

الخبير الوقفي ا
Alkhabeer Waqf ا



صندوق الخبير الوقفي (ا)

مذكرة المعلومات

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)

مذكرة المعلومات



مذكرة المعلومات

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

رقم الشهادة الشرعية

AKG-٩٩١-١٠١-٠٧-١٢-١٨-٠١

صدرت مذكرة المعلومات هذه في

٢٠١٩/٥/٧ الموافق ١٤٤٠/٩/٢م

هذه هي النسخة المعدلة من مذكرة معلومات صندوق الخير الوقفي (١) والتي تعكس تغيير فترة الطرح الأولي حسب خطابنا المرسل إلى هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤١/٤/٧هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٤م

مذكرة معلومات صندوق الاستثمار خاضعة للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة، وتتضمن معلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة عن الصندوق.

ننصح المشتركين (الواقفين) بقراءة محتويات مذكرة المعلومات وفهمها. وفي حال تعذر فهم محتوياتها، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني.



إشعار هام

تم مراجعة مذكرة المعلومات من قبل مجلس إدارة الصندوق وتمت الموافقة عليها . ويتحمل مدير الصندوق وأعضاء مجلس إدارة الصندوق مجتمعين ومنفردين المسؤولية كاملة عن دقة واكتمال المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات، كما يقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق صحة واكتمال المعلومات الواردة بها، كما يقرون ويؤكدون أيضاً على أن المعلومات والبيانات الواردة في مذكرة المعلومات هذه غير مضللة.

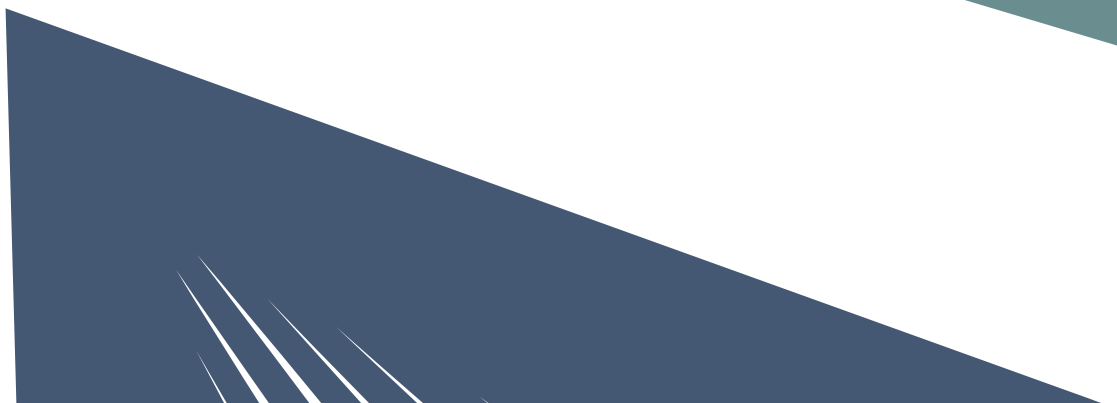
وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته . ولا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن محتويات مذكرة المعلومات، ولا تعطي أي تأكيد يتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلى نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت، ومن أي خسارة تنتج عما ورد في مذكرة المعلومات أو عن الاعتماد على أي جزء منها . ولا تعطي هيئة السوق المالية أي توصية بشأن جدوى الاستثمار في الصندوق من عدمه ولا تعني موافقتها على تأسيس الصندوق توصيتها بالاستثمار فيه أو تأكيد صحة المعلومات الواردة في الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، وتؤكد على أن قرار الاستثمار في الصندوق يعود للمشارك (الواقف) أو من يمثله .

تم اعتماد صندوق الخبير الوقفي (١) على أنه صندوق استثمار وقفي عام مفتوح متوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية المجازة من قبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار .



جدول المحتويات

٥	إشعار هام
٩	دليل الصندوق
١١	قائمة المصطلحات
١٧	١ . صندوق الاستثمار
١٧	٢ . سياسات الاستثمار وممارساته
٢٤	٣ . المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق
٢٩	٤ . معلومات عامة
٣٢	٥ . مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب
٣٦	٦ . التقويم والتسعير
٣٧	٧ . التعاملات
٣٩	٨ . خصائص الوحدات
٤٠	٩ . المحاسبة وتقديم التقارير
٤١	١٠ . مجلس إدارة الصندوق
٤٥	١١ . الهيئة الشرعية
٤٨	١٢ . مدير الصندوق
٥٤	١٣ . أمين الحفظ
٥٦	١٤ . المحاسب القانوني
٥٦	١٥ . معلومات أخرى
٦٣	ملحق ١ - الألية الداخلية لتقويم وإدارة المخاطر



دليل الصندوق

 <p>هيئة السوق المالية Capital Market Authority</p>	<p>هيئة السوق المالية ص.ب: ٨٧١٧١ - الرياض ١١٦٤٢، المملكة العربية السعودية هاتف: +٩٦٦١١٢٠٥٣٠٠٠ الموقع الالكتروني: www.cma.org.sa</p>	الجهات المنظمة
 <p>أوقاف الهيئة العامة للأوقاف GENERAL AUTHORITY FOR AWQAF</p>	<p>الهيئة العامة للأوقاف ص.ب: ٨٨٢٠٠ - الرياض ١١٦٦٢، المملكة العربية السعودية هاتف: +٩٦٦١١٨١٣٢٢٢٢ الموقع الالكتروني: www.awqaf.gov.sa</p>	
 <p>ماجد MAJID</p>	<p>جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية ص.ب: ٤٦٥٦ جدة، المملكة العربية السعودية هاتف: +٩٦٦١٢٦٠٦٢٩٥٩ الموقع الالكتروني: www.majidsociety.org</p>	الجهة المستفيدة
 <p>الخبير المالية Alkhabeer Capital</p>	<p>شركة الخبير المالية ص.ب: ١٢٨٢٨٩ - جدة ٢١٣٦٢، المملكة العربية السعودية هاتف: +٩٦٦١٢٦٥٨٨٨٨٨ الموقع الالكتروني: www.alkhabeer.com</p>	مدير الصندوق والمدير الإداري
 <p>البلاد المالية Albilad Capital</p>	<p>شركة البلاد المالية ص.ب: ٨١٦٢ - الرياض ١٢٣١٣-٢٧٠١، المملكة العربية السعودية هاتف: ٩٢٠٠٣٦٣٦ الموقع الالكتروني: www.albilad-capital.com</p>	أمين الحفظ
 <p>مجموعة تالال أبو غزالة Talal Abu-Ghazaleh Organization</p>	<p>طلال أبو غزالة وشركاه الدولية ص.ب: ٩٧٦٧ - الرياض ١١٤٢٣، ص.ب: ١٩٩٤ - جدة ٢١٤٤١ المملكة العربية السعودية هاتف: +٩٦٦١١٤٦٤٢٩٣٦ الموقع الالكتروني: www.tagi.com</p>	المحاسب القانوني
 <p>محمد ابراهيم العمار للاستشارات القانونية بالتعاون مع كينج أند سبولدينج KING & SPALDING</p>	<p>مكتب محمد العمار للمحاماة وللإستشارات القانونية (بالتعاون مع كينج أند سبولدينج إل إل بي) ص.ب: ١٤٧٠٢ - الرياض ١١٤٣٤ المملكة العربية السعودية هاتف: +٩٦٦١١٤٦٦٩٤٠٠ الموقع الالكتروني: www.kslaw.com</p>	المستشار القانوني
 <p>دار المراجعة الشرعية SHARIYAH REVIEW BUREAU</p>	<p>دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. بناية رقم ٨٧٢ - مكتب رقم ٤١ و ٤٢ طريق ٣٦١٨، سيف ٤٣٦، مملكة البحرين هاتف: +٩٧٣١٧٢١٥٨٩٨ الموقع الالكتروني: www.shariyah.com</p>	الهيئة الشرعية



قائمة المصطلحات

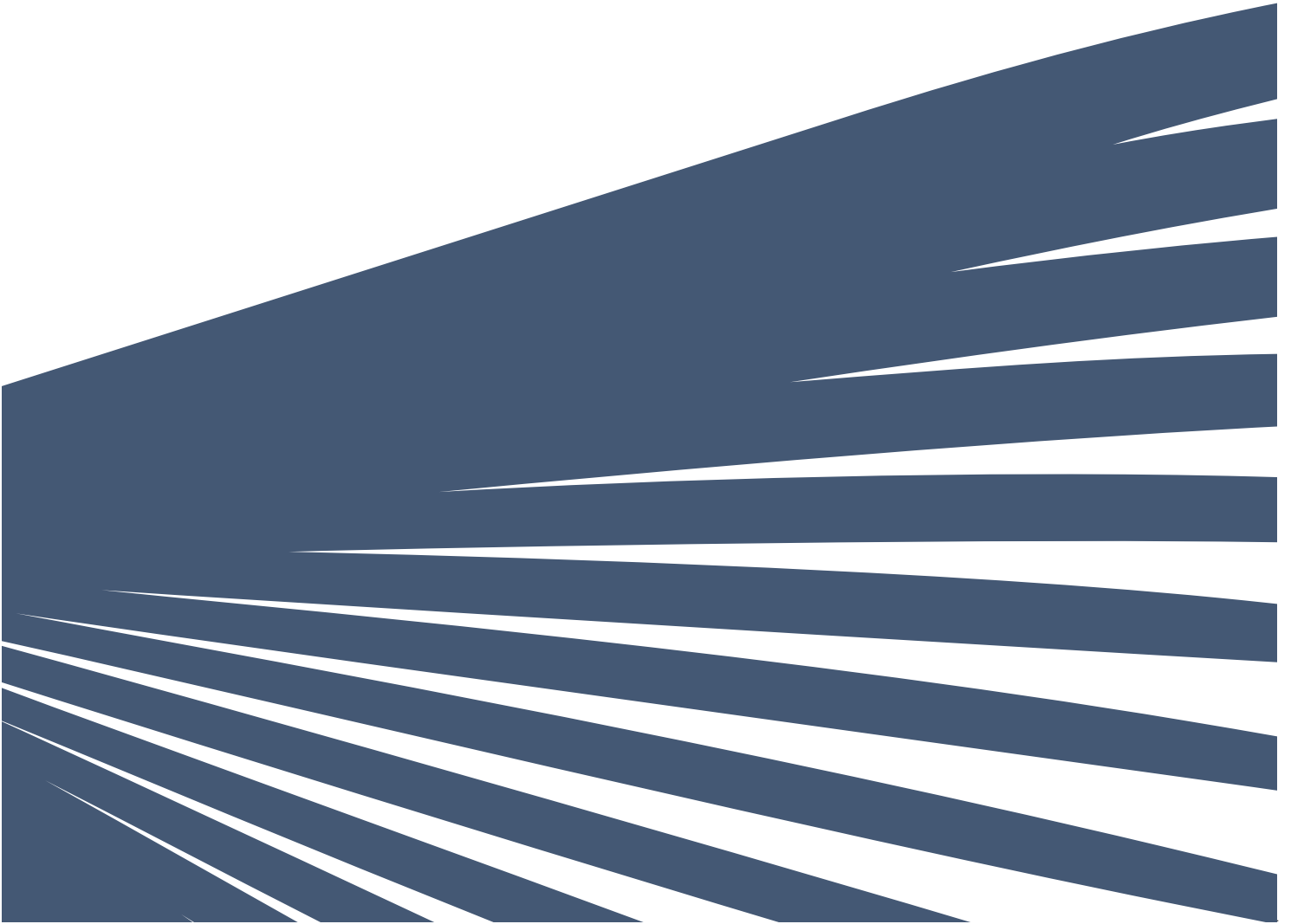
نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٠)، وتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ الموافق ٢٠٠٣/٠٦/١٦م وأي تعديلات أخرى تتم عليه من وقت لآخر.	"النظام"
هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية شاملة حيثما يسمح النص، أي لجنة، أو لجنة فرعية، أو موظف، أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه لأداء أي وظيفة من وظائف الهيئة.	"هيئة السوق المالية" أو "الهيئة"
الهيئة العامة للأوقاف بالمملكة العربية السعودية شاملة حيثما يسمح النص، أي لجنة، أو لجنة فرعية، أو موظف، أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه لأداء أي وظيفة من وظائف الهيئة.	"الهيئة العامة للأوقاف"
نظام مكافحة غسل الأموال الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٩) وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢٥هـ، كما يتم تعديله من وقت لآخر.	"نظام مكافحة غسل الأموال"
يعني نظام ضريبة القيمة المضافة (VAT) الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / ١١٣) بتاريخ ١٤٣٨/١١/٠٢هـ، كما يتم تعديله من وقت لآخر.	"نظام ضريبة القيمة المضافة (VAT)"
لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية بموجب القرار ٨٣ - ١ - ٢٠٠٥ بتاريخ ٢١ / ٥ / ١٤٢٦هـ الموافق ٢٨ / ٠٦ / ٢٠٠٥م وأي تعديلات أخرى تتم عليها من وقت لآخر.	"لائحة الأشخاص المرخص لهم"
لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١ - ١٩٣ - ٢٠٠٦ بتاريخ ١٩ / ٠٦ / ١٤٢٤هـ الموافق ١٥ / ٠٧ / ٢٠٠٦م والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١ - ٦١ - ٢٠١٦ وتاريخ ١٦ / ٠٨ / ١٤٢٧هـ الموافق ٢٣ / ٠٥ / ٢٠١٦م وأي تعديلات أخرى تتم عليها من وقت لآخر.	"لائحة صناديق الاستثمار"
شخص طبيعي أو اعتباري تقر به أنظمة المملكة العربية السعودية.	"الشخص"
شخص مرخص له ممارسة أعمال الأوراق المالية بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.	"الشخص المرخص له"
شركة مساهمة سعودية مقفلة ومُقيّدة بالسجل التجاري رقم: ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥ ومرخصة من هيئة السوق المالية بترخيص رقم ٣٧-٠٧٤-٠٧ وعنوانها طريق المدينة، قبل مخرج الخطوط السعودية. ص.ب ١٢٨٢٨٩ جدة ٢١٣٦٢، المملكة العربية السعودية.	"شركة الخبير المالية" أو "مدير الصندوق"
شخص مرخص له بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.	"أمين الحفظ"
تعني السوق المالية السعودية (تداول).	"السوق"
تعني دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. وهي الجهة الشرعية التي تشرف على جميع منتجات شركة الخبير المالية وعملياتها.	"الهيئة الشرعية"
تعني جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية. أُسست عام ١٩٩٨م بمبادرة من صاحب السمو الملكي الأمير/ ماجد بن عبد العزيز - يرحمه الله- وهي جمعية تنمية اجتماعية مصرحة من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية بتصريح رقم (١٧٤) وتاريخ ٢٢/٠٣/١٤٢١هـ ونطاق خدماتها المملكة العربية السعودية.	"جمعية ماجد"
هو مجلس إدارة يُعين أعضائه مدير الصندوق وجمعية ماجد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح ذات العلاقة وذلك لمراقبة أعمال مدير الصندوق وسير أعمال واستثمارات الصندوق.	"مجلس إدارة الصندوق"

عضو مجلس إدارة صندوق مستقل يتمتع بالاستقلالية التامة ومما يناهز الاستقلالية- على سبيل المثال لا الحصر:-	
١ . أن يكون موظفاً لدى مدير الصندوق أو تابع له، أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ الصندوق، أو لديه عمل جوهري أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ ذلك الصندوق.	”عضو مجلس إدارة مستقل“
٢ . أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له.	
٣ . أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مع أي من كبار التنفيذيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له.	
٤ . أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له خلال العامين الماضيين.	
مسؤول المطابقة والالتزام لدى شركة الخبير المالية الذي يتم تعيينه وفقاً لللائحة الأشخاص المرخص لهم.	”مسؤول المطابقة والالتزام“
صندوق الخبير الوقفي (١)، وهو صندوق وقفي استثماري مفتوح ومطروح طرحاً عاماً ومتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، يستثمر في أصول استثمارية متعددة، وتديره شركة الخبير المالية.	”الصندوق“
صندوق استثماري ذو رأس مال متغير، تزيد وحداته بإصدار وحدات جديدة. ويشار إلى أنه لا يحق للمشاركين في الصندوق استرداد وحداتهم.	”صندوق استثماري مفتوح“
مجموع قيمة الوحدات عند بداية كل يوم تعامل.	”رأس مال الصندوق“
الشروط والأحكام المتعلقة بصندوق الخبير الوقفي (١)، والتي تحتوي البيانات والأحكام الحاكمة لعمل الصندوق وفقاً لللائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة ويتم توقيعها بين مدير الصندوق والمشاركين في وحدات الصندوق (الواقفين).	”شروط وأحكام الصندوق“
تعني مذكرة المعلومات المتعلقة بصندوق الخبير الوقفي (١) والتي تحتوي البيانات المطلوبة وفقاً لللائحة صناديق الاستثمار.	”مذكرة المعلومات“
المصاريف والرسوم المستحقة التي تدفع من الصندوق - على سبيل المثال لا الحصر- : المصاريف المتعلقة بمصاريف إدارة وتقويم الأصول، وطباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها، ومصاريف ونثرات.	”المصروفات الفعلية“
تعني مجموع المبالغ المدفوعة من المشترك (الواقف) لمدير الصندوق لأجل الاشتراك في الصندوق.	”مبالغ الاشتراك“
الاشتراك الإضافي الذي يتم بعد الاشتراك الأولي.	”الاشتراك الإضافي“
النموذج المستخدم لطلب الاشتراك في الصندوق وأي مستندات مطلوبة حسب لوائح هيئة السوق المالية وقواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وأي معلومات مرفقة يوقعها المشترك (الواقف) بغرض الاشتراك في وحدات الصندوق شريطة اعتماد وقبول مدير الصندوق.	”نموذج طلب الاشتراك“
حصة المشتركين (الواقفين) في أي صندوق استثمار يتكون من وحدات بما في ذلك أجزاء الوحدة، وتعامل كل وحدة على أنها تمثل حصة مشاعة موقوفة في أصول الصندوق.	”الوحدات“
مصطلحات مترادفة، ويستخدم كل منها للإشارة إلى الشخص الذي يشترك في الصندوق بقصد الوقف.	”مالك الوحدات“ أو ”المشارك“ أو ”الواقف“ أو ”العميل“
القيمة النقدية لأي وحدة على أساس إجمالي قيمة أصول صندوق الاستثمار مخصوماً منها قيمة الخصوم والمصاريف، ثم يُقسم الناتج على إجمالي عدد الوحدات القائمة في يوم التقويم.	”صافي قيمة الأصول للوحدة“

