

# Franklin Global Real Estate Fund

A (acc) EUR-H1: LU0523919115

Secteur Immobilier | Reporting du Fonds au 30 novembre 2025

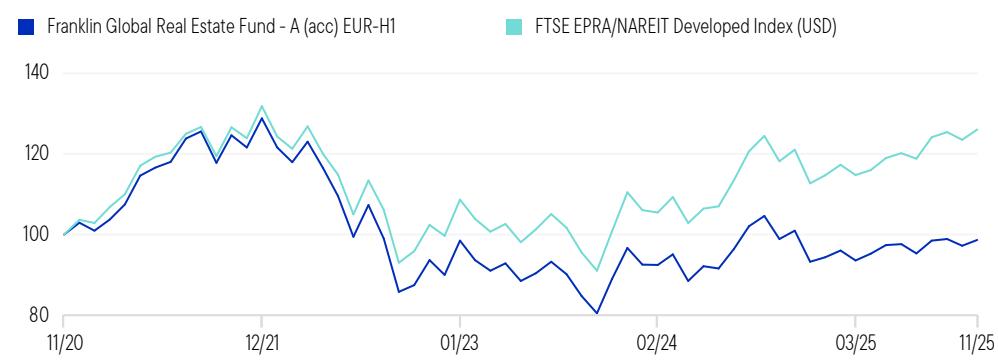
Ceci est une communication à caractère promotionnel. Veuillez consulter le prospectus de l'OPCVM et son DIC avant toute décision d'investissement définitive.

## Objectif d'investissement

Chercher à maximiser les revenus et la croissance du capital (rendement total). Le Fonds investit principalement dans des fonds d'investissement immobilier (REIT) et dans des actions d'entreprises de toutes capitalisations boursières actives dans le financement, la négociation, la détention, le développement et la gestion de biens immobiliers. Ces investissements peuvent provenir du monde entier, y compris des marchés émergents.

La performance passée ne permet pas de prédire les rendements futurs.

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



## Performances annuelles glissantes en devise de la part (%)

	11/24	11/23	11/22	11/21	11/20	11/19	11/18	11/17	11/16	11/15
	11/25	11/24	11/23	11/22	11/21	11/20	11/19	11/18	11/17	11/16
A (acc) EUR-H1	-2,26	13,45	-5,02	-22,94	21,57	-11,22	11,22	-3,89	8,52	-3,53
Indice (USD)	4,10	20,16	-1,56	-17,36	23,86	-10,85	15,67	2,15	13,21	2,83

## Rendements totaux (%)

	Performance cumulée						Performance annualisée				Date de création
	1 mois	3 mois en cours	Année	Depuis la création	3 ans	5 ans	Depuis la création	5 ans	3 ans	Depuis la création	
A (acc) EUR-H1	1,45	0,21	5,76	-2,26	5,31	-1,34	46,84	1,74	-0,27	2,55	20.08.2010
Indice (USD)	2,06	1,57	11,85	4,10	23,13	26,03	161,59	7,18	4,74	6,50	—

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.

Les données sur la performance sont indiquées dans la devise de la part, incluent les dividendes réinvestis avant impôts et sont nettes des commissions de gestion. Les frais d'acquisition, les taxes et autres coûts appliqués localement ne sont pas déduits. Le rendement du Fonds peut augmenter ou baisser sous l'effet des fluctuations de taux de change.

Les performances actualisées peuvent être consultées sur notre site Internet.

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.

## Aperçu du Fonds

Parapluie légal	Franklin Templeton Investment Funds
Devise de référence du Fonds	USD
Date de création du Fonds	29.12.2005
Date de création de la part	20.08.2010
ISIN	LU0523919115
Bloomberg	FGREH1A LX
Catégorie SFDR	Article 6
Investissement minimum	USD 1000

## Indice de référence

FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	Comparateur
----------------------------------	-------------

## Frais

Frais d'entrée maximum	5,25%
Frais de sortie	—
Frais courants	1,90%
Commission de performance	—

Les frais désignent les frais facturés aux investisseurs par le Fonds pour couvrir ses coûts d'exploitation. Des frais supplémentaires, notamment des frais de transaction, seront également supportés. Ces frais seront acquittés par le Fonds, ce qui aura une incidence sur son rendement global. Les frais du Fonds seront supportés dans différentes devises, ce qui signifie que les montants acquittés peuvent augmenter ou diminuer en fonction des fluctuations de change.

