



## صندوق الأهلي قابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة SNB Capital Fund of REITs Fund

صندوق استثماري قابض مفتوح

مدير الصندوق  
شركة الأهلي المالية

”رُجعت شروط وأحكام الصندوق من قبل مجلس إدارة الصندوق وتمت الموافقة عليها. ويتحمل مدير الصندوق وأعضاء مجلس إدارة الصندوق مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام. كذلك يقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام، ويقرون أيضاً ويؤكدون أن المعلومات والبيانات الواردة في الشروط والأحكام غير مضللة“.

”وافقت هيئة السوق المالية على طرح وحدات صندوق الأهلي قابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة. لا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن محتويات شروط وأحكام الصندوق، ولا تعطي أي تأكيد يتعلق بدقتها أو اكتمالها، ولا تعطي هيئة السوق المالية أي توصية بشأن جدوى الاستثمار في الصندوق من عدمه، ولا تعني موافقتها على طرح وحدات الصندوق توصيتها بالاستثمار فيه، وتؤكد على أن قرار الاستثمار في الصندوق يعود للمستثمر أو من يمثله“.

”تم اعتماد صندوق الأهلي قابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة على أنه صندوق استثمار متوافق مع الضوابط الشرعية المجازة من قبل اللجنة الشرعية المعيّنة للصندوق“.

إن شروط وأحكام صندوق الأهلي قابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والمستندات الأخرى كافة خاضعة للائحة صناديق الاستثمار، وتتضمن معلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة عن الصندوق، وتكون محدثة ومعدلة.

يجب على المستثمرين قراءة هذه الشروط والأحكام والمستندات الأخرى الخاصة بالصندوق.  
يمكن الاطلاع على أداء الصندوق ضمن تقاريره.

”نصح المستثمرين بقراءة شروط وأحكام الصندوق وفهمها. وفي حال تعذر فهم شروط وأحكام الصندوق، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني“.



## قائمة المحتويات:

### دليل الصندوق

### قائمة المصطلحات

### ملخص الصندوق

### الشروط والأحكام

- (1) صندوق الاستثمار
- (2) النظام المطبق
- (3) سياسات الاستثمار وممارساته
- (4) المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق
- (5) آلية تقييم المخاطر
- (6) الفئة المستهدفة للاستثمار في الصندوق
- (7) قيود / حدود الاستثمار
- (8) العملة
- (9) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب
- (10) التقييم والتسعير
- (11) التعاملات
- (12) سياسة التوزيع
- (13) تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات
- (14) سجل مالكي بالوحدات
- (15) اجتماع مالكي الوحدات
- (16) حقوق مالكي الوحدات
- (17) مسؤولية مالكي الوحدات
- (18) خصائص الوحدات
- (19) التغييرات في شروط وأحكام الصندوق
- (20) إنهاء صندوق الاستثمار
- (21) مدير الصندوق
- (22) مشغل الصندوق
- (23) أمين الحفظ
- (24) مجلس إدارة الصندوق
- (25) اللجنة الشرعية
- (26) مستشار الاستثمار
- (27) الموزع
- (28) مراجع الحسابات
- (29) أصول الصندوق
- (30) معالجة الشكاوى
- (31) معلومات أخرى
- (32) متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق
- (33) إقرار من مالك الوحدات
- (34) ملخص الإفصاح المالي



دليل الصندوق:



هيئة السوق المالية  
Capital Market Authority

هيئة السوق المالية  
ص.ب: 87171 - الرياض 11642  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +966112053000  
الموقع الإلكتروني: [www.cma.org.sa](http://www.cma.org.sa)

الجهة المنظمة



شركة الأهلي المالية (كابيتال SNB)  
ص.ب: 22216 - الرياض 11495  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +966920000232  
الموقع الإلكتروني: [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com)

مدير الصندوق /  
مشغل الصندوق



شركة البلاد للاستثمار (البلاد المالية)  
ص.ب: 140 - الرياض 11411  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +966920003636  
الموقع الإلكتروني: [www.albilad-capital.com](http://www.albilad-capital.com)

أمين الحفظ



كي بي إم جي للخدمات المهنية  
ص.ب: 92876 - الرياض 11663  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +966118748500  
الموقع الإلكتروني: [www.kpmg.com/sa](http://www.kpmg.com/sa)

مراجع الحسابات



## قائمة المصطلحات:

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.	الصندوق أو صندوق الاستثمار
شركة الأهلي المالية، وهي شركة مساهمة مقفلة تأسست وتعمل وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم (1010231474) الصادر في الرياض بتاريخ 1428/03/29 هـ الموافق 2007/04/17 م، كما أنها تعد شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 06046-37 الصادر بتاريخ 1428/06/10 هـ الموافق 2007/06/25 م، والتي يقع مقرها الرئيسي في طريق الملك سعود، ص.ب 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية.	مدير الصندوق أو الشركة أو كايبتال SNB
نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/30)، وتاريخ 2 جمادى الثاني 1424 هـ، الموافق 16 يونيو 2003 م.	النظام
لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1-219-2006 وتاريخ 1427/12/03 هـ الموافق 2006/12/24 م. بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 1424/06/02 هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 22-2-2021 وتاريخ 1442/07/12 هـ الموافق 2021/02/24 م، وأي تعديلات لاحقة.	اللائحة/لائحة صناديق الاستثمار
لائحة المؤسسات المالية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.	لائحة المؤسسات المالية
نظام ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية ولائحته التنفيذية.	نظام ضريبة القيمة المضافة
نظام مكافحة غسل الأموال بالمملكة العربية السعودية.	نظام مكافحة غسل الأموال
مجلس إدارة الصندوق.	المجلس
عضو مجلس إدارة صندوق مستقل يتمتع بالاستقلالية التامة ومما ينافي الاستقلالية، على سبيل المثال لا الحصر: 1. 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. 2. أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له. 3. 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. 4. أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له خلال العامين الماضيين.	عضو مجلس إدارة مستقل
العقود التي تحتوي البيانات والأحكام المطلوبة بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار، ويتم توقيعها بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات، وتعني شروط وأحكام هذا الصندوق.	الشروط والأحكام
شخص يرخص له بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.	أمين الحفظ
صندوق استثمار يستثمر بشكل أساسي جميع أصوله في صناديق استثمار أخرى وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.	صندوق قابض
المملكة العربية السعودية.	المملكة
شركة السوق المالية السعودية.	تداول/ السوق



حساب الاستثمار	حساب صناديق الاستثمار الذي يحتفظ فيه المستثمرون بوحداتهم في صناديق الاستثمار لدى شركة الأهلي المالية.
المستثمر/ مالك الوحدات	أي مستثمر في الصندوق ومالك للوحدات.
المستثمر المحتمل	أي شخص يرغب أو يتقدم بطلب الاشتراك في الصندوق ولا يمتلك أي وحدات في هذا الصندوق.
الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية.
اللجنة الشرعية	اللجنة الشرعية لشركة الأهلي المالية.
الضوابط الشرعية	الضوابط التي تحددها اللجنة الشرعية للاستثمار في الأوراق المالية.
السجل	تعني سجل مالكي الوحدات والذي يحتفظ به مدير الصندوق، أو أي طرف يعينه مدير الصندوق لحفظ ذلك السجل.
صندوق استثمار عقاري مدر للدخل	صندوق استثمار عقاري يهدف إلى تحقيق الدخل دوري على حاملي وحداته.
صندوق الاستثمار العقاري المتداول REIT's	صندوق استثمار عقاري مطروح طرماً عاماً تُداول وحداته في السوق، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيسي في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجير، وتوزع نسبة 90% كحد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي الوحدات في هذا الصندوق خلال فترة عمله، وذلك بشكل سنوي بحد أدنى.
السنة المالية	السنة المالية للصندوق.
الوحدات	حصة مالكي الوحدات في أي صندوق استثمار يتكون من وحدات بما في ذلك أجزاء الوحدة، وتعامل كل وحدة على أنها تمثل حصة مشاعة في أصول الصندوق.
ضريبة القيمة المضافة	ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت.
قرار صندوق عادي	يعني قراراً يتطلب موافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من 50% من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواءً أكان حضورهم شخصياً أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.
الاستثمارات	تشمل النقد ووحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، ووحدات صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل، ووحدات صناديق الاستثمار التي تستهدف الشركات المدرجة في قطاع إدارة وتطوير العقارات، ووحدات صناديق أسواق النقد المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية.
الاشتراك الإضافي	الاشتراك الإضافي الذي يتم بعد الاشتراك الأولي.
تعليق التعامل	تعليق جميع طلبات الاشتراك والاسترداد وفقاً للحالات المذكورة في شروط وأحكام الصندوق.
تقييم الوحدات	عملية حساب صافي قيمة أصول الصندوق، وتقسيم قيمة صافي أصول الصندوق على إجمالي عدد الوحدات لينتج عن ذلك سعر الوحدة.
صافي قيمة أصول الصندوق	القيمة النقدية لإجمالي قيمة الأصول لصندوق الاستثمار ناقصاً منها الخصوم.



مجموع المبالغ المدفوعة من المستثمر لمدير الصندوق لأجل الاستثمار في الصندوق.	مبالغ الاشتراك
مؤشر الأهلي كابيتال المتوافق مع الشريعة للصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة السعودية. NCB Capital Saudi REITs Sariah Index	المؤشر
النموذج المستخدم لاسترداد الوحدات.	نموذج الاسترداد
النموذج المستخدم للاشتراك في الصندوق.	نموذج الاشتراك
سوق لا مركزي للأسهم غير المدرجة في أسواق الأوراق المالية أو السندات.	خارج بورصة التداول (OTC)
صندوق استثمار يتمثل هدفه الوحيد في الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات أسواق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.	صندوق أسواق النقد
النموذج المستخدم لتحويل الوحدات بين بعض صناديق الأهلي الاستثمارية.	نموذج تحويل الوحدات
أي يوم يمكن فيه الاشتراك في وحدات صندوق استثمار واستردادها.	يوم التعامل
اليوم الذي يتم فيه تقييم الوحدات في الصندوق.	يوم التقييم
أي يوم تعمل فيه مؤسسات السوق المالية وتكون فيه البنوك مفتوحة بصورة عادية للعمل في المملكة العربية السعودية، ولا يشمل ذلك أية عطلة رسمية بالمملكة العربية السعودية.	يوم عمل بالمملكة
برنامج مقدم من مدير الصندوق، يتم فيه استقطاع مبالغ ثابتة شهرياً (100 ريال سعودي كحد أدنى) واستثمارها في الصناديق الاستثمارية المتوفرة باختيار العميل.	برنامج ادخار الأفراد (ISP)



## ملخص الصندوق:

اسم صندوق الاستثمار	صندوق الأهلي قابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.
فئة الصندوق/ نوع الصندوق	صندوق استثماري قابض مفتوح.
اسم مدير الصندوق	شركة الأهلي المالية.
هدف الصندوق	توزيع الدخل على مالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المعروفة باسم (ريت).
مستوى المخاطر	مرتفع المخاطر.
الحد الأدنى للاشتراك	10,000 ريال سعودي.
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	5,000 ريال سعودي.
الحد الأدنى للاشتراك والاشتراك الإضافي عبر برنامج ادخار الأفراد (ISP)	100 ريال سعودي.
الحد الأدنى للاسترداد	5,000 ريال سعودي.
الحد الأدنى لرصيد قيمة الوحدات	5,000 ريال سعودي ويستثنى من ذلك المشتركين في برامج الاشتراك المنتظم.
أيام التقييم	من الأحد إلى الخميس على أن تكون أيام عمل في المملكة العربية السعودية.
أيام التعامل	الثلاثاء، على أن يكون يوم عمل في المملكة.
أيام الإعلان	يعلن مدير الصندوق عن سعر الوحدة في يوم العمل في المملكة التالي ليوم التقييم.
موعد دفع قيمة الاسترداد	تتاح لمالكي الوحدات بحد أقصى قبل إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقييم.
سعر الوحدة عند الطرح الأولي	ريال سعودي واحد.
عملة الصندوق	الريال السعودي.
مدة صندوق الاستثمار وتاريخ استحقاق الصندوق	غير محدد المدة، ولا يوجد تاريخ استحقاق للصندوق.
تاريخ بداية الصندوق	خلال 10 أيام من إقفال الطرح، والذي كان من تاريخ 02 ربيع الثاني 1439هـ، الموافق 20 ديسمبر 2017م إلى 07 ربيع الثاني 1439هـ، الموافق 25 ديسمبر 2017م.
تاريخ إصدار الشروط والأحكام وآخر تحديث لها	صدرت شروط وأحكام الصندوق 12 صفر 1439 هـ الموافق 01 نوفمبر 2017م، وتم إشعار الهيئة بتحديثها بتاريخ 17 جمادى الآخرة 1446هـ الموافق 18 ديسمبر 2024م.
رسوم الاسترداد المبكر	لا يوجد.



مؤشر الأهلي كابيتال المتوافق مع الشريعة للصناديق الاستثمارية  
العقارية المتداولة السعودية.  
NCB Capital Saudi REITs Shariah Index

المؤشر الاسترشادي

اسم مشغل الصندوق	شركة الأهلي المالية.
اسم مشغل الصندوق من الباطن	شركة اتش اس بي سي العربية السعودية.
اسم أمين الحفظ	شركة البلاد المالية.
اسم مراجع الحسابات	كي بي إم جي للخدمات المهنية.
المستشار الضريبي	كي بي ام جي للخدمات المهنية.
رسوم إدارة الصندوق	0.5% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق.
رسوم الاشتراك والاسترداد	لا يوجد.
رسوم أمين الحفظ	يتقاضى أمين الحفظ أتعاب حفظ سنوية تبلغ 0.02% (2 نقطة أساس) من قيمة أصول الصندوق تحت الحفظ. كما يستحق أمين الحفظ رسوم ثابتة عن كل صفقة تتم في السوق بما يعادل 20 ريال سعودي. بالإضافة إلى رسوم بمبلغ 10 ريال عن كل صفقة لا تتم بطريقة إلكترونية.
مصاريف التعامل	تدفع من قبل الصندوق مباشرة استناداً على معدل تداول أصول الصندوق وحجم العمليات المنفذة.
رسوم ومصاريف أخرى	باستثناء المصاريف المذكورة في الفقرة الرئيسية رقم (9) "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب" من شروط وأحكام الصندوق، يمكن لمدير الصندوق القيام بتحميل الصندوق في كل يوم تعامل على أساس نسبي أية مصروفات غير متوقعة يتم فرضها على الصندوق مثل: أتعاب المحامين والمصفين، والتكاليف الناتجة عن اجتماعات مالكي الوحدات وإعداد وطباعة تقارير الصندوق والنفقات الثرية، وكل ما يطرأ على الصندوق من أتعاب ناتجة عن التشريعات واللوائح التي تلزم الصندوق بأية مصاريف أخرى مسموح بها نظامياً على ألا تتجاوز الرسوم والمصاريف الأخرى 0.10% من متوسط صافي قيمة الأصول.



## الشروط والأحكام:

### (1) صندوق الاستثمار

- أ. اسم صندوق الاستثمار وفتته ونوعه  
صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة وهو صندوق استثماري قابض مفتوح متوافق مع الضوابط الشرعية.
- ب. تاريخ إصدار الشروط والأحكام وآخر تحديث لها  
صدرت شروط وأحكام الصندوق في 12 صفر 1439هـ الموافق 1 نوفمبر 2017م، وتم إشعار الهيئة بتحديثها بتاريخ 17 جمادى الآخرة 1446هـ الموافق 18 ديسمبر 2024م.
- ج. تاريخ موافقة الهيئة على طرح وحدات الصندوق  
تمت موافقة الهيئة على تأسيس الصندوق وطرح وحداته بتاريخ 12 صفر 1439هـ الموافق 1 نوفمبر 2017م.
- د. مدة الصندوق وتاريخ استحقاق الصندوق  
صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة هو صندوق استثماري قابض مفتوح غير محدد المدة ولا يوجد تاريخ استحقاق للصندوق.

