

## Franklin Global Real Estate Fund

**Classe N (acc) USD • ISIN LU0229948756** • Un comparto di Franklin Templeton Investment Funds  
La società di gestione è Franklin Templeton International Services S.à r.l.

### Obiettivi e politica d'investimento

Franklin Global Real Estate Fund (il "Fondo") si prefigge di massimizzare il rendimento ottenendo un aumento del valore dei suoi investimenti e generando reddito a medio - lungo termine.

Il Fondo investe principalmente in:

- fondi di investimento immobiliare (REIT)
- azioni emesse da società di qualsiasi dimensione situate in qualunque paese, compresi i mercati emergenti, e la cui attività consiste nel finanziare, trattare, possedere, sviluppare o gestire immobili

Il Fondo può investire in misura minore in:

- derivati a fini di copertura e/o di gestione efficiente del portafoglio

Il team d'investimento cerca di individuare i titoli che presentano caratteristiche d'investimento superiori.

Il Fondo può distribuire il reddito al lordo delle spese. Sebbene ciò possa comportare una maggiore distribuzione del reddito, può d'altro canto produrre l'effetto di ridurre il capitale.

È possibile richiedere la vendita delle proprie azioni in qualsiasi giorno lavorativo in Lussemburgo.

Il reddito generato dagli investimenti del Fondo è accumulato aumentando in tal

modo il valore delle azioni.

Per ulteriori informazioni sugli obiettivi e sulla politica d'investimento del Fondo, si rimanda alla sezione "Informazioni sul fondo, obiettivi e politiche d'investimento" dell'attuale prospetto di Franklin Templeton Investment Funds.

Il parametro di riferimento del Fondo è FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Il parametro di riferimento è indicato a scopo puramente informativo e il gestore del Fondo non intende replicarlo. Il Fondo può discostarsi da questo parametro di riferimento.

#### Termini da capire

**Mercati emergenti:** Paesi in cui l'economia, il mercato azionario, la situazione politica e il quadro normativo non sono completamente sviluppati.

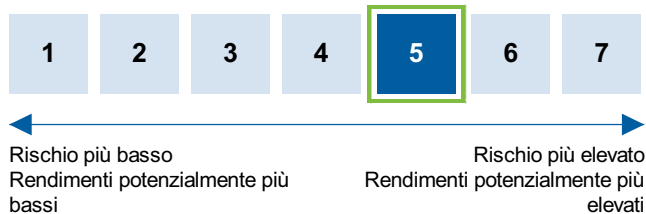
**Azioni:** Titoli che rappresentano una quota di proprietà di una società.

**Fondi di investimento immobiliare (REIT):** Società d'investimento immobiliare con regime fiscale favorevole quotate e negoziate su una borsa valori.

**Derivati:** Strumenti finanziari le cui caratteristiche e il cui valore dipendono dai risultati di una o più attività sottostanti, solitamente titoli, indici, monete o tassi d'interesse.

**Copertura:** Una strategia di compensazione totale o parziale di particolari rischi, come per esempio quelli derivanti da fluttuazioni di prezzi di azioni, monete o tassi d'interesse.

### Profilo di rischio e di rendimento



#### Cosa significa questo indicatore e quali sono i suoi limiti?

Questo indicatore ha lo scopo di fornire una misura dell'evoluzione del prezzo di questa classe di azioni in base al comportamento storico.

I dati storici potrebbero non costituire un'indicazione affidabile circa il futuro profilo di rischio del Fondo. La categoria indicata potrebbe non rimanere invariata e potrebbe cambiare nel tempo.

L'appartenenza alla categoria più bassa non garantisce l'assenza di rischi.

#### Perché il Fondo è in questa categoria specifica?

Il Fondo investe principalmente in REIT e altri titoli legati al settore immobiliare.

Tali REIT e titoli sono storicamente soggetti a oscillazioni di prezzo notevoli che possono verificarsi improvvisamente a causa di fattori di mercato o specifici per il settore immobiliare. Il rendimento del Fondo può pertanto registrare fluttuazioni notevoli nel tempo.

#### Rischi che rivestono un'importanza significativa e che non sono adeguatamente rilevati dall'indicatore sintetico:

**Rischio valutario:** 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. La minore liquidità può avere un impatto negativo sul prezzo delle attività.

**Rischio dei derivati:** il rischio di perdita associato a uno strumento il cui valore potrebbe subire impatto più elevati anche nel caso di piccole variazioni del valore dell'investimento sottostante. I derivati possono comportare rischi di liquidità, credito e controparte aggiuntivi.

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

## Spese

Le spese da voi corrisposte sono usate per coprire i costi di gestione del Fondo, compresi i costi legati alla sua commercializzazione e distribuzione. Tali spese riducono la crescita potenziale dell'investimento.

### Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento

<b>Spesa di sottoscrizione</b>	3,00%
<b>Spesa di rimborso</b>	Non applicabile
<i>Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito.</i>	

### Spese prelevate dal Fondo in un anno

<b>Spese correnti</b>	2,61%
-----------------------	-------

### Spese prelevate dal Fondo a determinate condizioni specifiche

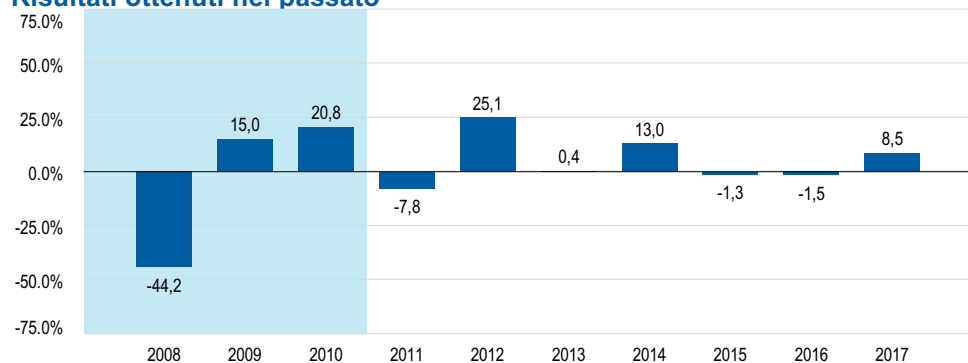
<b>Commissioni legate al rendimento</b>	Non applicabile
---	-----------------

Sono indicate le spese di sottoscrizione massime; in alcuni casi potreste pagare importi inferiori. Per maggiori informazioni, rivolgetevi al vostro consulente finanziario.

Le spese correnti si basano sulle spese dell'anno conclusosi il giorno 31 dicembre 2017. Tale cifra può eventualmente variare da un anno all'altro.

Per informazioni dettagliate sulle spese, si rimanda alla sezione "Classi di azioni" e all'Appendice E dell'attuale prospetto di Franklin Templeton Investment Funds.

## Risultati ottenuti nel passato



- I risultati passati non costituiscono un'indicazione di risultati futuri.
- I risultati ottenuti nel passato qui riportati includono tutte le spese correnti, ma non le spese di sottoscrizione.
- I risultati passati sono calcolati nella moneta della categoria di azioni presente.
- Il Fondo è stato lanciato nel 2005.

## Informazioni pratiche

- Il Depositario di Franklin Templeton Investment Funds è J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.
- Copie del prospetto più recente e delle ultime relazioni annuali e semestrali di Franklin Templeton Investment Funds sono disponibili nella lingua di questo documento sul sito web [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com); in alternativa, possono essere ottenute gratuitamente presso Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Lussemburgo o il proprio consulente finanziario.
- I prezzi più recenti e altre informazioni sul Fondo (incluse altre sue classi di azioni) sono disponibili presso Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Lussemburgo o sul sito web [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu).
- Si ricorda che il regime fiscale applicabile nel Granducato di Lussemburgo può avere un impatto sulla posizione fiscale personale dell'investitore. Prima di decidere l'investimento, rivolgersi al proprio consulente finanziario o fiscale.
- Franklin Templeton International Services S.à r.l. può essere ritenuta

responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultano fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto del Fondo.

- Il presente Fondo è un comparto di Franklin Templeton Investment Funds. Il prospetto e le relazioni finanziarie si riferiscono a tutti i comparti di Franklin Templeton Investment Funds. Tutti i comparti di Franklin Templeton Investment Funds hanno attività e passività separate. Di conseguenza, ogni comparto è gestito in modo indipendente da tutti gli altri.
- È possibile effettuare la conversione in azioni di un altro comparto di Franklin Templeton Investment Funds come descritto più dettagliatamente nel prospetto.
- Informazioni dettagliate sulla politica retributiva aggiornata, tra cui, a titolo puramente esemplificativo, una descrizione della modalità di calcolo di remunerazioni e benefici, l'identità delle persone preposte all'assegnazione di remunerazioni e benefici - compresa la composizione del comitato di remunerazione sono disponibili su [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu) ed è possibile ottenerne gratuitamente una copia cartacea.

Questo Fondo è autorizzato nel Granducato di Lussemburgo e regolamentato dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier. Franklin Templeton International Services S.à r.l. è autorizzata nel Granducato di Lussemburgo e regolamentata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier.

Le informazioni chiave per gli investitori qui riportate sono esatte alla data del 09.02.2018.