

## Cel

Poniższy dokument zawiera kluczowe informacje o danym produkcie inwestycyjnym. Nie jest to materiał marketingowy. Udzielenie tych informacji jest wymagane prawem, aby pomóc w zrozumieniu charakteru tego produktu inwestycyjnego oraz ryzyka, kosztów, potencjalnych zysków i strat z nim związanych, a także pomóc w porównywaniu go z innymi produktami.

## Produkt

### Franklin Global Real Estate Fund

**Klasa N (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523922846 •** Subfundusz Franklin Templeton Investment Funds (UCITS)

**Spółka zarządzająca (oraz Twórca):** Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS”), wchodząca w skład grupy spółek Franklin Templeton.

**Strona internetowa:** [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu)

Więcej informacji można uzyskać pod numerem telefonu: (+352) 46 66 67-1

Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) jest odpowiedzialna za nadzór nad Franklin Templeton International Services S.à r.l. w związku z niniejszym dokumentem zawierającym kluczowe informacje (KID).

Ten produkt jest dopuszczony do sprzedaży w Luksemburgu.

**Data utworzenia dokumentu KID:** 04.03.2024

## Co to za produkt?

### Typ

Produkt jest klasą tytułów uczestnictwa subfunduszu Franklin Global Real Estate Fund („Funduszu”), który jest częścią Franklin Templeton Investment Funds, otwartej spółki inwestycyjnej o zmiennym kapitale (SICAV) spełniającej kryteria kwalifikacji jako przedsiębiorstwo zbiorowego inwestowania w zbywalne papiery wartościowe (UCITS).

### Okres

Fundusz nie ma ustalonego terminu zapadalności. Fundusz może być zamknięty na warunkach określonych w aktualnym prospekcie Funduszu.

### Cele

#### Cel inwestycyjny

Fundusz dąży do maksymalizacji zwrotu z inwestycji dzięki wzrostowi wartości samych inwestycji oraz bieżącemu dochodowi z inwestycji w średnim i długim terminie.

#### Polityka inwestycyjna

Fundusz realizuje aktywnie zarządzaną strategię inwestycyjną i inwestuje przede wszystkim w:

- fundusze nieruchomościowe (REIT)

- kapitałowe papiery wartościowe emitowane przez przedsiębiorstwa dowolnej wielkości z siedzibą w dowolnym kraju, w tym na rynkach wschodzących, których przedmiotem działalności jest finansowanie nieruchomości, obrót nieruchomościami, inwestowanie w nieruchomości, budowa nieruchomości lub zarządzanie nieruchomościami

Fundusz może też inwestować w mniejszym zakresie w:

- instrumenty pochodne dla celów zabezpieczenia i/lub efektywnego zarządzania portfelem

Zespół inwestycyjny poszukuje papierów wartościowych cechujących się atrakcyjną charakterystyką inwestycyjną.

Fundusz może dokonywać wypłat bieżącego dochodu liczonego w ujęciu brutto. Może to skutkować zwiększeniem dochodu podlegającego wypłacie, ale może również prowadzić do zmniejszenia kapitału.

Benchmarkiem Funduszu jest FTSE EPRA/NAREIT Developed Index („Benchmark”). Odzwierciedlanie wyników benchmarku nie jest celem Funduszu, a odniesienia do benchmarku służą celom porównawczym. W związku z ograniczonym spektrum inwestycyjnym obejmującym sektor spółek giełdowych działających na rynku nieruchomości, niektóre aktywa Funduszu mogą być także ujęte w Benchmarku. Zarządzający inwestycjami ma pełną swobodę aktywnego zarządzania Funduszem i inwestowania w spółki, które nie są ujęte w Benchmarku, jednak wyniki Funduszu mogą od czasu do czasu wykazywać duże podobieństwo do wyników Benchmarku.

#### Polityka dotycząca klas tytułów uczestnictwa

Dochód uzyskiwany z inwestycji Funduszu podlega akumulacji, co ma się przekładać na wzrost wartości tytułów uczestnictwa.

W przypadku tej klasy tytułów uczestnictwa zarządzający stosuje zabezpieczenie portfela mające na celu zminimalizowanie ryzyka zmian kursu wymiany pomiędzy walutą tej klasy tytułów uczestnictwa (denominowanej w walucie innej niż waluta bazowa) a walutą bazową Funduszu.

