



FRANKLIN
TEMPLETON

INFRASTRUTTURE SOCIALI: UN'ASSET CLASS RESILIENTE AL COVID-19

Riccardo Abello, MBA, M.Eng

Director, Portfolio Manager
Franklin Real Asset Advisors

Firenze, ottobre 2020

Fonte dei dati e delle informazioni fornite da Franklin Templeton.
Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.
Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.



RICCARDO ABELLO

Director, Private Real Estate
Franklin Real Asset Advisors

Franklin Templeton Investment
Management Limited

Londra, Regno Unito

Riccardo Abello è Director di Franklin Real Asset Advisors ed è membro del Global Investment Committee. Riccardo è entrato in Franklin Templeton nel settembre 2016. Attualmente gestisce diversi investimenti immobiliari privati nell'ambito di fondi istituzionali e portafogli di mandati di gestione in Europa.

Prima di entrare in Franklin Templeton, ha lavorato come gestore degli investimenti presso LaSalle Investment Management, dove ha ricoperto il ruolo di responsabile degli investimenti immobiliari in Europa. In precedenza, ha lavorato come consulente con WSP Group e Arup.

Riccardo Abello ha conseguito un M.Eng in Ingegneria Civile presso il Politecnico di Torino ed un M.B.A. presso la London Business School. È Chartered Engineer (C.Eng.) nel Regno Unito e in Italia.

1. La Strategia delle Infrastrutture Sociali
2. La Resilienza al COVID-19
3. Un Case Study di Impact

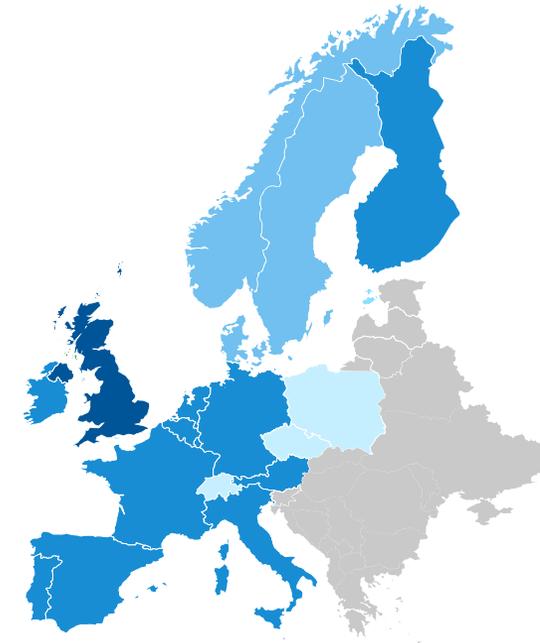
LA STRATEGIA DELLE INFRASTRUTTURE SOCIALI

Franklin Templeton Social Infrastructure

Un portafoglio pan-europeo che investe in Infrastrutture Sociali in cinque settori

Settore Target

| | |
|--|---|
| Sanitario  | <ul style="list-style-type: none">• Strutture mediche e loro infrastrutture accessorie• Case di riposo |
| Istruzione  | <ul style="list-style-type: none">• Scuole primarie e secondarie• Ulteriori livelli di istruzione ed università |
| Edilizia Abitativa  | <ul style="list-style-type: none">• Edilizia abitativa per studenti, sociale e convenzionata• Edilizia abitativa per dipendenti pubblici |
| Giustizia ed Emergenza  | <ul style="list-style-type: none">• Tribunali• Caserme, Stazioni di Polizia e dei Vigili del Fuoco |
| Servizi Civici  | <ul style="list-style-type: none">• Strutture sportive• Strutture di comunità e governo locale |



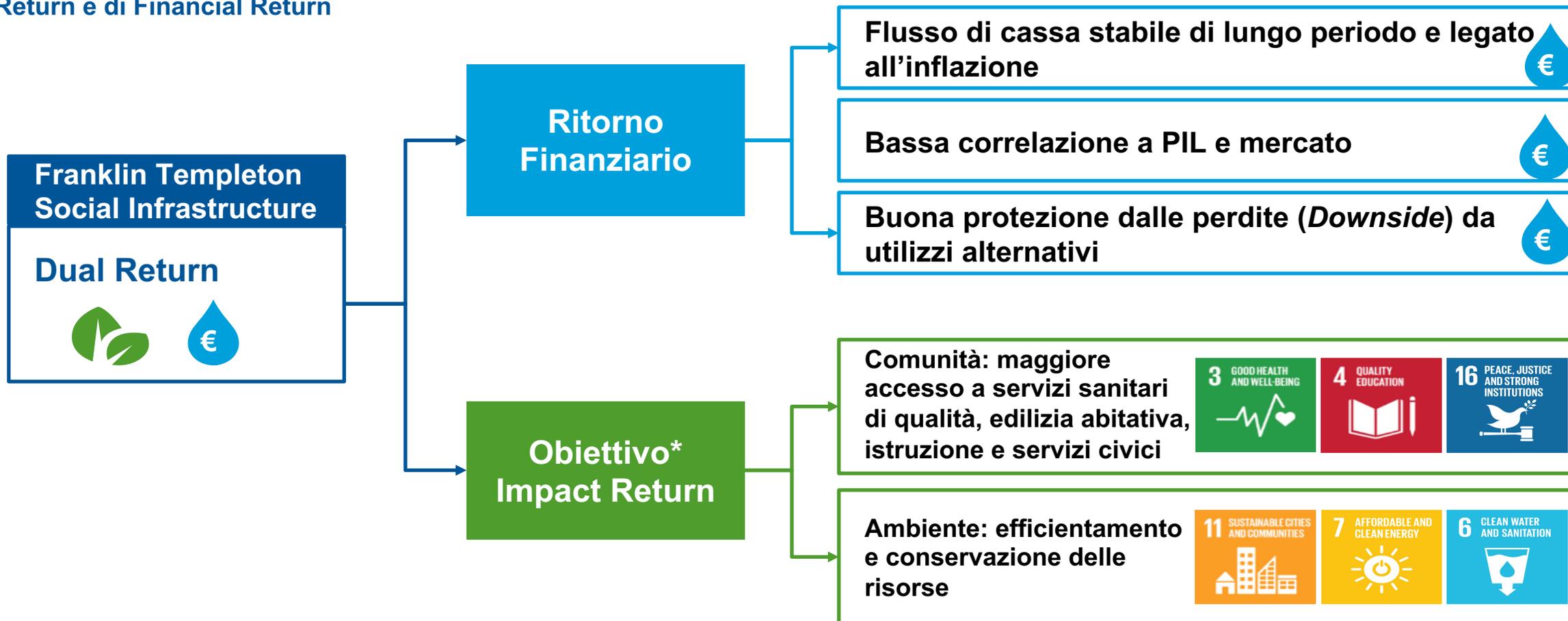
Area Geografica target Range di allocazione

