

Tarkoitus

Tämä asiakirja antaa sijoittajalle avaintiedot sijoitustuotteesta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta ymmärrät rahaston luonteen, riskit, kulut, mahdolliset tuotot ja menetykset ja voit verrata sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Franklin Global Real Estate Fund

Osakelaji A (acc) EUR-H1 • ISIN-koodi LU0523919115 • Alirahasto rahastolle Franklin Templeton Investment Funds (yhteissijoitusyritys)

Hallintayhtiö: Franklin Templeton International Services S.à r.l, osa Franklin Templeton -ryhmää.

Verkkosivusto: www.franklintempleton.lu

Lisätietoja saat soittamalla numeroon (+352) 46 66 67-1

Commission de Surveillance du Secteur Financier on vastuussa Franklin Templeton International Services S.à r.l:n valvonnasta tätä rahastotietoesitettä koskien.

Tämä PRIIP on valtuutettu Luxemburgissa.

Avaintietoesitteen julkaisupäivä: 23.01.2023

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Tuote on osuus Franklin Global Real Estate Fund -alirahastosta ("rahasto"), joka on osa Franklin Templeton Investment Funds -rahastoa, joka on avoin sijoitusyhtiö vaihtuvalla pääomalla (SICAV), joka hyväksytään yhteissijoitusyritykseksi.

Aikaväli

Rahastolla ei ole maturiteettipäivää. Rahasto voidaan sulkea nykyisessä rahastoesitteessä esitellyjen ehtojen mukaisesti.

Tavoitteet

Sijoitustavoite

Rahasto pyrkii maksimoimaan sijoitustuoton saavuttamalla sijoitusten arvonnousun ja tekemällä tuottoa keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä.

Sijoituspolitiikka

Rahasto toteuttaa aktiivisesti hoidettua sijoitusstrategiaa ja sijoittaa pääasiassa seuraaviin:

- kiinteistösijoitusyhtiöt (REIT-yhtiöt).
 - osakesidonnaiset arvopaperit, joita ovat laskeneet liikkeeseen minkä tahansa kokoiset ja missä tahansa maassa, mukaan luettuina kehittyvien talouksien markkinoilla, sijaitsevat yhtiöt, jotka toimivat kiinteistöjen rahoitusta, kauppaa, omistusta, kehitystä tai hallinnointia koskevalla alalla.
- Rahasto voi sijoittaa vähäisemmässä määrin seuraaviin:
- johdannaiset suojautumista ja/tai tehokasta salkunhoitoa varten.

Sijoitusryhmä pyrkii löytämään arvopapereita, joilla on ylivertaisia sijoitusominaisuuksia.

Rahasto voi jakaa tuloja ilman kuluja. Vaikka jaettavaa tuloa voi tällöin olla enemmän, se voi myös vaikuttaa pääomaa vähentävästi.

Rahaston vertailukohta on FTSE EPRA/NAREIT Developed Index ("vertailukohta"). Vaikka rahasto ei pyri seuraamaan vertailukohdan

arvonkehitystä, siihen viitataan vertailutarkoituksia varten. Kun listatun kiinteistöalan rajoitettu sijoitusvaraus otetaan huomioon, suurin osa rahaston varoista koostuu todennäköisesti vertailukohdan osasta. Vaikka salkunhoitajan toimia ei ole rajoitettu rahaston aktiivisen hallinnoinnin suhteen ja rahastonhoitajalla on täysi harkintavalta sijoittaa yhtiöihin vertailuarvon ulkopuolella, rahaston suorituskyky voi aika ajoin muistuttaa paljolti vertailukohtaa.

Osuuslajikäytäntö

Rahaston sijoituksista saamat tulot kerrytetään kasvattamaan osuuksien arvoa.

Tässä osuuslajissa rahastonhoitaja käyttää salkun suojausta, jonka tarkoitus on minimoida valuuttariski osuuslajin valuutan (joka on muu kuin perusvaluutta) ja rahaston perusvaluutan välillä.

Tilau- ja lunastusmaksujen käsittely

Voit pyytää osakkeidesi myyntiä minä tahansa Luxemburgin kaupankäyntipäivänä.

Aiottu vähittäismyyntialan sijoittaja

Rahasto saattaa soveltua sijoittajille, jotka tavoittelevat korkeinta mahdollista tuottoa sijoitukselleen tuoton ja pääoman arvonnousun avulla altistumalla useille eri maiden kiinteistösektorien yhtiöiden oman pääoman ehtoisiin arvopapereille. Sijoittajien tulisi pitää sijoitus itsellään keskipitkän tai pitkän aikavälin ajan eli vähintään 3–5 vuotta. Rahasto soveltuu sijoittajille, joilla ei tarvitse olla erityistä tietoa ja/tai kokemusta rahoitusmarkkinoista ja jotka ymmärtävät, etteivät välttämättä saa takaisin koko rahastoon sijoittamaansa summaa.