### (2) النظام المطبق

يخضع الصندوق ومدير الصندوق لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

### (3) سياسات الاستثمار وممارساته

- أ. الأهداف الاستثمارية للصندوق  
صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة هو صندوق استثماري قابض عام مفتوح يهدف إلى توزيع الدخل على مالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المعروفة باسم (ريت) ويشمل ذلك الطروحات العامة الأولية لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة. بالإضافة إلى ذلك يمكن للصندوق الاستثمار في صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل المفتوحة أو المغلق وصناديق الاستثمار التي تستثمر في الشركات العقارية المدرجة حسب قيود الاستثمار المذكورة في هذه الشروط والأحكام.
- ب. أنواع الأوراق المالية التي يستثمر بها الصندوق بشكل أساسي  
يستثمر الصندوق بشكل أساسي في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ويشمل ذلك الطروحات العامة الأولية لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، ووحدات صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل المفتوحة أو المغلقة ووحدات صناديق استثمار تستثمر في شركات عقارية مدرجة. يمكن للصندوق استثمار جزء من أصوله والفائض النقدي في وحدات صناديق أسواق النقد المتوافقة مع الشريعة.
- ج. سياسة تركيز الاستثمارات  
- يحتفظ مدير الصندوق بالحق في توزيع وتركيز استثمارات الصندوق محلياً و/أو خليجياً حسب ما يراه مناسباً. كما لن تتجاوز نسبة الاستثمارات في صناديق الاستثمار المرخصة من هيئات خليجية أكثر من 35% صافي قيمة أصول الصندوق بحد أقصى.  
- في حال استثمار الصندوق في أدوات أسواق النقد الخاضعة والمرخصة من قبل البنك المركزي أو الخاضعة لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة سيكون الحد الأدنى للتصنيف الائتماني للأوراق المالية والأطراف النظرية حسب ما تحدده إحدى وكالات التصنيف الائتماني الدولية والمصنفة بحد أدنى كالتالي: ستاندرد أند بورز - BBB / موديز Baa3 / فitch - BBB. وفي حال عدم وجود تصنيف ائتماني لاستثمارات الصندوق أو الأطراف النظرية، فإن مدير الصندوق سيمتنع عن الاستثمار فيها  
- يدار الصندوق بشكل نشط ويتراوح توزيع الأصول كنسبة مئوية من صافي قيمة أصول صندوق (في وقت الاستثمار) في كل فئة من فئات الأصول والأوراق المالية كما هو موضح في الفقرة الفرعية (د) أدناه من الفقرة (3) "سياسات الاستثمار وممارساته".



#### د. جدول يوضح نسبة الاستثمار في كل مجال في الصندوق

فئة الأصول	الحد الأدنى	الحد الأقصى
النقد و ما في حكمه	0%	5%
صناديق أسواق النقد المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية	0%	50%
صناديق الاستثمار العقارية المتداولة و الطروحات الأولية لوحدة صناديق الاستثمار العقارية المتداولة	50%	100%
صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل المفتوحة أو المغلقة	0%	10%
صناديق استثمار تستثمر في شركات عقارية مدرجة	0%	10%

ه. أسواق الأوراق المالية التي يحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته يستثمر الصندوق في صناديق استثمارية تستثمر في فئات الأصول التي تم ذكرها في الفقرة (3) "سياسات الاستثمار وممارساته" من هذه الشروط والأحكام والتي تمت الموافقة على طرح وحداتها طرماً عاماً من هيئة السوق المالية أو في صناديق تخضع لإشراف هيئة رقابية في دول الخليج العربي تطبق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها هيئة السوق المالية.

و. الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق يمكن لمدير الصندوق و \ أو تابعيه، وفقاً لتقديره الخاص المشاركة في الصندوق كمستثمر عند تأسيس الصندوق أو بعد إطلاق الصندوق، ويحتفظ مدير الصندوق بحقه في تخفيض مشاركته كلياً أو جزئياً متى ما رأى ذلك مناسباً. سيتم الإفصاح عن إجمالي قيمة هذه الاستثمارات إن وجدت بشكل ربع سنوي وسيتم التعامل مع مدير الصندوق حال استثماره في الصندوق دون تمييز عن أي مستثمر آخر مع مراعاة متطلبات المادة (15) "اشتراكات الصندوق" من لائحة صناديق الاستثمار.

ز. المعاملات والأساليب المتبعة في اتخاذ القرارات الاستثمارية يختار مدير الصندوق الصناديق التي يستثمر بها بناء على معايير تشمل: الفحص الكمي، وجودة الأصول في حال الاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة وتقييم جودة الإدارة، ومستوى المخاطر، والعائد المتوقع، والتزام الاستثمارات بالضوابط الشرعية. قد يستثمر الصندوق في أوراق مالية أصدرها مدير الصندوق أو أي من تابعيه وفقاً لأهداف الصندوق.

ح. الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق لن يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في فئات أصول عدا التي تم ذكرها في الفقرة (3) "سياسات الاستثمار وممارساته" من هذه الشروط والأحكام.

ط. قيود الاستثمار يلتزم مدير الصندوق بالقيود التي تنطبق على الصندوق الواردة في لائحة صناديق الاستثمار، كما يلتزم الصندوق بالقيود الواردة في المادة (56) "الصندوق القابض" من لائحة صناديق الاستثمار.

ي. استثمار أصول الصندوق في وحدات صناديق استثمار يديرها المدير أو مديرو صناديق آخرون يحق لمدير الصندوق الاستثمار إجمالي أصول الصندوق في صناديق استثمار يديرها نفس المدير أو صناديق استثمار مطروحة طرماً عاماً تديرها مؤسسات سوق مالية مرخص لها من هيئة السوق المالية أو من هيئة رقابية من دول مجلس التعاون الخليجي على أن تكون خاضعة لمتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تفرضها الهيئة.



ك. **صلاحيات صندوق الاستثمار في الإقراض والاقتراض، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة صلاحيات الإقراض والاقتراض، وبيان سياسته فيما يتعلق برهن أصول الصندوق**

المقصود بصلاحيات الإقراض والاقتراض التمويل المتوافق مع الضوابط الشرعية والمجازة شرعاً، مثل (التورق - المرابحة - الإجارة المنتهية بالتملك - المشاركة المتناقصة)، ولا يشمل القرض التقليدي الذي يتعامل بالفائدة أخذاً وإعطاءً، ويجوز للصندوق الحصول على تمويل إسلامي بما لا يتجاوز 15% من صافي قيمة أصوله لأغراض الاستثمار، ويستثنى من هذه النسبة التمويل لفرض تغطية طلبات الاسترداد، ولا يجوز لمدير الصندوق رهن أصول الصندوق.

ل. **الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير**

مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من المادة الأربعين من لائحة صناديق الاستثمار، وباستثناء الاستثمار في الصناديق الاستثمارية، لا يجوز أن تتجاوز مجموع استثمارات الصندوق في جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة ما نسبته (25%) من صافي قيمة أصول الصندوق.

م. **سياسات إدارة المخاطر**

تكون قرارات الاستثمار التي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية للصندوق المحددة في شروط وأحكام الصندوق وذلك فيما يتعلق، 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.
- توافر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب استرداد متوقع بالنسبة إلى صندوق الاستثمار.
- الاحتفاظ بنسبة 5% من صافي قيمة أصول الصندوق على شكل نقد لتلبية طلبات الاسترداد.
- الاحتفاظ بنسبة تزيد على 5% من صافي قيمة أصول الصندوق على شكل نقد في الظروف الاستثنائية.
- يقدم قسم إدارة المخاطر لمجلس إدارة الصندوق تقارير دورية عن أداء الصندوق، مناقشاً فيه المخاطر التشغيلية ومخاطر الائتمان ومخاطر مخالفة قيود الاستثمار، وبناء عليه يتم تقدير هذه المخاطر واتخاذ الإجراءات اللازمة لتحقيق مصلحة مالكي الوحدات بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح المطبقة.

ن. **المؤشر الاسترشادي**

مؤشر الأهلي كابيتال المتوافق مع الشريعة للصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة السعودية.  
(NCB Capital Saudi REITs Sariah Index).

• **طريقة حساب المؤشر**

ويتم حساب المؤشر بناء على طريقة كامل الأسهم، ويتم استخدام المؤشر لأغراض مقارنة أداء الصندوق بأداء المؤشر. يتم تزويد خدمة بيانات المؤشر من ستاندرد أند بورز، ويمكن للمستثمرين متابعة أداء المؤشر بشكل ربع سنوي على موقع الشركة الإلكتروني [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com).

س. **عقود المشتقات**

لن يستثمر الصندوق في عقود المشتقات.

ع. **أي إعفاءات توافق عليها هيئة السوق المالية بشأن أي قيود أو حدود على الاستثمار لا تنطبق.**

#### (4) **المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق**

- أ. يعتبر الصندوق مرتفع المخاطر ولا تستطيع شركة الأهلي المالية التأكيد بأن زيادة ستحدث في قيمة الاستثمارات في الصندوق. إن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تهبط أو تتعرض لتقلبات مرتفعة، وليس هناك من ضمان يمكن أن تقدمه شركة الأهلي المالية بشأن تحقيق أهداف الاستثمار التي وضعها الصندوق.
- ب. إن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يعد مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل، وذلك لأن أداء الصندوق عرضة للتذبذبات بحسب أوضاع السوق المالية، لذا من الممكن أن تقل قيمة الوحدات أو أن يخسر مالكو الوحدات بعض أو جميع رأس المال الذي استثمروه. لعدم وجود ضمان بتكرر أداء الصندوق السابق أو أن أداء المؤشر ممثل لأداء الصندوق المتوقع.
- ج. الصندوق لا يضمن تكرار أدائه السابق نظراً لتذبذب أوضاع السوق المالية وتأثرها بعدة عوامل متغيرة. كما لا يعد أداء المؤشر ممثلاً لأداء الصندوق وذلك لعدم تطابق المجالين الاستثماريين تماماً.



- د. لا يعد الاستثمار في الصندوق إيداعاً لدى أي بنك محلي يسوق أو يبيع الأوراق المالية أو تابع لصندوق الاستثمار، لذا فإن مالكي الوحدات معرضين لخسارة جزء أو كامل رأس مالهم المستثمر في الصندوق.
- هـ. قد لا يتمكن المستثمرين من استعادة بعض أو كل مبالغ استثماراتهم ويجب على الأشخاص القيام بالاستثمار في الصندوق فقط إذا كانوا قادرين على تحمل الخسارة والتي قد تكون كبيرة أحياناً.
- و. فيما يلي قائمة للمخاطر الرئيسية المحتملة المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، والمخاطر المعرض لها الصندوق وأي ظروف من المحتمل أن تؤثر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائداته، علماً بأن المخاطر المذكورة أدناه قد لا تمثل جميع عوامل المخاطر المتعلقة بالاستثمار في وحدات الصندوق:
1. **مخاطر القطاع وتركيز الاستثمارات:** هي مخاطر التركيز على قطاع معين من السوق، حيث أن وحدات الصناديق العقارية بما فيها الصناديق العقارية المدرجة "رييت" "REITs" 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 مالكي الوحدات سلباً.
  2. **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 ذو علاقة بملكية الأصول العقارية والتي قد تنخفض 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.
  3. **مخاطر الاستثمار في الطروحات الأولية لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة:** هي مخاطر الاستثمار في صناديق تدرج وحداتها في السوق لأول مرة ولا يوجد لها أداء سابق كوحدات مدرجة في السوق وقد لا يملك مدراء تلك الصناديق الخبرة الكافية لإدارتها والذي من شأنه أن يؤثر على أداء الصندوق سلباً وانخفاض عوائده.
  4. **مخاطر السوق:** ينفى معرفة أن الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة والمتداولة يرتبط عادة بتقلبات سوقية عالية. وبالتالي فإن المخاطرة في تلك استثمارات تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في أسواق النقد والمراجحات والأدوات الاستثمارية قصيرة الأجل الأخرى. كما أن الأوضاع القانونية والسياسية قد تؤثر على قيمة الأوراق المالية أو الاستثمار، وبالتالي فإن تلك التقلبات من شأنه أن تؤثر سلباً على مالكي الوحدات بانخفاض عوائدهم.
  5. **مخاطر سوق العقارات التجارية:** تتصف سوق العقارات التجارية بطبيعتها الدورية وتتأثر بالوضع الاقتصادي بصفة عامة. هذا وتؤثر الظروف الاقتصادية المتدهورة سلباً في قيمة الأصول العقارية التجارية وسيولتها. وبالإضافة إلى ذلك، فإن الظروف الاقتصادية السلبية كان، وسيظل لها، تأثير سلبي جوهري على مستوى العوائد والإيجارات والتحصيل الفعال.
  6. **مخاطر التقلب في قيمة التوزيعات:** لا يوجد ضمان لقيمة التوزيعات المستقبلية من جانب الصندوق أو ضمان لدفعها من عدمه وذلك لأسباب مختلفة مثل التعثر في توزيعات الصناديق العقارية المتداولة المستثمر بها أو ارتفاع مصاريف الصندوق أو مصاريف العقارات التشغيلية. وبالإضافة إلى ذلك، يخضع الإعلان عن أي توزيعات مستقبلية للأرباح وسدادها وقيمتها لتوصية مدير الصندوق وتعتمد على عوامل متغيرة مثل أداء الصندوق والوضع المالي للصندوق، والمتطلبات النقدية، وقدرة الصندوق على الالتزام بالمتطلبات القانونية المعمول بها والخاصة بدفع التوزيعات.
  7. **المخاطر المتعلقة بالمصدر والطرف النظير:** وهي مخاطر التغيير في كفاءة أو الأوضاع المالية أو القدرة في إيفاء أي من الالتزامات للمصدر أو الطرف النظير، والتغيير في الأوضاع الاقتصادية أو السياسية المحددة التي تؤثر على نوع خاص من الأوراق المالية أو المصدر، وكذلك التغيير في الاقتصاد عامة. وتنطبق هذه المخاطر أيضاً على الصندوق في حال الاستثمار في صناديق أسواق النقد والتي تقوم بصفقات المراجحة مع أطراف أخرى، والتي في حال إخفاقها ستؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وسعر الوحدة.
  8. **مخاطر العملة:** يمكن للصندوق أن يتعرض للخسارة في حال خسارة الاستثمارات المقومة بغير الريال السعودي مقابل الريال السعودي، بالتالي فإن اختلافات سعر الصرف قد تؤثر سلباً على أداء الصندوق.
  9. **مخاطر أسعار الفائدة:** هي المخاطر التي تتقلب فيها قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيير في أسعار الفائدة. ولذا فإن قيمة الأوراق المالية للصناديق العقارية وأسهم الشركات العقارية وعوائدها يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بتقلبات أسعار الفائدة.
  10. **مخاطر السيولة:** قد تكون السيولة الاستثمارية في بعض الفترات متدنية مما قد يزيد من صعوبة تسهيل استثمارات الصندوق. كما أن سيولة السوق المنخفضة قد تؤثر سلباً على الأسعار السوقية لاستثمارات الصندوق وقدرته على بيع بعض استثماراته لتلبية متطلباته من السيولة. وتتم محاولة الحد من هذه المخاطر باستخدام النقد المتوفر بالصندوق. وقد يتعرض الصندوق للخسائر نتيجة كثرة طلبات الاسترداد.
  11. **مخاطر اقتصادية وتشريعية وسياسية:** هي مخاطر التغيير في الأوضاع الاقتصادية كالانكماش الاقتصادي ومعدلات التضخم وانخفاض أسعار النفط أو السياسية أو الأسواق التي يهدف الصندوق إلى الاستثمار بأسواقها والتي قد تؤثر على أداء الصندوق سلباً، كذلك فإن التغييرات في البيئة التنظيمية والتشريعات وأنظمة المحاسبة واللوائح المحلية، والحكومية التي قد يكون لها تأثير سلبي على أداء الصندوق وقيمه وحداته.
  12. **مخاطر ضريبة الدخل:** ينطوي الاستثمار في الصندوق على مخاطر ضريبية متنوعة، بعضها ينطبق على الاستثمار في الصندوق نفسه والبعض الآخر ينطبق على ظروف معينة قد تكون ذات صلة بمستثمر معين. ويؤدي تكبد الصندوق لمثل



هذه الضرائب إلى تخفيض المبالغ النقدية المتاحة لعمليات الصندوق فضلاً عن التوزيعات المحتملة للمالكي للوحدات. وسوف تؤدي الضرائب التي يتكبدها مالكو الوحدات بالضرورة إلى تخفيض العوائد المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، ويجب على المستثمرين المحتملين التشاور مع مستشاريهم الضريبيين بشأن الضرائب المترتبة على الاستثمار في الوحدات وتملكها وبيعها.

