



FRANKLIN TEMPLETON
INVESTMENTS

Franklin Templeton Investment Funds Franklin Global Real Estate Fund

Actions du Secteur
Immobilier
LU0523919115
31 decembre 2018

Reporting du fonds

Caractéristiques du compartiment

Devise de référence du compartiment	USD
Actif net total (USD)	175 millions
Date de création	29.12.2005
Nombre d'émetteurs	86
Indice de référence	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index
Catégorie Morningstar™	Immobilier - Indirect Autres
Date d'agrément AMF	22.09.2006

Résumé des objectifs d'investissement

Le compartiment recherche à optimiser le rendement total (les intérêts et l'appréciation du capital), en investissant dans des Real Estate Investment Trusts ou REIT (équivalent des organismes de placements collectifs immobiliers ou OPC), et dans d'autres sociétés dont le cœur de métier est lié à l'immobilier. Le compartiment doit investir dans des titres reconnus comme valeurs mobilières. Le compartiment cherche à investir dans des sociétés sur une large gamme de secteurs immobiliers et de pays.

Équipe de gestion

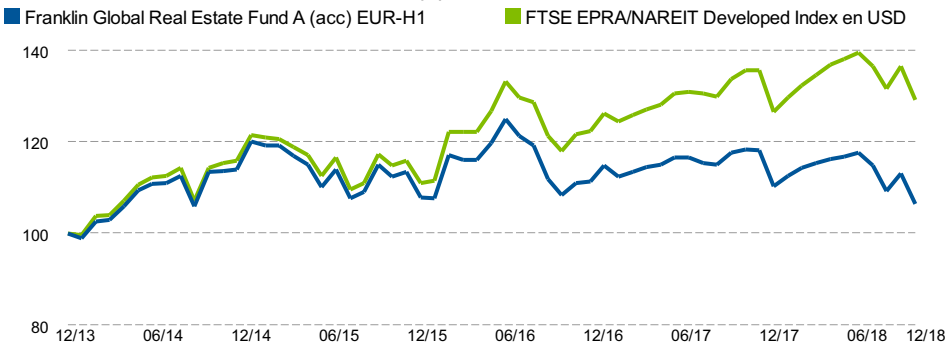
Wilson Magee: USA
Daniel Pettersson: USA
Donna Ming-Yuan Lee: Hong Kong

Allocation d'actifs

■ Action	99,00	%
■ Liquidités et équivalents	1,00	%

Performance

Performance sur 5 ans en devise de la part (%)



Performances annuelles glissantes en devise de la part (%)

	12/17 12/18	12/16 12/17	12/15 12/16	12/14 12/15	12/13 12/14
A (acc) EUR-H1	-10,02	6,49	-2,05	-0,52	14,03
Indice de référence en USD	-4,74	11,42	4,99	0,05	15,89

Performance en devise de la part (%)

	Cumulée				Annualisée		
	1 an	3 ans	5 ans	Depuis création	3 ans	5 ans	Depuis création
A (acc) EUR-H1	-10,02	-6,14	6,47	41,93	-2,09	1,26	4,28
Indice de référence en USD	-4,74	11,43	29,21	90,37	3,67	5,26	8,00

Performance par année civile en devise de la part (%)

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
A (acc) EUR-H1	-10,02	6,49	-2,05	-0,52	14,03	1,22	24,84	-7,46
Indice de référence en USD	-4,74	11,42	4,99	0,05	15,89	4,39	28,65	-5,82

Les performances passées ne constituent pas un indicateur ou une garantie des performances futures. Le cours des actions de la SICAV, ainsi que les revenus afférents, peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse, et il est possible que les investisseurs ne puissent pas récupérer l'intégralité des montants investis. Les performances affichées dans ce document sont calculées dans la devise du Compartiment, elles incluent les dividendes réinvestis et sont nettes de frais de gestion. Les droits d'entrée et autres commissions, taxes et coûts payables par un investisseur ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces performances. En cas d'investissement dans un compartiment libellé en devise étrangère, la performance peut être affectée par des fluctuations de change. Les derniers chiffres de performances disponibles peuvent être obtenus sur notre site internet www.franklintempleton.fr.

Les références faites aux indices sont exclusivement à titre de comparaison et représentent le contexte d'investissement existant pendant les périodes de temps indiquées. En cas de conversion de la performance du portefeuille ou de son indice de référence, des taux de change de clôture différents peuvent être utilisés entre le portefeuille et son indice de référence.

La part indiquée dans le présent document utilise une stratégie de couverture dans le but de réduire les effets des mouvements de taux de change entre la devise de référence du fonds et la devise de la part. Les rendements de l'indice de référence sont indiqués dans la devise de référence du fonds (USD), alors que les rendements de la part sont indiqués dans la devise de celle-ci (EUR). En conséquence, les rendements indiqués ci-dessus reflètent l'effet de la stratégie de couverture et on ne peut comparer les rendements du fonds (nets de frais) par rapport à son indice de référence sans considérer l'impact des taux de change sur les rendements de l'indice.

