صندوق الأهلي العقاري
(صندوق استثماري عقاري مفتوح ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية)

الشروط والأحكام

تمت الموافقة على الطرح العام للوحدات في صندوق الأهلي العقاري من قبل مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 1427/10/16 هـ (الموافق 2006/11/7م) وتم تحديثها بتاريخ 2021/09/27م.

مدير الصندوق هو شركة الأهلي المالية (كابيتال SNB)، شركة مساهمة مقفلة مؤسسة بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية وسجلها التجاري رقم 1010231474 ومرخصة من هيئة السوق المالية بموجب الرخصة رقم 06046-37.

يجب على المستثمرين قراءة هذه الشروط والأحكام بالكامل وطلب الاستشارة القانونية والضريبية والمالية والاستشارات الأخرى حسبما يقتضي الحال، قبل اتخاذ أي قرار استثماري يتعلق بالصندوق.

إشعار هام

يجب على المستثمرين قراءة هذه الشروط والأحكام كافةً لصندوق الأهلي العقاري (يُشار إليه فيما بعد باسم "الصندوق") وينبغي عليهم استشارة مستشار مالي مستقل قبل اتخاذ أي قرارات استثمارية. ويجب أن يكون المستثمرون على استعداد لتحمل كافة المخاطر والمسؤوليات المرتبطة بالقرار الاستثماري.

أُعدت هذه الشروط والأحكام من قبل شركة الأهلي المالية (يُشار إليها فيما بعد باسم " **كابيتال SNB**" أو "**مدير الصندوق**")، وهي شركة سعودية مساهمة مقفلة ومرخصة من هيئة السوق المالية بموجب الرخصة رقم 37-06046 وفقًا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1-193-2006 بتاريخ 1427/6/19 هـ (الموافق 2006/7/15 م) استنادًا إلى نظام السوق المالية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 1424/6/2 هـ (الموافق 2003/7/31 م) (يُشار إليها فيما بعد باسم "**الأنظمة**").

وتمت الموافقة على الطرح العام للوحدات في الصندوق من قبل مجلس هيئة السوق المالية في 1427/10/16 هـ الموافق 2006/11/7 م. وتم إجراء آخر تحديث لشروط وأحكام الصندوق بتاريخ 1443/2/20هـ الموافق 2021/9/27م. وبهذا يطرح مدير الصندوق الوحدات للجمهور مع مراعاة الشروط المبينة هنا. وتنظم هذه الشروط والأحكام الاستثمار في هذا الصندوق. ويُحظر استخدام هذه الشروط والأحكام لأي غرض آخر.

صندوق الأهلي العقاري هو صندوق استثماري عقاري عام مفتوح ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية تم إنشاؤه وفقًا لأحكام الأنظمة ذات العلاقة. وهدف الصندوق هو تحقيق مكاسب رأسمالية متوسطة إلى طويل الأمد إلى مستثمريه عن طريق الاستثمار في مشاريع تطوير الأصول العقارية السكنية والتجارية والصناعية وحيازة وتطوير وبيع المباني القائمة في المملكة العربية السعودية والاستثمار في الشركات العقارية. ويعمل الصندوق في كافة الأوقات بالتوافق مع ضوابط الشريعة التي توافق عليها اللجنة الشرعية بالصندوق.

ينطوي الاستثمار في الصندوق على درجة عالية من المخاطرة وقد لا يكون مناسبًا لكافة المستثمرين. وللتعرف على المزيد بشأن المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، يُرجى الاطلاع على البند 2(ز) من هذه الشروط والأحكام.

يتحمل مدير الصندوق المسؤولية عن المعلومات الواردة في هذه الشروط والأحكام، ويؤكد على أن هذه المعلومات لا تتضمن أي بيانات خاطئة أو مضللة حسب علمه (بعد بذل العناية المعقولة للتحقق منها) وأنه لم يتم إغفال أي أمور يتعين الإفصاح عنها وفقًا للأنظمة وذلك كما في تاريخ هذه الشروط والأحكام. ولا ينبغي على المستثمرين التعامل مع آراء مدير الصندوق الواردة هنا على أنها توصية لشراء الوحدات في الصندوق.

لا يفوض مدير الصندوق أي وسيط أو سمسار أو أي شخص آخر بإصدار أي إعلان أو تقديم أية معلومات أو الأدلاء بأية بيانات ترتبط بطرح أو بيع وحدات الصندوق. وإذا تم القيام بأي إعلانات أو تقديم أية معلومات أو الإدلاء بأية بيانات على ذلك النحو، فلا ينبغي الاعتماد عليها ولا يجوز التعامل معها على أنه قد تم اعتمادها من قبل مدير الصندوق.

لا تشكل هذه الشروط والأحكام طرحًا ولا يجوز استخدامها كطرح أو دعوة لحيازة أي وحدات في الصندوق من قبل أي شخص في أي دولة لا يُعتبر هذا الطرح فيه قانونيًا أو مسموحًا به، ولا تُطرح هذه الوحدات لأي شخص يحظر النظام طرح وحدات هذا الصندوق عليه.

وينبغي على المستثمرين عدم اعتبار هذه الشروط والأحكام بحكم استشارة بخصوص أي أمور قانونية أو ضريبية أو استثمارية أو أمور أخرى. وعلى المستثمرين أيضًا الاستفسار عما يلي:

أ) المتطلبات القانونية النافذة في دولهم بشأن تملك وحدات الصندوق أو استردادها أو التصرف فيها.

ب) التبعات على الدخل المتحصل عليه من تملك وحدات في الصندوق والعواقب الضريبية الأخرى التي يمكن تطبيقها في دولهم نتيجة لتملك أو استرداد الوحدات أو التصرف فيها.

ينبغي على المستثمرين التشاور مع من يمثلونهم، بما في ذلك المحاسبين والمستشارين القانونيين، فيما يتعلق بالأمور القانونية والضريبية والأمور الأخرى الخاصة بالصندوق أو الاستثمار فيه.

جدول المحتويات

1- دليل الصندوق 5
2- التعريفات 7
3- ملخص الشروط والأحكام 9
الشروط والأحكام 12
أ- اسم الصندوق ونوعه 12
ب- المقر الرئيسي لمدير الصندوق 12
ج- مدة الصندوق 12
د- أهداف الصندوق 13
ه- وصف الأهداف الاستثمارية للصندوق 13
و- الاستراتيجية الاستثمارية للصندوق 13
ز- مخاطر الاستثمار في الصندوق 14
ط- الاشتراك 17
ي- الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة 18
ك- تثمين أصول الصندوق 22
ل- تداول وحدات الصندوق 22
م- حالات انقضاء الصندوق 24
ن- مجلس إدارة الصندوق 24
س- مدير الصندوق 28
ع- أمين الحفظ 30
ف- المطور 30
ص- المحاسب القانوني 31
ق- القوائم المالية 31
ر- تضارب المصالح 31
ش- رفع التقارير لمالكي الوحدات 33
ت- المعلومات أخرى 33
ث- تعديل شروط الصندوق وأحكامه 36
خ- النظام المطبق 36
الملاحق:
الملحق أ- ضوابط اللجنة الشرعية 37
الملحق ب - ملخص الإفصاح المالي 38
الملحق ج - مثال توضيحي لطريقة حساب المؤشر الارشادي للصندوق 40

دليل الصندوق

اسم الصندوق:	صندوق الأهلي العقاري
مدير الصندوق:	شركة الأهلي المالية، شركة مساهمة مقفلة ومؤسسة بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية، بموجب سجل تجاري رقم 1010231474 ومرخصة باعتبارها "شخص مرخص له" بموجب رخصة هيئة السوق المالية رقم 37-06046. شركة الأهلي المالية طريق الملك سعود ص.ب: 22216 الرياض 11495، المملكة العربية السعودية www.alahlicapital.com
المطورون:	شركة عقارات للتطوير والاستثمار العقاري المحدودة (عقارات) ص.ب: 51344 جدة 21543، المملكة العربية السعودية الشركة السعودية للتطوير العقاري المحدودة (سريدكو) ص.ب: 12944 جدة 21483، المملكة العربية السعودية الشركة السعودية لخدمات التقسيط المحدودة (سيسكو) ص.ب: 10402 جدة 21331، المملكة العربية السعودية شركة العيسائي للتطوير والتنمية (أدكو) ص.ب: 4199 جدة 23326، المملكة العربية السعودية كل مطور من المطورين المذكورين أعلاه هو شركة تابعة لمجموعة شركات قاسم العيسائي المحدودة شركة مجموعة عمر قاسم العيسائي المحدودة (أوكاج) ص.ب: 3035 جدة 21471، المملكة العربية السعودية
أمين الحفظ:	شركة الأهلي المالية طريق الملك سعود ص.ب: 22216 الرياض 11495 المملكة العربية السعودية www.alahlicapital.com
المحاسب القانوني	برايس ووتر هاوس كوبرز برج المملكة، الطابق الحادي والعشرين طريق الملك فهد

	الرياض 11414 المملكة العربية السعودية www.pwc.com
اللجنة الشرعية:	فضيلة الشيخ/ عبدالله المنيع فضيلة الشيخ/ د. عبدالله المطلق فضيلة الشيخ/ د. محمد علي القرّي فضيلة الشيخ/ د. عبدالله المصلح فضيلة الشيخ/ د. سعد الشثري فضيلة الشيخ/ د. خالد السياري ويقدم البند 2(ت)(ت)(4) من هذه الشروط والأحكام مؤهلات أعضاء اللجنة الشرعية.
المثمن العقاري:	المثمنين العقاريين لأصول الصندوق هم: - مؤسسة مكتب كون مكة للعقار (ري/ماكس كون)، سجل تجاري رقم 4031054078، ص.ب: 300374، مكة المكرمة 21955، المملكة العربية السعودية - شركة أريز للاستثمار التجاري المحدودة (سنشري 21 السعودية)، سجل تجاري رقم 1010178938، ص.ب: 300374، الرياض 11372، المملكة العربية السعودية. في حال وجود فرص استثمارية جديدة، يجوز لمدير الصندوق طلب إجراء تثمين من قبل مثمنين عقاريين آخرين مرخصين في المملكة.

التعريفات

"يوم الإعلان": هو يوم الخميس الثاني بعد كل يوم تثمين.
"استمارة الطلب": هي استمارة الاشتراك التي تستكمل من كل مستثمر محتمل في الصندوق.
"المحاسب القانوني": هو شركة برايس ووتر هاوس كوبرز، المحاسب القانوني للصندوق، أو غيره من المحاسبين القانونيين المرخصين في المملكة العربية السعودية والذين يتم اعتمادهم من قبل مجلس إدارة الصندوق.
"يوم العمل": هو كل يوم تكون فيه سوق المالية السعودية (تداول) مفتوحة للتداول.
"هيئة السوق المالية" أو "المنظم" أو "الهيئة": هي هيئة السوق المالية السعودية.
"أمين الحفظ": هو الأهلي المالية أو أي أمين حفظ مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بصفته أمين حفظ أصول الصندوق.
"يوم التعامل": هو آخر يوم أربعاء من كل شهر يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية (وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، فعندئذ يكون يوم التعامل هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل).
"المطور": هو أحد المطورين الآتيين: - (1) شركة عقارات للتطوير والاستثمار العقاري المحدودة؛ (2) الشركة السعودية للتطوير العقاري المحدودة؛ (3) الشركة السعودية لخدمات التقسيط المحدودة؛ (4) شركة العيسائي للتطوير والتنمية.
"مجلس إدارة الصندوق": هو مجلس إدارة الصندوق والمعين أعضاءه من قبل مدير الصندوق وفقًا للوائح والذي يكون مسؤولاً عن الإشراف على أداء مدير الصندوق.
"مدير الصندوق": هو الأهلي المالية، شركة سعودية مساهمة مقفلة مرخصة باعتبارها "شخص مرخص له" من هيئة السوق المالية بموجب الرخصة رقم 37-06046 وتاريخ 10 جمادى الآخرة 1428 ه.
"الصندوق": هو صندوق الأهلي العقاري
"الصندوق المفتوح": هو صندوق مفتوح المدة.
"سجل الصندوق": هو سجل مالكي الوحدات في الصندوق.
"الإهمال": هو تصرف يخالف معايير السلوك التي تنظمها اللوائح المعمول بها لحماية الآخرين من خطر الضرر غير المعقول.
"الأصول العقارية": هي الموارد العقارية ذات القيمة الاقتصادية ومثال ذلك المباني سواء كانت سكنية، تجارية أو صناعية بالإضافة الأراضي الخام أو المطورة.
"تطوير الأراضي": ويشمل ذلك تطوير البنية التحتية للأراضي من شوارع، أرصفة، صرف صحي، إنارة، شبكة للهاتف الثابت وغيرها حسب اشتراطات البلدية وفقا للمخطط المتعمد للمشروع.
"تطوير العقار": ويشمل ذلك تطوير المباني والأراضي حسب التصاريح رخص البناء والمخططات المتعمدة من البلدية لذلك المشروع سواء كانت مشاريع سكنية، تجارية أو صناعية.
"أصول مدرة للدخل": وتشمل العقارات السكنية، التجارية والصناعية التي تحقق حاليا عوائد بشكل دوري وذلك من خلال تأجيرها أو متوقع تحقيقها للعوائد في حالة تأجيرها. مثالها: المجمعات السكنية، المحلات والمعارض والأسواق التجارية، الأبراج السكنية و/أو التجارية، المستودعات والورش الصناعية وغيرها من الأصول المدرة للدخل.
"صناديق النقد": وهي الصناديق التي تستثمر في بشكل رئيسي بالأدوات المالية قصيرة الأجل والودائع كما يستثمر أيضا في الصكوك والسندات المالية والمنتجات المالية المهيكلة التي يتم إصدارها بالريال السعودي أو الدولار الأمريكي
"صافي أصول الصندوق" يعني قيمة إجمالي أصول الصندوق ناقصاً قيمة إجمالي التزامات الصندوق (بما في ذلك الرسوم المذكورة أعلاه).
"اللوائح": هي لوائح صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1-193-2006 بتاريخ 1427/6/19 هـ (الموافق 2006/7/15 م) بناءً على قانون سوق المال الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 1424/6/2 هـ (الموافق 2003/7/31 م).
"السعودية" أو "المملكة": هي المملكة العربية السعودية.

