

الخبير الوقفي ا
Alkhabeer Waqf ا



صندوق الخبير الوقفي (ا)

ملخص المعلومات الرئيسية

الخبير المالية
Alkhabeer Capital



”صندوق استثماري وقفي عام مفتوح، تعتبر جميع وحداته موقوفة لصالح جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية بمدينة جدة“

الخبير المالية
Alkhabeer Capital



شركة الخبير المالية

www.alkhabeer.com

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-٠٧٠٧٤

سجل تجاري ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

المكتب الرئيسي

طريق المدينة المنورة

ص.ب ١٢٨٢٨٩

جدة ٢١٣٦٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٨ ٨٨٨٨

فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٨ ٦٦٦٣

فرع الرياض

مركز الجمعية التجاري

الطابق الثالث، الوحدة ٤

ص.ب ٥٠٠٠

الرياض ١٢٣٦١

المملكة العربية السعودية

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٠ ١٨١٤

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢١٠ ١٨١٣



صندوق الخبير الوقفي (ا)

ملخص المعلومات الرئيسية



ملخص المعلومات الرئيسية

صندوق الخير الوقفي (١)

Alkhabeer Waqf Fund I

(صندوق استثماري وقفي عام مفتوح، تعتبر جميع وحداته موقوفة لصالح جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية بمدينة جدة)

مدير الصندوق



شركة الخير المالية

أمين الحفظ



شركة البلاد المالية



جدول المحتويات

٧	١ . اسم صندوق الاستثمار ونوع الطرح وفئة الصندوق ونوعه
٨	٢ . سياسات استثمار الصندوق وممارساته
٩	٣ . المخاطر المرتبطة بالاستثمارات في الصندوق
١٤	٤ . البيانات السابقة المتعلقة بأداء الصندوق
١٤	٥ . الخدمات والعمولات والأتعاب
١٦	٦ . مكان وكيفية الحصول على معلومات إضافية حول الصندوق ومستنداته
١٦	٧ . اسم وعنوان مدير الصندوق وبيانات الاتصال الخاصة به
١٦	٨ . اسم وعنوان أمين الحفظ وبيانات الاتصال الخاصة به



ملخص المعلومات الرئيسية

١. اسم صندوق الاستثمار ونوع الطرح وفئة الصندوق ونوعه

صندوق الخبير الوقفي (١) هو صندوق استثماري عام وقفي ومطروح طرحاً عاماً.

الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار

صندوق الخبير الوقفي (١) هو صندوق استثماري وقفي عام مفتوح، يهدف إلى توزيع دخل سنوي لصالح جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية (الجهة المستفيدة) بنسبة لا تقل عن ٧٥٪ من صافي عوائد الصندوق المستلمة - إن وجدت - وذلك لغرض دعم الأعمال الخيرية للجمعية (انظر أدناه «الجهة المستفيدة من عوائد الصندوق») على أن يتم إعادة استثمار النسبة المتبقية من العوائد غير الموزعة في صندوق الخبير الوقفي (١). ويستثمر الصندوق بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت) بما في ذلك الطروحات العامة الأولية لوحدة صناديق الاستثمار العقارية المتداولة. بالإضافة إلى ذلك يمكن للصندوق الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المدرة للدخل المفتوحة أو المغلقة وصناديق استثمارية مدرة للدخل «غير عقارية» وصناديق أسواق النقد والصكوك وصناديق الصكوك وصفقات المراجعة المبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد أو هيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة وصناديق المراجعة حسب قيود الاستثمار المذكورة في الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات. وسيعمل مدير الصندوق على استثمار أصول الصندوق بمهنية وحرفية بهدف تحقيق نمو في رأس المال، وتوزيع نسبة من العوائد (غلة الوقف) بشكل سنوي ومستمر على مصارف الوقف المحددة للصندوق والمتمثلة في الخدمات المقدمة من جمعية ماجد (الجهة المستفيدة)، وتلتزم الجهة المستفيدة بصرف (غلة الوقف) على التنمية والخدمات المجتمعية حسب برامجها التنموية.

الجهة المستفيدة من عوائد الصندوق (غلة الوقف):

جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية

تأسست الجمعية في عام ١٩٩٨م بمبادرة من صاحب السمو الملكي الأمير ماجد بن عبدالعزيز -يرحمه الله-، كصرح اجتماعي رائد في إطار وطني وثقافي متكامل تعزيراً للبعد التنموي المستدام في برامجها ومبادراتها التي دامت على مدار عشرين عاماً منذ تأسيسها، وإيماناً منها بضرورة تمكين الأفراد مجتمعياً بما يسهم في تنمية التحول الوطني التي تسير جنباً إلى جنب مع استراتيجيات جمعية ماجد التي تبني النمو الاقتصادي وتتناول مجموعة من الاحتياجات الاجتماعية، مع الحرص على ألا يتخلف أحد عن الركب، واتساقاً مع أهداف رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ محلياً، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGS) دولياً.

بتصريح من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية رقم (١٧٤) وتاريخ ٢٢/٠٣/١٤٢١هـ، بمسمى «جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية» من صلب المجتمع السعودي وإليه تصب أعمال الجمعية، التي تنطلق خدماتها لتمكين أفرادها من خلال استقطاب الدعم والمنح من الراغبين بتعظيم مسؤوليتهم الاجتماعية سواءً من الأفراد أو الجهات الخاصة أو الحكومية لتنفيذ برامجها ومبادراتها، مدعومة بتقارير سنوية بمراجعة من المبادرة العالمية للتقارير (GRI) ضمن منظومة تتميز بمنهجية أداءها المؤسسي وذوي الكفاءات التي تساهم على تنفيذ أعمالها، وفق أعلى معايير المسائلة والشفافية.