اليوم الذي يتم فيه تقويم الوحدات عن طريق حساب صافي قيمة أصول الصندوق. ويتم تقويم أصول الصندوق في يومي الاثنين والخميس من كل أسبوع. وعندما لا يكون أي من تلك الأيام يوم عمل، فإن يوم التقويم سيكون يوم العمل التالي.	“يوم التقويم”
اليوم الذي يتم فيه تنفيذ الاشتراك في وحدات الصندوق وهو يوم العمل التالي لكل يوم تقويم.	“يوم التعامل”
حبس أصل موقوف (وحدات الصندوق) وصرف الغلة (التوزيعات النقدية) أو بعضها على المصارف المحددة في الشروط والأحكام.	“الوقف”
إجمالي وحدات الصندوق.	“الأصل الموقوف”
الزيادة المحققة في قيمة الوحدة في يوم التقويم للفترة نفسها (بما في ذلك التوزيعات النقدية المستلمة وغير المستلمة).	“غلة الوقف”
يقصد بها التوزيعات النقدية على الأسهم ووحدات صناديق الاستثمار والصكوك، والدخل الناتج من الاستثمارات العقارية، وعوائد وصفقات المراجعة، بالإضافة إلى الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع أي من أصول الصندوق.	“العوائد المحققة”
هي الجهات والمجالات التي تصرف إليها غلة الوقف أو جزءاً منها وفقاً لما هو محدد في الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات.	“مصارف الوقف”
الأدوات المالية الاستثمارية التي يستثمر فيها الصندوق والمتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية.	“الاستثمارات”
تعني - وفق قائمة المصطلحات الصادرة من هيئة السوق المالية- أيًا من الآتي: الأسهم وأدوات الدين ومذكرة حق الاكتتاب والشهادات والوحدات الاستثمارية وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة وعقود الخيار والعقود المستقبلية وعقود الفروقات وعقود التأمين طويلة الأمد وأي حق أو مصلحة في أي مما ورد تحديده سابقاً.	“أوراق مالية”
(تداول) سوق الأسهم في المملكة العربية السعودية.	“سوق الأسهم السعودية”
الإصدارات أو الاكتتابات الأولية العامة لأسهم الشركات يتم طرحها سواء في السوق الرئيسية أو السوق الموازية لأول مرة بالقيمة الاسمية أو عن طريق بناء سجل الأوامر.	“الطروحات العامة الأولية”
يعني الطرف المقابل لمدير الصندوق في أي علاقة تعاقدية أو صفقة مالية.	“طرف نظير”
صندوق الخبير الوقفي (١)، وهو برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمشاركين فيه بالمشاركة جماعياً في تنمية رأس المال الموقوف في البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.	“صندوق الاستثمار أو الصندوق”
صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً تتداول وحداته في السوق، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيسي في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، وتوزع نسبة ٩٠٪ كحد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على المشاركين في هذا الصندوق خلال فترة عمله، وذلك بشكل سنوي بحد أدنى.	“صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)”
صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً يهدف إلى تحقيق دخل دوري للمالكي وحداته.	“صندوق استثمار عقاري مدر للدخل”
صندوق استثمار مطروح طرحاً عاماً غير عقاري يهدف إلى تحقيق دخل دوري للمالكي وحداته (على سبيل المثال - لا الحصر - صناديق شراء المعدات والسيارات وتأجيرها).	«صندوق استثمار مدر للدخل (غير عقاري)»
تعني - وفق قائمة المصطلحات الصادرة من هيئة السوق المالية - الودائع وعقود التمويل التجاري قصيرة الأجل.	“صفقات سوق النقد”

صندوق استثمار مطروح طرحاً عاماً يتمثل هدفه الوحيد الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة وتكون تلك الصناديق مطروحة طرحاً عاماً.	"صندوق أسواق النقد"
بيع سلعة بمثل الثمن الذي اشتراها به البائع مع زيادة ربح معلوم متفق عليه، بنسبة من الثمن أو بمبلغ مقطوع سواء وقعت من دون وعد سابق وهي المراجعة العادية، أو وقعت بناء على وعد بالشراء من الراغب في الحصول على السلعة عن طريق مؤسسة مالية وهي المراجعة المصرفية.	"المراجعة"
صندوق استثمار مطروح طرحاً عاماً ومتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية يتمثل هدفه في الاستثمار في صفقات المراجعة وفق ما يرد في شروط وأحكام كل صندوق.	"صندوق المراجعة"
تعني شهادات الصكوك التي يستثمر فيها الصندوق وهي شهادات ذات قيمة متساوية تمثل نصيباً شائعاً غير مجزأ في ملكية أصول حقيقية أو في منفعتها أو حقوق امتياز أو في ملكية أصل لمشروع معين يستوفي متطلبات ضوابط الهيئة الشرعية وما يترتب على ذلك من حقوق مالية.	"الصكوك"
صندوق استثمار مطروح طرحاً عاماً ومتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية يتمثل هدفه في الاستثمار في الصكوك وفق ما يرد في شروط وأحكام كل صندوق.	"صندوق الصكوك"
تعني أيّاً من الحالات الآتية: يُقصد بمصطلح «التغيير الأساسي» أيّاً من الحالات الآتية: (١) التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته؛ (٢) التغيير الذي يكون له تأثير في وضع المخاطر للصندوق؛ (٣) الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق؛ (٤) أي حالات أخرى ترى الجهات المختصة أنها تغييراً أساسياً وتبلغ بها مدير الصندوق.	"التغييرات الأساسية"
تعني أي تغيير لا يعد من التغييرات الأساسية والذي من شأنه أن: (١) يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد المشتركون (الواقفون) النظر في مشاركتهم في الصندوق؛ (٢) يزيد المدفوعات من أصول الصندوق إلى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما؛ (٣) يقدم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدّد من أصول الصندوق العام؛ (٤) يزيد بشكل جوهري أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدّد من أصول الصندوق؛ (٥) أي حالات أخرى تقرها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.	"التغييرات المهمة"
جميع حقوق التصويت المرتبطة بأصول الصندوق التي تحمل حقوقاً للتصويت يستثمر فيها الصندوق ويمكن ممارستها من خلال جمعية عمومية.	"حقوق التصويت المرتبطة بأصول الصندوق"
هو عملية تحليل البيانات والمعلومات الاقتصادية والمالية والفنية للفرص الاستثمارية وذلك بهدف التنبؤ بربحية المنشأة المستقبلية، والتعرف على حجم المخاطر المستقبلية.	"التحليل الأساسي"
التحليل الأساسي والفني لكل فرصة استثمارية.	"المؤشرات الفنية"
تعني الحالات التي هي خارج إرادة مدير الصندوق، والتي يعتقد مدير الصندوق أنه في حال حدوثها من الممكن أن تتأثر أصول الصندوق سلباً وبشكل غير معتاد نظراً لعدة عوامل - على سبيل المثال لا الحصر - عوامل سياسية و/أو اقتصادية و/أو تنظيمية.	"الظروف الاستثنائية"
أي الريال السعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.	"ريال" أو "رس."
مدة ثلاثة أشهر من كل سنة مالية تنتهي في اليوم الأخير من الأشهر (مارس/ يونيو/ سبتمبر/ ديسمبر).	"الربع"

أي يوم يعمل فيه الأشخاص المرخص لهم وتكون فيه البنوك مفتوحة بصورة عادية للعمل في المملكة العربية السعودية، ولا يشمل ذلك أية عطلة رسمية بالمملكة العربية السعودية.	”يوم عمل“
السنة المالية للصندوق.	”السنة المالية“
أي شخص يرغب أو يتقدم بطلب الاشتراك في الصندوق ولا يمتلك أي وحدات في هذا الصندوق.	”المستثمر المحتمل“
حساب صناديق الاستثمار الذي يحتفظ فيه المستثمرون بوحداتهم في صناديق الاستثمار لدى شركة الخير المالية.	”حساب الاستثمار“
القيمة النقدية لإجمالي قيمة الأصول لصندوق الاستثمار ناقصاً منها الخصوم.	”صافي قيمة الأصول“
تعني سجل المشتركين (الواقفين) والذي يحتفظ به مدير الصندوق.	”السجل“
تعليق جميع طلبات الاشتراك والاسترداد وفقاً للحالات المذكورة في شروط وأحكام الصندوق و/أو مذكرة المعلومات.	”تعليق التعامل“
المعايير التي تحددها الهيئة الشرعية للاستثمار في الأوراق المالية كما هو موضح في البند المعنون ”الهيئة الشرعية“ من مذكرة المعلومات.	”ضوابط الهيئة الشرعية“
يعني قراراً يتطلب موافقة المشتركين (الواقفين) الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من ٥٠٪ من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع المشتركين (الواقفين) سواء أكان حضورهم شخصياً أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.	”قرار صندوق عادي“
نظام مكافحة غسل الأموال الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٩) وتاريخ ٢٥/٠٦/١٤٢٤هـ، وأي تعديلات يطرأ عليه، كما يتم تعديلها من وقت لآخر.	”نظام مكافحة غسل الأموال“



١. صندوق الاستثمار

(أ) اسم صندوق الاستثمار

صندوق الخير الوقفي (١).

(ب) تاريخ إصدار شروط وأحكام صندوق الاستثمار

صدرت شروط وأحكام الصندوق في ٢/٩/١٤٤٠هـ الموافق ٧/٥/٢٠١٩م.

وهذه هي النسخة المعدلة من مذكرة معلومات صندوق الخير الوقفي (١) والتي تعكس تغيير فترة الطرح الأولي حسب خطابنا المرسل إلى هيئة السوق المالية بتاريخ ٧/٤/١٤٤١هـ الموافق ٤/١٢/٢٠١٩م.

(ج) تاريخ موافقة الهيئة على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته

صدرت موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات الصندوق في ٢/٩/١٤٤٠هـ الموافق ٧/٥/٢٠١٩م.

(د) مدة الصندوق وتاريخ استحقاق الصندوق الاستثماري

صندوق الخير الوقفي (١) هو صندوق وقفي عام مفتوح، ولا توجد مدة محددة للصندوق أو تاريخ استحقاق محدد.

(هـ) عملة صندوق الاستثمار

الريال السعودي.

٢. سياسات الاستثمار وممارساته

(أ) الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار

صندوق الخير 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 الخير 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 المربحة المبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد أو لهيئة رقابية ماثلة للمؤسسة خارج المملكة وصناديق المربحة 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 والمثلة 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 يساهم 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 ٢٠٢٠ محلياً، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGS) دولياً.

بتصريح من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية رقم (١٧٤) وتاريخ ٢٢/٠٣/١٤٢١هـ، بمسمى «جمعية ماجد بن عبدالعزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية» من صلب المجتمع السعودي وإليه تصب أعمال الجمعية، التي تنطلق خدماتها لتمكين أفراد 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 (مصارف الوقف)

مصارف 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 يُصبح عُنصرًا أو فردًا وطنياً مُنتجاً في مجتمعه وصولاً إلى الاكتفاء الذاتي وتحقيق الأثر الاجتماعي ومن ثمّ 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:

تمكين أفراد المجتمع من الشباب (رجال/نساء) بالتأهيل وفق مستهدفات مجالات التوظيف 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

ب) نوع (أنواع) الأوراق المالية التي سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل رئيسي

نوع الاستثمار

١. صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

٢. صناديق أسواق النقد

٣. صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل (المفتوحة أو المغلقة)

٤. صناديق استثمارية مدرة للدخل "غير عقارية"

٥. الصكوك وصناديق الصكوك

٦. النقد وصفقات المراجعة وصناديق المراجعة

ج) سياسات تركيز الاستثمار

ترتكز سياسة الصندوق الاستثمارية على تحقيق عوائد وتتميتها 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. ويتراوح 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 المتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية
٠٪	٥٠٪	صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل (المفتوحة أو المغلقة)
٠٪	٥٠٪	صناديق استثمارية مدرة للدخل "غير عقارية"
٠٪	٢٥٪	الصكوك وصناديق الصكوك المتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية
٠٪	٥٠٪	النقد وصفقات المربحة وصناديق المربحة

د) استراتيجيات الصندوق الاستثمارية

لتحقيق استراتيجيات الصندوق الاستثمارية، سيعمل مدير الصندوق على توظيف الاستراتيجيات الآتية في سبيل تحقيق أهداف الصندوق:

- تنويع محفظة الاستثمار.
- التركيز على الاستثمار طويل الأجل.
- التركيز في الاستثمار على أصول متنوعة مدرة للدخل بما يساهم في تحقيق دخل دوري للصندوق ونمو الأصل الموقوف على المدى المتوسط والطويل، وذلك لتلبية احتياجات الصندوق لتوزيع عوائد نقدية دورية على الجهة المستفيدة.
- يستثمر الصندوق بشكل أساسي في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ويشمل ذلك الطروحات العامة الأولية للوحدات، كما يمكن للصندوق الاستثمار في وحدات صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل المفتوحة أو المغلقة. ويمكن للصندوق استثمار جزء من أصوله والفائض النقدي في وحدات صناديق أسواق النقد والصكوك وصناديق الصكوك وصفقات المبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد أو لهيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة وصناديق المربحة. ويحق لمدير الصندوق، وفقاً لتقديره الخاص، الاستثمار في صناديق استثمارية مدرة للدخل «غير عقارية» حسب ما يراه مناسباً وبما يحقق مصلحة المشتركين (الواقفين) وأهداف الصندوق.
- تكون استثمارات الصندوق في صناديق استثمارية مطروحة طرْحاً عاماً تم الموافقة على طرح وحداتها من هيئة السوق المالية أو في صناديق مطروحة طرْحاً 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. ولهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقويم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على الطرح مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

- سيقوم مدير الصندوق عند الاستثمار تطبيق استراتيجية «استثمار المؤشر» (Index Investing)، حيث يتم من خلالها توزيع الأصول في استثمارات ينسب مطابقتها للمؤشر ذات العلاقة (إن ينطبق). ويمكن تطبيق هذه الاستراتيجية بالمطابقة مع نسبة المؤشر كلياً أو جزئياً. ويستهدف مدير الصندوق من خلال هذه الاستراتيجية تنوع مصادر الدخل وخفض مخاطر التركيز، وعلى سبيل المثال لا الحصر، يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة بنسب مطابقة لمؤشر السوق الخاص بالصناديق العقارية المتداولة من خلال شراء وحدات في الصناديق التي يتضمنها المؤشر.
- قد يلجأ مدير الصندوق في الظروف الاستثنائية وبناءً 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. ويحق لمدير الصندوق الاستثمار في أية ورقة مالية صادرة من قبل مدير الصندوق أو من قبل أي من تابعيه بما يتوافق مع استراتيجيات الاستثمار في الصندوق وتكون مخصصة من قبل هيئة السوق المالية أو من جهات ذات العلاقة.
- سيعتمد الصندوق على رؤية وتقدير مدير الصندوق المبني على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية، ونتائج الدراسات المالية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق، وسيعتمد مدير الصندوق على التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية وتقييمها بناءً على قوة المركز المالي والعوائد المتوقعة، بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الاستثمارات التي تُعد فرصاً استثمارية مناسبة.
- 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 بحد أقصى.
- مع مراعاة ما ورد في المادة ٤١ من لائحة صناديق الاستثمار «قيود الاستثمار»، يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في صناديق مطروحة طرماً عاماً يديرها نفس المدير أو صناديق استثمار مطروحة طرماً 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 طرماً عاماً التي يديرها مدير الصندوق أو أي من تابعيه وفقاً لأهداف الصندوق. ولنفاذي 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.

هـ) أسواق الأوراق المالية التي يُحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته

السوق المالية السعودية والأسواق المحلية والاقليمية والعالمية.

و) المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ القرارات الاستثمارية لصندوق الاستثمار

- سيعتمد الصندوق على رؤية وتقدير مدير الصندوق المبني على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية، ونتائج الدراسات المالية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق، وسيعتمد مدير الصندوق على التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية وتقييمها بناءً على قوة المركز المالي والعوائد المتوقعة، بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الاستثمارات التي تُعد فرصاً استثمارية مناسبة.
- سيعتمد مدير الصندوق على تحليل أفضل العروض المتاحة في صفقات المراجعة المتوفرة من حيث العائد ومستوى المخاطر لضمان تحقيق أفضل عائد ممكن مع الحفاظ على أدنى مستوى ممكن من المخاطر. وكذلك الحال بالنسبة لتحليل مستوى مخاطر وعوائد الصكوك والصناديق المتاحة بحيث يتم العمل على انتقاء الصكوك والصناديق العائدة إلى جهات صادرة ذات سمعة وملاءة مالية جيدة.