"ضوابط اللجنة الشرعية": هي الضوابط التي تحددها اللجنة الشرعية.
"اللجنة الشرعية": اللجنة الشرعية للبنك الأهلي السعودي.
"الشروط والأحكام": هي أحكام وشروط الصندوق.
"وحدة أو وحدات": حصة أي مالك في الصندوق والذي يتكون من وحدات أو جزء منها، وتعامل كل وحدة على أنها تمثّل حصة مشاعة في صافي أصول الصندوق.
"مالك أو حامل الوحدات": هو أي مستثمر يستحوذ على وحدة أو أكثر في الصندوق.
"يوم التثمين": هو آخر يوم أربعاء من كل شهر يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية (وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، عندئذ يكون يوم التثمين هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل).
"نظام ضريبة القيمة المضافة": نظام ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية ولائحته التنفيذية.
"ضريبة القيمة المضافة" : ضريبة القيمة المضافة التي تفرض على استيراد وتوريد السلع والخدمات في كل مرحلة من مراحل الإنتاج والتوزيع وتشمل التوريد المفترض.

ملخص الشروط والأحكام

الصندوق:	صندوق الأهلي العقاري، صندوق استثماري عقاري عام مفتوح ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية ومؤسس بموجب أنظمة ولوائح المملكة العربية السعودية، وتنظمه هيئة السوق المالية السعودية وتم طرحه وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري (يُشار إليها فيما بعد باسم "**الأنظمة**").
مدير الصندوق:	يُدار الصندوق من قبل شركة الأهلي المالية ، شركة مساهمة مقفلة ومؤسسة بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية، بموجب سجل تجاري رقم 1010231474 ومرخصة باعتبارها "شخص مرخص له" بموجب رخصة هيئة السوق المالية رقم 37-06046 (يُشار إليها فيما بعد باسم "الأهلي كابيتال" أو "مدير الصندوق").
مجلس إدارة الصندوق:	يُعيّن مدير الصندوق مجلس إدارة الصندوق (يُشار إليه باسم "**مجلس إدارة الصندوق**") وفقًا للأنظمة. يكون ما نسبته ثلث أعضاء مجلس إدارة الصندوق على الأقل أعضاء مستقلين ولا يكون عدد الأعضاء المستقلين في جميع الأحوال أقل من إثنين. أعضاء مجلس إدارة الصندوق هم: - السيد/ محمد جعفر السقاف - الرئيس - السيد / عمار بن حسن بن ياسين بخيت – عضو مستقل - الدكتور / محمد بن عمر العبيدي – عضو مستقل
أمين الحفظ:	تتولى شركة الأهلي المالية منصب أمين حفظ أصول الصندوق. ويتم تسجيل العقارات التابعة للصندوق باسم شركة تابعة لأمين الحفظ.
المطور:	يحق لمدير الصندوق الاعتماد على خدمات واحد أو أكثر من المطورين ويعيّن حاليًا المطورين الآتي ذكرهم: - شركة عقارات للتطوير والاستثمار العقاري المحدودة (عقارات). - الشركة السعودية للتطوير العقاري المحدودة (سريدكو). - الشركة السعودية لخدمات التقسيط المحدودة (سيسكو). - شركة العيسائي للتطوير والتنمية (أدكو). كل مطور من المطورين المذكورين أعلاه يعدُ شركة تابعة لمجموعة عمر قاسم العيسائي المحدودة (أوكاج).
أهداف الصندوق:	تحقيق مكاسب رأسمالية على المدى المتوسط إلى المدى الطويل.
استراتيجية الصندوق:	الاستثمار في الأصول العقارية السكنية والتجارية والصناعية وحيازة وتطوير وبيع المباني القائمة في المملكة العربية السعودية والاستثمار في الشركات العقارية (أي الشركات العقارية المدرجة والمتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية).
مخاطر الاستثمار في الصندوق:	ينطوي الاستثمار في الصندوق على نسبة عالية من المخاطر. لمزيد من المعلومات، يُرجى الاطلاع على بيان المخاطر في البند 2(ز) من هذه الشروط والأحكام.
نوع الصندوق:	عام مفتوح
عملة الصندوق:	الريال السعودي.
سعر الوحدة عند بدء الصندوق:	10 ريال سعودي.
الحد الأدنى لمبلغ للاشتراك:	25,000 ريال سعودي.
الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك الإضافي:	5,000 ريال سعودي.

الحد الأدنى لمبلغ الاسترداد:	5,000 ريال سعودي. (باستثناء ما يسمح بخلاف ذلك لمشتركي برامج خطط الادخار كما هو موضح في الفقرة (2) ط من هذه الشروط والأحكام).
أيام قبول طلبات الاشتراك والاسترداد:	تقبل طلبات الاشتراك والاسترداد في أي يوم عمل.
مواعيد استلام طلبات الاشتراك:	قبل الساعة الواحدة بعد الظهر بتوقيت الرياض كل يوم ثلاثاء سابق ليوم التثمين ذي الصلة.
أيام التثمين:	تُقيّم أصول الصندوق على أساس نصف سنوي (كل ستة شهور). ويكون يوم التثمين هو آخر يوم أربعاء من كل شهر يونيو و ديسمبر من كل سنة ميلادية (وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، عندئذ يكون يوم التثمين هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل).
يوم التعامل:	يكون يوم التعامل هو آخر يوم أربعاء من كل شهر يونيو و ديسمبر من كل سنة ميلادية، وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، فعندئذ يكون يوم التعامل هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل.
أيام الإعلان:	يكون يوم الإعلان هو يوم الخميس من الأسبوع التالي ليوم التثمين، وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، فيكون يوم العمل التالي مباشرة هو يوم الإعلان.
تاريخ تسوية/دفع عوائد الاسترداد:	في يوم العمل الثلاثين بعد يوم التثمين ذي الصلة.
رسوم الاشتراك:	يدفع كل مستثمر ما نسبته 1.75% من مبلغ الاشتراك وقت الاشتراك في وحدات الصندوق بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.
رسوم الإدارة:	1% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق تُدفع بشكل نصف سنوي (أي محسوبة عن الأيام الفعلية بشكل نصف سنوي عند كل تقييم باعتبار أن السنة 365 يوماً) بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.
رسوم أداء المطور:	من المتوقع أن الصندوق سوف يدفع لكل مطور رسوم أداء وقت تصفية كل عقار. وقد تم التفاوض والاتفاق حول رسوم الأداء في ظروف مماثلة. ويُشار إلى أن رسوم أداء المطور تختلف من مطور لآخر. ويتم احتساب رسوم الأداء المقدرة لكل مشروع في كل يوم تثمين بناءً على قيم عقارات الصندوق المعنية والتي سيتم انعكاسها في صافي قيمة الأصول بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.
رسوم المطورين الأخرى:	قد يدفع الصندوق لكل مطور بعض الرسوم الأخرى كما هو موضح في الفقرة (ي) إلى جانب رسوم الأداء. وإذا تمت حيازة العقار المعني من غير مجموعة العيسائي، يتم أيضًا دفع الرسوم الإضافية التالية من قبل الصندوق إلى المطور ذي الصلة بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل: • رسوم الاستحواذ على عقار جديد بنسبة 1.5%:2.5% من سعر الشراء. • رسوم بيع العقار بنسبة 2.5% من سعر البيع.
تكرار الاسترداد:	للمستثمرين استرداد وحداتهم في الأوقات التالية وبالمبالغ التالية: • لا يسمح بالاسترداد في السنة الأولى من حيازة المستثمر للوحدات.

- خلال السنوات الثانية والثالثة والرابعة من استثمارهم في الصندوق، يجوز لحاملي الوحدات استرداد حتى ما نسبته 25% من الوحدات التي يملكونها وذلك بشكل سنوي.
- لا يوجد حد لنسبة الاسترداد خلال السنة الخامسة وما يليها.
- علماً بأنه في حال بلغت قيمة طلبات الاسترداد - عند أي يوم تعامل - ما يزيد عن 10% من قيمة صافي أصول الصندوق، يحق لمدير الصندوق تأجيل أو تخفيض طلبات الاسترداد بين كافة المتقدمين و معالجة طلبات استرداد لا تزيد قيمتها عن 10% من قيمة صافي أصول الصندوق بحيث يتم استرداد الوحدات بشكل تناسبي بين المتقدمين لاسترداد وحداتهم وبذلك يتم ترحيل طلبات الاسترداد غير المعالجة بالكامل إلى يوم الاسترداد التالي علماً أنه لن تكون لها أسبقية ويتم استرداد الوحدات بناءً على سعر الاسترداد المنطبق في اليوم ذات العلاقة.

رسوم الاسترداد: يقوم الصندوق بتحميل رسوم استرداد على حاملي الوحدات من تاريخ أول تقييم لاشتراك مالك الوحدات على النحو الآتي:

- قبل نهاية السنة الثانية: 1.50% من صافي قيمة أصول الوحدات المستردة.
- السنة الثالثة: 1% من صافي قيمة أصول الوحدات المستردة.
- السنة الرابعة: 0.75% من صافي قيمة أصول الوحدات المستردة.
- السنة الخامسة وما بعدها: لا يوجد رسوم استرداد.

نفقات الصندوق: يكون الصندوق مسؤولاً عن كافة تكاليف المشاريع، مثل تكلفة حيازة الأرض وتكلفة تطوير المشروع.

يكون الصندوق مسؤولاً عن نفقاته الإدارية والمهنية والتشغيلية والنفقات الأخرى، مثل: رسوم الحفظ والمكافآت المدفوعة لأعضاء مجلس إدارة الصندوق ونفقات التقويم والمحاسب القانوني والمصاريف القانونية والاستشارية والتقاضي ونفقات النشر. وليس من المتوقع أن تتعدى هذه النفقات الإدارية والمهنية والتشغيلية والنفقات الأخرى 0.65% من صافي قيمة الأصول بالصندوق كل سنة بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل في الحالات التي تنطبق ولا تشمل هذه النسبة ضريبة الأراضي البيضاء

الالتزام بضوابط اللجنة الشرعية: يقوم الصندوق بالاستثمارات وإدارة شؤونه بطريقة تتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية. ويعين مدير الصندوق اللجنة الشرعية لمراقبة أعمال الصندوق وضمان توافقها مع الضوابط المذكورة بشكل دائم.

النظام المطبق: يخضع الصندوق لأنظمة المملكة العربية السعودية واللوائح التي تُصدرها هيئة السوق المالية.

تاريخ الطرح تم طرح الصندوق بتاريخ 7 فبراير 2007م.

معيار قياس أداء الصندوق

- 25% من نسبة عائد التوزيعات النقدية لأسهم الشركات العقارية المدرجة (مرجحاً بالقيمة السوقية).
- 15% من ارتفاع قيمة الأسهم في الشركات العقارية (مرجحاً بالقيمة السوقية).
- 60% من نسبة العائد على سلة صكوك ذات فترة استحقاق تبلغ ثلاثة أعوام بناءً على العائد عند موعد الاستحقاق.

ضريبة الأراضي البيضاء يتم دفع ضريبة للأراضي البيضاء في حال وجود أراضي بيضاء حجمها أكبر من 10,000 م2 ومر عليها سنة من غير تطوير بما يعادل 2.5% من قيمة الأرض.

الشروط والأحكام:

1) **المقدمة:**

تتضمن هذه الشروط والأحكام الخاصة بطرح وحدات "صندوق الأهلي العقاري" ("**الصندوق**") وتشغيله، وهو صندوق استثمار عقاري عام مفتوح ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية ، وتم إنشاؤه في المملكة العربية السعودية ("**المملكة العربية السعودية**" أو "**المملكة**") وفق لائحة صناديق الاستثمار العقاري ("**الأنظمة**") الصادرة من قبل مجلس هيئة السوق المالية السعودية ("**هيئة السوق المالية**") ويُدار من قبل شركة الأهلي المالية ("**الأهلي كابيتال**" أو "**مدير الصندوق**") وهي شخص مرخص له بموجب الترخيص رقم 37-06046 الصادر عن هيئة السوق المالية.

لا يجوز أن يتعامل المستثمرون مع محتويات هذه الشروط والأحكام على أنها تمثل استشارة استثمارية أو ضريبية أو زكوية أو قانونية، بل يجب على جميع المستثمرين الاطلاع على هذه الشروط والأحكام والتحري والتحقق بأنفسهم من فرص الاستثمار في الصندوق، وذلك بخصوص المزايا والمخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق. ويُنصح المستثمرون باستشارة مستشاريهم المهنيين ومديري الثروات ومستشاري الضريبة ومستشاريهم القانونيين أو المحاسبين بشأن شراء وحيازة وحدات الصندوق والتصرف فيها.

يكون للعبارات المذكورة في هذه الشروط والأحكام المعاني الموضحة قرين كل منها في الملحق رقم (أ).

2) **الشروط والأحكام:**

أ. **اسم الصندوق ونوعه:**

اسم الصندوق هو "**صندوق الأهلي العقاري**". وهو صندوق استثمار عقاري عام مفتوح ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية تم إنشاؤه في المملكة العربية السعودية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.

ب. **عنوان الموقع الرئيسي لمدير الصندوق وموقعه الإلكتروني:**

الاسم : شركة الأهلي المالية

العنوان: طريق الملك سعود

ص.ب: 22216

الرياض 11495

المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

الرقم المجاني داخل المملكة العربية السعودية: 920000232

ج. **مدة الصندوق:**

يكون الصندوق مفتوح المدة، ويستمر في مزاولة عملياته دون توقف لحين إنهائه وفق ما هو منصوص عليه في البند (2)(م) من هذه الشروط والأحكام. وقد بدأت عمليات الصندوق في 1427/12/18 هـ (الموافق 2007/1/7 م). ويعتزم مدير الصندوق طرح وحدات في الصندوق طيلة مدة الصندوق، ويمكن أثناء قيامه بذلك أن تزيد قيمة أصول الصندوق. ويجوز لمالكي الوحدات أن يستردوا بعض أو جميع وحداتهم خلال مدة الصندوق وفقا للقيود المذكورة في فقرة تكرار الاسترداد، مما قد يخفض من قيمة أصوله.

د. **أهداف الصندوق:**

الهدف الاستثماري للصندوق هو تحقيق مكاسب رأسمالية للمستثمرين على المدى المتوسط والبعيد كما أنه سيتم إعادة استثمار أي مكاسب محققة.

