



حقائق الصندوق

يوليو ٢٠١٩

صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية

مدبر الصندوق	آدم إير هيم	الحد الأدنى للاستثمار المبدئي	٥٠٠٠ دولار أمريكي
تاريخ الإطلاق	٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦	الحد الأدنى الإضافي للاستثمار	١٠٠٠ دولار أمريكي
بيان المخاطر	متوسطة إلى عالية	حجم الصندوق	٩٣,٥ مليون دولار أمريكي
المعايير	معدل التضخم وفقاً لبيانات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية	نسبة النفقات الإجمالية	٢,١٩٪

يتكون المعيار من معدل مؤشر أسعار المستهلك لدول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية.

صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية (OCGPEF) هو صندوق أسهم عقارية عالمي يمثل لمبادئ الشريعة ويسعى ليقدم للمستثمرين الأخلاقيين منتجاً استثمارياً فائق الجودة في مجال الأسهم العقارية يتماشى مع المعتقدات الثقافية والأخلاقية.

العائدات التراكمية

العائدات منذ النشأة	العائدات منذ بداية العام يوليو ٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	(توفمبر-ديسمبر) ٢٠٠٦	العائدات التراكمية	
																سنوي
١,٧	٢٤,٣	٤,٦	(١٦,١)	١١,٣	(٠,٥)	(٠,٥)	١٢,٥	٥,٧	٢٥,٦	(٤,٣)	٢٢,٢	٤٥,٩	(٥٣,٣)	٣,٤	٤,٥	صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية
١,٩	٢٨,١	١,٢	٢,٨	٢,٤	١,٤	٠,٧	١,٦	١,٤	١,٨	٣,١	١,٨	١,٣	٢,٣	٣,٥	(٠,١)	معدل التضخم وفقاً لبيانات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية

الأداء (% العائدات) بالدولار الأمريكي، إجمالي الرسوم، إجمالي الدخل غير المسموح به لصندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية منذ النشأة وحتى ٣١ يوليو ٢٠١٩.

(المصدر: بحث أوازييس باستخدام www.oecd.org: سبتمبر ٢٠٠٦-يوليو ٢٠١٩)

ملاحظة: يتخلف معيار التضخم لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشهر.

العوائد السنوية

العائدات منذ النشأة	العوائد السنوية	% النمو					
		١٠ سنوات	٧ سنوات	٥ سنوات	٣ سنوات	سنة واحدة	
١,٧	١,٧	٧,٢	٣,٣	(٠,٤)	(٣,٨)	(٩,٩)	صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية
١,٩	١,٩	١,٨	١,٧	١,٦	٢,٢	٢,١	التضخم وفقاً لبيانات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية

الأداء (% العائدات) بالدولار الأمريكي، إجمالي الرسوم، إجمالي الدخل غير المسموح به لصندوق أوازييس كريست العالمية المتوازن للأسهم العقارية منذ النشأة وحتى ٣١ يوليو ٢٠١٩.

(المصدر: بحث أوازييس باستخدام www.oecd.org: سبتمبر ٢٠٠٦-يوليو ٢٠١٩)

ملاحظة: يتخلف معيار التضخم لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشهر.

التحليل الجغرافي

المنطقة	يوليو ٢٠١٩
% صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية	
الولايات المتحدة الأمريكية	٤٤
باقي أنحاء العالم	١٩
المملكة المتحدة	١٤
أوروبا	١٤
النقد	٩
الإجمالي	١٠٠

التقسيم الجغرافي لصندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية (٣١ يوليو ٢٠١٩)
(المصدر: بحث أوازييس؛ بلومبيرغ؛ يوليو ٢٠١٩)

التحليل القطاعي

القطاع	% صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية
الصناعة	٢٢
البيع بالتجزئة	١٨
متنوع	١٧
الرعاية الصحية	١٥
مكتبي	١١
النقد	٩
سكني	٦
التخزين	٢
الإجمالي	١٠٠

التقسيم القطاعي لصندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية (٣١ يوليو ٢٠١٩)
(المصدر: بحث أوازييس؛ بلومبيرغ؛ يوليو ٢٠١٩)

