

## Franklin Global Real Estate Fund

**Klasa N (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523922846** • 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 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, obrót, inwestowanie, realizacja lub zarządzanie nieruchomościami

Fundusz może 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.

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.

### Glosariusz terminów

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

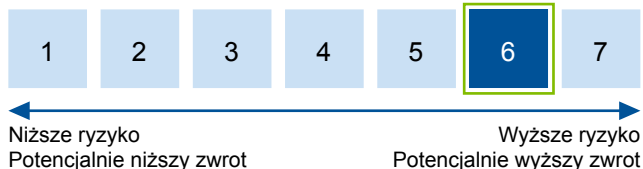
**Rynki wschodzące:** Kraje, w których gospodarka, rynek giełdowy, sytuacja polityczna i systemy nadzoru regulacyjnego nie są w pełni rozwinięte.

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

**Hedging:** Strategia całkowitego lub częściowego równoważenia określonych czynników ryzyka, takich jak ryzyko wynikające z wahań kursów akcji, walut lub stóp procentowych.

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

### 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 inne kapitałowe papiery wartościowe z sektora nieruchomości. Takie fundusze REIT i papiery wartościowe podlegały w przeszłości dużym wahaniom cen mogącym

występować w sposób nagły pod wpływem czynników rynkowych lub czynników związanych z nieruchomościami. W związku z tym wyniki Funduszu mogą wykazywać znaczące wahania we względnie krótkich okresach.

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

**Ryzyko związane z instrumentami pochodnymi:** ryzyko strat związane z tym, że niewielka zmiana wartości instrumentu bazowego wywołuje znaczącą zmianę wartości instrumentu pochodnego. Instrumenty pochodne mogą oznaczać podwyższone ryzyko płynności, ryzyko kredytowe i ryzyko kontrahentów.

**Ryzyko walutowe:** ryzyko strat wynikających z wahań kursów walut lub regulacji rynku walutowego.

**Ryzyko płynności:** ryzyko występujące, gdy niekorzystne warunki rynkowe wpływają na zdolność do sprzedaży aktywów, gdy to konieczne. Źródłem takiego ryzyka mogą być (między innymi) nieoczekiwane zdarzenia, takie jak katastrofy naturalne lub pandemia. Ograniczona płynność może mieć niekorzystny wpływ na ceny aktywów.

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

## Oplaty

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

### Oplaty jednorazowe pobierane przed lub po dokonaniu inwestycji

Oплата za nabycie	3.00%
Oплата za odkupienie	Nie dotyczy

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

### Oplaty pobierane z Funduszu w ciągu roku

Oplaty bieżące	2.60%
----------------	-------

### Oplaty pobierane z funduszu w określonych warunkach szczególnych

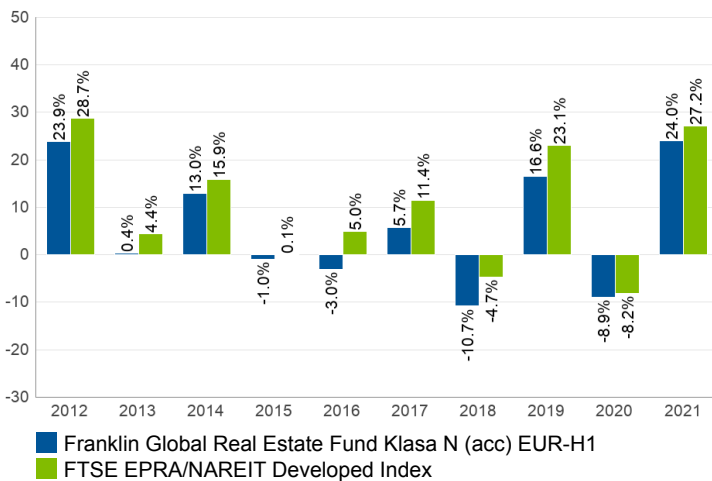
Oплата za wyniki	Nie dotyczy
------------------	-------------

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 grudnia 2021 r. Może ona z roku na rok ulegać zmianie.

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

## Wyniki osiągnięte w przeszłości



(Dane o wynikach benchmarku mają jedynie charakter informacyjny i orientacyjny.)

- Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią wyznacznika przyszłych rezultatów inwestycji.
- 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., a omawiana klasa tytułów uczestnictwa w dniu 20/08/2010.
- Wyniki produktu nie odzwierciedlają indeksu.

## Informacje praktyczne

- Depozytariuszem Franklin Templeton Investment Funds jest J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.
- Egzemplarze aktualnego prospektu informacyjnego oraz ostatnich sprawozdań rocznych i półrocznych Franklin Templeton Investment Funds są udostępniane 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 jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych należy skonsultować się z doradcą finansowym lub podatkowym.
- Spółka Franklin Templeton International Services S.à r.l. może zostać pociągnięta 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 na temat aktualnej polityki wynagrodzeń, w tym między innymi opis sposobu obliczania wynagrodzeń i świadczeń, tożsamość osób odpowiedzialnych za przyznawanie wynagrodzeń i świadczeń, w tym skład komitetu ds. wynagrodzeń, są dostępne na stronie internetowej pod adresem: [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu); można także otrzymać bezpłatny papierowy egzemplarz tych informacji.

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 są aktualne na dzień 09/02/2022.