**13. المخاطر الجيوسياسية:** غالباً ما تُعرف المخاطر الجيوسياسية بأنها مخاطر الآثار السلبية التي تنجم عن أحداث سياسية غير متوقعة في المنطقة أو المناطق المحيطة والتي يمكن أن يكون لها آثار مباشرة أو غير مباشرة على الصندوق، ذلك أن الطبيعة غير المتوقعة للحدث تزيد من حالة عدم الاطمئنان وبالتالي تشكل مخاطر على الاستثمار. كما يخلق المناخ السياسي مخاطر على القطاعات الاقتصادية والتجارية، بما فيها العقارات، وهو الأمر الذي يمكن أن يؤثر سلباً في أداء الصندوق.

**14. مخاطر متعلقة بالتوافق مع الضوابط الشرعية:** اللجنة الشرعية للصندوق هي التي تقرر أن الصندوق واستثماراته متوافقة مع الشريعة الإسلامية، ولكن هناك احتمال أن تقرر أن بعض الاستثمارات لا يجوز استمرار الاستثمار فيها مما قد يؤدي إلى عدم الدخول في تلك الاستثمارات أو التخلص منها وبالتالي عدم الحصول على العائد المتوقع لتلك الاستثمارات وقد ينتج عن ذلك انخفاض في سعر الوحدة.

**15. عدم وجود ضمان لعوائد الاستثمار:** ليس هناك ضمان بأن الصندوق سيتمكن من تحقيق عوائد دورية أو المستهدفة لملاك الوحدات أو أن العوائد ستكون متناسبة مع مخاطر الاستثمار في الصندوق وطبيعة المعاملات المبينة في هذه الشروط والأحكام. ومن الممكن أن تقل قيمة الوحدات أو أن يخسر مالكو الوحدات بعض أو جميع رأس المال الذي استثمروه. وجميع الأرقام والإحصائيات المتعلقة بالأرباح والعوائد التي وردت في هذه الشروط والأحكام هي لأغراض التوضيح فقط ولا تمثل تأكيداً للأرباح المستقبلية والتي قد تختلف عن الموضحة في الشروط والأحكام.

**16. مخاطر الاعتماد على موظفي مدير الصندوق:** يعتمد أداء الصندوق بشكل كبير على قدرات ومهارات موظفي مدير الصندوق، مما يؤدي إلى تأثير أداء الصندوق بشكل كبير عند استقالة أو غياب أحدهم وعدم وجود بديل مناسب.

**17. مخاطر تعارض المصالح:** تنشأ هذه المخاطر في الحالات التي تؤثر على موضوعية واستقلالية قرار مدير الصندوق بسبب مصلحة شخصية قد تؤثر على قرارات مدير الصندوق في اتخاذ القرارات الاستثمارية مما قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

**18. 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.

**19. مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى:** من الممكن أن تتعرض الصناديق الأخرى التي قد يستهدف الصندوق الاستثمار بها إلى مخاطر مماثلة لتلك الواردة في هذه الفقرة "المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق" مما قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

**20. مخاطر عمليات الاسترداد الكبيرة:** هي مخاطر قيام مالكي الوحدات بعمليات استرداد كبيرة ومتتابة أحياناً مما قد يتسبب في أن يضطر مدير الصندوق إلى تسهيل أصول الصندوق بأسعار قد لا تكون الأنسب، الأمر الذي يؤدي إلى انخفاض قيمة أصول الصندوق وسعر الوحدة.

**21. المخاطر التقنية:** يعتمد مدير الصندوق على استخدام التقنية في إدارة عمليات الصندوق وحفظ أصوله، إلا أن أنظمة المعلومات قد تتعرض لعمليات اختراق أو فيروسات أو تعطل جزئي أو كلي بالرغم من الاحتياطات الأمنية العالية المتوفرة الأمر الذي قد يحد من إمكانية مدير الصندوق في إدارة استثمارات الصندوق بشكل فعال ومن الممكن أن يؤثر حدوث ذلك سلباً على أداء الصندوق.

**22. المخاطر المترتبة على حصول الصندوق على تمويل:** إذا حصل الصندوق على تمويل لغرض الاستثمار أو لغرض تلبية طلبات الاسترداد فقد يتأخر الصندوق عن سداد التمويل لأسباب خارجة عن إرادته، مما قد يترتب على هذا التأخير رسوم إضافية أو يؤدي ذلك إلى بيع الصندوق لاستثماراته مما يؤثر على الصندوق وينعكس سلباً على أسعار الوحدات.

**23. مخاطر الضريبة والزكاة:** قد يؤدي الاستثمار في الصندوق إلى تحمل الزكاة أو ضرائب معينة تفرضها السلطات ذات الصلاحية كضريبة القيمة المضافة على سبيل المثال لا الحصر، بعضها قد ينطبق على الصندوق واستثماراته والبعض الآخر قد ينطبق على المستثمر. إذا تم فرض ضريبة على الصندوق فستخف أصول الصندوق وأسعار وحداته.

#### **المخاطر المتعلقة باستثمارات الصناديق العقارية المتداولة المستثمر فيها:**

**24. المخاطر العقارية العامة:** قد تشهد أسعار الوحدات وأداء الصناديق التي يستثمر بها الصندوق انخفاضاً نتيجة تقلبات قيمة أصولها، وقد تتأثر العقارات التابعة لها والمشاريع التي يستثمر فيها بالتغيرات في أوضاع السوق والاقتصاد وأسعار العقارات والقرارات التي تتخذها الجهات التنظيمية الحكومية. كما قد تنزع أصول الصناديق من قبل الجهات ذات الصلاحية أو قد تتخذ الحكومة أي إجراء على تلك الأصول لمصلحة المنفعة العامة.

**25. مخاطر القطاع العقاري:** تعتمد عوائد الاستثمار في القطاع العقاري سواء السكني أو التجاري أو غيره على التغيرات في مستويات العرض والطلب، والتي تتأثر بشكل كبير بالعوامل الاقتصادية والسياسية والأمنية، والعوامل الإقليمية والمحلية بما في ذلك زيادة في المنافسة التي تفرضها تلك القطاعات. لذا فقد تتأثر عوائد الصناديق التي تستثمر في القطاع مما يتسبب في انخفاض قيمة وسعر الوحدات.

**26. توفر الاستثمارات المناسبة للصناديق المستثمر بها:** لا يمكن تقديم ضمان بأن الصناديق المستثمر بها ستتمكن من تحديد استثمارات أخرى تتماشى مع أهداف الاستثمار الخاصة بها، وقد يعتمد نجاح تلك الصناديق على تحديد فرص شراء عقارات مناسبة أو تطويرها، لذا فإن عدم وجود فرص أو عدم الحصول عليها قد يؤثر سلباً في أدائها.



27. **مخاطر تخلف الطرف الآخر عن الالتزام والمخاطر الائتمانية:** تتعرض صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لمخاطر ائتمانية تتعلق بالأطراف الأخرى التي تتعامل معهم، لذا قد تتعرض الصناديق، في ظروف معينة، لمخاطر تخلف الطرف الآخر عن الالتزام بما في ذلك ملاك الأراضي و/أو مديرو العقارات و/أو المستأجرون و/أو البنوك الممولة و/أو المقاولون. وقد يؤدي إخلال أي طرف خارجي متعاقد معه عن الوفاء بالالتزامات أو سداد أي مستحقات تعاقدية إلى انخفاض دخل تلك الصناديق وبالتالي التأثير السلبي على عوائد مالكي الوحدات.
28. **التقلبات في قيمة العقارات:** تشهد قيمة العقارات تقلبات وتغيرات، وقد يؤدي التغير في مؤشرات الاقتصاد السعودي إلى انخفاض القيمة السوقية لاستثمارات الصناديق، مما قد يقود بدوره إلى تقلص العوائد والحيلولة دون نجاح جزء أو كل الصناديق في تنفيذ استراتيجية الاستثمار ويدفع ذلك مدراء الصناديق إلى تغيير استراتيجية الاستثمار، أو إلى التخلص من الاستثمارات بخسارة. بالإضافة إلى ذلك، تتعرض الاستثمارات في العقارات التجارية والسكنية للمخاطر التي تؤثر في القطاع العقاري التجاري والسكني بشكل عام، بما في ذلك التغيرات الموسمية، ورغبة المشترين في شراء عقار معين، والتغيرات في الظروف الاقتصادية والثقة في الأعمال التجارية. لذلك، قد يكون لعامل واحد أو أكثر من هذه العوامل تأثيراً سلبياً في نتائج عمليات الصندوق أو وضعه المالي أو أسعار وحداته أو جميعها.
29. **مخاطر الاعتماد على إيرادات الإيجارات:** قد تستحوذ الصناديق المستثمر بها على استثمارات بناءً على قيم الإيرادات الفعلية أو المتوقعة التي يتم الحصول عليها من مستأجري العقارات. ولا يوجد ضمان بأن المساحات الشاغرة سوف يتم تأجيرها أو أن الإيجارات المنتهية سوف يتم تجديدها بنفس الشروط فضلاً عن شروط أفضل أو أنه سوف تكون هناك زيادة في الإيجارات بمرور الوقت. وفي حال تعرض أحد المستأجرين لركود في أعماله أو أي نوع آخر من أنواع الأزمات المالية، فقد يصبح عندها غير قادر على سداد التزاماته في الوقت المناسب أو تجديد عقد إيجاره. وقد يشغل بعض المستأجرين أجزاء كبيرة من المساحات التجارية، وبالتالي، فقد يتأثر الوضع المالي للصندوق ونتائج عملياته وتدفعاته النقدية وقدرته على تقديم توزيعات أرباح للمستثمرين سلباً بشكل كبير بأي ظروف سلبية تؤثر على هؤلاء المستأجرين الرئيسيين. كما أن لجوء مستأجر إلى أنظمة الإفلاس أو الإعسار أو أية أنظمة مماثلة، قد يجيز له إنهاء عقد الإيجار الخاص وينتج عن ذلك نقصان في أرباح الصندوق. وفي حال وجود عدد كبير من حالات الإخلال بالالتزامات و/أو حالات الإفلاس من المستأجرين، فإن تدفقات تلك الصناديق النقدية وكذلك قدرة الصندوق على تنفيذ توزيعات أرباح لمالكي الوحدات قد تتأثر سلباً.
30. **مخاطر سيولة الأصول الأساسية:** تمثل العقارات فئة أصول صعبة التسييل وتشهد سيولتها عموماً تقلباً يرتبط بمستوى الطلب والإقبال على هذه الاستثمارات. وإذا كان على بعض أو جميع الصناديق تصفية استثماراتها العقارية في وقت غير مناسب، فإن حصة التصفية قد تكون أقل بكثير من القيمة الدفترية الإجمالية لممتلكاتها أو القيمة السوقية لوحدات الصندوق. ومن هنا، فإن أي تأخير أو صعوبة قد تواجهها تلك الصناديق في التصرف في عقاراتها سيؤثر بشكل كبير في قيمة وسعر تداول الوحدات وعوائدها، إن وجدت، التي يحصل عليها المستثمرون.
31. **مخاطر عدم قدرة الصناديق على التخارج من استثماراتها بشروط جيدة:** قد لا يتمكن بعض أو جميع الصناديق من التخارج من العقارات والأصول الأخرى الخاصة به في الوقت الذي يراه مدراء الصندوق مناسباً للبيع. إن قدرة الصندوق على التصرف في العقارات بناء على شروط مواتية يعتمد على عوامل خارج سيطرته بما في ذلك المنافسة من جانب بائعين آخرين وتوافر حلول تمويل تجذب المشترين المحتملين. وإذا لم تتمكن تلك الصناديق من التصرف في أصولها بناءً على الشروط التي يفضلها أو في التوقيت الذي يقوم فيه مدير الصندوق بالتصرف في الأصول، فإن وضعها المالي ونتائج العمليات والتدفق النقدي وقدرته على توزيع الأرباح على مالكي الوحدات قد تتأثر سلباً.
32. **مخاطر عدم قدرة المستأجرين على الوفاء بالتزاماتهم الإيجابية:** قد لا يتمكن بعض أو جميع المستأجرين من الوفاء بالتزاماتهم الإيجابية تجاه الصناديق العقارية المتداولة، وبالتالي يؤثر ذلك على دخل تلك الصناديق وتوزيعات مالكي الوحدات. إضافة إلى ذلك، ففي حال لجوء مستأجر ما إلى الحماية المتوفرة بموجب أنظمة الإفلاس أو الإعسار أو أية أنظمة مماثلة، فيجوز له إنهاء عقد الإيجار الخاص وينتج عن ذلك نقصان في التدفق النقدي للصناديق.
33. **مخاطر احتمالية عدم القدرة على تجديد عقد الإيجار عند انتهاء العقد:** تستمد صناديق الاستثمار العقارية المتداولة معظم دخلها من مبالغ الإيجار التي يسدها مستأجرو العقارات. وبناءً عليه، فإن سعر الوحدة والمالي لتلك الصناديق ونتائج العمليات والتدفق النقدي وكذلك أدائها وقدرتها على تنفيذ التوزيعات لمالكي الوحدات قد تتأثر جميعها سلباً في حال عدم تمكن الصندوق أو المشغل من إعادة تأجير العقارات بشكل فوري أو تجديد عقود الإيجار أو في حال كون القيمة الإيجابية عند التجديد أو إعادة التأجير أقل بكثير من المتوقع. وعند انتهاء أي عقد إيجار، لا يوجد أي ضمان بأن العقد سوف يتم تجديده أو أن المستأجر سوف يتم استبداله. وقد تكون شروط أي عقد إيجار لاحق أقل منفعة أو أضعف (من جهة أحكامه) للصندوق من عقد الإيجار الحالي. وفي حال التقصير من جانب أي مستأجر، قد يواجه المؤجر تأخيراً أو قيوداً عند تنفيذ الحقوق وقد يتم تكبد تكاليف عالية لحماية استثمارات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، فإن قدرة الصندوق أو المشغل على تأجير المساحة القابلة للتأجير وكذلك قيمة الإيجارات التي يتقاضاها تتأثران ليس فقط بالطلب من جانب المستأجرين ولكن أيضاً بعدد العقارات الأخرى التي تنافس عقارات الصندوق في اجتذاب المستأجرين.
34. **مخاطر تعليق التداول وإلغاء الإدراج:** قد يتوقف تداول وحدات أحد أو جميع الصناديق في السوق بموجب اللوائح والتعليمات ذات الصلة، وهو الأمر الذي قد يترتب عليه آثار سلبية على ذلك الصندوق ومالكي الوحدات. وفي حال تعثر الصندوق عن الوفاء بأي من المتطلبات التنظيمية اللازمة للاحتفاظ بوضعه كصندوق عقاري متداول، يجوز لهيئة السوق المالية تعليق تداول الوحدات أو إلغاء إدراج الصندوق. ويمكن أن يؤدي عدم القدرة على تداول وحدات الصندوق في تداول إلى نتائج سلبية على إمكانية تسويق الوحدات وعلى سيولتها وقيمتها.
35. **مخاطر سيولة السوق:** لا ينبغي النظر إلى قبول طلب إدراج وحدات الصندوق في تداول على أنه سوف تكون هناك سوق ذات سيولة ونشطة لوحدات الصندوق. وفي حال عدم وجود سوق تداول ذات سيولة أو المحافظة عليها، قد تتأثر سيولة



الوحدات وأسعار تداولها على نحو سلبي. وقد يؤدي امتلاك الوحدات من قبل عدد محدود من الأشخاص إلى محدودية السيولة مما قد يؤثر سلباً في سعر الوحدة.