- في حال الاستثمار مع جهات ذات تصنيف ائتماني، يتم الاعتماد على التصنيف الائتماني المصدر من قبل وكالة موديز (حد الاستثمار الأدنى Ba3)، ستاندرد آند بورز (حد الاستثمار الأدنى -BB) وفيتش (حد الاستثمار الأدنى -BB)، ويعتبر هذا التصنيف ذات درجة أقل من الدرجة الاستثمارية. وفي حال الاستثمار مع جهات غير مصنفة ائتمانياً، يتم تقييم هذه الجهات بناءً على آلية التقييم الداخلية المتبعة لدى مدير الصندوق، حيث يقوم مدير الصندوق بتقييم الجهة غير المصنفة ائتمانياً بناءً على عدد من العوامل والتي ذكر منها على سبيل المثال لا الحصر تصنيف البلد الذي تنتمي له الجهة، الملاءة المالية، كفاءة الأصول والأرباح.
- سيقوم مدير الصندوق عند الاستثمار في صناديق الاستثمار بتقييم كل صندوق بناءً على العائد والمخاطر لكل صندوق والأداء السابق لتلك الصناديق بالإضافة إلى معايير أخرى على سبيل المثال لا الحصر الملاءة المالية للمصدر، سياسات وإجراءات الاستثمار الخاصة بالمصدر.
- سيقوم مدير الصندوق عند الاستثمار بتطبيق استراتيجية «استثمار المؤشر» (Index Investing)، حيث يتم من خلالها توزيع الأصول في استثمارات بنسب مطابقة للمؤشر ذات العلاقة (إن ينطبق). ويمكن تطبيق هذه الاستراتيجية بالمطابقة مع نسبة المؤشر كلياً أو جزئياً. ويستهدف مدير الصندوق من خلال هذه الاستراتيجية تنوع مصادر الدخل وخفض مخاطر التركيز. وعلى سبيل المثال لا الحصر، يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة بنسب مطابقة لمؤشر السوق الخاص بالصناديق العقارية المتداولة من خلال شراء وحدات في الصناديق التي يتضمنها المؤشر.
- تكون قرارات الاستثمار التي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكيمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية للصندوق المحددة في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات ويشمل ذلك بذل ما في وسعه للتأكد من الآتي:
 - أن استثمارات الصندوق تقوم على توزيع المخاطر بشكل حذر وحكيم مع عدم الإخلال بأهداف الاستثمار وسياساته وشروط وأحكام الصندوق.
 - توفر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب دفع متوقع كالمصاريف والرسوم المستحقة التي تدفع من الصندوق.
 - قد يلجأ مدير الصندوق في الظروف الاستثنائية وبناءً 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.
- الاحتفاظ بنسبة تزيد عن ٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق على شكل نقد في الظروف الاستثنائية وهي الحالات التي هي خارج إرادة مدير الصندوق، والتي يعتقد مدير الصندوق أنه في حال حدوثها من الممكن أن تتأثر أصول الصندوق سلباً وبشكل غير معتاد نظراً لعدة عوامل - على سبيل المثال لا الحصر - عوامل سياسية و/أو اقتصادية و/أو تنظيمية.
- يتم تقدير المخاطر واتخاذ الإجراءات اللازمة لتحقيق مصلحة مالكي الوحدات بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح المطبقة. لتفاصيل أكثر عن المخاطر المحتملة في الصندوق يرجى الاطلاع على البند المعنون «المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق» من مذكرة المعلومات هذه.
- يتبع مدير الصندوق سياسة إدارة مخاطر تهدف إلى تحديد وتقييم المخاطر المحتملة في أقرب وقت ممكن والتعامل معها للتقليل من أثرها، ويقوم مدير الصندوق بدراسة وتقييم المخاطر لأي أصول قبل الاستثمار ويتم إعادة تقييم المخاطر بشكل سنوي. لتفاصيل أكثر عن الآلية الداخلية لتقييم وإدارة المخاطر يرجى الاطلاع على الآتي:

الآلية الداخلية لتقييم وإدارة المخاطر

- مخاطر الائتمان: سيتم تقييم جميع الأطراف النظيرة المحلية والإقليمية قبل الاستثمار، ووضع حدود للتعرضات تضمن عدم التركيز لدى طرف نظير دون آخر. وسيتم متابعة كل من تلك التعرضات بشكل دوري للتأكد بأنها ضمن الحدود المعتمدة.
- مخاطر التركيز: سيتم توزيع أصول الصندوق في أصول متنوعة ومتعددة وذلك لمنع تركيز استثمارات الصندوق في أصول محدودة.
- مخاطر تغير تكلفة التمويل: سيحرص مدير الصندوق في حال حصول الصندوق على تمويل بأن تكون تكلفته متناسبة مع العوائد المستهدفة بحيث يتم تقليص أي أثر سلبي لارتفاع تكلفة التمويل أو انخفاض عوائد الاستثمار.

- مخاطر عدم التوافق الشرعي ومخاطر التخلص من الإيرادات غير الشرعية: سيتم اتخاذ جميع القرارات الاستثمارية بعد الأخذ في الاعتبار ضوابط الهيئة الشرعية للصندوق. وسيتم مراقبة ومراجعة استثمارات الصندوق بشكل دوري لتأكد من أنها تتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، وإذا قررت الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الاستثمارات لم تعد تتوافق فيها الضوابط التي بموجبها أجازت الهيئة الشرعية الاستثمار فيها سيتم الإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن آلية التخارج وأسبابه.
- مخاطر السيولة: سيتم التأكد من الاحتفاظ بالحد الأدنى من السيولة بالمحفظة.
- مخاطر الحوكمة وتضارب المصالح: عند تشكيل مجلس إدارة الصندوق، قام مدير الصندوق بالأخذ بالاعتبار قواعد ومعايير الحوكمة حيث يتكون المجلس من ٥ أعضاء (٢ من مدير الصندوق و١ عضو ممثل عن الجهة المستفيدة و٢ أعضاء مستقلين) وسيقوم المجلس بالإشراف على أي تضارب مصالح والموافقة على آلية معالجتها بالإضافة إلى اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحوكمة الصندوق، وسياسة الاستثمار.
- مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى: سيتم قياس أداء ومخاطر كل صندوق يرغب مدير صندوق الاستثمار فيه بالإضافة الي أنه سيعمل مدير الصندوق على مراقبة أداء تلك الصناديق بشكل دوري وتقييمه بناءً على مؤشر استرشادي ومعايير قياس الأداء لكل صندوق تم الاستثمار فيه.
- مخاطر تعليق التداول: من أحد المعايير الاستثمارية التي سيقوم مدير الصندوق بها قبل الاستثمار في الوحدات المتداولة هو قياس مستوى الإفصاح للصندوق المتداول وهل الصندوق ملتزم بنظام السوق المالية في المملكة العربية السعودية ولوائحه التنفيذية.
- مخاطر تأخر الإدراج: سيتم اتخاذ قرارات الاستثمار من خلال لجنة استثمار متخصصة بعد القيام بدراسة الفرص الاستثمارية المتاحة وحجم الاستثمار والعمل على أن لا تؤثر تلك الاستثمارات (الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة) على صافي أصول الصندوق من خلال حجمها.

ز) الالتزام بضوابط الهيئة الشرعية للصندوق

لن يستثمر مدير الصندوق في أي أدوات أو استثمارات غير مطابقة لضوابط الهيئة الشرعية.

ح) الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق

لن يستثمر الصندوق أصوله في المشتقات المالية. ولن يقوم الصندوق بالاستثمار في أوراق مالية غير التي تم الإشارة إليها سابقاً.

ط) القيود الأخرى على أنواع الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يمكن للصندوق الاستثمار فيها

يلتزم مدير الصندوق بالقيود التي تنطبق على الصندوق الواردة في لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وضوابط الهيئة الشرعية للصندوق وقرارات مجلس إدارة الصندوق.

ي) الحد الذي يمكن فيه استثمار أصول الصندوق في وحدات صندوق أو صناديق استثمار يديرها مدير الصندوق أو مديرو صناديق آخرون

سيلتزم مدير الصندوق بقيود الاستثمار الواردة في لائحة صناديق الاستثمار.

ك) صلاحيات الحصول على تمويل وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة صلاحيات الاقتراض، وبيان سياسته فيما يتعلق برهن أصول الصندوق

يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية حتى ١٠٪ من صافي قيمة أصوله لأغراض الاستثمار. ويكون لمدير الصندوق الصلاحية بتوقيع كافة الاتفاقيات اللازمة لهذا الغرض ولن يقوم مدير الصندوق برهن أصول الصندوق في مقابل المبلغ المقترض.

(ل) الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير

سيلتزم مدير الصندوق بالحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار.

(م) المؤشر الاسترشادي

المؤشر الاسترشادي للصندوق هو مؤشر «الخبير للأصول المدرة للدخل» (Alkhabeer Income Generating Asset Index)، وهو مؤشر مركب يتكون من مؤشر أيديال ريتينجز لصناديق الريت السعودية والذي يساهم بوزن ٧٥٪، ومن مؤشر أيديال ريتينجز للصكوك العالمية والذي يساهم بوزن ٢٥٪. ويتم استخدام المؤشر لأغراض مقارنة أداء الصندوق بأداء المؤشر. ويتم تزويد خدمة بيانات المؤشر الاسترشادي من «أيديال ريتينجز» (Ideal Ratings)، ويمكن للمستثمرين متابعة أداء المؤشر على الموقع الإلكتروني الخاص بشركة الخير المالية.

(ن) الإعفاءات من القيود أو الحدود على الاستثمار الموافق عليها من هيئة السوق المالية

وافقت هيئة السوق المالية على الإعفاءات التالية من قواعد لائحة صناديق الاستثمار:

- الإعفاء من المادة ٦٠ من لائحة صناديق الاستثمار والمواد والتعاميم ذات العلاقة، حيث سيتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين) وذلك نظراً لطبيعة الصندوق الوقفية ونظراً لأن مالكي الوحدات في الصندوق سيقومون بوقف وحداتهم بالصندوق.
- الإعفاء من الفقرة (ط) من المادة ٤١ من لائحة صناديق الاستثمار، والتي تهدف إلى إبقاء حد أدنى من الأصول القابلة للتسييل وذلك لمواجهة طلبات الاسترداد التي قد ترد للصندوق من المشتركين في الوحدات. ولما كان أحد خصائص الصندوق هو وقف الوحدات دون استردادها فقد تم الحصول على إعفاء من الفقرة (ط) من المادة ٤١ من لائحة صناديق الاستثمار وسيكون لمدير الصندوق الحق باستثمار أكثر من ١٠٪ من صافي قيمة أصوله في أصول غير قابلة للتسييل.

(س) سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق

- يتبع مدير الصندوق سياسة إدارة مخاطر تهدف إلى تحديد وتقييم المخاطر المحتملة في أقرب وقت ممكن والتعامل معها للتقليل من أثرها، ويقوم مدير الصندوق بدراسة وتقييم المخاطر لأي أصول قبل الاستثمار ويتم إعادة تقييم المخاطر بشكل سنوي. لتفاصيل أكثر عن الآلية الداخلية لتقييم وإدارة المخاطر يرجى الاطلاع على الملحق رقم ١.
- تكون قرارات الاستثمار التي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكيمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية للصندوق المحددة في شروط وأحكام الصندوق ومذكورة المعلومات ويشمل ذلك بذل ما في وسعه للتأكد من الآتي:
- أن استثمارات الصندوق تقوم على توزيع المخاطر بشكل حذر وحكيم مع عدم الإخلال بأهداف الاستثمار وسياساته وشروط وأحكام الصندوق.
 - توفر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب دفع متوقع كطلب دفع المصاريف والرسوم المستحقة التي تدفع من الصندوق.
 - الاحتفاظ بنسبة تزيد عن ٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق على شكل نقد في الظروف الاستثنائية وهي الحالات التي هي خارج إرادة مدير الصندوق، والتي يعتقد مدير الصندوق أنه في حال حدوثها من الممكن أن تتأثر أصول الصندوق سلباً وبشكل غير معتاد نظراً لعدة عوامل – على سبيل المثال لا الحصر – عوامل سياسية و/أو اقتصادية و/أو تنظيمية.
 - يتم تقدير المخاطر واتخاذ الإجراءات اللازمة لتحقيق مصلحة مالكي الوحدات بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح المطبقة. لتفاصيل أكثر عن المخاطر المحتملة في الصندوق يرجى الاطلاع على البند المعنون «المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق» أدناه.

٣. المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق

- تعدُّ درجة مخاطر الصندوق متوسطة لمرتفعة نظراً لدرجة المخاطر المرتبطة بالأصول المخطط الاستثمار بها، كما أن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تتخفّف نظراً لتقلبات الأسواق والأصول المستثمر بها.
- إنّ الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يُعدُّ إيداعاً لدى أي بنك.
- الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر الاسترشادي -إن وجد- لا يُعدُّ 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 هذه، ويجب على المشاركين (الواقفين) أخذ عوامل المخاطر المذكورة أدناه بعين الاعتبار قبل الاشتراك في الصندوق والتي من المحتمل أن تؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق.
- قد يخسر المشاركون 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 المشاركين (الواقفين) الراغبين في الاشتراك اتخاذ قرارهم 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 تعدّ حداثة 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 يعتزم الصندوق بتوزيعها للجهة المستفيدة وليست هناك أي ضمانات لدفعها من عدمه وذلك لأسباب مختلفة - على سبيل المثال لا الحصر - التعرّف 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 السلبي 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 تتطوي 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 يؤثر 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 تنطبق هذه الضوابط على كل من هيكل الاستثمارات وعلى نشاطات الصندوق واستثماراته. وللالتزام بتلك الضوابط، قد يضطر الصندوق على التخلي 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 الأطمئنان 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 هذه، 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، شاملةً معدلات الفائدة، وظروف العمل، والمنافسة، والتطورات التكنولوجية، والأحداث والتوجهات الجيوسياسية، والقوانين الضريبية على أعمال وقرص الصندوق تأثيراً كبيراً وسلبياً، وبالتالي يتأثر أداء الصندوق وقيمة وحداته سلباً كما أن تحقق أي من المخاطر الاقتصادية قد يؤثر سلباً على قدرة (المشركين) 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 وشركاته 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 (شاملةً 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 وببديل 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 وقرص 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 والمعاد. 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. وتنطبق هذه المخاطر على الصندوق في حال الاستثمار في صناديق المراجعة وصناديق أسواق النقد والتي تبرم 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. معلومات عامة

أ) الفئة المستهدفة من المشتركين

بناءً على طبيعة الصندوق الوقفية، فإن الاشتراك في الصندوق ملائم للمشاركين المحتملين الراغبين بوقف أموالهم لأعمال خيرية.

ب) سياسة عوائد استثمارات الصندوق (على مصارف الوقف)

يحفظ مدير الصندوق بحق توزيع كامل أو جزئي للأرباح المتحصلة من استثمارات الصندوق حال وجودها و/أو توزيع الأرباح الرأسمالية المحققة إن وجدت من قبل الصندوق وفق ما يقرره مدير الصندوق. ويتم توزيع تلك الأرباح مرة واحدة في السنة وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق. ويحق لمدير الصندوق إجراء أكثر من توزيع. ويجوز لمدير الصندوق إعادة استثمار الأرباح المستلمة من استثمارات الصندوق مؤقتاً في صناديق المراجعة وصفقات المراجعة المبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد العربي السعودي أو هيئة رقابية ماثلة للمؤسسة خارج المملكة، وذلك إلى حين استحقاق التوزيعات على الجهة المستفيدة، وسيتم إضافة أرباحها إلى إجمالي الأرباح القابلة للتوزيع لصالح الجهة المستفيدة. وعند إقرار التوزيع، سيتم صرف نسبة ٧٥٪ من صافي عوائد الصندوق المستلمة كحد أدنى لصالح الجهة المستفيدة وذلك لدعم الأعمال الخيرية الخاصة بالجمعية، على أن يتم إعادة استثمار النسبة المتبقية من العوائد غير الموزعة في صندوق الخير الوقفي (١).

(ج) الأداء السابق لصندوق الاستثمار

لا يوجد أداء سابق للصندوق وأداء المؤشر الاسترشادي لا يدل على ما سيكون عليه أداء الصندوق مستقبلاً.

(د) حقوق المشتركين (الواقفين)

- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية بدون مقابل؛
- الحصول على نسخة محدثة من مذكرة المعلومات سنوياً تظهر الرسوم والأتعاب الفعلية ومعلومات أداء الصندوق عند طلبها؛
- الحصول على التقارير والبيانات الخاصة بالصندوق حسب ما ورد في الفقرة الحادية عشرة من الشروط والأحكام ووفقاً للمادة ٧١ من لائحة صناديق الاستثمار «تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات»؛
- إشعار المشتركين (الواقفين) بأي تغييرات مهمة أو واجبة الإشعار في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وإرسال ملخص بهذا التغيير قبل سريانه وفقاً لنوعه وحسب المدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار؛
- حقوق الدعوة لاجتماع: يتم عقد اجتماعات المشتركين وفقاً للوائح والتعليمات السارية بهذا الخصوص. ولمزيد من المعلومات انظر البند المعنون «معلومات أخرى - اجتماع المشتركين (الواقفين)» من مذكرة المعلومات هذه.
- الحصول على موافقة المشتركين (الواقفين) من خلال قرار صندوق عادي على أي تغيير أساسي في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات؛
- حقوق التصويت في اجتماعات المشتركين (الواقفين):
 - يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول على موافقته على أي تغييرات تتطلب الموافقة وفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار.
 - يحق لمالك الوحدات تفويض الجهة المستفيدة بممارسة كافة حقوقه في اجتماعات الواقفين والقرارات التي تصدر عنها؛
 - في حالة وفاة المشترك (الواقف) سيتم انتقال كافة حقوق التصويت في الاجتماعات للجهة المستفيدة.
- لن تتم مشاركة معلومات المشتركين (الواقفين) إلا في الحالات الضرورية اللازمة لفتح حساب المستثمر وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة مع الجهات الرقابية المختصة أو إذا كان في مشاركة المعلومات ما يحقق مصلحة للمشاركين (الواقفين)؛
- إشعار المشتركين (الواقفين) كتابياً في حال رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن ٢١ يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق؛
- أي حقوق أخرى للمشاركين (الواقفين) تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالملكة العربية السعودية ذات العلاقة.

