Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Detta är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

Franklin Global Real Estate Fund

Klass A (acc) USD • ISIN LU0229948087 • En delfond av Franklin Templeton Investment Funds (UCITS)
Förvaltningsbolaget (och produktutvecklaren): Franklin Templeton International Services S.à r.l. (”FTIS”), en del av företagskoncernen Franklin Templeton.
Webbplats: www.franklintempleton.lu
Ring (+352) 46 66 67-1 för mer information
Tillsyn över Franklin Templeton International Services S.à r.l. utövas av finansmarknadsmyndigheten CSSF i anknytning till detta faktablad.
Denna produkt är auktoriserad i Luxemburg.
Faktabladets produktionsdatum: 19/02/2026

Vad innebär produkten?

Typ

Produkten är en andelsklass i delfonden Franklin Global Real Estate Fund (”fonden”) som är en del av Franklin Templeton Investment Funds, ett öppet investeringsbolag med rörligt kapital (SICAV), som kvalificerar sig som ett UCITS.

Löptid

Fonden har ingen förfallodag. Fonden kan stängas enligt de villkor som framgår av fondens prospekt.

Mål

Investeringsmål

Sträva efter att maximera intäkter och kapitaltillväxt (totalavkastning).

Placeringsinriktning

Fonden investerar i fastighetsinvesteringsfonder (REIT) och aktier i företag, oavsett börsvärde, som är verksamma inom finansiering, handel, innehav, utveckling och förvaltning av fastigheter. Dessa investeringar kan vara varsomhelst i världen, däribland tillväxtmarknader.

Derivat och tekniker Fonden kan använda derivat för att minska risker (säkring) och kostnader, och för att generera ytterligare intäkter eller tillväxt (i enlighet med fondens riskprofil).

SFDR-kategori Artikel 6 (främjar inte miljörelaterade och/eller sociala egenskaper och har inte något mål för hållbar investering enligt EU-förordningarna).

Basvaluta US-dollar (USD).

Jämförelseindex FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Används endast för resultatjämförelser.

Fonden är aktivt förvaltad. Givet det begränsade investeringsområdet i den noterade fastighetssektorn är merparten av fondens tillgångar sannolikt komponenter i jämförelseindexet. Även om inte investeringsförvaltaren är begränsad i sin aktiva förvaltning av fonden och kan fritt besluta att investera i företag som inte ingår i jämförelseindexet, kan fondens resultat från tid till annan ha nära likheter med jämförelseindexet.

Andelsklassens inriktning

Inkomsten från fondens investeringar ackumuleras, vilket leder till att andelarnas värde ökar.

Köpa och sälja andelar

Du kan vanligtvis köpa eller sälja andelar alla dagar då New York-börsen är öppen.

Avsedd för icke-professionella investerare

Investerare som förstår riskerna med fonden och planerar att investera i minst 5 år. Fonden kan tilltala investerare som:

- vill ha långsiktig investeringstillväxt
- vill ha exponering mot fastighetsmarknader som en del av en diversifierad portfölj
- har en hög riskprofil och kan tolerera väsentliga kortsiktiga förändringar i andelskursen

Produkttillgänglighet Fonden är tillgänglig, via en rad olika distributionskanaler, för alla investerare som åtminstone har grundläggande kunskaper om investeringar, med eller utan behov av rådgivning.

Villkor att känna till

derivat: Finansiella instrument vars värde är kopplat till en eller flera räntor, index, aktiekurser eller andra värden.

tillväxtmarknader: Marknader i mindre ekonomiskt utvecklade länder, till exempel vissa länder i Asien, Afrika, Östeuropa och Latinamerika.

aktier: Värdepapper som representerar en del av ägandet i ett företag.

Förvaringsinstitut

J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch

Mer information

Se avsnittet nedan ”Övrig relevant information”.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator

1	2	3	**4**	5	6	7

Lägre risk — Högre risk

Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år.
Den faktiska risken kan variera väsentligt om du löser in i förtid och du kan få tillbaka mindre.

Den sammanfattande riskindikatorn är en vägledning till denna produkts risk i jämförelse med andra produkter. Den visar hur sannolikt det är att produkten kommer förlora pengar på grund av marknadsrörelser.

Vi har klassificerat denna produkt som 4 av 7, vilket är en mellanriskklass. Potentiella förluster från framtida resultat bedöms ligga på en medelnivå, och dåliga marknadsförhållanden kan påverka förmågan att betala dig.

Var medveten om valutarisken. Du kommer erhålla betalningar i en annan valuta och därmed kan den slutgiltiga avkastningen du får bero på valutakursen mellan de två valutorna. Denna risk är inte beaktad i indikatorn ovan.

Andra materiellt relevanta risker för produkten som inte ingår i den sammanfattande riskindikatorn:

- Likviditetsrisk

För en fullständig diskussion av alla risker som är tillämpliga på denna fond, se avsnittet "Riskövervägande" i det aktuella prospektet för fonden.

Denna produkt omfattar inget skydd mot den framtida marknadsutvecklingen så du kan förlora en del av eller hela din investering.

