FRANKLIN TEMPLETON

فرانكلين الصندوق العالمي للعقارات

حقائق عن الصندوق بتاريخ 30 سبتمبر 2026 | العقارات

A (acc) USD | LU0229948087

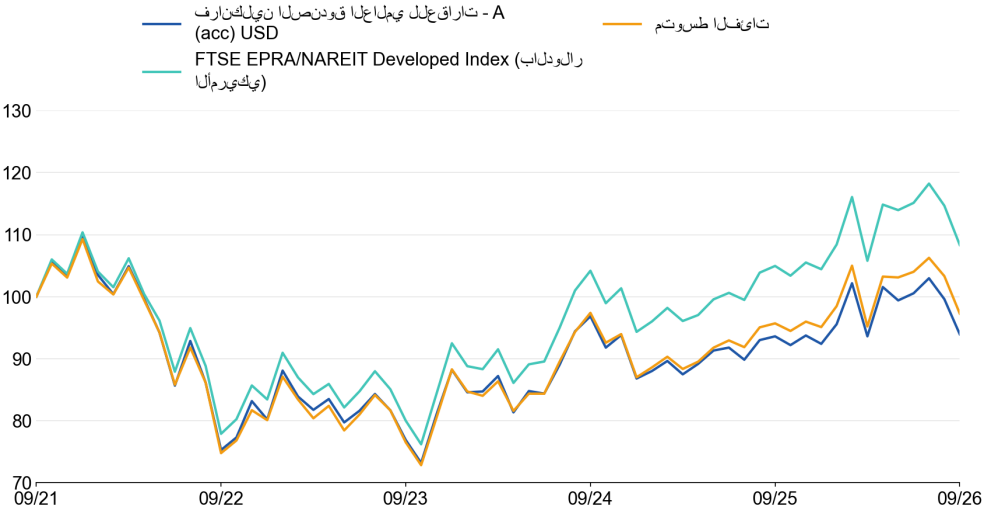
عبارة عن عملية تواصل تسويقية. برجاء الرجوع إلى نشرة الاكتتاب الموجودة في الوثيقتين UCITS [تعهدات الاستثمار الجماعية في الأوراق المالية ذات القيم القابلة للتحويل] وKID [وثيقة المعلومات الأساسية] قبل اتخاذ أي قرار نهائي بالاستثمار.

لمحة عامة عن الاستثمار

يهدف الصندوق إلى تحقيق أقصى قدر من الدخل ونمو رأس المال (العائد الإجمالي). يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في صناديق الاستثمار العقاري وأسهم الشركات المتنوعة من حيث القيمة السوقية التي تعمل في أنشطة تمويل وتداول (بيع/شراء) وامتلاك وتطوير وإدارة العقارات. وتمتد هذه الاستثمارات جغرافيًا لتشمل جميع أنحاء العالم، بما في ذلك الأسواق الناشئة.

عبر دراسة الأداء في الماضي فليس متوقعا جني عوائد مستقبلية.

الأداء على مدى 5 سنوات بعملة فئة الأسهم



منفصل سنوي

	09/25 09/26	09/24 09/25	09/23 09/24	09/22 09/23	09/21 09/22	09/20 09/21	09/19 09/20	09/18 09/19	09/17 09/18	09/16 09/17
A (acc) USD	0.36	-3.34	25.92	2.15	-24.71	26.38	-13.98	10.88	2.15	-1.23
المعيار (بالدولار الأمريكي)	3.22	0.74	30.20	2.72	-22.10	30.81	-17.50	14.11	4.62	1.52
متوسط الفئة	1.58	-1.71	27.75	2.33	-25.22	26.94	-12.77	10.75	2.47	1.14

إجمالي العوائد(%)

	تراكمي				المتوسط السنوي					
	شهر واحد	3 شهور	عدد السنوات حتى تاريخه	سنة واحدة	3 سنوات	5 سنوات	3 سنوات الإنشاء	5 سنوات	الإنشاء	تاريخ الإنشاء
A (acc) USD	-5.68	-6.56	1.68	0.36	22.16	-6.05	39.51	6.90	-1.24	1.62	29/12/2005
المعيار (بالدولار الأمريكي)	-5.52	-5.90	3.74	3.22	35.39	8.33	165.36	10.63	1.61	4.81	—
متوسط الفئة	-5.84	-6.47	2.21	1.58	27.56	-2.39	94.05	8.45	-0.48	3.25	—
ترتيب الربع	3	3	3	3	4	3	—	4	3	—	—

