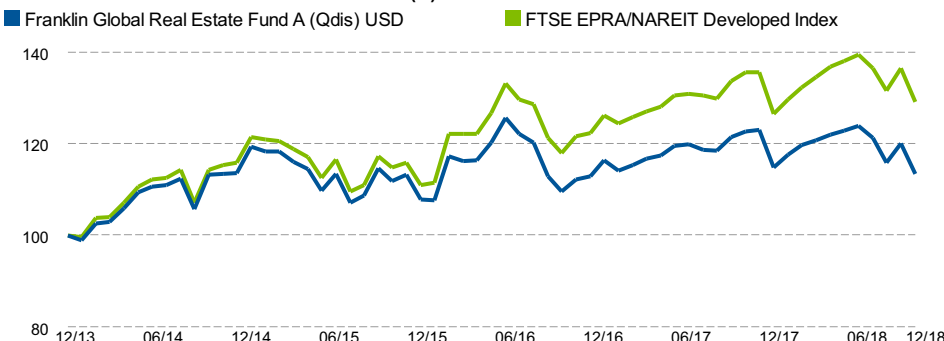
Componente Azionaria	99,00%
Liquidità	1,00%

Dati relativi alla classe

Classe	Data di lancio	NAV	TER (%)	Commissioni		Frequenza di distribuzione			Codici d'Identificazione	
				Max comm. d'Ingresso (%)	Comm. annuale (%)	Freq.	Ultima data stacco dividendo	Ultimo stacco dividendo	Bloomberg ID	ISIN
A (Qdis) USD	29.12.2005	8,95 USD	1,86	4,00	1,50	Trim.	15.10.2018	0,0500	FGREUAD LX	LU0229948244
A (acc) EUR-H1	20.08.2010	14,19 EUR	1,86	4,00	1,50	N/A	N/A	N/A	FGREH1A LX	LU0523919115
A (acc) USD	29.12.2005	11,52 USD	1,86	4,00	1,50	N/A	N/A	N/A	FGREUAA LX	LU0229948087
A (Ydis) EUR-H1	20.08.2010	12,02 EUR	1,86	4,00	1,50	Ann.	09.07.2018	0,3830	FGREH1I LX	LU0523922176
N (acc) EUR-H1	20.08.2010	13,32 EUR	2,61	N/A	2,25	N/A	N/A	N/A	FGREH1N LX	LU0523922846
N (acc) USD	29.12.2005	10,45 USD	2,61	N/A	2,25	N/A	N/A	N/A	FGREUNA LX	LU0229948756

Rendimento

Rendimento a 5 anni in valuta della classe (%)



Performance di periodo in valuta della classe (%)

	12/17	12/16	12/15	12/14	12/13
A (Qdis) USD	-7,61	9,29	-0,81	-0,37	13,67
A (acc) EUR-H1	-10,02	6,49	-2,05	-0,52	14,03
Benchmark in USD	-4,74	11,42	4,99	0,05	15,89

Rendimento in valuta della classe (%)

	Cumulativo				Annualizzato			
	1 anno	3 anni	5 anni	Dal lancio	3 anni	5 anni	Dal lancio	
A (Qdis) USD	-7,61	0,14	13,41	15,21	0,05	2,55	1,09	
A (acc) EUR-H1	-10,02	-6,14	6,47	41,93	-2,09	1,26	4,28	
Benchmark in USD	-4,74	11,43	29,21	88,08	3,67	5,26	4,98	

Le performance passate non sono indicazione o garanzia di performance future. Tutti i dati di performance mostrati sono nella valuta del Fondo ed includono i dividendi reinvestiti e sono al netto delle spese di gestione. I prezzi di vendita ed altre commissioni, tasse ed altri costi rilevanti pagati dall'investitore non sono inclusi nei calcoli. Le oscillazioni valutarie possono influenzare il valore degli investimenti all'estero. Quando si investe in un fondo denominato in una valuta estera, la performance può anche essere influenzata dalle oscillazioni valutarie. I riferimenti agli indici vengono effettuati solo per finalità di confronto e sono forniti per rappresentare il contesto di investimento in essere durante i periodi di tempo mostrati. Un indice non è gestito e non si può investire direttamente in un indice. La performance dell'indice non comprende la deduzione delle spese e non rappresenta la performance di alcun fondo Franklin Templeton. Quando si converte la performance del portafoglio o del benchmark, tra di essi è possibile usare tassi di cambio di chiusura diversi.

