

## Franklin Global Real Estate Fund

Klasa N (acc) USD • ISIN LU0229948756 • Subfundusz Franklin Templeton Investment Funds  
Spółką zarządzającą jest Franklin Templeton International Services S.à r.l.

### Cele inwestycyjne i polityka inwestycyjna

Franklin Global Real Estate Fund („Fundusz”) dąży do maksymalizacji zwrotu z inwestycji dzięki wzrostowi wartości samych inwestycji oraz bieżącemu dochodowi z inwestycji w średnim i długim terminie.

Fundusz inwestuje głównie 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, obrót, inwestowanie, realizacja 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. Chociaż potencjalnie umożliwia to dystrybucję większej ilości dochodów, może również spowodować ograniczenie kapitału.

Zwykle inwestor może zlecić umorzenie tytułów uczestnictwa w każdym dniu roboczym w Luksemburgu.

Dochód uzyskiwany z inwestycji Funduszu podlega akumulacji, co ma się

przekładać na wzrost wartości tytułów uczestnictwa.

Dalsze informacje o celach i polityce inwestycyjnej Funduszu można znaleźć w części zatytułowanej „Informacje o funduszu, cele i polityka inwestycyjna” w aktualnym prospekcie informacyjnym Franklin Templeton Investment Funds.

Indeks referencyjny Funduszu to FTSE EPRA/NAREIT Developed Index.

Indeks referencyjny wskazuje się wyłącznie do celów informacyjnych i zarządzający Funduszem nie planuje go odwzorowywać. Fundusz może różnić się od tego indeksu referencyjnego.

#### Glosariusz terminów

**Rynki wschodzące:** Kraje, w których gospodarka, rynek giełdowy, sytuacja polityczna i systemy nadzoru regulacyjnego nie są w pełni rozwinięte.

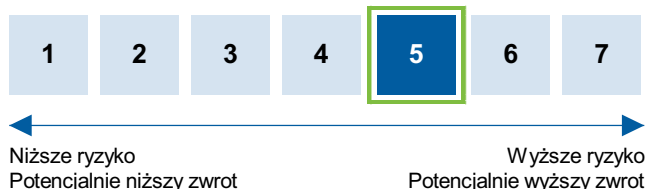
**Kapitałowe papiery wartościowe:** Papiery wartościowe reprezentujące udział we własności przedsiębiorstwa.

**Fundusze nieruchomościowe (REIT):** Uprawniające do korzyści podatkowych fundusze inwestujące w nieruchomości, notowane lub stanowiące przedmiot obrotu na rynku giełdowym.

**Instrumenty pochodne:** Instrumenty finansowe, których charakterystyka i wartość zależą od stopy zwrotu z jednego lub większej liczby aktywów bazowych, zwykle papierów wartościowych, indeksów, walut bądź stóp procentowych.

**Transakcje zabezpieczające:** Strategia całkowitego lub częściowego równoważenia pewnych ryzyk, takich jak ryzyka wynikające z wahań kursów akcji, walut lub stóp procentowych.

### Profil ryzyka i zysku



#### Co oznacza wskaźnik i jakie są jego ograniczenia?

Wskaźnik stanowi miarę zmian ceny tytułu uczestnictwa takiej klasy na podstawie danych historycznych.

Dane historyczne mogą nie stanowić wiarygodnego wyznacznika przyszłego profilu ryzyka Funduszu. Pokazana kategoria nie ma charakteru gwarantowanego i może wraz z upływem czasu ulegać zmianie.

Najniższa kategoria nie oznacza inwestycji wolnej od ryzyka.

#### Dlaczego Fundusz zalicza się do danej kategorii?

Fundusz inwestuje głównie w fundusze REIT oraz pozostałe kapitałowe papiery wartościowe sektora nieruchomości. Historycznie, takie fundusze REIT oraz

papiery wartościowe podlegały dużym zmianom cen mogącym występować w sposób nagły ze względu na czynniki o charakterze rynkowym, jak i czynniki związane z samym sektorem nieruchomości. W związku z tym stopa zwrotu z Funduszu może znacząco wahać się w czasie.

#### Ryzyko o charakterze istotnym nieuwzględnione w sposób należyty we wskaźniku:

**Ryzyko walutowe:** ryzyko straty wynikające z wahań kursów walutowych lub reglamentacji obrotu dewizowego.

**Ryzyko płynności:** ryzyko powstające, gdy niekorzystne warunki rynkowe wpływają na możliwość umorzenia aktywów w pożądanym terminie. Ograniczona płynność może mieć negatywny wpływ na cenę aktywów.

**Ryzyko instrumentów pochodnych:** ryzyko straty na instrumencie, w przypadku którego niewielka zmiana wartości inwestycji bazowej może mieć znacznie większy wpływ na wartość instrumentu. Instrumenty pochodne mogą rodzić dodatkowe ryzyko płynności, ryzyko kredytowe i ryzyko kontrahenta.

Pełne omówienie wszystkich obszarów ryzyka związanych z Funduszem można znaleźć w części zatytułowanej „Czynniki ryzyka” w aktualnym prospekcie informacyjnym Franklin Templeton Investment Funds.

## Opłaty

Opłaty ponoszone przez inwestora służą pokryciu kosztów działalności Funduszu, w tym kosztów jego marketingu i dystrybucji. Opłaty obniżają stopę potencjalnego wzrostu wartości inwestycji.

