Franklin Global Real Estate Fund

A (Qdis) USD: LU0229948244 | **Immobiliare** | Scheda mensile al 30 settembre, 2025

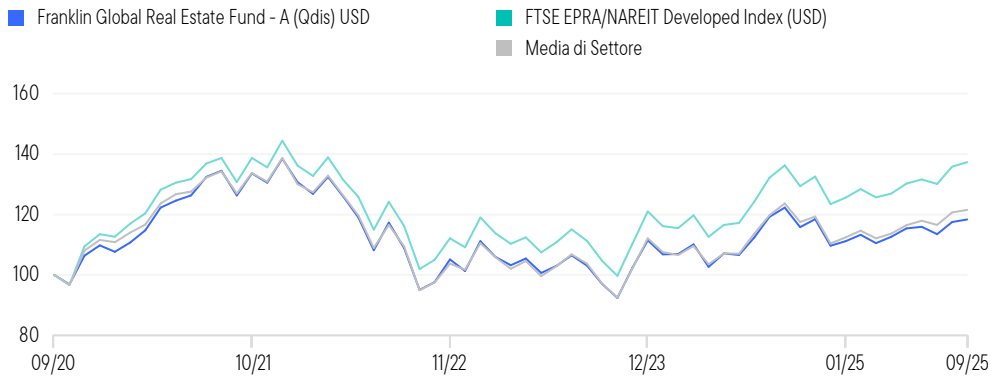
Questa è una comunicazione di marketing. Si prega di consultare il prospetto dell'OICVM e il KID prima di prendere una decisione finale di investimento.

Obiettivo d'investimento

Mira a massimizzare il reddito e la crescita del capitale (rendimento totale). Il Fondo investe principalmente in fondi di investimento immobiliare (REIT) e in azioni di società di qualsiasi capitalizzazione di mercato attive nel finanziamento, nella compravendita, nella detenzione, nello sviluppo e nella gestione di immobili. Questi investimenti possono provenire da qualsiasi parte del mondo, compresi i mercati emergenti.

Le performance passate non sono garanzia di rendimenti futuri.

Performance a 5 anni (%)



Rendimento di periodo in valuta della classe (%)

	09/24 09/25	09/23 09/24	09/22 09/23	09/21 09/22	09/20 09/21	09/19 09/20	09/18 09/19	09/17 09/18	09/16 09/17	09/15 09/16
A (Qdis) USD	-3,24	25,95	2,11	-24,75	26,34	-13,92	10,83	2,19	-1,23	10,57
Indice di riferimento (USD)	0,74	30,20	2,72	-22,10	30,81	-17,50	14,11	4,62	1,52	15,85
Media del gruppo di riferimento	-1,74	27,75	2,33	-25,22	26,94	-12,77	10,75	2,47	1,14	10,42

Rendimento Totale (%)

	Rendimento cumulativo							Rendimento annualizzato			
	1 mese	3 mesi	Da inizio anno	1 anno	3 anni	5 anni	Dal lancio	3 anni	5 anni	Dal lancio	Data di lancio
A (Qdis) USD	0,67	2,04	7,85	-3,24	24,44	18,31	39,16	7,56	3,42	1,69	29.12.2005
Indice di riferimento (USD)	1,04	4,31	11,26	0,74	34,73	37,29	157,09	10,45	6,54	4,90	—
Media del gruppo di riferimento	0,67	2,96	9,98	-1,74	28,45	21,93	90,77	8,70	4,05	3,32	—
Classifica quartile	3	4	4	3	4	3	—	4	3	—	—

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.

I dati sulla performance mostrati sono nella valuta della classe di azioni, includono i dividendi reinvestiti al lordo dell'imposta all'aliquota di base e sono al netto delle spese di gestione. Non sono stati dedotti oneri di vendita, imposte e altri costi applicati a livello locale. I rendimenti del Fondo possono aumentare o diminuire a seguito di variazioni dei tassi di cambio.
Dati sulla performance aggiornati sono disponibili sul nostro sito web locale.
Quando si converte la performance del portafoglio o del benchmark, possono essere utilizzati tassi di chiusura del cambio diversi tra il portafoglio e il benchmark di riferimento.