تعليقات مدير الصندوق

تشير الإحصاءات التي صدرت خلال الربع الماضي إلى نمو مشجع في اقتصادات مهمة مثل الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة والصين. وفي الوقت ذاته، بقي التضخم منخفضاً نسبياً وبمعدلات أدنى من أهداف البنوك المركزية الرئيسية. على الرغم من ذلك، ازداد عدم اليقين السياسي والكلبي، مما دفع السلطات المالية والتقنية في اقتصادات رئيسية للاستجابة. حيث أظهرت بنوك مركزية كبرى مثل الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي وبنك إنجلترا والبنك المركزي الأوروبي مواقف أكثر ليونة، وتأثر تسعير الأسواق بتوقعات بخفض أسعار الفائدة. كما خفضت بعض البنوك المركزية الأخرى مثل بنك الهند وبنك أستراليا أسعار الفائدة الرئيسية في حين مددت بنوك أخرى مثل بنك الصين المركزي تسييلاتها الكلية. كما عززت الصين تدابير سياساتها المالية كزيادة الإنفاق على البنية التحتية لتعزيز النمو. عزز تغير السياسات السيولة، حيث تراجعت المعادلات القياسية وتقلصت هوامش الأصول عالية المخاطر وحقت أسواق الأسهم الرئيسية مستويات قياسية جديدة وارتفعت أسعار عجلات الأسواق المتقدمة والنائشة مقابل الدولار الأمريكي. لكن على الرغم من أن أوضاع السيولة العالمية كانت أكثر دعماً، إلا أن عدداً من الدول والأقاليم واجه تحديات بسبب حالة عدم اليقين على الصعيد المحلي.

كان شبح الحروب التجارية بيممة ملازمة للربع الماضي. فقد اشتدت الحرب التجارية الصينية الأمريكية التي اندلعت في يناير ٢٠١٨ عندما رفعت الولايات المتحدة الرسوم الجمركية من ١٠٪ إلى ٢٥٪ على واردات صينية بقيمة ٢٠٠ مليار دولار أمريكي في يوليو، وهددت بتوسعة نطاق الرسوم الجمركية لتشمل بقية الواردات من الصين، وردت الصين بفرض مجموعة من الرسوم الجمركية على واردات أمريكية بقيمة ٦٠ مليار دولار أمريكي. كما علقت شركات صينية كبرى في النزاع، حيث حظرت الإدارة الأمريكية على الشركات الأمريكية تصدير المكونات الإلكترونية لشركة التكنولوجيا الصينية العملاقة هواوي، وهددت الشركات غير الأمريكية بالإقصاء من الأسواق الأمريكية إن لم تمتثل أيضاً. أخيراً، فرضت الولايات المتحدة قيوداً جديدة على الشركات الأمريكية التي تتعامل مع خمس شركات صينية تصنع الحواسيب العملاقة والقطع المتصلة بها.

لم تكن الصين الدولة الوحيدة المهتدة بالرسوم الجمركية، فقد وجهت الولايات المتحدة التهديد ذاته لجاراتها المكسيك إن لم تضع الأخيرة تدابير مقبولة لوقف تدفق المهاجرين غير الشرعيين إلى الولايات المتحدة عبر حدودها. كما ألغت الولايات المتحدة المعاملة التجارية التفضيلية للهند، ممهدة الطريق لفرض رسوم جمركية على تلك البلاد. أما الاتحاد الأوروبي فهو منشغل بالتفاوض على اتفاقية تجارية مع الولايات المتحدة لتجنب فرض الأخيرة تعرفه جمركية على الصادرات الأوروبية، في ظل استهداف الولايات المتحدة لقطاع السيارات الأوروبية.

إضافة إلى عدم اليقين الذي تفرضه الحروب التجارية على الاقتصاد العالمي، حدث تصعيد كبير مؤخرًا للمخاطر الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، حيث يفرض التصعيد الحاد للتوترات بين الولايات المتحدة وبعض الدول الخليجية الحليفة لها من جهة وإيران من جهة أخرى تهديدات على تدفقات النفط عبر مضيق هرمز المهم إستراتيجياً بين الخليج العربي وخليج عمان.