Principali 10 Titoli in Portafoglio (% del Totale)

Nome dell'emittente	%
SIMON PROPERTY GROUP INC	4,46
PROLOGIS INC	3,32
EQUITY RESIDENTIAL	2,77
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2,66
DEUTSCHE WOHNEN SE	2,55
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2,50
WELLTOWER INC	2,38
DIGITAL REALTY TRUST INC	2,28
CK ASSET HOLDINGS LTD	2,17
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	1,96

Indicatori

Rapporto prezzo utili (12 mesi precedenti)	12,57x
Prezzo su Valore di Libro	1,34x
Prezzo/Flusso di cassa	14,46x
Deviazione Standard (5 anni)	10,98%

Composizione del Fondo

■ Franklin Global Real Estate Fund ■ FTSE EPRA/NAREIT Developed Index

Geografica	% del Totale	Settoriale	% del Totale
Stati Uniti	51,60 / 52,72	Diversificato	23,87 / 21,83
Giappone	10,77 / 11,60	Residenziale	16,26 / 14,11
Hong Kong	7,85 / 8,09	Proprietà industriali	12,04 / 8,53
Germania	6,11 / 4,81	Uffici	9,28 / 12,19
Australia	5,43 / 4,69	Specialty	7,08 / 3,47
Regno Unito	4,91 / 4,64	Proprietà sanitarie	5,26 / 7,62
Singapore	3,24 / 2,48	Regional Malls	5,24 / 4,72
Francia	2,92 / 1,53	Proprietà retail	5,13 / 8,97
Svezia	2,71 / 1,67	Triple Net	3,60 / 5,77
Altri	3,47 / 7,78	Altri	11,24 / 12,80
Liquidità	1,00 / 0,00	Liquidità	1,00 / 0,00

Quali sono i rischi principali?

Il valore delle azioni del Fondo e il reddito da esso derivante sono soggetti a rialzi e ribassi e gli investitori potrebbero non recuperare l'intero capitale investito.

Il rendimento può risentire anche delle fluttuazioni valutarie. Le fluttuazioni valutarie possono influire sul valore degli investimenti esteri.

Il Fondo investe principalmente in REIT e altre azioni legate al settore immobiliare. Tali REIT e titoli sono storicamente soggetti ad oscillazioni di prezzo significative che possono verificarsi improvvisamente a causa di fattori di mercato o specifici del settore immobiliare. Di conseguenza, il rendimento del Fondo può registrare notevoli fluttuazioni nel tempo.

Il Fondo può distribuire reddito al lordo delle spese. Pur consentendo una potenziale distribuzione di maggiore reddito, ciò potrebbe avere l'effetto di ridurre il capitale.

Altri rischi significativi comprendono: rischio valutario, rischio di liquidità, rischio dei derivati.

Per una descrizione completa di tutti i rischi relativi a questo Fondo, si rimanda alla sezione "Considerazioni sui rischi" del Fondo dell'attuale prospetto di Franklin Templeton Investment Funds.

Informazioni Legali

Prima dell'adesione leggere il Prospetto informativo e il Documento Informativo Chiave per gli Investitori.