الأعمال الخيرية (مصروف الوقف)

مصروف الوقف ستكون لدعم برامج جمعية ماجد ومبادراتها المجتمعية الخاصة بتطوير الأفراد عبر تقديم برامج متنوعة لكافة شرائح المجتمع مع التركيز على فئة الشباب بالتعاون والشراكة مع مختلف الجهات المعنية، كي يصبح عُصراً أو فرداً وطنياً مُنتجاً في مجتمعه وصولاً إلى الاكتفاء الذاتي وتحقيق الأثر الاجتماعي ومن ثم التمكين بما لا يقل عن ضعف الإنفاق المباشر. والأعمال والبرامج الخيرية المستفيدة هي كالتالي:

١. مستفيدي الضمان الاجتماعي:

تستهدف مستحقي الزكاة من مستفيدي الضمان الاجتماعي (رجال/نساء) بتقديم الدعم والتوجيه والتأهيل لتطوير مشاريعهم الخاصة بما يساهم في توفير دخل مستدام.

٢. الشباب:

تمكن أفراد المجتمع من الشباب (رجال/نساء) بالتأهيل وفق مستهدفات مجالات التوطين وتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

العنوان ومعلومات الاتصال:

وحدة رقم ٧، مجمع تجار جدة، شارع التحلية، حي الخالدية ١
ص.ب: ٤٦٥٦ جدة
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦١٢٦٠٦٢٩٥٩
الموقع الإلكتروني: www.majidsociety.org
البريد الإلكتروني: info@majidsociety.org

٢. سياسات استثمار الصندوق وممارساته

ترتكز سياسة الصندوق الاستثمارية على تحقيق عوائد وتمهيتها على المدى الطويل، من خلال الاستثمار في أصول متعددة تتناسب مع أهداف الوقف وطبيعته ومصارفه المحددة وفقاً للشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، حيث سيعمل مدير الصندوق على تنويع محفظة الوقف على فئات متعددة من الأصول بما يحقق المحافظة على الأصل الموقوف والسعي لتحقيق نمو معتدل يلبي احتياجات الوقف الحالية والمستقبلية، وذلك من خلال اتباع سياسات استثمارية متوازنة تغطي أصولاً استثمارية متنوعة ومختلفة المدة.

أنواع الأصول التي سيستثمر فيها الصندوق

يتراوح توزيع الأصول كنسبة مئوية من صافي قيمة أصول صندوق (في وقت الاستثمار) في كل فئة من فئات الأصول والأوراق المالية على النحو التالي:

نسبة التخصيص من القيمة الإجمالية لصافي أصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة		نوع الاستثمار
الحد الأدنى	الحد الأعلى	
٥٠٪	١٠٠٪	صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
٠٪	٥٠٪	صناديق أسواق النقد
٠٪	٥٠٪	صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل (المفتوحة أو المغلقة)
٠٪	٥٠٪	صناديق استثمارية مدرة للدخل "غير عقارية"
٠٪	٢٥٪	الصكوك وصناديق الصكوك
٠٪	٥٠٪	النقد وصفقات المراجعة وصناديق المراجعة

ملاحظات:

- يحتفظ مدير الصندوق بالحق في توزيع وتركيز استثمارات الصندوق محلياً و/أو خليجياً و/أو دولياً حسب ما يراه مناسباً على أن لا تتجاوز نسبة الاستثمارات في صناديق الاستثمار خارج المملكة العربية السعودية والمتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية أكثر من ٣٠٪ من صافي قيمة أصول الصندوق بعد أقصى.
- تكون استثمارات الصندوق في صناديق استثمارية مطروحة طرماً عاماً تم الموافقة على طرح وحداتها من هيئة السوق المالية أو في صناديق مطروحة طرماً عاماً مرخصة تخضع لإشراف هيئة رقابية في دول الخليج العربي و/أو دولياً وتطبق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها هيئة السوق المالية، وإذا كان الصندوق أو الطرح العام خارج المملكة، يجب أن يكون الصندوق (الطرح) خاضعاً لمعايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك المطبقة على الطرح العام في المملكة، وللهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقويم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على الطرح مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.
- قد يلجأ مدير الصندوق في الظروف الاستثنائية وبناء على تقديره الخاص بالاحتفاظ بأصول الصندوق على شكل نقدي و/أو استثمارات في أسواق النقد و/أو صفقات المراجعة و/أو صناديق المراجعة بنسبة ١٠٠٪ كحد أعلى.

- مع مراعاة ما ورد في المادة ٤١ من لائحة صناديق الاستثمار «قيود الاستثمار»، يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في صناديق مطروحة طرحاً عاماً يديرها نفس المدير أو صناديق استثمار مطروحة طرحاً عاماً يديرها أشخاص مرخص لهم من هيئة السوق المالية أو من هيئة رقابية من دول مجلس التعاون الخليجي و/ أو دولياً على أن تكون خاضعة لمتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تفرضها الهيئة.
- قد يستثمر الصندوق في أوراق مالية أصدرها مدير الصندوق أو أي من تابعيه وفقاً لأهداف الصندوق.
- مع مراعاة ما ورد في لائحة صناديق الاستثمار، يجوز للصندوق الاستثمار في الصناديق المطروحة طرحاً عاماً التي يديرها مدير الصندوق أو أي من تابعيه وفقاً لأهداف الصندوق، ولتفادي ازدواجية الرسوم، سيقوم مدير الصندوق برد قيمة أي رسوم قام بتحميلها على الوحدات المستثمر بها في صناديق الاستثمار الأخرى المدارة من قبل نفس مدير الصندوق، وذلك من خلال سداد مبالغ هذه الرسوم إلى حساب الصندوق خلال ١٠ أيام عمل من تاريخ تحصيلها.
- يقوم مدير الصندوق بتوزيع الأرباح وفقاً للبند المعنون «سياسة التوزيع» من الشروط والأحكام.
- يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية حتى ١٠٪ من صافي قيمة أصوله لأغراض الاستثمار.

