

## Franklin Global Real Estate Fund

Klasse A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 • Et underfond i Franklin Templeton Investment Funds  
Forvaltningselskapet er Franklin Templeton International Services S.à r.l.

### Mål og investeringspolicy

Franklin Global Real Estate Fund («Fondet») har som mål å få maksimal avkastning på investeringer gjennom å oppnå en verdiøkning på investeringer og fortjeneste på medium til lang sikt.

Fondet satser på en aktivt forvaltet investeringsstrategi og investerer hovedsakelig i:

- eiendomsforvaltning (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 i mindre grad investere i:

- derivater for risikosikringsformål og/eller effektiv porteføljeadministrering

Investeringsteamet ser etter verdipapirer med overlegne investeringsegenskaper.

Fondet kan distribuere inntekt brutto for utgifter. Dette kan føre til økt distribuerbar fortjeneste, men også til redusert kapital.

Referanseindeksen til Fondet er FTSE EPRA/NAREIT Developed Index («Referanseindeksen»). På grunn av det begrensede investeringsuniverset innenfor eiendomssektoren, vil de fleste av Fondets eiendeler sannsynligvis være komponenter i Referanseindeksen. Det kan derfor forventes at Fondets portefølje og/eller ytelse har likheter med Referanseindeksen.

Investeringsteamet har uansett absolutt skjønn til å investere i selskaper som ikke er inkludert i Referanseindeksen, dog innenfor rammene av investeringsmålene som fremgår av fondsprospektet.

Du kan plassere en salgsordre for dine andeler på en hvilken som helst arbeidsdag i Luxembourg.

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

For mer informasjon om fondets målsetting og investeringsstrategi, henviser vi til avsnittet "Fondsinformasjon, målsetting og investeringsstrategier" i Franklin Templeton Investment Funds' gjeldende prospekt.

#### Definisjon av begreper

**Nye markeder:** Land hvis økonomi, aksjemarked, politiske situasjon og rammeverk for styring ikke er fullt utviklet.

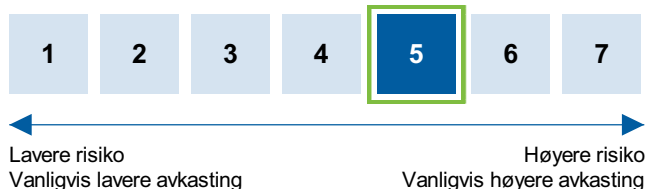
**Aksjepapirer:** Verdipapirer som representerer en eierandel i et selskap.

**Investeringselskaper for fast eiendom (REITs):** Selskaper med skattefordel som investerer i fast eiendom, som er notert på børs og som handles i aksjemarkedet.

**Derivater:** Finansielle instrumenter med karakteristika og verdier som avhenger av resultatene til ett eller flere underliggende aktiva, typisk verdipapirer, indekser, valuta og rentesatser.

**Sikring:** Et strategi for total og delvis oppveining av spesielle risiki som skyldes variasjoner i aksjepriser, valuta og rentesatser.

### Risiko- og avkastningsprofil



#### Hva betyr denne indikatoren, og hvilke begrensninger har den?

Denne indikatoren er laget for å gi deg et mål for prisbevegelsen for denne andelsklassen basert på historisk utvikling.

Historiske data er ikke nødvendigvis en pålitelig indikator med tanke på fondets fremtidige risikoprofil. Kategorien som er vist er ikke garantert å forbli uforandret og kan endres over tid.

Lavest kategori betyr ikke risikofritt.

#### Hvorfor er Fondet i nettopp denne kategorien?

Fondet investerer hovedsakelig i REIT-er og andre aksjepapirer innen sektoren

for fast eiendom. Slike REIT-er og verdipapirer har historisk sett hatt store prisvariasjoner som kan inntreffe plutselig som følge av spesielle forhold i markedet eller i spesifikt i eiendomsmarkedet. Herav følger at fondets resultat kan vise betydelig variasjon over tid.

#### Betydelige risikofaktorer som ikke fullt ut omfattes av indikatoren:

**Valutarisiko:** tapsrisiko som følge av svingninger i valutakurser eller på grunn av gjeldende reglement for valutakontroll.

**Likviditetsrisiko:** risikoen som oppstår når negative markedsforhold påvirker evnen til å selge aktiva når det er nødvendig. Nedsatt likviditet kan ha negativ innvirkning på prisen på aktiva.

**Derivater risiko:** risikoen for tap på et instrument hvor en liten endring i verdien på den underliggende investeringen kan ha stor betydning for verdien av dette instrumentet. Derivater kan innebære ekstra likviditet, kreditt og motpartsrisiko.

For en fullstendig gjennomgang av alle typer risiko, vennligst les avsnittet om "Risikobetraktninger" i Franklin Templeton Investment Funds' gjeldende prospekt.

## Gebyrer

Gebyrene du betaler brukes til å betale kostnadene ved å drive Fondet, inklusive kostnadene for Fondets markedsføring og distribusjon. Disse gebyrene reduserer den potensielle veksten av din investering.

