

Ključni podatki za vlagatelje



Ta dokument vsebuje ključne podatke za vlagatelje o tem skladu. To ni tržno gradivo. Podatki so predpisani z zakonom, da bi vam pomagali razumeti naravo in tveganja naložb v ta sklad. Svetujemo vam, da jih preberete, da bi lahko na podlagi informacij sprejeli odločitev o morebitnem vlaganju.

Franklin Global Real Estate Fund

Razred A(acc)EUR-H1 • ISIN LU0523919115

Podsklad krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds

Cilji in naložbena politika

Cilj sklada Franklin Global Real Estate Fund (v nadaljevanju "Sklad") je čim bolj povečati donosnost naložb s srednjeročnim do dolgoročnim povečanjem vrednosti naložb in služenjem dobičkov.

Sklad vlaga predvsem v:

- nepremičninske sklade (REIT);
- lastniške vrednostne papirje, ki so jih izdala podjetja v kateri koli državi, ki poslujejo na področju financiranja, razvijanja ali upravljanja nepremičnin ali trgovanja z njimi oziroma vlaganja vanje.

Skupina za vlaganja išče vrednostne papirje z vrhunskimi naložbenimi značilnostmi.

Prodajo delnic lahko zahtevate vsak delovni dan v Luksemburgu.

Pri neizplačilnem razredu delnic iz tega dokumenta se prihodki od dividend ponovno vložijo v sklad.

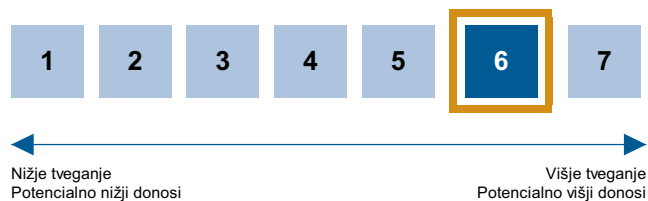
Podrobne informacije o ciljih in naložbeni politiki sklada najdete v poglavju "Informacije o skladu, Cilji in naložbena politika" trenutnega prospekta krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds.

Izrazi, ki jih je treba razumeti

Lastniški vrednostni papirji: vrednostni papirji, ki predstavljajo lastniški delež v družbi.

Nepremičninske sklade (REIT): družbe za investicije v nepremičnine, za katere veljajo davčne ugodnosti in ki so uvrščene na borzo, kjer se z njimi trguje.

Tveganje in donos naložbe



Kaj pomeni ta kazalnik in kakšne so njegove omejitve?

Namen tega kazalnika je prikaz gibanja cen v tem razredu delnic na osnovi preteklih podatkov.

Kazalnik ni zanesljiv pokazatelj prihodnjega profila tveganja sklada. Ni zagotovila, da bo prikazana kategorija ostala takšna, kot je, saj se lahko spreminja.

Tudi najnižja kategorija ne predstavlja naložbe brez tveganja.

Ker za razred delnic ni dovolj preteklih podatkov, smo uporabili simulirane

podatke na osnovi reprezentativnega modela portfelja ali merila uspešnosti.

Zakaj se sklad nahaja v tej posebni kategoriji?

Sklad vlaga predvsem v nepremičninske sklade in druge lastniške vrednostne papirje nepremičninskega sektorja. Zaradi dejavnikov, povezanih s trgom ali nepremičninami, je prihajalo v preteklosti pri cenah teh nepremičninskih skladov in vrednostnih papirjev do občutnih nenadnih sprememb. Tako lahko v krajšem obdobju donosnost sklada zelo niha.

Bistvena tveganja, ki jih kazalnik dovolj ne upošteva:

Valutna tveganja: tveganje izgube zaradi nihanj menjalnih tečajev ali ukrepov za nadzor menjalnih tečajev.

Likvidnostno tveganje: tveganje, ki se pojavi, ko neugodne razmere na trgu začnejo vplivati na zmožnost prodaje sredstev, kadar je to potrebno. Zmanjšana likvidnost ima lahko negativen vpliv na ceno sredstev.

Celotno razpravo o tveganjih tega sklada najdete v poglavju "Tveganja" trenutnega prospekta Franklin Templeton Investment Funds.

Stroški

Stroški, ki jih plačate, se uporabijo za plačilo stroškov vodenja sklada, vključno s stroški njegovega trženja in distribucije. Ti stroški zmanjšujejo potencialno rast vaše naložbe.