**36. صعوبة تسهيل الاستثمارات العقارية:** تمثل العقارات فئة أصول صعبة التسييل وتشهد سيولتها عموماً تقلباً يرتبط بمستوى الطلب والإقبال على هذه الاستثمارات. وإذا كان على الصندوق تصفية استثماراته العقارية في وقت غير مناسب، فإن حصة تصفية الصندوق قد تكون أقل بكثير من القيمة الدفترية الإجمالية لممتلكاته أو القيمة السوقية لوحدات الصندوق. ومن هنا، فإن أي تأخير أو صعوبة قد يواجهها الصندوق في التصرف في العقارات التي يتألف منها الصندوق سيؤثر بشكل كبير في قيمة وسعر تداول الوحدات وعوائدها، إن وجدت، التي يحصل عليها المستثمرون.

**37. مخاطر التطوير:** إن مخاطر الاستثمار في بناء وتسويق مشروع عقاري جديد تشمل، دون حصر، ما يلي: (1) التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب، و(2) تجاوز التكاليف المحددة المتوقعة مسبقاً، و(3) عدم القدرة على تحقيق عقود إيجار بالمستويات المتوقعة، و(4) القوة القاهرة الناتجة عن عوامل تقع خارج سيطرة الصندوق والتي تتعلق بقطاع التشييد (بما في ذلك الأحوال الجوية والظروف البيئية السيئة ونقص مواد البناء في السوق وارتفاع أجور الأيدي العاملة) وهو الأمر الذي يعوق الانتهاء من مشاريع التطوير. إن البدء في مشروع جديد ينطوي أيضاً على مخاطر أخرى منها الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتقسيم الأراضي وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة، وتكاليف التطوير العقاري المتصلة بالمشاريع التي لم يتم توقعها. إن الإنجاز الناجح لمشاريع التطوير العقاري إن وجدت سوف يكون له تأثير مباشر وكبير على السعر السوقي والاسترشادي للوحدة وأي إخفاق في ذلك من شأنه أن يؤدي إلى تخفيض التوزيعات للمستثمرين وصافي قيمة أصول الصندوق وسعر الوحدة.

**38. مخاطر تقييم العقارات:** بالإضافة إلى تقييم أصول صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الذي يجريه اثنان من الممثلين المستقلين، قد يستخدم مدراء الصناديق عمليات تقييم داخلية من وقت لآخر لأغراض مختلفة. وقد لا تكون عمليات التقييم التي يقوم بها مدير الصندوق لغرض تقدير قيمة أي أصل من أصوله مقياساً دقيقاً للقيمة التي يمكن الحصول عليها عند بيع ذلك الأصل، إذ قد يعتمد ذلك على التفاوض بين المشتري والبائع، ذلك أن التحقق النهائي من قيمة الأصول يعتمد إلى حد كبير على الظروف الاقتصادية، وغيرها من الظروف الأخرى الخارجة عن سيطرة الصندوق ومدير الصندوق، ومن بين تلك الظروف دون حصر، ظروف السوق بشكل عام. بالإضافة إلى ذلك، فإن التقييمات لا تعبر بالضرورة عن السعر الذي يمكن بيع الأصل مقابلته. وإذا قرر الصندوق تصفية أصوله، فإن القيمة المحققة قد تكون أكثر من قيمة التقييم المقدرة لهذه الأصول أو أقل منها. وفي فترات التقلبات الاقتصادية التي يزيد فيها عدم اليقين بالنسبة إلى تقديرات القيمة، وتقل العمليات المماثلة التي يمكن في مقابلتها قياس القيمة، فإن الفارق يزيد ما بين القيمة المقدرة لأصل عقاري معين والقيمة السوقية النهائية لذلك الأصل. وعلاوة على ذلك، فإن عدم اليقين النسبي بشأن التدفقات النقدية في السوق المتعثرة يمكن أن يؤثر سلباً في دقة تقديرات قيمة أصول الصندوق وفي المفاوضات بين المشتري والبائع، وبالتالي في أداء الصندوق وسعر الوحدة.

## 5) آلية تقييم المخاطر

يقر مدير الصندوق بوجود آلية داخلية لتقييم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق.

## 6) الفئة المستهدفة للاستثمار في الصندوق

يستهدف الصندوق المستثمرين الراغبين في الاستثمار في القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية ودول الخليج العربي الذين يرغبون في الحصول على عوائد استثماراتهم من السعوديين الخليجيين وغير السعوديين المقيمين في المملكة.

## 7) قيود / حدود الاستثمار

يلتزم مدير الصندوق بالقيود التي تنطبق على الصندوق الواردة في لائحة صناديق الاستثمار، كما يلتزم الصندوق بالقيود الواردة في المادة (56) "الصندوق القابض" من لائحة صناديق الاستثمار، وشروط وأحكام الصندوق.

## 8) العملة

عملة الصندوق هي الريال السعودي وفي حال الاشتراك بعملة أخرى غير الريال السعودي، فإن سعر الصرف المستخدم في هذه الحالة سوف يخضع لأسعار الصرف السائدة في حينها، ويتحمل مالكو الوحدات أي تقلب في أسعار الصرف.



## 9) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

### أ. تفاصيل جميع المدفوعات وطريقة احتسابها

- **أتعاب الإدارة:** يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق رسوم إدارة سنوية تبلغ 0.5% من صافي قيمة أصول الصندوق تحسب وتخضع في كل يوم تقييم. في حال استثمار في أي صندوق آخر من الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية في هذا الصندوق، سيتم إعادة دفع رسوم الإدارة لتجنب ازدواج تقاضي الرسوم، كما تخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة، ويتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقاً للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة.
- **مصاريف التمويل المتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية:** يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقييم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.
- **مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة):** تدفع مصاريف الوساطة أو أية 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.
- **رسوم الحفظ:** يتقاضى أمين الحفظ من الصندوق أتعاب حفظ سنوية تبلغ 0.02% (2 نقاط أساس) من قيمة أصول الصندوق تحت الحفظ تحسب في كل يوم تقييم وتخضع شهرياً. كما يستحق أمين الحفظ رسوم ثابتة عن كل صفقة تتم في السوق بما يعادل 20 ريال سعودي. بالإضافة إلى رسوم بمبلغ 10 ريال عن كل صفقة لا تتم بطريقة إلكترونية.
- **أتعاب مراجع الحسابات:** 25,000 ريال سنوياً.
- **أتعاب إعداد الإقرارات الزكوية والضريبة:** رسوم إعداد الإقرار الزكوي 15,750 ريال تدفع سنوياً.
- **مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين:** يتقاضى عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل 140,000 ريال سنوياً مقسمة بشكل تناسبي على عدد الصناديق العامة المفتوحة المدارة من قبل مدير الصندوق يشرف عليها المجلس. وسيتم عقد اجتماعين على الأقل في السنة، كما يتحمل مدير الصندوق تكاليف السفر والمصاريف الشخصية الأخرى اللازمة لحضور الاجتماع حيثما ينطبق وإذا دعت الحاجة لذلك وبحد أقصى (5,000) ريال لكل عضو مستقل لكل اجتماع. وفي كل الأحوال سيتم الإفصاح عن الرسوم الفعلية الخاصة بالصندوق في التقارير السنوية للصندوق.
- **أتعاب خدمات اللجنة الشرعية:** 27,000 ريال سنوياً.
- **رسوم هيئة السوق المالية:** 7,500 ريال سعودي سنوياً.
- **رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول:** 5,000 ريال سنوياً.
- **رسوم تشغيل الصندوق ومصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق:** تشمل مصاريف الشؤون الإدارية الخاصة بالصندوق والبرامج المستخدمة في معالجة البيانات. يتم تحميلها على الصندوق بشكل يومي على أساس حجم إجمالي قيمة الأصول تحت الإدارة لجميع الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق، وتدفع بشكل شهري على ألا تتجاوز هذه المصاريف 0.40% من متوسط قيمة الأصول خلال السنة. ويقوم مدير الصندوق بمراجعة تلك المصاريف بشكل ربع سنوي، ويتم تعديل أية فروقات وعكسها في تقدير مصروفات الربع التالي بمبلغ مقسم على الصناديق بناء على حجم متوسط قيمة أصول كل صندوق على حدة.
- **الرسوم والمصاريف الأخرى:** يمكن لمدير الصندوق القيام بتحميل الصندوق في كل يوم تعامل على أساس نسبي أية مصروفات غير متوقعة يتم فرضها على الصندوق مثل: أتعاب المحامين والمصنفين، والتكاليف الناتجة عن اجتماعات مالكي الوحدات وإعداد وطباعة تقارير الصندوق والنفقات الثرية، وكل ما يطرأ على الصندوق من أتعاب ناتجة عن التشريعات واللوائح التي تلزم الصندوق بأية مصاريف أخرى مسموح بها نظامياً على ألا تتجاوز الرسوم والمصاريف الأخرى 0.10% من متوسط صافي قيمة الأصول.

تجدر الإشارة إلى أن جميع الرسوم والأتعاب والعمولات والمصاريف التي تستحق لشركة الأهلي المالية ومقدمي الخدمات الآخرين لا تشمل ضريبة القيمة المضافة والتي سيدفعها الصندوق إلى شركة الأهلي المالية بشكل منفصل وفقاً للنسب التي ينص عليها نظام ضريبة القيمة المضافة.

### ب. الجدول التالي يوضح جميع الرسوم والمصاريف السنوية الخاصة بالصندوق، مع كيفية حساب مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب، ووقت دفعها من قبل الصندوق

نوع الرسم	النسبة (%) / المبلغ المفروض (بالريال السعودي)	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
أتعاب الإدارة	0.5% سنوياً	كل يوم تقييم من صافي أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
مصاريف التمويل المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية		تحدد وتحسب بحسب أسعار التمويل السائدة وشروط الجهة الممولة	
مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة)		بحسب تداول أصول الصندوق وحجم العمليات	



نوع الرسم	النسبة (%) / المبلغ المفروض (بالريال السعودي)	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
رسوم الحفظ	0.02% سنوياً	كل يوم تقييم من أصول الصندوق تحت الحفظ	تخصم بشكل شهري
أتعاب مراجع الحسابات	25,000 ريال سنوياً	مبلغ ثابت يتم اقتطاعه من إجمالي أصول الصندوق	تخصم بشكل نصف سنوي
أتعاب إعداد الإقرارات الزكوية والضريبة	15,750 ريال سنوياً	مبلغ ثابت يتم اقتطاعه من إجمالي أصول الصندوق	تخصم بشكل سنوي
مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين	140,000 ريال سنوياً (لكل عضو مستقل)	تحسب بشكل يومي من صافي أصول الصندوق وتقسّم بشكل تناسبي على عدد الصناديق العامة المفتوحة المدارة من قبل مدير الصندوق ويشرف عليها المجلس	تخصم بشكل نصف سنوي
أتعاب خدمات اللجنة الشرعية	27,000 ريال سنوياً	مبلغ ثابت يتم اقتطاعه من إجمالي أصول الصندوق	تخصم بشكل نصف سنوي
رسوم هيئة السوق المالية	7,500 ريال سنوياً	مبلغ ثابت يتم اقتطاعه من إجمالي أصول الصندوق	تخصم بشكل سنوي
رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول	5,000 ريال سنوياً	مبلغ ثابت يتم اقتطاعه من إجمالي أصول الصندوق	تخصم بشكل سنوي
رسوم تشغيل الصندوق ومصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق	لا تتجاوز هذه المصاريف 0.40% من متوسط قيمة الأصول، كما تقدر على أساس حجم إجمالي قيمة الأصول تحت الإدارة لجميع الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق وتراجع بشكل ربع سنوي	تحسب كل يوم تقييم من أصول الصندوق وتخصم بشكل شهري	تخصم بشكل شهري
الرسوم والمصاريف الأخرى	لن تزيد الرسوم والمصاريف الأخرى عن 0.10% سنوياً من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بمراجعة المصاريف التي تم تحميلها على الصندوق بشكل ربع سنوي (كل ثلاث أشهر).	تحسب كل يوم تقييم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري

يقر مدير الصندوق أنه لا توجد أي رسوم أو مصاريف أخرى غير ما تم ذكره أعلاه وأن مدير الصندوق سيتحمل مسؤولية أي رسم آخر لم يتم الإفصاح لمالكى الوحدات.

ج. مثال افتراضي يوضح نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق على مستوى الصندوق ومالك الوحدات خلال عمر الصندوق، على أن يشمل التكاليف المتكررة وغير المتكررة بافتراض أن قيمة استثمار مالك الوحدات (مستثمر وحيد) تقريباً (100) مليون ريال سعودي لم تتغير طوال السنة، وبإعاند افتراضي قدره 5%، فإن الجدول التالي يوضح:

نسبة التكاليف المتكررة إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	0.73%
نسبة التكاليف غير المتكررة إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	0.00%
إجمالي نسبة الرسوم والمصاريف	0.73%

د. مقابل الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالكو الوحدات، وطريقة احتساب ذلك المقابل لا يوجد مقابل للصفقات يفرضها مدير الصندوق على الاشتراك والاسترداد.



- هـ. **سياسة مدير الصندوق بشأن التخفيضات والعمولات الخاصة**  
يحق لمدير الصندوق أن يبرم ترتيبات عمولة خاصة تكون محصورة في سلع وخدمات قد يحصل عليها مدير الصندوق على أن تكون متعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقاً للوائح المؤسسات المالية.
- و. **المعلومات المتعلقة بالزكاة و/أو الضريبة**  
يخضع الصندوق لقواعد جباية الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تطبق ضريبة القيمة المضافة على الصندوق وفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة، بينما لا يقوم الصندوق بدفع الزكاة نيابة عن مالكي الوحدات.
- ز. **عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق**  
يحق لمدير الصندوق مع مراعاة الضوابط الشرعية أن يبرم ترتيبات عمولة خاصة تكون محصورة في سلع وخدمات قد يحصل عليها مدير الصندوق على أن تكون متعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقاً للوائح المؤسسات المالية.
- ح. **مثال افتراضي يوضح نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق على مستوى الصندوق ومالك الوحدات خلال عمر الصندوق، على أن يشمل التكاليف المتكررة وغير المتكررة**  
الجدول التالي يوضح استثماراً افتراضياً لمالك الوحدات (مستثمر وحيد) بافتراض أن قيمة استثمار مالك الوحدات (100) مليون ريال سعودي لم تتغير طوال السنة، وحجم الصندوق في تلك الفترة هو (100) مليون ريال سعودي، وبعائد افتراضي قدره 5%:

الوصف	نسبة الرسوم من إجمالي قيمة الأصول	قيمة الرسوم من إجمالي قيمة الأصول (سنوياً) بالريال السعودي *مبلغ التقديري*
اشترك المستثمر الافتراضي		102,300,000.00
رسوم الاشتراك + ضريبة القيمة المضافة	%2 + %15	(2,300,000.00)
صافي قيمة وحدات المستثمر بعد خصم رسوم الاشتراك		100,000,000.00
العائد الافتراضي + قيمة وحدات المشترك	%5.00	105,000,000.00
رسوم الحفظ	0.023%	(24,150.00)
أتعاب مراجع الحسابات	0.027%	(28,750.00)
أتعاب إعداد الإقرارات الزكوية والضريبة	0.017%	(18,112.50)
مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين (يمثل هذا المبلغ نصيب الصندوق من مجموع مبلغ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين حيث تم تقسيم المبلغ بشكل تناسبي على عدد الصناديق العامة المفتوحة المدارة من قبل مدير الصندوق ويشرف عليها المجلس وهي 14 صندوق حتى تاريخ إعداد هذه الشروط والأحكام)	0.019%	(20,000.00)
أتعاب خدمات اللجنة الشرعية	0.030%	(31,050.00)
رسوم هيئة السوق المالية	0.007%	(7,500.00)
رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول	0.005%	(5,750.00)
رسوم تشغيل الصندوق ومصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق	0.023%	(24,150.00)
صافي قيمة وحدات المستثمر بعد خصم الرسوم والمصاريف أعلاه (شاملة ضريبة القيمة المضافة حيثما ينطبق) وقبل خصم أتعاب الإدارة	0.152%	104,840,537.50
أتعاب الإدارة	0.50%	(524,202.69)
ضريبة القيمة المضافة على أتعاب الإدارة	15.00%	(78,630.40)
إجمالي الرسوم والمصاريف (شاملة ضريبة القيمة المضافة حيثما ينطبق)	0.73%	(762,295.59)
<b>صافي قيمة الصندوق</b>		<b>104,237,704.41</b>



## 10) التقييم والتسعير

### أ. تقييم أصول الصندوق

- يتم احتساب إجمالي قيمة أصول الصندوق بناءً على أسعار إغلاق وحدات الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة التي يملكها الصندوق في يوم التقييم.
- وفي حال الاستثمار في صناديق استثمارية غير متداولة فسيتم تقييمها بناءً على آخر سعر وحدة مععلن من قبل الصندوق المستثمر به.
- وسيتم تقييم وحدات الصناديق التي تمت المشاركة بها في الطروحات الأولية في الفترة ما بين الاكتتاب وتداول الورقة المالية بناءً على سعر الاكتتاب.

