

## Σκοπός

Το έγγραφο αυτό σας παρέχει βασικές πληροφορίες για αυτό το επενδυτικό προϊόν. Δεν αποτελεί διαφημιστικό υλικό. Οι πληροφορίες απαιτούνται από τον νόμο για να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τη φύση, τους κινδύνους και τα πιθανά κέρδη και ζημιές από αυτό το προϊόν, καθώς και για να μπορέσετε καλύτερα να το συγκρίνετε με άλλα προϊόντα.

## Προϊόν

### Franklin Global Real Estate Fund

**Κατηγορία A (Ydis) EUR-H1 • ISIN LU0523922176** • Ένα υποκεφάλαιο του Franklin Templeton Investment Funds (ΟΣΕΚΑ)

**Εταιρεία Διαχείρισης:** Franklin Templeton International Services S.à r.l., μέλος του ομίλου Franklin Templeton.

**Ιστότοπος:** www.franklintempleton.lu

Καλέστε στον αριθμό (+352) 46 66 67-1 για περισσότερες πληροφορίες

Η Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSFF) είναι υπεύθυνη για την εποπτεία της Franklin Templeton International Services S.à r.l. αναφορικά με αυτό το Έγγραφο Βασικών Πληροφοριών.

Το παρόν PRIIP είναι αδειοδοτημένο στο Λουξεμβούργο.

**Ημερομηνία παραγωγής του Εγγράφου Βασικών Πληροφοριών:** 21/02/2023

## Τι είναι αυτό το προϊόν;

### Τύπος

Το προϊόν είναι μετοχή του Υποκεφαλαίου Franklin Global Real Estate Fund (το «Αμοιβαίο Κεφάλαιο»), το οποίο αποτελεί μέρος του Franklin Templeton Investment Funds, εταιρείας επενδύσεων μεταβλητού κεφαλαίου ανοικτού τύπου (SICAV) και πληροί τα κριτήρια χαρακτηρισμού ως ΟΣΕΚΑ.

### Διάρκεια

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν έχει ημερομηνία λήξης. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα μπορούσε επίσης να κλείσει υπό τις συνθήκες που αναφέρονται στο τρέχον ενημερωτικό δελτίο του.

### Στόχοι

#### Επενδυτικός στόχος

Στόχος του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι να μεγιστοποιεί την απόδοση των επενδύσεων επιτυγχάνοντας αύξηση της αξίας των επενδύσεων του και αποκομίζοντας εισόδημα σε μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα.

#### Επενδυτική πολιτική

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο ακολουθεί μια επενδυτική στρατηγική ενεργητικής διαχείρισης και επενδύει κυρίως στα εξής:

- εταιρείες επενδύσεων σε Ακίνητα (REIT)
- μετοχικούς τίτλους που εκδίδονται από επιχειρήσεις κάθε μεγέθους οι οποίες είναι εγκαταστημένες σε οποιαδήποτε χώρα, συμπεριλαμβανομένων των αναδυόμενων αγορών, και διεξάγουν δραστηριότητες χρηματοδότησης, αγοραπωλησίας, κατοχής, ανάπτυξης ή διαχείρισης ακινήτων
- Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί να επενδύει, σε μικρότερο βαθμό, σε:
- παράγωγα για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου ή/και αποτελεσματικής διαχείρισης χαρτοφυλακίου

Η ομάδα επενδύσεων αναζητά τίτλους που παρουσιάζουν επενδυτικά χαρακτηριστικά ανώτερης ποιότητας.

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δύναται να διανέμει εισόδημα προ εξόδων. Ενώ αυτό μπορεί να επιτρέψει τη διανομή περισσότερου εισοδήματος, ενδέχεται επίσης να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του κεφαλαίου.

Ο δείκτης αναφοράς του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι ο Δείκτης FTSE EPRA/NAREIT Developed (ο «Δείκτης αναφοράς»). Αν και το Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν σκοπεύει να παρακολουθήσει την απόδοση του δείκτη αναφοράς, αυτός

αναφέρεται για λόγους σύγκρισης. Δεδομένου του περιορισμένου επενδυτικού σύμπαντος εντός του εισηγμένου τομέα Ακινήτων, τα περισσότερα περιουσιακά στοιχεία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι πιθανό να αποτελούν στοιχεία του Δείκτη Αναφοράς. Αν και ο Διαχειριστής Επενδύσεων δεν έχει περιορισμούς κατά την ενεργή διαχείριση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και έχει την απόλυτη ευχέρεια της επένδυσης σε εταιρείες που δεν περιλαμβάνονται στον Δείκτη Αναφοράς, η απόδοση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου μπορεί, από καιρού εις καιρόν, να παρουσιάζει σημαντικές ομοιότητες με αυτόν.