٣. المخاطر المرتبطة بالاستثمارات في الصندوق

- تعدد درجة مخاطر الصندوق متوسطة لمرتفعة نظراً لدرجة المخاطر المرتبطة بالأصول المخطط الاستثمار بها، كما أن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تتخفف نظراً لتقلبات الأسواق والأصول المستثمر بها.
- إن الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يُعدّ إيداعاً لدى أي بنك.
- الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر الاسترشادي -إن وجد- لا يُعدّ مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل.
- لا يوجد ضمان للمشاركين بالوحدات أن الأداء المطلق لصندوق الاستثمار أو أداءه مقارنة بالمؤشر الاسترشادي سوف يتكرر أو يماثل الأداء السابق.
- ليس هناك ضمان يمكن أن يقدمه مدير الصندوق بشأن تحقيق أهداف الاستثمار المذكورة في مذكرة المعلومات، ويجب على المشتركين (الواقفين) أخذ عوامل المخاطر المذكورة أدناه بعين الاعتبار قبل الاشتراك في الصندوق والتي من المحتمل أن تؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق.
- قد يخسر المشتركون الأموال المشترك بها في صندوق الاستثمار، ويترتب على هذه الخسارة انعدام أو انخفاض غلة الوقف الموزعة على مصارف الوقف.
- تنتفي المسؤولية عن مدير الصندوق أو أي من تابعيه في حال وقوع أي خسارة مالية للصندوق ما لم يكن ذلك ناتجاً عن أسباب متعمدة من قبل مدير الصندوق.
- يجب على جميع المشتركين (الواقفين) الراغبين في الاشتراك اتخاذ قراراتهم بأنفسهم أو بمشاركة مستشاريهم المهنيين فيما يتعلق بالمخاطر القانونية والمالية والضريبية المرتبطة بهذا الصندوق. ولا تشكل المخاطر التالية ملخصاً لجميع المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، ولكنها تشكل فقط بعض المخاطر الرئيسية التي قد يتعرض لها الصندوق.

التاريخ التشغيلي السابق

الصندوق حديث النشأة والتأسيس ولم تبدأ بعد عملية تشغيل الصندوق؛ لذا فلا يوجد للصندوق أي سجل أداء سابق يمكن للمشاركين من خلاله الحكم على أداء الصندوق ونجاحاته. كما أن طبيعة استثمارات الصندوق المستقبلية وكذلك طبيعة المخاطر بها من الممكن أن تختلف بشكل جوهري عن الاستثمارات والاستراتيجيات التي اضطلع بها مدير الصندوق في السابق. كما أنه ليس بالضرورة أن تكون النتائج السابقة التي حققها مدير الصندوق دالة على الأداء المستقبلي. لذا تعد أحداث المنتج من المخاطر حيث يصعب التنبؤ بمدى التغير في قيمة الوحدات أو في العوائد.

مخاطر التقلب في التوزيعات

ليست هناك أي ضمانات بشأن تحقيق الأرباح والتي يعتمد الصندوق بتوزيعها للجهة المستفيدة وليست هناك أي ضمانات لدفعها من عدمه وذلك لأسباب مختلفة - على سبيل المثال لا الحصر - التعثر في توزيعات الصناديق العقارية المتداولة المستثمر بها أو الاستثمارات الأخرى التي يستثمر بها الصندوق أو ارتفاع مصاريف الصندوق. وجميع هذه العوامل أو أيًا منها سوف تؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر الاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

سيتم استثمار جزء من محفظة الصندوق في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة. وحيث أن صناديق الاستثمار العقارية المتداولة حديثة الإنشاء لا تملك تاريخاً تشغيلياً يتيح لمدير الصندوق تقييم قيمة الوحدة بشكل كافٍ، فقد ينعكس ذلك سلباً على أداء الصندوق وأسعار الوحدات. ويشمل الاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة على مخاطر تأخر الإدراج ومخاطر الطروحات المتبقية:

مخاطر الطروحات المتبقية

قد تقل الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة المتبقية المتاحة في بعض الأحيان، نتيجة للظروف الاقتصادية الكلية لسوق الطروحات المتبقية أو غيرها؛ مما يؤثر على تحقيق الصندوق لأهدافه الاستثمارية وبالتالي ينعكس سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة في الصندوق.