### ب. عدد نقاط التقييم وتكرارها

يتم تقييم أصول الصندوق خمسة أيام في الأسبوع وذلك في كل يوم عمل في المملكة العربية السعودية، وفي حال تعذر التقييم في نفس يوم التقييم فسيقوم مشغل الصندوق بالتقييم في يوم العمل التالي على نفس قيمة أصول الصندوق في اليوم الذي تعذر التقييم فيه.

### ج. الإجراءات في حالة التقييم أو التسعير الخاطئ

- في حال التقييم أو التسعير الخاطئ لأي أصل من أصول الصندوق أو الاحتساب الخاطئ لسعر الوحدة سيقوم مدير الصندوق ومشغل الصندوق بالتالي:
- توثيق أي تقييم أو تسعير خاطئ لأصل من أصول الصندوق أو سعر الوحدة.
  - تويض جميع مالكي الوحدات المتضررين بما في ذلك مالكو الوحدات السابقون عن جميع أخطاء التقييم أو التسعير دون تأخير.
  - إبلاغ هيئة السوق المالية فوراً عن أي خطأ في التقييم أو التسعير بما يشكل نسبة (0.5%) أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة (76) من لائحة صناديق الاستثمار.
  - يقوم مدير الصندوق بتقديم ملخصاً بجميع أخطاء التقييم والتسعير (إن وجدت) لهيئة السوق المالية والمطلوبة وفقاً للمادة (77) من لائحة صناديق الاستثمار.

### د. حساب سعر الوحدة

يحسب سعر الوحدة عن الاشتراك والاسترداد في يوم التعامل بناءً على صافي قيمة أصول كل وحدة من وحدات الصندوق عند نقطة التقييم في يوم التعامل ذي العلاقة.

يتم احتساب سعر الوحدة على النحو التالي:

(إجمالي قيمة أصول الصندوق - الرسوم والمصاريف والخصوم - رسوم الإدارة) / عدد الوحدات القائمة في يوم التقييم.

### هـ. مكان ووقت نشر سعر الوحدة، وتكرارها

سوف يتم نشر وإعلان سعر الوحدة في الساعة السادسة مساءً بتوقيت المملكة العربية السعودية في اليوم التالي ليوم التقييم من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com) وموقع السوق [www.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa) وأي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.

## 11) التعاملات

### أ. تاريخ بدء الطرح الأولي وسعر الوحدة

تبدأ فترة الطرح الأولي من تاريخ 02 ربيع الثاني 1439هـ، الموافق 20 ديسمبر 2017م إلى 07 ربيع الثاني 1439هـ، الموافق 25 ديسمبر 2017م، ويكون سعر الوحدة عن بداية الطرح ريال سعودي واحد.

### ب. التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك

- مسؤوليات مدير الصندوق ومشغل الصندوق في شأن طلبات الاشتراك والاسترداد:
  - يمكن تقديم طلبات الاشتراك والاسترداد في أي يوم عمل في المملكة، ويتم تنفيذ تلك الطلبات بناءً على سعر الوحدة الذي يحتسب في أقرب يوم تعامل في حال تم تقديمها قبل آخر موعد لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد كما هو موضح في هذه الشروط والأحكام.



- يقوم مشغل الصندوق بتنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد ودفع عائدات الاسترداد وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وبما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار؛
- يقوم مدير الصندوق باتباع إجراءات بناء على معيار عادل ومنصف عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها حسب الفقرة (هـ) أدناه.

#### • تقديم طلبات الاشتراك:

يجوز تقديم طلبات الاشتراك في أي يوم عمل. كل الاشتراكات يجب أن تدفع قبل أو عند الساعة 12 ظهراً بحد أقصى في يوم العمل في المملكة الذي يسبق يوم التعامل (الثلاثاء من كل أسبوع على أن يكون يوم عمل بالمملكة) لكي تبدأ المشاركة في الصندوق في يوم التعامل. أما الطلبات التي يتم تقديمها في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل بعد الساعة 12 ظهراً أو إذا صادف يوم التعامل المستهدف عطلة رسمية للبنوك أو لمؤسسات السوق المالية في المملكة العربية السعودية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاشتراك في يوم التعامل التالي.

#### • تقديم طلبات الاسترداد:

يجوز تقديم طلب الاسترداد في أي يوم عمل في المملكة بشرط تسلم إشعار خطي بالاسترداد أو توقيع النموذج الخاص بالاسترداد عن طريق الفروع أو القنوات البديلة قبل أو عند الساعة 12:00 ظهراً في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل المستهدف (الثلاثاء من كل أسبوع على أن يكون يوم عمل بالمملكة). أما الطلبات التي يتم تقديمها بعد الساعة 12:00 ظهراً في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل أو إذا كان يوم التعامل عطلة رسمية للبنوك أو لمؤسسات السوق المالية في المملكة العربية السعودية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاسترداد في يوم التعامل التالي.

#### ج. إجراءات الاشتراك والاسترداد والتحويل والمدة بين طلب الاسترداد ودفع متحصلات الاسترداد

##### • إجراءات الاشتراك:

عند الاشتراك في الصندوق يوقع العميل على نموذج الاشتراك والشروط والأحكام عن طريق الفروع، كما يمكنه إجراء ذلك من خلال القنوات البديلة (وهي عن طريق الموقع الإلكتروني أو الهاتف المعتمدين من مدير الصندوق). ويتم خصم مبلغ الاشتراك من حساب العميل. ويجب على المستثمر الفرد إبراز إثبات شخصية سارية المفعول الصلاحية مثل بطاقة الهوية الوطنية (للسعوديين) أو الإقامة (للمقيمين)، ويجب أن يقدم المستثمر ذو الشخصية الاعتبارية (الشركات والمؤسسات) خطاباً مختوماً من الشركة بالإضافة إلى نسخة من السجل التجاري ساري المفعول للشركة بالإضافة إلى أي مستندات أخرى حسب نوع الشركة أو المؤسسة.

##### • إجراءات الاسترداد:

يمكن أن يقدم مالك الوحدات طلباً لاسترداد قيمة الوحدات كلياً أو جزئياً في أي وقت وذلك بتسليم إشعار خطي أو بتعبئة وتسليم نموذج الاسترداد الذي يمكن الحصول عليه من الفروع أو من خلال القنوات البديلة. ويجب أن يقوم المستثمر بإبراز بطاقة الهوية الوطنية أو الإقامة سارية المفعول وذلك في حال رغبته بالاسترداد عن طريق الفروع. كما على مالك الوحدات تحديد ما إذا كان يرغب في استرداد قيمة وحداته كلياً أو جزئياً. وفي حال تقديم مالك الوحدات طلب استرداد جزئي من الصندوق، ثم حدث انخفاض لقيمة كامل وحداته إلى أقل من مبلغ الاسترداد الجزئي المطلوب فإن من حق مدير الصندوق رفض عملية الاسترداد المطلوب تنفيذها في يوم التقييم المستهدف، بدون أي مسؤولية على مدير الصندوق، وبالتالي على المستثمر تقديم طلب استرداد جديد ليتم تنفيذه في يوم التقييم اللاحق.

##### • الاسترداد من قبل مدير الصندوق:

يحتفظ مدير الصندوق بالحق في استرداد الوحدات التي تم بيعها لأبي مستثمر كلياً أو جزئياً مع إرسال إشعار للمستثمر فيما بعد إذا رأى أن هذا الاشتراك يمكن أن ينتج عنه مخالفة أنظمة هيئة السوق المالية و/أو أية أنظمة أخرى معمول بها و/أو شروط وأحكام الصندوق بدون تحمل المدير لأية مسؤولية.

##### • المدة بين طلب الاسترداد ودفع متحصلات الاسترداد:

تدفع عوائد الاسترداد لمالك الوحدات بحد أقصى قبل موعد إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقييم التي حددتها سمر الاسترداد كحد أقصى.

##### • إجراءات التحويل بين صندوقين:

يمكن إجراء تحويل بين بعض الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية على أن تكون مطروحة طرماً عاماً وغير محددة المدة. تعتبر عملية التحويل بين صندوقين من الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية بمثابة عملية واحدة تتركب من جزأين منفصلين: استرداد و اشتراك. وعلى هذا الأساس، يتم تنفيذ عملية الاسترداد طبقاً لبند "تقديم طلبات الاسترداد" أعلاه من الفقرة الفرعية (ب) من الفقرة (11) "التعاملات"، ثم تتم عملية الاشتراك طبقاً لبند "تقديم طلبات الاشتراك" الخاص بالصندوق الآخر. وعند طلب التحويل، يجب على المستثمر تعبئة نموذج التحويل وتقديمه إلى ممثل خدمات العملاء بالفرع مصحوباً بهويته الشخصية سارية المفعول أو من خلال القنوات البديلة.



د. **قيود التعامل في وحدات الصندوق**  
يتقيد مدير الصندوق عند تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد بأحكام ومتطلبات لائحة صناديق الاستثمار وهذه الشروط والأحكام.

هـ. **تأجيل عمليات الاسترداد أو تعليقها، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات**

• **تأجيل عمليات الاسترداد:**  
يجوز لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ أي طلب استرداد من الصندوق حتى يوم التعامل التالي في حال تم تعليق التعامل في السوق أو أحد الأسواق التي يستثمر فيها الصندوق جزء كبير من أصوله أو في الحالات التي يصعب فيها تقييم أو بيع الأوراق المالية التي يستثمر فيها الصندوق أو إذا بلغ إجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي الوحدات في أي يوم تعامل 10% أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق. سيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب في أقرب يوم تعامل، وسيقوم مشغل الصندوق بدفع عائدات الاسترداد إلى مالكي الوحدات في أقرب فرصة ممكنة عملياً متصرفاً بحسن نية.

• **يعلق مدير الصندوق التعامل في وحدات الصندوق في الحالات التالية:**  
- طلب من هيئة السوق المالية لتعليق الاشتراك والاسترداد في الصندوق  
- إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصلحة مالكي الوحدات  
- إذا علق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق، إما بشكل عام أو بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة أصول الصندوق.

• **الإجراءات التي سيتخذها مدير الصندوق في حال علق التعامل في وحدات الصندوق:**  
- التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.  
- مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس إدارة الصندوق وأمين الحفظ ومشغل الصندوق حول ذلك بصورة منتظمة.  
- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع تداول أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.  
- للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.

• **رفض طلبات الاشتراك:**  
يمكن لمدير الصندوق رفض أي طلب اشتراك في الصندوق عندما يترتب على هذا الاشتراك مخالفة للوائح هيئة السوق المالية أو نظام مكافحة غسل الأموال. كما يمكن لمدير الصندوق وقف قبول طلبات الاشتراك إذا كانت زيادة الاشتراكات في الصندوق تؤثر سلباً على مالكي الوحدات الحاليين.

و. **الإجراءات التي يجري بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل**  
في حال تم تأجيل عمليات الاسترداد، سيتبع مدير الصندوق إجراءات عادلة ومنصفة عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها وذلك وفقاً لمتطلبات المادة (66) "تأجيل عمليات الاسترداد" من لائحة صناديق الاستثمار.

ز. **الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين**  
يخضع نقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين إلى نظام هيئة السوق المالية ولوائحها التنفيذية واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

ح. **الحد الأدنى للملكية**  
• الحد الأدنى للاشتراك: 10,000 ريال سعودي.  
• الحد الأدنى للاشتراك الإضافي: 5,000 ريال سعودي.  
• الحد الأدنى للاشتراك والاشتراك الإضافي عبر برنامج ادخار الأفراد (ISP): 100 ريال سعودي.  
• الحد الأدنى للاسترداد: 5,000 ريال سعودي.  
• الحد الأدنى لملكية وحدات الصندوق: 5,000 آلاف ريال سعودي، ويستثنى من ذلك المشتركين عبر برنامج ادخار الأفراد (ISP).

ط. **الحد الأدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق**  
لا يوجد حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه.



## 12) سياسة التوزيع

### أ. سياسة توزيع الدخل والأرباح

يحتفظ مدير الصندوق بحق إقرار توزيع كامل أو جزئي، بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، من الأرباح الدورية المستلمة من استثمارات الصندوق حال وجودها و/أو توزيع الأرباح الرأسمالية المحققة إن وجدت من قبل الصندوق وفق ما يقرره مدير الصندوق على مالكي الوحدات في الصندوق. ويتم توزيع تلك الأرباح مرتين في السنة وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق. تجدر الإشارة على أنه من المحتمل ألا يتمكن الصندوق من توزيع أي أرباح على مالكي الوحدات في التاريخ المحدد بسبب عدم إقرار أو تأخير أو قلة التوزيعات من قبل الصناديق المستثمر بها.

### ب. التاريخ التقريبي للاستحقاق والتوزيع

يتم توزيع الأرباح، في الظروف العادية، مرتين في السنة خلال عشرة أيام عمل من نهاية شهر يونيو وديسمبر من كل عام على أن تكون أحقية استلام الأرباح للمستثمرين المسجلين في سجلات الصندوق حسب تاريخ يوم التقييم الذي يسبق آخر يوم تقييم في شهر يونيو وشهر ديسمبر من كل عام. تجدر الإشارة على أنه من المحتمل ألا يتمكن الصندوق من توزيع أي أرباح على مالكي الوحدات في التاريخ المحدد بسبب عدم إقرار أو تأخير أو قلة التوزيعات من قبل الصناديق المستثمر بها.

### ج. كيفية دفع التوزيعات

يتم توزيع الأرباح على كل مالك وحدات بإيداعها في حسابه الاستثماري لدى مدير الصندوق، ويمكن إيداع الأرباح في حساب آخر بعد موافقة مدير الصندوق.

