



FRANKLIN TEMPLETON
INVESTMENTS

FRANKLIN GLOBAL REAL ESTATE FUND

Ein Teilfonds der Franklin Templeton Investment Funds (FTIF), eine in Luxemburg registrierte SICAV.

31. Dezember 2011

FONDSMANAGER UND STANDORT

Wilson Magee, New York
(seit 1. September 2010)
Jack Foster, New York
(seit 1. September 2010)
David Levy, New York
(seit 1. September 2010)

FONDSINFORMATIONEN

Fondswährung: US-Dollar
Fondsvolumen: \$120,89 Mio.
Anzahl Positionen: 99
Vergleichsindex: FTSE Epra/Nareit Developed Index
Morningstar™ Kategorie: Prop Shr & Real Estate Global
Auflegungsdatum des Fonds: 29. Dezember 2005

INVENTARWERTE PER 31. DEZEMBER 2011

A(Qdis)USD \$7,20
A(acc)USD \$7,96
A(acc)EUR-H1 €10,55
A(Ydis)EUR-H1 €10,46
I(acc)USD \$8,40

GEBÜHREN UND KENNNUMMERN

Anteilsklasse	Max. Emissionsge- bühr	Verwaltungs- und Adminis- trationsgebühr
A Klassen	5,25%	1,50%
I Klassen	-	0,70%
Anteilsklasse	Valoren	ISIN
A(Qdis)USD	2277327	LU0229948244
A(acc)USD	2277323	LU0229948087
A(acc)EUR-H1	11499598	LU0523919115
A(Ydis)EUR-H1	11499600	LU0523922176
I(acc)USD	2277361	LU0229949309

TOTAL EXPENSE RATIO PER 31. DEZEMBER 2011

A(Qdis)USD 1,87%
A(acc)USD 1,86%
A(acc)EUR-H1 1,87%
A(Ydis)EUR-H1 1,87%
I(acc)USD 1,06%