مخاطر تأخر الإدراج

في حال اكتتاب الصندوق في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة، فإن إدراج وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المكتتب فيها في السوق قد يتأخر مما يؤدي إلى احتجاز المبلغ الذي تمت المشاركة به، ويحد ذلك من الفرص الاستثمارية المتاحة للصندوق الأمر الذي قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر الاستثمار في الصناديق العقارية المدرجة

يستثمر الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، وقد يواجه الصندوق سوقاً غير نشطة وذات سيولة محدودة، كما قد تواجه أسعار وحدات تلك الصناديق تذبذباً في الأسعار نتيجة اتجاه حركة الأسواق بشكل عام والأسواق العقارية بشكل خاص. بالإضافة إلى ذلك، لا يوجد ضمان أن يقوم الصندوق العقاري المتداول بتوزيع الأرباح على المستثمرين بشكل سنوي لأن قرار التوزيع قد يخضع لأداء الصندوق العقاري المتداول وقدرته على سداد التزاماته. يخضع الاستثمار في وحدات الصناديق العقارية المتداولة لمخاطر ذات علاقة بملكية الأصول العقارية والتي قد تتخفف بسبب عوامل مثل قلة السيولة والكوارث الطبيعية ووضع المستأجرين المالي. بناء على ما ورد قد يسبب الاستثمار في هذه الصناديق انخفاض عوائد الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر القطاع وتركيز الاستثمارات

هي مخاطر التركيز على قطاع معين من السوق، حيث أن الصناديق العقارية المتداولة «ريت» التي يستثمر فيها الصندوق قد تكون عرضة للتقلب السليبي نتيجة للتغيير في صناعة العقار بصفة خاصة. ومن المعلوم أن حجم الصناديق العقارية المتداولة صغير نسبياً مقارنة بالقطاعات الأخرى. ولذا، فقد تتعرض استثمارات الصندوق إلى تذبذب أكبر في الأسعار أعلى من أي صندوق آخر يستثمر في السوق بشكل عام والذي قد يؤدي إلى انخفاض أسعار الوحدات وتأثر الصندوق سلباً.

مخاطر سيولة سوق الصكوك

سيتم استثمار جزء من محفظة الصندوق في صكوك متوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية. وعلى عكس سوق الأسهم، حيث يستطيع المستثمرون التخرج بسهولة من أي مركز استثماري، يعتمد مالكو الصكوك على السوق الثانوية لتداول الصكوك. فإذا احتاج الصندوق لبيع جزء من الصكوك للحصول على أصل رأسماله المستثمر، يمكن أن يكون الطلب المتاح في السوق الثانوي محدوداً، ويمكن ألا يتمكن من استرجاع رأسماله المستثمر وبالتالي تتأثر العوائد لمالكي الوحدات سلباً.

مخاطر انخفاض درجة التصنيف

يسعى الصندوق إلى الاستثمار في صكوك مصنفة تنطوي على مستويات متدنية لمخاطر عدم السداد. وعلى الرغم من ذلك، في حالة انخفاض درجة التصنيف الائتماني لأي من الأدوات التي يستثمر فيها الصندوق، يحتمل أن يضطر مدير الصندوق إلى بيع تلك الأدوات، الأمر الذي يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر الاستثمار في أدوات ذات تصنيف ائتماني أقل من الدرجة الاستثمارية

يسعى الصندوق إلى الاستثمار في أدوات ذات تصنيف ائتماني أقل من الدرجة الاستثمارية. وتتطوي هذه الاستثمارات على مخاطر أعلى من الأدوات ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية حيث قد يخفق المصدر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مع الصندوق مما قد يتسبب في خسارة الصندوق لكامل أو جزء من المبلغ المستثمر في هذه الأدوات الأمر الذي يؤثر سلباً على أداء الصندوق وقيمة أصول الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر الاستثمار خارج المملكة

ينطوي الاستثمار خارج المملكة العربية السعودية على العديد من المخاطر منها - على سبيل المثال لا الحصر: (١) الأمور المرتبطة بتقلبات أسعار صرف العملات؛ (٢) المخاطر الاقتصادية والجيوسياسية؛ (٣) احتمال قيام الدولة التي يتم الاستثمار فيها بفرض ضرائب على الدخل والمكاسب المرتبطة بأصول الصندوق. جميع هذه العوامل أو أي منها سوف تؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر صرف العملات

يجوز للصندوق الاستثمار في الأصول والأدوات المالية بعملة مختلفة. تتضمن الاستثمارات في الأوراق المالية الأجنبية اعتبارات إضافية مثل التقلبات في سعر الصرف بين الريال السعودي ومختلف العملات الأجنبية التي يتم استثمار الصندوق بها والتكاليف المرتبطة بتحويل أصل مبلغ الاستثمار والدخل من الاستثمار من عملة إلى أخرى. ويمكن للصندوق أن يتعرض للخسارة في حال خسارة الاستثمارات المقومة بغير الريال السعودي مقابل الريال السعودي، بالتالي فإن اختلاف سعر الصرف قد تؤثر سلباً على أداء الصندوق.

مخاطر الجهة المستفيدة

بصفة عامة، أي تقصير ينشأ من قبل الجهة المستفيدة قد يؤثر على مصارف الوقف التي تتطلب في بعض الأحيان إتمامها خلال مدة زمنية محددة، مما قد ينتج عنه أثر سلبي على تحقيق هدف الصندوق.

القيود الشرعية

يجب أن تتبع استثمارات الصندوق ضوابط الهيئة الشرعية حسبما تحددها الهيئة الشرعية. حيث تطبق هذه الضوابط على كل من هيكل الاستثمارات وعلى نشاطات الصندوق واستثماراته. وللالتزام بتلك الضوابط، قد يضطر الصندوق على التحلي عن الاستثمار أو جزء منه، أو جزء من دخله إذا كان الاستثمار أو هيكل الاستثمار مخالف لضوابط الهيئة الشرعية. وفي حال وجود إيرادات محرمة من الأنشطة التي جرى الاستثمار فيها؛ فإن مدير الصندوق يتولى التخلص من الإيراد المحرم حسب ما تقرره الهيئة الشرعية للصندوق.

