

Objectif

Ce document fournit des informations essentielles sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts ainsi que les plus-values et moins-values potentielles de ce produit et vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Franklin Global Real Estate Fund

Catégorie A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 • Un compartiment de Franklin Templeton Investment Funds (OPCVM)

Société de gestion (et Producteur) : Franklin Templeton International Services S.à r.l. (« FTIS »), membre du groupe de sociétés Franklin Templeton.

Site Internet : www.franklintempleton.lu

Téléphone : (+352) 46 66 67-1 pour de plus amples informations

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est responsable de la supervision de Franklin Templeton International Services S.à r.l. – en relation avec ce document d'information clé.

Ce produit est agréé au Luxembourg.

Date de production du DIC : 04/03/2024

En quoi consiste ce produit ?

Type

Le produit est une catégorie d'actions du compartiment Franklin Global Real Estate Fund (le « Fonds »), lequel fait partie de Franklin Templeton Investment Funds, une société d'investissement à capital variable (SICAV) ayant le statut d'OPCVM.

Durée

Le Fonds ne possède pas de date d'échéance. Le Fonds pourrait être clôturé selon les conditions énoncées dans son prospectus en vigueur.

Objectifs

Objectif d'investissement

Le Fonds a pour objectif de maximiser le rendement d'investissement grâce à l'augmentation de la valeur de ses placements et aux revenus obtenus à moyen ou long terme.

Politique d'investissement

Le Fonds applique une stratégie d'investissement gérée de façon active et investit essentiellement dans :

- des sociétés de placement immobilier (REIT, real estate investment trusts)
- des actions émises par des entreprises de toute taille situées dans tout pays, y compris des marchés émergents, et dont l'activité consiste dans le financement, la négociation, la détention, la promotion ou la gestion de biens immobiliers

Le fonds peut investir dans une moindre mesure dans :

- des instruments dérivés, à des fins de couverture et/ou de gestion efficace de portefeuille

L'équipe d'investissement recherche des titres qui présentent des caractéristiques d'investissement supérieures.

Le fonds peut distribuer des revenus bruts de frais. Bien que cela puisse permettre de distribuer davantage de revenu, cela peut également avoir pour conséquence de réduire le capital.

L'indice de référence du fonds est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed (« l'indice de référence »). Bien que le Compartiment n'ait pas l'intention de

reproduire la performance de l'indice de référence, il est référencé à des fins de comparaison. Compte tenu de l'univers d'investissement limité du secteur immobilier coté en bourse, la plupart des actifs du fonds sont susceptibles d'être des composantes de l'indice de référence. Bien que le gestionnaire de portefeuille n'ait aucune contrainte dans la gestion active du fonds et qu'il dispose d'une discrétion absolue pour investir dans des sociétés non incluses dans l'indice de référence, la performance du fonds peut, de temps en temps, présenter des similitudes étroites avec celui-ci.

Politique relative aux catégories de parts

Les revenus issus des investissements du Fonds sont capitalisés, ce qui entraîne une augmentation de la valeur des actions.

Pour cette catégorie d'actions, le gérant applique une couverture de portefeuille destinée à minimiser le risque de change entre la devise de la catégorie d'actions (qui n'est pas libellée dans la devise de référence) et la devise de référence du Fonds.

Processus des ordres de souscription et de rachat

Vous pouvez demander la vente de vos actions chaque Jour de négociation (tel que défini dans le prospectus en vigueur du Fonds).

Investisseur de détail visé

Le Fonds peut intéresser les investisseurs qui cherchent à maximiser la performance de leur investissement en combinant revenu et appréciation du capital à travers l'exposition à des actions d'entreprises opérant dans un large éventail de secteurs immobiliers et de pays, et qui souhaitent conserver leur investissement à moyen et long terme pendant une période minimale de 3 à 5 ans. Le fonds convient aux investisseurs qui n'ont pas besoin de disposer de connaissances spécifiques ou d'une expérience des marchés financiers mais qui ont conscience qu'ils pourraient ne pas récupérer l'intégralité des montants investis dans le fonds.