#### Obsługa zleceń subskrypcji i umorzenia

Inwestor może zlecić umorzenie tytułów uczestnictwa w dowolnym Dniu Transakcyjnym (zgodnie z definicją zawartą w aktualnym prospekcie Funduszu).

#### Docelowy Inwestor indywidualny

Fundusz może zainteresować inwestorów, którzy liczą na maksymalizację zwrotów z inwestycji poprzez kombinację dochodu i wzrostu wartości kapitału dzięki ekspozycji na kapitałowe papiery wartościowe spółek z szerokiego spektrum sektorów nieruchomości i krajów oraz są skłonni utrzymać inwestycję w średniej lub długiej perspektywie przez co najmniej 3-5 lat. Fundusz jest odpowiedni dla inwestorów, którzy nie muszą mieć szczególnej wiedzy ani doświadczenia na rynkach finansowych, ale rozumieją, że mogą nie odzyskać całej kwoty zainwestowanej w Fundusz.

#### Depozytariusz

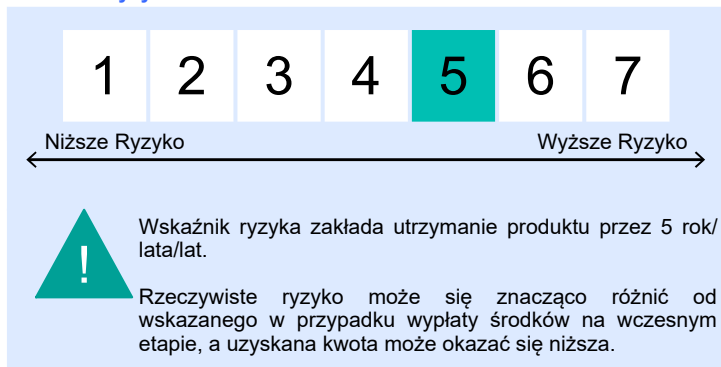
J.P. Morgan SE, oddział w Luksemburgu.

#### Dalsze informacje

Więcej informacji można znaleźć w części pt. „Pozostałe istotne informacje”.

## Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

### Wskaźnik ryzyka



Ogólny wskaźnik ryzyka stanowi wskazówkę co do poziomu ryzyka tego produktu w porównaniu z innymi produktami. Pokazuje on, jakie jest

prawdopodobieństwo straty pieniędzy na produkcie z powodu zmian rynkowych.

Ten produkt sklasyfikowaliśmy jako 5 na 7, co oznacza wysoką średnią klasę ryzyka. Oznacza to, że potencjalne straty wskutek przyszłych wyników oceniane są jako średnio duże, a złe warunki rynkowe prawdopodobnie wpłyną na zdolność do wypłacenia ci pieniędzy.

**Należy zwrócić uwagę na ryzyko walutowe.** W pewnych okolicznościach środki mogą być wypłacane w innej walucie, zatem ostatecznie uzyskany zwrot może zależeć od kursu wymiany tych dwóch walut. Wskaźnik przedstawiony powyżej nie uwzględnia tego ryzyka.

Pozostałe czynniki ryzyka istotne dla produktu i nie uwzględnione w zbiorczym wskaźniku ryzyka:

- Ryzyko płynności

Szczegółowe omówienie wszelkich czynników ryzyka dotyczącego Funduszu można znaleźć w części aktualnego prospektu informacyjnego Funduszu pt. „Analiza ryzyka”.

Ten produkt nie jest w żaden sposób zabezpieczony przed wahaniami wyników rynkowych w przyszłości, zatem istnieje ryzyko utraty części lub całości zainwestowanych środków.

## Scenariusze dotyczące wyników

Przedstawione dane uwzględniają wszystkie koszty związane z samym produktem, jednak mogą nie uwzględniać wszystkich kosztów naliczanych przez doradcę lub dystrybutora. Dane nie uwzględniają indywidualnej sytuacji podatkowej, która również może mieć wpływ na zwrot z inwestycji. Uzyskany zwrot z inwestycji w ten produkt zależy od przyszłych wyników rynkowych. Przyszłe zmiany na rynkach są niepewne i niemożliwe do dokładnego przewidzenia.