ه. **وصف لغرض الصندوق وأهدافه الاستثمارية:**

يهدف الصندوق إلى تحقيق أهدافه عن طريق الاستثمار في الأصول العقارية في المملكة وأسهم الشركات العقارية المدرجة في سوق الأوراق المالية السعودية (تداول) وصناديق النقد وكذلك الصناديق الاستثمارية العقارية العامة، بما في ذلك صناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

و. **ملخص للاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:**

1. وصف لنوع (أنواع) الأصول العقارية التي يستثمر فيها الصندوق:

يجوز للصندوق القيام بالأنشطة التالية:

(1) الاستحواذ و/أو تطوير الأصول العقارية في المملكة بما في ذلك الأراضي الخام و/أو المطورة والمباني والعقارات السكنية، التجارية والصناعية.

(2) الاستحواذ و/أو تطوير الأصول العقارية المدرة للدخل، المباني القائمة سواء كانت سكنية، تجارية، فندقية أو صناعية وذلك لبيعها أو تأجيرها. ويمكن للصندوق أن يطور أراضي مملوكه له أو مستأجره بغرض امتلاك أصول مدرة للدخل لغرض تأجيرها.

(3) بيع و/أو تأجير الأراضي والمباني التجارية والسكنية والصناعية بالتقسيط.

(4) امتلاك حصص أغلبية أو أقلية في مشاريع عقارية.

(5) الاستثمار في الشركات العقارية المدرجة في تداول.

(6) الاستثمار في الصناديق الاستثمارية العقارية العامة، بما في ذلك صناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

وقد يستثمر الصندوق أيضاً في صناديق النقد المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية والمرخصة من هيئة السوق المالية (بما في ذلك تلك الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق بنسبة لا تتجاوز 20% من صافي أصول الصندوق) والتي تستثمر في بشكل رئيسي بالأدوات المالية قصيرة الأجل كما يستثمر أيضا في الصكوك والسندات المالية والمنتجات المالية المهيكلة التي يتم إصدارها بالريال السعودي أو الدولار الأمريكي.

قد يختلف هيكل المحفظة الاستثمارية للصندوق وتكوينها من وقت لآخر بناءً على الظروف والتقلبات في قيمة المحفظة.

يتوافق الصندوق واستثماراته في جميع الأوقات مع الأنظمة السارية والمتعلقة بتملك العقار في المملكة ، بما في ذلك نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره..

2. سياسات تركز الاستثمار:

يعتزم الصندوق الاستثمار فقط في الأصول العقارية والشركات والصناديق في المملكة.

تكون نسب تنوع الاستثمارات بالصندوق على النحو التالي:

(1) الاستثمار في أسهم الشركات العقارية والصناديق الاستثمارية العقارية العامة، بما في ذلك صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لن يتجاوز ما نسبته 50% من صافي قيمة أصول الصندوق.

(2) الاستثمار في المشاريع العقارية (فيما يتعلق بمشاريع التطوير الجديدة أو المشاريع قيد التطوير) مجتمعة لن يتجاوز ما نسبته 90% من صافي قيمة أصول الصندوق.

(3) الاستثمار في صناديق النقد المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية والمرخصة من قبل هيئة السوق المالية (بما في ذلك تلك الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق) لن يتجاوز ما نسبته 20% من صافي قيمة أصول الصندوق.

(4) لا يجوز أن يستثمر الصندوق في أي مشروع عقاري إلا إذا كان المطور أو شركاته التابعة يستثمرون على الأقل ما نسبته 20% من المشروع ذات العلاقة.

فئة الأصل	الحد الأدنى	الحد الأعلى
المشاريع العقارية المباشرة	%0	%90
أسهم الشركات العقارية المدرجة بالسوق السعودي و الصناديق الاستثمارية العقارية العامة، بما في ذلك صناديق الاستثمار العقارية المتداولة	%0	%50
صناديق النقد المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية	%0	%20
النقد	%0	%100

تعتبر النسب السابقة نسب استرشادية وتخضع للمراجعة الدورية من قبل مدير الصندوق. ويجوز تعديل هذه النسب بموافقة مجلس إدارة الصندوق إذا اعتبر ذلك في مصلحة مالكي الوحدات. وفي حال تعديل النسب السابقة، فسيتم إجراء ذلك وفقاً للوائح والتعليمات ذات العلاقة.

3. صلاحيات الاقتراض للصندوق وسياسة مدير الصندوق في ممارسة تلك الصلاحيات:

يجوز لمدير الصندوق وفقاً لتقديره الخاص وبمقدار ما يسمح به النظام أن يحصل على تمويل من شركة الأهلي المالية أو من أي طرف آخر، وذلك بأفضل النسب المتوفرة في السوق. ويجب ألا تزيد قيمة هذا التمويل عن نسبة 23% من صافي قيمة أصول الصندوق وأن تستخدم في الاستثمارات و/أو لسد النقص المؤقت في السيولة. ويجب تسديد هذا التمويل خلال عام واحد من تاريخ الحصول عليه ما لم يحدد مدير الصندوق غير ذلك ويجب أن يتوافق التمويل مع ضوابط اللجنة الشرعية.

4. وسائل وكيفية استثمار النقد المتوافر في الصندوق:

يجوز للصندوق استعمال النقد المتوافر في استثمارات في صناديق النقد المطروحة طرحاً عاماً المتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية والمرخصة من قِبَل هيئة السوق المالية (بما في ذلك تلك الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق) والتي تستثمر في الصكوك والسندات المالية والمنتجات المهيكلة التي تصدر بالريال السعودي أو الدولار الأمريكي.

ز. **مخاطر الاستثمار في الصندوق:**

- ينطوي الاستثمار في الصندوق على مخاطر كبيرة ولذلك فإنه يناسب فقط الأشخاص الذي يمكنهم تحمل خسارة كامل استثماراتهم في الصندوق والأشخاص الذين لا يحتاجون سيولة في استثمارهم. وفيما يلي قائمة غير حصرية بعوامل المخاطر التي ينبغي مراعاتها بعناية عند تقييم الاستثمار في الوحدات المطروحة. ومن المهم أن يراجع المستثمرون المحتملون عن كثب وأن يفهموا عوامل المخاطر المذكورة قبل القيام بالاستثمار في الصندوق.

يتحمل كل مستثمر المسؤولية كاملة عن أي خسارة مالية ناتجة من الاستثمار في الصندوق ما لم تكن تلك الخسارة بسبب إهمال أو تقصير متعمد من قبل مدير الصندوق.

طبيعة مخاطر الاستثمار:

يتطلب الاستثمار في الصندوق التزامًا حسب المبين في هذه الشروط والأحكام دون وجود ضمانات لتحقيق عائد على رأس المال المستثمر. ولا يوجد ضمان بأن الصندوق سوف يكون قادرا على تحقيق عوائد إيجابية على استثماراته في الوقت المناسب، أو في أي وقت على الإطلاق.

مخاطر السيولة وعدم القدرة على تسييل الأصول:

وتعتبر أصول الصندوق بشكل عام غير قابلة للتسييل السريع ويمكن أن يصعب بيعها أو التصرف فيها على نحو آخر، وإذا تم بيعها من المحتمل ألا تحقق السعر الذي يتوقعه مدير الصندوق كقيمة عادلة لها أو لا يمكن بيعها في غضون الإطار الزمني الذي ينشده الصندوق. وعليه، قد لا يحقق الصندوق أي عائد على أصوله ويمكن أن يخسر المستثمر بعض أو جميع رأس ماله الذي استثمره.

مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى:

قد يستثمر الصندوق بحسب هذه الشروط والأحكام في صناديق أخرى سواء كانت صناديق عقارية عامة أو صناديق سيولة متوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية وعليه فإن أي انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات سيأثر سلبا على سعر وحدة الصندوق.

مخاطر انحراف النتائج الفعلية عن المستهدفة:

قد تنخفض عوائد أي مشروع من مشاريع الصندوق العقارية عن العوائد المتوقعة لها من قبل مدير الصندوق بسبب أحد الحالات التالية: تأخر إصدار التراخيص، تغير اشتراطات التراخيص من قبل الجهات المختصة، نقص في مواد البناء أو العمالة في السوق، تأخر أو تعثر للمقاول، التقلبات والتغيرات في السوق العقاري وغيرها من الأسباب مما قد ينعكس سلبا على سعر الوحدة.

مخاطر الاعتماد على موظفي مدراء الصندوق:

يعتمد مدير الصندوق على موظفين ومدراء متخصصين ذوي خبرة في إدارة الصندوق، وإن خسارة لأي من هؤلاء الموظفين قد يؤثر على أداء الصندوق.

مخاطر الاقتراض:

يجوز للصندوق الاقتراض بحد أقصى ما نسبته 23% من صافي قيمة أصول الصندوق بما يتوافق مع البند 3 من الفقرة (و) وفي حالة الاقتراض قد يكون هناك أثرا سلبيا على سعر الوحدة بسبب التكاليف التمويلية الخاصة بالقرض والمتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية، وفي حالة عدم قدرة الصندوق على وفاء القرض قد يخسر جزء أو كامل أصوله المقدمة كضمان لهذا القرض.

مخاطر المطور:

الصندوق يعتمد على مطوريه في عملية اختيار العقارات المراد الاستحواذ عليها عطفا على خبرتهم العقارية وفي حال عدم التوفيق في اختيار العقار قد ينجم عن ذلك أثر سلبي على أداء الصندوق. كما يعتمد عليهم أيضا في استخراج التراخيص اللازمة للتطوير ثم في تنفيذ المشاريع بشكل حصري. مما قد يؤثر على سعر الوحدة في حالة عدم تنفيذ المشروع بالشكل المطلوب.

مخاطر تضارب المصالح:

قد يواجه الصندوق حالات تضارب مصالح وذلك بسبب تولي مدير الصندوق وشركاته التابعة ومدراء وشركاء كل منها لمجموعة واسعة من العمليات فيما يتعلق بالنشاط العقاري أو التجاري. يجوز لمدير الصندوق أن يعمل بمثابة مستشار، أو أن يشارك في صناديق أخرى، شركات، أو حسابات بما في ذلك تلك التي لها نفس الأهداف الاستثمارية لتلك التي في الصندوق. يجوز لمدير الصندوق تقديم خدمات مماثلة للآخرين شريطة ألا تتأثر الخدمات التي تقدم للصندوق في جميع الأوقات، كما أنه سوف يسعى للتعامل مع حالات تضارب المصالح وفق أحكام اللوائح والتعليمات ذات العلاقة.

مخاطر فرض رسوم الأراضي البيضاء:

يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في الأصول العقارية ومنها الأراضي الخام و/أو الأراضي المطورة وعندما تصدر الجهات المختصة قرارات تقتضي بتطبيق رسوم سنوية على الأراضي البيضاء قد ينطبق ذلك على جزء أو جميع مشاريع الصندوق مما يترتب عليه دفع رسوم سنوية قد تخفض سعر وحدة الصندوق.

مخاطر توزيعات الأرباح:
لا يهدف الصندوق بشكل عام إلى توزيع أرباح أو غيرها من التوزيعات، لكنه يهدف إلى إعادة استثمار جميع دخل وأرباح الصندوق. ووفقًا لذلك، قد لا يكون الاستثمار في الصندوق مناسبًا للمستثمرين الراغبين في عوائد جارية لأغراض مالية أو ضريبية.
مخاطر الاستثمارات العقارية:
يخضع الاستثمار في الصندوق لمخاطر معينة مرتبطة بملكية الأصول العقارية والقطاع العقاري بشكل عام. ويمكن أن تتأثر قيمة الاستثمارات العقارية في الصندوق ويتبعها تأثر صافي قيمة الأصول للوحدات بشكل عكسي نتيجة انخفاضات في القيمة العقارية وعدم سيولة الاستثمار والمخاطر المرتبطة بالظروف الاقتصادية العالمية والإقليمية والوطنية والمحلية والكوارث الطبيعية والإرهاب والحروب والامتثال للقوانين البيئية والمسؤولية البيئية والارتفاعات في تكلفة التمويل والإفراط في البناء والحالة المالية للمستأجرين وعدم إشغال العقارات لفترات طويلة والارتفاعات في الضرائب العقارية والتغيرات في أنظمة تقسيم المناطق والتأخيرات في البناء وتجاوزات التكاليف وعدم وجود غطاء تأمين على الخسائر أو وجوده بشكل غير كاف ومخاطر التمويل وزيادة المنافسة، بالإضافة إلى أسباب أخرى.

مخاطر تغيّر ظروف السوق:
سوف يعتمد الأداء المستقبلي للصندوق بشكل كبير على التغييرات التي تطرأ على ظروف العرض والطلب الخاصة بقطاع العقارات؛ والتي من الممكن أن تتأثر بالظروف الاقتصادية والسياسية الإقليمية والمحلية؛ والمنافسة المتزايدة والتي تؤدي إلى انخفاض في قيمة العقارات والتقلبات في العرض والطلب، لذا، فهذه التغيرات يمكن أن تُحدث تأثيراً سلبياً كبيراً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.
مخاطر التطوير العقاري
تشمل مخاطر بناء وتسويق مشروع عقاري جديد، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:
(1) التأخير في الانتهاء من الأعمال في الوقت المناسب، (2) تجاوز التكاليف المحددة، (3) عدم القدرة على تحقيق عقود إيجار أو مبيعات بالمعدلات المتوقعة، (5) القوة القاهرة. إن البدء في مشروع جديد ينطوي أيضاً على مخاطر أخرى، من بينها الحصول على الموافقات والتصاريح الحكومية اللازمة لتقسيم الأراضي والإشغال، وغيرها من الموافقات والتصاريح الحكومية الأخرى المطلوبة، وتكاليف التطوير العقاري المتصلة بالمشاريع الغير مكتملة. ونظراً لأن الاستثمار في الوحدات هو استثمار غير مباشر في مشاريع إنشائية وتطويرية معينة، فإن إنجاز المشاريع سوف يكون له تأثير مباشر وكبير على قيمة الوحدات.
مخاطر تثمين العقارات:
يستند تثمين الأصول العقارية إلى الحسابات والتقديرات المعدة من قبل مثمنين عقاريين خارجيين. وتعتبر التثمينات هي مجرد تثمين لقيمة العقار وليست تقدير دقيق للقيمة التي يمكن الحصول عليها عند بيع ذلك العقار. ولمدير الصندوق استخدام الاجتهاد المعقول عند الاعتماد على تلك التثمينات. ومع هذا، فإن التغيرات التي قد تحدث في السوق العقاري السعودي يمكن أن تؤثر عكسيًا على مدى موثوقية التقديرات الخاصة بقيمة العقارات والتي قد تؤثر على سعر الوحدة.