EU-ZINSBESTEUERUNG

Rücknahme: Nicht betroffen
Ausschüttung: Nicht betroffen

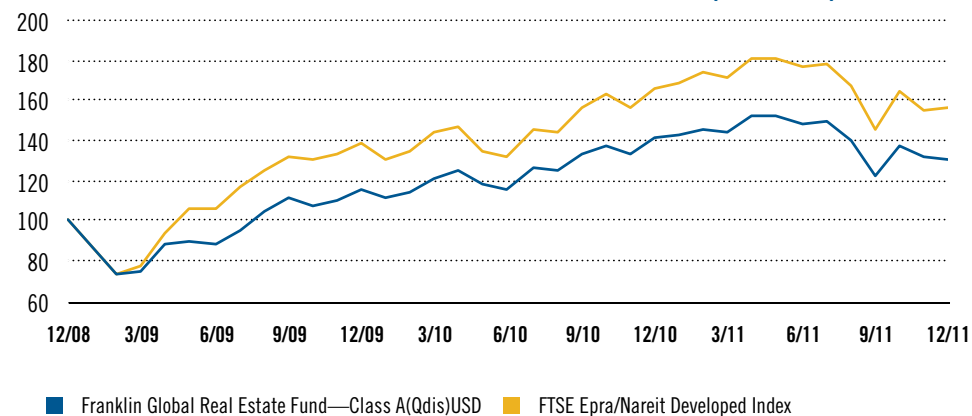
RATINGS³

Morningstar™ Rating Gesamt: ★★☆☆

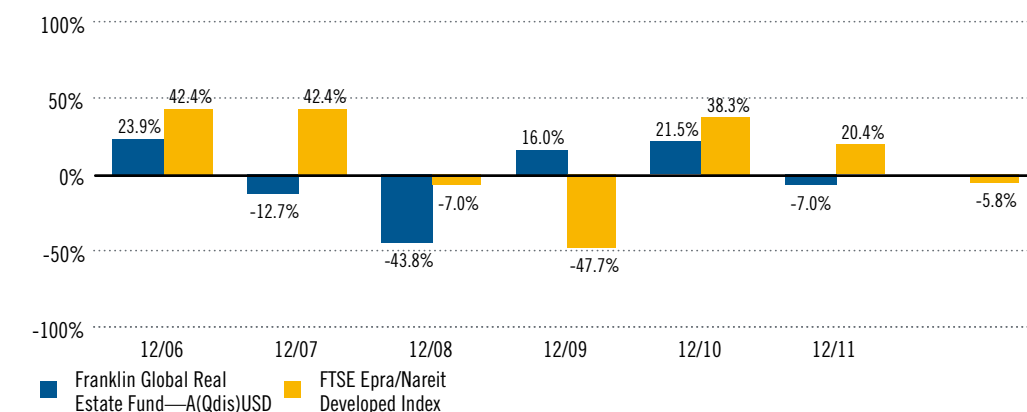
ANLAGEZIEL

Anlageziel dieses Fonds sind stabile Erträge und moderates Kapitalwachstum. Dazu investiert er in Immobilienaktien (Real Estate Investment Trusts - REITs) und in andere Unternehmen, deren Hauptgeschäft auf Immobilien ausgerichtet ist. Der Fonds beabsichtigt eine breite Streuung nach Immobiliensektoren und Ländern.

INDEXIERTE WERTENTWICKLUNG IN DEN LETZTEN 3 KALENDERJAHREN (US-DOLLAR)^{1,2}



INDEXIERTE WERTENTWICKLUNG IN DEN LETZTEN 5 KALENDERJAHREN (US-DOLLAR)^{1,2}



KUMULIERTE UND ANNUALISIERTE (*) WERTENTWICKLUNG IN % (JEWEILS IN DER WÄHRUNG DER ANTEILSKLASSE)

BIS 31.12.2011	LAUF. JAHR	1 MONAT	3 MONATE	6 MONATE	1 JAHR	3 JAHRE	*3 JAHRE	5 JAHRE	*5 JAHRE	SEIT AUFL.	*SEIT AUFL.
A(Qdis)USD	-7,01	-0,14	7,49	-12,00	-7,01	30,98	9,42	-35,75	-8,47	-20,37	-3,72
A(acc)USD	-7,12	-0,13	7,42	-11,95	-7,12	30,92	9,40	-35,81	-8,48	-20,40	-3,73
A(acc)EUR-H1	-7,46	-0,28	7,11	-12,08	-7,46	-	-	-	-	5,50	4,00
A(Ydis)EUR-H1	-7,40	-0,19	7,17	-12,12	-7,40	-	-	-	-	5,37	3,91
I(acc)USD	-6,25	0,00	7,69	-11,58	-6,25	34,40	10,36	-32,91	-7,67	-16,00	-2,86
Index	-5,82	1,04	7,36	-11,21	-5,82	56,79	16,19	-23,74	-5,28	8,39	1,35

MORNINGSTAR™ DURCHSCHNITT DER VERGLEICHSKATEGORIE⁴

	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
--	------	------	------	------	------	------	---	------	---	------	---

AUFBAU DES PORTFOLIOS (% TOTAL)

AKTIEN	OBLIGATIONEN	LIQUIDITÄT
97,93	-	2,07

Rufen Sie uns einfach an, senden Sie uns eine E-Mail oder besuchen Sie unsere Homepage.