Przedstawione scenariusze niekorzystne, umiarkowane i korzystne są ilustracjami wykorzystującymi najgorsze, średnie i najlepsze wyniki produktu z ostatnich 10 lat. W przyszłości sytuacja na rynkach może kształtować się w zgoła odmienny sposób.

Zalecany okres utrzymywania:

5 latach

Przykładowa inwestycja:

10,000 EUR

Jeżeli oszczędzający  
wyjdzie z programu po  
1 roku

Jeżeli oszczędzający  
wyjdzie z programu po  
5 latach

### Scenariusze

Scenariusze		Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 5 latach
Minimum	Nie ma żadnej stopy minimalnego gwarantowanego zwrotu. Istnieje ryzyko utraty części lub całości zainwestowanych środków.		
Warunki skrajne	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	790 EUR	990 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-92.10%	-37.03%
Niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	6,730 EUR	7,160 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-32.70%	-6.46%
Umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	9,630 EUR	9,560 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-3.70%	-0.90%
Korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	13,120 EUR	12,060 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	31.20%	3.82%

Scenariusz warunków skrajnych pokazuje możliwy do uzyskania zwrot w ekstremalnych warunkach rynkowych.

Scenariusz niekorzystny: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między grudnia 2021 i grudnia 2023.

Scenariusz umiarkowany: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między lipca 2017 i lipca 2022.

Scenariusz korzystny: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między grudnia 2016 i grudnia 2021.

## Co się stanie, jeśli Franklin Templeton International Services S.à r.l. nie ma możliwości wypłaty?

Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS”) jest spółką zarządzającą Funduszem, ale aktywa Funduszu są przechowywane przez depozytariusza poza FTIS. J.P. Morgan SE — oddział w Luksemburgu, jako wyznaczony depozytariusz, ponosi odpowiedzialność wobec Funduszu lub posiadaczy tytułów uczestnictwa Funduszu za straty spowodowane przez niedopełnienie przez niego obowiązków związanych z przechowywaniem aktywów lub prowadzeniem rejestrów wskutek niedbalstwa lub zamierzonego działania (środki pieniężne mogą jednak zostać utracone w przypadku niewypłacalności depozytariusza lub jego przedstawicieli).

Nie ma żadnego programu ubezpieczeniowego ani gwarancyjnego, który zabezpieczałby przed niewypłacalnością depozytariusza Funduszu.

## Jakie są koszty?

Osoba świadcząca usługi doradcze lub sprzedająca niniejszy produkt może naliczyć dodatkowe koszty. W takim przypadku taka osoba przedstawi Państwu informację o tych kosztach i ich wpływie na inwestycję.

### Koszty z upływem czasu

Tabele przedstawiają kwoty potrącone z Państwa inwestycji na poczet różnego rodzaju kosztów. Kwoty te zależą od wartości inwestycji, czasu utrzymania produktu oraz jego wyników. Przedstawione kwoty mają charakter poglądowy i są oparte na przykładowej wartości inwestycji oraz różnych możliwych okresach inwestycji.

Przyjęliśmy następujące założenia:

- W pierwszym roku utrzymajmy Państwo zainwestowaną kwotę (0% rocznego zwrotu). Dla pozostałych okresów utrzymania inwestycji, założyliśmy, że produkt będzie osiągał wyniki takie, jak w scenariuszu umiarkowanym
- EUR 10,000 jest inwestowane

Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku    Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 5 latach

Łączne koszty	589 EUR	1,809 EUR
Wpływ kosztów w skali roku (*)	5.9%	3.5% każdego roku

(\*) To pokazuje jak koszty obniżają zwrot każdego roku przez cały okres utrzymania inwestycji. Przykładowo, przy zamknięciu inwestycji po upływie zalecanego czasu utrzymania inwestycji, prognozowany średni roczny zwrot to 2.6% przed odliczeniem kosztów i -0.9% po odliczeniu kosztów.

Możemy dzielić część kosztów z osobą sprzedającą produkt w celu pokrycia kosztów świadczonych przez tę osobę usług. Informacje o kwocie uzyskują Państwo od osoby sprzedającej produkt.