| | |
|--|--------|
|  Eurozona | 60-80% |
|  Regno Unito | 10-20% |
|  Scandinavia | 5-15% |
|  Resto d'Europa | 0-10% |

Franklin Templeton Social Infrastructure

Una Strategia Dual Return

Il fondo si prefigge di individuare opportunità di investimenti capaci di realizzare contemporaneamente obiettivi positive di Impact Return e di Financial Return



*Gli obiettivi di impatto del fondo sono allineati con sei dei 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite (SDG), un insieme universalmente riconosciuto di obiettivi globali per stimolare ed organizzare l'azione su questioni sociali e ambientali.

Franklin Templeton Social Infrastructure Fund

Profilo del Fondo

| Caratteristiche | Valori al 30/06/2020 |
|------------------------------------|----------------------|
| Committed Capital | €311,400,000 |
| GAV | €317,934,740 |
| NAV Rettificato¹ | €221,823,416 |
| NAV per Unità | €11,183.91 |
| Numero di Asset | 13 |
| LTV² | 24.4% |
| Numero di Tenants | 54 |
| Occupancy | 93.3% |
| WALB / WALT | 13.8/15.3 |

| Rendimenti | Trimestrale | YTD | 1 Anno | Dal lancio ⁴ |
|-----------------------------------|-------------|------|--------|-------------------------|
| Rendimento Lordo ³ | 0.7% | 0.8% | 5.1% | 8.9% |
| Rendimento Benchmark ³ | 1.5% | 3.0% | 6.1% | 6.1% |

I numeri potrebbero non essere sommati al 100% a causa dell'arrotondamento.

1. Il valore patrimoniale netto del Fondo calcolato in conformità agli IFRS, rettificato secondo i principi di calcolo del valore patrimoniale netto di INREV.
2. Il LTV del Fondo è misurato come la leva finanziaria totale del fondo come percentuale del GAV del Fondo.
3. Il Fondo mira a sovraperformare il tasso di inflazione core UE IPCA del 5,00% su un orizzonte temporale rolling di 5 anni al lordo delle commissioni di gestione. Al lordo delle commissioni, i rendimenti sono stati presentati al lordo delle commissioni di consulenza sugli investimenti pagate a Franklin Real Asset Advisors, ma sono al netto delle spese di transazione, amministrative, legali e contabili. La performance passata non garantisce risultati futuri e i risultati potrebbero differire in periodi di tempo futuri.
4. Performance misurata dal primo prelievo di capitale il 21 novembre 2018.

**Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.
Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.**

Diversificazione Geografica (30/06/2020)

- Italia (26%)
- Germania (9%)
- Spagna (7%)
- Regno Unito (26%)
- Svezia (20%)
- Danimarca (13%)