Dépositaire

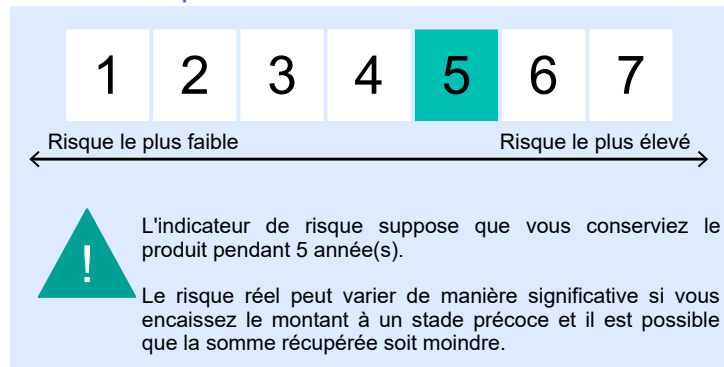
J.P. Morgan SE, succursale de Luxembourg

Informations supplémentaires

Veuillez consulter la section « Autres informations pertinentes » ci-dessous.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque synthétique est une orientation du niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. Il indique le degré de probabilité de perte d'argent par le produit du fait des variations des marchés.

Nous avons classé ce produit 5 sur 7, ce qui correspond à une catégorie de risque moyenne à élevée. Ce qui signifie que le risque de pertes dues aux performances futures est modéré à élevé et que la capacité à vous payer sera probablement affectée en cas de conditions de marché difficiles.

Soyez conscient du risque de change. Dans certains cas, il se peut que vous receviez un paiement dans une devise différente, de sorte que le rendement final que vous obtiendrez peut dépendre du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur affiché ci-dessus.

Autres risques significatifs pour le produit qui ne sont pas inclus dans l'indicateur de risque synthétique :

- Risque de liquidité

Pour des informations complètes sur tous les risques applicables à ce fonds, reportez-vous à la section « Considérations sur les risques » du prospectus actuel du Fonds.

Ce produit ne comprend pas de couverture de la future performance du marché, donc il est possible que vous perdiez une partie ou la totalité de votre investissement.

Scénarios de performance

Les données indiquées comprennent tous les frais liés au produit lui-même, mais peuvent ne pas inclure l'ensemble des frais que vous devez payer à votre conseiller ou à votre distributeur. Les données ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également affecter le montant que vous récupérez. Le montant que vous pourrez récupérer de ce produit dépend de la performance future du marché. L'évolution future du marché est incertaine et ne peut pas être anticipée avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée:	5 ans	
Exemple d'investissement:	10,000 EUR	
	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans

Scénarios			
Minimum	Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Il est possible que vous perdiez une partie ou la totalité de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	780 EUR	970 EUR
	Rendement annuel moyen	-92.20%	-37.29%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6,600 EUR	7,070 EUR
	Rendement annuel moyen	-34.00%	-6.70%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9,420 EUR	9,670 EUR
	Rendement annuel moyen	-5.80%	-0.67%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12,850 EUR	12,200 EUR
	Rendement annuel moyen	28.50%	4.06%

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez récupérer dans des conditions de marché extrêmes.
Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre Décembre 2021 et Décembre 2023.
Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre Juillet 2017 et Juillet 2022.
Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre Décembre 2016 et Décembre 2021.

Que se passe-t-il si Franklin Templeton International Services S.à r.l. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Franklin Templeton International Services S.à r.l. (« FTIS ») est la société de gestion du Fonds, mais les actifs de ce dernier sont conservés séparément de ceux de FTIS par le dépositaire. J.P. Morgan SE, succursale de Luxembourg, en sa qualité de dépositaire désigné, est responsable vis-à-vis du Fonds ou de ses actionnaires des pertes causées par tout manquement, par négligence ou intentionnel, à ses obligations en matière de conservation ou d'enregistrement (les liquidités peuvent toutefois être perdues à la suite d'une défaillance du dépositaire ou de ses délégués).
Il n'existe aucun dispositif de compensation ou de garantie permettant de vous protéger d'une défaillance du dépositaire du fonds.