10 principales positions (% du total)

Nom de l'émetteur	
SIMON PROPERTY GROUP INC	4,46
PROLOGIS INC	3,32
EQUITY RESIDENTIAL	2,77
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2,66
DEUTSCHE WOHNEN SE	2,55
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2,50
WELLTOWER INC	2,38
DIGITAL REALTY TRUST INC	2,28
CK ASSET HOLDINGS LTD	2,17
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	1,96

Statistiques sur le Compartiment

Cours sur bénéfice (12 mois en cours)	12,57x
Cours sur valeur nette comptable	1,34x
Cours sur cash flow	14,46x
Ecart type (5 ans)	11,03%

Informations sur la part

Part	Date de création	VL	TER (%)	Frais		Fréquence de distribution			Identifiants du compartiment	
				Droits d'entrée (max) (%)	Frais de gestion max (annuels) (%)	Fréquence	Date du dernier versement	Dernier dividende versé	Bloomberg ID	ISIN
A (acc) EUR-H1	20.08.2010	14,19 EUR	1,86	5,25	1,50	N/A	N/A	N/A	FGREH1A LX	LU0523919115

Composition du Compartiment

■ Franklin Global Real Estate Fund ■ FTSE EPRA/NAREIT Developed Index

Géographique		% du total	Secteur		% du total
Etats-Unis	51,60	/ 52,72	Diversifiés	23,87	/ 21,83
Japon	10,77	/ 11,60	Résidentiel	16,26	/ 14,11
Hong Kong	7,85	/ 8,09	Propriété industrielle	12,04	/ 8,53
Allemagne	6,11	/ 4,81	Espace de Bureau	9,28	/ 12,19
Australie	5,43	/ 4,69	Spécialités	7,08	/ 3,47
Royaume-Uni	4,91	/ 4,64	Foncier lié à la santé	5,26	/ 7,62
Singapour	3,24	/ 2,48	Centres commerciaux régionaux	5,24	/ 4,72
France	2,92	/ 1,53	Propriétés de particuliers	5,13	/ 8,97
Suède	2,71	/ 1,67	Baux "Triple Net"	3,60	/ 5,77
Autres	3,47	/ 7,78	Autres	11,24	/ 12,80
Liquidités et équivalents	1,00	/ 0,00	Liquidités et équivalents	1,00	/ 0,00

Quels sont les risques principaux?

Le cours des actions du Fonds, ainsi que les revenus générés, peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse, et il est possible que les investisseurs ne puissent pas récupérer l'intégralité des montants investis.

La performance peut aussi être affectée par les fluctuations de change. Les fluctuations de change peuvent influencer la valeur des investissements à l'étranger.

Le Fonds investit principalement dans des REIT et autres actions du secteur immobilier. Ces REIT et ces titres ont par le passé subi des fluctuations importantes de cours qui peuvent survenir subitement en raison de facteurs liés au marché ou au secteur immobilier en particulier. De ce fait, la performance du Fonds peut fluctuer considérablement avec le temps.

Le Fonds peut distribuer des revenus bruts de frais. Si cette stratégie peut permettre la distribution de revenus plus élevés, elle peut également avoir pour effet de réduire le capital.

D'autres risques significatifs comprennent : le risque de change, le risque de liquidité et le risque de produits dérivés.

Pour des informations complètes sur tous les risques applicables à ce Fonds, veuillez vous reporter à la section « Prise en compte des risques » du prospectus actuel du fonds Franklin Templeton Investment Funds.

Informations Importantes

Informations Importantes: © 2019 Franklin Templeton Investments. Tous droits réservés.

Toute souscription aux actions de la SICAV de droit luxembourgeois Franklin Templeton Investment Funds (la « SICAV ») ne peut être effectuée que sur la base du prospectus et des documents d'information clé pour l'investisseur (le « DICI »), et des derniers rapports périodiques de la SICAV. Le cours des actions de la SICAV, ainsi que les revenus afférents, peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse, et il est possible que les investisseurs ne puissent pas recouvrer l'intégralité des sommes investies. Les performances passées ne constituent pas un indicateur ou une garantie des performances futures. Les fluctuations de change peuvent affecter la valeur des investissements à l'étranger. En cas d'investissement dans un compartiment libellé en devise étrangère, la performance peut être affectée par les fluctuations de change. Investir dans les compartiments de la SICAV comporte des risques, lesquels sont décrits dans le prospectus et le DICI. Les marchés émergents peuvent être plus risqués que les marchés développés. Les investissements en instruments financiers dérivés entraînent des risques spécifiques plus amplement décrits dans le prospectus de la SICAV et le DICI. Aucune action de la SICAV ne peut être, directement ou indirectement, proposée ou vendue à des résidents des Etats Unis d'Amérique. Les éléments de recherche et d'analyse présentés dans ce document ont été fournis par Franklin Templeton Investments pour ses besoins propres et doit être considérée comme telle.

Veuillez-vous adresser à votre conseiller financier avant de prendre une décision d'investissement. Le dernier prospectus et le DICI, les derniers rapports périodiques sont disponibles sur notre site internet www.franklintempleton.fr ou peuvent être obtenus sans frais auprès de Franklin Templeton France SA

Publié par Franklin Templeton France SA, 20 rue de la Paix 75002 Paris France. Le correspondant centralisateur de la SICAV de droit luxembourgeois Franklin Templeton Investment Funds en France est CACEIS Bank 1-3 Place Valhubert-75013 Paris

10 principales positions : Ces titres ne représentent pas l'ensemble des titres achetés, vendus ou recommandés pour les clients. Un investissement dans ces titres ne suppose pas qu'un tel investissement à été ou sera rentable. Le gérant de portefeuille se réserve le droit de refuser la communication de tout renseignement concernant les titres autres que ceux inclus dans la liste des principales positions.