مخاطر عدم تنوع الاستثمارات:
من الممكن أن يحتفظ الصندوق ببضعة استثمارات كبيرة نسبياً لحجم أصول الصندوق. ولذلك فإن الأداء الضعيف لعدد قليل من الاستثمارات، أو أحد تلك الاستثمارات، يمكن أن ينتج عنه انخفاض أكبر في أصول الصندوق بالمقارنة مع الحالة التي تكون فيها الأصول موزعة على عدد أكبر من الاستثمارات مما قد يؤثر سلباً على سعر الوحدة.
مخاطر إخلال الأطراف الأخرى:

يتعرض الصندوق لمخاطر ترتبط بإخلال الأطراف الأخرى الذين يزاول الصندوق أعمالاً معهم ويمكن أيضًا أن يتكبد الصندوق مخاطر الإخفاق في التسوية. وفي ظروف معينة، قد يكون الصندوق مُعرضاً بالكامل لإخلال الأطراف الأخرى، بما في ذلك المديرين، والشركات العقارية المدرجة، ومالكي الأراضي، والمطورين، والبنوك المقرضة والمطورين مما قد يؤثر على سعر الوحدة.

مخاطر عمليات الاسترداد الكبيرة:

إذا تم استلام طلبات استرداد تتجاوز ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق في يوم تعامل معين، قد لا يكون لدى الصندوق نقد كاف متوفر لتغطية طلبات الاسترداد، وقد يتسبب ذلك في تأخير في طلبات الاسترداد. علاوة على ذلك، قد يضطر الصندوق إلى تسييل جزء من أصوله في أوقات غير مناسبة لتغطية طلبات الاسترداد تلك. وقد يكون لذلك أثر عكسي على الاستثمارات بالصندوق وأدائه وعلى سعر الوحدة.

المخاطر النظامية والتشريعية والضريبية:

المعلومات الواردة في هذه الشروط والأحكام تستند على التشريعات الحالية المنشورة وقت إصدار الشروط والأحكام. وقد تطرأ تغيرات نظامية وضريبية وزكوية وتشريعية في المملكة أو خارجها خلال مدة الصندوق، والتي يمكن أن يكون لها تأثير سلبي على الصندوق، أو استثماراته، أو المستثمرين الأفراد. ولا توجد حالياً ضرائب مفروضة على الصناديق الاستثمارية داخل المملكة ومع ذلك فليس هناك ضمان بأن نظام الضرائب الحالي المعمول به داخل المملكة لن يتغير.

المخاطر الضريبية :

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 تحمل الصندوق لمثل هذه الضرائب إلى تخفيض المبالغ النقدية المتاحة لعمليات الصندوق وتخفيض أصوله وتخفيض العوائد المرتبطة بالاستثمار في الصندوق وبالتالي تخفيض العوائد المرتبطة بالاستثمار في الصندوق وبالتالي انخفاض في سعر الوحدة. ويجب على المستثمرين المحتملين التشاور مع مستشاريهم الضريبيين بشأن الضرائب المترتبة على الاستثمار في الوحدات وتملكها وبيعها. إن رسوم الإدارة وجميع الرسوم المستحقة إلى الأهلي المالية لا تشمل ضريبة القيمة المضافة التي يتم تحميلها بشكل منفصل وفقا للمواد المنصوص عليها في نظام ولائحة ضريبة القيمة المضافة.

- مخاطر الاستثمار في الصندوق ليس كمخاطر وديعة في بنك:

لا يعتبر الاستثمار في الصندوق بمثابة وديعة في بنك أو غيره من مؤسسات الإيداع المؤمن عليها، وإنما هو حيازة وحدات في صندوق عقاري.

ط. **الاشتراك:**

(1) يمكن للمستثمرين الاشتراك في الوحدات في كل يوم تعامل (نرجو الاطلاع على تعريف يوم التعامل في قائمة التعريفات المحددة) ويتم إصدار الوحدات على أساس صافي قيمة الأصول المحددة في يوم التثمين ذي الصلة. ويجب أن يتم استلام أي طلب للاشتراك قبل الساعة 1:00 ظهرًا بتوقيت مدينة الرياض في يوم الثلاثاء الذي يسبق مباشرة يوم التثمين ذي الصلة.

يجب على المستثمرين الراغبين في شراء الوحدات في الصندوق تعبئة نموذج طلب الاشتراك المعدة للغرض وتسليمها لمدير الصندوق والتي بموجبها يتم تسجيل طلب الاستثمار في الصندوق (يُشار إليها باسم "نموذج **الطلب**").

للاشتراك في وحدات الصندوق، يجب على المستثمر أن يفتح حساباً لدى البنك الأهلي السعودي ويودع فيه مبلغ الاشتراك. وعند استلام استمارة الطلب، ينسق البنك الأهلي السعودي وشركة الأهلي المالية لضمان تخصيص المبالغ للاستثمار في الصندوق. ويتحمل المستثمر المسؤولية منفردًا لضمان أن مبلغ

الاشتراك كاملاً تم إيداعه وأنه متوفر في حسابه المفتوح مع البنك الأهلي السعودي قبل الاشتراك في وحدات الصندوق.

(2) وبصورة عامة، فإن الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك هو 25,000 ريال سعودي والحد الأدنى لمبلغ الاشتراك الإضافي هو 5,000 ريال سعودي. ومع هذا، بالنسبة للأفراد المستثمرين في الصندوق من خلال خطة ادخار لأي شركة تتقدم بطلب لمدير الصندوق لإضافة الصندوق من ضمن الصناديق المتاحة لخطط البرامج الادخارية الخاصة بموظفيها أو من خلال برنامج للادخار الاستثماري، يكون الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك هو 3,000 ريال سعودي والحد الأدنى لمبلغ الاشتراك الإضافي هو 500 ريال سعودي كل شهر.

يمكن لمدير الصندوق قبول اشتراكات عينية في الصندوق متى ما رأى في ذلك مصلحة للصندوق ومشتركيه، وسيتم احتساب قيمة الاشتراك حسب القيمة السوقية للعقار وفقا لتقييم المقيمين المعتمدين لدى الصندوق.

بعد التأكد من القيام بالعناية الواجبة المناسبة المتعلقة بمعرفة العميل كما تقتضيه النظم القانونية السائدة، يخصص مدير الصندوق الوحدات للمستثمرين. ويحتفظ مدير الصندوق بالحق المطلق في رفض اشتراك أشخاص في الصندوق إذا أسفر هذا الاشتراك عن خرق لوائح أو أنظمة معمول بها في الصندوق والتي قد تفرضها الجهات النظامية من وقت لآخر.

إذا تم دفع قيمة الوحدات بعملة أخرى غير عملة الصندوق، يتم تحويل مبلغ عملة الدفع لعملة الصندوق من قبل مدير الصندوق بسعر صرف الأهلي السعودي الساري في حينه، ويصبح الشراء نافذًا عند تحويل المبالغ إلى العملة الخاصة بالصندوق وبناءً على السعر المعلن عنه في يوم الإعلان.

التخصيصات:

بعد يوم التعامل، يخصص مدير الصندوق الوحدات للمستثمرين الجدد على أساس نسبي مقابل مساهمتهم. ويبلغ مدير الصندوق على الفور المستثمرين الجدد بعدد الوحدات الصادرة لكل منهم.

ي. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:

فيما يلي جدول يبين الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة المقرر أن يدفعها الصندوق و/أو مالكي الوحدات:

(1) رسوم الاشتراك والاسترداد:	لكل اشتراك جديد أو إضافي حتى نسبة 1.75% من مبلغ الاشتراك تدفع لمرة واحدة لفائدة مدير الصندوق وقت الاشتراك بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل. على مالكي الوحدات دفع الرسوم الآتية للصندوق عند استرداد الوحدات وهي كالتالي اعتباراً من تاريخ أول تقييم لكل اشتراك: • قبل نهاية السنة الثانية: 1.50% من صافي قيمة أصول الوحدات المستردة. • السنة الثالثة: 1% من صافي قيمة أصول الوحدات المستردة. • السنة الرابعة: 0.75% من صافي قيمة أصول الوحدات المستردة. • السنة الخامسة وما بعدها: لا يوجد رسوم استرداد. تُدفع جميع رسوم الاسترداد للصندوق وليس لمدير الصندوق.
(2) رسوم الإدارة:	يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوماً سنويةً بنسبة 1% من أصول الصندوق بعد خصم المصاريف الأخرى والالتزامات المستحقة ويستقطع بشكل نصف سنوي (أي محسوبة عن الأيام الفعلية بشكل نصف سنوي عند كل تقييم باعتبار أن السنة 365 يوماً) بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.

(3) مقابل خدمات الحفظ أو أي خدمة أحرى مقدمة من أمين الحفظ:	لا توجد.
(4) رسوم المحاسب القانوني:	36,000 ريال سعودي في السنة ويتم استقطاع الرسم بشكل نصف سنوي عند كل تقييم للصندوق ويدفع حسب العقد الموقع مع المحاسب القانوني بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.
(5) عمولة ناتجة من قروض مالية للصندوق	لا توجد قروض قائمة على الصندوق ولكن يجوز له الاقتراض ما نسبته 23% من صافي قيمة أصول الصندوق بما يتوافق مع البند 3 من الفقرة (و) وفي حالة الاقتراض قد تفرض على الصندوق تكاليف تمويلية خاصة بالقرض والمتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية بأسعار السوق السائدة في حينه.
(6) رسوم متعلقة بتسجيل وحدات الصندوق، أو أي خدمة إدارية أخرى	لا توجد.
(7) رسوم أخرى	
(أ) رسوم أداء المطور	تكون رسوم الأداء المدفوعة للمطورين وقع التفاوض والاتفاق عليها بناءً على أساس الظروف المماثلة السائدة في السوق. ووفقًا للاتفاقيات المبرمة من قبل مدير الصندوق، يكون الصندوق مسؤولاً عن دفع رسوم أداء للمطورين وقت تسييل كل عقار على حدة بناءً على معدل العائد الداخلي من نسب الأرباح الإضافية لكل مشروع وصافي الأرباح المستمدة من عوائد البيع. وتختلف معايير حساب رسوم الأداء من مطور لآخر على النحو الآتي:

عقارات	**تطوير الأراضي**		
نسب معدل العائد الداخلي	%6.5-%0	-%6.5 %15.5	ما يزيد عن %15.5
رسوم الأداء	بدون رسوم	%32.5	%40

سريدكو	**تنطبق على تطوير العقار**		**تنطبق على إدارة العقار**
نسب معدل العائد الداخلي	%10-%0	ما يزيد عن 10%	على صافي الأرباح من قيمة البيع
رسوم الأداء	بدون رسوم	%30	%30

أدكو	**تنطبق على تطوير الأراضي**			**تنطبق على تطوير العقار**		**تنطبق على إدارة العقار**
نسب معدل العائد الداخلي	0%-6.5%	6.5%-15.5%	ما يزيد عن 15.5%	0%-10%	ما يزيد عن 10%	على صافي الأرباح من قيمة البيع
رسوم الأداء	بدون رسوم	32.5%	40%	بدون رسوم	30%	30%

سيسكو	**البيع بالتقسيط**		
نسب معدل العائد الداخلي	0%-6%	6%-10%	ما يزيد عن 10%
رسوم الأداء	بدون رسوم	25%	40%

يتم احتساب رسوم الأداء المقدرة لكل مشروع في كل يوم تثمين بناءً على قيم العقارات المعنية ويتم انعكاسها في صافي قيمة أصول الصندوق كما أنها تدفع وقت تسيل كل عقار بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.

(ب) رسوم أخرى للمطورين:

إذا تم الحصول على أصول عقارية معينة من مالك آخر غير مجموعة العيسائي، فسوف يتم دفع رسوم إضافية أخرى أيضًا بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل من قبل الصندوق للمطور ذي العلاقة وذلك على النحو التالي:

- رسوم استحواذ بنسبة 1.5% إلى 2.5% من سعر الشراء.
- رسوم بيع العقار بنسبة 2.5% من سعر البيع.