#### Πολιτική κατηγορίας μετοχών

Για την κατηγορία μετοχών διανομής που παρουσιάζεται στο παρόν έγγραφο, τα έσοδα από μερίσματα διανέμονται στους μεριδιούχους.

Για αυτήν την κατηγορία μετοχών, ο διαχειριστής εφαρμόζει μια αντιστάθμιση κινδύνου χαρτοφυλακίου, με σκοπό να ελαχιστοποιείται ο συναλλαγματικός κίνδυνος μεταξύ του νομίσματος της κατηγορίας μετοχών (το οποίο δεν είναι νόμισμα βάσης) και του νομίσματος βάσης του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

#### Επεξεργασία αιτήσεων εγγραφής και εντολών εξαγοράς

Μπορείτε να υποβάλετε αίτηση πώλησης των μετοχών σας σε οποιαδήποτε εργάσιμη ημέρα στο Λουξεμβούργο.

#### Ιδιώτης επενδυτής στον οποίο απευθύνεται

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί να είναι ελκυστικό για επενδυτές οι οποίοι επιδιώκουν μεγιστοποίηση της επενδυτικής τους απόδοσης σε συνδυασμό με εισόδημα και υπεραξία κεφαλαίου, αποκτώντας έκθεση σε μετοχικούς τίτλους εταιρειών από μια μεγάλη γκάμα κλάδων των ακινήτων και χωρών, και οι οποίοι προτίθενται να διακρατήσουν την επένδυσή τους μεσομακροπρόθεσμα για μια ελάχιστη περίοδο 3 έως 5 ετών. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι κατάλληλο για επενδυτές που δεν απαιτείται να έχουν συγκεκριμένες γνώσεις ή και εμπειρία στις χρηματοπιστωτικές αγορές και αντιλαμβάνονται ότι ενδέχεται να μην εισπράξουν το πλήρες ποσό που έχουν επενδύσει στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο.

#### Θεματοφύλακας

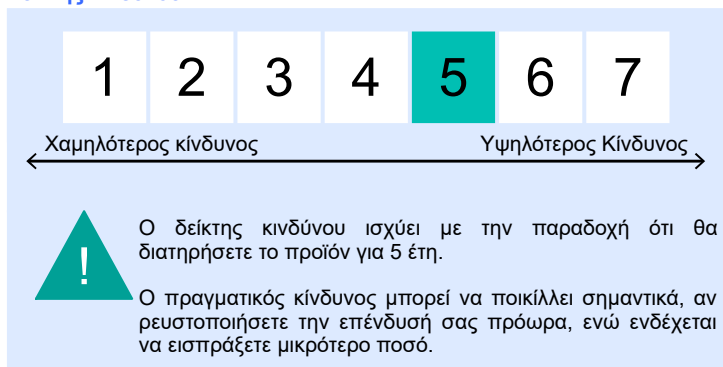
J.P. Morgan SE, Υποκατάστημα Λουξεμβούργου

#### Περαιτέρω πληροφορίες

Ανατρέξτε στην ενότητα «Άλλες σχετικές πληροφορίες» παρακάτω.

## Ποιοι είναι οι κίνδυνοι και τι μπορώ να κερδίσω;

### Δείκτης κινδύνου



Ο συνοπτικός δείκτης κινδύνου είναι ένας οδηγός για το επίπεδο κινδύνου αυτού του προϊόντος σε σύγκριση με άλλα προϊόντα. Δείχνει πόσο πιθανό

είναι το προϊόν να υποστεί χρηματικές απώλειες λόγω διακυμάνσεων των αγορών.

Έχουμε βαθμολογήσει αυτό το προϊόν με 5 στα 7, γεγονός που το εντάσσει στην κατηγορία μεσαίου-υψηλού κινδύνου. Λόγω της φύσης των επενδύσεων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, η επίδοση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου μπορεί να παρουσιάζει αισθητές διακυμάνσεις με την πάροδο του χρόνου.