Arvopaperikeskus

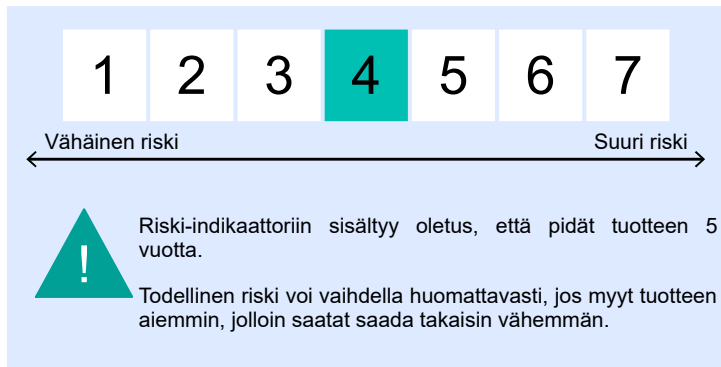
J.P. Morgan SE, Luxemburgin sivuliike

Lisätiedot

Ks. alla oleva Muut olennaiset tiedot -osio.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Yhteenvedona tehty riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Se ilmaisee, miten todennäköistä on, että tuote menettää rahaa markkinoiden arvonvaihteluiden vuoksi tai koska emme voi maksaa sinulle.

Olemme antaneet tälle tuotteelle luokituksen 4/7, joka on kohtalainen riskiluokka. Rahaston sijoituksista johtuen rahaston tuotto voi vaihdella ajan myötä.

Ota valuuttakurssiriski huomioon. Saat maksut eri valuutassa, joten lopullinen tuotto riippuu valuuttojen välisestä vaihtokurssista. Tätä riskiä ei ole otettu huomioon yllä olevassa indikaattorissa.

Muut PRIIP-tuotteeseen olennaisesti liittyvät riskit, joita ei ole mainittu riski-indikaattorin yhteenvedossa:

- likviditeettiriski

Koko selvityksen tähän rahastoon pätevistä riskeistä löydät tutustumalla Risk Considerations -osioon rahaston ajankohtaisessa rahastoesitteessä.

Tämä tuote ei sisällä suojausta markkinoiden tulevalta arvonkehitykseltä, joten voit menettää koko sijoituksen tai osan siitä.

Tuottonäkymät

Näytetyt laskelmat sisältävät kaikki tuotteen kulut, mutta ne eivät välttämättä sisällä kaikkia kuluja, jotka maksat neuvonantajallesi tai jakelijallesi. Laskelmat eivät ota huomioon henkilökohtaista verotilannettasi, joka voi myös vaikuttaa tuottoosi. Se, mitä saat tästä tuotteesta, riippuu markkinoiden tulevasta kehityksestä. Tulevaisuuden markkinakehitys on aina epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Epäsuotuisa, kohtuullinen ja suotuisa näkymä ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta arvonkehitystä viimeisen kymmenen vuoden ajalta. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavalla tulevaisuudessa.

Suositteltu sijoitusaika:	5 vuotta	
Esimerkki sijoituksesta:	10,000 EUR	
	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua

Näkymät			
Vähintään	Ei taattua vähimmäistuottoa. Voit menettää koko sijoituksen tai osan siitä.		
Stressinäkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	760 EUR	970 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-92.40%	-37.29%
Epäsuotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	6,860 EUR	6,350 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-31.40%	-8.68%
Kohtuullinen näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	9,550 EUR	10,360 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-4.50%	0.71%
Suotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12,900 EUR	12,200 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	29.00%	4.06%

Stressiskenaario näyttää, mitä voit saada takaisin äärimmäisissä markkinaolosuhteissa.
Epäsuotuisa näkymä: Tämän tyyppinen näkymä toteutui sijoitukselle syyskuussa 2021–syyskuussa 2022.
Kohtuullinen näkymä: tämän tyyppinen näkymä toteutui sijoitukselle kesäkuussa 2016–kesäkuussa 2021.
Suotuisa näkymä: Tämän tyyppinen näkymä toteutui sijoitukselle joulukuussa 2016–joulukuussa 2021.

Mitä tapahtuu, jos Franklin Templeton International Services S.à r.l. on maksukyvytön?

Rahaston hallintayhtiö on Franklin Templeton International Services S.à r.l. ("FTIS"). Rahaston nimitetty arvopaperikeskus (J.P. Morgan SE, Luxemburgin sivuliike) pitää rahaston varat erillään. Arvopaperikeskus on vastuussa rahastolle tai osuudenomistajille tappioista, jotka aiheutuvat sen säilytysvelvollisuuksien tai tietojen kirjaamisvelvollisuuksien tahattomasta tai tahallisesta laiminlyönnistä. (Käteistä voidaan menettää arvopaperikeskuksen tai sen edustajien maksukyvyttömyyden takia.)