وبالإضافة إلى ذلك، عند الالتزام بضوابط الهيئة الشرعية يخسر الصندوق فرص استثمارية إذا قررت الهيئة الشرعية وجود أي استثمار مقترح غير ملتزم بضوابط الهيئة الشرعية وبالتالي لا يمكن للصندوق النظر فيه. ويكون لهذه العوامل، في ظل ظروف معينة، أثر سلبي على الأداء المالي للصندوق أو استثماراته، مقارنة مع النتائج التي يمكن الحصول عليها لو لم تكن ضوابط الاستثمار الشرعية للصندوق منطبقة.

مخاطر المصدر

يمكن أن يتغير أداء أصول الصندوق مع مرور الوقت نتيجة لتغيرات في إدارتها وأوضاعها المالية والطلب عليها، بما يؤدي إلى انخفاض في قيمة وحدات الصندوق، وبالتالي تأثر أداء الصندوق وسعر الوحدة سلباً.

مخاطر التركيز

هي المخاطر الناتجة عن تركيز استثمارات الصندوق في أصول أو قطاعات معينة والذي يجعل أداء الصندوق عرضة للتقلبات الحادة نتيجة التغير في الأوضاع الخاصة بتلك الأصول والقطاعات التي يستثمر بها الصندوق والتي قد تؤثر على أداء الصندوق سلباً.

المخاطر الجيوسياسية

يمكن أن تتأثر قيمة الصندوق واستثماراته سلباً بالتطورات الجيوسياسية غير المتوقعة في المنطقة أو المناطق المحيطة حيث يمكن أن يكون لها آثار مباشرة أو غير مباشرة على الصندوق، ذلك أن الطبيعة غير المتوقعة للحدث تزيد من حالة عدم الاطمئنان وبالتالي تشكل مخاطر على الاستثمار. كما يخلق المناخ السياسي مخاطر على القطاعات الاقتصادية والتجارية والعقارية، وهو الأمر الذي يمكن أن يؤثر سلباً في أداء الصندوق.

المخاطر القانونية والرقابية

إن المعلومات الواردة في الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات تستند على التشريعات القائمة والمعلنة. ويمكن أن تطرأ تغيرات قانونية ورقابية في المناخ الاستثماري في المملكة أو غير ذلك من التغيرات خلال مدة الصندوق بما يمكن أن يؤثر سلباً على الصندوق أو الاستثمارات. ويمكن أن تكون قدرة الصندوق على اتخاذ إجراءات قانونية في حالة نشوء نزاع محدودة، وبالتالي يمكن أن يتعين عليه اللجوء إلى المحاكم في المملكة للحصول على تعويضات. ويشكل تنفيذ العقود من خلال النظام القضائي في المملكة عملية صعبة وتستغرق وقتاً طويلاً ولا يمكن توقع نتائجها. ويمكن أن يتأثر الصندوق سلباً بأي تغيير في القوانين الحالية أو بعدم قدرة الدوائر الحكومية على تطبيق تلك القوانين.

مخاطر ضريبة الدخل والزكاة

صناديق الاستثمار مشمولة ضمن تعريف شركات الأموال وفقاً للوائح المتعلقة بالزكاة والضريبة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإنه بمقتضى التفسير اللغوي للوائح، يتوجب على الصندوق التسجيل لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل وأن يستوف التزامات ضريبة الدخل/الزكاة. غير أن الهيئة العامة للزكاة والدخل لم تقم حتى الآن بوضع أي ربط ضريبي/زكوي على صناديق الاستثمار الخاضعة لرقابة وإشراف هيئة السوق المالية أو مالكي وحدات صناديق الاستثمار على الرغم من عدم صدور أي إعلانات رسمية بإعفاء صناديق الاستثمار من واجب سداد الضريبة. وبينما لم تعمل الهيئة العامة للزكاة والدخل على تحصيل أي التزامات ضريبة دخل وزكاة من صناديق الاستثمار السعودية، فإن هذا لا يعني أن الهيئة العامة للزكاة والدخل لن تقوم بتغيير منهجيتها وتقرر تطبيق الضرائب على الصناديق في المستقبل وبأثر رجعي؛ ويمكن أن تؤدي هذه المنهجية أيضاً إلى فرض غرامات على السداد المتأخر لضريبة الدخل/الزكاة. ويؤدي تحمل أي من تلك الضرائب (وغرامات التأخير المترتبة عليها) إلى خفض قيمة النقد المتوفر لعمليات الصندوق وللتوزيعات المحتملة على مالكي الوحدات.

مخاطر ضريبة القيمة المضافة

كما في تاريخ مذكرة المعلومات، لا يخضع أي استثمار في الصندوق لضريبة دخل أو اقتطاع ضريبي أو ضريبة أرباح رأسمالية أو أي ضريبة أخرى. غير أنه قد تقرر رسمياً فرض ضريبة قيمة مضافة في المملكة بحلول شهر يناير ٢٠١٨م. وبمقتضى اللوائح الصادرة حديثاً، من غير المتوقع أن يخضع الاستثمار في الصندوق لضريبة القيمة المضافة، ولكن ينبغي على المستثمرين الحصول على مشورة بشأن تأثير ضريبة القيمة المضافة على استثماراتهم في الصندوق.