ما زال مستوى العرض منضبطاً في الأسواق العقارية المتقدمة وصافي الاستيعاب إيجابياً في معظم الأسواق، وصناديق الاستثمار العقاري التي تتمتع بارتفاع التعرض للمدن العالمية الكبرى وبنوافع الإقبال ذي الطابع المدني الإيجابية وتحسين التجديدات والميزانيات العمومية الأفضل في وضع مناسب يولها لتقديم أداء أفضل. يتمتع الصندوق بموافقات تقييم جذابة جداً حيث يبلغ معدل العائدات على التصفقات النقدية ٦,٠٪، وتبلغ نسبة عائدات حصص الأسهم ٤,٩٪؛ الأمر الذي يقدم قيمة إضافية بالنسبة لمتوسمين نسبة عائدات الأسهم الذي يبلغ ١,٨٪ ومعدل التضخم البالغ ١,٧٪.

https://bi.org.in/Scripts/BS_PressReleaseDisplay.aspx?prid=47225 1

<https://www.rba.gov.au/media-releases/2019/mr-19-15.html> 2

<https://www.reuters.com/article/us-china-economy/china-to-step-up-bank-reserve-ratio-cuts-to-help-small-firms-state-media-idUSKCN1RJD04> 3

<https://www.reuters.com/article/us-oecd-china-economy/chinas-policy-stimulus-may-worsen-economic-distortions-oecd-idUSKCN1RS0P7> 4

مطابق للمعايير العالمية للأداء الاستثماري وتم التحقق منها

إخلاء مسؤولية:

عادة ما تكون تعديلات الاستثمارات الجماعية في الأوراق المالية القابلة للتحويل هي استثمارات منسوبة إلى طويلة الأجل.

تنويه: قد تخفض قيمة استثمارك أو ترتفع، كما أن الأداء الاستثماري في الماضي لا يعد دليلاً موثقاً على الأداء المستقبلي.

يجوز دفع عموماً وحواجز، وإذا كان الأمر كذلك، فإنها ستندرج ضمن إجمالي التكاليف. ولا تجري هذه الاستقطاعات الخاصة بالرسوم والمصروفات بشكل موحد خلال دورة حياة المنتج، ولكنها تحمل بشكل متباين على المرحلة المبكرة.

تنويه: قد يؤثر السحب من المنتج في المرحلة المبكرة على المبالغ المالية التي يحصل عليها المستثمر نتيجة ممارسة التحويل المبني، وقد يكون المبلغ المحصل أقل من المبلغ المستثمر.

يتوفر جدول بالرسوم والمصروفات والحدود القصوى للمعاملات من شركة أوازييس جلوبال مانجمنت (أيرلندا) المحدودة ("شركة الإدارة") عند الطلب. تتداول تعديلات الاستثمارات الجماعية في الأوراق المالية القابلة للتحويل (UCITS) وفق الأسعار السائدة، وتستخدم التسعير الأجل. وتُقدّم محافظ الأسهم يومياً في الساعة ٨:٠٠ من باستخدام أسعار اليوم السابق في تمام الساعة ٢٢:٠٠ بتوقيت جرينتش. وينبغي شُمل كافة المستندات اللازمة قبل الساعة ١٤:٠٠، ويتم الاستثمارات على مستوى العالم في عدد من الدول والعملات.

تنويه: قد يتأثر هذا المنتج بالتغيرات في أسعار صرف العملات.

تتسبب الأسعار على أساس صافي قيمة الأصول، وهي القيمة الإجمالية لجميع الأصول الموجودة في صندوق أوازييس كريست العالمية للأسهم العقارية، وهو "صندوق فرعي" للصندوق أوازييس كريست العالمية للاستثمار (أيرلندا) ش.ع.م "الصندوق"، شاملة أية مستفحات من الدخل، ومع خصم أية استقطاعات مسسوم بها من الصندوق الفرعي، والتي قد تشمل -على سبيل المثال لا الحصر- أتعاب مدققي الحسابات والرسوم المصرفية، ورسوم حفظ الأوراق المالية، والرسوم الإدارية، ورسوم الاستشارات الاستثمارية، وقد تتضمن تعديلات الاستثمارات الجماعية في الأوراق المالية القابلة للتحويل للاقتراض وإفراض الأسهم، ويجوز الاقتراض وصولاً إلى ١٠٪ من القيمة السوقية للمحفظة الاستثمارية لسد العجز في السيولة النقدية

تنويه: قد يخفض الدخل الذي يحصل عليه المستثمر من استثماره وقد يرتفع أيضاً.