Franklin Templeton Switzerland Ltd

Bahnhofstrasse 22, P.O. Box, 8022 Zürich

Tel: +41 (0) 44 217 81 81

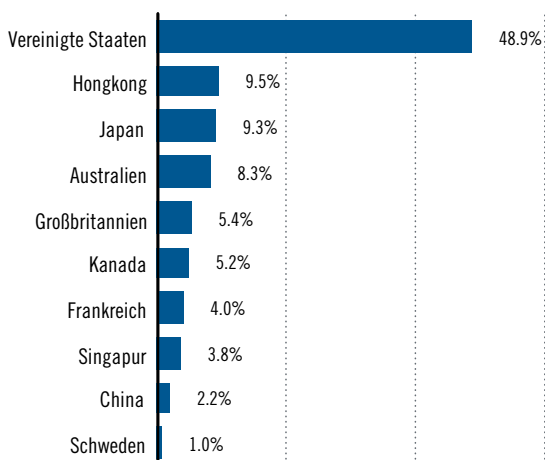
E-mail: info@franklintempleton.ch

Web: www.franklintempleton.ch

GRÖSSTEN AKTIENPOSITIONEN (31. DEZEMBER 2011)⁵

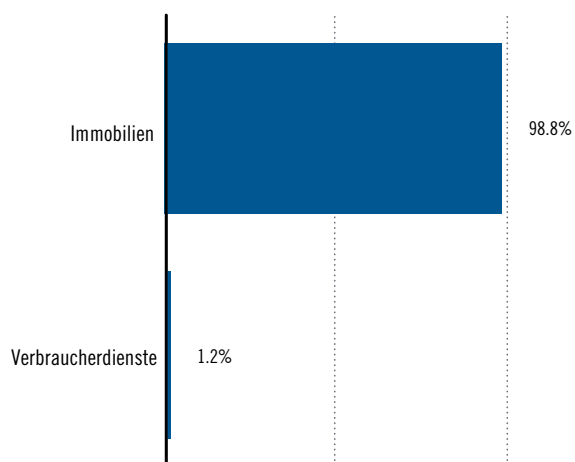
WERTPAPIERNAME	BRANCHE	LAND	%
SIMON PROPERTY GROUP INC	Immobilien	Vereinigte Staaten	5,98
SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD	Immobilien	Hongkong	3,71
UNIBAIL-RODAMCO SE	Immobilien	Frankreich	3,49
BOSTON PROPERTIES INC	Immobilien	Vereinigte Staaten	2,90
PUBLIC STORAGE	Immobilien	Vereinigte Staaten	2,87
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	Immobilien	Japan	2,81
EQUITY RESIDENTIAL	Immobilien	Vereinigte Staaten	2,76
MITSUMI FUDOSAN CO LTD	Immobilien	Japan	2,69
WESTFIELD GROUP	Immobilien	Australien	2,43
PROLOGIS INC	Immobilien	Vereinigte Staaten	2,27

PORTFOLIO LÄNDERGEWICHTUNG



■ Franklin Global Real Estate Fund

PORTFOLIO BRANCHENGEWICHTUNG



■ Franklin Global Real Estate Fund

BEITRÄGE ZUR WERTENTWICKLUNG IN US-DOLLAR (31. DEZEMBER 2011)

BESTE BEITRÄGE ZUR WERTENTWICKLUNG	BRANCHE	LAND	%
Sun Hung Kai Properties Ltd.	Immobilien	Hongkong	0,25
Simon Property Group Inc.	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,24
Health Care REIT Inc.	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,15
Boston Properties Inc.	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,15
Equity Residential	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,13
HCP Inc.	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,13
Camden Property Trust	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,09
Prologis Inc.	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,09
Public Storage	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,09
Ventas Inc.	Immobilien	Vereinigte Staaten	0,09

SCHLECHTESTE BEITRÄGE ZUR WERTENTWICKLUNG	BRANCHE	LAND	%
Wharf (Holdings) Ltd.	Immobilien	Hongkong	-0,05
Japan Real Estate Investment Corp.	Immobilien	Japan	-0,06
Great Portland Estates PLC	Immobilien	Großbritannien	-0,08
Hammerson PLC	Immobilien	Großbritannien	-0,10
British Land Co. PLC	Immobilien	Großbritannien	-0,11
Unibail-Rodamco S.A.	Immobilien	Frankreich	-0,13
Westfield Group Australia	Immobilien	Australien	-0,14
Land Securities Group PLC	Immobilien	Großbritannien	-0,16
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	Immobilien	Japan	-0,22
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	Immobilien	Japan	-0,27

KENNZAHLEN (US-DOLLAR)⁶

STANDARD DEVIATION	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE
Franklin Global Real Estate Fund	20,71	23,82	24,26
FTSE Epra/Nareit Developed Index	20,70	26,08	27,36

SHARPE RATIO	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE
Franklin Global Real Estate Fund	-0,34	0,39	-0,40
FTSE Epra/Nareit Developed Index	-0,29	0,62	-0,24

% OF POSITIVE MONTHS	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE
Franklin Global Real Estate Fund	50,00	58,33	53,33
FTSE Epra/Nareit Developed Index	58,33	63,89	58,33

