

## Cel

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

## Produkt

### Franklin Global Real Estate Fund

**Klasa A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 • Subfundusz Franklin Templeton Investment Funds (UCITS)**

**Spółka zarządzająca:** Franklin Templeton International Services S.à r.l., wchodząca w skład grupy 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 PRIIP jest dopuszczony do sprzedaży w Luksemburgu.

**Data utworzenia dokumentu KID:** 23.01.2023

## Co to za produkt?

### Typ

Produkt wchodzi w skład 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 każdym dniu roboczym w Luksemburgu.

#### 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

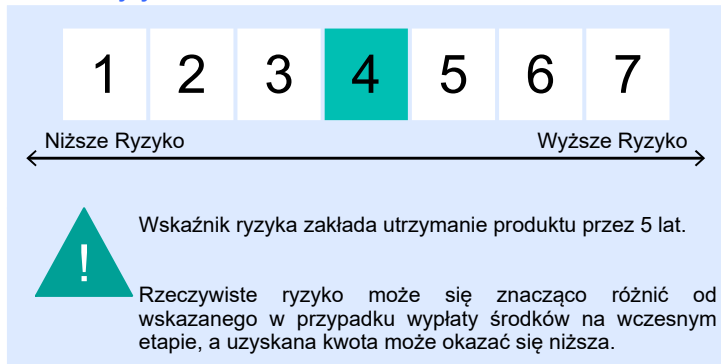
J.P. Morgan SE, oddział w Luksemburgu.

#### Dalsze informacje

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

## Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

### Wskaźnik ryzyka



Zbiorczy wskaźnik ryzyka stanowi wskazówkę dotyczącą poziomu ryzyka związanego z tym produktem w porównaniu z innymi produktami. Wskaźnik pokazuje prawdopodobieństwo utraty środków zainwestowanych w ten

produkt w związku ze zmianami na rynkach lub niezdolnością do zrealizowania wypłaty.

Ten produkt sklasyfikowaliśmy jako 4 na 7, co oznacza średnią klasę ryzyka. W związku z charakterystyką inwestycji Funduszu, wyniki Funduszu mogą wykazywać wahania w dłuższej perspektywie czasowej.

**Należy mieć świadomość ryzyka walutowego.** Środki będą wypłacane w innej walucie, zatem ostatecznie uzyskany zwrot będzie zależał od kursu wymiany tych dwóch walut. Wskaźnik przedstawiony powyżej nie uwzględnia tego ryzyka.

Inne ryzyka, które mają istotne znaczenie dla PRIIP i które nie zostały uwzględnione w ogólnym 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			
Minimum	Nie ma żadnej stopy minimalnego gwarantowanego zwrotu. Istnieje ryzyko utraty części lub całości zainwestowanych środków.		
Warunki skrajne	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	760 EUR	970 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-92.40%	-37.29%
Niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	6,860 EUR	6,350 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-31.40%	-8.68%
Umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	9,550 EUR	10,360 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	-4.50%	0.71%
Korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	12,900 EUR	12,200 EUR
	Średnia roczna stopa zwrotu	29.00%	4.06%

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

Scenariusz niekorzystny: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między wrześniem 2021 i wrześniem 2022.

Scenariusz umiarkowany: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między czerwcem 2016 i czerwcem 2021.

Scenariusz korzystny: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między grudniem 2016 i grudniem 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. Aktywa Funduszu są przechowywane osobno przez ustanowionego depozytariusza Funduszu, tj. luksemburski oddział J.P. Morgan SE. 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 razie niewypłacalności depozytariusza lub jego delegatów).

Nie ma żadnego programu ubezpieczeniowego ani gwarancyjnego, który zabezpieczyłby 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 utrzymują 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	776 EUR	1,758 EUR
Wpływ kosztów w skali roku (*)	7.8%	3.2% 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 3.9% przed odliczeniem kosztów i 0.7% 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>	5.75% kwoty wpłacanej w chwili otwarcia tej inwestycji.	Do 575 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>	1.85% wartości inwestycji rocznie. Jest to wartość szacunkowa, obliczona na podstawie rzeczywistych kosztów na przestrzeni minionego roku.	185 EUR
<b>Koszty transakcji</b>	0.16% wartości inwestycji rocznie. To szacunkowe koszty związane z kupnem i sprzedażą inwestycji bazowych dla tego produktu. Rzeczywista kwota będzie zależeć od ilości kupowanych i sprzedawanych instrumentów.	16 EUR
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach		
<b>Opłaty za wyniki</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 lat

Ten Produkt nie ma minimalnego wymaganego okresu utrzymania, a okres 5 został obliczony na podstawie okresu, jakiego Produkt może potrzebować, by osiągnąć zakładane cele inwestycyjne. 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 FTIS 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 ostatnich sprawozdań rocznych i półrocznych Franklin Templeton Investment Funds są udostępniane w języku niniejszego dokumentu lub w języku angielskim na stronie internetowej [www.franklintempleton.com](http://www.franklintempleton.com) lub można je 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 Franklin Templeton International Services S.à r.l. [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\\_LU0523919115\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_FTI_LU0523919115_en.pdf).
- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_FTI\\_LU0523919115\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_FTI_LU0523919115_en.pdf).