

# Documento contenente le informazioni chiave

## Scopo

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo prodotto. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni sono richieste dalla legge per aiutare a comprendere la natura, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e per aiutare a confrontarlo con altri prodotti.



## Prodotto

# Franklin Global Real Estate Fund

**Classe A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 •** Un comparto di Franklin Templeton Investment Funds (OICVM)

**Società di Gestione (e produttore):** Franklin Templeton International Services S.à r.l., parte del gruppo di società Franklin Templeton.

**Sito web:** [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu)

Per maggiori informazioni, telefonare al (+352) 46 66 67-1

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) è responsabile della supervisione di Franklin Templeton International Services S.à r.l. in relazione a questo Documento contenente informazioni chiave.

Questo prodotto ha ottenuto l'autorizzazione in Lussemburgo.

**Data di redazione del KID:** 19/02/2026

## Cos'è questo prodotto?

### Tipologia

Il prodotto è una classe di azioni del comparto Franklin Global Real Estate Fund (il "Fondo") che fa parte di Franklin Templeton Investment Funds, una società d'investimento di tipo aperto a capitale variabile (SICAV) che si qualifica come OICVM.

### Termine

Il Fondo non ha una data di scadenza. Il Fondo può essere chiuso alle condizioni descritte nel prospetto informativo attuale.

### Obiettivi

#### Obiettivo di investimento

Mira a massimizzare il reddito e la crescita del capitale (rendimento totale).

#### Politica di investimento

Il Fondo investe principalmente in fondi di investimento immobiliare (REIT) e in azioni di società di qualsiasi capitalizzazione di mercato attive nel finanziamento, nella compravendita, nella detenzione, nello sviluppo e nella gestione di immobili. Questi investimenti possono provenire da qualsiasi parte del mondo, compresi i mercati emergenti.

**Derivati e tecniche** Il Fondo può utilizzare derivati per ridurre i rischi (a scopo di copertura) e i costi, e per generare ulteriore reddito o crescita (in conformità al profilo di rischio del Fondo).

**Categoria SFDR** Articolo 6 (non promuove caratteristiche ambientali e/o sociali né ha un obiettivo di investimento sostenibile ai sensi delle normative UE).

**Valuta base** Dollaro statunitense (USD).

**Parametro/i di riferimento** FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Utilizzati solo a scopo di raffronto della performance.

Il Fondo è gestito attivamente. Tenuto conto dell'universo d'investimento limitato nel settore immobiliare quotato, è probabile che la maggior parte degli attivi del fondo sia inclusa nel parametro di riferimento. Benché il gestore degli investimenti non sia vincolato nella gestione attiva del Fondo e abbia la discrezionalità assoluta di investire in società non incluse nel parametro di riferimento, la performance del Fondo può, occasionalmente, mostrare una forte correlazione con quest'ultimo.

#### Politica della classe di azioni

Il reddito generato dagli investimenti del Fondo è accumulato aumentando in tal modo il valore delle azioni.

Per questa classe di azioni, il gestore intende applicare una copertura del NAV ("Hedged") allo scopo di minimizzare le fluttuazioni tra la valuta di base del fondo e la valuta della classe di azioni.

#### Acquisto e vendita di azioni

Normalmente è possibile acquistare o vendere azioni in qualunque giorno di apertura del New York Stock Exchange.

#### Investitore al dettaglio interessato

Investitori che comprendono i rischi del Fondo e prevedono di investire per almeno 5 anni. Il Fondo può essere appropriato per gli investitori:

- in cerca di una crescita degli investimenti di lungo periodo
- interessati a esporsi ai mercati immobiliari come parte di un portafoglio diversificato
- con un profilo di rischio elevato e in grado di tollerare significative variazioni a breve termine del prezzo delle azioni

**Disponibilità del prodotto** Il Fondo è disponibile per tutti gli investitori con almeno una conoscenza di base degli investimenti, tramite un'ampia gamma di canali di distribuzione, con o senza necessità di consulenza.

### Termini da capire

**derivati:** Strumenti finanziari il cui valore è collegato a uno o più tassi, indici, prezzi azionari o altri valori.

**mercati emergenti:** Mercati di nazioni meno sviluppate economicamente, come alcune nazioni in Asia, Africa, Europa orientale e America Latina.