GAINS : LOSSES	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE
Franklin Global Real Estate Fund	0,82	1,46	0,83
FTSE Epra/Nareit Developed Index	0,86	1,70	0,96

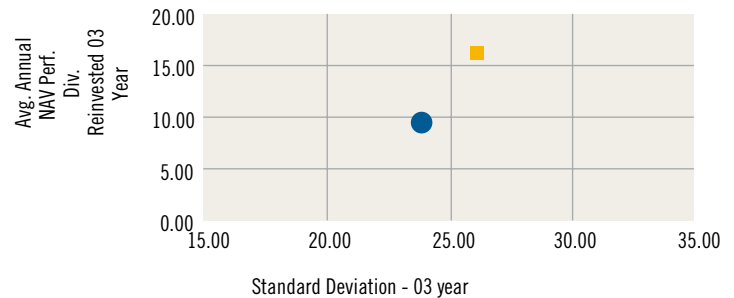
MAXIMUM LOSS	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE
Franklin Global Real Estate Fund	-19,98	-26,57	-66,70
FTSE Epra/Nareit Developed Index	-19,35	-27,23	-67,20

VS. FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED INDEX	1 JAHR	3 JAHRE	5 JAHRE
Alpha	-1,06	-3,76	-4,56
Beta	1,02	0,86	0,84
Tracking Error	1,63	8,45	8,59
Information Ratio	-0,73	-0,76	-0,36
Korrelation	1,00	0,95	0,95
R Squared	0,99	0,90	0,91

FONDSMERKMALE PER 31. DEZEMBER 2011⁶

	PORTFOLIO
Durchschnittl. KGV	10,70
Durchschnittl. Kurs / Buchwert	1,27
Durchschnittl. Kurs / CF	13,26
Durchschnittl. Dividendenrendite	3,87%
Durchschnittl. Marktkapitalisierung (in Mio)	\$11.624
Median Marktkapitalisierung (in Mio)	\$3.890

MARKTKAPITALISIERUNG	PORTFOLIO
< 1.5 Milliarden	5,10
1.5 Milliarden - 5 Milliarden	29,20
> 5 Milliarden	64,60

RISK VS. RETURN^{1,7}

● Franklin Global Real Estate Fund—A(Qdis)USD

■ FTSE Epra/Nareit Developed Index

GLOSSAR

Alpha: Alpha ist eine Renditekennziffer, welche die sog. risikobereinigte Performance eines Anlagefonds darstellt. Ist die mittlere Rendite eines Titels oder Portefeuilles grösser als vom Marktrisiko her erwartet, ist der Alpha-Wert positiv. Ist die mittlere Rendite hingegen kleiner, ist der Alpha-Wert negativ.

Vergleichsindex: Referenzgrösse, z.B. ein Aktienindex oder ein Indexportfolio, die als Vergleichsmaßstab für die Performanceanalyse eines Portfolios dient.

Beta: Mass zur Beurteilung der Sensitivität einer Aktie bzw. eines Portefeuilles gegenüber dem Gesamtmarkt. Ein Beta > 1 bedeutet, dass die entsprechende Aktie bzw. das betreffende Portefeuille grösseren Ertragsschwankungen unterliegt und somit ein grösseres systematisches Risiko beinhaltet als der Gesamtmarkt. Wenn ein Index ein Beta von 1 und ein Portfolio ein Beta von 1.20 hat, dann steigt oder fällt der Preis der Anteilsklasse um 12% wenn der Gesamtmarkt um 10% steigt oder fällt. Korrelation stellt das Mass für den linearen Zusammenhang zwischen zwei Zahlenreihen dar (z.B. Performance eines Wertpapiers und des Gesamtmarkts). Eine positive Korrelation heisst, dass bei steigendem Wert der einen Variablen auch die andere zunimmt. Eine negative Korrelation bedeutet, dass bei steigendem Wert der einen Variablen die andere abnimmt. Definitionsgemäss bewegt sich die Korrelation zwischen +1 (absolut positiv) und -1 (absolut negativ). Bei einer Korrelation von 0 besteht kein linearer Zusammenhang zwischen den beiden Variablen.