Que va me coûter cet investissement ?

La personne qui vous a conseillé ou vendu ce produit peut vous facturer d'autres frais. Dans ce cas, cette personne vous communiquera les informations relatives à ces frais ainsi que la manière dont ils peuvent affecter votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux indiquent les montants prélevés sur votre investissement pour couvrir différents types de frais. Ces montants dépendent de la manière dont vous investissez, de la durée de détention du produit et de la performance de celui-ci. Les montants indiqués ici sont des exemples reposant sur un montant d'investissement type et différentes périodes d'investissement possibles.

Voici notre hypothèse :

- Au cours de la première année, vous pourriez récupérer le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé une performance du produit correspondant à celle du scénario modéré
- EUR 10,000 sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	789 EUR	1,730 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	7.9%	3.3% chaque année

(*) Cela illustre la façon dont les frais réduisent votre rendement chaque année au cours de la période de détention. Cela montre, à titre d'exemple, qu'en cas de sortie au terme de la période de détention recommandée, votre rendement moyen escompté par an sera de 2.6% avant frais et de -0.7% après frais.
Nous pouvons partager les frais avec les personnes vous vendant les produits afin de couvrir les services qu'elles vous fournissent. Elles vous informeront du montant.
Veuillez noter que les données indiquées ici n'incluent pas les éventuels frais supplémentaires pouvant être facturés par votre distributeur, votre conseiller ou tout produit d'assurance dans lequel le fonds peut être logé.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	5.75% du montant dont vous devez vous acquitter en souscrivant à cet investissement.	Jusqu'à 575 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons aucun frais de sortie pour ce produit, mais la personne vous vendant le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1.89% de la valeur de votre investissement par année. Il s'agit d'une estimation basée sur les frais réels au cours de l'exercice précédent.	189 EUR
Coûts de transaction	0.25% de la valeur de votre investissement par année. Il s'agit d'une estimation des coûts facturés lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents pour le produit. Le montant réel variera en fonction de nos volumes d'achats et de ventes.	25 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)	Aucune commission de performance n'est imputable à ce produit.	0 EUR

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 5 an(s)

Ce Fonds n'est assorti d'aucune période de détention minimale requise. La période de détention recommandée de 5 ans nous semble appropriée car le Fonds est conçu pour des investissements à long terme. Vous pouvez vendre vos actions pendant tout jour de négociation. La valeur de vos investissements peut baisser ou augmenter, quelle que soit la période de détention de vos investissements, en fonction de facteurs tels que la performance du fonds, les variations des cours des titres et des obligations ainsi que les conditions des marchés financiers d'une manière générale. Veuillez contacter votre courtier, votre conseiller financier ou votre distributeur pour obtenir des informations sur les coûts et frais liés à la vente des actions.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les investisseurs qui souhaitent recevoir les procédures liées au traitement des plaintes ou effectuer une réclamation au sujet du Fonds, des opérations de FTIS ou concernant le conseiller ou le vendeur du Fonds doivent consulter le site Internet www.franklintempleton.lu, contacter Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxembourg ou envoyer un e-mail au service client à l'adresse lucs@franklintempleton.com.

Autres informations pertinentes

Pour plus d'informations sur les objectifs et la politique d'investissement du fonds, veuillez vous reporter à la section «Informations sur les compartiments, leurs objectifs et leurs politiques d'investissement» du prospectus actuel. Des exemplaires du prospectus et des rapports annuels et semestriels les plus récents de Franklin Templeton Investment Funds sont disponibles en anglais et, parfois, dans d'autres langues, sur le site www.ftdocuments.com, sur votre site Franklin Templeton local ou sans frais auprès de Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg ou encore auprès de votre conseiller financier. Les derniers cours et autres informations sur le Fonds (y compris des informations sur les autres catégories d'actions du Fonds) sont disponibles auprès de FTIS, sur www.fundinfo.com ou sur www.franklintempleton.lu.

Les performances passées au cours des 10 dernières années et les calculs des scénarios de performance précédents sont disponibles sur le site:

- 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.