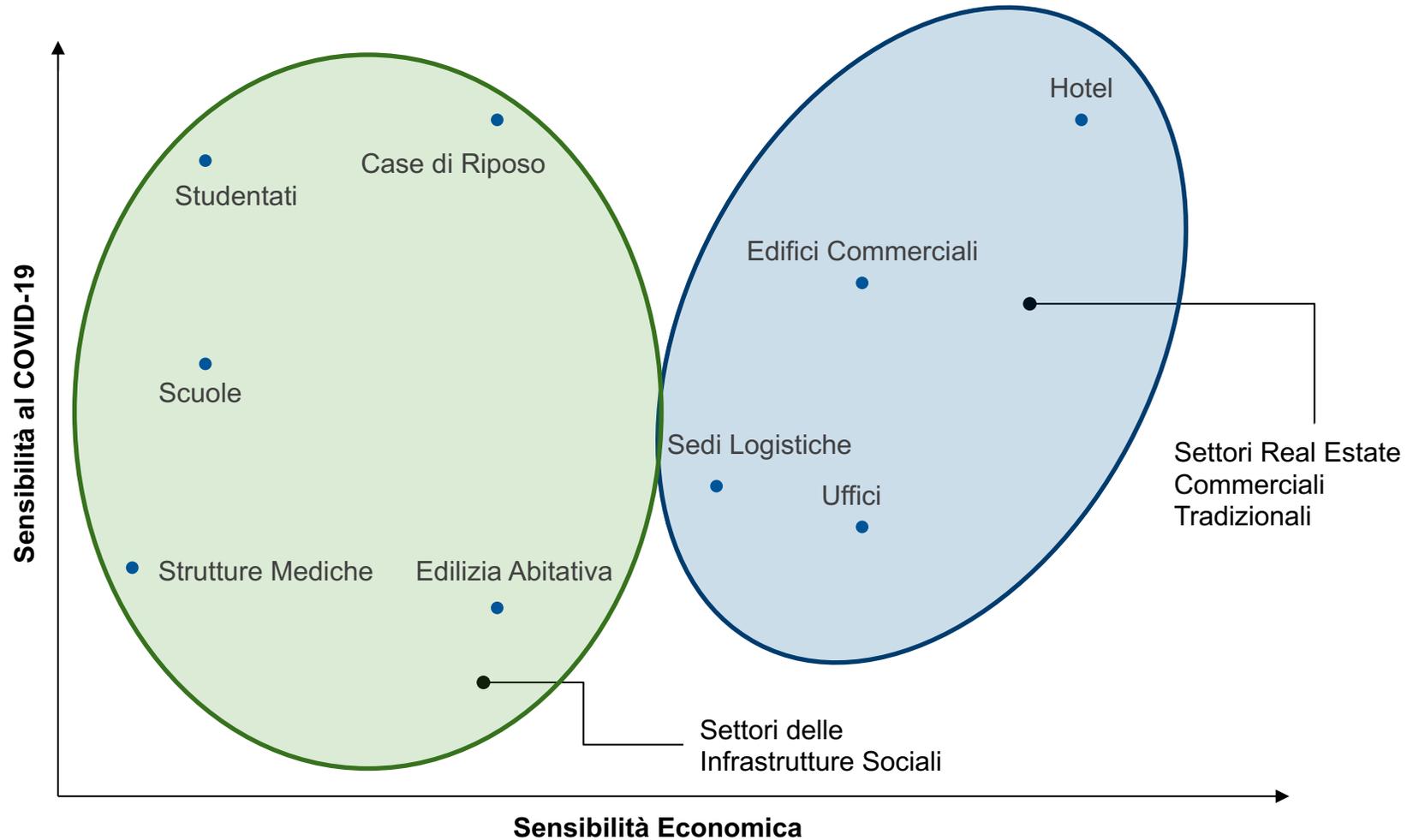
Diversificazione per Settore (30/06/2020)

- Healthcare (54%)
- Istruzione (31%)
- Edilizia Abitativa (9%)
- Giustizia ed Emergenza (7%)



LA RESILIENZA AL COVID-19

L'impatto del COVID-19 sul Real Estate



- Gli asset delle Infrastrutture Sociali sono posizionati più favorevolmente rispetto agli asset real estate commerciali tradizionali.

Fonte: Morgan Stanley, Franklin Real Asset Advisors.

Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.
Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

Status dell'operatività degli immobili



| # | Settore | Nome del Progetto | Status degli Edifici | | |
|----|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | | | Q1-2020 | Q2-2020 | Q3-2020 |
| 1 | Healthcare | Blossom | Chiuso | Parzialmente Aperto | Aperto |
| 2 | Giustizia ed Emergenza | Blue | Aperto | Aperto | Aperto |
| 3 | Istruzione | Tiger | Parzialmente Aperto | Parzialmente Aperto | Aperto |
| 4 | Healthcare | Bleuet | Parzialmente Aperto | Parzialmente Aperto | Aperto |
| 5 | Healthcare | Violet (Harts) | Aperto | Aperto | Aperto |
| 6 | Healthcare | Violet (Tadworth) | Aperto | Aperto | Aperto |
| 7 | Istruzione | Cold | Parzialmente Aperto | Parzialmente Aperto | Aperto |
| 8 | Healthcare | Lagoon | Aperto | Aperto | Aperto |
| 9 | Istruzione | Anemone II | Chiuso | Parzialmente Aperto | Aperto |
| 10 | Edilizia Abitativa | Rose | Aperto | Aperto | Aperto |
| 11 | Healthcare | Ophelia | Chiuso | Parzialmente Aperto | Aperto |
| 12 | Healthcare | Poseidon | Aperto | Aperto | Aperto |
| 13 | Healthcare | Village | Parzialmente Aperto | Parzialmente Aperto | Parzialmente Aperto |

La maggioranza degli asset del Fondo sono attualmente totalmente operativi con solo la parte di un asset ancora chiusa al pubblico.

Dati al 23 settembre 2020 salvo diversa indicazione.

Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.

Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

Status del Business Plan: rent collection



| # | Settore | Nome del Progetto | Numero di Gestori | Status delle Riscossione degli Affitti | | |
|----|------------------------|-------------------|-------------------|---|---|---|
| | | | | Q1-2020 | Q2-2020 | Q3-2020 |
| 1 | Healthcare | Blossom | 1 |  |  |  |
| 2 | Giustizia ed Emergenza | Blue | 1 |  |  |  |
| 3 | Istruzione | Tiger | 1 |  |  |  |
| 4 | Healthcare | Bleuet | 5 |  |  |  |
| 5 | Healthcare | Violet (Harts) | 1 |  |  |  |
| 6 | Healthcare | Violet (Tadworth) | 1 |  |  |  |
| 7 | Istruzione | Cold | 16 |  |  |  |
| 8 | Healthcare | Lagoon | 2 |  |  |  |
| 9 | Istruzione | Anemone II | 1 |  |  |  |
| 10 | Edilizia Abitativa | Rose | 244 |  |  |  |
| 11 | Healthcare | Ophelia | 1 |  |  |  |
| 12 | Healthcare | Poseidon | 1 |  |  |  |
| 13 | Healthcare | Village | 1 |  |  |  |

- Dall'inizio della pandemia è stata concordata **una sola concessione parziale dell'affitto** con il progetto Village.
- Nel portafoglio Cambridge (Rose), ci sono un certo numero di AST con canone d'affitto dovuto a date scaglionate durante tutto l'anno; meno di **10.000 sterline** di canone sono dovute a agosto 2020.
- Tutti gli altri inquilini hanno continuato a pagare l'affitto per intero e la **riscossione dell'affitto per il terzo trimestre del 2020 è c. 97%**.

Dati al 23 settembre 2020 salvo diversa indicazione.

Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.
Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

Attività di Leasing

Accordi stipulati/completati nel 2020

| | | |
|--|--|---|
|  In linea con il BP |  Prossimi ai presupposti del BP |  Non in linea con i presupposti del BP |
|--|--|---|

| # | Settore | Nome del Progetto | Attività di Leasing | Data | Business Plan | Affitto come % del portfolio |
|---------------|--------------------|-------------------|--|--|---|------------------------------|
| 1 | Istruzione | Cold | Rinnovo contratto di locazione | Aprile 2020 (Completato) |  | 1.5% |
| 2 | Healthcare | Bleuet | Nuovo contratto di locazione | Maggio 2020 (Completato) |  | 0.6% |
| 3 | Healthcare | Ophelia | Variazione contratto di locazione – prolungata | Maggio 2020 (Completato) |  | 11.3% |
| 4 | Istruzione | Cold | Rinnovo contratto di locazione | Settembre 2020 (termini concordati) |  | 0.8% |
| 5 | Istruzione | Cold | Rinnovo contratto di locazione | Settembre 2020 (termini concordati) |  | 0.3% |
| 6 | Edilizia Abitativa | Rose | Nuovo contratto di locazione | Settembre 2020 |  | 13.3% |
| 7 | Istruzione | Anemone II | Variazione contratto di locazione – prolungata | Novembre 2020 |  | 0.2% |
| Totale | | | | | | 28.1% |

- **Il Fondo ha completato cinque contratti di locazione**, Cold, Bleuet e Ophelia. L'attività di leasing del portfolio Cambridge (Rose) è costante ed in aumento con l'avvicinarsi dell'inizio dell'anno accademico.
Ad Anemone II, la scuola di Wimbledon, quattro aule sono in costruzione e l'affitto aggiuntivo scadrà al termine nel novembre 2020.
- **L'imminente attività di leasing è a basso rischio di perdita dell'affitto esistente** poiché la maggior parte delle scadenze entro i prossimi 24 mesi sono di piccole locazioni.

Dati al 23 settembre 2020 salvo diversa indicazione. Le righe in corsivo indicano l'attività di leasing che è stata completata di recente.

Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.

Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

UN CASE STUDY DI IMPACT

Impatto (Impact) sulla Comunità – Case Study

Ospedale di Riabilitazione e Casa di Cura – Lido di Venezia

Situata al Lido di Venezia, la struttura ospita sia la Casa di Cura Stella Maris che l'Ospedale San Camillo, un ospedale di riabilitazione specializzato in traumi cranici e spinali, neuropatie, morbo di Parkinson e altri disturbi della funzione motoria.



Teoria del Cambiamento

La regione conta circa 4,9 milioni di abitanti. All'interno del Veneto, circa il 22,6% della popolazione ha un'età superiore ai 65 anni, con proiezioni che mostrano che questa cifra salirà al 33% entro il 2038. Attraverso la nostra proprietà attiva e il capitale allineato a lungo termine miriamo a mantenere la disponibilità di servizi sanitari essenziali aumentandone la qualità per tutto il periodo di detenzione.

Punteggio



Sintesi

| | |
|--|-------------------------|
| Ubicazione | Italia, Lido di Venezia |
| Area | c. 32,963 mq |
| Costruito / Rinnovato | 1949 / 2010 |
| Tipo di contratto | Core |
| Status | Completato |
| WALB / WALT | - / 30 years |
| Obiettivo di rendimento al ¹ | 13.8% (Unlevered) |

1. Le informazioni sulla performance di cui sopra sono fornite esclusivamente al 30 giugno 2020. Considerate le difficoltà globali, la volatilità del mercato e l'incertezza derivanti dall'epidemia di COVID 19, il valore degli investimenti indicato può essere imprevedibile e volatile e, di conseguenza, la performance degli investimenti successivi al 30 giugno 2020 può variare in modo significativo dalla performance qui riportata.

Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.

Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

Case Study di Impact

Allineamento Capitale di Lungo Periodo



1. Preservare
2. Migliorare
3. Ampliare

1. Sfide

Chiusura

- Operatore in difficoltà
- Proposta di conversione in hotel/edificio residenziale
- Perdita di accesso all'assistenza sanitaria, e di posti di lavoro altamente qualificati



2. Esempi di Contributo

Accordo strutturato

- Nuovi operatori stabili
- Contratto di locazione a 30 anni



3. Risultati

Mantenimento

- Servizi sanitari di importanza critica
- Lavori di qualità



Case Study di Impact

Miglioramento della Funzione



1. Preservare
2. Migliorare
3. Ampliare

1. Sfide

Vecchi edifici

- Ristrutturati nel 1990

Servizi di casa di cura di livello inferiore

- Confermato in più visite al sito



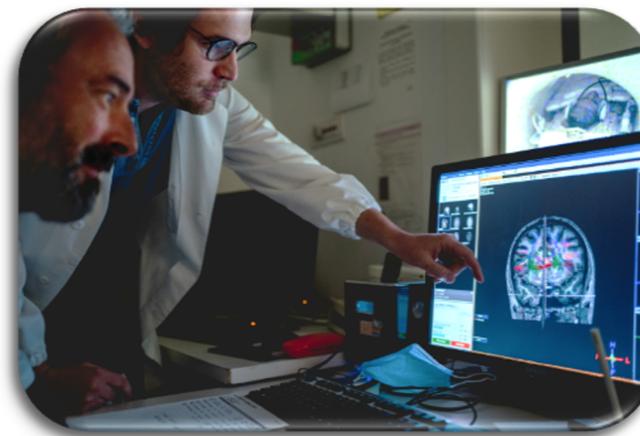
2. Esempi di Contributo

Capex da 6 milioni di Euro

- Capex pre-negoziato finanziato dal locatario

Nuovi operatori di elevata qualità

- Casa di riposo
- Ospedale



3. Risultati

Ristrutturazione

- Per migliorare gli spazi fisici

Servizi di casa di cura di livello superiore

- Nessun caso di Covid-19 riportato

Fiorente struttura di ricerca di livello mondiale

- Ricerca neurologica all'avanguardia

Case Study di Impact

Sviluppo Mirato



1. Preservare
2. Migliorare
3. Ampliare

1. Sfide

Domanda di posti letto

- Popolazione che invecchia
- Offerta limitata

2. Esempi di Contributo

Pianificare la costruzione di una nuova struttura di assistenza per i malati terminali

- Sostituzione di un edificio abbandonato

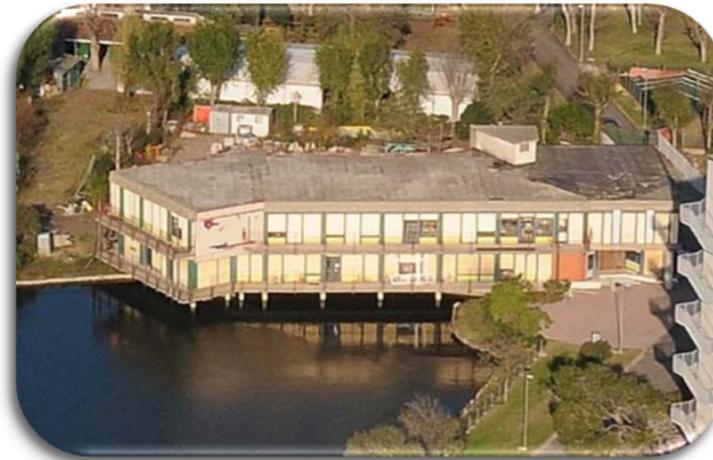
3. Risultati

Offerta incrementata

- ~60-100 nuovi posti letto in ospedale

Nuovo giardino sensoriale

- Sviluppo di nuovi protocolli di terapia occupazionale



Case Study di Impact

Partnership con le Parti Interessate



1. Preservare
2. Migliorare
3. Ampliare

1. Sfide

Accessibilità

- Opzioni di trasporto inefficienti per dipendenti e visitatori

Covid-19

- Mettere a dura prova le infrastrutture locali

2. Esempi di Contributo

Incrementare il servizio di vaporetto

- Diretto da/per la terraferma

Nuova opportunità ospedaliera

- Discussioni in corso per finanziare un ospedale pandemico costruito appositamente



3. Risultati

Accesso migliorato

Potenziale nuovo ospedale

- Contribuirà a rendere la regione più preparata per future pandemie



Fonte: VeneziaToday: <https://mestre.veneziatoday.it/pazienti-ospedale-angelo-covid-19-trasferiti-villa-salus.html>.

Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.

Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

Il presente documento non costituisce un'offerta di alcun titolo, prodotto, servizio o fondo, incluse le partecipazioni in Franklin Templeton Social Infrastructure Fund, S.C.A. SICAV-SIF (il "Fondo"), che può essere fatta solo ad investitori qualificati tramite il Memorandum di offerta privata riservata del Fondo (il "Memorandum"), né costituisce alcun tipo di consulenza di investimento. Il presente documento è a solo scopo informativo e non può essere utilizzato da voi per valutare i meriti dell'investimento nel Comparto. Il presente documento è qualificato nella sua interezza dal Memorandum e nessuna offerta di interessi nel Fondo può essere fatta da qualsiasi letteratura, pubblicità o documento in qualsiasi forma diversa dal Memorandum, che sostituisce e può qualificare e differire dalle informazioni e dalle opinioni qui contenute. Il Memorandum contiene importanti informazioni riguardanti gli obiettivi di investimento del Fondo, i rischi, le commissioni, la liquidità e altre questioni rilevanti deve essere letto attentamente prima di un investimento nel Fondo. Non vi sono garanzie che gli obiettivi di investimento dichiarati del Fondo saranno raggiunti.

Tutti gli investimenti sono soggetti a determinati rischi. In generale, gli investimenti che offrono un potenziale di rendimento più elevato sono generalmente accompagnati da un grado di rischio più elevato. I rischi associati ad una strategia immobiliare di private equity includono, ma non si limitano ai vari rischi inerenti alla proprietà immobiliare, quali le fluttuazioni dei tassi di occupazione dei beni immobili e delle spese di gestione, le variazioni dei programmi di locazione, che a loro volta possono essere influenzati negativamente dalle condizioni economiche generali e locali, dall'offerta e dalla domanda di beni immobili o di infrastrutture sociali, dalle leggi di urbanistica, dalle leggi sul controllo degli affitti, dalle tasse immobiliari, dalla disponibilità e dai costi di finanziamento, dalle leggi ambientali e dai danni non assicurati (generalmente derivanti da eventi catastrofici come terremoti, inondazioni e guerre). Inoltre, i prezzi delle obbligazioni sono influenzati dalle variazioni dei tassi di interesse. Le obbligazioni ad alto rendimento e a basso rating (junk) hanno generalmente maggiori oscillazioni dei prezzi e maggiori rischi di insolvenza. Gli investimenti esteri, soprattutto nei paesi in via di sviluppo, presentano rischi aggiuntivi come la volatilità delle valute e dei mercati e l'instabilità politica o sociale.

Un investimento nel Fondo comporta un elevato grado di rischio, può essere considerato speculativo ed è adatto solo per gli investitori che possono permettersi di rischiare la perdita di tutti o sostanzialmente tutti gli investimenti. Il Comparto utilizzerà la leva finanziaria e deterrà investimenti illiquidi. Il rendimento del Comparto può essere volatile. Le commissioni e le spese del Fondo possono ridurre i profitti. Il Comparto non è soggetto agli stessi requisiti regolamentari delle società di investimento registrate. Nel caso in cui i titoli siano emessi in una valuta diversa da quella di riferimento dell'investitore, le variazioni dei tassi di cambio possono avere un effetto negativo sul valore dell'investimento. Il Fondo può avvalersi di un unico gestore degli investimenti o di un'unica strategia, il che potrebbe comportare una mancanza di diversificazione e un rischio più elevato. Per una descrizione più dettagliata dei rischi di investimento nel Fondo, si rimanda al Memorandum.

I rischi connessi con una strategia immobiliare privata comprendono anche i rischi legati al clima economico generale, alla concentrazione geografica o di mercato, alle normative statali e alle fluttuazioni dei tassi d'interesse. Inoltre, i cambiamenti delle condizioni economiche globali, nonché le condizioni dei mercati finanziari internazionali, possono influire negativamente sui titoli immobiliari privati. In particolare, a causa del lungo periodo di tempo che intercorre tra l'avvio di un progetto immobiliare e la sua realizzazione, un progetto ben concepito può, a seguito di cambiamenti nel sentiment degli investitori, i mercati finanziari, le condizioni economiche, politiche o di altro tipo prima della sua realizzazione, diventare un investimento economicamente non interessante.

Le acquisizioni di investimenti in infrastrutture sociali sottostanti comportano il rischio che tali investimenti non riescano a soddisfare le aspettative, comprese le aspettative operative e di leasing. La riqualificazione e lo sviluppo di nuovi progetti sono soggetti a numerosi rischi, inclusi ritardi di costruzione, superamenti dei costi o eventi di forza maggiore che possono aumentare i costi del progetto, nuovi rischi di avvio del progetto, come la ricezione di zonizzazione, occupazione e altre approvazioni e permessi richiesti e costi di sviluppo associati a progetti che non vengono portati a termine.

Il Fondo non sarà registrato in nessuna giurisdizione, non ci sarà un mercato pubblico per gli interessi del Fondo. Gli interessi del Fondo possono essere offerti in vendita solo in giurisdizioni in cui sono consentite le offerte e le vendite. Né il Fondo né la vendita degli interessi del Fondo saranno registrati secondo le leggi di qualsiasi giurisdizione. Gli interessi nel Fondo potrebbero non essere appropriati per tutti gli investitori e comportare importanti conseguenze legali e fiscali e rischi di investimento che dovrebbero essere discussi con i vostri consulenti finanziari, legali e fiscali prima dell'investimento.

Le informazioni contenute nel presente documento non costituiscono una descrizione o un'analisi completa di ogni rischio o fatto materiale relativo ai mercati rilevanti o al Fondo. Le dichiarazioni di fatto citate da FTI sono state ottenute da fonti ritenute attendibili, ma non viene fornita alcuna dichiarazione circa la completezza o l'accuratezza delle informazioni. Poiché le condizioni economiche e di mercato sono soggette a rapidi cambiamenti, le opinioni fornite sono valide solo a partire dalla data del materiale e sono soggette a modifiche senza preavviso.