من المتوقع أن يخضع مدير الصندوق ومقدمي خدمات الصندوق لضريبة القيمة المضافة، وبالتالي سوف تُعدل الدفعات المستحقة (مقابل الخدمات والعمولات والرسوم والأتعاب) لمدير الصندوق و/أو مقدمي خدمات الصندوق بحيث تأخذ ضريبة القيمة المضافة بعين الاعتبار.

مخاطر التغيرات في الأوضاع الاقتصادية العامة

يمكن أن تؤثر التغيرات في الأوضاع الاقتصادية، شاملة معدلات الفائدة، وظروف العمل، والمنافسة، والتطورات التكنولوجية، والأحداث والتوجهات الجيوسياسية، والقوانين الضريبية على أعمال وفرص الصندوق تأثيراً كبيراً وسلبياً، وبالتالي يتأثر أداء الصندوق وقيمة وحداته سلباً كما أن تحقق أي من المخاطر الاقتصادية قد يؤثر سلباً على قدرة (المشاركين) الواقفين على الاستمرار في دعم الصندوق الوقفي وبالتالي صعوبة الإضافة إليه وتميمته من خلال الاشتراكات (الوقفية).

مخاطر التمويل

من المحتمل أن يتم تمويل أصول الصندوق بتمويل متوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، وأن يؤثر هذا سلباً على الدخل الذي يحققه الصندوق، أو أن يؤدي إلى خسارة في مبلغ أصل الدين، وبالتالي سوف يؤثر سلباً على القيمة السوقية للوحدات. ويمكن أن تتضخم الزيادات والانخفاضات في قيمة أصول الصندوق عندما يلجأ الصندوق إلى التمويل. ويؤدي استخدام التمويل إلى إيجاد فرصة لزيادة العوائد، غير أنه ينطوي في نفس الوقت على درجة مخاطر أعلى ويمكن أن يؤدي إلى زيادة تعرض الصندوق واستثماراته لعوامل منها ارتفاع تكاليف الدين والتراجع الاقتصادي.

مخاطر السيولة

هي مخاطر الاستثمار في أصول يصعب تسيلها بأسعار مناسبة في بعض الأوقات لتغطية متطلبات السيولة مما يؤدي إلى تأثر أداء الصندوق سلباً في حالة البيع. كما أنه -في بعض الفترات- تكون السيولة متدنية مما قد يزيد من صعوبة تسيل استثمارات الصندوق، لا سيما أن سيولة السوق المنخفضة قد تؤثر سلباً على الأسعار السوقية لاستثمارات الصندوق وقدرته على بيع بعض استثماراته لتلبية متطلباته من السيولة.

مخاطر الحوكمة وتضارب المصالح

نتيجة للتنوع الكبير في الأنشطة التي يضطلع بها مدير الصندوق وشركائه الزميلة وتابعيه ومجلس إدارة الصندوق، قد يحدث تضارب في المصالح بين هذه الأطراف المتنوعة مما يؤثر على قدرة الصندوق على تحقيق هدفه الاستثماري الأمر الذي قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق.

وفي حالة نشوء أي تضارب مصالح، يجب على مدير الصندوق في جميع الأوقات أن يلتزم بواجباته تجاه الصندوق (شاملة العمل بموجب لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من هيئة السوق المالية). وفي حالة نشوء تضارب مصالح، يتعامل مدير الصندوق مع كل من مالكي الوحدات بطريقة عادلة. ويكون مدير الصندوق مُلزماً بإحالة أية حالات تضارب مصالح محتملة إلى مجلس إدارة الصندوق وسوف يسعى مجلس إدارة الصندوق لحل أي شكل من أشكال تضارب المصالح بحسن نية وببذل أفضل الجهود الممكنة.

مخاطر الاعتماد على الموظفين الأساسيين

يعتمد نجاح الصندوق بشكل رئيسي على الأداء النوعي لفريق إدارته وفرق إدارة شركات محفظته الاستثمارية. ويمكن أن تؤثر خسارة خدمات أي من أعضاء فرق الإدارة تلك بشكل عام (سواء كان ذلك بسبب الاستقالة أو غير ذلك) أو عدم القدرة على اجتذاب موظفين إضافيين والاحتفاظ بهم على رأس العمل، إلى تأثير جوهري على أعمال وفرص الصندوق.

مخاطر العمليات

يعتمد مدير الصندوق على الموارد البشرية والمادية بشكل كبير، وبالتالي فإن أي تقصير ينشأ من هذه العناصر قد يؤثر على عمليات الصندوق واستثماراته التي تتطلب في بعض الأحيان إتمامها خلال نافذة زمنية محددة، مما قد ينتج عنه أثر سلبي على أداء الصندوق.

مخاطر الأسواق الناشئة

تعد السوق السعودية سوقاً ناشئة، والاستثمار في الأسواق الناشئة قد ينطوي على مخاطر مرتبطة بالإخفاق أو التأخر في تسوية صفقات السوق وتسجيل وأمانة حفظ الأوراق المالية. كما أن الاستثمار في مثل هذه الأسواق قد يحمل بين طياته مخاطر أعلى من المتوسط والمعتمد. إن القيمة السوقية للأوراق المالية التي تتم التعاملات بها في الأسواق الناشئة محدودة نسبياً حيث إن الكم الأكبر من أحجام القيمة السوقية والمتاجرة متركزة في عدد محدود من الشركات. ولذلك فإن أصول الصندوق واستثماراته في السوق الناشئة قد تواجه قدراً أكبر من تقلبات الأسعار، وسيولة أقل بشكل ملحوظ مقارنة بالاستثمار في أسواق أكثر تطوراً.