**Προσέχετε τον συναλλαγματικό κίνδυνο.** Θα λαμβάνετε πληρωμές σε διαφορετικό νόμισμα, οπότε η συνολική σας απόδοση θα εξαρτηθεί από την συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ των δύο νομισμάτων. Ο κίνδυνος αυτός δεν λαμβάνεται υπ' όψιν στον δείκτη που αναφέρεται παραπάνω.

Άλλοι κίνδυνοι που είναι σημαντικοί για το PRIIP και δεν περιλαμβάνονται στον συνοπτικό δείκτη κινδύνου:

- Κίνδυνος ρευστότητας

Για μια πλήρη ανάλυση όλων των κινδύνων που ισχύουν για αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, ανατρέξτε στην ενότητα «Κίνδυνοι» του τρέχοντος ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Αυτό το προϊόν δεν περιλαμβάνει προστασία από τη μελλοντική πορεία των αγορών, οπότε μπορεί να χάσετε ένα μέρος ή το σύνολο της επένδυσής σας.

## Σενάρια Επιδόσεων

Τα αναφερόμενα στοιχεία περιλαμβάνουν όλα τα έξοδα του ίδιου του προϊόντος, αλλά μπορεί να μην περιλαμβάνουν όλα τα έξοδα που καταβάλλετε στον σύμβουλό σας ή στον διανομέα. Τα στοιχεία δεν λαμβάνουν υπόψη την προσωπική σας φορολογική κατάσταση, γεγονός που μπορεί επίσης να επηρεάσει το ποσό που θα εισπράξετε. Το ποσό που θα λάβετε από αυτό το προϊόν εξαρτάται από τη μελλοντική πορεία της αγοράς. Οι εξελίξεις της αγοράς στο μέλλον είναι αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν με ακρίβεια.

Το δυσμενές, το μετριοπαθές και το ευνοϊκό σενάριο που παρουσιάζονται αντιστοιχούν στη χειρότερη, τη μέση και την καλύτερη επίδοση του προϊόντος τα τελευταία 10 έτη. Οι αγορές θα μπορούσαν να εξελιχθούν πολύ διαφορετικά στο μέλλον.

Συνιστώμενη περίοδος διακράτησης:

5 έτη

Παράδειγμα επένδυσης:

10,000 EUR

Εάν αποχωρήσετε  
μετά από 1 έτος

Εάν αποχωρήσετε  
έπειτα από 5 έτη

Σενάρια		Εάν αποχωρήσετε μετά από 1 έτος	Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 5 έτη
Ελάχιστο	Δεν υπάρχει ελάχιστη εγγυημένη απόδοση. Μπορεί να χάσετε ένα μέρος ή το σύνολο της επένδυσής σας.		
ακραίων καταστάσεων	Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος	750 EUR	950 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	-92.50%	-37.55%
δυσμενές	Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος	6,600 EUR	6,600 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	-34.00%	-7.97%
μετριοπαθές	Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος	9,510 EUR	10,220 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	-4.90%	0.44%
ευνοϊκό	Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος	12,860 EUR	12,180 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	28.60%	4.02%

Το σενάριο ακραίων καταστάσεων δείχνει τι μπορεί να εισπράξετε σε ακραίες συνθήκες της αγοράς.

Δυσμενές σενάριο: Αυτό το είδος σεναρίου προέκυψε για μια επένδυση μεταξύ Δεκεμβρίου 2021 και Δεκεμβρίου 2022.

Μετριοπαθές σενάριο: Αυτό το είδος σεναρίου προέκυψε για μια επένδυση μεταξύ Φεβρουαρίου 2013 και Φεβρουαρίου 2018.

Ευνοϊκό σενάριο: Αυτό το είδος σεναρίου προέκυψε για μια επένδυση μεταξύ Δεκεμβρίου 2016 και Δεκεμβρίου 2021.

## Τι συμβαίνει αν Franklin Templeton International Services S.à r.l. δεν είναι σε θέση να πληρώσει;

Η Franklin Templeton International Services S.à r.l. ("FTIS") είναι η εταιρεία διαχείρισης του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Τα στοιχεία ενεργητικού του Αμοιβαίου Κεφαλαίου τηρούνται ξεχωριστά από τον διορισμένο θεματοφύλακα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, την J.P. Morgan SE, Υποκατάστημα Λουξεμβούργου. Ο θεματοφύλακας είναι υπεύθυνος έναντι του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ή των μετόχων του για απώλειες λόγω αμέλειάς του ή λόγω της σκόπιμης μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων θεματοφυλακής ή τήρησης αρχείων που έχει αναλάβει. (Ωστόσο, θα μπορούσαν να χαθούν μετρητά σε περίπτωση αθέτησης πληρωμών από πλευράς του θεματοφύλακα ή των εκπροσώπων του).