(هـ) مسؤوليات المشتركين بالوحدات

لن يكون المشترك بالوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

(و) إنهاء صندوق الاستثمار

(١) الحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار:

- في حال انخفضت قيمة صافي أصول الصندوق إلى ما دون متطلب ١٠ ملايين ريال سعودي ولم يتمكن مدير الصندوق من تصحيح الوضع خلال ٦ أشهر من تاريخ إشعار هيئة السوق المالية بحدوث ذلك، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك إلا إذا تم الحصول على إعفاء من ذلك المتطلب؛
 - رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق وعدم استمراره؛
 - يحتفظ مدير الصندوق بحقه في إنهاء الصندوق بناءً على المادة ٢٧ الفقرة (أ) من لائحة صناديق الاستثمار دون تحمل أي مسؤولية تجاه أي مشترك في الصندوق في حال انخفاض أصول الصندوق بشكل كبير وعدم وجود الجدوى الاقتصادية لتشغيل الصندوق (ويستثنى من ذلك إذا كان الإنهاء بسبب عائد إهمال أو تقصير متعمد من مدير الصندوق)؛
 - يحتفظ مدير الصندوق بحقه في إنهاء الصندوق في أي حالة يرى مدير الصندوق أنها تمثل سبباً وجيهاً لإنهاء الصندوق - على سبيل المثال لا الحصر -:
- (أ) التغيير في الأنظمة واللوائح التي يخضع لها الصندوق؛
- (ب) تركيز استثمارات الصندوق في عدد قليل من المستثمرين؛
- (ج) عدم وجود استثمارات ملائمة للصندوق.

(٢) الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق بموجب أحكام المادة ٣٧ لائحة صناديق الاستثمار:

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق العام، فيجب عليه إشعار الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية والمشاركين (الواقفين) كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن ٢١ يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق؛
 - بناءً على الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، سيقوم مدير الصندوق عند إنهاء الصندوق بالبدء بإجراءات تصفية الصندوق. سيقوم مدير الصندوق بسداد الالتزامات المستحقة على الصندوق من أصول الصندوق ومن ثم نقل أصول الصندوق بعد تسديد التزاماته كأصول وقفية (إن وجدت) إلى جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية في تاريخ التصفية وذلك لاستثمارها بنفس طريقة الصندوق وصرف عوائدها لدعم الأعمال الخيرية الخاصة بالجمعية. فإن تعذر ذلك، تنقل الأصول إلى جهة وقفية مماثلة لوقف الصندوق في أهدافه ومصارفه بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للأوقاف. وإن تعذر ذلك أيضاً، يتم التصرف بتلك الأصول حسب توجيهات الهيئة العامة للأوقاف أو أي جهة حكومية أخرى متخصصة بنشاط الوقف؛
- يعلن مدير الصندوق في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام وتصفيته.

٥. مقابل الخدمات والعمولات والآتاع

الرسوم والآتاع والمصاريف

(أ) تفاصيل جميع المدفوعات وطريقة احتسابها

<p>يتقاضى مدير الصندوق (شركة الخبير المالية) من الصندوق آتاع 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.</p>	<p>آتاع الإدارة</p>
<p>١. يجب على الصندوق أن يسدّد لأمين الحفظ (شركة البلاد المالية) آتاعاً تساوي ٠,١٠ ٪ 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 آتاع أمين الحفظ بشكل شهري. وتنخفض النسبة المذكورة لكل زيادة في إجمالي قيمة الأصول حيث تكون آتاع أمين الحفظ كالتالي:</p>	
<p>إجمالي قيمة الأصول مليون ريال سعودي</p>	<p>٢٥٠ - ٥٠٠</p>
<p>٠,٠٨ ٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول</p>	<p>٥٠٠ - ٧٥٠</p>
<p>٠,٠٦ ٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول</p>	<p>٧٥٠ - ١,٠٠٠</p>
<p>٠,٠٥ ٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول</p>	<p>أكثر من ١,٠٠٠</p>
<p>٠,٠٤ ٪ سنوياً من إجمالي قيمة الأصول</p>	<p>آتاع أمين الحفظ</p>
<p>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 الى رسوم بمبلغ ١٠ ريال سعودي عن كل صفقة لا تتم بطريقة إلكترونية.</p>	
<p>يدفع الصندوق للمدير الإداري (شركة الخبير المالية) رسم سنوي بقيمة ٠,٢٠ ٪ من صافي قيمة أصول الصندوق. وتدفع بشكل نصف سنوي.</p>	<p>آتاع المدير الإداري</p>
<p>يدفع الصندوق للمحاسب القانوني (شركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية) آتاع سنوية قدرها ٣٦,٧٥٠ ريال سعودي.</p>	<p>آتاع المحاسب القانوني</p>
<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 آتاع جميع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين عن ٤٢,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً. بالإضافة على تحمل الصندوق كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء المستقلين في سبيل حضور الاجتماعات (إن ينطبق)، ويحد أقصى ١٥,٠٠٠ ريال سعودي لجميع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين. وتحسب وتدفع هذه الآتاع السنوية بشكل نصف سنوي.</p>	<p>آتاع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين</p>

أتعاب الهيئة الشرعية	يدفع الصندوق للهيئة الشرعية (شركة دار المراجعة الشرعية ذ.م.م.) أتعاباً سنوية بقيمة ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي.
رسوم مزود خدمة المؤشر الاسترشادي	يدفع الصندوق لمزود خدمة المؤشر الاسترشادي (أيديال ريتينجز "Ideal Ratings") رسوم سنوية بقيمة ٢٢,٥١٥ ريال سعودي.
رسوم رقابية	يدفع الصندوق رسوم رقابية بمبلغ ٧,٥٠٠ ريال سعودي سنوياً. وتدفع هذه الرسوم بشكل سنوي لهيئة السوق المالية.
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	٥,٠٠٠ ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة)	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.
مصاريف التمويل المتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية	يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقويم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.
الرسوم والمصاريف الأخرى	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، 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.

ملاحظات:

- إن جميع الرسوم المذكورة والعمولات والمصروفات المستحقة للخبير 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 المصروفات 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 بمرمها 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 الصندوق أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقاً للوائح الأشخاص المرخص لهم.

أساس حساب الرسوم وطريقة تحصيلها ووقت دفعها

نوع الرسوم	طريقة الحساب	ملاحظات
أتعاب الإدارة	تحسب في يوم التقويم وتدفع بشكل ربع سنوي.	تحمل على الصندوق
أتعاب أمين الحفظ	تحسب في يوم التقويم وتستقطع من إجمالي قيمة أصول الصندوق وتدفع بشكل شهري.	تحمل على الصندوق
أتعاب المدير الإداري	تحسب في يوم التقويم وتستقطع من صافي قيمة أصول الصندوق وتدفع بشكل نصف سنوي.	تحمل على الصندوق
أتعاب المحاسب القانوني	تحسب في يوم التقويم وتدفع بشكل نصف سنوي.	تحمل على الصندوق
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	تحتسب الأتعاب السنوية بشكل نصف سنوي وتحتسب أتعاب الحضور بعد كل اجتماع وتدفع بشكل نصف سنوي.	تحمل على الصندوق
أتعاب الهيئة الشرعية	تستقطع من إجمالي أصول الصندوق وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق
رسوم مزود خدمة المؤشر الاسترشادي	تستقطع من إجمالي أصول الصندوق وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق
رسوم رقابية	تحسب في يوم التقويم وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	تحسب في يوم التقويم وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق
مصاريض ورسوم التعامل (الوساطة)	تحسب لكل صفقة يقوم الصندوق بتنفيذها بشكل مستقل وتدفع مصاريض 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.	تحمل على الصندوق
مصاريض التمويل المتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية	يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقويم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.	تحمل على الصندوق
الرسوم والمصاريض الأخرى	تحسب في يوم التقويم وتستقطع من صافي قيمة أصول الصندوق وتدفع بشكل ربع سنوي.	تحمل على الصندوق

مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والأتعاب والمصاريف التي دُفعت من أصول الصندوق أو من قبل المشترك بالوحدات (الواقف) على أساس عملة الصندوق*

الجدول الآتي يبين مثالاً افتراضياً وتوضيحياً لاشتراك عميل في الصندوق بمبلغ ١٠٠ ألف ريال سعودي لم تتغير طوال السنة، وبافتراض أن حجم الصندوق في تلك الفترة هو ١٠ مليون ريال سعودي ولم يتغير طوال السنة، وعلى افتراض تحقيق الصندوق عائداً سنوياً على الاشتراك في نهاية الفترة بنسبة ١٠٪. يوضح المثال الافتراضي التالي حصة المشترك بالوحدات من المصاريف بالريال السعودي (على أساس سنوي):

بيانات الصندوق الافتراضي	
سعر الوحدة في بداية الفترة	١٠ ر.س.
عدد وحدات الصندوق	١,٠٠٠,٠٠٠ وحدة
حجم الصندوق في بداية الفترة	١٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.س.
العائد السنوي الافتراضي عند نهاية الفترة (١٠٪)	١,٠٠٠,٠٠٠ ر.س.
إجمالي حجم الصندوق في نهاية الفترة	١١,٠٠٠,٠٠٠ ر.س.
بيانات الاشتراك الافتراضي	
عدد وحدات الاشتراك الافتراضي	١٠,٠٠٠ وحدة
مبلغ الاشتراك الافتراضي	١٠٠,٠٠٠ ر.س.

الرسوم والأتعاب والمصاريف	النسبة % أو القيمة ر.س.	على مستوى الصندوق (ر.س.)	على مستوى الاشتراك الاقتصادي (ر.س.)
أتعاب المحاسب القانوني	٣٦,٧٥٠	٣٦,٧٥٠	٣٦٧,٥٠
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين**	٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	٤٢٠,٠٠
أتعاب المستشار الشرعي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠
رسوم مزود خدمة المؤشر الاسترشادي	٢٢,٥١٥	٢٢,٥١٥	٢٢٥,١٥
رسوم رقابية	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧٥,٠٠
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥٠,٠٠
أتعاب أمين الحفظ	٠,١٠٪	١١,٠٠٠	١١٠,٠٠

صافي قيمة أصول الصندوق قبل خصم أتعاب الإدارة وأتعاب المدير الإداري وأتعاب أمين الحفظ	١٠,٨٥٥,٢٣٥	١٠٨,٥٥٢
أتعاب الإدارة***	٠,٧٥٪	٨١٤,١٤
أتعاب المدير الإداري	٠,٢٠٪	٢١٧,١٠
الرسوم والمصاريف الأخرى	٠,١٠٪	١٠٨,٥٥
إجمالي الرسوم والأتعاب والمصاريف	٢,٣٥٪	٢,٥٨٧,٤٥
صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية الفترة	-	١٠٧,٤١٣
صافي الربح	٧,٤١٪	٧,٤١٣

* بدون حساب ضريبة القيمة المضافة

** تم اعتماد الحد الأقصى

*** انظر أدناه جدول يوضح طريقة احتساب أتعاب الإدارة

جدول يوضح طريقة احتساب أتعاب الإدارة

يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق أتعاب إدارة تبلغ ١٠٪ من إجمالي قيمة عوائد الصندوق المستلمة، على أن لا تتجاوز أتعاب الإدارة ٧٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق		
على مستوى الصندوق (ر.س.)	على مستوى الاشتراك الافتراضي (ر.س.)	
١٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠	١٠٪ من إجمالي قيمة عوائد الصندوق
٨١,٤١٤	٨١٤,١٤	٧٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق
٨١,٤١٤	٨١٤,١٤	باعتدال القيمة الأدنى يكون إجمالي أتعاب الإدارة المطبقة ما يعادل ٧٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق

٦. التقويم والتسعير

أ) كيفية تقييم أصول الصندوق

طريقة التقييم	الاستثمار
<ul style="list-style-type: none"> يتم تقييم صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بناءً على أسعار الإغلاق للوحدات التي يملكها الصندوق في يوم التقييم. يتم تقييم الصناديق التي تمت المشاركة بها في الطروحات العامة الأولية في الفترة ما بين الاكتتاب وتداول الورقة المالية بناءً على سعر الاكتتاب. 	صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
يتم التقييم بناءً على آخر سعر للوحدة المعلن من قبل الصندوق المستثمر به.	صناديق أسواق النقد
يتم التقييم بناءً على آخر سعر للوحدة المعلن من قبل الصندوق المستثمر به.	صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل (المفتوحة أو المغلقة)
يتم التقييم بناءً على آخر سعر للوحدة المعلن من قبل الصندوق المستثمر به.	صناديق استثمارية مدرة للدخل "غير عقارية"
<ul style="list-style-type: none"> الصكوك المدرجة: يتم تقييم الصكوك المدرجة بحسب آخر أسعار إغلاق لها. الصكوك غير المدرجة: مبلغ الاستثمار مضافاً إليه الأرباح المستحقة للفترة المنقضية حتى يوم التقييم. 	الصكوك
يتم التقييم بناءً على آخر سعر للوحدة المعلن من قبل الصندوق المستثمر به.	صناديق الصكوك
مبلغ الاستثمار مضافاً إليه الأرباح المستحقة للفترة المنقضية حتى يوم التقييم.	صفقات المراهبة
يتم التقييم بناءً على آخر سعر للوحدة المعلن من قبل الصندوق المستثمر به.	صناديق المراهبة

ب) عدد نقاط التقويم وتكرارها

يتم تقويم أصول الصندوق في يومي الاثنين والخميس من كل أسبوع. وعندما لا يكون أي من تلك الأيام يوم عمل، فإن يوم التقويم سيكون يوم العمل التالي.

ج) الإجراءات التي ستتخذ في حالة الخطأ في التقويم أو التسعير

في حال التقويم أو التسعير الخاطئ لأي أصل من أصول الصندوق أو الاحتساب الخاطئ لسعر الوحدة سيقوم مدير الصندوق بالتالي:

- توثيق أي تقويم أو تسعير خاطئ لأصل من أصول الصندوق أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ؛
- سيتم تعويض الوحدات المتضررة عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير؛
- إبلاغ هيئة السوق المالية فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير بما يشكل نسبة ٠,٥٪ أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني لتداول وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة ٧١ من لائحة صناديق الاستثمار؛
- تقديم ملخص بجميع أخطاء التقويم والتسعير (إن وجدت) لهيئة السوق المالية والمطلوبة وفقاً للمادة ٧٢ من لائحة صناديق الاستثمار.

د) طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك

يتم حساب سعر الوحدة بناءً على صافي قيمة الأصول للصندوق المخصوم منها الرسوم والمصروفات الثابتة أولاً ثم الرسوم المتغيرة بناءً على صافي قيمة أصول الصندوق، وذلك في يوم التقويم المحدد وفق المعادلة الآتية: إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد حسم إجمالي الخصوم - بما في ذلك أي التزامات وأي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة - مقسومة على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم ذي العلاقة. ويتم تقويم صافي قيمة أصول الصندوق بالريال السعودي.

هـ) مكان نشر سعر الوحدة

يعلن مدير الصندوق عن سعر الوحدة في يوم العمل في المملكة التالي ليوم التقويم من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق www.alkhabeer.com وموقع تداول www.tadawul.com.sa.

٧. التعاملات**أ) الطرح الأولي**

- يكون سعر الوحدة عند بداية الطرح ١٠ ريال سعودي.
- فترة الطرح الأولي هي الفترة التي سيتم خلالها طرح الوحدات والتي تبلغ مدتها ٤٥ يوم عمل تبدأ بتاريخ ١٤٤١/٢/٢ هـ الموافق ٢٠١٩/١٠/١ م حتى ١٤٤١/٤/٥ هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٢ م، أو أي تاريخ آخر حسبما يحدده مدير الصندوق.
- وقد تم تمديد فترة الطرح الأولي وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ولمدة ٢١ يوم عمل تبدأ من تاريخ ١٤٤١/٤/٦ هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٣ م حتى ١٤٤١/٥/٥ هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٣١ م.
- التاريخ المتوقع لبدء تشغيل الصندوق هو ١٤٤١/٥/٦ هـ الموافق ٢٠٢٠/١/١ م.

ب) التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك في الصندوق

يوم التعامل اليوم هو اليوم الذي يتم فيه تنفيذ الاشتراك في وحدات الصندوق وهو يوم العمل التالي لكل يوم تقويم (يومي الاثنين والخميس من كل أسبوع، وعندما لا يكون أي من تلك الأيام يوم عمل، فإن يوم التقويم سيكون يوم العمل التالي). ويجوز تقديم طلبات الاشتراك في أي يوم عمل. كل الاشتراكات يجب أن تدفع قبل أو عند الساعة ١٢ ظهراً بعد أقصى في يوم العمل في المملكة الذي يسبق يوم التعامل لكي تبدأ المشاركة في الصندوق في يوم التعامل. أما الطلبات التي يتم تقديمها في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل بعد الساعة ١٢ ظهراً أو إذا صادف يوم التعامل المستهدف عطلة رسمية للبنوك أو للأشخاص المرخص لهم في المملكة العربية السعودية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاشتراك في يوم التعامل التالي.