Dividendenrendite: Die Dividendenrendite setzt die Ausschüttung der Aktien im Verhältnis zum jeweiligen Aktienkurs. Erträge aus Partizipations- und Genussscheinen werden ebenfalls als Dividende bezeichnet.

Information Ratio: Das Information Ratio misst die durchschnittliche Überschuss- oder Minderrendite des Portfolios gegenüber der Benchmark, relativ zum aktiven Risiko (Tracking Error).

Marktkapitalisierung: Die Marktkapitalisierung ist der Wert eines Unternehmens, berechnet aufgrund der Kurse der Beteiligungspapiere dieses Unternehmens. Dabei wird der Kurswert, den ein solches Wertpapier (Aktie, Partizipationsschein usw.) an einem bestimmten Stichtag hat, mit der Gesamtzahl der Titel der entsprechenden Wertpapierkategorie multipliziert.

Kurs-Buchwert-Verhältnis: (Abk.: KBV): Verhältnis zwischen Börsenkurs und Buchwert je Aktie.

Kurs-Cashflow-Verhältnis: Verhältnis zwischen Aktienkurs und Cashflow je Aktie der betreffenden Gesellschaft. Das Kurs-Cashflow-Verhältnis wird errechnet, indem der Kurs durch den Cashflow pro Aktie dividiert wird.

Kurs-Gewinn-Verhältnis: (Abk.: KGV): Verhältnis zwischen Aktienkurs und Reingewinn je Aktie der betreffenden Gesellschaft. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis wird errechnet, indem der Kurs durch den Gewinn pro Aktie dividiert wird. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis ist eine der gebräuchlichsten Kennziffern zur Beurteilung von Aktien.

R-squared: (Abk.: R²): Diese Kennzahl gibt an, inwieweit die Wertentwicklung des Fonds durch die Entwicklung des Vergleichsindex bestimmt wird. Je deutlicher R-squared unter 1 liegt, umso unabhängiger ist der Ertrag des Fonds von dem des Vergleichsindex.

Sharpe Ratio: Das Sharpe Ratio misst den Überschussertrag eines Fonds gegenüber einer risikolosen Anlage und teilt diese Differenz durch die Volatilität des Fonds. Eine positive Kennzahl zeigt an, dass gegenüber der risikolosen Anlage eine höhere Rendite erreicht wurde und in welchem Verhältnis diese Mehrrendite zum eingegangenen Risiko steht. Ein negatives Sharpe Ratio bedeutet, dass eine niedrigere Rendite gegenüber einer risikolosen Anlage erwirtschaftet wurde.

Tracking Error: Ein Maß für die Qualität der Benchmarknachbildung. Gemessen wird der Tracking Error als Standardabweichung der Differenz zwischen Portfolio- und Benchmarkrendite. Deshalb muss der Tracking Error als Risiko interpretiert werden, die Rendite einer vorgegebenen Benchmark zu verfehlen.

WICHTIGE INFORMATIONEN

- Die Performance-Daten können die Performance einer gemischten Anteilsklasse widerspiegeln, z. B. einer Hybrid-Klasse, die durch Umwandlung einer A(dis)-Anteilsklasse in eine A(acc)-Anteilsklasse entstand. Die Performance-Angaben beziehen sich auf den Gesamtertrag für den angegebenen Zeitraum und gehen ggf. von einer Wiederanlage der Dividenden und Ausschüttungen aus. Angaben zur Wertentwicklung gehen von reinvestierten Dividenden aus. Die vorstehenden Performance-Daten gelten für A(dis)-Anteile; sind allerdings nur A(acc)-Anteile verfügbar, ist deren Performance angegeben. Der S&P Sektordurchschnitt entspricht dem Anlageuniversum Luxemburg. Die Angaben zur Wertentwicklung berücksichtigen keine Gebühren / Kosten, die mit der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen verbunden sind.
- Grafikdaten wurden zum Auflegungsdatum des Fonds auf 100 rebasiert.
- © 2011 Morningstar, Inc. Alle Rechte vorbehalten. Morningstar Rating™ Gesamt per 31. Dezember 2011, in der Morningstar Category™ Prop Shr & Real Estate Global.
- Copyright – © 2011 Morningstar, Inc. Alle Rechte vorbehalten. Weitere Informationen finden Sie unter www.franklintempleton.ch/morningstar/de.
- Der Portfoliomanager des Fonds behält sich das Recht vor, Informationen über Beteiligungen zurückzuhalten, die sonst in der Liste der 10 größten / besten Beteiligungen enthalten wären.
- Weitere Erläuterungen zu mathematischen Größen und Finanzbegriffen finden Sie im Abschnitt Glossar. Falls Sie zusätzliche Erläuterungen benötigen, wenden Sie sich bitte an einen Finanzberater. Aufgrund von Rundungsdifferenzen können die angegebenen Prozentsätze um bis zu 0,1 Prozentpunkte vom tatsächlichen Werts abweichen.
- Vergleichsgruppe - Quelle: © Standard & Poor's Micropal, Inc. 2011. 1-800-596-5323, <http://www.funds-sp.com>. Die vorstehende Wertentwicklung betrifft die Vergangenheit.