## Caractéristiques du Fonds

VL-A (acc) EUR-H1	€14,68
Actif net total (USD)	\$88,90 Millions
Nombre de positions	68
Capitalisation boursière moyenne (Millions USD)	\$37.005
Cours sur valeur nette comptable	1,51x
Cours sur bénéfice (12en cours)	24,04x
Cours sur cash flow	16,75x
Écart-type (5 ans)	17,37%

**Principales positions (% du total)**

	Fonds
WELLTOWER INC	8,64
PROLOGIS INC	4,91
EQUINIX INC	4,80
REALTY INCOME CORP	4,13
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,43
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3,17
MITSUI FUDOSAN CO LTD	3,07
VENTAS INC	2,83
GOODMAN GROUP	2,80
CAMDEN PROPERTY TRUST	2,49

**Allocation sectorielle (% du total)**

	Fonds	Indice
Foncier lié à la santé	15,15	13,78
Diversifiés	14,28	15,69
Propriété industrielle	14,07	14,93
Résidentiel	13,47	11,35
Centres de données	8,24	7,48
Baux "Triple Net"	6,94	8,32
Propriétés de particuliers	6,17	4,74
Espace de Bureau	4,47	5,76
Autre	16,67	17,94
Liquidités et équivalents	0,53	0,00

**Allocation géographique (% du total)**

	Fonds	Indice
États-Unis	62,51	62,64
Japon	8,84	9,76
Australie	5,86	6,28
Singapour	3,53	3,46
Royaume-Uni	3,36	3,50
Canada	3,27	2,04
France	3,07	1,74
Hong Kong	2,62	2,78
Autre	6,40	7,80
Liquidités et équivalents	0,53	0,00

**Equipe de gestion**

	Années d'ancienneté	Années d'expérience
Daniel Scher	23	19
Blair Schmicker, CFA	18	21

**Quels sont les risques ?**

Le Fonds n'offre aucune garantie ou protection du capital et il est possible que vous ne puissiez pas récupérer le montant investi initialement. Le Fonds est exposé aux risques suivants, qui sont importants : **Risque des instruments financiers dérivés**: risque de perte sur un instrument lorsqu'une faible variation de la valeur de l'investissement sous-jacent peut avoir un impact plus marqué sur la valeur de cet instrument. Les produits dérivés peuvent s'accompagner de risques supplémentaires de liquidité, de crédit et de contrepartie. **Risque de change**: le risque de perte résultant de fluctuations des taux de change ou de la réglementation de contrôle des changes. **Risque de liquidité**: risque qui survient lorsque des conditions de marché défavorables affectent la capacité à vendre des actifs quand cela est nécessaire. Ce risque peut être déclenché par (mais pas seulement) des événements inattendus, tels que des catastrophes environnementales ou des pandémies. Une liquidité réduite peut avoir un impact négatif sur le cours des actifs.

Le prospectus du Fonds fournit des informations complètes concernant les risques liés à un investissement dans le Fonds.