مخاطر الكوارث الطبيعية

تتمثل في البراكين، والزلازل، والأعاصير والفيضانات وأي ظاهرة طبيعية لا يمكن السيطرة عليها وتسبب دماراً كبيراً للممتلكات والأصول، وقد تؤثر سلباً على مختلف القطاعات الاقتصادية والاستثمارية مما قد يؤدي إلى انخفاض أسعار وحدات الصندوق.

مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى

من الممكن أن تتعرض الصناديق الأخرى التي قد يستهدف الصندوق الاستثمار فيها لنفس المخاطر الواردة في هذا البند « المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق» مما يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

المخاطر الائتمانية

هي المخاطر التي تتعلق باحتمال إخفاق الجهة أو الجهات المتعاقد معها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية مع مدير الصندوق وفقاً للعقود أو الاتفاقيات بينهما. وتطبق هذه المخاطر على الصندوق في حال الاستثمار في صناديق المراجعة وصناديق أسواق النقد والتي تيرم صفقات المراجعة مع أطراف أخرى والتي ستؤثر سلباً في حال إخفاقها على استثمارات الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر إعادة الاستثمار

قد يعيد الصندوق استثمار بعض الأرباح الموزعة والرأسمالية الناتجة عن استثمارات الصندوق، وعليه فإن مبالغ الأرباح قد لا يتم استثمارها بالأسعار التي تم شراء الأصول بها ابتداءً، وبالتالي ارتفاع تكلفة الشراء للأصل مما قد يؤثر سلباً على سعر الوحدة.

٤. البيانات السابقة المتعلقة بأداء الصندوق

لا يوجد بيانات سابقة للصندوق.

٥. الخدمات والعمولات والأتعاب

فيما يلي ملخص تقديري يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:

أ) تفاصيل جميع المدفوعات وطريقة احتسابها

أتعاب الإدارة											
يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق أتعاب إدارة وسيتم احتسابها اعتماداً على المبلغ الأقل إما بنسبة ١٠٪ من إجمالي قيمة عوائد الصندوق المستلمة أو بنسبة ٠,٧٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق، أيهما أقل.											
١. يجب على الصندوق أن يسدّد لأمين الحفظ أتعاباً تساوي ١٠,٠٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول في حال كان إجمالي قيمة الأصول أقل أو يساوي ٢٥٠ مليون ريال سعودي ويحد أدنى ٥,٠٠٠ ريال سعودي. وتدفع أتعاب أمين الحفظ بشكل شهري. وتتنخفض النسبة المذكورة لكل زيادة في إجمالي قيمة الأصول حيث تكون أتعاب أمين الحفظ كالتالي:											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>إجمالي قيمة الأصول مليون ريال سعودي</th> <th>٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٥٠٠ - ٢٥٠</td> <td>٠,٠٨٪</td> </tr> <tr> <td>٧٥٠ - ٥٠٠</td> <td>٠,٠٦٪</td> </tr> <tr> <td>١,٠٠٠ - ٧٥٠</td> <td>٠,٠٥٪</td> </tr> <tr> <td>أكثر من ١,٠٠٠</td> <td>٠,٠٤٪</td> </tr> </tbody> </table>	إجمالي قيمة الأصول مليون ريال سعودي	٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول	٥٠٠ - ٢٥٠	٠,٠٨٪	٧٥٠ - ٥٠٠	٠,٠٦٪	١,٠٠٠ - ٧٥٠	٠,٠٥٪	أكثر من ١,٠٠٠	٠,٠٤٪
إجمالي قيمة الأصول مليون ريال سعودي	٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول										
٥٠٠ - ٢٥٠	٠,٠٨٪										
٧٥٠ - ٥٠٠	٠,٠٦٪										
١,٠٠٠ - ٧٥٠	٠,٠٥٪										
أكثر من ١,٠٠٠	٠,٠٤٪										
٢. ويستحق أمين الحفظ رسوم عن كل صفقة (أي كل عملية بيع أو شراء يقوم بها الصندوق حسب سياسة الصندوق الاستثمارية) تتم في السوق السعودية بمبلغ ٣٠ ريال سعودي، بالإضافة إلى رسوم بمبلغ ١٠ ريال سعودي عن كل صفقة لا تتم بطريقة إلكترونية.											
أتعاب المدير الإداري	يدفع الصندوق للمدير الإداري رسم سنوي بقيمة ٠,٢٠٪ من صافي قيمة أصول الصندوق. وتدفع بشكل نصف سنوي.										
أتعاب المحاسب القانوني	يدفع الصندوق للمحاسب القانوني أتعاب سنوية قدرها ٣٦,٧٥٠ ريال سعودي.										

