

Formål

Dette dokumentet gir deg viktig informasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå arten, risikoen, kostnadene, potensielle gevinster og tap av dette produktet og for å hjelpe deg med å sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Franklin Global Real Estate Fund

Klasse A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 • Et underfond av Franklin Templeton Investment Funds (UCITS)

Forvalterselskap (og produsent): Franklin Templeton International Services S.à r.l. («FTIS»), en del av Franklin Templeton-gruppen av selskaper.

Nettside: www.franklintempleton.lu

Ring (+352) 46 66 67-1 for å få mer informasjon

Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) er ansvarlig for å føre tilsyn med Franklin Templeton International Services S.à r.l. knyttet til dette nøkkelinformasjonsdokumentet.

Dette produktet er autorisert i Luxembourg.

Dato for produksjon av KID: 04.03.2024

Hva er dette produktet?

Type

Dette produktet er en andelsklasse av underfondet Franklin Global Real Estate Fund («Fondet»), som er en del av Franklin Templeton Investment Funds, et åpent investeringselskap med variabel kapital (SICAV), som kvalifiserer som en UCITS.

Vilkår

Fondet har ingen forfallsdato. Fondet kan stenges i henhold til betingelsene fastsatt i fondets aktuelle prospekt.

Mål

Investeringsmålsetting

Fondet har som mål å maksimere investeringsavkastning ved å få en økning i verdien av investeringene og inntektene på mellomlang til lang sikt.

Investeringspolitikk

Fondet søker en aktiv forvaltet investeringsstrategi og investerer i hovedsak i:

- investeringselskaper for fast eiendom (REITs);
 - verdipapirer utstedt av selskaper i alle størrelser fra alle land, inkludert fremvoksende markeder, som driver med finansiering, handel, besittelse, utvikling eller administrering av fast eiendom
- Fondet kan investere i mindre omfang i:
- derivater for sikringsformål og/eller effektiv porteføljeforvaltning
- Investeringsteamet ser etter verdipapirer med overlegne investeringssegenskaper.

Fondet kan utbetale inntekter på bruttobasis. Selv om dette kan gi mer inntekter som skal fordeles, kan det også føre til redusert kapital.

Fondets referanseindeks er FTSE EPRA/NAREIT Developed Index («Referanseindeksen»). Selv om fondet ikke har intensjon om å spore

ytelsen til referanseindeksen er den referert til for sammenligningsformål. Gitt det begrensede investeringsuniverset innenfor den børsnoterte eiendomssektoren, vil mesteparten av fondets aktiva sannsynligvis være komponenter av referanseindeksen. Selv om investeringsforvalteren ikke har begrensinger i den aktive forvaltningen av fondet, og har absolutt skjønn til å investere i selskaper som ikke er inkludert i referanseindeksen, kan fondets resultater fra tid til annen ha nære likheter med det.

Andersklassesepolitikk

Inntekten som mottas fra fondets investeringer, akkumuleres med det resultat at verdien av andelene øker.

For denne andelsklassen benytter investeringsforvalteren en porteføljesikring som er ment å minimere valutarisikoen mellom andelsklassens valuta (som er i en ikke-basisvaluta) og fondets basisvaluta.

Behandling av abonnements- og innløsningsordrer

Du kan be om salg av aksjene dine på en hvilken som helst virkedag (som definert i fondets aktuelle prospekt).

Tiltent detaljistinvestor

Fondet kan appellere til investorer som ønsker å maksimere investeringsavkastningen med en kombinasjon av inntekt og kapitalvekst ved å oppnå eksponering mot aksjepapirer i selskaper på tvers av et bredt spekter av eiendomssektorer og land og er villige til å holde investeringen på mellomlang og lang sikt i en minimumsperiode på 3 til 5 år. Fondet er egnet for investorer som ikke trenger å ha spesifikk kunnskap og/eller erfaring fra finansmarkeder, og inneha den forståelse at de kanskje ikke får tilbake hele beløpet som er investert i fondet.