### Engangsgebyrer som belastes før eller etter du investerer

<b>Tegningsgebyr</b>	5,75%
<b>Innløsningsgebyr</b>	Ingen

*Dette er det maksimale gebyret som kan trekkes fra pengene dine før de investeres.*

### Gebyrer som belastes Fondet i løpet av et år

<b>Løpende gebyrer</b>	1,86%
------------------------	-------

### Gebyrer tatt fra Fondet under enkelte spesifikke forhold

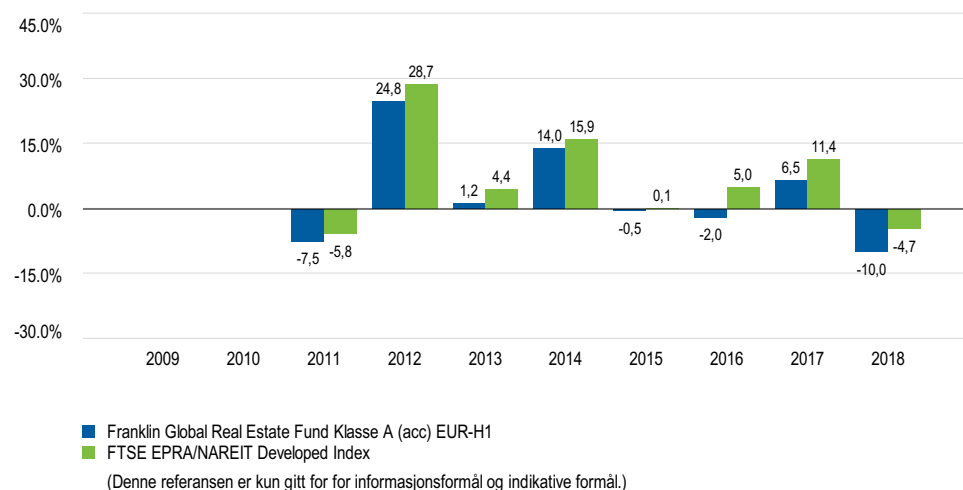
<b>Resultatavhengig honorar</b>	Ingen
---------------------------------	-------

Åpningsgebyrer som er vist er maksimumsbeløp; i noen tilfeller kan du betale mindre. For mer informasjon, vennligst kontakt din finansrådgiver.

De løpende gebyrene baseres på utgifter for året som ble avsluttet 31. desember 2018. Dette tallet kan variere fra år til år.

Dersom du vil ha mer detaljert informasjon om gebyrer, se avsnittene «Andelsklasser» og/eller «Resultatgebyrer» samt vedlegg E i gjeldende prospekt for Franklin Templeton Investment Funds.

## Tidligere resultater



- Tidligere resultater er ingen indikasjon på fremtidig resultat.
- Tidligere resultat som vises her, inkluderer alle løpende gebyrer, men ikke tegningsgebyret.
- Tidligere resultat er beregnet i den nærværende andelsklassens valuta.
- Fondet ble lansert den 2005, og den aktuelle andelsklassen den 20/08/2010.
- Ytelsen følger ikke indeksen

## Praktiske opplysninger

- Forvalter for Franklin Templeton Investment Funds er J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.
- Kopier av siste prospekt samt siste års- og halvårsrapport for Franklin Templeton Investment Funds er tilgjengelige på språket benyttet i dette dokumentet på nettstedet [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com) eller vil kunne mottas uten kostnader fra Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg eller fra din finansielle rådgiver.
- Oppdaterte kurser og annen informasjon om fondet (inkludert andre andelstyper i fondet) er tilgjengelige hos Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg eller på [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu).
- Vær oppmerksom på at dagens skattesystem i Storhertugdømmet Luxembourg vil kunne påvirke din egen skattesituasjon. Forhør deg med din egen finans- eller skatterådgiver før du bestemmer deg for å investere.
- Franklin Templeton International Services S.à r.l. kan holdes ansvarlig utelukkende på grunnlag av påstander i dette dokumentet som er villedende,

unøyaktige eller ikke konsistente med de relevante delene av Fondets prospekt.

- Dette fondet er et underfond i Franklin Templeton Investment Funds. Prospektet og de finansielle rapportene refererer til alle underfond i Franklin Templeton Investment Funds. Alle underfond i Franklin Templeton Investment Funds har egne aktiva og passiva. Derfor drives hvert underfond uavhengig av de andre.
- Du kan bytte over til andeler i andre av Franklin Templeton Investment Funds' underfond slik det er beskrevet i prospektet.
- Informasjon om de oppdaterte retningslinjene for godtgjørelse, inkludert, men ikke begrenset til en beskrivelse av hvordan godtgjørelse og fordeler blir beregnet, identiteten til de som er ansvarlige for tildeling av godtgjørelse og fordeler, inkludert sammensetningen av godtgjørelseskomiteen, er tilgjengelig på [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu), og en papirkopi kan fås vederlagsfritt.

Dette Fondet er autorisert i storhertugdømmet Luxembourg og reguleres av Commission de Surveillance du Secteur Financier. Franklin Templeton International Services S.à r.l. er autorisert i storhertugdømmet Luxembourg og reguleres av Commission de Surveillance du Secteur Financier. Nøkkelinformasjonen for investorer er oppdatert på 29/07/2019.