

# Document d'Informations Clés

## 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](http://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 :** 28/04/2025

## 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

Chercher à maximiser les revenus et la croissance du capital (rendement total).

#### Politique d'investissement

Le Fonds investit principalement dans des fonds d'investissement immobilier (REIT) et dans des actions d'entreprises de toutes capitalisations boursières actives dans le financement, la négociation, la détention, le développement et la gestion de biens immobiliers. Ces investissements peuvent provenir du monde entier, y compris des marchés émergents.

**Produits dérivés et techniques** Le Fonds peut recourir à des dérivés à des fins de réduction des risques (couverture) et des coûts et dans le but de générer un revenu ou une croissance supplémentaires (conformément au profil de risque du Fonds).

**Catégorie SFDR** Article 6 (ne promeut pas de caractéristiques environnementales ni sociales et n'a pas pour objectif l'investissement durable au sens de la réglementation européenne).

**Devise de référence** Dollar U.S. (USD)

**Indice(s) de référence** FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Utilisé à des fins de comparaison des performances uniquement.

Le Fonds fait l'objet d'une gestion active. 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/classe d'actions, le gestionnaire entend couvrir la valeur liquidative « (Hedged) » afin de minimiser les fluctuations entre la devise de base/référence du fonds et la devise de la catégorie/classe d'actions.

#### Acheter et vendre des actions

Vous pouvez normalement acheter ou vendre des actions n'importe quel jour d'ouverture de la Bourse de New York.

#### Investisseur de détail visé

Investisseurs qui comprennent les risques du Fonds et qui prévoient d'investir pour au moins 5 ans. Le Fonds peut intéresser les investisseurs qui :

- recherchent une croissance de leur investissement sur le long terme
- souhaitent une exposition aux marchés immobiliers dans le cadre d'un portefeuille diversifié
- présentent un profil de risque élevé et peuvent tolérer des variations significatives du cours de l'action à court terme

**Disponibilité du produit** Le Fonds est accessible à tous les investisseurs possédant au moins des connaissances de base en matière d'investissement, par le biais d'un large éventail de canaux de distribution, avec ou sans besoin de conseil.

## Termes à comprendre

**produits dérivés :** Instruments financiers dont la valeur est liée à un ou plusieurs taux, indices, cours d'actions ou autres valeurs.

**marchés émergents :** Les marchés de pays moins développés sur le plan économique, comme certains pays d'Asie, d'Afrique, d'Europe orientale et d'Amérique latine.

**actions :** Titres représentant la propriété partielle d'une entreprise.

### Dépositaire

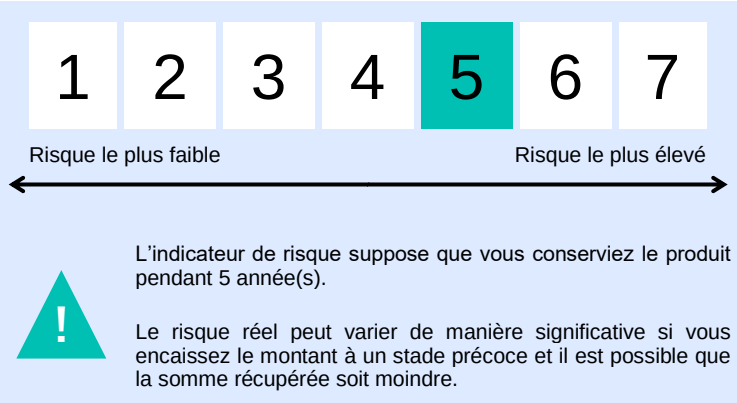
J.P. Morgan SE, succursale de Luxembourg

### 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 au 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                                                                         | 790 EUR    | 1 830 EUR  |
|               | Rendement annuel moyen                                                                                                         | -92.10%    | -28.80%    |
| Défavorable   | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                                         | 6 600 EUR  | 6 820 EUR  |
|               | Rendement annuel moyen                                                                                                         | -34.00%    | -7.37%     |
| Intermédiaire | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts                                                                         | 9 390 EUR  | 8 860 EUR  |
|               | Rendement annuel moyen                                                                                                         | -6.10%     | -2.39%     |
| 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 2024.

Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre août 2019 et août 2024.

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 |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Coûts totaux</b>                    | 799 EUR                   | 1 654 EUR                  |
| <b>Incidence des coûts annuels (*)</b> | 8.0%                      | 3.4% 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 1.0% avant frais et de -2.4% 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 |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Coûts d'entrée</b>                                                    | 5.75% du montant dont vous devez vous acquitter en souscrivant à cet investissement.                                                                                                                                                                             | Jusqu'à 575 EUR           |
| <b>Coûts de sortie</b>                                                   | 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                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |
| <b>Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation</b> | 1.90% 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.                                                                                                                     | 190 EUR                   |
| <b>Coûts de transaction</b>                                              | 0.34% 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. | 34 EUR                    |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |
| <b>Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)</b>   | 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](http://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](mailto: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](http://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](http://www.fundinfo.com) ou sur [www.franklintempleton.lu](http://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/FTI/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_LU0523919115\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PP/KID_annex_PP_LU0523919115_en.pdf)
- [https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_LU0523919115\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PS/KID_annex_PS_LU0523919115_en.pdf)