Δεν υπάρχει ταμείο αποζημίωσης ή εγγυήσεων το οποίο να σας προστατεύει από αθέτηση πληρωμών από πλευράς του θεματοφύλακα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

## Ποιο είναι το κόστος;

Το πρόσωπο που σας συμβουλεύει σχετικά με αυτό το προϊόν ή σας το πωλεί μπορεί να σας χρεώσει άλλα έξοδα. Σε αυτήν την περίπτωση, το εν λόγω πρόσωπο θα σας παρέχει πληροφορίες σχετικά με αυτά τα έξοδα και τον τρόπο που θα επηρεάσουν την επένδυσή σας.

### Έξοδα στη διάρκεια του χρόνου

Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν τα ποσά που λαμβάνονται από την επένδυσή σας για την κάλυψη διαφόρων τύπων εξόδων. Τα ποσά αυτά διαφέρουν ανάλογα με το ποσό της επένδυσής σας, τον χρόνο διακράτησης του προϊόντος και την πορεία του προϊόντος. Τα ποσά που αναφέρονται εδώ βασίζονται σε ένα παράδειγμα ποσού επένδυσης και σε διαφορετικές πιθανές επενδυτικές περιόδους.

Έχουν γίνει οι εξής παραδοχές: • Στο πρώτο έτος θα εισπράξετε το ποσό που επενδύσατε (ετήσια απόδοση 0%). Για τις άλλες περιόδους διακράτησης έχει γίνει η παραδοχή ότι επίδοση του προϊόντος θα είναι αυτή που αναφέρεται στο μετριοπαθές σενάριο. • Έχει γίνει επένδυση EUR 10,000

Εάν αποχωρήσετε μετά από 1 έτος

Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 5 έτη

Συνολικό κόστος	787 EUR	1,801 EUR
Ετήσιος αντίκτυπος κόστους (*)	7.9%	3.3% κάθε έτος

(\*) Δείχνει τον τρόπο με τον οποίο τα έξοδα μειώνουν την απόδοσή σας κάθε χρόνο στη διάρκεια της περιόδου διακράτησης. Για παράδειγμα, δείχνει ότι, σε περίπτωση εξόδου τη συνιστώμενη περίοδο διακράτησης, η μέση ετήσια απόδοση προβλέπεται ότι θα είναι 3.7% προ εξόδων και 0.4% μετά τα έξοδα.

Μπορεί να μοιραστούμε μέρος των εξόδων με το πρόσωπο που σας πωλεί το προϊόν, προκειμένου να καλύψουμε τις υπηρεσίες που σας παρέχει. Το εν λόγω πρόσωπο θα σας ενημερώσει για το ποσό.

Έχετε υπόψη ότι τα αριθμητικά μεγέθη που παρουσιάζονται εδώ δεν περιλαμβάνουν πρόσθετες αμοιβές που μπορεί να χρεωθούν από τον διανομέα, τον σύμβουλο ή οποιαδήποτε εξωτερική παραλλαγή ασφάλισης στην οποία μπορεί να τοποθετηθεί το Αμοιβαίο Κεφάλαιο.

## Σύνθεση εξόδων

Εφάπαξ κόστος κατά την είσοδο ή την αποχώρηση		Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 1 έτος
Κόστος εισόδου	5.75% του ποσού που καταβάλλετε με την είσοδό σας σε αυτήν την επένδυση.	Έως 575 EUR
Κόστος αποχώρησης	Δεν χρεώνουμε αμοιβή εξόδου για αυτό το προϊόν, όμως το πρόσωπο που σας πωλεί το προϊόν μπορεί να χρεώσει τέτοια αμοιβή.	0 EUR
Τρέχον κόστος που λαμβάνεται σε ετήσια βάση		
Αμοιβές διαχείρισης και άλλο διοικητικό ή λειτουργικό κόστος	1.87% της αξίας της επένδυσής σας ανά έτος. Αυτή είναι εκτίμηση με βάση τα πραγματικά έξοδα του προηγούμενου έτους.	187 EUR
Κόστος συναλλαγής	0.25% της αξίας της επένδυσής σας ανά έτος. Αυτή είναι μια εκτίμηση των εξόδων που προκύπτουν όταν αγοράζουμε και πωλούμε τις υποκείμενες επενδύσεις για το προϊόν. Το πραγματικό ποσό θα ποικίλλει, ανάλογα με τα ποσά αγοράς και πώλησης.	25 EUR
Πρόσθετο κόστος που λαμβάνεται υπό ειδικές προϋποθέσεις		
Αμοιβές επιδόσεων (και ποσοστό συμμετοχής επί του κεφαλαίου)	Δεν υπάρχει αμοιβή επιδοσης για αυτό το προϊόν.	0 EUR