## 13) تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات

### أ. المعلومات ذات الصلة بالتقارير المالية

- ينشر مدير الصندوق البيان ربع السنوي وفقاً لمتطلبات الملحق (4) خلال مدة لا تتجاوز (10) أيام من انتهاء الربع المعني وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، ويحصل عليها مالكي الوحدات عند الطلب بدون أي مقابل.
- يعد مدير الصندوق القوائم المالية الأولية وتتاح للجمهور خلال مدة لا تتجاوز (30) يوماً من نهاية فترة القوائم وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.
- يعد مدير الصندوق التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (3) من لائحة صناديق الاستثمار، ويحصل عليها مالكي الوحدات عند الطلب بدون أي مقابل، وتتاح التقارير السنوية للجمهور خلال (21) يوم من إصدار تقارير الصندوق (الصناديق) التي يستثمر بها وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.
- يُتيح مدير الصندوق صافي قيمة الأصول الحالية للصندوق وذلك للفحص من جانب مالكي الوحدات دون مقابل، كما يُتيح جميع أرقام صافي قيمة الأصول السابقة في المكاتب المسجلة لمدير الصندوق.

### ب. أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق

تتاح التقارير السنوية للصندوق بما في ذلك القوائم المالية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com) والموقع الإلكتروني للسوق: [www.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa) أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وترسل الإشعارات الأخرى إن وجدت على العنوان البريدي و/أو البريد الإلكتروني و/أو كرسالة نصية و/أو الفاكس كما هو مبين في سجلات مدير الصندوق.

### ج. وسائل إتاحة القوائم المالية للصندوق

تتاح القوائم المالية السنوية المراجعة الخاصة بالصندوق لمالكي الوحدات والمستثمرين المحتملين بدون مقابل على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com) والموقع الإلكتروني للسوق: [www.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa) أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.

د. يقر مدير الصندوق بتوفير القوائم المالية المراجعة في نهاية كل سنة مالية.

هـ. يقر مدير الصندوق بتوفير القوائم المالية المراجعة للصندوق مجاناً عند طلبها من قبل مالكي وحدات الصندوق.



## 14) سجل مالكي بالوحدات

- أ. بيان بشأن إعداد سجل لمالكي الوحدات في المملكة  
يعد مدير ومشغل الصندوق مسؤولين عن إعداد سجل محدث لمالكي الوحدات، وفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار، وحفظه في المملكة ويتم التعامل مع هذا السجل بمنتهى السرية. يمثل سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الوحدات المثبتة فيه.
- ب. بيان معلومات عن سجل مالكي الوحدات  
يمكن لمالكي الوحدات الحصول على ملخصاً للسجل عند الطلب (على أن يظهر ذلك الملخص جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعني فقط) وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق.

## 15) اجتماع مالكي الوحدات

- أ. الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات  
لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات وذلك في الحالات التالية:
- مبادرة من مدير الصندوق.
  - طلب كتابي من أمين الحفظ، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة للاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام عمل من تسلم ذلك الطلب من أمين الحفظ؛
  - طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين أكثر من (25) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة للاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام عمل من تسلم ذلك الطلب من مالك أو مالكي الوحدات.

- ب. إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع مالكي الوحدات  
يلتزم مدير الصندوق بأحكام المادة (75) من لائحة صناديق الاستثمار بخصوص اجتماعات مالكي الوحدات، وتكون الدعوة للاجتماع مالكي الوحدات بالإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق وإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (10) أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع وبمدة لا تزيد عن (21) يوماً قبل الاجتماع، وسيحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة. ولا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق العام، وفي حال عدم استيفاء النصاب يقوم مدير الصندوق بالدعوة للاجتماع ثان بالإعلان عنه في موقعه والموقع الإلكتروني للسوق وإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (5) أيام على الأقل، ويعد الاجتماع الثاني صحيحاً أي كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.

- ج. طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت
- **طريقة التصويت:** يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثله في اجتماع مالكي الوحدات، ولمالك الوحدات أو وكيله الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يملكها وقت الاجتماع. كما يجوز لمدير الصندوق عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة، كما يجوز إرسال مستندات الاجتماع واتخاذ القرارات الناتجة عن الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة.
  - **حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات:** يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول على موافقته على أي تغييرات تطلب الموافقة وفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار.

## 16) حقوق مالكي الوحدات

- أ. قائمة بحقوق مالكي الوحدات
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية بدون مقابل.
  - الحصول على التقارير والبيانات الخاصة بالصندوق حسب ما ورد في الفقرة (13) من شروط وأحكام الصندوق ووفقاً للمادة (76) من لائحة صناديق الاستثمار "تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات".
  - إشعار مالكي الوحدات بأي تغييرات أساسية وغير أساسية في شروط وأحكام الصندوق وإرسال ملخص بهذا التغيير قبل سريانه وفقاً لنوعه وحسب المدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار.
  - الحصول على موافقة مالكي الوحدات من خلال قرار صندوق عادي على أي تغيير أساسي في شروط وأحكام الصندوق.
  - إدارة أصول الصندوق من قبل مدير الصندوق بما يحقق أقصى مصلحة لمالكي الوحدات وفقاً لشروط الصندوق وأحكامه ولائحة صناديق الاستثمار.



- تتم إدارة أعمال الصندوق واستثمارات المشاركين فيه من قبل مدير الصندوق بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، وذلك لا يحد من حق السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) في الاطلاع على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي. كما لن تتم مشاركة معلومات مالكي الوحدات إلا في الحالات الضرورية اللازمة لفتح حساب مالك الوحدات وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة مع الجهات الرقابية المختصة أو إذا كان في مشاركة المعلومات ما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق سنوياً تظهر الرسوم والأتعاب الفعلية عند طلبها.
- إشعار مالكي الوحدات كتابياً في حال رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.
- دفع عوائد الاسترداد خلال الفترة الزمنية المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق وفي لائحة صناديق الاستثمار.
- يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي أو غير أساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وجدت).
- أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.

ب. سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق يقوم مدير الصندوق بالإفصاح في موقعه الإلكتروني وموقع السوق عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبناها.

### 17) مسؤولية مالكي الوحدات

- يقر ويوافق مالكو الوحدات بشكل واضح على الآتي:
- لا يقدم مدير الصندوق أي تعهد أو ضمان لأداء أو ربحية لأي استثمار مدار في الصندوق ولن يكون على مدير الصندوق أي مسؤولية قانونية أو تبعية لأي انخفاض في قيمة الاستثمارات المدارة أو انخفاض في أصول الصندوق باستثناء تلك الحالات الناتجة عن الإهمال الجسيم أو التعدي أو التقصير؛
  - فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق، أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق؛
  - في حال عدم قيام مالكي الوحدات بتزويد مدير الصندوق بالعنوان البريدي و/أو الإلكتروني وبيانات الاتصال الأخرى الصحيحة، بما فيها الإشعارات و كشوفات الحساب المتعلقة باستثماراتهم فبموجب هذا يوافق مالكو الوحدات على تجنب مدير الصندوق وإعفائه من أي مسؤولية ويتنازل عن جميع حقوقه وأي مطالبات من مدير الصندوق ناشئة بشكل مباشر أو غير مباشر عن عدم تزويد مالك الوحدات بكشف الحساب والإشعارات أو أية معلومات أخرى تتعلق بالاستثمارات أو تلك التي تنشأ عن عدم قدرة مالكي الوحدات على الرد أو التأكد من صحة المعلومات أو تصحيح أية أخطاء مزعومة في كشف الحساب أو الإشعارات أو أية معلومات أخرى؛
  - إذا كان مالك الوحدات خاضعاً لقوانين سلطة غير المملكة العربية السعودية فإنه يتعين عليه أن يخضع لتلك القوانين دون أن يكون هناك أي التزام على الصندوق، أو مدير الصندوق.

### 18) خصائص الوحدات

سيكون هناك نوع واحد من الوحدات في الصندوق متساوية في الحقوق والواجبات.

### 19) التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

أ. الأحكام والإجراءات المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات  
يتقيد مدير الصندوق بالأحكام التي نظمها لائحة صناديق الاستثمار بخصوص التغييرات التي يتم إجراؤها على شروط وأحكام الصناديق العامة وتنقسم تلك التغييرات إلى نوعين من التغييرات الرئيسية وهي تغييرات أساسية وغير أساسية.

#### • التغييرات الأساسية:

- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي وحدات الصندوق على التغيير الأساسي المقترح من خلال قرار صندوق عادي.
- يجب على مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على التغيير الأساسي المقترح للصندوق مع التأكد من موافقة اللجنة الشرعية على التغييرات المقترحة.
- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير أساسي.

ويُقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أيًا من الحالات الآتية:  
1. التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته أو فئته.



2. التغيير الذي يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق.
3. الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق.
4. أي حالات أخرى تقرها الهيئة من وقت لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

#### • التغييرات غير الأساسية:

- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات في الصندوق والإفصاح في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة عن أي تغييرات غير أساسية في الصندوق قبل (10) أيام من سريان التغيير.
- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير غير أساسي.

#### وتُقصد "بالتغيير غير الأساسي":

1. أي تغيير لا يقع ضمن أحكام المادة (62) من لائحة صناديق الاستثمار.

#### ب. إجراءات الإشعار عن أي تغيير في شروط وأحكام الصندوق

- يرسل مدير الصندوق إشعاراً لمالكي الوحدات ويفصح عن تفاصيل التغييرات الأساسية في موقعه الإلكتروني وأي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة وذلك قبل (10) أيام من سريان التغيير.
- يرسل مدير الصندوق إشعاراً للهيئة ولمالكي الوحدات ويفصح عن تفاصيل التغييرات غير الأساسية في موقعه الإلكتروني وأي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة وذلك قبل (10) أيام من سريان التغيير.
- سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن جميع التغييرات الأساسية وغير الأساسية في شروط وأحكام الصندوق في تقارير الصندوق التي يتم إعدادها وفقاً للمادة (76) من لائحة صناديق الاستثمار.
- يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي أو غير أساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وجدت).

#### 20) إنهاء صندوق الاستثمار

##### أ. الحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار

- عند رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق وعدم استمراره.

##### ب. الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق بموجب أحكام المادة (22) من لائحة صناديق الاستثمار

- لفرض إنهاء الصندوق، يجب على مدير الصندوق إعداد خطة وإجراءات إنهاء الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، ويجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على هذه الخطة قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.
- يجب على مدير الصندوق إشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات كتابياً بتفاصيل خطة وإجراءات إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.
- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء الصندوق خلال (10) أيام من انتهاء مدة الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (10) من لائحة صناديق الاستثمار.
- يجب على مدير الصندوق أن يعامل بالمساواة جميع مالكي الوحدات أثناء عملية إنهاء الصندوق.
- البيع التدريجي لأصول الصندوق.
- يجب على مدير الصندوق توزيع المستحقات على مالكي الوحدات فور انتهاء مدة الصندوق أو دون تأخير وبما لا يتعارض مع مصلحة مالكي الوحدات وشروط وأحكام الصندوق.
- إشعار الأطراف ذات العلاقة التعاقدية مع الصندوق عن إنهاء الصندوق.
- إزالة معلومات الصندوق من موقع مدير الصندوق وموقع السوق (تداول).
- يجب على مدير الصندوق الإعلان في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، عن انتهاء مدة الصندوق.
- يجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بتقرير إنهاء الصندوق وفقاً لمتطلبات الملحق (14) من لائحة صناديق الاستثمار خلال مدة لا تزيد على (70) يوماً من اكتمال إنهاء الصندوق، متضمناً القوائم المالية النهائية المراجعة للصندوق عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.

##### ج. في حال انتهاء الصندوق، لا يتقاضى مدير الصندوق أي أتعاب تخصم من أصول الصندوق.



## 21) مدير الصندوق

### أ. اسم مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته

- اسم مدير الصندوق:  
شركة الأهلي المالية (كابيتال SNB).

### • واجبات ومسؤوليات مدير الصندوق:

- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة بعمل الصندوق بما في ذلك متطلبات لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.
- يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار سواء أأدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية.
- يعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصير متعمد.
- يعد مدير الصندوق السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وتتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
- يطبق مدير الصندوق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام للصندوق ويزود الهيئة بنتائج التطبيق بناءً على طلبها.
- يقدم مدير الصندوق إقرار المعلومات خلال مائة وعشرين (120) يوماً من تاريخ نهاية السنة المالية للصندوق إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- يقدم مدير الصندوق القوائم والتقارير المالية الخاصة بالصندوق إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- يتم تقديم البيانات المطلوبة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك حسب الآلية المتبعة لديهم.
- سيتم الإفصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لمالكي الوحدات في القوائم المالية.
- يتعهد مدير الصندوق بتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع التقارير و المتطلبات فيما يخص القرارات الزكوية وبالمعلومات التي تطلبها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لأغراض فحص ومراجعة إقرارات مدير الصندوق، كما سيوزد مدير الصندوق مالك الوحدة المكلف بالإقرارات الزكوية عند طلبها وفقاً لقواعد جباية الزكاة من الاستثمار في الصناديق الاستثمارية الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، ويترتب على المستثمرين المكلفين الخاضعين لأحكام هذه القواعد الذين يملكون وحدات استثمارية في الصندوق بحساب وسداد الزكاة عن هذه الاستثمارات. كما يمكن الاطلاع على قواعد جباية الزكاة من الاستثمار في الصناديق الاستثمارية الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من خلال الموقع.

### ب. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية وتاريخه

ترخيص رقم (37-06046) بتاريخ 10 جمادى الآخرة 1428هـ، الموافق 25 يونيو 2007م.

### ج. عنوان مدير الصندوق

طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية.  
هاتف: +966920000232  
فاكس: +966114060049

### د. عنوان الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، وعنوان أي موقع إلكتروني مرتبط بمدير الصندوق يتضمن معلومات عن صندوق الاستثمار

- الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com).
- الموقع الإلكتروني للسوق: [www.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa).

### هـ. رأس المال المدفوع لمدير الصندوق

شركة الأهلي المالية (كابيتال SNB) هي شركة مساهمة سعودية مقفلة برأس مال مدفوع قدره 1.5 ريال سعودي.



## و. ملخص المعلومات المالية لمدير الصندوق للسنة المالية السابقة بآلاف الريالات

البند	السنة المالية المنتهية فى ديسمبر 2023م
إجمالى الربح التشغيلي	2,547,329
إجمالى المصروفات التشغيلية	(547,902)
صافى دخل التشغيل للسنة	1,999,427
الزكاة	(67,793)
صافى الربح	1,646,187

### ز. الأدوار الأساسية لمدير الصندوق

- العمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.
- يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:
  1. إدارة الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط الصندوق وأحكامه.
  2. طرح وحدات الصندوق.
  3. التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
- يقوم مدير الصندوق بإعداد تقرير سنوي يتضمن تقييماً لأداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق بما في ذلك أمين الحفظ، وتقديمه إلى مجلس إدارة الصندوق.
- يقوم مدير الصندوق بإعداد تقرير سنوي يتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها، وتقديمه إلى مجلس إدارة الصندوق.

### ح. أي نشاط عمل أو مصالح أخرى لمدير الصندوق تمثل أهمية جوهرية، أو من الممكن أن تتعارض مع أنشطة الصندوق

يجوز لمدير الصندوق والشركات الأخرى ضمن شركة الأهلي المالية القيام من حين لآخر بالتصرف كمدراء صناديق، أو مستشارين للصناديق، أو الصناديق الفرعية الأخرى التي تنشأ أهدافاً استثمارية مماثلة لتلك الخاصة بالصندوق. ولذلك، فمن الممكن أن يجد مدير الصندوق، في نطاق ممارسته لأعماله، أنه في موقف ينطوي على تعارضات محتملة في الواجبات أو المصالح مع واحد أو أكثر من الصناديق. وعلى أي حال، ففي تلك الحالات سوف يراعي مدير الصندوق التزاماته بالتصرف بما يحقق أقصى مصالح مالكي الوحدات المعنيين إلى أقصى درجة ممكنة عملياً، وعدم إغفال التزاماته تجاه عملائه الآخرين عند الإطلاع بأي استثمار قد ينطوي على تعارضات محتملة في المصالح. علماً أنه إلى تاريخ إعداد شروط وأحكام الصندوق، لا يوجد أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارة الصندوق يُحتمل تعارضها مع مصالح الصندوق.