نبذة عن الصندوق

الإطار	Franklin Templeton Investment Funds
العملة الأساسية للصندوق	بالدولار الأمريكي
تاريخ الإطلاق	29/12/2005
تاريخ تأسيس فئة الحصص	29/12/2005
الحد الأدنى للاستثمار	USD 1000
كود ISIN	LU0229948087
شفرة بلومبيرغ	FGREUAA LX
فئة مورنينغ ستار	Property - Indirect Global
فئة لائحة الإفصاح المالي المستدام للاتحاد الأوروبي	Article 6

المعايير والنوع

معيار المقارنة	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index

المصاريف

الحد الأقصى لرسوم الاكتتاب الأولية	5.75%
الرسوم تخارج	—
رسوم مستمرة	1.92%
رسوم الأداء	—

التكاليف المتكبدة هي الرسوم التي يتقاضاها الصندوق من المستثمرين لتغطية تكاليف تشغيل الصندوق. يتم أيضا تكبد نفقات إضافية، بما فيها رسوم التداول. حيث يتولى الصندوق سداد هذه التكاليف، وهو أمر يؤثر على العائد الكلي الذي يحصل عليه الصندوق. يتحمل الصندوق سداد هذه التكاليف بعملات متعددة، مما يعني أن المدفوعات قد تزيد أو تنقص نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات.

سمات الصندوق

	الصندوق
صافي قيمة الأصول-A (acc) USD	$13.95
إجمالي صافي الأصول (بالدولار الأمريكي)	$70.29 مليون
عدد الجهات الإصدارة	60
متوسط القيمة السوقية (بالمليون بالدولار الأمريكي)	$44,963
معدل السعر إلى القيمة الدفترية	1.54x
السعر إلى الأرباح (خلال الـ 12 شهرًا الماضية)	24.19x
معدل السعر إلى التدفق النقدي	16.62x
الانحراف المعياري 5 سنوات	17.94%

للاستخدام من قبل المستثمرين المحترفين فقط. غير مخصص للتوزيع على المستثمرين الأفراد

أكبر جهات إصدار لأسهم الملكية (الأسهم كنسبة مئوية من مجموع قيمة الصندوق)

	الصندوق
WELLTOWER INC	9.99
EQUINIX INC	6.51
PROLOGIS INC	5.15
REALTY INCOME CORP	3.93
DIGITAL REALTY TRUST INC	3.79
GOODMAN GROUP	3.25
VIVMARK RESIDENTIAL	3.02
VENTAS INC	3.00
MITSUI FUDOSAN CO LTD	2.48
AMERICAN HOMES 4 RENT	2.41

التوزيع القطاعي (of Total %)

	الصندوق	المعيار
ممتلكات رعاية صحية	18.18	16.15
الممتلكات الصناعية	15.69	14.64
متنوع	11.65	13.74
مراكز البيانات	10.23	9.40
أماكن سكنية	9.03	9.41
الصافي الثلاثي	6.57	7.78
ممتلكات بالتجزئة	5.72	4.80
مساحات مكتبية	4.52	4.96
أخرى	17.98	19.12
النقد ومعادلات النقد	0.43	0.00

التقسيم الجغرافي (النسبة المئوية من الإجمالي)

	الصندوق	المعيار
الولايات المتحدة	66.37	65.95
اليابان	8.17	8.31
أستراليا	5.26	5.64
كندا	3.68	1.96
فرنسا	3.06	1.68
سنغافورة	2.93	3.50
هونغ كونغ	2.57	2.78
المملكة المتحدة	1.66	3.53
أخرى	5.87	6.64
النقد ومعادلات النقد	0.43	0.00