Dati Relativi al Fondo

Ombrello	Franklin Templeton Investment Funds
Valuta di base	USD
Data di lancio del fondo	29.12.2005
Data di lancio della classe	29.12.2005
Frequenza dei dividendi	Trimestrale
Investimento minimo	USD 1000
ISIN	LU0229948244
Codice Bloomberg	FGREUAD LX
Rendimento storico	3,07%
Categoria Morningstar	Immobiliare Indiretto - Globale
Categoria EU SFDR	Articolo 6

Indice (i) di riferimento e tipologia

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	Di confronto

Costi

Max commissione d'ingresso	4,00%
Commissione di uscita	—
Spesa corrente	1,90%
Commissione di performance	—

Le spese sono le commissioni addebitate dal fondo agli investitori a copertura dei costi della sua gestione. Si sosterranno anche altri costi, comprese le commissioni di negoziazione. Questi costi sono pagati dal Fondo e incideranno pertanto sul suo rendimento complessivo. Le spese del Fondo saranno sostenute in varie valute, pertanto le somme da pagare possono aumentare o diminuire a seguito delle fluttuazioni valutarie.

Caratteristiche del fondo

	Fondo
NAV-A (Qdis) USD	$8,99
Patrimonio in gestione (USD)	$91,56 Milioni
Numero di emittenti	67
Capitalizzazione media di mercato (milioni di USD)	$33.213
Rapporto prezzo valore contabile	1,50x
Rapporto prezzo utili (12 mesi precedenti)	23,58x
Prezzo/Flusso di cassa	16,56x
Deviazione Standard (5 anni)	17,83%

Principali emittenti azionari (Azioni % del totale)

	Fondo
WELLTOWER INC	7,35
EQUINIX INC	5,08
PROLOGIS INC	4,36
REALTY INCOME CORP	4,35
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,70
GOODMAN GROUP	2,90
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2,85
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2,84
EXTRA SPACE STORAGE INC	2,83
CAMDEN PROPERTY TRUST	2,40

Allocazione settoriale (% del totale)

	Fondo	Indice di riferimento
Residenziale	14,99	11,86
Diversificato	12,94	15,05
Proprietà sanitarie	12,82	12,30
Proprietà industriali	12,45	14,02
Centri dati	8,77	8,03
Proprietà retail	7,30	4,97
Triple Net	7,15	8,80
Uffici	5,04	6,36
Altri	17,57	18,61
Liquidità	0,97	0,00

Allocazione geografica (% del totale)

	Fondo	Indice di riferimento
Stati Uniti	61,33	62,50
Giappone	8,55	9,55
Australia	6,07	6,64
Canada	4,09	2,12
Regno Unito	4,04	3,43
Singapore	3,42	3,09
Francia	3,16	1,77
Hong Kong	2,10	3,10
Altri	6,26	7,80
Liquidità	0,97	0,00

Gestori

	Anni in Franklin Templeton	Anni di esperienza
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

Quali sono i rischi?

Il Fondo non offre alcuna garanzia o protezione del capitale e l'investitore potrebbe non recuperare l'importo originariamente investito. Il Fondo è soggetto ai seguenti rischi concretamente rilevanti: **Rischio degli strumenti derivati:** il rischio di perdite associato a uno strumento il cui valore potrebbe subire impatti più elevati e nel caso di piccole variazioni del valore dell'investimento sottostante. I derivati possono comportare ulteriori rischi di liquidità, credito e controparte. **Rischio di valuta estera:** il rischio di perdite derivanti da fluttuazioni dei cambi o causate dalle normative di controllo sui cambi. **Rischio di liquidità:** il rischio che sorge quando condizioni di mercato sfavorevoli influenzano la capacità di vendere attività nel momento necessario. Tale rischio può essere avviato da (ma non limitatamente) eventi imprevisti, ad esempio disastri ambientali o pandemie. La minore liquidità può avere un impatto negativo sul prezzo delle attività. Le informazioni complete relative ai rischi dell'investimento nel Fondo sono riportate nel relativo prospetto.