### ط. حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن

يحق لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديراً للصندوق من الباطن. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.

### ي. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

- أ. للهيئة عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق استثماري محدد واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:
  1. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.
  2. إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات، أو سحبه، أو تعليقه من قبل الهيئة.
  3. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات.
  4. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل -بشكل تراه الهيئة جوهرياً- بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.
  5. وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عززه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق التي يديرها مدير المحفظة.
  6. أي حالة أخرى ترى الهيئة -بناء على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.



- ب. يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة بأي من الحالات المذكورة في الفقرة الفرعية (5) من الفقرة (أ) أعلاه خلال يومين من تاريخ حدوثها.
- ج. عند عزل مدير الصندوق وفقاً للحالات المنصوص عليها في الفقرات الفرعية من (1) إلى (6) من الفقرة (أ) أعلاه، توجّه الهيئة مدير الصندوق المعزول للدعوة للاجتماع مالكي الوحدات خلال (15) يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة بالعزل؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو جهة أخرى، من خلال قرار صندوق عادي، للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل وتحديد المدة المحددة للبحث والتفاوض.
- د. يجب على مدير الصندوق أن يُشعر الهيئة بنتائج اجتماع مالكي الوحدات المذكور في الفقرة (ج) أعلاه خلال يومين من تاريخ انعقاده.
- هـ. يجب على مدير الصندوق التعاون وتزويد أمين الحفظ أو الجهة المعيّنة المخولة بالبحث والتفاوض بأي مستندات تُطلب منه لفرض تعيين مدير صندوق بديل وذلك خلال (10) أيام من تاريخ الطلب، ويجب على كلا الطرفين الحفاظ على سرية المعلومات.
- و. يجب على مدير الصندوق، عند موافقة مدير الصندوق البديل على إدارة الصندوق وتحويل إدارة الصندوق إليه، أن يرسل موافقة مدير الصندوق البديل الكتابية إلى الهيئة فور تسلمها.
- ز. إذا مارست الهيئة أيًا من صلاحياتها وفقاً للفقرة (أ) المذكورة أعلاه، فيتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل وذلك خلال الـ (60) يوماً الأولى من تعيين مدير الصندوق البديل. ويجب على مدير الصندوق المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المحض، إلى مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.
- ح. في حال لم يعيّن مدير صندوق بديل خلال المدة المحددة للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل المشار إليها في الفقرة (ج) أعلاه، فإنه يحق مالكي الوحدات طلب تصفية الصندوق من خلال قرار خاص للصندوق.

## 22 مشغل الصندوق

- أ. **اسم مشغل الصندوق**  
شركة الأهلي المالية (كابيتال SNB).
- ب. **رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية، وتاريخه**  
ترخيص رقم (37-06046) بتاريخ 10 جمادى الآخرة 1428هـ، الموافق 25 يونيو 2007م.
- ج. **عنوان مشغل الصندوق**  
طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية.  
هاتف: +966 92000 0232  
فاكس: +966114060049
- د. **الأدوار الأساسية لمشغل الصندوق ومسؤولياته**
- يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن تشغيل الصندوق.
  - يقوم مشغل الصندوق بالاحتفاظ بالدفاتر والسجلات ذات الصلة بتشغيل الصندوق.
  - يقوم مشغل الصندوق بإعداد وتحديث سجل بمالكي الوحدات وحفظه في المملكة وفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار.
  - يُعدّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن عملية توزيع الأرباح إن وجدت حسب سياسة التوزيع المنصوص عليها في هذه الشروط والأحكام.
  - يقوم مشغل الصندوق بإجراءات الاشتراك والاسترداد والتحويل حسب المنصوص عليها في هذه الشروط والأحكام.
- هـ. **حق مشغل الصندوق في تعيين مشغل صندوق من الباطن**  
يجوز لمشغل الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه المرخصين لممارسة نشاط تشغيل الصناديق بالعمل مشغلاً للصندوق من الباطن. وقد عيّن مشغل الصندوق شركة اتش اس بي سي العربية السعودية للعمل مشغلاً للصندوق من الباطن.
- و. **المهام التي كلف بها مشغل الصندوق طرفاً ثالثاً**  
يقوم مشغل الصندوق من الباطن بالتالي:
- حساب صافي قيمة الأصول للصندوق.
  - تسجيل وحساب جميع عمليات الأوراق المالية.
  - جمع ومراجعة أسعار الأوراق المالية.
  - مستحقات الدخل وحساباته.



- مطابقة العمليات والمستحقات والنقد مع سجلات أمين الحفظ حسب الإمكان.
- حساب ومراجعة النفقات، بما في ذلك حركة النقد والمحاسبة.
- يعدُّ مشغل الصندوق من الباطن مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق تقييماً كاملاً وعادلاً وحساب سعر وحدات الصندوق حسب ما ورد في الفقرة (10) من هذه الشروط والأحكام.

## 23 أمين الحفظ

### أ. اسم أمين الحفظ

شركة البلاد للاستثمار (البلاد المالية).

### ب. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية، وتاريخه

ترخيص رقم (37-08100) بتاريخ 01 شعبان 1428هـ الموافق 14 أغسطس 2007م.

### ج. عنوان أمين الحفظ

طريق الملك فهد، ص.ب. 140، الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 92000 3636

فاكس: +966112906299

الموقع الإلكتروني: [www.albilad-capital.com](http://www.albilad-capital.com)

### د. الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء قام بتأدية مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة مؤسسات السوق المالية.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه المتعمد أو تقصيره المتعمد.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، هو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

### هـ. حق أمين الحفظ في تعيين أمين حفظ من الباطن

يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه المرخصين لممارسة نشاط الحفظ بالعمل أميناً للحفظ من الباطن، ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة.

### و. المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً

يجوز لأمين الحفظ تعيين طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه المرخصين لممارسة نشاط الحفظ بالعمل أميناً للحفظ من الباطن، ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة.

### ز. الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله

- للهيئة عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسباً في حال وقوع أي من الحالات الآتية:
  1. توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية؛
  2. إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة؛
  3. تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ؛
  4. إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أدخل -بشكل تراه الهيئة جوهرياً- بالتزام النظام أو لوائح التنفيذية؛
  5. أي حالة أخرى ترى الهيئة -بناء على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهريّة.
- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعين من قبله بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي.

## 24 مجلس إدارة الصندوق

### أ. أعضاء مجلس إدارة الصندوق

تبدأ مدة عضوية المجلس من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية وتمتد لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد. ويتكون مجلس إدارة الصندوق من الأعضاء التالية أسمائهم:

- نايف عبدالجليل آل سيف رئيس مجلس إدارة الصندوق- عضو غير مستقل



- وسام سامي فصيح الدين
- د. عاصم خالد الحميضي
- محمد عمر العبيدي
- عضو غير مستقل
- عضو مستقل
- عضو مستقل

## ب. مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

- **نايف عبدالجليل آل سيف (رئيس مجلس إدارة الصندوق - عضو غير مستقل)**  
رئيس إدارة الاستثمارات الخاصة لدى شركة الأهلي المالية. انضم نايف إلى سامبا في فبراير 2006 حاصل على 15 سنة من الخبرة في العمل في سامبا، تولى نايف إدارة محفظة الدخل الثابت والتي تتجاوز 60 مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى إدارة الميزانية العمومية التي تتجاوز 225 مليار ريال سعودي. وهو أيضاً رئيس المتداولين لفرع سامبا لندن. وهو عضو في لجنة الأصول والخصوم في سامبا. وقد شارك في العديد من المشاريع الاستراتيجية في تطوير القطاع المصرفي السعودي. قبل انضمامه إلى سامبا، عمل في البنك السعودي الهولندي، قسم المشتقات المالية - إدارة الخزينة. حصل نايف على درجة البكالوريوس في العلوم المالية والاقتصاد من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال / مالية من جامعة الأمير سلطان بمرتبة الشرف.
- **وسام سامي فصيح الدين (عضو غير مستقل)**  
المدير المالي لشركة وسط جدة للتطوير (إحدى الشركات التابعة لصندوق الاستثمارات العامة). شغل سابقاً منصب المدير المالي في شركة الأهلي المالية. انضم إلى شركة الأهلي المالية عام 2014م. شغل عدة مناصب في البنك الأهلي السعودي. لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في الإدارة المالية. حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة الأعمال والتكنولوجيا في المملكة العربية السعودية، وشهادة مراقب تكاليف معتمد. وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبدالعزيز.
- **د. عاصم خالد الحميضي (عضو مستقل)**  
الدكتور عاصم، أستاذ المالية والاستثمار المساعد. حصل على درجة الدكتوراه في الفلسفة المالية من جامعة نيو أورلينز في الولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الماجستير في الاقتصاد المالي من جامعة نيو أورلينز ومن جامعة تامبا في الولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الماجستير في العلوم المالية من جامعة تامبا في الولايات المتحدة الأمريكية. درس في جامعة الملك سعود وحصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال (تخصص المالية) بتقدير امتياز مع مرتبة الشرف الأولى.
- **محمد عمر العبيدي (عضو مستقل)**  
شريك في شركة العبيدي والسلوم محاسبون ومراجعون قانونيون، يمتلك خبرة أكثر من (19) عام في السوق المالية والمحاسبة والمراجعة وإدارة المخاطر. سبق له العمل في بعض بيوت الخبرة العالمية مثل شركة كي بي إم جي (KPMG)، وارنست أند يونغ (Ernst & Young)، والبنك الدولي، وهيئة السوق المالية السعودية. حصل على ماجستير إدارة أعمال من جامعة مدينة أوكلاهوما، وشهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود وزمالة المحاسبين القانونيين الأمريكية (CPA)، وزمالة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)، وهو أمين افلاس تجاري معتمد لدى لجنة الإفلاس.

## ج. مسؤوليات مجلس إدارة الصندوق

- تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، على سبيل المثال لا الحصر، الآتي:
1. الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها.
  2. اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
  3. الإشراف، ومتى كان ذلك مناسباً، الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
  4. الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه، للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة.
  5. الموافقة على جميع التغييرات المنصوص عليها في المادتين (62) و (63) من لائحة صناديق الاستثمار وذلك قبل حصول مدير الصندوق على موافقة مالكي الوحدات والهيئة أو إشعارهم (حيثما ينطبق).
  6. التأكد من اكمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أم غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
  7. التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار.



8. الاطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق المشار إليه في الفقرة (ل) من المادة (9) من لائحة صناديق الاستثمار؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالك الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار.
9. تقييم آلية تعامل مدير الصندوق مع المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق وفقاً لسياسات وإجراءات مدير الصندوق حيال رصد المخاطر المتعلقة بالصندوق وكيفية التعامل معها.
10. العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
11. الموافقة على تعيين مراجع الحسابات بعد ترشيحه من قبل مدير الصندوق.
12. تدوين محاضر الاجتماعات التي تشتمل على جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها مجلس إدارة الصندوق.
13. الاطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليه في الفقرة (م) من المادة (9) من لائحة صناديق الاستثمار؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار.

#### د. مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق

يتقاضى عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل (140) ألف ريال سنوياً مقسمة على عدد الصناديق العامة المفتوحة المدارة من قبل مدير الصندوق والتي يشرف عليها المجلس. وللمزيد من الإيضاح يرجى مراجعة الفقرة (9) "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب" من هذه الشروط والأحكام وملخص الإفصاح المالي.

#### هـ. تعارض المصالح بين عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق

يجوز لأعضاء مجلس إدارة الصندوق أن يكونوا أعضاء من حين لآخر لصناديق أخرى قد تنشأ أهدافاً استثمارية مماثلة لتلك الخاصة بالصندوق. ولذلك، فمن الممكن أن يجد أحد أعضاء مجلس إدارة الصندوق، في نطاق ممارسته لأعماله، أنه في موقف ينطوي على تعارض محتمل في الواجبات أو المصالح مع واحد أو أكثر من الصناديق. وعلى أي حال، ففي تلك الحالات سوف يراعي عضو مجلس الإدارة التزاماته بالتصرف بما يحقق أقصى مصالح مالكي الوحدات المعنيين إلى أقصى درجة ممكنة عملياً، وعدم إغفال التزاماته تجاه عملائه الآخرين عند الاطلاع بأي استثمار قد ينطوي على تعارض محتمل في المصالح، وفي الحالات التي تتطلب التصويت سوف يمتنع ذلك العضو عن ذلك. علماً أنه إلى تاريخ إعداد الشروط والأحكام، لا يوجد أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أعضاء مجلس إدارة الصندوق يُحتمل تعارضها مع مصالح الصندوق.

#### و. مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة

اسم الصندوق / العضو	نايف آل سيف	وسام فصيح الدين	د. عاصم الحميضي	محمد العبيدي
صندوق الأهلي الخليجي للنمو والدخل	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي العالمي للريت	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي المرن للأسهم السعودية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لأسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي العالمي للرعاية الصحية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الخليجية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم آسيا والباسيفيك	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم الأسواق الناشئة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أمريكا الشمالية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أوروبا	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي العالمي للقطاعات الواعدة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لأسهم سوق نمو السعودي	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لقطاع البتروكيماويات الخليجي	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للصكوك السيادية	✓			



اسم الصندوق / العضو	نايف آل سيف	وسام فصيح الدين	د. عاصم الحميضي	محمد العبيدي
صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني			✓	✓
صندوق الأهلي العقاري للدخل			✓	✓
صندوق الأهلي دانة الجنوب العقاري			✓	✓
صندوق الأهلي الجوهرة العقاري			✓	✓
صندوق الأهلي الجوهرة العقاري الثاني			✓	✓
صندوق الأهلي البساتين العقاري			✓	✓
صندوق الأهلي ريت (1)			✓	✓
صندوق الأهلي للضيافة بمكة المكرمة			✓	✓
صندوق الأهلي العقاري			✓	✓

## 25 اللجنة الشرعية

- أ. أعضاء اللجنة الشرعية، ومؤهلاتهم
- الأستاذ الدكتور/ سعد بن ناصر الشثري (رئيس اللجنة الشرعية) حاصل على درجة الدكتوراه من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وله مؤلفات في الفقه وأصوله، ومساهمات في عدة مؤتمرات وندوات، وأبحاث ومؤلفات، كما أن له عضوية في عدد من اللجان العلمية.
  - الدكتور/ محمد علي القرني (نائب الرئيس) الأستاذ بقسم الاقتصاد الإسلامي بكلية الإدارة والاقتصاد، في جامعة الملك عبد العزيز سابقاً، وعضو في مجلس الأمناء والمجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI)، وخبير في مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، وعضو في عدد من اللجان الشرعية في المؤسسات المالية، وفضيلته حاصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة كاليفورنيا في الولايات المتحدة، وله مساهمات في عدة مؤتمرات وندوات، وأبحاث ومؤلفات في المعاملات المالية المعاصرة.
  - الدكتور/ سلمان بن صالح الذخيل (عضو اللجنة) الأستاذ المشارك بقسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء، حاصل على درجة الدكتوراه في الفقه من كلية الشريعة بالرياض، له أبحاث ومؤلفات، وعدد من البحوث والدراسات المحكمة، ومساهمات في عدة مؤتمرات وندوات، كما أن له عضوية في عدد من اللجان العلمية.