**Glossaire**

**Frais courants**: Les Frais courants comprennent les commissions versées à la société de gestion, au gestionnaire d'investissement et au dépositaire, ainsi que certaines autres dépenses. Les Frais courants sont calculés en divisant les principaux coûts payés au cours de la période de 12 mois indiquée par l'actif net moyen au cours de la même période. Les Frais courants n'incluent pas toutes les dépenses acquittées par le fonds (par exemple, il n'inclut pas ce que le fonds paie pour l'achat et la vente de titres). Pour obtenir la liste complète des différents types de coûts déduits de l'actif du fonds, veuillez consulter le prospectus. Pour connaître le dernier montant total des coûts annuels, ainsi que des scénarios de performance hypothétiques montrant les effets que différents niveaux de rendement pourraient avoir sur un investissement dans le fonds, veuillez consulter le DIC. **Comparateur**: L'indice de référence est utilisé pour comparer les performances du Fonds, sans toutefois constituer une obligation d'investissement pour le Fonds. **Capitalisation boursière moyenne pondérée**: Détermination de la valeur d'une entreprise, calculée en multipliant le nombre total d'actions en circulation d'une entreprise par le prix d'une action. Pour un portefeuille, la valeur représente une moyenne pondérée basée sur les titres détenus. **Cours/valeur comptable**: Le prix par action d'un titre divisé par sa valeur comptable (c'est-à-dire sa valeur nette) par action. Pour un portefeuille, la valeur représente une moyenne pondérée des titres qu'il détient. **Cours sur bénéfice (12 mois en cours)**: Le cours d'une action divisé par le bénéfices par action au cours de l'année précédente. Pour un portefeuille, la valeur représente une moyenne pondérée des titres qu'il détient. **Cours/Flux de trésorerie**: Cette mesure est complémentaire au ratio cours/bénéfice afin d'évaluer la valeur relative d'un titre. Pour un portefeuille, il s'agit de la valeur moyenne pondérée des titres qu'il détient. **Écart-type**: Mesure de la variation de la performance d'un Fonds par rapport à la moyenne de ses performances précédentes. Plus l'écart-type est important, plus la probabilité (et le risque) que la performance d'un Fonds s'écarte du rendement moyen est grande.

**Information sur les données du portefeuille**

Les titres sont fournis à titre d'information uniquement et ne doivent pas être considérés comme une recommandation d'achat ou de vente des titres mentionnés.

**Information importante**

Ce fonds répond aux exigences de l'article 6 du règlement européen sur la publication d'informations en matière de finance durable (SFDR) ; il ne promeut pas de caractéristiques environnementales ni sociales et n'a pas pour objectif l'investissement durable au sens de la réglementation européenne.

Ce document est fourni uniquement dans l'intérêt général et ne saurait être considéré comme un conseil d'investissement. Il ne saurait être considéré comme un conseil juridique ou fiscal et il ne constitue pas une offre d'achat d'actions ou une sollicitation pour l'acquisition d'actions de la SICAV de droit luxembourgeois Franklin Templeton Investment Funds (le « Fonds » ou « FTIF »). Afin d'éviter toute ambiguïté, si vous décidez d'investir, vous achèterez des actions du Fonds et n'investirez pas directement dans les actifs sous-jacents du Fonds.

Franklin Templeton (« FT ») ne donne aucune garantie ou assurance que l'objectif d'investissement du Fonds sera atteint. Le cours des actions du Fonds, ainsi que les revenus afférents, peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse, et il est possible que les investisseurs ne récupèrent pas la totalité du montant investi. **La performance passée ne permet pas de prédir les rendements futurs.** Les fluctuations de taux de change peuvent entraîner une diminution ou une augmentation de la valeur des investissements du Fonds.

FT ne saurait être tenu responsable envers les utilisateurs de ce document, ou envers toute autre personne ou entité, de l'inexactitude d'une information, ou d'une erreur ou omission contenue dans ce document, quelle que soit la cause de cette inexactitude, de cette erreur ou de cette omission. Les opinions exprimées sont celles de leur auteur à la date de publication et peuvent être modifiées sans préavis. Les éléments de recherche et d'analyse contenus dans ce document ont été obtenus par FT pour ses besoins propres, et ne vous sont communiqués qu'à titre indicatif. Des données issues de tierces parties ont pu être utilisées pour la préparation de ce document et n'ont pas été vérifiées, validées ni auditées de manière indépendante par FT.

Aucune action du Fonds ne peut être, directement ou indirectement, proposée ou vendue à des résidents des États-Unis d'Amérique. Les actions du Fonds ne sont pas destinées à la distribution au public dans toutes les juridictions et les investisseurs potentiels qui ne sont pas des professionnels de la finance doivent consulter leur conseiller financier avant toute décision d'investissement. Le Fonds peut utiliser des produits financiers dérivés ou d'autres instruments susceptibles de comporter des risques spécifiques plus amplement décrits dans les documents du Fonds.