**azioni:** Titoli che rappresentano una quota di proprietà di una società.

### Depositario

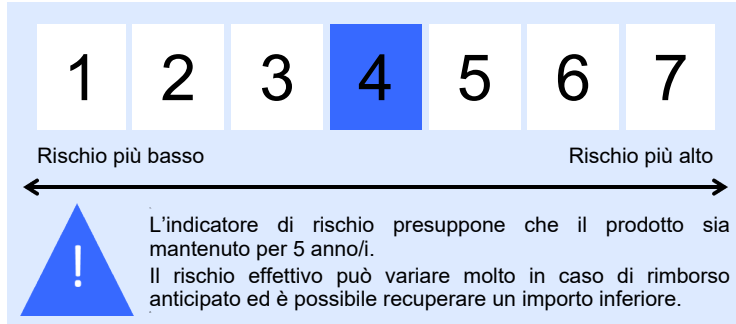
J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch

### Altre informazioni

Fare riferimento alla sezione "Altre informazioni rilevanti" qui di seguito.

## Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

### Indicatore di rischio



L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio e che potrebbe darsi che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità di pagarvi quanto dovuto.

**Attenzione al rischio di cambio.** In alcune circostanze, potreste ricevere il pagamento in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete potrebbe dipendere dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.

Altri rischi particolarmente rilevanti per il prodotto non compresi nell'indicatore sintetico di rischio:

- Rischio di liquidità

Per una descrizione completa dei rischi relativi a questo Fondo si rimanda alla sezione "Considerazioni sui rischi" dell'attuale prospetto del Fondo.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto si potrebbe perdere il proprio investimento del tutto o in parte.

## Performance Scenari

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi pagati dall'investitore al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale dell'investitore, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso. Il rendimento di questo prodotto dipende dalla performance futura del mercato. Gli sviluppi futuri del mercato sono incerti e non possono essere previsti con precisione.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni

Esempio di investimento: 10000 EUR

Scenari	Resi	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
<b>Minimo</b>	Non vi è alcun rendimento minimo garantito. Il presente investimento espone l'investitore alla possibilità di una perdita integrale o parziale del capitale investito.	-	-
<b>Stress</b>	Possibile rimborso al netto dei costi	4 480 EUR	3 440 EUR
<b>Stress</b>	Rendimento medio per ciascun anno	-55.20%	-19.22%
<b>Sfavorevole</b>	Possibile rimborso al netto dei costi	6 600 EUR	7 100 EUR
<b>Sfavorevole</b>	Rendimento medio per ciascun anno	-34.00%	-6.62%
<b>Moderato</b>	Possibile rimborso al netto dei costi	9 420 EUR	8 930 EUR
<b>Moderato</b>	Rendimento medio per ciascun anno	-5.80%	-2.24%
<b>Favorevole</b>	Possibile rimborso al netto dei costi	12 850 EUR	12 200 EUR
<b>Favorevole</b>	Rendimento medio per ciascun anno	28.50%	4.06%

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Scenario sfavorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra dicembre 2021 e dicembre 2025.

Scenario moderato: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra febbraio 2018 e febbraio 2023.

Scenario favorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra dicembre 2016 e dicembre 2021.

## Cosa accade se Franklin Templeton International Services S.à r.l. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Franklin Templeton International Services S.à r.l. ("FTIS") è la società di gestione del Fondo, tuttavia le attività del Fondo sono detenute dal depositario separatamente da FTIS. J.P. Morgan SE, Luxembourg branch, in qualità di depositario designato, è responsabile nei confronti del Fondo o dei suoi azionisti per eventuali perdite causate dal mancato adempimento, per negligenza o dolo, dei suoi obblighi di custodia o di conservazione dei documenti (la liquidità, tuttavia, potrebbe andare persa nel caso di insolvenza del depositario o dei suoi delegati).

Non vi è alcun programma di compensazione o garanzia che protegga da un'insolvenza del depositario del Fondo.

## Quali sono i costi?

Il soggetto che vende o fornisce consulenza riguardo al prodotto, potrebbe addebitare altri costi. In questo caso, il soggetto fornirà informazioni su tali costi e illustrerà l'impatto di tutti i costi sull'investimento.

### Costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi detratti dall'investimento per coprire tipologie di costi diverse. Questi importi dipendono dall'ammontare degli investimenti, dal periodo di detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi illustrati si basano su un importo dell'investimento esemplificativo e possibili periodi d'investimento diversi.

Abbiamo ipotizzato:

- Il primo anno, il cliente riceverà l'importo investito (0% rendimento annuale). Per gli altri periodi di detenzione abbiamo ipotizzato che la performance del prodotto sia conforme a quanto illustrato nello scenario moderato
- EUR 10 000 investiti

Costi nel tempo	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
<b>Costi totali</b>	802 EUR	1 683 EUR
<b>Incidenza annuale dei costi (*)</b>	8.0%	3.4% ogni anno

(\*) Ciò illustra come i costi possono ridurre il rendimento dell'investitore ogni anno nel periodo di detenzione. Ad esempio è mostrato che nel caso di un disinvestimento nel periodo di detenzione raccomandato si prevede un rendimento medio annuale del 1.2% al lordo dei costi e -2.2% al netto dei costi.

Potremo condividere una parte dei costi con la persona che vende il prodotto all'investitore a copertura dei servizi forniti. Gli investitori saranno informati dell'importo.

Si ricorda che le cifre qui illustrate non includono alcuna commissione aggiuntiva che potrebbe essere addebitata dal distributore, consulente o assicuratore nel quale può essere collocato il fondo.

#### Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita	Descrizione	In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Costi di ingresso</b>	5.75% dell'importo pagato alla sottoscrizione di questo investimento.	Fino a 575 EUR
<b>Costi di uscita</b>	Non addebitiamo alcuna commissione di uscita per questo prodotto, ma potrebbe farlo la persona che lo vende.	0 EUR
Costi correnti registrati ogni anno	Descrizione	In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio</b>	1.92% del valore del proprio investimento annuale. Questa è una stima basata sui costi effettivi nell'anno passato.	192 EUR
<b>Costi di transazione</b>	0.35% del valore del proprio investimento annuale. Questa è una stima dei costi sostenuti nell'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda degli importi acquistati e venduti da noi.	35 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni	Descrizione	In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Commissioni di performance (e carried interest)</b>	Per questo prodotto non esiste alcuna commissione di performance.	0 EUR

## Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

### Periodo di detenzione raccomandato: 5 anno/i

Per questo Fondo non vi è alcun periodo minimo di detenzione. Riteniamo che il periodo di detenzione raccomandato di 5 anno sia appropriato poiché il Fondo è concepito per investimenti a lungo termine. Le proprie azioni possono essere vendute in qualunque giorno di negoziazione. Il valore degli investimenti può scendere o salire indipendentemente dal periodo per il quale sono detenuti, in funzione di fattori quali la performance del Fondo, le variazioni dei prezzi delle azioni e delle obbligazioni, nonché le condizioni dei mercati finanziari in generale. Contattare il proprio intermediario, consulente finanziario o distributore per tutti i costi e le spese relative alla vendita delle azioni.

## Come presentare reclami?

Si raccomanda agli investitori che desiderano ricevere le procedure relative alla gestione di reclami, o presentare un reclamo nei confronti del Fondo, dell'attività di FTIS o della persona che presta consulenza riguardo al Fondo o lo vende, di visitare il sito web [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu), di contattare Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Lussemburgo o di inviare un'e-mail al dipartimento per i servizi ai clienti all'indirizzo [service.Lux.franklintempleton@fisglobal.com](mailto:service.Lux.franklintempleton@fisglobal.com).

## Altre informazioni pertinenti

Per altre informazioni relative agli Obiettivi e politica d'investimento del Fondo consultare la sezione "Informazioni sul fondo, obiettivi e politiche d'investimento" del prospetto in vigore. Copie del prospetto informativo più recente e delle relazioni annuale e semestrale di Franklin Templeton Investment Funds sono disponibili in inglese e, selettivamente, in alcune altre lingue, sul sito web [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com), sul sito web locale di Franklin Templeton, o gratuitamente chiedendole a Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Lussemburgo o presso il proprio consulente finanziario. Gli ultimi prezzi e altre informazioni sul Fondo (incluse altre classi di azioni del Fondo) sono disponibili presso FTIS, [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) o su [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu)

La performance passata relativa agli ultimi 10 anni e i calcoli dello scenario di performance precedente sono disponibili su:

- [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)