## Πόσο χρονικό διάστημα πρέπει να το έχω στην κατοχή μου και μπορώ να κάνω ανάληψη χρημάτων πριν από τη λήξη του;

### Συνιστώμενη περίοδος διακράτησης: 5 έτη

Το προϊόν αυτό δεν έχει ελάχιστη απαιτούμενη περίοδο διακράτησης και η περίοδος των 5 ετών έχει υπολογιστεί καθώς το αμοιβαίο κεφάλαιο είναι σχεδιασμένο για μακροπρόθεσμη επένδυση.

Μπορείτε να πωλήσετε τις μετοχές σας οποιαδήποτε ημέρα διαπραγματεύσης. Η αξία των επενδύσεών σας μπορεί να μειωθεί καθώς και να αυξηθεί, ανεξάρτητα από την περίοδο διακράτησης των επενδύσεών σας, ανάλογα με παράγοντες όπως η επίδοση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, οι διακυμάνσεις των τιμών των μετοχών και των ομολόγων και οι συνθήκες που επικρατούν γενικά στις χρηματοπιστωτικές αγορές.

Απευθυνθείτε στον χρηματιστή, τον χρηματοοικονομικό σύμβουλο ή τον διανομέα σας για πληροφορίες σχετικά με οποιαδήποτε έξοδα και χρεώσεις που σχετίζονται με την πώληση των μετοχών.

## Πώς μπορώ να υποβάλω καταγγελία;

Οι επενδυτές που θα ήθελαν να λάβουν τις διαδικασίες σχετικά με τη διαχείριση παραπόνων ή θέλουν να υποβάλουν παράπονα σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, τη λειτουργία της FTIS ή το άτομο που παρέχει συμβουλές για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο ή το πωλεί, θα πρέπει να μεταβούν στον ιστότοπο [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu), να επικοινωνήσουν με τη FTIS στη διεύθυνση 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxembourg ή να στείλουν e-mail στο τμήμα εξυπηρέτησης πελατών, στη διεύθυνση [lucs@franklintempleton.com](mailto:lucs@franklintempleton.com).

## Άλλες συναφείς πληροφορίες

Για περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τους Στόχους και την Επενδυτική Πολιτική του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, ανατρέξτε στο κεφάλαιο «Πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, Επενδυτικοί Στόχοι και Πολιτικές» του τρέχοντος ενημερωτικού δελτίου. Αντίγραφα του πιο πρόσφατου ενημερωτικού δελτίου της Franklin Templeton Investment Funds διατίθενται δωρεάν στα Αγγλικά, τα Γαλλικά, τα Γερμανικά, τα Ιταλικά, τα Πολωνικά και τα Ισπανικά, ενώ αντίγραφα της πιο πρόσφατης ετήσιας έκθεσης και των αντίστοιχων εξαμηνιαίων εκθέσεων διατίθενται δωρεάν στα Αγγλικά, τα Γαλλικά, τα Γερμανικά, τα Ιταλικά, τα Πολωνικά και τα Ισπανικά διατίθενται στον ιστότοπο [www.franklintempleton.com](http://www.franklintempleton.com), στον ιστότοπο της Franklin Templeton για τη χώρα σας ή από την FTIS στη διεύθυνση 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg ή από τον χρηματοοικονομικό σας σύμβουλο. Οι πιο πρόσφατες τιμές και άλλες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο (συμπεριλαμβανομένων άλλων κατηγοριών μετοχών του Αμοιβαίου Κεφαλαίου) διατίθενται από την FTIS, τον ιστότοπο [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) ή τον ιστότοπο [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu).

Οι προηγούμενες επιδόσεις που παρουσιάζονται για τα προηγούμενα 10 έτη και οι προηγούμενοι υπολογισμοί σεναρίων επιδόσεων διατίθενται στη διεύθυνση:

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_FT1\\_LU0523922176\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_FT1_LU0523922176_en.pdf).

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_FT1\\_LU0523922176\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_FT1_LU0523922176_en.pdf).