Mikään korvaus- tai takuujärjestelmä ei suoja sinua rahaston säilyttäjän maksukyvyttömyydeltä.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuotteen sinulle myyvä tai sen suhteen sinua neuvova henkilö voi veloittaa sinulta muita kuluja. Jos hän veloittaa sinulta muita kuluja, hän tiedottaa sinua näistä kuluista ja siitä, miten ne vaikuttavat sijoitukseesi.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa näkyvät summat, jotka sijoituksesta vähennetään erilaisten kulujen kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksesi määrästä, siitä, miten kauan pidät tuotteen ja miten hyvin tuote suoriutuu. Tässä näytetyt summat ovat havainnollisia ja perustuvat esimerkkinä käytettyyn sijoitussummaan ja mahdollisiin eri pituisiin sijoituskausiin.

Oletuksemme:

- Saat ensimmäisenä vuonna takaisin sijoittamasi summan (0% vuosittainen tuotto). Muiden hallintakausien suhteen oletamme, että tuote suoriutuu kohtalaisen skenaarion mukaisesti.
- EUR 10,000 on sijoitettu

	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	776 EUR	1,758 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	7.8%	3.2% kunakin vuonna

(*) Tämä havainnollistaa, miten kulut vähentävät tuottoasi hallintakauden ajan. Se näyttää esimerkiksi sen, että jos myyt suositellun hallintakauden jälkeen, keskimääräisen tuottoasi vuodessa ennustetaan olevan 3.9% ennen kuluja ja 0.7% kulujen jälkeen.

Saatamme jakaa osan kuluista sinulle tuotteen myyvän henkilön kanssa heidän sinulle tarjoamiensa palveluiden kattamiseksi. He kertovat sinulle summan. Otathan huomioon, että näytetyt luvut, eivät sisällä mitään lisämaksuja, joita jakelijasi, neuvonantajasi tai vakuutuspaketti, johon rahasto on sijoitettu, mahdollisesti veloittavat.

Kulurakenne

Kertaluonteiset kulut merkinnän tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua
Merkintäkulut	5.75% summasta, jonka maksat, kun teet sijoituksen.	Enintään 575 EUR
Lunastuskulut	Emme veloita tästä tuotteesta myyntipalkkiota, mutta sinulle tuotteen myyvä taho voi tehdä niin.	0 EUR
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1.85% sijoituksesi vuosittaisesta arvosta. Tämä arvio perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	185 EUR
Transaktiokulut	0.16% sijoituksesi vuosittaisesta arvosta. Tämä on arvio kuluista, joita tulee, kun ostanne ja myymme sijoituksia tuotteen puitteissa. Todellinen summa riippuu siitä, kuinka paljon ostanne ja myymme.	16 EUR
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tähän tuotteeseen ei kuulu tulosperusteista palkkiota.	0 EUR

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suositteltu omistusaika: 5 vuotta

Tällä tuotteella ei ole minimihallintakautta. 5 on laskettu sen mukaan, miten pitkän ajan tuote voi tarvita saavuttaakseen sen sijoitustavoitteet. Voit myydä osuuksia minä tahansa kaupankäyntipäivänä. Sijoitustesi arvo voi pienentyä tai kasvaa riippumatta hallintakauden pituudesta ja riippuen esimerkiksi rahaston arvonekehityksestä, osakkeiden ja velkakirjojen hintojen kehityksestä ja yleisistä rahamarkkinaolosuhteista. Ota yhteyttä pörssivälittäjäsi, talousneuvonantajaasi tai jakelijasi, jos haluat tietoja kuluista ja maksuista liittyen osuuksien myyntiin.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Sijoittajien, jotka haluavat saada valitusten käsittelyyn liittyvät menettelyt tai jotka tehdä valituksen rahastosta, FTIS:n toiminnasta tai rahastosta neuvoja antavasta tai sitä myyvistä henkilöstä, on mentävä verkkosivustolle www.franklintempleton.lu, otettava yhteyttä FTIS:ään osoitteella 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxemburg tai lähetettävä sähköpostia asiakaspalveluosastolle osoitteella lucs@franklintempleton.com.

Muut olennaiset tiedot

Lisätietoa rahaston tavoitteista ja sijoituskäytännöistä saat tutustumalla rahastojen tietoja, tavoitteita ja sijoituskäytäntöjä koskevaan osioon ajankohtaisessa tarjousesitteessä. Viimeisin Franklin Templeton Investment Funds -rahaston tarjousesite sekä viimeisimmät vuosittaiset ja puolivuositteiset raportit on saatavilla tämän asiakirjan kirjoituskielillä tai englanniksi internet-osoitteessa www.franklintempleton.com tai paikalliselta Franklin Templeton -verkkosivustolta tai pyydettyäsi ilmaiseksi osoitteesta Franklin Templeton International Services S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxemburg, tai talousneuvonantajaltasi. Viimeisimmät hinnat ja muut rahastoa koskevat tiedot (mukaan luettuina rahaston muut osuuslajit) ovat saatavilla Franklin Templeton International Services S.à r.l.. www.fundinfo.com tai www.franklintempleton.lu.

Kymmentä viime vuotta edustava aiempi arvonekehitys ja aiemmat arvonekehityksen näkymälaskelmat ovat saatavilla osoitteessa:

- 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.