### Opłaty jednorazowe pobierane przed lub po dokonaniu inwestycji

Opłata za nabycie	3,00%
Opłata za odkupienie	Nie dotyczy

*Jest to maksymalna kwota, jaka może zostać pobrana z Państwa środków przed ich zainwestowaniem.*

### Opłaty pobierane z Funduszu w ciągu roku

Opłaty bieżące	2,61%
----------------	-------

### Opłaty pobierane z Funduszu w określonych warunkach szczególnych

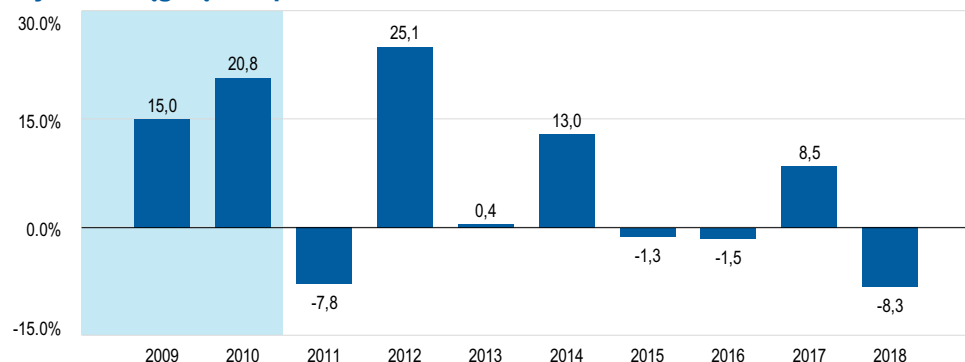
Opłata za wyniki	Nie dotyczy
------------------	-------------

Wyszczególnione opłaty za nabycie są wartościami maksymalnymi; w pewnych przypadkach inwestor może zostać obciążony niższymi kwotami. Dalsze informacje można uzyskać od doradcy finansowego.

Wysokość opłat bieżących określa się na podstawie kosztów za rok zakończony dnia 31.12.2018. Może ona z roku na rok ulegać zmianie.

Szczegółowe informacje o opłatach można znaleźć w części zatytułowanej, odpowiednio, „Klasy tytułów uczestnictwa” i/lub „Opłaty za wyniki”, jak i w Załączniku E do aktualnego prospektu informacyjnego Franklin Templeton Investment Funds.

## Wyniki osiągnięte w przeszłości



- Franklin Global Real Estate Fund Klasa N (acc) USD
- Wyniki uzyskano w warunkach i okolicznościach, które uległy trwałej zmianie.

- Wyniki osiągnięte w przeszłości nie wskazują ani nie gwarantują wyników przyszłych.
- Przedstawione wyniki osiągnięte w przeszłości uwzględniają wszelkie opłaty bieżące poza opłatą za nabycie.
- Wyniki osiągnięte w przeszłości oblicza się w walucie danej klasy tytułów uczestnictwa.
- Fundusz został wprowadzony na rynek w 2005 r.

## Informacje praktyczne

- Depozytariuszem Franklin Templeton Investment Funds jest J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.
- Egzemplarze aktualnego prospektu informacyjnego i ostatnich raportów rocznych i półrocznych Franklin Templeton Investment Funds udostępnia się w języku niniejszego dokumentu na stronie internetowej [www.ftdocuments.com](http://www.ftdocuments.com) lub można je uzyskać bezpłatnie w placówce Franklin Templeton International Services S.à r.l. pod adresem 8A, rue Albert Borschette, L-1246 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 Franklin Templeton International Services S.à r.l. pod adresem 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luksemburg lub znaleźć na stronie internetowej [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu).
- Należy pamiętać, że system podatkowy obowiązujący w Wielkim Księstwie Luksemburga może wpływać na sytuację podatkową inwestora. Przed podjęciem decyzji o inwestycji zaleca się skorzystać z usług doradcy finansowego bądź podatkowego.
- Franklin Templeton International Services S.à r.l. może zostać pociągnięty

do odpowiedzialności za wszelkie zawarte w niniejszym dokumencie oświadczenia, które wprowadzają w błąd, są nieprawdziwe lub są niezgodne z odpowiednimi częściami prospektu informacyjnego Funduszu.

- Fundusz jest subfunduszem Franklin Templeton Investment Funds. Prospekt informacyjny oraz raporty finansowe dotyczą wszystkich subfunduszy Franklin Templeton Investment Funds. Wszystkie subfundusze Franklin Templeton Investment Funds posiadają wydzielone aktywa i zobowiązania. W związku z tym każdy subfundusz działa w sposób niezależny od wszelkich pozostałych subfunduszy.
- Inwestor może dokonać konwersji na tytuły uczestnictwa innego subfunduszu Franklin Templeton Investment Funds w sposób opisany w dalszej części prospektu informacyjnego.
- Szczegółowe informacje dotyczące aktualnej polityki w zakresie wynagrodzeń, w tym m.in. opis sposobu obliczania wysokości wynagrodzenia i świadczeń, tożsamość osób odpowiedzialnych za przyznawanie wynagrodzenia i świadczeń, a także skład komisji ds. wynagrodzeń, są dostępne na stronie internetowej [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu), a papierowa wersja tych informacji dostępna jest nieodpłatnie.

Fundusz otrzymał zezwolenie na prowadzenie działalności w Wielkim Księstwie Luksemburga i podlega regulacji przez Commission de Surveillance du Secteur Financier. Spółka Franklin Templeton International Services S.à r.l. otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności w Wielkim Księstwie Luksemburga i podlega regulacji przez Commission de Surveillance du Secteur Financier.

Niniejsze kluczowe informacje dla inwestorów zostały zaktualizowane na dzień 25.01.2019.