Glossario

Spesa corrente: Il valore delle spese correnti (OCF) include le commissioni pagate alla società di gestione, al gestore del portafoglio e al depositario, nonché alcune altre spese. L'OCF è calcolato prendendo i principali costi materiali rilevanti pagati in un periodo di 12 mesi e dividendoli per il patrimonio netto medio nello stesso periodo. L'OCF non include tutte le spese pagate dal fondo (per esempio, non include ciò che il fondo paga per acquistare e vendere i titoli). Per un elenco completo dei tipi di costi dedotti dalle attività del fondo, consultare il prospetto. Per verificare i costi annuali completi, nonché scenari ipotetici di performance che mostrano gli effetti che livelli diversi di rendimenti possono avere sull'investimento nel fondo, consultare il KID. **Rendimenti storici** Il Rendimento storico rispecchia le distribuzioni dichiarate nei precedenti 12 mesi in percentuale del valore patrimoniale netto della classe alla data indicata. Non comprende oneri preliminari e le distribuzioni agli investitori possono essere soggette a imposte. **Di confronto:** Il parametro di riferimento è utilizzato a scopo di raffronto della performance del Fondo, senza tuttavia costituire una limitazione per i suoi investimenti. **Media ponderata capitalizzazione di mercato**: Determinazione del valore di una società, calcolato moltiplicando il numero totale di azioni della società in circolazione per il prezzo per azione. Per un portafoglio, il valore rappresenta una media ponderata sulla base dei titoli detenuti. **Prezzo su Valore di Libro:** Il prezzo per azione di un titolo, diviso per il suo valore contabile (ossia valore netto) per azione. Per un portafoglio, il valore rappresenta una media ponderata del titolo detenuto. **Prezzo/Utili (ultimi 12 mesi)** è il prezzo delle azioni di un titolo, diviso per gli utili per azione nel corso dell'anno precedente. Per un portafoglio, il valore rappresenta una media ponderata del titolo detenuto. **Prezzo/Flusso di cassa:** Integra il rapporto prezzo/utili come una misura del valore relativo di un titolo. Per un portafoglio, il valore rappresenta la media ponderata del titolo detenuto. **Deviazione standard** misura lo scostamento del rendimento di un fondo rispetto alla media dei suoi rendimenti precedenti. Quanto maggiore è la deviazione standard, tanto più elevata è la probabilità (e anche il rischio) che la performance di un fondo oscilli rispetto al rendimento medio.

Informazioni sui dati di portafoglio

Le partecipazioni sono indicate per finalità esclusivamente informative e non devono intendersi come raccomandazione ad acquistare o vendere i titoli citati.

Informazioni importanti

Questo fondo soddisfa i requisiti di cui all'articolo 6 del regolamento dell'UE relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR); il fondo non promuove caratteristiche ambientali e/o sociali né ha un obiettivo di investimento sostenibile ai sensi delle normative UE.

Il presente materiale è puramente di interesse generale e non deve essere considerato come una consulenza in materia di investimenti. Non deve essere interpretato come una consulenza di tipo legale o fiscale né come un'offerta di azioni o un invito a sottoscrivere azioni della SICAV di diritto lussemburghese Franklin Templeton Investment Funds (il "Fondo" o "FTIF"). A scanso di equivoci, se si decide di investire, si acquisteranno quote/azioni del Fondo e non si investirà direttamente nei suoi asset sottostanti.

Franklin Templeton ("FT") non garantisce né assicura in alcun modo il conseguimento dell'obiettivo d'investimento del Fondo. 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. **I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri**. Le fluttuazioni valutarie possono determinare un aumento o una diminuzione del valore degli investimenti di un Fondo.

FT non sarà responsabile nei confronti di alcun fruitore di questo documento né di qualsiasi altra persona o entità per eventuali inesattezze delle informazioni o errori o omissioni in esse contenuti, indipendentemente dalla causa di tali inesattezze, errori o omissioni. Le opinioni espresse sono quelle dell'autore alla data di pubblicazione e potrebbero essere modificate senza preavviso. Le ricerche e le analisi contenute nel presente materiale sono state ottenute da FT per i propri scopi e sono fornite agli investitori solo con riferimento al caso specifico. Nella redazione del presente documento potrebbero essere stati utilizzati dati provenienti da fonti esterne che non sono stati controllati, validati o verificati in modo indipendente da FT.