رسوم تطوير العقار (للأنشطة التابعة للإنشاءات):

	احتياطي المصاريف الطارئة (من تكلفة الإنشاءات)	**إدارة تنفيذ المشروع (من تكلفة الإنشاءات)**	**رسوم التطوير (من تكلفة الإنشاءات)**	**تكاليف التسويق (من إجمالي سعر البيع المتوقع)**
سريدكو	7.5%	5%	7.5%	4.5%
أدكو	7.5%	5%	7.5%	4.5%

رسوم تطوير الأراضي:

	الرسوم الإدارية على تكلفة تطوير الأراضي في الميزانية
أدكو	20%
عقارات	20%

<table>
<tr><td></td><td>رسوم إدارة العقار وتنطبق على العقارات المؤجرة والمدرة للدخل فقط.
<table>
<tr><th></th><th>رسوم عقد التأجير (تدفع عند توقيع القعد فقط) لعقود الإيجار طويلة الأجل - أكثر من سنة</th><th>رسوم عقد التأجير (تدفع عند توقيع العقد فقط) لعقود الإيجار قصيرة الأجل - أقل من سنة</th><th>رسوم إدارة العقار (صافي الإيجارات المحصلة بعد خصم رسوم الخدمات)</th></tr>
<tr><td>سريدكو</td><td>%3</td><td>%5</td><td>7% أو 300,000 ريال رسوم تجنيب أيهما أعلى</td></tr>
<tr><td>أدكو</td><td>%3</td><td>%5</td><td>7% أو 300,000 ريال رسوم تجنيب أيهما أعلى</td></tr>
</table>
المصاريف المتعلقة بمبيعات التقسيط:
<table>
<tr><th></th><th>رسوم إدارة مبيعات التقسيط (نسبة سنوية من الديون القائمة)</th><th>رسوم التحصيل لكل دفعة</th></tr>
<tr><td>سيسكو</td><td>%0.5</td><td>50 ريال</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>(ج) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:</td><td>بحد أقصى 80,000 ريال سعودي في السنة لجميع الأعضاء المستقلين تستقطع بشكل نصف سنوي عند كل تقييم وتدفع في نهاية العام.</td></tr>
<tr><td>(د) رسوم رقابية:</td><td>7,500 ريال سعودي في السنة تستقطع بشكل نصف سنوي عند كل تقييم وتدفع عند طلبها من هيئة السوق المالية.</td></tr>
<tr><td>(هـ) رسوم نشر المعلومات على موقع تداول:</td><td>5,000 ريال سعودي في السنة تستقطع بشكل نصف سنوي عند كل تقييم وتدفع عند طلبها من شركة تداول بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.</td></tr>
<tr><td>(و) تكاليف المشاريع:</td><td>يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن جميع تكاليف المشروع، مثل تكلفة الاستحواذ على الأرض وتكلفة تطوير المشروع بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل.</td></tr>
<tr><td>(ح) نفقات أخرى للصندوق:</td><td>يكون الصندوق مسؤولاً عن كافة تكاليف المشاريع، مثل تكلفة حيازة الأرض وتكلفة تطوير المشروع. يكون الصندوق مسئولا عن نفقاته الإدارية والمهنية والتشغيلية والنفقات الأخرى مثل: المكافآت المدفوعة لأعضاء مجلس إدارة الصندوق ونفقات التقويم والمصاريف القانونية والاستشارية والتقاضي ونفقات النشر وليس من المتوقع أن تتعدى هذه النفقات الإدارية والمهنية والتشغيلية والنفقات الأخرى ما نسبته 0.65% من صافي القيمة المضافة المحددة من الهيئة العامة للزكاة والدخل في الحالات التي تنطبق ولا تشمل هذه النسبة ضريبة الأراض البيضاء</td></tr>
<tr><td>(ز) ضريبة الأراضي البيضاء</td><td>يكون الصندوق مسئولا عن تكاليف ضريبة الأراضي البيضاء</td></tr>
<tr><td>(8) رسوم الاسترداد المبكر:</td><td>لا يوجد.</td></tr>
</table>

تم عرض الرسوم والنفقات التقديرية التي يتحملها الصندوق في ملخص الإفصاح المالي المبين في الملحق (ب) المرفق بهذه الشروط والأحكام وسيتم خصم الرسوم الفعلية فقط.

ك. تثمين أصول الصندوق:

1. كيفية تثمين أصول الصندوق:

يقوم مدير الصندوق بتثمين الأصول العقارية للصندوق بناءً على تثمين معد من قبل مثمنين عقاريين مستقلين على أن يكونا عضوين في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). وفي ظل الاتفاقات الحالية، فإن المثمنين العقاريين هم مؤسسة مكتب كون مكة للعقار (ري/ماكس كون) وشركة أريز للاستثمار التجاري المحدودة (سنشري 21 السعودية). ويحق لمدير الصندوق تغيير أو تعيين أي مثمن عقاري معتمد جديد للصندوق بدون أي إشعار مسبق لمالكي الوحدات. ويتم اتخاذ قرار التعيين المذكور باعتبار أمانة مدير الصندوق تجاه مالكي الوحدات.

يتم احتساب سعر الوحدة الواحدة للصندوق باتباع عملية حسابية تتضمن خصم كل التزامات الصندوق، بما في ذلك أي التزامات مالية ورسوم ونفقات مستحقة على الصندوق خلال فترة الاحتساب، ويشمل ذلك الدفعات المقدرة لرسوم الأداء (يتم خصم الالتزامات الثابتة أولاً، ثم الالتزامات المتغيرة)، من إجمالي أصول الصندوق، ويتم توزيع الحصيلة على عدد وحدات الصندوق في نفس الفترة الزمنية. ويكون هذا السعر هو سعر وحدة الصندوق.

إجمالي أصول الصندوق هو حصيلة جميع الأصول العقارية والنقد والأرباح المستحقة وغيرها من المستحقات والقيمة السوقية لكافة الاستثمارات بما في ذلك القيمة السوقية لأسهم الشركات المدرجة والصناديق المستثمر بها من قبل الصندوق إضافة إلى القيمة الحالية لأي أصول أخرى محتفظ بها.

2. عدد ومرات التثمين وتوقيته:

يتم تثمين أصول الصندوق لأغراض تحديد صافي أصول الصندوق في نهاية يوم الأربعاء من كل شهر يونيو و ديسمبر من كل سنة ميلادية، وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، عندئذ يكون يوم التثمين هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل.

3. كيفية الإعلان عن سعر الوحدة:

يعلن مدير الصندوق عن سعر الوحدة بالصندوق في يوم الخميس الثاني التالي ليوم التثمين ذي الصلة، وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، يكون يوم العمل التالي مباشرة هو يوم الإعلان. ويتم نشر سعر الوحدة على الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الأهلي المالية.

ل. تداول وحدات الصندوق:

1. الأيام التي يسمح فيها قبول أوامر بيع وحدات الصندوق أو شرائها

تقبل طلبات الاشتراك في أي يوم عمل بينما يكون آخر موعد لاستلام طلبات الاشتراك قبل الساعة الواحدة بعد الظهر بتوقيت الرياض من كل يوم ثلاثاء سابق ليوم التثمين ذي الصلة.

وتقبل طلبات الاسترداد في أي يوم عمل بينما يكون آخر موعد لاستلام طلبات الاسترداد قبل الساعة الواحدة بعد الظهر بتوقيت الرياض من آخر يوم أربعاء من كل شهر مايو لتقييم شهر يونيو، وآخر يوم أربعاء من كل شهر نوفمبر لتقييم شهر ديسمبر وذلك لكل سنة ميلادية، وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، عندئذ يكون آخر موعد لقبول طلبات الاسترداد هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل.

2. بيان إجراءات تسليم أوامر بيع وحدات الصندوق أو شرائها

يتم استلام أوامر بيع وحدات الصندوق أو شرائها من خلال تقديم نماذج اشتراك أو الاسترداد لأحد مراكز الأهلي المالية الاستثمارية أو عن طريق القنوات الإلكترونية المتاحة من طرف مدير الصندوق.

- التحويل بين الصناديق:

يمكن أن يطلب مالك الوحدات تحويل كافة أو جزء من استثماره في الصندوق إلى صندوق آخر تديره الأهلي المالية. ويتم التعامل مع طلب التحويل هذا على أنه طلب استرداد منفصل عن الصندوق واشتراك منفصل في الصندوق الثاني علماً أنه يجوز لمدير الصندوق فرض شروطه الخاصة والتي تشمل شروط خاصة بتكرار عملية التحويل. كما أن مدير الصندوق لن يفرض أي رسوم تحويل.

يمكن لمالك الوحدات أن يطلب نقل ملكية استثماراته أو أي جزء منها من الصندوق إلى صندوق آخر يُدار من قبل مدير الصندوق. وفي تلك الحالة، يتم التعامل مع طلب نقل الملكية على أنه طلب استرداد مستقل عن الصندوق وطلب اشتراك في الصندوق المستهدف ذي العلاقة. وعند طلب نقل الملكية، في حال أن كانت قيمة استثمار مالك الوحدات أقل من الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك الأولي، يجوز لمدير الصندوق أن يتعامل مع هذا الطلب باعتباره طلبًا لنقل ملكية كافة استثماراته إلى الصندوق المستهدف. وإذا ترتب على طلب نقل الملكية استرداد استثمارات مالك الوحدات في أي من الصناديق، أو نقل ملكية استثماراته من صندوق لآخر، وإذا تم في أي وقت تعليق الحساب أو إعلان صافي قيمة أصول الصندوق المستهدف، فإنه يتم الاحتفاظ بصافي عوائد هذا الاسترداد لحساب مالك الوحدات، ويتم نقل ملكية الاستثمار في الصندوق المستهدف الذي تنقل له الاستثمارات وبالسعر السائد في أقرب يوم تثمين لأسعار ذلك الصندوق. ولا يتحمل مدير الصندوق أي مسؤولية عن أي مطالبات أو طلبات من أي نوع تتصل بأي فرصة فائتة أو خسارة فعلية قد يتكبدها مالك الوحدات مالم يكون هناك إهمال أو تقصير متعمد منه.

- الاسترداد:

يحق لمالكي الوحدات طلب استرداد جميع وحداتهم أو بعضها عن طريق تعبئة وتوقيع استمارة استرداد وتقديمها لمدير الصندوق. ويتم حساب إجمالي عوائد الاسترداد بضرب عدد الوحدات المستردة في قيمة صافي أصول الوحدات في يوم التعامل ذي الصلة).

ومن أجل تنفيذ طلبات الاسترداد، يجب تقديم الطلب قبل الساعة الواحدة ظهرًا بتوقيت مدينة الرياض من آخر يوم أربعاء من كل شهر مايو لتقييم شهر يونيو، وآخر يوم أربعاء من كل شهر نوفمبر لتقييم شهر ديسمبر وذلك لكل سنة ميلادية، وإذا لم يكن هذا اليوم يوم عمل، عندئذ يكون آخر موعد لقبول طلبات الاسترداد هو يوم الأربعاء السابق له مباشرة والذي يكون يوم عمل.

وتُدفع عوائد الاسترداد إلى مالكي الوحدات المستردين بالريال السعودي عن طريق التحويل البنكي لحسابهم في البنك الأهلي السعودي خلال ثلاثين يوما من يوم الإعلان ذي الصلة شريطة أن يتم تقديم جميع المعلومات والمستندات من قبل مالك الوحدات بقصد الوفاء بمتطلبات العناية الواجبة الخاصة بمعرفة العميل والقوانين واللوائح ذات العلاقة. ولا تُدفع عوائد الاسترداد لأي طرف آخر بخلاف مالك الوحدات المسترد. وفي حال لم يكن لمالك

الوحدة حساب في البنك الأهلي السعودي، فتدفع عوائد الاسترداد عن طريق إصدار شيك وطبقاً للعناية الواجبة الخاصة بمعرفة العميل والقوانين واللوائح ذات العلاقة.
يجوز لمدير الصندوق أن يرفض طلب استرداد أو أن يؤخر طلب الاسترداد ليوم التعامل التالي في الحالات التالية:

1. إذا كان المبلغ الإجمالي لطلبات الاسترداد المقرر تنفيذها في أي يوم تعامل يتجاوز 10% من صافي قيمة الأصول الإجمالية للصندوق؛ أو
2. أو إذا كان التداول معلقًا في السوق المالية السعودية "تداول "في يوم التعامل.

لا يُسمح بالاسترداد في السنة الأولى من امتلاك الوحدات. وخلال السنة الثانية والثالثة والرابعة من الاستثمار في الصندوق، يجوز لمالكي الوحدات استرداد في السنة الواحدة حتى 25% من الوحدات التي يمتلكونها. ولا يوجد حد للاسترداد في السنة الخامسة وما يليها، علماً بأنه في حال بلغت قيمة طلبات الاسترداد - عند أي يوم تعامل - ما يزيد عن 10% من قيمة صافي أصول الصندوق، يحق لمدير الصندوق تأجيل أو تخفيض طلبات الاسترداد بين كافة المتقدمين و معالجة طلبات استرداد لا تزيد قيمتها عن 10% من قيمة صافي أصول الصندوق بحيث يتم استرداد الوحدات بشكل تناسبي بين المتقدمين لاسترداد وحداتهم وبذلك يتم ترحيل طلبات الاسترداد غير المعالجة بالكامل إلى يوم الاسترداد التالي علماً أنه لن تكون لها أسبقية ويتم استرداد الوحدات بناءً على سعر الاسترداد المنطبق في اليوم ذات العلاقة.

م. حالات انقضاء الصندوق:

يجوز إنهاء الصندوق في الحالات التالية:
(أ) عند صدور قرار مدير الصندوق بموافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية، (ب) إذا تم رفع دعوى إفلاس أو تصفية بنجاح ضد مدير الصندوق، (ج) إذا لم يعد مدير الصندوق مرخصًا من قبل هيئة السوق المالية لمزاولة أعمال الأوراق المالية في المملكة، (د) إذا كان هناك تغييرًا في الأنظمة أو حدوث ظروف أخرى وجدها مدير الصندوق سببًا مبررًا لإنهاء الصندوق. (يُشار إلى أي حالة من الحالات السابقة باسم **"حالة الإنهاء"**).
يتم إخطار مالكي الوحدات خلال ثلاثين يومًا من حدوث حالة الإنهاء. يقدم مدير الصندوق إخطارًا خطيًا لهيئة السوق المالية قبل إنهاء الصندوق.
و يعتمد مدير الصندوق خطة لتصفية أصول الصندوق قبل إنهاء الصندوق.

ن. مجلس إدارة الصندوق:

يعين مدير الصندوق مجلس إدارة الصندوق للإشراف على الأعمال الخاصة بالصندوق والعمل على تحقيق مصلحة الصندوق ومستثمريه. ويعمل مجلس إدارة الصندوق مع مدير الصندوق من أجل ضمان نجاح الصندوق.

1) أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومؤهلاتهم والإفصاح عن الأعضاء المستقلين:

يتألف مجلس إدارة الصندوق من أربعة أعضاء معينين من قبل مدير الصندوق ويمتلك كل عضو بمجلس الإدارة خبرة كبيرة بالأمور العقارية أو الاستثمارية. يكون ما نسبته ثلث أعضاء مجلس إدارة الصندوق على الأقل أعضاء مستقلين ولا يكون عدد الأعضاء المستقلين في جميع الأحوال أقل من اثنين وتكون مدة العقد لثلاث سنوات قابلة للتجديد.
ويتشكل مجلس إدارة الصندوق من الأعضاء التاليين:

- **السيد/ محمد جعفر السقاف – الرئيس**

يشغل حالياً منصب رئيس إدارة الثروات في شركة الأهلي المالية .انضم إلى شركة الأهلي المالية منذ تأسيس الشركة، عمل في البنك الأهلي السعودي في عدة إدارات منها إدارة الاستثمار وإدارة الفروع .لديه أكثر من 23 عاما من الخبرة في القطاع المالي. وهو حاصل على شهادة دبلوم التخطيط المالي الشخصي وإدارة الثروات من المعهد المصرفي من دلهاوسي، كندا.