Le performance passate non sono un indicatore o una garanzia delle performance future.

Questo documento include dichiarazioni previsionali relative, tra le altre cose, alla futura performance finanziaria e agli obiettivi del Fondo. Queste dichiarazioni previsionali sono in genere identificate da terminologia come "potrebbe", "sarà", "dovrebbe", "aspettarsi", "anticipare", "piani", "intende", "crede", "stime", "progetti", "Predice", "cerca", "potenziale", "continua", "progettato per", "scopo di" o altra terminologia simile. Le dichiarazioni previsionali sono intrinsecamente inaffidabili e i potenziali investitori non dovrebbero fare affidamento su di esse. Le dichiarazioni previsionali si basano sulle attuali aspettative, ipotesi, stime e proiezioni del Fondo su eventi futuri. I risultati effettivi sono soggetti a numerosi rischi e incertezze che potrebbero far sì che i risultati effettivi differiscano sostanzialmente da quelli espressi in una dichiarazione previsionale. Il Fondo non ha alcun obbligo di aggiornare o altrimenti rivedere alcuna dichiarazione previsionale dopo la data di questa presentazione o di riflettere il verificarsi di eventi imprevisti.

In generale, eventi imprevisti locali, regionali o globali, come la diffusione di malattie infettive o altri problemi di salute pubblica e le loro conseguenze, potrebbero avere un impatto negativo significativo sulle operazioni del Fondo (inclusa la capacità del Fondo di trovare ed eseguire investimenti adeguati) e quindi i potenziali rendimenti del Fondo. Inoltre, tali focolai di malattie infettive, nonché qualsiasi misura restrittiva implementata per controllare tali focolai, potrebbero influenzare negativamente le economie di molte nazioni o l'intera economia globale, le condizioni finanziarie dei singoli emittenti o società (comprese quelle detenute da, o sono controparti o fornitori di servizi del Fondo) e dei mercati dei capitali in modi che non possono essere necessariamente previsti e tale impatto potrebbe essere significativo ea lungo termine. Inoltre, l'impatto delle malattie infettive nei paesi dei mercati emergenti potrebbe essere maggiore a causa di sistemi sanitari generalmente meno consolidati.

Ad esempio, un focolaio di una malattia respiratoria infettiva causata da un nuovo coronavirus noto come COVID-19 è stato rilevato per la prima volta in Cina nel dicembre 2019 e successivamente rilevato a livello globale, facendo sì che l'Organizzazione mondiale della sanità lo dichiarasse pandemia. Questo coronavirus ha causato sofferenza globale e volatilità e incertezza del mercato, e ha provocato restrizioni di viaggio, confini internazionali chiusi, screening sanitari migliorati nei porti di ingresso e altrove, interruzioni e ritardi nella preparazione e consegna dei servizi sanitari, quarantene prolungate, cancellazioni di servizi, interruzioni della catena di approvvigionamento e interruzioni o sospensioni delle attività commerciali in un'ampia gamma di settori e riduzione della domanda dei consumatori.

Le crisi di salute pubblica causate dal COVID-19 o da altri focolai, di tanto in tanto, aggraveranno anche altri rischi politici, sociali ed economici preesistenti in alcuni paesi, regioni o globalmente. Non è possibile determinare la durata e la gravità di qualsiasi potenziale impatto negativo dell'epidemia di COVID-19 o di qualsiasi altro problema di salute pubblica sul Fondo, sui suoi fornitori di servizi, sui suoi investimenti o, più in generale, sull'economia globale.

Inoltre, tutte le informazioni sulle prestazioni incluse nei materiali allegati al presente avviso sono fornite esclusivamente a partire dalla data ivi indicata. Data la sofferenza globale, la volatilità del mercato e l'incertezza risultanti dall'epidemia di COVID-19, il valore degli investimenti del Fondo potrebbe essere imprevedibile e volatile e, pertanto, la performance del Fondo successiva alla data indicata in tali materiali può variare in modo significativo da le prestazioni mostrate in tali materiali.

Le informazioni contenute in questo documento sono aggiornate al 30 giugno 2020, salvo diversa indicazione, e non pretendono di essere complete, né FTI LLC si assume alcun obbligo di aggiornare le informazioni qui esposte.

Pubblicato da Franklin Templeton International Services S.à r.l.

© 2020 Franklin Templeton. Tutti i diritti riservati.

Benefici Potenziali:

- Accesso ad un'asset class in crescita con una migliore liquidità.
- Un portafoglio paneuropeo ben bilanciato con focus sull'Eurozona e sui tre settori principali delle infrastrutture sociali.
- Un investimento che cerca di identificare opportunità di investimento "vantaggiose per tutti" in cui viene perseguito un impact return insieme ad un financial return a livello di mercato.
- Un portafoglio ben costruito che dovrebbe produrre un premio di reddito rispetto agli asset commerciali.