ج) إجراءات تقديم الطلبات الخاصة بالاشتراك في الوحدات

يجب على أي مستثمر فتح حساب استثماري لدى شركة الخبير المالية. ويتعين على المشترك (الواقف) الراغب في الاشتراك في وحدات الصندوق تعبئة وتوقيع نموذج "طلب الاشتراك" إضافة إلى توقيع الشروط والأحكام الخاصة بالاشتراك في الصندوق وتسليمها إلى مدير الصندوق مع تسديد مبلغ الاشتراك إما بحوالة بنكية لصالح حساب الصندوق أو شيك بنكي من بنك محلي معتمد وذلك في أي يوم عمل، مع إلزامية إبراز المشتركين (الواقفين) الأفراد لبطاقة إثبات الهوية الوطنية السارية (للسعوديين) والبطاقة الوطنية/الجواز (للخليجيين) والإقامة السارية (للمقيمين). وفيما يتعلق بالمشترك (الواقف) الاعتباري، يتعين عليه تقديم خطاب معتمد من الشركة/المؤسسة بالإضافة إلى نسخة من السجل التجاري، كما يمكن للمشارك (الواقف) تسليم نماذج الاشتراك المستوفاة عن طريق البريد العادي أو البريد السريع أو إرسالها من خلال القنوات الإلكترونية المرخص بها، ويتسلم المشترك، بعد الاشتراك، تأكيداً على امتلاك الوحدات من مدير الصندوق، ويتضمن هذا التأكيد تفاصيل الاشتراك.

ويجوز لمدير الصندوق وفقاً لتقديره المطلق، أو بناءً على تقارير مكافحة غسل الأموال أو بناءً على المعلومات الواردة في نموذج «اعرف عميلك» أو أي تعليمات تصدر عن أي جهة رقابية، رفض طلبات الاشتراك. ومدير الصندوق كذلك رفض أي طلب اشتراك يرى أنه قد يخالف نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية. ومدير الصندوق الحق في تبادل المعلومات المتعلقة بالمشتركين مع أمين الحفظ بغرض تلبية متطلبات التدقيق الداخلي ومتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

د) الحد الأدنى لقيمة الوحدات التي يجب على مالك الوحدات الاشتراك فيها

الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق هو ١,٠٠٠ ريال سعودي، الحد الأدنى لأي اشتراك إضافي هو ١٠٠ ريال سعودي. ولا يسمح الصندوق بالاسترداد أو التنازل عن الوحدات أو رهنها نظراً لطبيعة الصندوق الوقفية.

هـ) سجل المشتركين (الواقفين)

يُعد مدير الصندوق مسؤولاً عن إعداد سجل محدث للمشاركين (الواقفين)، وفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار، وحفظه في المملكة ويتم التعامل مع هذا السجل بمنتهى السرية. يمثل سجل المشتركين (الواقفين) دليلاً قاطعاً على الوحدات المثبتة فيه. وسيتم إتاحة السجل لمعينة الجهات المختصة عند طلبها، وسيتم تقديم ملخص للسجل إلى أي مشترك بالوحدات مجاناً عند الطلب والتي تشمل على معلومات تفصيلية عن عدد الوحدات المملوكة له وصافي قيمة الأصول للوحدات والأرباح الموزعة للجهة المستفيدة.

و) خلال فترة الطرح الأولي

يجوز لمدير الصندوق خلال فترة الطرح الأولي باستثمار مبالغ الاشتراكات مؤقتاً في المراجعات قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد العربي السعودي أو لهيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة، إلى حين الوصول إلى الحد الأدنى من المبلغ المطلوب، وإضافة أرباحها إلى إجمالي المبالغ المجمعة لصالح الصندوق.

ويجب ألا تقل درجة تصنيف المصدر للاستثمارات المذكورة أعلاه عن (BAA1) والصادر عن وكالة موديز للتصنيف الائتماني أو ما يعادلها (+BBB) لدى أي من وكالة فيتش للتصنيف الائتماني وستاندرد أند بورز للتصنيف الائتماني.

ز) الحد الأدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه

يهدف مدير الصندوق إلى جمع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي كحد أدنى لرأس مال الصندوق.

ح) الإجراءات التصحيحية اللازمة لضمان استيفاء مطلب ١٠ ملايين ريال سعودي أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة أصول الصندوق

يهدف مدير الصندوق إلى الالتزام بأنظمة وتعليمات الهيئة فيما يتعلق بمتطلبات رأس مال الصندوق.

ط) الحالات التي يُؤجل معها التعامل في الوحدات أو يعلق، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات

سيتم الالتزام بالمادة ٦٢ من لائحة صناديق الاستثمار «تعليق الاشتراك أو استرداد الوحدات» بشأن تعليق التعامل في وحدات الصندوق والتي تنص على الآتي:

- أ. يجب على مدير الصندوق تعليق الاشتراك إذا طلبت الهيئة ذلك.
 - ب. لا يجوز لمدير الصندوق تعليق الاشتراك إلا في الحالات الآتية:
 ١. إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح مالكي وحدات الصندوق.
 ٢. إذا عُلّق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق، إما بشكل عام وإما بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة أصول الصندوق.
 - ج. يجب على مدير الصندوق اتخاذ الإجراءات التالية في حالة أي تعليق يفرضه مدير الصندوق وفقاً للفقرة (ب) من هذه المادة:
 ١. التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.
 ٢. مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس إدارة الصندوق وأمين الحفظ حول ذلك بصورة منتظمة.
 ٣. إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فوراً بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور إنتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.
 - د. للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.
- كما أنّ مدير الصندوق يحتفظ بالحق في رفض طلب اشتراك أي مشترك في الصندوق إذا كان ذلك الاشتراك - من ضمن أمور أخرى- سيؤدي إلى الإخلال بشروط وأحكام الصندوق أو الأنظمة أو اللوائح التنفيذية التي قد تفرض من وقت لآخر من قبل هيئة السوق المالية أو الهيئة العامة للأوقاف أو الجهات التنظيمية الأخرى بالملكة العربية السعودية.

ي) الإجراءات التي يجري بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل

الصندوق لا يقبل أي طلبات استرداد نظراً لطبيعته الوقفية.

٨. خصائص الوحدات

يجوز لمدير الصندوق إصدار عدد غير محدود من الوحدات تكون جميعها موقوفة لذات الغرض ومن فئة واحدة، ويتمتع مالكوها بحقوق متساوية ويعاملون بالمساواة من قبل مدير الصندوق، حيث تمثل كل وحدة حصة متساوية في أصول الصندوق وهي غير قابلة للتحويل، وسيصدر مدير الصندوق إشعار اشتراك للوحدات في الصندوق.

٩. المحاسبة وتقديم التقارير

(أ) المعلومات المتعلقة بالتقارير المالية، بما في ذلك الفترات المالية الأولية والسنوية

- تبلغ الفترة المحاسبية والسنة المالية للصندوق ١٢ شهراً تقويمياً تنتهي في ٣١ ديسمبر، وتبلغ الفترة المحاسبية الأولية للصندوق من تاريخ بدء تشغيل الصندوق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ويقوم مدير الصندوق بإعداد وإصدار التقارير السنوية الموجزة والتقارير الأولية والقوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق والتي تتوفر لمالكي الوحدات عند الطلب دون أي مقابل.
- تتاح التقارير السنوية للصندوق للجمهور في موعد أقصاه ٧٠ يوماً من نهاية الفترة المعنية بالتقرير. سيقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير الأولية وسيوفرها للجمهور خلال ٢٥ يوماً من نهاية الفترة المعنية بالتقرير. كما يمكن تقديم التقارير السنوية والتقارير الأولية إلى مالكي الوحدات عند طلبهم عن طريق البريد الإلكتروني و / أو بشكل نسخة مطبوعة وسيتم نشرها على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني لتداول.
- يقوم مدير الصندوق بتزويد كل مالك وحدات بمعلومات تفصيلية عن صافي قيمة الأصول للوحدات المملوكة له وسجل للعمليات التي أجريت على الوحدات الخاصة به خلال ١٥ يوماً من كل عملية اشتراك. كما يرسل مدير الصندوق لمالكي الوحدات (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين الذين امتلكوا وحدات خلال السنة المالية المعنية) بيان سنوي خلال ٣٠ يوماً من نهاية كل سنة مالية يلخص فيه الصفقات التي أجريت على الوحدات خلال السنة.
- ويفصح مدير الصندوق، على أساس ربع سنوي، على موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني لتداول، وأي وسيلة أخرى تحددها الهيئة، المعلومات المطلوبة بموجب المادة ٧١ (ج) من لائحة صناديق الاستثمار. والتي يجب أن تتضمن المعلومات الآتية على الأقل (إذا ينطبق):
 ١. قائمة لأسماء ونسب المُصدِرِين الذين تشكل أسهمهم أكبر عشرة استثمارات في محفظة الصندوق كما هي في أول يوم من الربع المعني.
 ٢. نسبة الأتعاب الإجمالية للربع المعني إلى متوسط صافي قيمة أصول الصندوق.
 ٣. مبالغ الأرباح الموزعة في الربع المعني ونسبتها إلى السعر الأولي للوحدة (إن وُجدت).
 ٤. قيمة ونسبة استثمار مدير الصندوق من صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية الربع المعني.
 ٥. مبلغ ونسبة مصاريف التعامل للربع المعني إلى متوسط قيمة صافي أصول الصندوق العام.
 ٦. معايير ومؤشرات قياس المخاطر.
 ٧. معايير ومؤشرات أداء الصندوق.
 ٨. نسبة الاقتراض من قيمة صافي أصول الصندوق في نهاية الربع المعني.

(ب) أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق

تتاح التقارير السنوية للصندوق بما في ذلك القوائم المالية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: www.alkhabeer.com والموقع الإلكتروني للسوق المالية (تداول): www.tadawul.com.sa وترسل الإشعارات الأخرى إن وجدت على العنوان البريدي و/أو البريد الإلكتروني كما هو مبين في سجلات مدير الصندوق.

(ج) وسائل تزويد مالكي الوحدات بالقوائم المالية السنوية

تتاح القوائم المالية السنوية للصندوق بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة الخاصة بالصندوق للمشاركين (الواقفين) وللمستثمرين المحتملين بدون مقابل على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: www.alkhabeer.com والموقع الإلكتروني للسوق المالية (تداول): www.tadawul.com.sa. وسيتم توفير أول قوائم مالية مراجعة للسنة المالية الأولى المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

١٠. مجلس إدارة الصندوق

يشرف على إدارة الصندوق مجلس إدارة يعينه مدير الصندوق يتكون من خمسة أعضاء منهم عضوين مستقلين، وتتم الموافقة عليهم من قبل هيئة السوق المالية، وتبدأ عضوية مجلس الإدارة بعد موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات الصندوق، وسيجتمع مجلس إدارة الصندوق مرتين على الأقل سنوياً. ويباشر مهامه اعتباراً من تاريخ تعيينه وتمتد العضوية طيلة مدة الصندوق أو إلى حين قبول استقالاتهم أو إقالتهم أو فقدان أهليتهم لممارسة عملهم بحسب القوانين والأنظمة المعمول بها، وتعليمات هيئة السوق المالية أو أي جهة حكومية أخرى ذات علاقة شرط الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

أ) تشكيل مجلس الإدارة

سيتألف مجلس إدارة الصندوق من خمسة أعضاء يرشحهم مدير الصندوق، بناءً على اختياره واختيار جمعية الأمير ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية. ويتألف مجلس إدارة الصندوق من الأعضاء التالية أسماؤهم:

١. السيد/ عمار أحمد صالح شطرا (رئيس مجلس الإدارة)
 - السيد/ عمار هو المؤسس والعضو المنتدب لشركة الخير المالية.
 - رائد في تطوير الأوراق المالية والمنتجات المالية الإسلامية، وهو حاصل على خبرة تزيد عن ٢٠ عاماً في قطاعات تمويل الشركات والتمويل المشترك وإدارة الأصول والخدمات الاستثمارية والمصرفية الإسلامية.
 - حاصل على درجة الماجستير في التخطيط الاقتصادي ودرجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة جنوب كاليفورنيا بالولايات المتحدة.
 - كما أنه حاصل على شهادة محلل مالي معتمد من معهد المحللين الماليين المعتمدين بالولايات المتحدة.
٢. السيد/ أحمد سعود حمزة غوث (عضو)
 - السيد/ أحمد هو الرئيس التنفيذي لشركة الخير المالية.
 - حاصل على خبرة تزيد عن ١٥ سنة في الخدمات المصرفية للشركات، والتمويل الإسلامي، وإدارة الأصول والأسهم الخاصة. وهو يشغل حالياً عضوية مجالس إدارة عدد من صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الأسهم الخاصة.
 - خلال عمله السابق لدى البنك الأهلي التجاري، اكتسب خبرة شاملة في إدارة محافظ القروض وهيكل القروض الإسلامية. كما اكتسب من خلال مسؤولياته الإشرافية على إدارة الأصول بشركة الخير المالية مزيداً من الخبرات المتنوعة في صناديق التطوير العقاري والصناديق المدرة للدخل وصناديق الأسهم.
 - حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في مدينة الظهران بالمملكة العربية السعودية.
٣. السيد/ ياسر محمد صالح باحارث (عضو)
 - السيد/ ياسر هو رجل أعمال وعضو مجلس الإدارة والمشرف المالي وعضو لجنة الاستدامة الاقتصادية في جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية. كما يشغل السيد/ ياسر منصب شريك وعضو مجلس إدارة واستشاري في عدة شركات ومنها: شركة محمد باحارث وشركاه وشركة التقنية الحديثة وشركة المكعبات الهندسية وعدة شركات أخرى في مجالات مختلفة.
 - ويشغل السيد/ ياسر عدة مناصب في مؤسسات غير ربحية ومنها عضوية لجنة الإسكان بالفرقة التجارية بجدة وعضوية لجنة أصدقاء الأيتام بجمعية البر. كما كان يشغل سابقاً منصب عضو في اللجنة التنفيذية لشبكة سرب للمستثمرين الأفراد وعضو لجنة التطوير العمراني بالفرقة التجارية بجدة. كما أنه عضو في جمعية المنارة لرجال الأعمال وعضو منظمة المدراء الشباب بالسعودية.
 - السيد/ ياسر حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال - التسويق من جامعة جورج واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية.

٤. الدكتور/ حامد محمد الهرساني (عضو مجلس إدارة مستقل)

- الدكتور/ حامد شريك مؤسس في شركة الهرساني والخميس - محامون ومستشارون.
- ذو خبرة طويلة في المحاماة والاستشارات القانونية والأوقاف وإدارة ثرواتها. كما أن له مؤلفات وبحوث عديدة في القانون المقارن والوقف الإسلامي والمعاملات المالية الإسلامية. وهو عضو في نقابة محامي إنجلترا وويلز.
- من البحوث والمؤلفات التي كتبها الدكتور/حامد:
 - الشريعة الإسلامية كنموذج للمقارنة في دراسة القانون المقارن: ابتكار منهج - نشر في عام ٢٠١٤م.
 - القانون الإنجليزي الحاضر للتأييد في الترسرر واشترارر التأييد في الأوقاف الإسلامية - نشر في عام ٢٠١٣م.
 - تحليل القانون الإسلامي الحاضر للربا: حظر مادة أو شكل - نشر في عام ٢٠١٣م.
- حاصل على درجة الدكتوراه في قانون الملكية وإدارة الثروات من جامعة لندن، ودرجة الماجستير في القانون من جامعة ميغل في كندا ودرجة البكالوريوس في الشريعة من الجامعة الإسلامية من المدينة المنورة.

٥. السيد/ عبد الله محسن النمري (عضو مجلس إدارة مستقل)

- السيد/ عبد الله هو الرئيس التنفيذي لشركة الصكوك الوطنية السعودية.
- يملك السيد/ عبد الله خبرة تزيد عن ١٤ سنة في مجال الاستثمار والاستشارات المالية واستثمارات الأوقاف. وعمل سابقاً كمستشار لجهات عديدة منها مستشار وزير العمل والتنمية الاجتماعية، ورئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للأوقاف، ومستشار لوزير الإسكان - رئيس تطوير الإسكان الميسر، ومستشار لشركة الصكوك الوطنية.
- ومن المناصب التي تقلدها السيد/ عبد الله سابقاً:
 - نائب رئيس إدارة الأصول ومبيعات الشركات - بنك دويتشه السعودية.
 - رئيس مبيعات الشركات - بنك الامارات دبي الوطني.
 - سكرتير عام - مؤسسة سعة الخيرية.
 - الرئيس التنفيذي لشركة ابرام للأعمال القابضة.
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال ودرجة البكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن. كما انه حاصل على عدة شهادات ودبلوم عالي من معاهد وجامعات مرموقة كالمعهد المصري في جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وبنك دويتشه.

(ب) مؤهلات الأعضاء

يقر مدير الصندوق بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

- غير خاضعين لأي إجراءات إفلاس أو تصفية؛ و
 - لم يسبق لهم ارتكاب أي أعمال احتيالية أو مخلة بالشرف أو تتطوي على الغش؛ و
 - يتمتعون بالمهارات والخبرات اللازمة التي تأهلهم ليكونوا أعضاء بمجلس إدارة الصندوق.
- ويقر مدير الصندوق بمطابقة كل من العضوين المستقلين لتعريف «العضو المستقل» الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

ج) مسؤوليات مجلس إدارة الصندوق

يكون مجلس إدارة الصندوق مسؤولاً عن الآتي:

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها ويشمل ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود تقديم خدمات الحفظ، ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقاً للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها في المستقبل.
 - اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
 - الإشراف، ومتى كان ذلك مناسباً، الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
 - الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق لمراجعة التزام الصندوق بجميع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، ويشمل ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - المتطلبات المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار.
 - التأكد من اكتمال ودقة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وأي مستند آخر، سواء كان عقداً أم غيره، يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق و/أو مدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
 - التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار والشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وقرارات الهيئة الشرعية.
 - العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
 - تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.
 - المصادقة على تعيين المحاسب القانوني للصندوق.
 - إصدار القرارات المتعلقة بنسبة توزيع غلة الوقف وصرفها؛
 - اعتماد سياسة الاستثمار.
- ويقدم مدير الصندوق كافة المعلومات الضرورية المتعلقة بأمور الصندوق إلى جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق لمساعدتهم على تنفيذ الواجبات المنوطة بهم. ولا يكون أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق مسؤولين تجاه أي مشترك عن أي أضرار أو خسائر أو تكاليف أو مصاريف أو التزامات أخرى يتعرض لها المشترك أو أصول الصندوق، ما لم يكن ذلك ناتجاً عن سوء تصرف متعمد أو سوء نية أو إهمال مقصود من جانبهم.