Questo documento è da intendersi unicamente di interesse generale e non costituisce alcun consiglio di tipo legale o fiscale, e nemmeno un'offerta di azioni o un invito a richiedere azioni di alcuna delle SICAV di diritto lussemburghese Franklin Templeton Investment Funds ("la Sicav"). Nessuna parte di questo documento deve essere interpretata come consiglio all'investimento. Le sottoscrizioni alle azioni di un Fondo possono essere effettuate solo sulla base del prospetto del Fondo, del relativo Documento Chiave per gli Investitori, accompagnato dall'ultima relazione annuale rivista disponibile e dall'ultima relazione semi-annuale se pubblicata successivamente. Il valore delle azioni in un Fondo ed i rendimenti che ne derivano possono scendere come salire, e gli investitori possono non riottenere l'intero importo investito. Le performance passate non sono indicazione o garanzia di performance future. Le fluttuazioni valutarie possono influire sul valore degli investimenti effettuati in valuta straniera. Quando si investe in un fondo denominato in una valuta estera, anche la vostra performance può subire variazioni dovute alle oscillazioni valutarie. Un investimento in un Fondo comporta rischi che sono descritti nel prospetto completo e nel Documento Informativo Chiave per gli Investitori. Nei mercati emergenti i rischi possono essere maggiori rispetto a quelli nei paesi sviluppati. Gli investimenti in strumenti derivati comportano rischi specifici più ampiamente descritti nel prospetto del Fondo e nel Documento Chiave per gli Investitori. Nessuna Azione dei Comparti della Sicav potrà in ogni caso essere offerta o venduta a residenti degli Stati Uniti d'America e ai residenti del Canada. Le azioni di un Fondo non sono disponibili per la distribuzione in tutte le giurisdizioni e i potenziali investitori sono tenuti a confermare la disponibilità con il loro rappresentante locale Franklin Templeton Investments prima di assumere qualsiasi decisione di investimento. Qualsiasi ricerca ed analisi contenuta in questo documento è stata fornita da Franklin Templeton Investments per le sue finalità ed è a voi fornita solo per inciso. Riferimenti a particolari settori o aziende sono a scopo informativo generale e non sono necessariamente indicativi della posizione di un fondo in alcun momento. Siete pregati di consultarvi con il vostro consulente finanziario prima di decidere di investire. Una copia dell'ultimo prospetto, del relativo Documento Chiave per gli Investitori e dell'ultima relazione annuale e della relazione semi-annuale, se pubblicata successivamente, possono essere reperiti sul nostro sito web www.franklintempleton.it o reperiti senza alcun onere presso Franklin Templeton International Services S.à r.l. Succursale Italiana. Pubblicato da Franklin Templeton International Services S.à r.l. Succursale Italiana - Corso Italia, 1 - 20122 Milano - Tel: +39 0285459 1- Fax: +39 0285459 222.

Dati Relativi al Fondo: Il **Rendimento Cedolare** si basa sulla distribuzione dell'ultimo mese ed è presentato come percentuale annualizzata alla data indicata. Non comprende oneri preliminari e le distribuzioni agli investitori possono essere soggette a imposte. Le informazioni si basano su dati storici e potrebbero non rispecchiare le distribuzioni attuali o future.

Livello di Rischio: La classificazione dei rischi non è una misura del rischio di perdita del capitale, ma indica le precedenti oscillazioni del valore del fondo e non si garantisce che resti fissa. (Per ulteriori chiarimenti si prega di consultare il relativo Documento Chiave per gli Investitori o di rivolgersi al proprio consulente per gli investimenti).

Principali 10 Titoli in Portafoglio: Questi titoli non rappresentano tutti i titoli acquistati, venduti o raccomandati per servizi di consulenza, e non si deve supporre che l'investimento nei titoli elencati sia stato o sarà redditizio. Il gestore di portafoglio del Fondo si riserva il diritto di sospendere la pubblicazione delle informazioni relative alle aziende che altrimenti sarebbero incluse nell'elenco delle principali posizioni.

Dati relativi alle classi: la commissione annuale è data dalla somma della commissione di distribuzione e quella di gestione.