تخضع شركة الإدارة والصندوق لأحكام البنك المركزي الأيرلندي، وتدار صناديق تعديلات الاستثمارات الجماعية في الأوراق المالية القابلة للتحويل وفقاً للوائح تنظيم تعديلات الاستثمارات الجماعية في الأوراق المالية القابلة للتحويل في (أيرلندا). وقد تم الحصول على الأرقام المذكورة من شركة مورننج ستار عن العدة المنتهية في ٣١ يوليو ٢٠١٩ للاستثمارات بمبلغ مقطوع، باستخدام صافي قيمة الأصول- أسعار صافي قيمة الأصول مع إعادة استثمار توزيعات الدخل، وقد تختلف المعادلات بناء على التاريخ الفعلي للاستثمار، والتاريخ الفعلي لإعادة استثمار الدخل، وتتوفر وثائق معلومات المستثمر الأساسي أو نشرة كاملة عنه عند الطلب من شركة الإدارة وشركة أوازييس كريست مانجمنت المحدودة. ويخضع الصندوق لأحكام البنك المركزي الأيرلندي، كما أن الصندوق الفرعي مسجل لدى مجلس الخدمات المالية للتوزيع في جنوب أفريقيا، ولدى هيئة مراقبة السلوكيات المالية الخاصة بالتوزيع في المملكة المتحدة. وتبلغ نسبة إجمالي مصروفات الصندوق الفرعي ٢,١٩٪، وهي متوسط صافي قيمة الأصول بالمحفظة التي تتحمل كرسوم وضرائب وأتعاب متعلقة بإدارة محفظة الأسهم. ولا تعني نسبة النفقات الإجمالية العليا بالضرورة ضعف العائد، كما لا تثل النسبة الأقل على قوة العائد. ولا تشمل النسبة على أية تكاليف للمعاملات. ولا تعتبر نسبة النفقات الإجمالية الحالية مؤشراً للنسب المستقبلية. وتتوفر التفاصيل الكاملة وأساسيات الحوافز التي تم الحصول عليها من شركة الإدارة وشركة أوازييس مانجمنت المحدودة وتتميز جميع المعلومات والآراء المذكورة بأنها ذات طبيعة عامة، ولا تحوي الوثيقة أية توصية صريحة أو ضمنية أو ضمان أو توجيه أو نصيحة أو مقترح بأن المنتجات مناسبة للأهداف الاستثمارية أو للوضع المالي أو لاحتياجات أي فرد أو جهة معينة. ولا يوجد ضمان فيما يتعلق بدقة أو صحة أو اكتمال المعلومات والآراء الواردة في هذه الوثيقة. ولا تتحمل شركة الإدارة أو شركة أوازييس كريست المحدودة أو أي كيان أو جهة أخرى تابعة لأي منها أو متعلقة بها أية مسؤولية عن أي خسارة أو تلف أو ضرر مهما كانت طبيعته يقع نتيجة استخدام أية معلومات وردت في هذه الوثيقة أو الاعتماد عليها. وقد صدرت كافة البيانات والمعلومات بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٩ (ما لم ينص على خلاف ذلك).

الاتصال بنا:

شركة أوازييس جلوبال مانجمنت (أيرلندا) ليمتد

بترخيص من البنك المركزي بأيرلندا

رقم التسجيل: ٣٦٢٤٧١

4th Floor, One Grand Parade,

Dublin 6, Ireland

هاتف: ٩٨٠٠ ٤٩٥ ٣٠٣ ١ فاكس: ٩٨٨٨ ٤٩٥ ٣٥٣ ١

البريد الإلكتروني: info@oasisrescrescent.com

www.oasisrescrescent.com

الجهة الراعية: فرع بي بي إن باريا للاوراق المالية بديلن