إدارة المحافظ

مدير المحافظ	السنوات مع الشركة	سنوات الخبرة
Daniel Scher	24	20
Blair Schmicker, CFA	19	22

ما هي المخاطر؟

لا يقدم الصندوق أي ضمان أو حماية لرأس المال، ولا يجوز لك استرداد المبلغ المستثمر. يخضع الصندوق للمخاطر التالية ذات الصلة ماديًا:

مخاطر أدوات المشتقات: خطر فقدان مستند حيث التغيير الصغير في قيمة الاستثمار الأساسي قد يكون له تأثيراً كبيراً على قيمة مستند كهذا. قد ينطوي على المشتقات مخاطر السيولة الإضافية ومخاطر الائتمان ومخاطر الطرف الآخر. **مخاطر العملات الأجنبية:** مخاطر الخسارة الناشئة عن تقلبات أسعار الصرف أو بسبب أنظمة التحكم بسعر الصرف. **مخاطر السيولة:** هو الخطر الذي يزداد عندما تؤثر ظروف السوق العكسي بالقدرة على بيع الأصول عند اللزوم. قد تنجم مثل هذه المخاطر (على سبيل المثال لا الحصر) عن أحداث غير متوقعة مثل الكوارث البيئية أو الأوبئة. يمكن أن يكون للسيولة المخفّضة تأثيراً سلبياً على سعر الأصول.

تحتوي نشرة الإصدار الخاصة بالصندوق على كافة المعلومات المتعلقة بمخاطر الاستثمار في الصندوق.

مسرد مصطلحات

معدل المصاريف الجارية (OCF): يشمل معدل المصاريف الجارية (OCF) الرسوم المدفوعة لشركة الإدارة ومدير الاستثمار والمودع، بالإضافة إلى بعض المصاريف الأخرى. يتم حساب معدل المصاريف الجارية (OCF) عن طريق أخذ التكاليف المادية الرئيسية ذات الصلة المدفوعة خلال فترة 12 شهراً المحددة وقسمتها على متوسط صافي الأصول خلال نفس الفترة. لا يشمل OCF جميع النفقات التي يدفعها الصندوق (على سبيل المثال، لا يشمل ما يدفعه الصندوق لشراء وبيع الأوراق المالية). للحصول على قائمة شاملة بأنواع التكاليف المخصومة من أصول الصندوق، راجع نشرة الإصدار. **معيار المقارنة:**يستخدم المعيار القياسي لمقارنة أداء الصندوق ولكنه لا يشكل قيداً على استثمارات الصندوق. **متوسط القيمة السوقية المرجحة:** تحديد قيمة الشركة، ويتم حسابه بضرب إجمالي عدد أسهم الشركة المتداولة في السوق في سعر السهم الواحد. بالنسبة للمحفظة الاستثمارية، تمثل القيمة متوسطًا مرجحًا بناءً على الأسهم المملوكة. **السعر إلى القيمة الدفترية:** سعر السهم الواحد مقسومًا على قيمته الدفترية (أي صافي قيمته) للسهم الواحد. بالنسبة للمحفظة الاستثمارية، تمثل القيمة متوسطًا مرجحًا للأسهم التي تحتفظ بها. **السعر مقابل الأرباح (12 شهرًا متتاليًا)** هو سعر السهم مقسومًا على أرباح السهم خلال العام الماضي. بالنسبة للمحفظة، تمثل القيمة المتوسط المصنف للأسهم التي تملكها. **السعر إلى التدفق النقدي:** يكمل نسبة السعر إلى الأرباح كمقياس للقيمة النسبية للسهم. بالنسبة للمحفظة، تمثل القيمة متوسطًا مرجحًا للأسهم التي تحتفظ بها. **الانحراف القياسي** هو مقياس لدرجة اختلاف عائد الصندوق عن متوسط عوائده السابقة. كلما زاد الانحراف القياسي، زادت احتمالية (ومخاطر) تقلب أداء الصندوق عن متوسط العائد.

معلومات عن المحفظة

يتم توفير المحتويات تلأغراض إعلامية فقط ولا ينبغي اعتبارها توصية لشراء أو بيع الأوراق المالية المذكورة.