التصويت خلال اجتماعات مجلس الإدارة

- يشكل حضور أغلبية أعضاء مجلس الإدارة نصاباً قانونياً لانعقاد أي اجتماع للمجلس ويكون الحضور شخصياً أو إلكترونياً أو عبر المكالمات الجماعية.
- باكتمال النصاب، تصدر القرارات بموافقة أغلبية الحضور.
- في حالة تعادل الأصوات على أي قرار، يكون صوت رئيس مجلس الإدارة ترجيحياً.
- يجوز لأعضاء مجلس الإدارة إصدار القرارات بالتمرير بدلاً من عقد اجتماع، وتكون موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة مطلوبة في تلك الحالة.
- يتمتع عضو مجلس إدارة الصندوق عن التصويت على أي قرار يتخذه مجلس إدارة الصندوق في شأن أي أمر يكون لذلك العضو أي مصلحة خاصة مباشرة أو غير مباشرة فيه، ويجب أن يقوم ذلك العضو بالإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن أي مصلحة من ذلك القبيل، وذلك حسب لائحة صناديق الاستثمار.

د) بدلات وتعويضات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

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 أتعاب جميع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين عن ٤٢,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً.

بالإضافة على تحمل الصندوق كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء المستقلين في سبيل حضور الاجتماعات (إن ينطبق)، ويحد أقصى ١٥,٠٠٠ ريال سعودي لجميع أعضاء مجلس الإدارة المستقلين. وتحسب وتدفع هذه الأتعاب السنوية بشكل نصف سنوي. ولن يتلق باقي أعضاء مجلس إدارة الصندوق أي أجور.

هـ) تضارب المصالح

لا يوجد حالياً أي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح أعضاء مجلس الإدارة ومصالح الصندوق.

و) الصناديق الأخرى المدارة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق

الأعضاء				نوع الصندوق	اسم الصندوق
عبد الله النمرى	حامد الهرساني	ياسر باحارث	أحمد غوث		
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير لتطوير الأراضي ٢
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير العقاري السكني لوسط لندن ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير لتطوير العقاري السكني ١ (مساكن ١)
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير لتطوير العقاري السكني ٢
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للدخل العقاري الأمريكي
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري ٢
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للشركات المتوسطة والصغيرة ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للملكية الخاصة الطبي ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للضيافة ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير للدخل العقاري السعودي ١
			عمر شطا	الرئيس	صندوق الخبير ريت

١١. الهيئة الشرعية

تتأكد الهيئة الشرعية المعينة من قبل مدير الصندوق من التزام الصندوق بضوابط الهيئة الشرعية. وستقوم الهيئة الشرعية بما لها من خبرة بالإشراف ورقابة التقيد والالتزام بالقواعد والأحكام الشرعية لجميع أنواع المعاملات المالية والاستثمارية للصندوق.

(أ) الهيئة الشرعية للصندوق

تم تعيين دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. كمستشار شرعي للصندوق («الهيئة الشرعية»). وهي شركة متخصصة توفر الفتاوى الشرعية والتدقيق، كما أنها عضو مشارك في هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI) وعضو في المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية. كما أن الهيئة الشرعية شركة مرخصة من مصرف البحرين المركزي للقيام بخدمات مختلفة ومكاملة.

عنوان الهيئة الشرعية

دار المراجعة الشرعية ذ.م.م.
ص.ب. ٢١٠٥١
المنامة
مملكة البحرين

نبذة عن دار المراجعة الشرعية ذ.م.م.

تشرف دار المراجعة الشرعية على تقديم الاستشارات الشرعية للخبير المالية، وهي تقدم المشورة حول المنتجات والهيكل وشهادات المطابقة والالتزام (الفتاوى) والمراجعة الشرعية لمنتجات وأعمال الشركة.

وتعتبر دار المراجعة الشرعية شركة رائدة في مجال الاستشارات والرقابة الشرعية وهي مرخصة من مصرف البحرين المركزي، وتقدم خدماتها لقطاعات الأعمال المختلفة حيث تعمل كمراقب ومستشار شرعي للعديد من الشركات تتوزع على ١٢ دولة مختلفة في الولايات المتحدة وأوروبا وأفريقيا وآسيا ودول مجلس التعاون الخليجي.

وترتبط الدار بنخبة من المستشارين الشرعيين في عدد من دول العالم المختلفة مما يجعلها واحدة من الهيئات الاستشارية الشرعية القليلة التي يمكن أن تلبى احتياجات العملاء والأعمال التجارية على نطاق دولي. وبصرف النظر عن عملها في المملكة المتحدة وكندا وفرنسا وأستراليا وهونغ كونغ وسويسرا ودول مجلس التعاون الخليجي، تقدم الدار خدماتها للعديد من قطاعات الأعمال ومن أهمها قطاع التأمين والاستثمار، حيث تعمل الدار كمراقب ومستشار شرعي لما نسبته ٢١٪ من شركات التأمين، و١٣٪ من شركات الاستثمار المدرجة في السوق السعودية.

وتتميز دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. بتقديم خدماتها بمهنية عالية من خلال مراجعة واعتماد المنتجات، بالإضافة إلى الاستشارات الشرعية والتدقيق الشرعي وفحص الأسهم المدرجة في أسواق التداول.

(ب) مسؤولية الهيئة الشرعية

تقوم الهيئة الشرعية بإجراء مراجعات سنوية للصندوق من أجل الحصول على تأكيد معقول بأن عمليات الصندوق واستثماراته تتماشى مع ضوابط الهيئة الشرعية كما هو موضح في الفقرة (د) أدناه.

(ج) أتعاب الهيئة الشرعية

يدفع الصندوق للهيئة الشرعية أتعاباً سنوية بقيمة ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي.

د) ضوابط الهيئة الشرعية

- بشكل عام، ترى الهيئة الشرعية جواز الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة وأسواق النقد والصكوك وصناديق الصكوك وصفقات المراجعة وصناديق المراجعة والصناديق الاستثمارية المدرة للدخل وفقاً للضوابط التالية:
- يجب أن تكون الصناديق والاستثمارات التي يستثمر بها الصندوق متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
 - يجب أن يتم استثمار النقد/السيولة في أدوات وصناديق متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
 - يجب أن تكون جميع العقود والاتفاقيات التي يتم إبرامها متوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية. ويجب أن يتم عرضها على الهيئة الشرعية قبل تنفيذها.

إجازة الصندوق من قبل الهيئة الشرعية بناءً على ضوابط الهيئة الشرعية للاستثمار التالية:

- استثمار الصندوق في الاستثمارات الشرعية المعتمدة وغير المرتبطة بالفوائد الربوية.
- استثمار الصندوق للسيولة غير المستخدمة المتاحة في معاملات إسلامية قصيرة الأجل.
- بذل مدير الصندوق جهوده لاستثمار أموال الصندوق بالشكل المناسب وبما يخدم مصلحة مالكي الوحدات في الصندوق.
- على مدير الصندوق الإفصاح عن جميع النفقات التي يتحملها الصندوق.
- يجب أن تكون جميع الوثائق المتعلقة بالصندوق، بما فيها العقود وغيرها من المستندات، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- لا يجوز لمدير الصندوق توقيع أي عقد يؤدي إلى دفع أو استلام أي فوائد. ويحق لمدير الصندوق رفع دعوى قضائية لتحصيل مستحقاته.
- يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الشركات التي تستمد مصادر دخلها الرئيسي من التجارة، والصناعة، والزراعة، والخدمات التقنية والقطاعات الأخرى التي تتقيد بالضوابط والمعايير الشرعية.
- لا يجوز أن يستثمر الصندوق أو يستحوذ على سندات تقليدية، أسهم ممتازة، أدوات مالية قائمة على أسعار الفائدة مثل الخيارات، عقود المستقبلات، عقود المناقلة أو الأدوات المالية الشبيهة، ومن غير المسموح للصندوق القيام ببيع الأسهم على الهامش للشركات المستثمر فيها، عدا في حالة هيكلتها على أسس متوافقة شرعاً ومعتمدة من الهيئة الشرعية للصندوق.

الصناعات والأنشطة المحظورة

- لا يجوز الاستثمار في الشركات التي يكون مجال نشاطها الرئيسي مما يلي:
- الأنشطة المالية التي لا تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية كالبانوك التي تتعامل بالفائدة وشركات التأمين التقليدية.
 - إنتاج وتوزيع الخمر والدخان.
 - إنتاج وتوزيع الأسلحة.
 - إنتاج وتوزيع لحم الخنزير ومشتقاته.
 - إنتاج وتوزيع اللحوم الغير مزكاة زكاة شرعية.
 - إدارة صالات القمار.
 - إنتاج ونشر أفلام الخلاعة وكتب المجون والمجلات والقنوات الفضائية ودور السينما الماجنة.
 - المطاعم والفنادق التي تقدم خدمات محرمة كبيع الخمر أو غيره وكذلك أماكن اللهو.
 - أي نشاط آخر تقرر الهيئة الشرعية عدم جواز الاستثمار فيه.

الدخل من مصادر ربوية ودخل آخر غير مسموح به

لا يجوز للصندوق الاستثمار في شركات يتجاوز دخلها من مصادر ربوية أو مصادر محرمة أخرى نسبة ٥٪ من مجموع دخل الشركة، كما أن أي دخل آخر غير معروف المصدر سوف يعتبر كذلك دخلاً محرماً. تجدر الإشارة إلى أن النقد غير المستثمر أو السيولة يجب الاحتفاظ بهما في إيداعات غير خاضعة لأسعار الفائدة أو في صفقات مربحة قصيرة الأجل.

المعايير المالية

الشركات التي يكون نشاطها الرئيسي حلال يجب أن تمر بمرحلة التحليل المالي، لا يجوز الاستثمار في الشركات التي تكون لديها النسب المالية التالية:

- مجموع الديون إلى القيمة السوقية الرأسمالية للشركات: مجموع الديون الربوية (طويلة وقصيرة الأجل) للشركات المستثمر فيها يجب ألا تتجاوز ٣٠٪ من القيمة الرأسمالية السوقية للشركة، علماً بأن الافتراض بأسعار الفائدة يعتبر غير مسموح به مهما كان حجم المبلغ المقترض. مجموع الديون تتضمن كافة أشكال القروض الربوية مثل السندات التحويلية، الديون خارج الميزانية، الأسهم الممتازة والخطوط الائتمانية غير الداخلة ضمن أشكال التمويلات الإسلامية.
- الأوراق المالية الربوية: ألا يبلغ إجمالي المبلغ المودع بالربا سواءً كانت مدة الإيداع قصيرة أو طويلة الأجل ٣٠٪ إلى حجم الرسالة السوقية للشركة، علماً بأن الأوراق المالية الربوية أو الإيداع في حسابات ربوية لا يجوز شرعاً مهما كان حجم المبلغ المستثمر ويعتبر الدخل الناتج عنها محرماً ويخضع للتطهير الشرعي. ولتحديد تلك النسب المثوية يتم الرجوع إلى آخر ميزانية للشركة أو المركز المالي المدقق.
- الأصول السائلة إلى إجمالي الأصول: الأصول السائلة (النقد وما يوازيه، زائداً الحسابات المدينة) يجب ألا تتجاوز نسبة ٧٠٪ من إجمالي أصول الشركة المستثمر فيها.
- التطهير: يجب على مدير الصندوق تحديد الدخل غير المشروع وإيداعه في حساب خاص لصرفه في الأعمال الخيرية بعد أخذ موافقة الهيئة الشرعية، ويتم التطهير حسب الآتي:
 - تحديد مقدار الدخل الغير مشروع لكل شركة تم الاستثمار فيها.
 - تقسيم مقدار الدخل غير المشروع على العدد الكلي لأسهمها للحصول على حصة الدخل الغير مشروع.
 - ضرب ناتج القسمة في عدد أسهم الشركات التي تم الاستثمار فيها ليتم حساب إجمالي الدخل غير المشروع.
 - تكرار الخطوة ذاتها لكل شركة تم الاستثمار فيها وتحويل المبلغ إلى حساب الأعمال الخيرية تحت إشراف الهيئة الشرعية.

الضوابط الشرعية للاستثمار العقاري

المعايير الشرعية لتأجير الأصول العقارية وبيعها:

- يستثمر الصندوق أمواله في مشاريع عقارية مباحة شرعاً وليس لديها ارتباط بالفائدة الربوية.
- لا يجوز للصندوق أن يحتسب أي فوائد ربوية في حال تأخر أي طرف عن سداد التزاماته، وله اتخاذ الإجراءات القضائية المناسبة للحصول على مستحقاتها.
- يجوز للصندوق تأجير العقارات شرط ألا يؤجرها لمن يزاول نشاطاً محرماً شرعاً؛ كالتأجير على البنوك الربوية.
- لا يجوز أن يستثمر الصندوق في العقارات التي تتركز أنشطة المستأجرين فيها على الأنشطة المحرمة التالية:
 - القمار.
 - بيع وإنتاج الكحول.
 - إنتاج التبغ.
 - صنع الأسلحة.
 - الدعارة.
 - المخدرات.
 - التأمين التجاري ومؤسسات التمويل الربوي.
 - أي أنشطة أخرى غير متوافقة تحددها الهيئة الشرعية.

- يمكن للصندوق أن يستثمر في العقارات المؤجرة إلى شركات أو أشخاص لا يتوافقون مع المعايير المبينة أعلاه بما فيهم البنوك، شركات التأمين، القمار، الكحول إلخ على أن يكون الإيجار المتحصل من هذه الجهات يمثل ما نسبته 5% أو أقل من مجموع الإيجارات المتحصلة من العقار مع مراعاة الشروط التالية:
 - الإيراد المتحصل من هذه الجهات يتم التصديق به إلى الجهات الخيرية بعد أخذ موافقة الهيئة الشرعية.
 - إذا كان الصندوق يستطيع استبدال المستأجر ذو النشاط الغير المتوافق مع مستأجر نشاطه متوافق مع الضوابط والأحكام الشرعية دون إلحاق ضرر من الناحية المالية والقانونية فعليه المضي قدماً في استبدال المستأجر بعد إعطائه إنذار كتابي مدته ٣ شهور.
 - إذا كان الإجراء المذكور أعلاه سيسبب أضرار مالية أو قانونية على الصندوق ففي هذه الحالة يترك هذا المستأجر إلى أن تنتهي مدة الإجارة ولا يتم تجديد العقد.
 - إذا استثمر الصندوق في عقار لا يوجد به مستأجرين أو كان كل المستأجرين نشاطهم متوافق مع الأحكام والضوابط الشرعية فلا يجوز للصندوق تأجير العقار لمستأجر نشاطه غير متوافق مع الأحكام والضوابط الشرعية حتى ولو كان المدخول من هذا المستأجر أقل من 5% من مجموع الإيجارات المتحصلة.

هـ) الإجراءات المتبعة في حال عدم التوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية

في حال خروج أي من الأدوات الاستثمارية التي يملك الصندوق فيها عن ضوابط الهيئة الشرعية المذكورة في مذكرة المعلومات هذه، فسيتوقف مدير الصندوق فوراً عن الاستثمار فيها، ويبيع ما يملكه فيها في أقرب وقتٍ بما يضمن مصالح الصندوق.

١٢. مدير الصندوق

أ) اسم مدير الصندوق

شركة الخبير المالية

ب) 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

ج) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٠٧٠٧٤-٣٧

د) تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٢٠٠٧/٠٧/٠٤م

هـ) بيان رأس المال المدفوع لمدير الصندوق

يبلغ رأس مال شركة الخبير المالية ٨١٣,٢٠٢,٩٣٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل.

و) ملخص المعلومات المالية لمدير الصندوق

- بلغت إيرادات الشركة المدققة لسنة ٢٠١٦م مبلغ ٢٠٧,٣٠ مليون ريال سعودي.
- بلغت إيرادات الشركة المدققة لسنة ٢٠١٧م مبلغ ١٧٨,٥٠ مليون ريال سعودي.

ز) نبذة عن مدير الصندوق

تقدم شركة الخير المالية خدمات الإدارة والخدمات الاستشارية للاستثمارات المتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية إلى العملاء من المؤسسات والأفراد من ذوي الملاءة المالية العالية، ضمن مجموعة متنوعة من فئات الأصول التي تلي مجموعة واسعة من الأهداف الاستثمارية.

الأصول تحت الإدارة

تدير شركة الخير المالية أصولاً بقيمة ٥,٦ مليار ريال سعودي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. وتتوزع هذه الأصول وفقاً للفئات التالية:



القيمة (مليون ريال سعودي)	العدد	الأصول تحت الإدارة
٣,٩٥٠	٩ صناديق/شركات	الأصول العقارية
١,٠٤٨	٧ صناديق/شركات	أصول الملكية الخاصة
٦٠٠	١٢١ محفظة	إدارة محفظة استثمارية بالوكالة
٥,٥٩٨	١٦ صندوق/شركة و١٢١ محفظة	المجموع

ح) أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق وأنشطة العمل الرئيسة ونبذة تعريفية لكل عضو

١. أ. مساعد محمد سعد الدريس

الصفة: رئيس مجلس الإدارة

اللجنة: عضو لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: الأستاذ مساعد الدريس رجل أعمال كان له دور في تطوير وتوسعة مجموعة شركات عائلية في قطاعات أعمال مختلفة. وقد شغل منصب عضو فاعل في مجلس المديرين التنفيذيين بالمنصع السعودي الأمريكي للزجاج الذي تم تملكه بالكامل من قبل شركة دبي للاستثمار. كما شغل منصب عضو مجلس المديرين التنفيذيين في شركة محمد سعد الدريس وأولاده المحدودة (التي تحولت فيما بعد إلى شركة مساهمة عامة وتم طرحها في سوق الأسهم السعودي)، وشركة أبناء محمد سعد الدريس المحدودة، وشركة أبناء محمد سعد الدريس القابضة، وشركة الدريس للصناعة والتجارة (أليتكو) (شركة مساهمة مغلقة). وهو خريج معهد الإدارة العامة بالرياض، المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى اجتيازه للعديد من الدورات التدريبية في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة والمملكة المتحدة.