Nessuna azione del Fondo può essere offerta o venduta, direttamente o indirettamente, a soggetti residenti negli Stati Uniti d'America. Le azioni del Fondo non possono essere distribuite in tutte le giurisdizioni e i potenziali investitori, qualora non siano professionisti finanziari, sono tenuti in via preventiva a consultare il proprio consulente finanziario prima di decidere l'investimento. Il Fondo può fare uso di strumenti finanziari derivati o di altri strumenti che comportano rischi specifici, descritti più dettagliatamente nei Documenti del Fondo.

Le sottoscrizioni di azioni del Fondo devono essere effettuate solo sulla base dell'attuale Prospetto informativo del Fondo e, se disponibile, del relativo KID, accompagnati dall'ultima relazione annuale certificata disponibile e dall'ultima relazione semestrale, se pubblicata successivamente. Questi documenti sono disponibili sul nostro sito web www.franklinresources.com/all-sites, o possono essere richiesti gratuitamente al proprio rappresentante locale FT o tramite l'European Facilities Service di FT, disponibile su www.eifs.lu/franklintempleton. I documenti del Fondo sono disponibili in inglese, arabo, francese, tedesco, italiano, polacco e spagnolo.

Inoltre, su www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights. è disponibile una Sintesi dei diritti degli investitori. La sintesi è disponibile in inglese.

I comparti di FTIF hanno espletato le notifiche per la commercializzazione in diversi Stati membri dell'UE ai sensi della Direttiva OICVM. FTIF può revocare tali notifiche per qualsiasi classe di azioni e/o comparto in qualsiasi momento, utilizzando la procedura prevista dall'articolo 93a della Direttiva OICVM.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. – Sotto la supervisione della Commission de Surveillance du Secteur Financier - 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Lussemburgo - Tel.: +352 46 66 67-1 - Fax: +352 342080 9861.

Parametro/i di riferimento FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Utilizzati solo a scopo di raffronto della performance.

Il Fondo è gestito attivamente. Tenuto conto dell'universo d'investimento limitato nel settore immobiliare quotato, è probabile che la maggior parte degli attivi del fondo sia inclusa nel parametro di riferimento. Benché il gestore degli investimenti non sia vincolato nella gestione attiva del Fondo e abbia la discrezionalità assoluta di investire in società non incluse nel parametro di riferimento, la performance del Fondo può, occasionalmente, mostrare una forte correlazione con quest'ultimo.

Investitore al dettaglio interessato Investitori che comprendono i rischi del Fondo e prevedono di investire per almeno 5 anni. Il Fondo può essere appropriato per gli investitori in cerca di una crescita degli investimenti di lungo periodo, interessati a esporsi ai mercati immobiliari come parte di un portafoglio diversificato, con un profilo di rischio elevato e in grado di tollerare significative variazioni a breve termine del prezzo delle azioni.

Disponibilità del prodotto Il Fondo è disponibile per tutti gli investitori con almeno una conoscenza di base degli investimenti, tramite un'ampia gamma di canali di distribuzione, con o senza necessità di consulenza.

CFA® e Chartered Financial Analyst® sono marchi di proprietà di CFA Institute

© Morningstar, Inc. Tutti i diritti riservati. Le informazioni qui contenute (1) sono di proprietà di Morningstar e/o del suo fornitore di contenuti; (2) non possono essere copiate o distribuite; (3) non sono coperte da alcuna garanzia riguardo alla loro accuratezza, completezza o aggiornamento. Né Morningstar né chi ha fornito le informazioni a questa società, possono essere ritenuti responsabili di danni o perdite dovuti ad un qualsiasi utilizzo di queste informazioni.

Gli indici non sono gestiti e non si può investire direttamente in un indice. Non riflettono alcuna commissione, spesa o commissione di vendita. Importanti comunicazioni del fornitore dei dati e i termini sono disponibili alla pagina www.franklintempletondatasources.com. Fonte: FTSE.

Pubblicato in Italia da Franklin Templeton International Services, S.à r.l., Succursale Italiana, Corso Italia, 1 - Milano, 20122, Italia.

© 2025 Franklin Templeton. Tutti i diritti riservati.