- **السيد / عمار بن حسن بن ياسين بخيت – عضو مستقل**

يمتلك أكثر من 27 عامًا من الخبرة في القطاع المالي. متخصص في تأسيس الأعمال في القطاع المالي، ووضع الاستراتيجيات، وتأمين الموافقات التنظيمية والتشريعية، وبناء البنية التحتية التشغيلية، وبناء الفرق الإدارية لإدارة تلك الأعمال.

- أسس شركة منصة رقمية وهي شركة تقنية مالية متخصصة بتشغيل منصة تعمل على تمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة المملكة العربية السعودية (2017- حتى الآن).
- عمل في عوده كابيتال كرئيس إدارة الأصول وتطوير المنتجات (2007-2017).
- أسس إدارة الاستثمار في بنك رأس الخيمة (دبي) (2003-2006).
- عمل في سامبا المالية كمدير صناديق الأسهم السعودية (1998-2002).
- شارك في تأسيس شركة بخيت للاستشارات المالية (1993-1998).

- **الدكتور / محمد بن عمر العبيدي – عضو مستقل**

مؤسس مكتب العبيدي محاسبون ومراجعون قانونيون، يمتلك خبرة أكثر من (15) عام في السوق المالية والمحاسبة والمراجعة وإدارة المخاطر. سبق له العمل في بعض بيوت الخبرة العالمية مثل شركة كي بي إم جي (KPMG)، وارنست آند 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 المحاسبون القانونيون الأمريكية (CPA)، وزمالة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيون (SOCPA)، وهو مقيم منشآت معتمد لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

صناديق استثمار أخرى يشرف عليها أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

اسم عضو مجلس الإدارة	الصناديق الأخرى التي يشرف عليها
محمد بن عمر العييدي	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أوروبا صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الخليجية صندوق الأهلي للأسهم العالمية صندوق الأهلي لأسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أمريكا الشمالية صندوق الأهلي لمؤشر أسهم آسيا والباسيفيك صندوق الأهلي للعقار العالمي صندوق الأهلي للمتاجرة بأسهم الرعاية الصحية صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية صندوق الأهلي الخليجي للنمو والدخل صندوق الأهلي العالمي للنمو والدخل صندوق الأهلي المرن للأسهم السعودية صندوق الأهلي للطروحات الأولية صندوق الأهلي للمتاجرة بأسهم الأسواق الناشئة صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة صندوق الأهلي للتطوير العقاري السكني صندوق الأهلي ريت (1)
محمد السقاف	صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي صندوق الأهلي للمتاجرة العالمية صندوق الأهلي المتنوع بالريال السعودي صندوق الأهلي المتنوع بالدولار الأمريكي صندوق الأهلي للصكوك بالدولار الأمريكي صندوق الأهلي للصدقات صندوق الأهلي متعدد الأصول المتحفظ صندوق الأهلي متعدد الأصول المتوازن صندوق الأهلي متعدد الأصول للنمو صندوق الأهلي متعدد الأصول للدخل الإضافي صندوق الأهلي وجامعة الملك سعود الوقفي صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني صندوق الأهلي ريت (1) صندوق الأهلي للضيافة بمكة المكرمة صندوق بلوم للاستثمار – مسكن العربية للتطوير العقاري صندوق الأهلي كابيتال للصكوك ذات الفئة (1) الثاني صندوق الأهلي كابيتال للصكوك ذات الفئة (1) الثالث
عمار بن حسن بن ياسين بخيت	صندوق تمويل التجارة الدولية بالدولار (السنبلة دولار) صندوق تمويل التجارة الدولية بالريال (السنبلة ريال) صنـدوق المساهم للأسهم السعوديـة

صندوق السيولة بالريال السعودي (رزين ريال)
صندوق السيولة بالدولار الأمريكي (رزين دولار)
صنـدوق الرائــد للأسهم السعوديـة
صندوق الأهلي للأسهم الصينية
صنـدوق الفريـد للأسهم السعوديـة
صندوق الرائـد الخليجي
صندوق الجود للأسهم الخليجية
صندوق المساهم الخليجي
صندوق الأهلي العقاري
صنـدوق العطاء للأسهم السعوديـة
صندوق الأهلي للأسهم الأمريكية
صندوق الأهلي للأسهم الأوروبية
صندوق الأهلي للأسهم الآسيوية
صندوق الأهلي للأسهم العالمية
صنـدوق النفيــس العالمي لأسهم السلع
صندوق العطاء الخليجي
صندوق الأهلي للصكوك السيادية
صندوق الأهلي لصكوك الشركات

2) مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

يستلم أعضاء المجلس المستقلين عن حضور اجتماعات مجلس إدارة الصندوق مكافأة قدرها 20,000 ريال سعودي. وبذلك يكون إجمالي المكافآت المدفوعة للأعضاء المستقلين بحد أقصى 80,000 ريال سعودي في السنة. ويُدفع فقط لأعضاء المجلس المستقلين مكافأة عن حضور اجتماعات مجلس إدارة الصندوق. ويوجد عضوان من أعضاء مجلس إدارة الصندوق مستقلان. ويتم حساب المكافأة بمبلغ 20,000 ريال سعودي لكل عضو مجلس إدارة ولكل اجتماع يحضره خلال السنة المالية.

يجتمع مجلس إدارة الصندوق عند طلب مدير الصندوق ذلك، شريطة أن يجتمع مجلس إدارة الصندوق مرتين على الأقل كل سنة. ويتم إقرار جميع قرارات مجلس الصندوق حسبما ينص عليه النظام الداخلي لمجلس إدارة الصندوق.

3) الخدمات المقدمة من أعضاء مجلس إدارة الصندوق

تتضمن مسؤوليات مجلس إدارة الصندوق ما يلي:

- ضمان قيام مدير الصندوق بواجباته على الوجه الأكمل بالشكل الذي يحقق مصلحة المستثمرين وفقًا لهذه الشروط والأحكام واللوائح التنفيذية ذات العلاقة.

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية الخاصة بالصندوق، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر الموافقة على عقود التطوير وعقد الحفظ وعقد التسويق والتثمين.
- اعتماد وتأكيد اكتمال ودقة الشروط والأحكام وأي تغيرات تطرأ عليها والالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتبعة.
- اتخاذ قرار حول أي تعامل ينطوي على تضارب محتمل في المصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
- الموافقة على تعيين المحاسب القانوني وأمين الحفظ.
- المصادقة على أي تضارب في المصالح يطرحه مدير الصندوق وذلك وفقًا للوائح متى كان ذلك مناسبًا.
- الاجتماع مرتين على الأقل كل سنة مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق ومسؤول التبليغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لمالكي الوحدات وغيرهم من أصحاب المصالح.
- التصرف لصالح الصندوق ومالكي الوحدات. ويقع على عاتق كل عضو بمجلس إدارة الصندوق مسؤولية ائتمانية تجاه مالكي الوحدات والتي تتضمن واجب الولاء وبذل العناية المعقولة.

س. مدير الصندوق:

1) الاسم: شركة الأهلي المالية
العنوان:
طريق الملك سعود

ص.ب: 22216
الرياض 11495
المملكة العربية السعودية
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

2) إفادة عامة:
شركة الأهلي المالية ، هي شركة مساهمة مقفلة ومؤسسة بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية، بموجب سجل تجاري رقم 1010231474 ومرخصة باعتبارها "شخص مرخص له" بموجب رخصة هيئة السوق المالية رقم 37-06046 وتاريخ 10 جمادى الآخرة 1428 ه (الموافق 25 يونيو 2007 م) لتقديم خدمات الإدارة، والحفظ، الترتيب، المشورة، التعهد بالتغطية والتعامل بصفة أصيل ووكيل في الأوراق المالية.

3) الخدمات والمسؤوليات:
يقدم مدير الصندوق خدمات إدارية وخدمات أخرى للصندوق، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر الخدمات التالية:

- وضع إجراءات اتخاذ القرارات التي ينبغي اتباعها عند تنفيذ مسائل فنية وإدارية تتعلق بأعمال الصندوق.

- إبلاغ هيئة السوق المالية بأي حدث أو تطور جوهري والذي من الممكن أن يؤثر على أعمال الصندوق.
- الالتزام بجميع الأنظمة السارية في المملكة والتي تكون متعلقة بأعمال الصندوق.
- إدارة أصول الصندوق لمصلحة مالكي الوحدات وفقًا للأحكام والشروط.
- ضمان قانونية وصحة كافة العقود المبرمة لمصلحة الصندوق.
- تنفيذ الاستراتيجيات الاستثمارية للصندوق والمبينة في هذه الشروط والأحكام.
- قبول المستثمرين في الصندوق والاحتفاظ بسجل الصندوق.
- التفاوض في كل اتفاقية استحواذ وإبرامها والتي بموجبها يستحوذ الصندوق على العقارات.
- تنظيم والحصول على تمويل متوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية والتفاوض بشأنها وإبرامها بالنيابة عن الصندوق.
- تعيين اللجنة الشرعية وضمان تأكيدهم على أن هذه الشروط والأحكام تتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية.
- تعيين المحاسب القانوني.
- مراقبة أداء المطور/المطورين.
- تنظيم تصفية الصندوق عند إنهائه.
- تزويد مجلس إدارة الصندوق بكافة المعلومات اللازمة المرتبطة بالصندوق لضمان أداء أعضاء مجلس إدارة الصندوق لمسؤوليتهم على أكمل وجه.
- التشاور مع مجلس إدارة الصندوق من وقت لآخر لضمان الالتزام بلوائح هيئة السوق المالية والشروط والأحكام.

4) لا يوجد نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق أو مدير الصندوق يحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق.

5) لا يوجد تضارب جوهري في المصالح من شأنه التأثير على مدير الصندوق في أداء واجباته تجاه الصندوق وتنفيذها.

6) تكليف طرف ثالث بمهمة أو صلاحية تتعلق بعمل الصندوق:

سيقوم مدير الصندوق بتفويض مطوري الصندوق، أو أحد موظفيهم بعد استلام خطابات رسمية من المطور، وذلك للقيام باستخراج تراخيص المخططات ورخص البناء لمشاريع الصندوق من البلديات والجهات الحكومية المختصة، وإتمام الإجراءات اللازمة لتطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء ولوائحه التنفيذية لأراضي الصندوق الخاضعة لرسوم الأراضي البيضاء والتوقيع نيابة عنا على جميع الأوراق والمعاملات والنماذج الخاصة بذلك ويشمل التفويض على الإجراءات التالية: 1) التسجيل والتقديم إلى وزارة الإسكان بالوثائق والبيانات المتعلقة بالأراضي 2) مخاطبة وزارة الإسكان بخصوص الأراضي الخاضعة لرسوم الأراضي البيضاء واستلام القرارات الصادرة بخصوصها 3) سداد الرسوم والغرامات التي خضعت لها الأراضي 4) التظلم من قرارات إخضاع الأراضي للرسوم والغرامات والاعتراض على تقدير قيمة الأراضي وتحديد الرسوم والغرامات المترتبة عليها أمام المحاكم المختصة وقبول وتنفيذ قرارات المحكمة بهذا الخصوص أو استئناف تلك القرارات 5) استخراج الرفع المساحي عن طريق المكاتب الهندسية، والتعاقد مع الشركات المقدمة للخدمات الأساسية (مثل شركة الكهرباء السعودية وشركة المياه الوطنية وغيرها من شركات الخدمات) وذلك حسب احتياج كل مشروع، والتنازل عن بعض القطع من مشاريع تطوير الأراضي الخام لصالح الشركة السعودية للكهرباء لغرض تركيب غرفة

المولدات أغيرها من الخدمات حسب ما هو متعارف عليه في السوق العقارية في المملكة، وذلك بما لا يتعارض مع الأنظمة واللوائح المنظمة لعمل الصندوق، بالإضافة إلى تسليم المشاريع بعد اكتمالها للبلديات والحصول على الموافقات اللازمة من الجهات ذات العلاقة كوزارة النقل، الدفاع المدني، الشرطة، والشركات المقدمة للخدمات حسب الاحتياج، كذلك القيام بفرز صكوك الملكية لأصول الصندوق إلى صكوك مستقلة وأذون بيع لكل قطعة أرض أو وحدة عقارية من كتابات العدل، بالإضافة إلى توكيلهم ببيع مشاريع الصندوق وقبض الثمن بشيك مصدق باسم أمين الحفظ أو شركة تابعة له أو إيداع قيمة البيع في حساب مشترك "Escrow Account" مع المطور، وذلك حسب ما يراه مدير الصندوق.

7) الاستثمار في الصندوق:

لا يملك مدير الصندوق حاليا أي استثمارات فيه، كما يجوز له الاستثمار في الصندوق ويكون له الحق شراء وحدات و/أو استردادها طبقاً لهذه الشروط والأحكام. ويعامل مدير الصندوق نفس معاملة ملاك الوحدات الأخرين.

ع. أمين الحفظ:

الاسم: شركة الأهلي المالية

العنوان:

طريق الملك سعود
ص.ب: 22216
الرياض 11495
المملكة العربية السعودية
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

يحتفظ أمين الحفظ بالسجلات والحسابات المتعلقة بالأصول والالتزامات والنفقات الخاصة بالصندوق. وتحفظ أصول الصندوق من قبل أمين الحفظ أو لدى إدارة أو أكثر من إدارات الحفظ في أماكن مختلفة لدى مؤسسات مالية مرخصة يختارها أمين الحفظ وعلى أن يكون ذلك لحساب وعلى مسؤولية المشترك.