Depositorium

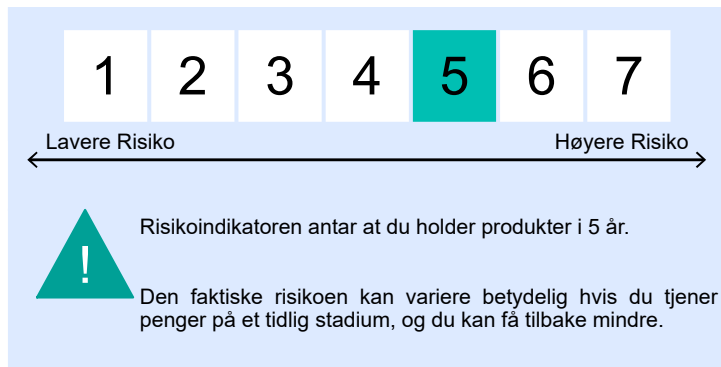
J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch

Ytterligere informasjon

Se delen «Annen relevant informasjon» nedenfor.

Hva er risikoene og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoinndikator



Den summariske risikoinndikatoren er en veiledning til risikonivået for dette produktet sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av bevegelser i markedene.

Vi har klassifisert dette produktet som 5 av 7, som er en medium-høy risikoklasse. Dette rangerer potensielle tap på fremtidige resultater på et middels til høyt nivå, og det er sannsynlig at dårlige markedsforhold vil kunne påvirke evnen til å kunne betale deg.

Vær oppmerksom på valutarisiko. Under visse omstendigheter kan du motta betaling i en annen valuta, slik at den endelige avkastningen du får er avhengig av valutakursen for de to valutaene. Denne risikoen er ikke tatt i betraktning i indikatoren vist over.

Andre betydelige og relevante risikoer for produktet som ikke er inkludert i indikatoren for samlet risiko:

- Likviditetsrisiko

For en fullstendig oversikt over alle risikoene som gjelder for dette fondet, se avsnittet «Risikovurderinger» i fondets gjeldende prospekt.

Dette produktet inkluderer ingen beskyttelse mot fremtidig markedsytelse, slik at du kan miste hele eller deler av investeringen.

Avkastningsscenarier

Tallene som vises inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men inkluderer kanskje ikke alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, noe som også kan påvirke hvor mye du får tilbake. Hva du får fra dette produktet, avhenger av fremtidig markedsytelse. Markedsutviklingen fremover er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig.

De ugunstige, moderate og gunstige scenariene som vises, er illustrasjoner som bruker produktets verste, gjennomsnittlige og beste ytelse de siste 10 årene. Markedene kan utvikle seg svært ulikt i fremtiden.

Anbefalt eieperiode:	5 år	
Eksempel på investering:	10,000 EUR	
	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år

Scenarier			
Minimum	Det er ingen minimum garantert avkastning. Du kan miste hele eller deler av investeringen din.		
Stress	Hva du kan få tilbake etter kostnader	780 EUR	970 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-92.20%	-37.29%
Ugunstig	Hva du kan få tilbake etter kostnader	6,600 EUR	7,070 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-34.00%	-6.70%
Moderat	Hva du kan få tilbake etter kostnader	9,420 EUR	9,670 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-5.80%	-0.67%
Gunstig	Hva du kan få tilbake etter kostnader	12,850 EUR	12,200 EUR
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	28.50%	4.06%

Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.
Ugunstig scenario: Denne typen scenario oppstod for en investering mellom desember 2021 og desember 2023.
Moderat scenario: Denne typen scenario oppstod for en investering mellom juli 2017 og juli 2022.
Gunstig scenario: Denne typen scenario oppstod for en investering mellom desember 2016 og desember 2021.

Hva om Franklin Templeton International Services S.à r.l. ikke kan betale meg tilbake?

Franklin Templeton International Services S.à r.l. («FTIS») er fondets forvaltningsselskap, men fondets aktiva holdes separat fra FTIS av depositaren. J.P. Morgan SE, Luxembourg-filialen, som fondets utpekte depotbank, er ansvarlig overfor fondet eller dets andelseiere for tap forårsaket av manglende oppfyllelse av krav til forvaring eller registeroppbevaring, enten med vilje eller pga. uaktsomhet. (Kontanter kan imidlertid gå tapt i tilfelle mislighold fra depositaren eller depositarens delegerte).
Det er ingen kompensasjons- eller garantiordning som beskytter deg mot mislighold av fondets depositar.

