

À propos du Fonds d'actifs réels Franklin Templeton

Le fonds alloue principalement du capital à des stratégies privées d'immobilier et d'infrastructure de base ainsi qu'à des stratégies de titres cotés d'immobilier et d'infrastructure couvrant les principaux marchés mondiaux. À mesure que les actifs du fonds croîtront, le gestionnaire pourra diversifier encore davantage son portefeuille par l'utilisation d'autres catégories d'actifs réels telles que les terres agricoles et l'exploitation forestière, ou d'autres stratégies privées d'immobilier et d'infrastructure (valeur ajoutée, opportuniste, détention directe).

La composition cible du fonds est la suivante, et une allocation stratégique des actifs y est effectuée par le gestionnaire :

- 70 % dans un portefeuille de fonds d'actifs réels privés à capital variable, gérés par des tiers et couvrant les principaux marchés mondiaux;
- 25 % dans des fonds de titres d'immobilier et d'infrastructures mondiaux cotés en bourse gérés par Franklin Templeton; et
- 5 % en encaisse et titres équivalents.

Qui peut y investir?

Le fonds est accessible à tous les types de régimes collectifs. Pour les régimes d'accumulation, l'accès au fonds se fait cependant uniquement en tant que composante d'un parcours ou d'un portefeuille défini au niveau du groupe. Il n'est donc pas possible pour ces régimes d'offrir le fonds comme option de placement à la carte.

Le fonds sera disponible pour les clients à compter du 30 septembre 2017, mais ceux-ci peuvent signifier dès maintenant leur volonté d'y investir et remplir la documentation nécessaire avant l'ouverture de la période d'investissement. Comme le fonds doit maintenir en tout temps une allocation minimale de 50 % en actifs réels privés, il se peut qu'il ne soit pas possible de satisfaire initialement l'ensemble des demandes d'investissement. Dans un tel cas, les demandes seraient traitées dans l'ordre où la documentation requise sera complétée et reçue, en coordination avec les appels de capitaux qui se feront au niveau du fonds sous-jacent.

Y a-t-il des contraintes de liquidité?

Le fonds est évalué sur une base quotidienne et peut donc être transigé quotidiennement. Néanmoins, comme le fonds sous-jacent applique certaines règles visant à encadrer les sorties d'argent, seuls les retraits résultant de transactions régulières (p. ex. dépôt ou retrait de la part d'un participant, rééquilibrages) sont permis en cours de trimestre. Tout retrait résultant d'une transaction particulière au niveau du groupe en entier (liquidation totale ou partielle, vente résultant d'un changement de cible) doit être exécuté le dernier jour ouvrable du trimestre et être accompagné d'une demande effectuée avec un préavis minimal de 60 jours. De plus, aucun retrait provenant de transactions particulières n'est autorisé dans les 12 mois suivant l'investissement initial.

Ces mesures ont pour but de permettre le fonctionnement optimal du fonds pour l'ensemble des investisseurs, et d'assurer un niveau de liquidité suffisant pour subvenir aux flux monétaires quotidiens sans pour autant compromettre indûment le rendement. Malgré tout, le fonds demeure sujet aux paramètres de liquidité établis par le fonds sous-jacent, lesquels prévoient un report possible de l'exécution de toute transaction si les conditions ne sont pas remplies.