ف. المطور:

يحق لمدير الصندوق الاستعانة بخدمات واحد أو أكثر من المطورين الذين قد يتولون تطوير الأراضي. ويفوض كل مالك من مالكي الوحدات ومالكي الوحدات مجتمعين مدير الصندوق بالتصرف نيابة عنهم وإبرام العقود مع المطورين ودفع الرسوم (بشرط موافقة مجلس إدارة الصندوق) من وقت لآخر، بما في ذلك أي رسوم أو أجور أو حوافز وسيتم الإعلان عن تلك الحوافز والرسوم في التقارير الدورية كما يمكن لمالكي الوحدات الاطلاع على أي عقود مبرمة لصالح الصندوق عند الطلب. وقد قام مدير الصندوق بتعيين أربعة مطورين عقاريين للصندوق، وهم على النحو التالي:

1) شركة عقارات للتطوير والاستثمار العقاري المحدودة (عقارات)
ص.ب: 51344 جدة 21543، المملكة العربية السعودية

2) الشركة السعودية للتطوير العقاري المحدودة (سريدكو)

ص.ب: 12944 جدة 21483، المملكة العربية السعودية

3) الشركة السعودية لخدمات التقسيط المحدودة (سيسكو)
ص.ب: 10402 جدة 21331، المملكة العربية السعودية

4) شركة العيسائي للتطوير والتنمية (أدكو)
ص.ب: 4199 جدة 23326، المملكة العربية السعودية

ويعتبر كل من المطورين المذكورين أعلاه شركة تابعة لشركة مجموعة عمر قاسم العيسائي المحدودة (أوكاج). وبموجب الاتفاقية بين الأهلي المالية وأوكاج ، فإن شركة مجموعة عمر قاسم العيسائي المحدودة أو شركة التطوير التابعة لها توافق على الاستثمار بما لا يقل عن 20% في كل مشروع من مشاريع الصندوق.
ويحق لمدير الصندوق تغيير المطورين أو تعيين أي مطور جديد لمشروع واحد أو أكثر بموافقة مجلس إدارة الصندوق.

ص. المحاسب القانوني:

الاسم : برايس ووتر هاوس كوبرز
العنوان : برج المملكة، الطابق الحادي والعشرين
طريق الملك فهد
الرياض 11414
المملكة العربية السعودية
الموقع الإلكتروني: www.pwc.com

ق. القوائم المالية:

تكون السنة المالية للصندوق من 1 يناير حتى 31 ديسمبر من كل سنة ميلادية. ويتم إعداد القوائم المالية للصندوق من قبل مدير الصندوق وتتم مراجعتها كل ستة أشهر وتدقيقها مرة كل سنة من قبل المحاسب القانوني وفقًا لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ويتم تقديم القوائم المالية المدققة لمجلس إدارة الصندوق وتكون جاهزة ومتاحة في مدة لا تتجاوز 40 يوم عمل من نهاية كل سنة مالية ويتم نشرها على المواقع الإلكترونية لتداول وشركة الأهلي المالية. ويتم إرسال القوائم المالية المدققة بالبريد لمالكي الوحدات مجانًا بموجب طلب خطي وتكون متاحة في كافة المراكز الاستثمارية للأهلي المالية. كما يعد مدير الصندوق قوائم مالية غير مدققة كل ستة أشهر وتكون متاحة خلال مدة لا تتجاوز 25 يوم عمل من نهاية المدة المالية التي تشملها تلك القوائم ويتم إرسالها لمالكي الوحدات مجانًا بموجب طلبهم الخطي.

ر. **تضارب المصالح:**

قد يحدث أو ينشأ تضارب مصالح من وقت لآخر بين الصندوق من ناحية ومدير الصندوق أو شركاته التابعة أو مديريه أو مسؤوليه أو موظفيه أو وكلائه أو صناديق أخرى يكفلونها أو يديرونها من الناحية الأخرى. وإذا كان هناك تضارب مصالح جوهري لمدير الصندوق مع الصندوق، فسوف يقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن ذلك بشكل كامل لمجلس إدارة الصندوق في أقرب وقت ممكن. وسيقوم مدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق حل أي تضارب في المصالح عن طريق ممارسة الاجتهاد بنية حسنة واضعين في اعتبارهم مصالح كافة الأطراف وأصحاب المصلحة بشكل عام. وسوف يتم

الإفصـاح عن جميع حالات تضـارب المصـالح في شـروط الصـندوق وأحكامه وتقاريره الدورية كما سيتم الإفصاح فورا عن أي تضارب في المصالح، قد ينشأ أثناء عمل الصندوق.
ولا يجوز لمدير الصندوق وشركاته التابعة أن يتصرفوا كأصيل عند التعامل مع الصندوق. ولا يجوز لمدير الصـندوق أن يغلب مصـلحة أحد مالكي الوحدات على غيره. وفي حال وجود أي تضـارب في المصالح يشمل مالك وحدات يمتلك أكثر من 5% من وحدات الصندوق، يتوجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق والإفصاح عن هذا التضارب لمالكي الوحدات.
حدّد مدير الصندوق بشكل أولي حالات تضارب المصالح التالية:
التصرفات الأخرى للأهلي المالية:
يجوز للأهلي المـالية أو المنتســبين لهـا اتخـاذ مركز من وقت لآخر أو ملكيـة في الأوراق المـالية المستثمرة في الصندوق
, ويجوز لهم من وقت لآخر تقديم مشورة مهمة أو خدمات تتعلق بالأوراق المالية إلى مصدر الأوراق المالية
المستثمرة في الصندوق.
مع مراعاة عدم التأثير على مصالح الصندوق، فإن المشترك يفهم ويقبل بأنه يجوز لمدير الصندوق أو أي من
المديرين أو الموظفين أو العاملين التابعين له من وقت لآخر:

1. أن يكون مالكا لوحدات استثمارية في الصندوق.
2. أن تكون له علاقة مصرفية مع الشركات التي تكون أوراقها المالية محفوظة أو مشتراة أو مباعة نيابة عن الصندوق أو إليه.

إدارة الأهلي المالية لمنتجات استثمارية مشابهة:
تدير الأهلي المالية حسـاباً خاصـاً بها واسـتثمارات وحسـابات أخرى ذات أغراض مشـابهة بالكامل أو جزئياً لأغراض الصـندوق، وتتوقع الاسـتمرار في إدارتها. وتشـمل هذه الحسـابات والاسـتشـارات المنتجات الاسـتثمارية الجماعية الأخرى والتي يجوز أن تتم إدارتها أو رعايتها من قبل الأهلي المالية والتي يكون للأهلي المالية أو شــركاتها التابعة حصــصــاً فيها. علاوة على ذلك، ومع مراعاة القيود المبينة في هذه الشروط والأحكام، يجوز للأهلي المالية وشركاتها التابعة أن ترعى مستقبلاً أو تعمل كمدير صــندوق أو مدير اســتثمار أو شــريك عام في صــناديق اســتثمارية خاصــة أو غيرها من الاستثمارات الجماعية والتي قد تستثمر في عقارات مشابهة لتلك التي يطورها الصندوق.
مجلس إدارة الصندوق:
يشرف مجلس إدارة الصندوق على إجراءات تسوية تضارب المصالح. وكما في تاريخ هذه الشروط والأحكام، يتألف مجلس إدارة الصندوق من موظفين تابعين لشركة للأهلي المالية أو الشركات التابعة.
المستشار القانوني:
يمثل مكتب محمد العمار للاستشارات القانونية (بالتعاون مع شركة كينج آند سبالدينج ال بي) الصندوق ومدير الصندوق والشركات التابعة لهم، ولكنه لن يمثل أي مستثمر فيما يتعلق بالاستثمار في الصندوق. ويجب على المستثمرين التشاور مع مستشاريهم والاعتماد عليهم بخصوص الاستثمار في الصندوق، بما في ذلك التشاور بشأن العواقب التنظيمية والضريبية التي قد يواجهونها نتيجة الاستثمار في الصندوق.

ش. رفع التقارير لمالكي الوحدات:

يصدر مدير الصندوق إشعاراً خطياً لمالك الوحدة عند الاشتراك في وحدات الصندوق.

في نهاية كل سنة ميلادية، يعد مدير الصندوق قوائم مالية مدققة للصندوق خلال مدة لا تتجاوز خمسة وعشرين يوما من نهاية المدة المالية التي تشملها تلك القوائم. ويتم إرسال هذه القوائم المالية لمالكي الوحدات مجانًا بموجب طلب خطي وتكون أيضاً متاحة في جميع المراكز الاستثمارية للأهلي المالية وعلى الموقع الإلكتروني للأهلي المالية. كما يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية غير مدققة كل ستة أشهر خلال مدة لا تتجاوز أربعين يوما من نهاية المدة المالية التي تشملها تلك القوائم ويتم إرسالها لمالكي الوحدات مجانًا بموجب طلبهم الخطي.

ويعد مدير الصندوق أيضا تقريرا لمالكي الوحدات كل ستة أشهر بنهاية شهر يونيو وشهر ديسمبر من كل سنة ميلادية متضمناً الآتي: (أ) صافي قيمة أصول وحدات الصندوق؛ (ب) عدد الوحدات التي يملكها مالك الوحدات وصافي قيمتها؛ و(ج) أي اشتراك و/أو استرداد تم من قبل مالك الوحدات المعني منذ تاريخ التقرير السابق وأي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم تقديمه لمالكي الوحدات. وإذا امتلك مالك الوحدات وحدات في صناديق أو حسابات أخرى تابعة للأهلي المالية، يرسل مدير الصندوق لمالك الوحدة قائمة مجمعة بالوحدات التي يملكها وذلك عبر البريد.

ت. المعلومات أخرى:

1) <u>الوحدات وسجل الصندوق:</u>

يمتلك كل مالك وحدات -فيما يتعلق بالصندوق الذي يستثمر فيه مالك الوحدات- حصة شائعة في أصول الصندوق بناءً على صافي قيمة الأصول لوحدات مالك الوحدات.

ويطرح مدير الصندوق الوحدات في الصندوق من نفس الفئة.

يتم الاحتفاظ بسجل الصندوق من قبل مدير الصندوق ويتم حفظه في مكتب مدير الصندوق. ويتضمن سجل الصندوق من بين المعلومات أسماء وعناوين جميع مالكي الوحدات وأعداد الوحدات التي يملكونها. ويكون نقل ملكية الوحدات من قبل أي مالك نافذًا فقط إذا تم تسجيله في سجل الصندوق من قبل مدير الصندوق.

2) <u>سرية المعلومات</u>

يحيط مدير الصندوق أعماله ومعطيات واستثمارات المشاركين فيه بأعلى درجات السرية وبإمكان مدير الصندوق إفشاء المعلومات وفقا للقيود النظامية التالية:

- إذا كان الإفصاح عنها مطلوباً بموجب النظام أو لوائحه التنفيذية أو الأنظمة السارية المفعول في المملكة..
- إذا وافق العميل على الإفصاح عنها.
- إذا كان الإفصاح عنها ضرورياً بشكل معقول لأداء خدمة معينة للعميل.
- إذا لم تعد المعلومات سرية

- <u>التوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية:</u>

يقوم الصندوق باستثماراته ويمولها ويدير شؤونها بالطريقة التي تتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية. وقام مدير الصندوق بتعيين الأشخاص الآتي ذكرهم لمراقبة توافق أعمال الصندوق مع الضوابط المذكورة بشكل مستمر. ويعمل الصندوق في جميع الأحيان وفقًا لهذه الضوابط التي تحددها اللجنة الشرعية التي تتألف من:

- **الشيخ/ عبدالله بن سليمان المنيع (رئيساً للجنة)**

عضو هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية ومستشار في الديوان الملكي وعضو اللجنة الشرعية لإعداد مدونة الأحكام القضائية. وهو أيضا عضو في مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة التعاون الإسلامي والمجمع الفقهي التابع لرابطة العالم لإسلامي، وكان سابقاً عضواً في اللجنة القضائية العليا للمملكة منذ تأسيسها في العام 1391هـ، ونائب رئيس محاكم مكة المكرمة وقاض سابق في محكمة التمييز بمكة المكرمة. والشيخ عبد الله المنيع عضو في العديد من الهيئات الشرعية الإشرافية على البنوك في المملكة وفي هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI) وألف أيضاً العديد من الكتب في مجال التمويل والفقه الإسلامي. يحمل درجة الماجستير من المعهد العالي للقضاء التابع لجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

- **الشيخ الدكتور/ عبدالله بن عبدالعزيز المصلح (عضواً باللجنة)**

الشيخ عبد الله المصلح عالم معروف وهو الأمين العام للهيئة العالمية للإعجاز العلمي في القرآن والسنة. أنشأ فرع لجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية في أبها وكان مديراً له من عام 1396هـ حتى عام 1415هـ. كما شغل منصب عميد كلية الشريعة وأصول الدين في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بأبها. الشيخ المصلح أيضاً عضو في العديد من الهيئات الشرعية المشرفة على البنوك في المملكة ومتحدث دائم في البرامج التلفزيونية الإسلامية ومؤلف للعديد من الكتب في مجال التمويل والفقه الإسلامي.

- **الشيخ الدكتور/ سعد بن ناصر الشثري (عضواً باللجنة)**

الشيخ الدكتور سعد بن ناصر الشثري مستشار في الديوان الملكي وعضو في هيئة كبار العلماء واللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء في المملكة، وأشرافه على العديد من رسائل الدكتوراه واشتراكه في مناقشة العديد من الرسائل الجامعية من درجة الماجستير والدكتوراه. حاصل على درجة الدكتوراه عام 1417 هـ. كما أن له عضوية في عدد من اللجان العلمية.

- **الشيخ الدكتور/ عبدالله بن محمد المطلق (عضواً باللجنة)**

الشيخ الدكتور عبدالله بن محمد المطلق عضو هيئة كبار العلماء واللجنة الدائمة للإفتاء بالمملكة العربية السعودية، كما يعمل مستشاراً في الديوان الملكي، وكان عميداً سابقاً لقسم الفقه المقارن في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية في الرياض. والشيخ الدكتور المطلق عضو في الهيئات الشرعية بالعديد من البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية.

- **الشيخ الدكتور/ محمد علي القري (عضواً باللجنة)**

الدكتور القري أستاذ سابق للاقتصاد الإسلامي في جامعة الملك عبد العزيز بجدة، المملكة العربية السعودية، والمدير السابق لمركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، في نفس الجامعة. وهو عضو في العديد من الهيئات الشرعية في عدد من البنوك والمؤسسات المالية المحلية والدولية وخبير معروف في مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة التعاون الإسلامي، والمجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي. وهو أيضا عضو في هيئات تحرير العديد من المطبوعات الأكاديمية في مجال التمويل والفقه الإسلامي (مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي ومجلة الدراسات الاقتصادية الإسلامية التي ينشرها البنك الإسلامي للتنمية ومجلة الاقتصاد الإسلامي التي تنشرها الرابطة الدولية لخبراء الاقتصاد الإسلامي (IAAE) بلندن وسلسلة الشريعة الإسلامية من المجلس الاستشاري بكلية الحقوق جامعة هارفارد). والدكتور محمد بن علي القري حاصل على دكتوراه في الاقتصاد من جامعة كاليفورنيا، وحائز على الجائزة العالمية في الخدمات المصرفية والمالية الإسلامية من البنك الإسلامي للتنمية للعام 2004. وقد قام بتأليف العديد من الكتب والمقالات عن التمويل الإسلامي باللغة

العربية والإنجليزية، وهو متحدث دائم عن المصرفية الإسلامية في المؤتمرات المالية في جميع أنحاء العالم.