© 2011 Franklin Templeton Investments. Alle Rechte vorbehalten. Bezugsquelle für alle Daten und Grafiken (soweit nicht abweichend angegeben): Franklin Templeton Investments. Für die Richtigkeit der vorstehenden Informationen wird keine Verantwortung übernommen. Angesichts der Vielfalt der heute verfügbaren Anlagemöglichkeiten empfehlen wir den Anlegern, sich von einem Finanzberater informieren zu lassen. Fast jede Anlage beinhaltet spezielle Risiken, die mit einem erfahrenen Experten erläutert werden sollten. Jeder Anleger verfolgt eigene Ziele - die entsprechende Ausrichtung auf die am besten geeigneten Produkte ist entscheidend. Weitere Angaben zu potenziellen Risiken dieses Fonds finden Sie im aktuellen Ausführlichen oder Vereinfachten Verkaufsprospekt. Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist keine Garantie für die aktuelle oder künftige Wertentwicklung. Dieser Fonds ist ein Teilfonds der Reihe Franklin Templeton Investment Funds (FTIF), einer in Luxemburg registrierten SICAV. Diese Informationen stellen weder ein Angebot noch einen Teil eines Angebots für Anteile, noch eine Aufforderung zur Beantragung von Anteilen dar. Der Preis von Anteilen sowie das daraus resultierende Einkommen können fallen oder steigen; Anleger erhalten eventuell nicht den vollen investierten Betrag zurück. Währungsschwankungen können den Wert von Anlagen im Ausland beeinflussen. Ein Investment in FTIF birgt Risiken, die im Verkaufsprospekt erläutert sind. Anteile des SICAV dürfen Bürgern oder Bewohnern der USA weder direkt noch indirekt angeboten noch an diese verkauft werden. Bitte konsultieren Sie vor Ihrer Investment-Entscheidung Ihren Finanzberater. An den Schwellenmärkten können die Risiken größer sein als an den entwickelten Märkten. Bitte lesen Sie vor einer Anlageentscheidung sorgfältig den Verkaufsprospekt. Anlagen in FTIF sind eventuell nicht für alle Anleger geeignet. Die Anleger in Franklin Templeton Investment Funds (SICAV) sind nicht oder kaum durch das System der Schweizer Aufsichtsbehörde geschützt.

Zahlstelle von Franklin Templeton Investment Funds in der Schweiz ist JPMorgan Chase Bank, Dreikönigstrasse 21, 8022 Zürich.

Käufe in den Anteilsklassen der Fonds können nur auf der Basis von aktuellen Kennzahlen und Prospekt vorgenommen werden. Die mit der Anlage verbundenen Risiken sind im Fondsvertrag und Prospekt ausführlich beschrieben. Der Fondsvertrag, der Prospekt und der vereinfachte Prospekt sowie der Jahres- und Halbjahresbericht können kostenlos bei Franklin Templeton Switzerland Ltd, Bahnhofstrasse 22, Postfach, CH-8022 Zürich, tel +41 44 217 8181, email info@franklintempleton.ch, bezogen werden. Ausgestellt von Franklin Templeton Switzerland Ltd, eine durch die FINMA autorisierte und regulierte Gesellschaft als Vertreterin der Franklin Templeton Investment Funds.