Hva er kostnadene?

Personen som gir råd om eller selger deg dette produktet, kan belaste deg andre kostnader. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som er tatt fra investeringen for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du beholder produktet og hvor godt produktet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder.

Vi har lagt til grunn:

- I det første året ville du få tilbake beløpet du investerte (0% årlig avkastning). For de andre beholdningsperiodene har vi lagt til grunn at produktet presterer som vist i moderat scenario
- EUR 10,000 er investert

	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Samlede kostnader	789 EUR	1,730 EUR
Virkningen av årlige kostnader (*)	7.9%	3.3% hvert år

(*) Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen hvert år over beholdningsperioden. Det viser for eksempel at hvis du avslutter den anbefalte beholdningsperioden, forventes gjennomsnittlig avkastning per år å være 2.6% før kostnader og -0.7% etter kostnader.

Vi kan dele en del av kostnadene med personen som selger deg produktet for å dekke tjenestene de leverer til deg. De vil informere deg om beløpet.

Vær oppmerksom på at tallene som vises her ikke inkluderer noen ekstra gebyrer som kan belastes av din distributør, rådgiver eller forsikringsmegler der fondet kan plasseres.

Sammensetning av kostnader

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Hvis du innløser etter ett år
Tegningskostnad	5.75% av beløpet du betaler inn når du går inn i denne investeringen.	Opptil 575 EUR
Innløsningskostnad	Vi belaster ikke et avslutningsavgift for dette produktet, men personen som selger deg produktet kan gjøre det.	0 EUR
Løpende kostnader som belastes hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrasjons- eller driftskostnader	1.89% av verdien av investeringen per år. Dette er et anslag basert på faktiske kostnader det siste året.	189 EUR
Transaksjonskostnader	0.25% av verdien av investeringen per år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	25 EUR
Særskilte kostnader som belastes fondet under bestemte omstendigheter		
Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse (og gjennomført interesse)	Det er ingen ytelsesavgift for dette produktet.	0 EUR

Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?

Anbefalt investeringsperiode: 5 år

Fondet har ingen påkrevd minimumsinvesteringsperiode. Vi vurderer det dithen at den 5-årige anbefalte investeringsperioden er egnet, fordi fondet er ment for langsiktig investering. Du kan selge andeler på enhver omsetningsdag. Verdien av investeringene dine kan gå ned så vel som opp uavhengig av perioden du holder investeringene dine i, avhengig av faktorer som f.eks. fondets resultater, bevegelser i aksje- og obligasjonskurser og forhold i finansmarkedene generelt. Ta kontakt med din megler, finansrådgiver eller distributør for informasjon om eventuelle kostnader og gebyrer knyttet til salget av aksjene.

Hvordan kan jeg klage?

Investorer som ønsker å lese prosedyrene angående klagebehandling eller fremsette en klage på fondet, driften av FTIS eller personen som gir råd om eller som selger fondet, bør gå til nettstedet www.franklintempleton.lu, kontakte Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxembourg, eller sende en e-post til klientservice-avdelingen på lucs@franklintempleton.com.

Annen relevant informasjon

For nærmere informasjon om investeringsmålene og -politikken til fondet se delen «Fondsinformasjon, mål og investeringspolitikk» i det aktuelle prospektet. Kopier av det nyeste prospektet og de årlige og halvårslige rapportene til Franklin Templeton Investment Funds er tilgjengelige på engelsk og på forespørsel på enkelte andre språk på nettstedet www.ftidocuments.com, det lokale Franklin Templeton-nettstedet, eller du kan få det gratis fra Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L- 1246 Luxembourg eller fra din finansrådgiver. De siste prisene og annen informasjon om fondet (inkludert andre andelsklasser i fondet) er tilgjengelige fra FTIS, www.fundinfo.com eller www.franklintempleton.lu.

Tidligere ytelse som presenteres for de siste 10 årene og tidligere beregninger av ytelsesscenario er tilgjengelig på:

- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_FTI_LU0523919115_en.pdf.
- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_FTI_LU0523919115_en.pdf.