Należy pamiętać, że przedstawione dane nie uwzględniają żadnych dodatkowych opłat, jakie mogą być naliczane przez dystrybutora, doradcę czy operatora produktu ubezpieczeniowego, którego elementem może być ten fundusz.

## Struktura kosztów

Koszty jednorazowe przy wejściu lub wyjściu		Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po roku
<b>Koszty wejścia</b>	3.00% kwoty wpłacanej w chwili otwarcia tej inwestycji.	Do 300 EUR
<b>Koszty wyjścia</b>	Nie pobieramy opłaty za zamknięcie inwestycji w ten produkt, ale taka opłata może być pobierana przez osobę sprzedającą ten produkt.	0 EUR
Koszty bieżące ponoszone każdego roku		
<b>Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne</b>	2.64% wartości inwestycji rocznie. Jest to wartość szacunkowa, obliczona na podstawie rzeczywistych kosztów na przestrzeni minionego roku.	264 EUR
<b>Koszty transakcji</b>	0.25% wartości inwestycji rocznie. To szacunkowe koszty związane z kupnem i sprzedażą inwestycji bazowych dla tego produktu. Rzeczywista kwota będzie zależać od ilości kupowanych i sprzedawanych instrumentów.	25 EUR
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach		
<b>Opłaty za wyniki (i premie motywacyjne)</b>	Żadna opłata za wyniki nie jest pobierana w przypadku tego produktu.	0 EUR

## Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześniej wypłacić pieniądze?

### Zalecany czas utrzymania inwestycji: 5 rok/lata/lat

Ten Fundusz nie ma minimalnego wymaganego okresu utrzymania. Uważamy, że odpowiedni jest rekomendowany okres utrzymania sięgający 5 roku/lat, ponieważ Fundusz jest przeznaczony do inwestycji długoterminowych. Tytuły uczestnictwa można sprzedawać w dowolnym dniu obrotów. Wartość inwestycji może rosnąć lub spadać niezależnie od okresu utrzymania inwestycji, w zależności od takich czynników, jak wyniki Funduszu, zmiany cen akcji i obligacji czy ogólne warunki na rynkach finansowych. Więcej informacji na temat wszelkich kosztów i opłat związanych ze sprzedażą tytułów uczestnictwa można uzyskać od sprzedawcy, doradcy finansowego lub dystrybutora.

## Jak mogę złożyć skargę?

Aby otrzymać procedury związane z obsługą skarg lub złożyć skargę dotyczącą Funduszu, działalności FTIS lub osoby doradzającej inwestycję w Fundusz lub sprzedającej Fundusz, należy zajrzeć na stronę internetową [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu), skontaktować się z Franklin Templeton International Services, S.à r.l. pod adresem: 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxembourg (Luksemburg) lub przesłać wiadomość e-mail do działu obsługi klienta: [lucs@franklintempleton.com](mailto:lucs@franklintempleton.com).

## Inne istotne informacje

Szczegółowe informacje na temat Celów i Polityki inwestycyjnej Funduszu można znaleźć w części zatytułowanej „Informacje o Funduszu, Cele i Polityka inwestycyjna” w aktualnym prospekcie informacyjnym. Egzemplarze aktualnego prospektu informacyjnego oraz sprawozdań rocznych i półrocznych Franklin Templeton Investment Funds są udostępniane w języku angielskim oraz w niektórych wybranych językach na stronie internetowej [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com) i na krajowej stronie Franklin Templeton; można je także uzyskać bezpłatnie w placówce Franklin Templeton International Services S.à r.l. pod adresem 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg (Luksemburg) lub u doradcy finansowego. Aktualne ceny oraz inne informacje o Funduszu (w tym informacje o pozostałych klasach tytułów uczestnictwa Funduszu) można uzyskać w placówce FTIS lub znaleźć na stronie internetowej [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) lub [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu).

Dane o wynikach osiągniętych w przeszłości za 10 ostatnich lat oraz obliczenia poprzednich scenariuszy dotyczących wyników są dostępne po adresem:

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_FTI\\_LU0523922846\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_FTI_LU0523922846_en.pdf).

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_FTI\\_LU0523922846\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_FTI_LU0523922846_en.pdf).