٢. أ. عمار أحمد صالح شطا

الصفة: المؤسس والعضو المنتدب

اللجنة: عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: عمار شطا هو المؤسس والعضو المنتدب لشركة الخبير المالية، ويشغل أيضاً منصب عضو مجلس إدارة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، وعضو مجلس إدارة شركة مروج جدة المحدودة. يملك ما يزيد عن ٢٧ عاماً من الخبرة في قطاعات الخدمات المصرفية للشركات والتمويل الإسلامي وإدارة الأصول والاستثمار في الأسهم الخاصة. وقد بدأ عمار مسيرته في قطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية في العام ١٩٩٠م، وتبوأ مناصب قيادية رفيعة في عدد من البنوك السعودية، كالبنك الأهلي التجاري، والبنك الإسلامي للتنمية، ومجموعة البركة للاستثمار والتنمية، وبنك التنمية الإسلامي. حصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية، والمجستير في التخطيط المالي والاقتصادي من جامعة جنوب كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنه حاصل على شهادة محلل مالي معتمد CFA من معهد المحللين الماليين المعتمدين في الولايات المتحدة الأمريكية.

٣. أ. سعيد محمد بن زقر

الصفة: نائب رئيس مجلس الإدارة

اللجنة: رئيس لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: سعيد محمد بن زقر لديه خبرة أكثر من ٢١ عاماً في مجال التجارة والصناعة، وهو رئيس مجلس إدارة شركة أفون بيوتي (العربية)، وشركة بن زقر بارويل للنقل البحري، والرئيس والمدير التنفيذي للعمليات في شركة عبد الله وسعيد بن زقر المحدودة، والرئيس المشارك لمصنع بن زقر للمواد العازلة، وعضو مجلس إدارة شركة سعيد ومحمد عبيد بن زقر وشركاه المحدودة، وشركة بن زقر المحدودة، وشركة بن زقر يونيليفر المحدودة، والشركة الدولية للتسويق والاتصالات المحدودة، وعضو مجلس إدارة ومؤسس في شركة ديار الخيال.

حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم من كلية لينفيلد، أوريغون، الولايات المتحدة الأمريكية.

٤. أ. مهند حيدر بن لادن

الصفة: عضو غير مستقل

اللجنة: عضو لجنة المراجعة التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: مهند حيدر بن لادن هو تنفيذي بارز يشغل حالياً منصب مساعد المدير العام للشؤون الإدارية والمالية في شركة محمد بن لادن. ويشغل أيضاً منصب المدير العام بالإنابة لقطاع الاستثمارات بشركة محمد بن لادن. وقد شغل سابقاً منصب رئيس المحاسبة في شركة بن لادن الصناعية. كما أنه المالك لمؤسسة «فكرة ثقافية»، والمؤسس والشريك في شركة «رحاب التغذية للإعاشة المحدودة»، وشركة «زيلي» التي تعمل في مجال تصميم نظم الحاسب الآلي، إلى جانب أنه عضو مجلس إدارة شركة «زيلي»، وشركة دي أم سي سي، وشركة سكاى ستيل سيستمز (الإمارات العربية المتحدة)، وشركة «مكاني بين الخطوط» وهي شركة سعودية تعمل في مجال إدارة وخدمات مواقف السيارات. حصل على شهادة الماجستير في الابتكار وإدارة التكنولوجيا من كلية جرينوبل للدراسات العليا في إدارة الأعمال بفرنسا، وشهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالمملكة العربية السعودية.

٥. أ. خليل إبراهيم فواز

الصفة: عضو غير مستقل

اللجنة: عضو لجنة الاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: خليل إبراهيم فواز هو رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة سنتر فور كوربوريت سرفيسز (شركة استشارات إقليمية)، ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة موف فور وورد انترناشونال (شركة تدريب مالي إقليمية). وقد شغل سابقاً مديراً في شركة برايس ووترهاوس كوبرز (PwC)، ونائب رئيس الخدمات المصرفية الاستثمارية بشركة الخبير المالية - جدة، المملكة العربية السعودية، ورئيس قسم تمويل الشركات في مجموعة الشرق الأوسط المالية التابعة لمجموعة فارسن ناشونال بنك، ورئيس الشؤون المالية لشركة زين السعودية للاتصالات - الرياض. وهو حالياً عضواً في عدد من لجان التدقيق والمراجعة في المملكة العربية السعودية ولبنان.

حاصل على البكالوريوس ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، وحاصل على شهادة محاسب عام معتمد (CPA) من مجلس كاليفورنيا للمحاسبة، الولايات المتحدة الأمريكية.

٦. أ. عبد القادر توماس

الصفة: عضو مستقل

اللجنة: رئيس لجنة المراجعة التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: خبير دولي متخصص في التمويل الإسلامي، حيث يشغل منصب الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة مؤسسة «شيب للاستشارات الاقتصادية» في الكويت، وشركة «شيب المالية» في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة شركة شيب للخدمات المعرفية (ماليزيا) بنك ستيرلنغ بي أل سي (نيجيريا)، وقد تبوأ عدداً من المناصب الرفيعة في العديد من المؤسسات الرائدة، ومنها وحدة الخدمات المصرفية الاستثمارية الإسلامية لدى «البنك المتحد الكويتي»، ومجموعة «غايدنس فايننشال»، وبنك «سوميتومو المحدودة». وهو أيضاً عضو في اللجنة الاستشارية الدولية لهيئة الأوراق المالية في ماليزيا. وقد تم نشر العديد من مؤلفاته التي تتناول قضايا التمويل الإسلامي. حصل على شهادة البكالوريوس في الدراسات العربية والإسلامية من جامعة شيكاغو، وشهادة الماجستير في القانون والدبلوماسية من كلية فليتشر للقانون والدبلوماسية في الولايات المتحدة الأمريكية.

٧. أ. عصام زيد محمد الطواري

الصفة: عضو مستقل

اللجنة: عضو لجنة المراجعة التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: خبير في مجال التمويل الإسلامي، ويشغل حالياً منصب الشريك الإداري في شركة «نيوبري للاستشارات الاقتصادية» التي أسسها في الكويت. وهو أيضاً شريك في شركة إيمارك للاستشارات والتدريب، ومستشار رئيس مجلس إدارة شركة المستثمر الدولي في الكويت. وكان المؤسس لشركة «رساميل للهيكل المالية» في الكويت التي شغل فيها سابقاً منصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب. كما شغل عدة مناصب مرموقة في العديد من المؤسسات البارزة، بما في ذلك رئاسة مجلس إدارة شركة «عين للتأمين التكافلي»، وشركة «صروح للاستثمار»، وعضوية مجلسي إدارة شركة «دبي للأسلاك»، وشركة «الكويت كاتاليسيت»، وغيرها. حصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد وإدارة الأعمال من جامعة الكويت، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة.

٨. أ. محمد عبد الرحمن مؤمنة

الصفة: عضو مستقل

اللجنة: رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: مدير تنفيذي ذو خبرة كبيرة شملت العديد من مجالات الإدارة والأعمال على مدى أكثر من عشرين عاماً من مسيرته المهنية، التي نجح خلالها في بناء سمعته كمفكر وريادي في أوساط رجال الأعمال بالمملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الأوسط. ويشغل حالياً منصب الشريك التنفيذي في شركة «إدوارد دبليو كيللي وشركاه»، وعضو مجلس إدارة مستقل ورئيس لجنة المخاطر لدى بنك فرنسا انفسست. وهو أيضاً عضو مجلس إدارة مستقل ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة «الشرق الأوسط للرعاية الصحية (المستشفى السعودي الألماني في المملكة العربية السعودية)»، وشركة اينيشيال العربية السعودية. كما يشغل عدة مناصب غير تنفيذية في العديد من الشركات والجمعيات الخيرية. حصل على درجة البكالوريوس في مجال التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالسعودية.

٩. أ. ياسر كامل سندي

الصفة: عضو مستقل

اللجان: عضو لجنة الاستثمار ولجنة الترشيحات والمكافآت التابعة لمجلس الإدارة

نبذة تعريفية: يشغل منصب العضو المنتدب وعضو مجلس إدارة تنفيذي في شركة مصنع الفارس للصناعات الغذائية وشركة الفارس العربي للتجارة في المملكة العربية السعودية، وهما شركتان متخصصتان في تصنيع وتوزيع المواد الغذائية. له خبرة واسعة في قطاع السلع الاستهلاكية سريعة الحركة، وقد عمل أيضاً في قطاع استثمار رأس المال الجريء، وقطاع الاستثمار في أسهم الشركات الخاصة، وعضو غير تنفيذي في انكوتك ال ال بي، ثم بشركة فرونتيرز كابيتال بارتنرز ال ال بي بالمملكة المتحدة.

حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية من كلية المناجم في جامعة كلورادو الأمريكية عام ١٩٨٨م ودرجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة جونز هوبكنز الأمريكية في ١٩٩١م، ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية كاس لإدارة الأعمال في لندن، المملكة المتحدة في ٢٠٠٢م.

ط) أدوار ومسؤوليات مدير الصندوق تجاه الصندوق

١. يتصرف مدير الصندوق لصالح مالكي الوحدات وفقاً للائحة صناديق الاستثمار، ولائحة الأشخاص المرخص لهم، والشروط والأحكام، ومذكرة المعلومات.
٢. يلتزم مدير الصندوق بالامتثال بالمبادئ والواجبات المنصوص عليها بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم، بما في ذلك واجب الأمانة تجاه المشتركين والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول. ويكون مدير الصندوق مسؤولاً تجاه المشتركين عن خسائر الصندوق الناجمة عن احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
٣. يكون مدير الصندوق مسؤولاً بشكل أساسي عن الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم. ولن يحد أو يقلل أو يفي أي تكليف من قبل مدير الصندوق لمسؤولياته وواجباته لأي شخص آخر من مسؤوليات مدير الصندوق بموجب لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم.
٤. تتضمن مسؤوليات مدير الصندوق تجاه الصندوق ما يلي:
 - إدارة أصول الصندوق وعملياته الاستثمارية.
 - القيام بعمليات الصندوق الإدارية.
 - طرح وحدات الصندوق وإدارة عمليات التخصيص.
 - التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
 - يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها، على أن تتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
 - تكون الجهة المستفيدة مسؤولة عن مصارف الوقف وكيفية وآلية صرفها.

ي) المهام التي كُلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق الاستثمار

- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديراً للصندوق من الباطن. كما يجوز له التفويض أو التنازل عن صلاحياته، حسبما يراه مناسباً وملائماً، لطرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه، للعمل كمستشار أو أمين حفظ أو محاسب قانوني للصندوق.
- وفي حالة التفويض أو التنازل عن صلاحياته يجب أن يبذل مدير الصندوق العناية المعقولة عند اختيار أي طرف ثالث فيما يخص الصندوق. ويعد مدير الصندوق مسؤولاً عن التزام أحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم.
- وبشكل أساسي، يتعامل الصندوق مع طرف ثالث وذلك للقيام بالمهام المخولة له، وهم كالاتي:
- أمين الحفظ للقيام بمهام الحفظ (شركة البلاد المالية):
- المحاسب القانوني للقيام بمهام التدقيق والمراجعة (شركة طلال أبو غزاله وشركاه الدولية):
- الهيئة الشرعية للإشراف والرقابة على أنشطة الصندوق لضمان توافيقها مع ضوابط الهيئة الشرعية (شركة دار المراجعة الشرعية ذ.م.م).

ك) التضاربات الجوهرية المحتملة في المصالح

- لا يوجد معاملات تنطوي على تضارب مصالح جوهرية بين مصالح الصندوق ومصالح أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي أطراف أخرى.

ل) وصف لأي تضارب جوهري في المصالح من طرف مدير الصندوق يحتمل أن يؤثر على تأدية التزاماته تجاه الصندوق

لا يوجد أي تضارب مصالح جوهري من طرف مدير الصندوق يحتمل أن يؤثر على تأدية التزاماته تجاه الصندوق.

م) الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

لهيئة عزل مدير الصندوق واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير بديل للصندوق، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

١. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
٢. الغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
٣. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة.
٤. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالتزام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.
٥. وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول الصندوق أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول الصندوق.
٦. أي حالة أخرى ترى الهيئة بناءً على أسس معقولة أنها ذات أهمية جوهريّة.

يرسل مدير الصندوق إشعاراً إلى الهيئة في غضون يومين من وقوع أي حدث مشار إليه في الجزء (٥) من الفقرة (م) من هذا البند.

في حال ممارسة الهيئة لسلطتها وفقاً للفقرة (م) من هذا البند، يجب على مدير الصندوق أن يتعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل نقل المسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل خلال الفترة المبدئية التي تبلغ (٦٠) يوماً من تاريخ تعيين مدير الصندوق البديل. ويلتزم مدير الصندوق، عند الضرورة وطبقاً لتقدير الهيئة، بتجديد جميع العقود المتعلقة بالصندوق والتي يكون طرفاً فيها، بحيث يتولى إدارتها مدير الصندوق البديل.

١٣. أمين الحفظ

أ) اسم أمين الحفظ

شركة البلاد المالية

ب) العنوان المسجل لأمين الحفظ

العنوان: ص.ب. ٨١٦٢
الرياض ١٢٣١٣-٣٧٠١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٣٦٣٦ ٩٢٠٠٠ ٩٦٦
فاكس: ٦٢٩٩ ٢٩٠ ١١ ٩٦٦
الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

ج) رقم ترخيص أمين الحفظ

٠٨١٠٠-٣٧

د) تاريخ الترخيص

٢٠٠٧/٠٨/١٤ م

هـ) وصف الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ فيما يتعلق بصندوق الاستثمار

- دون الإخلال بأي تكليف من قبل أمين الحفظ لأي طرف ثالث أو أكثر بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم، يكون أمين الحفظ مسؤولاً بالكامل عن الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار.
- يكون أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة عن احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يكون أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ وحماية أصول الصندوق بالنيابة عن مالكي الوحدات، ويكون مسؤولاً عن اتخاذ كافة التدابير الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

و) المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار

يجوز لأمين الحفظ أن يفوض واجباته ومسؤولياته تجاه الصندوق إلى طرف ثالث واحد أو أكثر أو إلى أي من تابعيه ليقوم بمهام أمين الحفظ من الباطن للصندوق. ويظل أمين الحفظ مسؤولاً مسؤولية كاملة عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أو فوض بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم. ويكون أمين الحفظ مسؤولاً أمام مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن أي خسائر قد تلحق بالصندوق بسبب إهمال أمين الحفظ أو ارتكابه لأي فعل من أفعال الاحتيال أو سوء التصرف المتعمد، ويتحمل أمين الحفظ، من موارده الخاصة، أتعاب أمين الحفظ من الباطن.

ز) الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله

للهيئة الحق في عزل أمين الحفظ واتخاذ كل إجراء تراه مناسباً في الأحوال التالية:

١. إذا توقف أمين الحفظ عن ممارسة أي من أعمال الحفظ دون إخطار الهيئة بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم؛
٢. إذا ألغت الهيئة أو علقت الترخيص الصادر لأمين الحفظ لمزاولة أي من أعمال الحفظ بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم؛
٣. بناءً على طلب يقدمه أمين الحفظ إلى الهيئة لإلغاء ترخيصه لمزاولة أعمال الحفظ؛
٤. إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ أهمل، لأسباب تعتبرها الهيئة جوهرياً، في الامتثال لنظام السوق المالية ولائحته التنفيذية؛
٥. في حال حدوث أي حادث آخر تعتبره الهيئة لأسباب معقولة أن له أهمية كافية.

في حال ممارسة الهيئة لسلطتها وفقاً للفقرة (ز) من هذا البند، يجب على مدير الصندوق تعيين أمين حفظ بديل للصندوق وفقاً لتعليمات الهيئة، ويجب على مدير الصندوق وأمين الحفظ المعفى من مهامه أن يتعاوناً بشكل كامل من أجل المساعدة في تسهيل نقل المسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل خلال الفترة الأولى التي تبلغ (٦٠) يوماً من تاريخ تعيين أمين الحفظ البديل. ويلتزم أمين الحفظ، إذا رأت الهيئة ضرورة لذلك وحسب الاقتضاء، بنقل جميع العقود المتعلقة بالصندوق والتي يكون طرفاً فيها، بحيث تتضمن أمين الحفظ البديل.

بالإضافة إلى العزل أو الاستبدال من طرف الهيئة، يخضع أمين الحفظ المعين من قبل مدير الصندوق للعزل بموجب إشعار خطي من مدير الصندوق عندما يرى مدير الصندوق لأسباب معقولة بأن العزل لصالح مالكي الوحدات. وفي هذه الحالة، يلتزم مدير الصندوق بإخطار الهيئة ومالكي الوحدات خطياً على الفور، ويتعين عليه الإفصاح عن هذا العزل على الفور على موقعه الإلكتروني وعلى الموقع الإلكتروني لتداول.

