Dokument zawierający kluczowe informacje

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 A (acc) EUR-H1 • ISIN LU0523919115 • 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
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: 19/02/2026

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

Dążenie do maksymalizacji dochodu i wzrostu wartości kapitału (całkowitego zwrotu).

Polityka inwestycyjna

Fundusz inwestuje głównie w fundusze nieruchomościowe (REIT) i akcje spółek o dowolnej kapitalizacji rynkowej zajmujących się finansowaniem, utrzymywaniem i budową nieruchomości oraz obrotem i zarządzaniem nieruchomościami. Mogą to być inwestycje z całego świata, w tym z rynków wschodzących.

Instrumenty pochodne i techniki inwestycyjne Fundusz może wykorzystywać instrumenty pochodne do obniżania ryzyka (zabezpieczenia) i kosztów, a także do generowania dodatkowego dochodu lub wzrostu (zgodnie z profilem ryzyka Funduszu).

Kategoria według rozporządzenia SFDR Artykuł 6 (fundusze, które nie promują aspektów środowiskowych i/albo społecznych ani nie mają celu dotyczącego zrównoważonego inwestowania zgodnie z przepisami Unii Europejskiej).

Waluta bazowa Dolar amerykański (USD).

Benchmark (benchmarki) FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Wykorzystywane wyłącznie do porównywania wyników.

Fundusz jest aktywnie zarządzany. 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.

Dla tej klasy akcji zarządzający zamierza zastosować zabezpieczenie NAV "(Hedged)", które ma na celu zminimalizowanie wahań między walutą bazową funduszu a walutą klasy akcji.

Kupno i sprzedaż akcji

Tytuły uczestnictwa można standardowo kupować lub sprzedawać w każdym dniu, w którym odbywa się sesja giełdowa na Nowojorskiej Giełdzie Papierów Wartościowych (NYSE).

Docelowy Inwestor indywidualny

Inwestorzy rozumiejący ryzyko, na jakie Fundusz ma ekspozycję oraz planujący inwestycje na okres co najmniej 5 lat. Fundusz może być atrakcyjny dla inwestorów:

- poszukujących możliwości długoterminowego wzrostu inwestycji
- zainteresowanych ekspozycją na rynki nieruchomości stanowiącą część zdywersyfikowanego portfela
- preferujących wysoki poziom ryzyka i akceptujących znaczące krótkoterminowe zmiany cen tytułów uczestnictwa

Dostępność produktu Fundusz jest dostępny dla wszystkich inwestorów mających co najmniej podstawową wiedzę inwestycyjną, za pośrednictwem szerokiego wachlarza kanałów dystrybucji, niezależnie od potrzeby skorzystania z doradztwa inwestycyjnego.

Glosariusz terminów

instrumenty pochodne: Instrumenty finansowe, których wartość jest powiązana ze stopą procentową lub stopami procentowymi, indeksem lub indeksami, cenami akcji lub innymi wartościami.

rynki wschodzące: Rynki państw słabiej rozwiniętych gospodarczo, takich jak niektóre kraje z Azji, Afryki, Europy Wschodniej i Ameryki Łacińskiej.

akcje: Papiery wartościowe reprezentujące własność części przedsiębiorstwa.

Depozytariusz

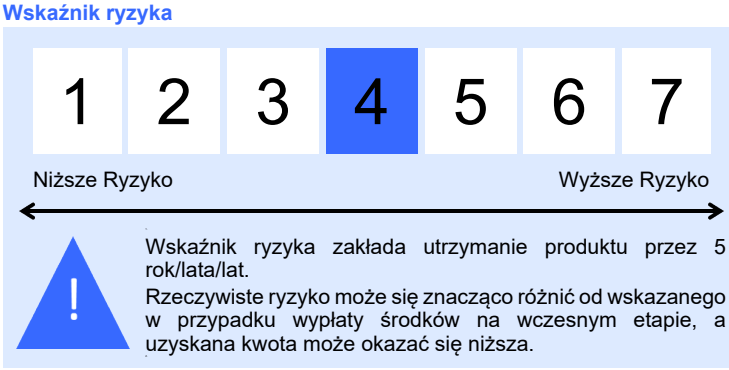
J.P. Morgan SE, oddział w Luksemburgu.

Dalsze informacje

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

Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

Wskaźnik ryzyka



Wskaźnik ryzyka zakłada utrzymanie produktu przez 5 rok/lata/lat.

Rzeczywiste ryzyko może się znacząco różnić od wskazanego w przypadku wypłaty środków na wczesnym etapie, a uzyskana kwota może okazać się niższa.

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 4 na 7, co oznacza średnią klasę ryzyka. Oznacza to, że potencjalne straty wskutek przyszłych wyników oceniane są jako średnie, a złe warunki rynkowe mogą wpłynąć 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: 10000 EUR

Scenariusze	Zwroty	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	4 480 EUR	3 440 EUR
Warunki skrajne	Średnia roczna stopa zwrotu	-55.20%	-19.22%
Niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	6 600 EUR	7 100 EUR
Niekorzystny	Średnia roczna stopa zwrotu	-34.00%	-6.62%
Umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	9 420 EUR	8 930 EUR
Umiarkowany	Średnia roczna stopa zwrotu	-5.80%	-2.24%
Korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	12 850 EUR	12 200 EUR
Korzystny	Średnia roczna stopa zwrotu	28.50%	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 grudzień 2021 i grudzień 2025.

Scenariusz umiarkowany:Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między luty 2018 i luty 2023.

Scenariusz korzystny: Tego rodzaju scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji między grudzień 2016 i grudzień 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 potrącane 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 utrzymają 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

Koszty z upływem czasu	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 5 latach
Łączne koszty	802 EUR	1 683 EUR
Wpływ kosztów w skali roku (*)	8.0%	3.4% 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 1.2% przed odliczeniem kosztów i -2.2% po odliczeniu kosztów.

Możemy dzielić część kosztów z osobą sprzedającą produkt w celu pokrycia kosztów świadczonych przez tę osobę usług. Informacje o kwocie uzyskają 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	Opis	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku
Koszty wejścia	5.75% kwoty wpłacanej w chwili otwarcia tej inwestycji.	Do 575 EUR
Koszty wyjścia	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	**Opis**	**Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku**
Opłaty za zarządzanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	1.92% wartości inwestycji rocznie. Jest to wartość szacunkowa, obliczona na podstawie rzeczywistych kosztów na przestrzeni minionego roku.	192 EUR
Koszty transakcji	0.35% 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.	35 EUR
Koszty dodatkowe ponoszone w szczególnych warunkach	**Opis**	**Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku**
Opłaty za wyniki (i premie motywacyjne)	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, 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: service.Lux.franklintempleton@fisglobal.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 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 lub 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/FTI/KID_PP/KID_annex_PP_LU0523919115_en.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PS/KID_annex_PS_LU0523919115_en.pdf