معلومات مهمَّة

يفي الصندوق بالمتطلبات المنصوص عليها في المادة 6 من لائحة الإفصاح عن التمويل المستدام (SFDR) الصادرة عن الاتحاد الأوروبي؛ إذ لا يروج الصندوق لسمات بيئية و/أو اجتماعية، وليس له هدف استثماري مستدام بموجب لوائح الاتحاد الأوروبي.

يهدف هذا المحتوى إلى تقديم فائدة عامة فقط، ولا يجب تفسيره باعتباره مشورة استثمارية. ولا يشكل مشورة قانونية أو ضريبية، كما أنه ليس عرضا للأسهم أو دعوة للتقدم للحصول على أسهم المؤسسة الاستثمارية برأس مال متغير Franklin Templeton Investment Funds ("الصندوق" أو "FTIF") التي تتخذ من لوكسمبورغ مقرًا لها. وبغية تجنب أية شكوك، إذا كان قرارك هو الاستثمار، فإن ما سوف تشتريه هو وحدات/ أسهم في الصندوق التمويلي، واستثمارك لن يكون استثمارًا مباشرًا في الأصول الأساسية للصندوق. لا تقدم شركة Franklin Templeton ("FT") أي ضمان أو تأكيد أن الهدف الاستثماري للصندوق سيتحقق. وقد تختلف قيمة الأسهم في الصندوق والعائدات منه صعودًا وهبوطًا وقد لا يتمكن المستثمر من استرداد كامل المبلغ الذي استثمره. عبر دراسة الأداء في الماضي فليس متوقعا جني عوائد مستقبلية. وقد تؤدي التغيرات في أسعار الصرف إلى انخفاض أو زيادة استثمارات الصندوق. شركة FT لن تكون مسؤولة تجاه أي مستخدم لهذا المستند أو تجاه أي شخص أو كيان آخر عن عدم دقة المعلومات أو أي أخطاء أو أي إغفال لأجزاء سقطت سهوا في محتوياتها، بغض النظر عن سبب عدم الدقة أو الخطأ أو الإغفال. جدير بالذكر أن أي آراء واردة في هذا المستند هي خاصة بالمؤلف، اعتبارًا من تاريخ النشر، وهي عرضة للتغيير دون إخطار مسبق. أي أبحاث أو تحليلات واردة في هذه المواد حصلت عليها شركة Franklin Templeton لأغراضها الخاصة، وقد وصلت إليك هذه الأبحاث والتحليلات فقط عن طريق المصادفة. ربما استُخدمت بيانات من مصادر خارجية في إعداد هذا المستند، ولم تتحقق شركة Franklin Templeton من صحة هذه البيانات أو تُقرها أو تدققها بصورة مستقلة. لا يجوز طرح أسهم الصندوق بشكلٍ مباشر أو غير مباشر أو بيعها إلى المقيمين في الولايات المتحدة الأمريكية. جدير بالذكر أن أسهم الصندوق ليست متاحة للتوزيع العام في جميع الولايات القضائية، وينبغي للمستثمرين المحتملين، من غير المختصين الماليين، استشارة مستشاريهم الماليين قبل اتخاذ قرار بالاستثمار. قد يستخدم الصندوق الأدوات المشتقة المالية أو الأدوات الأخرى التي قد تنطوي على مخاطر معينة يتم وصفها بشكل كامل في مستند الصندوق. لا يجب الاكتتاب في أسهم الصندوق إلا على أساس النشرة الحالية للصندوق، ووثيقة معلومات المستثمر الرئيسية (KID) ذات الصلة إن أمكن، جنبًا إلى جنب مع أحدث تقرير سنوي منقح متاح وأحدث تقرير نصف سنوي في حالة نشره بعد ذلك. ويمكن العثور على هذه المستندات على موقعنا الإلكتروني على www.franklintempleton.com/corporate/all-sites أو الحصول عليها مجانًا من ممثل Franklin Templeton المحلي لديك، أو يمكن طلب الحصول عليها عبر خدمة التسهيلات الأوروبية من شركة FT والمتاحة على الموقع www.eifs.lu/franklintempleton. وثائق الصندوق متاحة باللغات الإنجليزية والعربية والفرنسية والألمانية والإيطالية والبولندية والإسبانية. بالإضافة إلى ذلك، يتوفر ملخص لحقوق المستثمر من الرابط www.franklintempleton.lu/summary-of-investor-rights. يتوفر الملخص باللغة الإنجليزية. يتم إخطار الصناديق الفرعية لصندوق FTIF للتسويق في الدول الأعضاء في الاتحاد الأوروبي المتعددة بموجب توجيه UCITS. يمكن لصندوق FTIF إنهاء هذه الإخطارات لأي فئة سهم و/أو صندوق فرعي في أي وقت باستخدام العملية الواردة في المادة 93A لتوجيهات UCITS. Franklin Templeton International Services S.à r.l – تشرف عليها هيئة الرقابة على القطاع المالي – 8A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg - هاتف: 1-67 66 46 352+ - فاكس: 9861 342080 352+.