Resultatscenarier

De siffror som framgår omfattar alla kostnader för själva produkten, men de kanske inte omfattar alla de kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna beaktas inte din personliga skattesituation som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. Vad du får tillbaka från denna produkt styrs av den framtida marknadsutvecklingen. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.
De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Rekommenderad innehavstid: 5 år
Exempel på investering: 10000 USD

Scenarier	Returer	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Minimum	Det finns ingen garanterad minimiavkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.	-	-
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	4 490 USD	3 480 USD
Stress	Genomsnittlig avkastning per år	-55.10%	-19.03%
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	6 890 USD	7 950 USD
Negativt	Genomsnittlig avkastning per år	-31.10%	-4.48%
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9 670 USD	10 050 USD
Neutralt	Genomsnittlig avkastning per år	-3.30%	0.10%
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	12 970 USD	13 440 USD
Positivt	Genomsnittlig avkastning per år	29.70%	6.09%

Stresscenarier visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.
Negativt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan december 2021 och december 2025.
Neutralt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan juni 2017 och juni 2022.
Positivt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan december 2016 och december 2021.

Vad händer om Franklin Templeton International Services S.à r.l. inte kan göra några utbetalningar?

Franklin Templeton International Services S.à r.l. är fondens förvaltningsbolag, men tillgångarna hålls separat från FTIS av förvaringsinstitutet. J.P. Morgan SE, Luxembourg branch är utsett förvaringsinstitut, och är ansvarigt gentemot fonden eller dess andelsägare för förluster som orsakats av dess vårdslösa eller avsiktliga underlåtenhet att uppfylla sina skyldigheter för förvaring eller registrering (kontanter kan dock gå förlorade vid fallissemang från förvaringsinstitutet eller dess delegater).
Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare som skyddar dig mot att fondens förvaringsinstitut går i konkurs.

Vilka är kostnaderna?

Personen som ger dig råd om eller säljer produkten till dig kan debitera dig andra avgifter. Om så är fallet kommer den personen ge dig information om dessa kostnader och hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid

Av tabellerna framgår de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Dessa belopp beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur väl produkten utvecklas. Beloppen som visas är illustrationer baserade på ett exempelbelopp som investeras under olika möjliga investeringsperioder.
Vi har utgått från:
• Under det första året får du tillbaka det investerade beloppet (0% i årsavkastning). För andra innehavstider har vi utgått från att produktens utveckling kommer vara så som den visas i det måttliga scenariot
• USD 10 000 är investerat.

Kostnader över tid	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	796 USD	1 827 USD
Årliga kostnadseffekter (*)	8.0%	3.4% varje år

(*) Detta illustrerar hur avgifter minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden är prognosen för din genomsnittliga årsavkastningen 3.5% för avgifter 0.1% efter avgifter.
Vi kan dela en del av kostnaderna med personen som säljer produkten till dig för att täcka de tjänster de erbjuder dig. De kommer informera dig om detta belopp.
Tänk på att de siffror som visas här inte omfattar ytterligare avgifter som kan tas ut av din distributör, rådgivare eller i den försäkring i vilken fonden kan ingå.

Kostnadernas sammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen	Beskrivning	Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	5.75% av det belopp du betalar när du går in i denna investering.	Upp till 575 USD
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt, men personen som säljer den till dig kan göra det.	0 USD

Löpande kostnader som tas ut varje år	Beskrivning	Om du löser in efter 1 år
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1.92% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning grundad på de faktiska kostnaderna under fjolåret.	192 USD
Transaktionskostnader	0.29% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av de kostnader som vi åsamkas när vi köper och säljer underliggande investeringar för produkten. Det faktiska beloppet kommer variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	29 USD
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter	**Beskrivning**	**Om du löser in efter 1 år**
Resultatrelaterade avgifter (och särskilda vinstandelar, s.k. carried interest)	Det finns ingen resultatrelaterad avgift för denna produkt.	0 USD

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: 5 år

Denna fond har ingen minsta innehavstid. Vi anser att 5 år som rekommenderad innehavstid är lämplig då fonden är utformad för långsiktiga investeringar. Investerare kan sälja andelar på valfri handelsdag. Värdet på din investering kan såväl stiga som sjunka oavsett den tid du innehar dina investeringar, och kan styras av faktorer som fondens resultat, rörelser i aktie- och obligationskurser samt de allmänna förhållandena på finansmarknaderna. Vänligen kontakta din mäklare, finansiella rådgivare eller distributör för information om eventuella kostnader och avgifter knutna till andelsförsäljningen.

Hur kan jag klaga?

Investerare som vill ta del av rutinerna för hantering av klagomål eller som vill göra ett klagomål om fonden, driften av FTIS eller den person som ger råd om eller säljer fonden bör gå in på webbplatsen www.franklintempleton.lu, kontakta Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxemburg eller skicka ett e-postmeddelande till kundtjänstavdelningen service.Lux.franklintempleton@fisglobal.com.

Övrig relevant information

Du hittar mer information om fondens mål och placeringsinriktning i avsnittet ”Fondinformation, mål och placeringsinriktning” i aktuellt prospekt. Kopior av det senaste prospektet och de senaste års- och halvårsrapporterna för Franklin Templeton Investment Funds finns tillgängliga på engelska, och på vissa andra språk, på webbplatsen www.ftidocuments.com, din lokala Franklin Templeton-webbplats eller kan erhållas kostnadsfritt från Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxemburg eller hos din ekonomiska rådgivare. Senaste kurser och övrig information om fonden (inklusive övriga andelsklasser i fonden) finns att få från FTIS, www.fundinfo.com or www.franklintempleton.lu.

Tidigare resultat för de senaste 10 åren och tidigare resultatscenarioberäkningar finns tillgängliga under:

- https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PP/KID_annex_PP_LU0229948087_en.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PS/KID_annex_PS_LU0229948087_en.pdf