Rischi Potenziali:

- Il Fondo può essere considerato speculativo ed è adatto solo agli investitori che possono permettersi di rischiare la perdita sostanzialmente di tutto questo investimento.
- Il Fondo utilizzerà la leva finanziaria e deterrà investimenti illiquidi.
- I rischi associati ad un investimento in infrastrutture sociali includono, ma non sono limitati a, vari rischi inerenti la detenzione di proprietà immobiliari, quali fluttuazioni dei tassi di occupazione delle locazioni e spese operative, variazioni nei programmi di affitto, che a loro volta possono essere influenzati negativamente dalle condizioni economiche generali e locali e dall'offerta e dalla domanda di proprietà immobiliari.
- I rischi associati ad un investimento in infrastrutture sociali includono anche i rischi associati al clima economico generale, alla concentrazione geografica o di mercato, ai regolamenti governativi e alle fluttuazioni dei tassi di interesse.

Un investimento in infrastrutture sociali di private equity comporta vari rischi inerenti alla proprietà di beni immobili, come fluttuazioni dei tassi di occupazione e delle spese operative, variazioni nei programmi di locazione, condizioni economiche generali e locali avverse, eccesso di offerta o domanda limitata di beni immobili, tasse sulla proprietà, zonizzazione, canone di locazione, leasing, edilizia e leggi e regolamenti ambientali, disponibilità e costi di finanziamento e perdite non assicurate (ad esempio, da calamità naturali). Tale strategia comporta anche rischi associati alla concentrazione geografica o di mercato, ai regolamenti governativi e alle fluttuazioni dei tassi di interesse. Inoltre, i cambiamenti nelle condizioni economiche globali, così come le condizioni dei mercati finanziari internazionali, possono influenzare negativamente gli investimenti nelle infrastrutture sociali. Gli investimenti esteri comportano rischi aggiuntivi come la volatilità valutaria e del mercato e l'instabilità politica o sociale. Il successo di un fondo di infrastrutture sociali private (compresi eventuali investimenti in infrastrutture sociali sottostanti) dipende anche (i) dalla qualità della gestione, (ii) dalla selezione di opportunità e progetti di investimento appropriati, (iii) dalla capacità di effettuare e liquidare in modo redditizio gli investimenti, (iv) accesso al debito e al capitale a condizioni accettabili e (v) condizioni economiche e di mercato generali. Anche se vengono acquisiti finanziamenti interessanti, la volatilità del prezzo delle attività aumenta il rischio che un fondo mantenga riserve elevate, violino le clausole del debito o non rispetti i propri obblighi di prestito e abbia un impatto negativo sui rendimenti. Nuovi sviluppi e riqualificazioni possono anche essere soggetti ad altri rischi, inclusi ritardi di costruzione, superamenti dei costi o eventi di forza maggiore che aumentano i costi del progetto, rischi di inizio del progetto, come la ricezione di zonizzazione, occupazione e altre approvazioni e permessi richiesti, e costi di sviluppo associati a progetti non portati a termine.

**Questo materiale è destinato esclusivamente al destinatario e non deve essere riprodotto, copiato o ritrasmesso.
Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.**

Ad uso esclusivo di clienti professionali. Non destinato al pubblico.

Il presente documento è destinato esclusivamente ad essere di interesse generale e non costituisce una consulenza legale o fiscale né un'offerta di azioni o un invito a richiedere azioni del fondo domiciliato in Lussemburgo Franklin Templeton Social Infrastructure Fund SCA, SICAV-SIF (il "Fondo"). Le opinioni espresse sono dell'autore alla data di pubblicazione e sono soggette a modifiche senza preavviso.

Le sottoscrizioni di azioni del Fondo possono essere effettuate solo sulla base dell'attuale memorandum di offerta privata (il Memorandum") del Fondo e di altri documenti del Fondo richiesti dalla legge o regolamentari, a seconda dei casi.

Le Azioni possono essere detenute solo da "investitori ben informati" ai sensi della Legge lussemburghese del 23 luglio 2016 relativa ai Fondi di investimento alternativi riservati, come può essere modificata di volta in volta. Nessuna azione del Fondo può essere offerta o venduta direttamente o indirettamente a cittadini o residenti negli Stati Uniti d'America.

Il valore delle azioni del Fondo e il reddito da esso ricevuto possono aumentare o diminuire e gli investitori potrebbero non recuperare l'intero importo investito. **Le performance passate non sono un indicatore o una garanzia delle performance future.** Le fluttuazioni valutarie possono influenzare il valore degli investimenti esteri. Quando si investe in un fondo denominato in una valuta estera, la performance potrebbe essere influenzata anche dalle fluttuazioni valutarie.

Un investimento nel Fondo comporta rischi che sono descritti nel memorandum del Fondo. Un investimento nel Fondo comporterà rischi dovuti, tra le altre cose, alla natura degli investimenti del Fondo. Gli investimenti in strumenti derivati comportano rischi specifici descritti più dettagliatamente nel Memorandum del Fondo.

Qualsiasi ricerca e analisi contenuta in questo documento è stata procurata da Franklin Templeton per i propri scopi e viene fornita solo incidentalmente.

I riferimenti a particolari industrie, settori o società sono per informazioni generali e non sono necessariamente indicativi della partecipazione di un fondo in qualsiasi momento.

Publicato da Franklin Templeton International Services S.à r.l. Succursale Italiana – Corso Italia, 1 – 20122 Milano – Tel: +39 0285459 1- Fax: +39 0285459 222