يجب على مدير الصندوق، عند استلام أمين الحفظ لإخطار صادر بموجب الفقرة (ز) من هذا البند، أن ينهي تعيين أمين الحفظ خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإخطار وأن يعين أمين حفظ آخر. ويجب على أمين الحفظ المعفى من واجباته أن يتعاون مع مدير الصندوق لتسهيل الانتقال السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل، وعليه نقل جميع العقود المتعلقة بالصندوق والتي يكون طرفاً فيها، حسب الحاجة وعند الاقتضاء، إلى أمين الحفظ البديل.

في حال عزل أو استبدال أمين الحفظ من طرف مدير الصندوق، يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً على موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني لتداول عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق.

١٤ . المحاسب القانوني

(أ) اسم المحاسب القانوني

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

(ب) العنوان المسجل للمحاسب القانوني

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية
ص.ب. ٩٧٦٧، الرياض ١١٤٢٣
المملكة العربية السعودية
الموقع الإلكتروني: www.tagi.com

(ج) مهام المحاسب القانوني

يختص المحاسب القانوني بما يلي:

- إجراء تدقيق لحسابات الصندوق بهدف إبداء الرأي حول القوائم المالية للمشاركين، وما إذا كانت القوائم المالية تُظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي، ونتائج العمليات، ومعلومات التدفق النقدي وفقاً للمعايير المحاسبية المقبولة عموماً في المملكة؛
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي أجراها الصندوق، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية؛
- دراسة الضوابط الداخلية ذات الصلة بإعداد القوائم المالية للصندوق من أجل وضع إجراءات ملائمة في ظل الظروف، وليس بغرض إبداء رأي بشأن فعالية الضوابط الداخلية للصندوق؛
- مراجعة القوائم المالية الأولية المختصرة للصندوق وفقاً لمعايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لمراجعة المعلومات المالية الأولية.

١٥ . معلومات أخرى

(أ) سيتم تقديم السياسات والاجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي عند الطلب دون مقابل.

(ب) التخفيضات والعمولات الخاصة

لا يوجد .

(ج) الزكاة

بما أن الصندوق وقفي، فإن الزكاة لا تجب في أصوله ولا في غلته مالم تنص اللوائح والأنظمة بخلاف ذلك.

د) اجتماع المشتركين (الواقفين)

١. الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع للمشاركين (الواقفين)

يحق لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع للمشاركين (الواقفين) وذلك في الحالات التالية:

- مبادرة من مدير الصندوق؛
- طلب كتابي من أمين الحفظ، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة للاجتماع المشتركين (الواقفين) خلال ١٠ أيام من تسلّم ذلك الطلب من أمين الحفظ؛
- طلب كتابي من الجهة المستفيدة أو مشترك (واقف) أو أكثر من المشتركين (الواقفين) الذين يملكون مجتمعين أو منفردين أكثر من ٢٥٪ على الأقل من قيمة إجمالي وحدات الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة للاجتماع المشتركين (الواقفين) خلال ١٠ أيام عمل من تسلّم ذلك الطلب من المالكين أو المشتركين (الواقفين).

٢. إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع للمشاركين (الواقفين)

يتم عقد اجتماعات المشتركين وفقاً للوائح والتعليمات السارية بهذا الخصوص. وتكون الدعوة للاجتماع المشتركين (الواقفين) عن طريق إرسال إشعار إلى جميع المشتركين (الواقفين) وأمين الحفظ قبل ١٠ أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع وبمدة لا تزيد عن ٢١ يوماً قبل الاجتماع، وسيحدد الإعلان والإشعار المنشور على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع السوق تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق حال إرساله إشعاراً إلى المشتركين (الواقفين) بعقد أي اجتماع للمشاركين (الواقفين) إرسال نسخة منه إلى هيئة السوق المالية. ولا يكون اجتماع المشتركين (الواقفين) صحيحاً إلا إذا حضره عدد من المشتركين (الواقفين) يملكون مجتمعين ٢٥٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.

وإذا لم يُستوف النصاب الموضح أعلاه، فيجب على مدير الصندوق الدعوة للاجتماع ثانٍ بإعلان ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق والهيئة العامة للأوقاف وإرسال إشعار كتابي إلى الجهة المستفيدة والواقفين وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن ٥ أيام (باستثناء يوم إرسال الإخطار ويوم الاجتماع). ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كانت نسبة الواقفين الممثلة في الاجتماع الحاضرين بصفة شخصية أو من خلال ممثلين.

٣. طريقة تصويت المشتركين (الواقفين) وحقوق التصويت في اجتماعات المشتركين (الواقفين)

يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثله في اجتماع المشتركين (الواقفين)، ولمالك الوحدات أو وكيله الإدلاء بصوت واحد في اجتماع المشتركين (الواقفين) عن كل وحدة يملكها وقت الاجتماع. كما يجوز لمدير الصندوق عقد اجتماعات المشتركين (الواقفين) والاشتراك في مداواتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة، كما يجوز إرسال مستندات الاجتماع واتخاذ القرارات الناتجة عن الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة.

ويكون القرار نافذاً بموافقة من تمثل نسبة وقفيتهم أكثر من ٥٠٪ من مجموع الوحدات الحاضرة في اجتماع الواقفين سواء كان حضورهم شخصياً أو وكالة أو من خلال الجمعية المستفيدة أو بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

حقوق التصويت في اجتماعات المشتركين (الواقفين):

- يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول على موافقته على أي تغييرات تتطلب الموافقة وفقاً لمتطلبات لأئحة صناديق الاستثمار.
- يحق لمالك الوحدات تفويض الجهة المستفيدة بممارسة كافة حقوقه في اجتماعات الواقفين والقرارات التي تصدر عنها؛
- في حالة وفاة المشترك (الواقف) سيتم انتقال كافة حقوق التصويت في الاجتماعات للجهة المستفيدة.

هـ) إنهاء صندوق الاستثمار

١. الحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار

- رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق وعدم استمراره؛
- يحتفظ مدير الصندوق بحقه في إنهاء الصندوق بناءً على المادة ٣٧ الفقرة (أ) من لائحة صناديق الاستثمار دون تحمل أي مسؤولية تجاه أي مشترك في الصندوق في حال انخفاض أصول الصندوق بشكل كبير وعدم وجود الجدوى الاقتصادية لتشغيل الصندوق (ويستثنى من ذلك إذا كان الإنهاء بسبب عائد إهمال أو تقصير مدير الصندوق المتعمد)؛
- في حال انخفضت قيمة صافي أصول الصندوق إلى ما دون متطلب ١٠ ملايين ريال سعودي ولم يتمكن مدير الصندوق من تصحيح الوضع خلال ٦ أشهر من تاريخ إشعار بحدوث ذلك، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وإشعار هيئة السوق المالية والهيئة العامة للأوقاف والمشاركين بذلك إلا إذا تم الحصول على إعفاء من ذلك المتطلب.
- يحتفظ مدير الصندوق بحقه في إنهاء الصندوق في أي حالة يرى مدير الصندوق أنها تمثل سبباً وجيهاً لإنهاء الصندوق - على سبيل المثال لا الحصر - :
 - صدور قرار مجلس الإدارة بإقرار التغيير في الأنظمة واللوائح التي يخضع لها الصندوق؛
 - صدور قرار مجلس الإدارة بإقرار تركيز استثمارات الصندوق في عدد قليل من المستثمرين؛
 - صدور قرار مجلس الإدارة بإقرار عدم وجود استثمارات ملائمة للصندوق.
- ويلتزم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً خلال ٥ أيام من وقوع أي حدث مشار إليه أعلاه والذي يستوجب إنهاء الصندوق.
- دون الإخلال بالشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، سيقوم مدير الصندوق عند إنهاء الصندوق بالبداية بإجراءات تصفية الصندوق. وسيقوم بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني لتداول مبيناً المدة المحددة لتصفية الصندوق. ويتم توزيع عوائد التصفية على الجهة المستفيدة بعد خصم كامل التزامات الصندوق.

٢. الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق بموجب أحكام المادة ٣٧ لائحة صناديق الاستثمار

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق العام، فيجب عليه إشعار الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية والمشاركين (الواقفين) كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن ٢١ يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق؛
- سيقوم مدير الصندوق بسداد الالتزامات المستحقة على الصندوق من أصول الصندوق ومن ثم نقل أصول الصندوق بعد تسديد التزاماته كأصول وقفية (إن وجدت) إلى جمعية ماجد بن عبد العزيز للتنمية والخدمات الاجتماعية في تاريخ التصفية وذلك لاستثمارها بنفس طريقة الصندوق وصرف عوائدها لدعم الأعمال الخيرية الخاصة بالجمعية. فإن تعذر ذلك، تنقل الأصول إلى جهة وقفية مماثلة لوقف الصندوق في أهدافه ومصارفة بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للأوقاف. وإن تعذر ذلك أيضاً، يتم التصرف بتلك الأصول حسب توجيهات الهيئة العامة للأوقاف أو أي جهة حكومية أخرى متخصصة بنشاط الوقف؛
- يعلن مدير الصندوق في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام وتصفيته.

(و) إجراءات الشكاوى

إذا كان لدى أي من مالكي الوحدات أسئلة أو شكاوى تتعلق بالصندوق خلال مدة الصندوق، على مالك الوحدات المعني الاتصال بإدارة رقابة الالتزام ومكافحة غسل الأموال في شركة الخبير المالية على:

مدير إدارة رقابة الالتزام

إدارة رقابة الالتزام

شركة الخبير المالية

طريق المدينة

ص.ب. ١٢٨٢٨٩

جدة ٢١٣٦٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٨٨٨ ١٢ ٦٥٨ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: compliance@alkhabeer.com

تتبنى شركة الخبير المالية سياسة إدارة شكاوى والتي تستخدمها مع عملائها الحاليين. ويعتزم مدير الصندوق استخدام هذه السياسة وتطبيقها على مالكي وحدات هذا الصندوق. وبإمكان المستثمرين ومالكي الوحدات المحتملين الراغبين في الحصول على نسخة من هذه السياسة (بدون مقابل) الاتصال بإدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال في شركة الخبير المالية على العنوان المذكور أعلاه.

وفي حال تعذر الوصول إلى تسوية أو لم يتم الرد خلال مدة (٣٠) يوم عمل، فيحق للمشارك (الواقف) إيداع شكواه لدى هيئة السوق المالية - إدارة شكاوى المستثمرين، كما يحق للمشارك (الواقف) إيداع الشكوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية في حال مضي مدة (٩٠) يوماً تقويمياً من تاريخ إيداع الشكوى لدى الهيئة، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكوى بجواز إيداعها لدى اللجنة قبل انقضاء المدة.

(ز) لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية، هي الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار.

(ح) قائمة المستندات المتاحة للمشاركين بالوحدات

١. شروط وأحكام الصندوق.

٢. مذكرة المعلومات.

٣. ملخص المعلومات الرئيسية.

٤. العقود المذكورة في مذكرة المعلومات.

٥. القوائم المالية لمدير الصندوق.

(ط) أصول الصندوق

- إن أصول صندوق الاستثمار محفوظة بواسطة أمين الحفظ لصالح صندوق الاستثمار؛
- يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين؛
- إن أصول الصندوق موقوفة بشكل جماعي للمشاركين (الواقفين)، ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بتلك الأصول، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مشترك في الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية وأفصح عنها في هذه الشروط والأحكام أو مذكرة المعلومات.

(ي) معلومات الصندوق

على حد علم مدير الصندوق ومجلس إدارته فإنه لا يوجد معلومة ينبغي معرفتها من قبل مدير الصندوق ومجلس إدارته لم يتم إدراجها في مذكرة المعلومات أو الشروط والأحكام والتي يكون لها تأثير على قرار الاستثمار في الصندوق المتخذ من قبل المشتركين الحاليين أو المحتملين أو مستشاريهم الفنيين.

(ك) الإعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار الموافق عليها من هيئة السوق المالية

وافقت هيئة السوق المالية على الإعفاءات التالية من قواعد لائحة صناديق الاستثمار:

- الإعفاء من المادة ٦٠ من لائحة صناديق الاستثمار والمواد والتعاميم ذات العلاقة، حيث سيتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين) وذلك نظراً لطبيعة الصندوق الوقفية ونظراً لأن مالكي الوحدات في الصندوق سيقومون بوقف وحداتهم بالصندوق.
- الإعفاء من الفقرة (ط) من المادة ٤١ من لائحة صناديق الاستثمار، والتي تهدف إلى إبقاء حد أدنى من الأصول القابلة للتسييل وذلك لمواجهة طلبات الاسترداد التي قد ترد للصندوق من المشتركين في الوحدات. ولما كان أحد خصائص الصندوق هو وقف الوحدات دون استردادها فقد تم الحصول على إعفاء من الفقرة (ط) من المادة ٤١ من لائحة صناديق الاستثمار وسيكون لمدير الصندوق الحق باستثمار أكثر من ١٠٪ من صافي قيمة أصوله في أصول غير قابلة للتسييل.

(ل) المدير الإداري

الاسم والعنوان:

شركة الخبير المالية

ص.ب. ١٢٨٢٨٩، جدة ٢١٣٦٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٦٦-١٢ ٦٥٨ ٨٨٨٨

فاكس: ٩٦٦-١٢ ٦٥٨ ٦٦٦٣

سجل تجاري رقم: ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

ترخيص هيئة السوق المالية: ٣٧-٠٧٠٧٤

الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com

يكون المدير الإداري مسؤولاً عن تجهيز طلبات الاشتراك والوثائق المتعلقة بالتحقق من مبدأ «اعرف عميلك»، وتحديث سجل مالكي الوحدات وإعداد الاخطارات لمالكي الوحدات. ويكون المدير الإداري مسؤولاً أيضاً عن احتساب صافي قيمة الأصول لكل وحدة.

(م) سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق

سيتمتع مدير الصندوق - فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأصول الصندوق التي تحمل حقوقاً للتصويت - الإجراءات الآتية:

- وضع سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت يعتمد عليها مجلس إدارة الصندوق.
- ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع عن ممارستها وفقاً لما تقتضيه السياسة المكتوبة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وحفظ سجل كامل يوثق ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع عن ممارستها وأسباب ذلك.
- وبإمكان المستثمرين ومالكي الوحدات المحتملين الحصول على نسخة من هذه السياسة (بدون مقابل) عند الطلب.





ملحق ١ - الآلية الداخلية لتقويم وإدارة المخاطر

أ) مخاطر الائتمان

سيتم تقويم جميع الأطراف النظيرة المحلية والإقليمية قبل الاستثمار، ووضع حدود للتعرضات تضمن عدم التركيز لدى طرف نظير دون آخر. وسيتم متابعة كل من تلك التعرضات بشكل دوري للتأكد بأنها ضمن الحدود المعتمدة.

ب) مخاطر التركيز

سيتم توزيع أصول الصندوق في أصول متنوعة ومتعددة وذلك لمنع تركيز استثمارات الصندوق في أصول محدودة.

ج) مخاطر تغير تكلفة التمويل

سيحرص مدير الصندوق في حال حصول الصندوق على تمويل بأن تكون تكلفته متناسبة مع العوائد المستهدفة بحيث يتم تقليص أي أثر سلبي لارتفاع تكلفة التمويل أو انخفاض عوائد الاستثمار.

د) مخاطر عدم التوافق الشرعي ومخاطر التخلص من الإيرادات غير الشرعية

- سيتم اتخاذ جميع القرارات الاستثمارية بعد الأخذ في الاعتبار ضوابط الهيئة الشرعية للصندوق.
- سيتم مراقبة ومراجعة استثمارات الصندوق بشكل دوري لتأكد من أنها تتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، وإذا قررت الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الاستثمارات لم تعد تتوافق فيها الضوابط التي بموجبها أجازت الهيئة الشرعية الاستثمار فيها سيتم الإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن آلية التخارج وأسبابه.

هـ) مخاطر السيولة

سيتم التأكد من الاحتفاظ بالحد الأدنى من السيولة بالمحفظه.

و) مخاطر الحوكمة وتضارب المصالح

عند تشكيل مجلس إدارة الصندوق، قام مدير الصندوق بالأخذ بالاعتبار قواعد ومعايير الحوكمة حيث يتكون المجلس من ٥ أعضاء (٢ من مدير الصندوق و١ عضو ممثل عن الجهة المستفيدة و٢ أعضاء مستقلين) وسيقوم المجلس بالإشراف على أي تضارب مصالح والموافقة على آلية معالجتها بالإضافة إلى اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحوكمة الصندوق، وسياسة الاستثمار.

ز) مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى

سيتم قياس أداء ومخاطر كل صندوق يرغب مدير صندوق الاستثمار فيه بالإضافة الي أنه سيعمل مدير الصندوق على مراقبة أداء تلك الصناديق بشكل دوري وتقييمه بناءً على مؤشر استرشادي ومعايير قياس الأداء لكل صندوق تم الاستثمار فيه.

ي) مخاطر تعليق التداول

من أحد المعايير الاستثمارية التي سيقوم مدير الصندوق بها قبل الاستثمار في الوحدات المتداولة هو قياس مستوى الإفصاح للصندوق المتداول وهل الصندوق ملتزم بنظام السوق المالية في المملكة العربية السعودية ولوائحه التنفيذية.

ط) مخاطر تأخر الإدراج

سيتم اتخاذ قرارات الاستثمار من خلال لجنة استثمار متخصصة بعد القيام بدراسة الفرص الاستثمارية المتاحة وحجم الاستثمار والعمل على أن لا تؤثر تلك الاستثمارات (الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة) على صافي أصول الصندوق من خلال حجمها.



الخبير المالية
Alkhabeer Capital



شركة الخبير المالية

ترخيص هيئة السوق المالية: رقم ٢٧-٠٧٠٧٤

سجل تجاري: ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

alkhabeer.com