<p>يدفع الصندوق ٥,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً لكل عضو مستقل بالإضافة إلى بدل حضور قدره ٤,٠٠٠ ريال سعودي عن كل اجتماع. وقد تم تعيين عضوين مستقلين للصندوق. ومن المتوقع أن يتم عقد اجتماعين اثنين خلال السنة كحد أدنى وأربعة اجتماعات كحد أقصى. وقد يعقد الرئيس اجتماع عاجل لمجلس إدارة صندوق كلما رأى ذلك ضرورياً. ولا يزيد مجموع هذه الأتعاب عن ٤٢,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً.</p> <p>ولن يتلق باقي أعضاء مجلس إدارة الصندوق أي أجور. إلا أن الصندوق سوف يتحمل كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء بشكل معقول في سبيل حضور الاجتماعات. وتحسب وتدفع هذه الأتعاب السنوية بشكل نصف سنوي.</p>	<p>أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين</p>
<p>يدفع الصندوق للهيئة الشرعية أتعاباً سنوية بقيمة ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي.</p>	<p>أتعاب الهيئة الشرعية</p>
<p>يدفع الصندوق لمزود خدمة المؤشر الاسترشادي رسوم سنوية بقيمة ٢٢,٥١٥ ريال سعودي.</p>	<p>رسوم مزود خدمة المؤشر الاسترشادي</p>
<p>يدفع الصندوق رسوم رقابية بمبلغ ٧,٥٠٠ ريال سعودي سنوياً. وتدفع هذه الرسوم بشكل سنوي لهيئة السوق المالية.</p>	<p>رسوم رقابية</p>
<p>٥,٠٠٠ ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.</p>	<p>رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول</p>
<p>تدفع مصاريف الوساطة أو أي رسوم تداول أخرى من قبل الصندوق مباشرة بمستويات تحددها الأنظمة أو وسيط التعامل في الأسواق التي يقوم الصندوق بالشراء أو البيع فيها. وتتفاوت تلك المبالغ استناداً على معدل تداول أصول الصندوق وحجم العمليات.</p>	<p>مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة)</p>
<p>يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقويم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.</p>	<p>مصاريف التمويل المتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية</p>
<p>يتحمل الصندوق جميع المصاريف الأخرى المتعلقة بالخدمات المهنية والتشغيلية المستمرة المقدمة من الغير، وبما في ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- المصاريف القانونية والاستشارية والحكومية والجهات المنظمة، وتقييم الأصول، ومصاريف طباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها والنثرات، والرسوم التنظيمية، وأتعاب ومصاريف التقاضي، وغيرها من الخدمات المهنية، ومصاريف تأسيس وتشغيل الشركات ذات الغرض الخاص المؤسسة لصالح حفظ أصول الصندوق. ويكون الصندوق مسؤولاً عن أي ضريبة أو زكاة مستحقة الدفع تفرض في المستقبل من قبل الجهات المنظمة. ومن المستهدف ألا تتجاوز هذه المصروفات ١,٠٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق باستثناء الرسوم والعمولات والضرائب التي تخضع للوائح والتنظيمات الحكومية.</p>	<p>الرسوم والمصاريف الأخرى</p>

ملاحظات:

- إن جميع الرسوم المذكورة والعمولات والمصروفات المستحقة لشركة الخير المالية أو الأطراف الأخرى لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، وسيتم تحميل الضريبة بشكل منفصل وفقاً للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة. ويلتزم المشترك بتعويض مدير الصندوق عن كامل مبلغ ضريبة القيمة المضافة وأي مسؤولية أو تكلفة أو مبلغ (بما في ذلك العقوبات والفائدة والنفقات) والتي تنشأ نتيجة لعدم قيام المشترك بدفع ضريبة القيمة المضافة. وسيقوم مدير الصندوق بتحميل نفقة ضريبة القيمة المضافة على جميع المستثمرين الذين سيتم اشتراكهم بالصندوق.
- الأرقام في الجدول أعلاه تقديرية وسيتم خصم المصاريف الفعلية فقط، وستذكر بشكل تفصيلي في التقرير السنوي للصندوق.

(ب) لا توجد رسوم اشتراك

لا يقوم مدير الصندوق بفرض أي مقابل على صفقات الاشتراك والاشتراك الإضافي، علماً بأنه لا يمكن استرداد أو نقل للوحدات نظراً للطبيعة الوقفية للصندوق.

(ج) عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق

يحق لمدير الصندوق مع مراعاة ضوابط الهيئة الشرعية أن يبرم ترتيبات عمولة خاصة تكون محصورة في سلع وخدمات قد يحصل عليها مدير الصندوق على أن تكون متعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقاً للائحة الأشخاص المرخص لهم.

٦. مكان وكيفية الحصول على معلومات إضافية حول الصندوق ومستنداته

للحصول على مزيد من المعلومات حول الصندوق ومستنداته يرجى التواصل مع شركة الخبير المالية على العناوين التالية:

شركة الخبير المالية

ص.ب. ١٢٨٢٨٩، جدة ٢١٣٦٢

المملكة العربية السعودية

رقم هاتف: ٨٨٨٨ ٦٥٨ ١٢-٩٦٦+

رقم فاكس: ٦٦٦٣ ٦٥٨ ١٢-٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com

٧. اسم وعنوان مدير الصندوق وبيانات الاتصال الخاصة به

عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق

شركة الخبير المالية

ص.ب. ١٢٨٢٨٩

جدة ٢١٣٦٢

المملكة العربية السعودية

رقم الهاتف: ٨٨٨٨ ٦٥٨ ١٢-٩٦٦+

رقم الفاكس: ٦٦٦٣ ٦٥٨ ١٢-٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com

٨. اسم وعنوان أمين الحفظ وبيانات الاتصال الخاصة به

شركة البلاد المالية

ص.ب. ٨١٦٢

الرياض ١٢٣١٣-٣٧٠١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٣٦٣٦ ٩٢٠٠٠ ٩٦٦+

فاكس: ٦٢٩٩ ٢٩٠ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com



الخبير المالية
Alkhabeer Capital



شركة الخبير المالية

ترخيص هيئة السوق المالية: رقم ٢٧-٠٧٠٧٤

سجل تجاري: ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

alkhabeer.com