- ب. أدوار ومسؤوليات اللجنة الشرعية
- مراجعة مستندات طرح الصندوق بما في ذلك شروط وأحكام الصندوق، والموافقة على أي تعديل لاحق عليها؛
  - إعداد الضوابط الشرعية التي يتقيد بها الصندوق عند الاستثمار؛
  - الاجتماع إن تطلب الأمر لمناقشة المسائل المتعلقة بالصندوق؛
  - الرد على الاستفسارات الموجهة من مدير الصندوق والمتعلقة باستثمارات الصندوق أو أنشطته أو الهيكل الاستثماري والخاصة بالالتزام مع الضوابط الشرعية؛
  - الإشراف والرقابة على أنشطة الصندوق لضمان توافيقها مع الضوابط الشرعية أو تفويض ذلك إلى جهة أخرى.
  - تفويض بعض أو أحد أعضائها بالقيام ببعض أو كل الأدوار المطلوبة من اللجنة.

- ج. مكافآت أعضاء اللجنة الشرعية
- سيتم تحميل الصندوق بالتعبأ المالية الخاصة بالخدمات الشرعية بمبلغ (27,000) ألف ريال ستؤدى سنوياً، وسيتم تحميل مبالغ الاستشارات الشرعية المتعلقة بالصندوق بشكل منفصل إن وجدت.

- د. الضوابط الشرعية
- يلتزم مدير الصندوق أن تكون جميع الاستثمارات واستراتيجيات الاستثمار ملتزمة بالضوابط الشرعية التي اعتمدها اللجنة الشرعية، وفي حال أراد مدير الصندوق الدخول في معاملة لا تشملها الضوابط الشرعية الصادرة من اللجنة الشرعية فيجب على مدير الصندوق أن يحصل على الموافقة عليها بقرار مستقل من اللجنة الشرعية.

- الضوابط الشرعية لصناديق الأسهم وصناديق المؤشرات المتداولة في الأسهم (ETF)



- أولاً: لا مانع من الاستثمار في أسهم شركاتٍ نشاطها مباحٌ؛ كشرركات الإسمنت، وشركات النقل، وشركات الاتصالات، ونحوها.
- ثانياً: لا يجوز الاستثمار في أسهم شركاتٍ نشاطها محرّمٌ؛ كالبنوك التقليدية، وشركات الخمور، والدخان، والخزير، والقمار، ونحوها.
- ثالثاً: لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات التأمين إلا إذا كان لها لجنة شرعية تُشرف على أعمالها.
- رابعاً: يجوز الاستثمار في أسهم شركاتٍ نشاطها مباحٌ، وتعامل أحياناً بمحرّم، مع التقيّد بالضوابط الآتية:
- أ) ألا يزيد مجموع الودائع بالفائدة الربوية المحرمة للشركة عن (33%) من إجمالي قيمة موجودات الشركة أو إجمالي قيمتها السوقية؛ أيهما أعلى.
  - ب) ألا يزيد مجموع اقتراض الشركة بالفائدة الربوية المحرمة عن (33%) من إجمالي قيمة موجودات الشركة أو إجمالي قيمتها السوقية؛ أيهما أعلى.
  - ج) ألا يزيد الدخل غير المتوافق مع الضوابط الشرعية من مختلف المصادر عن (5%) من إجمالي الدخل الكلي للشركة، سواءً أكان مصدر الدخل من الربا أو من مصادر أخرى.
  - د) أن يتخلّص من الإيراد المحرّم.
- وهذه الضوابط لا تعني جواز الاستثمار أو الإيراد أو الاقتراض المحرّم.
- خامساً: يجب التحقق من توافق قوائم الشركات المساهمة مع ضوابط اللجنة الشرعية للاستثمار بشكلٍ دوريٍّ؛ كربع أو نصف سنة.
- سادساً: يجب التخلّص من الإيراد المحرّم الناتج عن الاستثمار في أسهم شركاتٍ نشاطها مباحٌ، وتعامل أحياناً بمحرّم.
- سابعاً: يجب التخلّص من أسهم شركةٍ تعيّر تصنيفها الشرعي، ولم تعدّ متوافقةً مع ضوابط اللجنة الشرعية خلال (90) يوماً من حدوث هذا التعيّر، وفي حال تجاوز نسبة القروض الربوية للشركة (33%) من قيمتها السوقية بقدرٍ قليلٍ، فلا مانع من الاحتفاظ بأسهمها مع التقيّد بالضوابط الآتية:
- هـ) أخذ موافقة اللجنة الشرعية على الاحتفاظ بالأسهم محلّ الاستثمار.
  - و) ألاّ تزيد الاستثمارات في أسهم الشركة عن الأسهم الحالية؛ فلا يتمّ شراء أسهم جديدة.
  - ز) التخلّص من الإيراد المحرّم.

- **الضوابط الشرعية للصناديق العقارية المتداولة (REITs)**  
لا مانع من الاستثمار في صناديق عقارية متداولة وفقاً لمؤشر آيديال ريتينجز العالمي للصناديق العقارية المتداولة المتوافقة مع الضوابط الشرعية.
- **الضوابط الشرعية لصناديق تمويل المشاريع**
  1. أن يكون نشاط المشروع مباحاً.
  2. إذا تضمن الصندوق تمويلًا فيجب تقييده بالتمويلات المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية.
  3. إذا تضمن الصندوق استثمارًا للفائض النقدي، فيجب تقييده بالاستثمارات المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية.
- **الضوابط الشرعية لصناديق الذهب**
  1. التقيّد بالضوابط الشرعية لعقد الصرف.
  2. التحقق من تملك الذهب وقبضه القبض المعتمَر شرعاً.
  3. أن يكون الصندوق تحت إشراف لجنةٍ شرعيةٍ.
- **الضوابط الشرعية لصناديق النقد**
  1. أن تكون عقود المرابحة متوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية.
  2. أن تكون الصكوك الاستثمارية متوافقةً مع ضوابط اللجنة الشرعية.
  3. أن تكون صفقات التجارة متوافقةً مع ضوابط اللجنة الشرعية.
- **حكم التعامل بالمشتقات المالية**

أولاً: لا يجوز التعامل بعقود المستقبلات بصورتها التقليدية.

ثانياً: لا يجوز التعامل بعقود الخيارات بصورتها التقليدية.

ثالثاً: لا يجوز التعامل بعقود المبادلات بصورتها التقليدية.

رابعاً: لا يجوز التعامل بالعقود الآجلة بصورتها التقليدية.

خامساً: لا يجوز التعامل بالأسهم الممتازة.
- **ضوابط شرعية عامة**

أولاً: لا يجوز ضمان مدير الصندوق بمبالغ الاستثمار، ولا عوائده، إلا في حال التعدي أو التفريط.

ثانياً: لا يجوز استثمار المبالغ النقدية في الصناديق الاستثمارية في استثمارات مخالفة لضوابط اللجنة الشرعية.

ثالثاً: لا مانع من استثمار مدير الصندوق في صكوكٍ مُجازةٍ من لجنةٍ شرعيةٍ معتبرة.



رابعاً: لا مانع من ربط أداء الصندوق بمؤشر استرشادي للأسهم، متوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية. خامساً: يجوز للصندوق الاستثمار في الصكوك وعمليات المراجعة والشهادات المالية وصناديق الاستثمار التي تستثمر وفقاً للضوابط الشرعية.

- **التطهير**  
يجب على مدير الصندوق تحديد الدخل غير المتوافق مع الضوابط الشرعية وإيداعه في حساب خاص لصرفه في الأعمال الخيرية، ويجرى التطهير كل ربع سنة وفق ضوابط اللجنة الشرعية.
- **أدوات وطرق الاستثمار**  
لا يجوز بيع وشراء الأسهم بأي أداة من الأدوات الاستثمارية التالية:
  - عقود المستقبلات؛
  - عقود الخيارات؛
  - عقود المناقلة (سواب) swap؛
  - الأسهم الممتازة؛
  - البيع على المكشوف.
- **يجوز للصندوق الاستثمار في الصكوك وعمليات المراجعة والشهادات المالية وصناديق الاستثمار التي تستثمر وفقاً للضوابط الشرعية.**
- **المراجعة الدورية**  
يتم دراسة توافق الصندوق مع الضوابط الشرعية كل ربع سنة. وفي حال عدم موافقة إحدى الشركات المملوكة في الصندوق للضوابط الشرعية فسيتم بيعها في مدة لا تتجاوز (90) يوماً من تاريخ الدراسة.

## (26) مستشار الاستثمار

لا ينطبق.

## (27) الموزع

لا ينطبق.

## (28) مراجع الحسابات

أ. اسم مراجع الحسابات  
كي بي إم جي للخدمات المهنية.

ب. عنوان مراجع الحسابات  
واجهة روشن - طريق المطار ص.ب 92876، الرياض 11663 المملكة العربية السعودية.  
هاتف: +966118748500  
فاكس: +966118748600  
الموقع الإلكتروني: [www.kpmg.com/sa](http://www.kpmg.com/sa).

## ج. الأدوار الأساسية ومسؤوليات مراجع الحسابات

- مسؤولية مراجع الحسابات تتمثل في إبداء رأي على القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي يقوم بها والتي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب التزام مراجع الحسابات بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.
- تتضمن مسؤوليات مراجع الحسابات أيضاً القيام بإجراءات الحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية.
- بالإضافة إلى تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة، وتقييم العرض العام للقوائم المالية.



- كذلك يجب على مراجع الحسابات من خلال -مراجعتهم للقوائم المالية السنوية للصندوق، وبناءً على ما يقدم إليه من معلومات أن - يُضمّن في تقريره ما قد يتبين له من مخالفات لأحكام لائحة صناديق الاستثمار أو شروط وأحكام الصندوق.

#### د. الأحكام المنظمة لاستبدال مراجع الحسابات

- يقوم مدير الصندوق باستبدال مراجع الحسابات بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق في أي من الحالات الآتية:
- وجود ادعاءات قائمة ومهمة حول سوء السلوك المهني لمراجع الحسابات تتعلق بتأدية مهامه؛
  - إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق مستقلاً أو كان هناك تأثيراً على استقلاليتهم؛
  - إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق مسجلاً لدى الهيئة.
  - إذا قرر مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق أن مراجع الحسابات لا يملك المؤهلات والخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مرض أو أن تغيير مراجع الحسابات يحقق مصلحة مالكي الوحدات؛
  - إذا طلبت هيئة السوق المالية وفقاً لتقديرها المحض تغيير مراجع الحسابات الخاص بالصندوق.

#### 29 أصول الصندوق

- أ. إن أصول صندوق الاستثمار محفوظة بواسطة أمين الحفظ لصالح الصندوق.
- ب. يجب على أمين الحفظ فصل أصول الصندوق عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين.
- ج. إن أصول الصندوق موقوفة بشكل جماعي ل مالكي الوحدات ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق 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 مشغل الصندوق 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 لائحة صناديق الاستثمار وأفصح عنها في هذه الشروط والأحكام.

#### 30 معالجة الشكاوى

إذا كان لدى مالك الوحدات أي شكوى متعلقة بالصندوق ينبغي عليه إرسالها إلى شركة الأهلي المالية، من خلال موقع مدير الصندوق على شبكة الإنترنت [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com) أو عن طريق الاتصال الهاتفي على هاتف رقم (920000232). كما يقدم مدير الصندوق نسخة من سياسات وإجراءات مدير الصندوق لمعالجة شكاوى العملاء عند طلبها خطياً من مدير الصندوق دون أي مقابل. وفي حال لم يتم تسوية الشكاوى من قبل مدير الصندوق، يحق لمالك الوحدات إيداع شكواه لدى هيئة السوق المالية - إدارة شكاوى المستثمرين، كما يحق لمالك الوحدات إيداع الشكاوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بعد مضي مدة (90) يوم تقويمي من تاريخ إيداع الشكاوى لدى الهيئة، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكاوى بجواز إيداعها لدى اللجنة قبل انقضاء المدة. سيتم تقديم الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى عند طلبها دون مقابل.

#### 31 معلومات أخرى

- أ. ستقدم السياسات والإجراءات المتبعة لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/ أو فعلي عند طلبها دون مقابل.
- ب. الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار هي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية.
- ج. قائمة المستندات المتاحة لمالكي الوحدات تشمل القائمة المستندات التالية:
  - شروط وأحكام الصندوق.
  - العقود المذكورة شروط وأحكام الصندوق.
  - القوائم المالية لمدير الصندوق.
- د. حتى تاريخ إعداد هذه الشروط والأحكام، لا يوجد أي معلومات إضافية تساهم في عملية اتخاذ قرارات الاستثمار لمالكي الوحدات الحاليين أو المحتملون، أو مدير الصندوق، أو مجلس إدارة الصندوق أو المستشارون المهنيون ولم يتم ذكرها.
- هـ. إعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار وافقت عليها هيئة السوق المالية ما عدا التي ذكرت في سياسات الاستثمار وممارسته لا يوجد.



و. **سرية معلومات الصندوق**  
تدار أعمال الصندوق واستثمارات المشاركين فيه بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، وذلك لا يحد من حق السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) في الاطلاع على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي.

ز. **وفاة مالكي الوحدات**  
إن موافقة المستثمر على شروط وأحكام الصندوق لن تنتهي بشكل تلقائي في حال وفاته أو عجزه حيث تكون هذه الشروط والأحكام ملزمة لورثته ولمديري تركته ولمنفذي وصيته ولممثليه الشخصيين وأمنائه وخلفائه في حال كان المستثمر فرداً. أما إذا كان المستثمر شخصية قانونية، فإن هذه الاتفاقية لن تنتهي في حال حدوث شيء مما سبق لأي شريك أو مساهم فيها. وعليه فإن لمدير الصندوق الحق في تعليق أي معاملات تتعلق بالشروط والأحكام لحين تسلم مدير الصندوق لأمر صادر عن محكمة أو وكالة أو غير ذلك من البيانات الكافية له لإثبات صلاحية من سبق ذكرهم قبل السماح لهم بالتصرف في تلك المعاملات.

### (32) متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق

أ. **الصندوق القابض**  
1. سيتم الإفصاح عن الصناديق الرئيسية المستثمر فيها والتي تخضع لرسوم أخرى، وبالإضافة إلى ذلك، سيتم الإفصاح عن نسبة مصروفات كل صندوق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسية المستثمر فيها.

ب. **مجال الاستثمار**  
تتركز استثمارات الصندوق في الصناديق العقارية المتداولة (ريت) المطروحة في الأسواق المحلية والخليجية. علماً بأن جميع الاستثمارات موافقة للضوابط الشرعية المجازة من قبل اللجنة الشرعية المعنية لصندوق الاستثمار.



---

لقد قمت/قمنا بالاطلاع على شروط وأحكام صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة، والموافقة على خصائص الوحدات التي اشتركت/اشتركتنا فيها.

الاسم:

التاريخ:

التوقيع:

---



### (34) ملخص الإفصاح المالي

ملخص للمصاريف والرسوم السنوية الفعلية الخاصة بالصندوق للفترة المالية المنتهية في ديسمبر 2023م بالريال السعودي:

نوع الرسوم/المصاريف	ألف ريال
أتعاب الإدارة	234
ضريبة القيمة المضافة على أتعاب الإدارة	35
رسوم الحفظ*	31
أتعاب مراجع الحسابات *	31
مصاريف العمليات الإدارية*	110
رسوم هيئة السوق المالية*	14
رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول*	5
رسوم خدمات اللجنة الشرعية*	20
مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين *	31
<b>مجموع الرسوم والمصاريف</b>	<b>511</b>

\* لن تزيد المصاريف الأخرى مجتمعة عن 1% سنوياً من متوسط قيمة أصول الصندوق، وقد بلغت المصاريف الأخرى الفعلية 0.53% من متوسط قيمة أصول الصندوق. هذا ويقوم مدير الصندوق بمراجعة المصاريف التي يتم تحميلها على الصندوق بشكل ربع سنوي (كل ثلاثة أشهر).

يحتفظ مدير الصندوق بالحق في التنازل أو إعادة دفع رسوم الإدارة في حال استثمار أي صندوق مدار من شركة الأهلي المالية في هذا الصندوق.