Enkratni stroški, ki nastanejo pred ali po vaši naložbi

Vstopni stroški	5.75%*
Izstopni stroški	Se ne uporablja

To je največji strošek, ki bo odštet od vašega denarja pred naložbo in/ali preden bodo izplačani prihodki od naložbe.

Stroški iz sklada v teku leta

Stalni stroški	1.87%
----------------	-------

Stroški iz sklada v nekaterih določenih pogojih.

Provizija za poslovanje	Se ne uporablja
-------------------------	-----------------

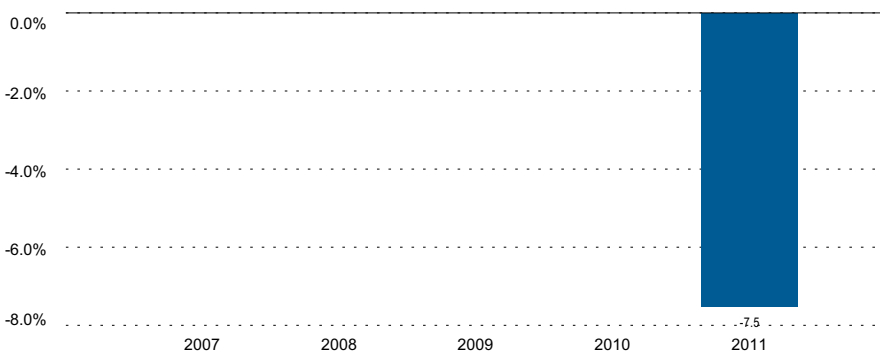
Prikazani so najvišji vstopni stroški; v nekaterih primerih lahko plačate manj. Za več informacij se obrnite na svojega finančnega svetovalca.

*Pri kvalificiranih naložbah v višini 1 milijona ameriških dolarjev ali več se lahko vstopni stroški opustijo. Namesto tega se lahko zaračuna pogojno odložena vstopna provizija v višini največ 1 %, če svoje delnice prodate v roku 18 mesecev po naložbi.

Stalni stroški temeljijo na stroških za leto, ki se je končalo na dan: Sobota, 31 december 2011. Ta številka se lahko iz leta v leto spreminja.

Podrobne informacije o stroških najdete v poglavju "Razredi delnic" in dodatku E trenutnega prospekta krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds.

Pretekla uspešnost



■ Franklin Global Real Estate Fund Razred A(acc)EUR-H1

- Pretekla uspešnost ni pokazatelj prihodnje uspešnosti.
- Tukaj prikazana pretekla uspešnost upošteva vse stalne stroške, ne pa tudi vstopnih stroškov.
- Pretekla uspešnost je izračunana v valuti trenutnega razreda delnic.
- Sklad je začel poslovati leta 2005, trenutni razred delnic pa leta 2010.

Uporabne informacije

- Skrbnik krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds je J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.
- Kopije najnovejšega prospekta ter najnovejših letnih in polletnih poročil krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds so na voljo v jeziku tega dokumenta na spletnem mestu www.ftidocuments.com, lahko pa jih tudi brezplačno dobite pri družbi Franklin Templeton International Services S.A., 26, boulevard Royal, L-2449 Luksemburg ali svojem finančnem svetovalcu.
- Najnovejše cene in druge informacije o skladu (vključno z drugimi razredi delnic sklada) lahko dobite pri družbi Franklin Templeton International Services S.A., 26, boulevard Royal, L-2449 Luksemburg ali na spletnem mestu www.franklintempleton.lu.
- Upoštevajte, da režim obdavčevanja, ki velja v Velikem vojvodstvu Luksemburg, lahko vpliva na vašo osnovo za izračun davka. Preden se odločite za naložbo, se posvetujte s svojim finančnim ali davčnim svetovalcem.
- Krovni sklad Franklin Templeton Investment Funds je odgovoren samo, če je katera koli navedba v tem dokumentu zavajajoča, netočna ali neskladna z ustreznimi deli prospekta sklada.
- Ta sklad je podsklad krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds. Prospekt in finančna poročila veljajo za vse podsklade krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds. Vsi podskladi krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds imajo ločena sredstva in obveznosti. Zato vsak podsklad deluje neodvisno od drugih.
- V skladu s podrobnim opisom v prospektu se lahko odločite za zamenjavo za delnice drugega podsklada krovnega sklada Franklin Templeton Investment Funds.