Toute souscription aux actions du Fonds ne doit être effectuée que sur la base du Prospectus en vigueur du Fonds et, lorsqu'il est disponible, du Document d'informations clés (DIC) correspondant, accompagnés du dernier rapport annuel audité disponible et du rapport semi-annuel s'il a été publié par la suite. Ces documents peuvent être consultés sur notre site [www.franklinresources.com/all-sites](http://www.franklinresources.com/all-sites), ou être obtenus, sans frais, auprès de votre représentant local ou peuvent être demandés par l'intermédiaire du service de facilités européens de FT, via le lien [www.eifs.lu/franklintontempleton](http://www.eifs.lu/franklintontempleton). Les documents du Fonds sont disponibles en allemand, en anglais, en arabe, en espagnol, en français, en italien et en polonais.

De plus, une synthèse des droits des investisseurs est disponible en français sur notre site [www.franklintontempleton.fr/Droits-des-investisseurs](http://www.franklintontempleton.fr/Droits-des-investisseurs).

Les compartiments de FTIF sont notifiés en vue de leur commercialisation dans plusieurs États membres de l'UE au titre de la Directive relative aux OPCVM. FTIF peut mettre fin à cette notification pour n'importe quelle catégorie d'actions et/ou n'importe quel compartiment à tout moment selon la procédure visée à l'article 93 bis de la Directive relative aux OPCVM.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. – supervisée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier - 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg - Tél: +352 46 66 67-1 - Fax: +352 46 66 76. Publié en France par Franklin Templeton International Services S.à r.l., French branch – 14 boulevard de la Madeleine, 75008 Paris France - Tél: +33 (0)1 40 73 86 00.

**Indice(s) de référence** FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. Utilisé à des fins de comparaison des performances uniquement.

Le Fonds fait l'objet d'une gestion active. Compte tenu de l'univers d'investissement limité du secteur immobilier coté en bourse, la plupart des actifs du Fonds sont susceptibles d'être des composantes de l'indice de référence. Bien que le Gestionnaire de portefeuille n'ait aucune contrainte dans la gestion active du Fonds et qu'il dispose d'une discrétion absolue pour investir dans des sociétés non incluses dans l'indice de référence, la performance du Fonds peut, de temps en temps, présenter des similitudes étroites avec celui-ci.

**Investisseur de détail visé** Investisseurs qui comprennent les risques du Fonds et qui prévoient d'investir pour au moins 5 ans. Le Fonds peut intéresser les investisseurs qui recherchent une croissance de leur investissement sur le long terme, souhaitent une exposition aux marchés immobiliers dans le cadre d'un portefeuille diversifié, présentent un profil de risque élevé et peuvent tolérer des variations significatives du cours de l'action à court terme.

**Disponibilité du produit** Le Fonds est accessible à tous les investisseurs possédant au moins des connaissances de base en matière d'investissement, par le biais d'un large éventail de canaux de distribution, avec ou sans besoin de conseil.

**Performance:** La catégorie d'actions indiquée a adopté une stratégie de couverture dans le but de réduire les effets des fluctuations de taux de change entre la devise de la stratégie d'investissement du Fonds et la devise de la catégorie d'actions. Les rendements d'indice de référence indiqués sont présentés dans la devise de référence de la stratégie d'investissement du Fonds USD, tandis que les rendements des catégories d'actions sont présentés dans la devise de référence de la catégorie d'actions 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.

**CFA®** et Chartered Financial Analyst® sont des marques détenues par CFA Institute.

© **Morningstar, Inc.** Tous droits réservés. Les informations contenues dans le présent document (1) appartiennent à Morningstar et/ou ses fournisseurs de contenu, (2) ne peuvent être reproduites ou diffusées et (3) ne sont assorties d'aucune garantie de fiabilité, d'exhaustivité ou de pertinence. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de contenu ne sont responsables des préjudices ou des pertes découlant de l'utilisation de ces informations.

Les indices ne sont pas gérés et il n'est pas possible d'y investir directement. Ils ne tiennent pas compte des commissions ou frais qui peuvent être applicables. Mentions et conditions importantes du fournisseur de données disponibles sur [www.franklintontempletondatasources.com](http://www.franklintontempletondatasources.com). Source: FTSE.

Publié en France par Franklin Templeton International Services S.à r.l., French branch. 14 boulevard de la Madeleine, 75008 Paris France - Tél: +33 (0)1 40 73 86 00 / Fax: +33 (0)1 40 73 86 10.