تكون تفاصيل الأداء المقدمة بعملة فئة الأسهم، وتشمل إجمالي أرباح الأسهم المعاد استثمارها من الضرائب وصافي رسوم الإدارة. لم يتم خصم رسوم المبيعات والضرائب والتكاليف الأخرى المطبقة محليًا. وقد ترتفع عوائد الصندوق أو تنخفض نتيجة لحدوث تغيرات في أسعار صرف العملات. يمكن العثور على أحدث أرقام الأداء على موقعنا على الإنترنت.

قد تنخفض قيمة الأسهم في الصندوق والدخل المتأتي منه أو ترتفع، وقد لا يسترد المستثمرون كامل المبلغ المستثمر.

عند تحويل قيمة الأداء للمحفظة أو علاماتها المرجعية، يتم استخدام أسعار صرف نهائية مختلفة للعملات الأجنبية عند التنقل بين المحفظة وعلاماتها المرجعية.

CFA® و Chartered Financial Analyst® هما علامتان تجاريتان مملوكتان لمعهد CFA.

© Morningstar، Inc. **جميع الحقوق محفوظة.** المعلومات الواردة هنا في (1) مملوكة لشركة Morningstar و/ أو مزودي المحتوى التابعين لها؛ (2) لا يجوز نسخها أو توزيعها؛ و (3) ليس هناك ما يضمن أن تكون دقيقة أو كاملة أو مطابقة لوقت إصدارها. لا تتحمل Morningstar أو موفرو المحتوى التابعون لها مسؤولية أي أضرار أو خسائر تنشأ عن أي استخدام لهذه المعلومات.

المصدر: FTSE.

المؤشرات غير مدارة و لا يمكن لشخص الاستثمار بها بشكل مباشر. ولا تعكس أي رسوم أو نفقات أو تكاليف بيع. تتوفر معلومات هامة وإخطارات وشروط موفري الخدمات على الموقع الإلكتروني www.franklintempletondatasources.com.

في أوروبا (باستثناء سويسرا)، تم إصدار هذا العرض الترويجي المالي من قبل Franklin Templeton International Services S.à r.l، بإشراف لجنة مراقبة du Secteur Financier ، 8A، شارع ألبرت بورشيت، L-1246 لوكسمبورغ - هاتف: + 1-67 66 46-352 - فاكس: 9861 342080 352+. **في سويسرا**، تم الإصدار من قبل FRANKLIN TEMPLETON SWITZERLAND LTD، في Talstrasse 41, CH-8001 زيورخ. وكيل الدفع في سويسرا هو BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich، في Selnaustrasse16, 8002 زيورخ. **في الشرق الأوسط**، يقدم بمعرفة Franklin Templeton Investments (ME) Limited، المرخصة والمنظمة من هيئة دبي للخدمات المالية. Franklin Templeton Investments، البوابة، الجناح الشرقي، المستوى الثاني، مركز دبي المالي العالمي، صندوق بريد 506613 دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف 9714- 4284100+ فاكس 4284140-9714+. **في كندا**، يجوز توزيع هذه المواد من قبل FRANKLIN TEMPLETON INVESTMENTS CORP.

© 2026 لشركة Franklin Templeton