- **الشيخ الدكتور / خالد بن محمد السياري (عضواً باللجنة)**

الدكتور خالد السياري حاصل على الدكتوراه في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء جامعة الإمام محمد بن سعود، له أبحاث علمية متخصصة في المجالات البنكية كما قام بالمشاركة والتعقيب في ندوات ومؤتمرات في الصناعية المالية الإسلامية مثل دورات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ومؤتمرات هيئة المحاسبة أيوفي للهيئات الشرعية، وندوة البركة المصرفية، ومؤتمرات شركة شورى للاستشارات في الكويت، وندوات قضايا الزكاة المعاصرة، بيت الزكاة، وملتقيات الهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل

- تطهير توزيعات الأسهم:
- فيما يخص المبالغ المستثمرة في الأسهم وصناديق الاستثمار الأخرى، يحدد مدير صندوق الدخل غير الصافي منها ونسبتها تناسباً مع استثمار الصندوق في كل شركة وصندوق استثمار، لخصمها من صافي قيمة أصول الصندوق كدخل غير صافي.
- سوف يقوم مدير الصندوق باحتساب الدخل غير الصافي بشكل نصف سنوي بخصوص كل شركة وصندوق استثمار مستثمر به، لخصمه من قيمة صافي أصول الصندوق بناءً على أحدث المعلومات المتوافرة والتي يتم التخصيص لها في كل يوم تقويم عند احتساب صافي قيمة أصول الصندوق. يتم التبرع بالمبالغ التي تمثل الدخل غير الصافي من قبل مدير الصندوق إلى جمعيات إنسانية معترف بها وموافق عليها من قبل اللجنة الشرعية.

3) اللغة:

يجوز إعداد هذه الشروط والأحكام وكافة المستندات والتقارير والإخطارات والتنازلات وغيرها من المراسلات الخطية التي تصدر بموجب أو فيما يتعلق بهذه الشروط والأحكام باللغتين العربية والإنجليزية وفي حال وجود أي تعارض بينهما، تسري النسخة العربية.

4) إجراءات الشكاوى:

في حال وجود أي شكوى تتعلق بالصندوق، يرسل مالك الوحدات شكواه لوحدة شكاوى العملاء التابعة لمدير الصندوق من خلال أي من القنوات المبينة في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق. ويقدم مدير الصندوق الإجراءات الكاملة للتعامل مع شكاوى المشتركين إذا طُلب منه ذلك. وفي حالة تعذر الوصول إلى تسوية أو لم يتم الرد خلال (30) أيام عمل، يحق للمشترك إيداع شكواه لدى هيئة السوق المالية- إدارة شكاوى المستثمرين، كما يحق للمشترك إيداع شكواه لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بعد مضي مدة (90) يوماً تقويمياً من تاريخ إيداع الشكوى لدى الهيئة، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكوى بجواز إيداعها لدى اللجنة قبل انقضاء المدة.

5) اعتبارات الضريبية والزكاة:

يكون مالكو الوحدات مسؤولين عن أي ضرائب دخل أو زكاة مستوجبة عليهم نتيجة لملكيتهم للوحدات. بهذا الخصوص ينبغي على مالكي الوحدات الذين لديهم أي شك في وضعهم الضريبي تجاه الزكاة أن يحصلوا على استشارات مهنية للتحقق من عواقب شراء أو تملك أو التصرف في وحدات الصندوق.

6) العناية الواجبة لمعرفة العميل:

قد يتوجب على المستثمر أن يقدم مستندات إلى جانب طلب الاشتراك من أجل الوفاء بالمتطلبات النظامية ذات الصلة والتحقق من هوية المستثمر وأي مستفيد حقيقي من الوحدات. وتظل هذه المعلومات سريَة ولا يجوز الإفصاح عنها إلا بموافقة المستثمر أو حسب النظام الساري به العمل. ويجوز لمدير الصندوق أن يطلب مستندات أو معلومات أخرى من المستثمر خلال مدة

الصندوق عند اللزوم. وإذا لم يقدم المستثمر هذه المستندات أو المعلومات المطلوبة، فسوف يتم رفض اشتراكه في الصندوق ويمكن استرداد وحداته.
ويُطلب من صناديق الاستثمار أو الوسطاء الماليين الحائزين على وحدات في الصندوق أيضًا الدخول في اتفاقية مع مدير الصندوق يتم بموجبها الإقرار بتزويد مدير الصندوق بأي مستند أو معلومة يطلبها عن المستفيدين الحقيقيين وتقديم أي معلومة أخرى للالتزام باللوائح والأنظمة.

ث. تعديل شروط الصندوق وأحكامه:

يجوز لمدير الصندوق أن يقوم بتعديل هذه الشروط والأحكام بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وكذلك موافقة هيئة السوق المالية بتقديم إخطار بكافة التعديلات لكل مالك وحدات ملخصاً التغيرات ذات الصلة.
يقدم مدير الصندوق ملخص هذه التعديلات خلال 60 يوم ميلادي من التاريخ المقترح للنفاذ. وتكون هذه التعديلات ملزمة لجميع مالكي الوحدات بعد انتهاء مدة الستين يومًا من التاريخ المتوقع للنفاذ يتم تحديث الشروط والأحكام سنوياً لتظهر الرسوم والأتعاب والنفقات الفعلية ومعلومات أداء الصندوق المحدثة وسيقوم مدير الصندوق بتزويد جميع ملاك الوحدات بتلك الشروط والأحكام عبر البريد أو الوسائل الإلكترونية بالإضافة إلى نشرها على موقع شركة السوق المالية السعودية "تداول" (www.tadawul.com.sa) وكذلك موقع مدير الصندوق (www.alahlicapital.com.sa) في يوم العمل الذي يلي يوم اعتماد التحديث.

خ. النظام المطبق:

تخضع هذه الشروط والأحكام وتُفسر وفقًا للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية السارية المفعول.
يسعى مدير الصندوق وكل مالك وحدات لحل أي نزاع ينشأ عن أو يتعلق بهذه الشروط والأحكام والأمور المبينة هنا بشكل ودي. وفي حال أي نزاع لم يمكن تسويته وديًا، يجوز إحالته من قبل أي طرف للسلطات القضائية المختصة بنزاعات الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية.

الملحق أ
ضوابط اللجنة الشرعية

يلتزم مدير الصندوق أن تكون جميع الاستثمارات واستراتيجيات الاستثمار ملتزمة بالضوابط الشرعية التي اعتمدتها 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.

رأت اللجنة الشرعية عدم جواز بيع وشراء أسهم الشركات المساهمة ذات الأغراض التالية:

- ممارسة الأنشطة المالية التي لا تتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية مثل المصارف التقليدية التي تتعامل بالفائدة أو الأدوات المالية المخالفة لضوابط اللجنة الشرعية و(شركات التأمين باستثناء ما توافق عليه اللجنة).
- إنتاج وتوزيع الخمور أو الدخان وما في حكمهما.
- إنتاج وتوزيع لحم الخنزير ومشتقاته.
- إنتاج وتوزيع اللحوم غير المذكاة.
- إدارة صالات القمار وإنتاج أدواته.
- إنتاج ونشر أفلام الخلاعة وكتب المجون والمجلات والقنوات الفضائية الماجنة ودور السنيما.
- المطاعم والفنادق وأماكن اللهو التي تقدم خدمات محرمة كبيع الخمر أو غيره.

- **المؤشرات المالية**

- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد مجموع الودائع الربوية فيها عن (33٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة أو إجمالي قيمة موجودات الشركة في دفاتر الشركة أيهما أكبر.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركة تكون القروض الربوية وفقاً لميزانيتها أكثر من (33٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة أو إجمالي قيمة موجودات الشركة في دفاتر الشركة أيهما أكبر.
- لا يجوز التعامل في أسهم شركات يزيد فيها الدخل غير المشروع من مختلف المصادر عن (5٪) من الدخل الكلي للشركة سواءً كانت هذه المصادر من فوائد ربوية أم من مصادر أخرى غير مباحة.

- **يتم تطبيق المعايير التالية في حال استثمار الصندوق في شركات الاستثمار العقاري (REITs)**

- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد مجموع الودائع الربوية فيها عن (33٪) من إجمالي قيمة أصول الشركة.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد القروض الربوية فيها عن (33٪) من إجمالي قيمة أصول الشركة، ويعتمد على القيمة السوقية لأصول الشركة بناءً على تقييم طرف ثالث مستقل في تحديد إجمالي قيمة أصول الشركة أو القيمة الدفترية لإجمالي الأصول عند عدم توفر القيمة السوقية.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد فيها الدخل غير المشروع من مختلف المصادر عن (5٪) من الدخل الكلي للشركة سواء كانت هذه المصادر من فوائد ربوية أم من مصادر أخرى غير مباحة.
- سوف يقوم مدير الصندوق بتزويد المستثمرين في الصندوق بآلية حساب القيمة السوقية لأسهم الشركات والدخل غير المشروع عند الطلب وبدون أي رسوم.

- **بالنسبة للاستثمار في صناديق الريت العالمية**

إن الصندوق يستثمر في الصناديق وفقاً لمؤشر آيديال ريتينجز العالمي لصناديق الريتس (REITs) المتوافقة مع الضوابط الشرعية.

- **معايير الاستثمار لصناديق أسواق النقد**
  - عمليات المرابحة والمضاربة والمشاركة وغيرها الموافق على هيكلتها من اللجنة الشرعية أو من يمثلها.
  - الصكوك الاستثمارية المجازة من قبل لجنة رقابة شرعية خاصة بها بعد موافقة اللجنة الشرعية أو من يمثلها.
  - صفقات تمويل التجارة الموافق على هيكلتها من اللجنة الشرعية أو من يمثلها.

- **التطهير**

يجب علي مدير الصندوق تحديد الدخل غير المشروع وإيداعه في حساب خاص لصرفه في الأعمال الخيرية. ويتم التطهير كل ربع سنة وفق الضوابط المعتمدة من قبل اللجنة الشرعية.

- **أدوات وطرق الاستثمار**

لا يجوز بيع وشراء الأسهم بأي أداة من الأدوات الاستثمارية التالية:

- عقود المستقبليات.
- عقود الخيارات.
- عقود المناقلة (سواب) swap.
- الأسهم الممتازة.
- البيع على المكشوف.

- يجوز للصندوق الاستثمار في الصكوك وعمليات المرابحة 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 يوما من تاريخ الدراسة.

الملحق ب
ملخص الافصاح المالي للسنة المالية 2019م

الفئة	المبلغ (ريال سعودي)
صافي قيمة الأصول	227,318,915
الوحدات الصادرة	20,730,975
سعر الوحدة*	10.97
رسوم أداء المطورين	0
رسوم الإدارة	3,076,236
مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين	80,000
رسوم الرقابية	7,500
رسوم تثمين المشاريع	80,895
رسوم الأراضي البيضاء	662,057
رسوم حيازة المشاريع	0
رسوم المؤشر	لا يوجد
رسوم تنقية أرباح المساهمين	0
رسوم نشر المعلومات على موقع تداول	5,250
رسوم التعامل	0
رسوم الحفظ	0
رسوم المحاسب القانوني	40,294
تكلفة الاقتراض	لا يوجد
الرسوم القانونية	0
رسوم المدير/ رسوم أخرى	168,275
معدل نفقات الصندوق	%0.46
معدل نفقات التعامل	%0.00

- سعر الوحدة أعلاه كما هو مذكور في القوائم المالية والتي تحتسب سعر الوحدة بناء على القيمة الدفترية (التكلفة) للاستثمارات الصندوق، أما سعر الوحدة المذكور في جدول أداء الصندوق بالصفحة التالية و المعلن في موقع تداول ويعكس سعر الوحدة على أساس القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق وهو سعر الوحدة المستخدم في الاشتراكات والاستردادات.

الملحق ج
مثال توضيحي لطريقة حساب المؤشر الارشادي للصندوق

معيار قياس أداء الصندوق هو كالآتي:

- 25% من نسبة عائد التوزيعات النقدية لأسهم الشركات العقارية المدرجة (مرجحاً بالقيمة السوقية).
- 15% من ارتفاع قيمة الأسهم في الشركات العقارية (مرجحاً بالقيمة السوقية).
- 60% من نسبة العائد على سلة صكوك ذات فترة استحقاق تبلغ ثلاثة أعوام بناءً على العائد عند موعد الاستحقاق.

مثال توضيحي لطريقة حساب عائد التوزيعات النقدية وارتفاع قيمة الأسهم (الأداء) للشركات العقارية:

		أ	ب	ج	د		و	
					= ج / ب - 1	= د * أ		= و * أ
ت	الشركة	وزن الشركة حسب القيمة السوقية	السعر كما في نهاية النصف السابق	السعر كما في نهاية النصف الحالي	أداء الشركة خلال نصف السنة	**أداء الشركة حسب وزنها**	نسبة العائد على التوزيعات النقدية	**نسبة التوزيعات النقدية حسب وزن الشركة**
1	سهم أ	20.32%	38.00	41.50	9.21%	1.87%	6.58%	1.34%
2	سهم ب	33.16%	31.00	31.50	1.61%	0.53%	3.23%	1.07%
3	سهم ج	28.88%	18.00	18.95	5.28%	1.52%	2.78%	0.80%
4	سهم د	17.65%	8.25	7.35	-10.91%	-1.93%	0.00%	0.00%
	المجموع	100.00%			المجموع	**2.01%**	المجموع	**3.21%**

مثال توضيحي لطريقة حساب عائد سلة الصكوك:

ت	صكوك	عائد الصكوك انصف سنوي
1	صكوك أ	0.8883%
2	صكوك ب	0.7514%
3	صكوك ج	0.6000%
4	صكوك د	0.6463%
	متوسط العائد	**0.7215%**

بالاستناد على جداول الأمثلة التوضيحية أعلاه سنقوم بحساب أداء المؤشر:

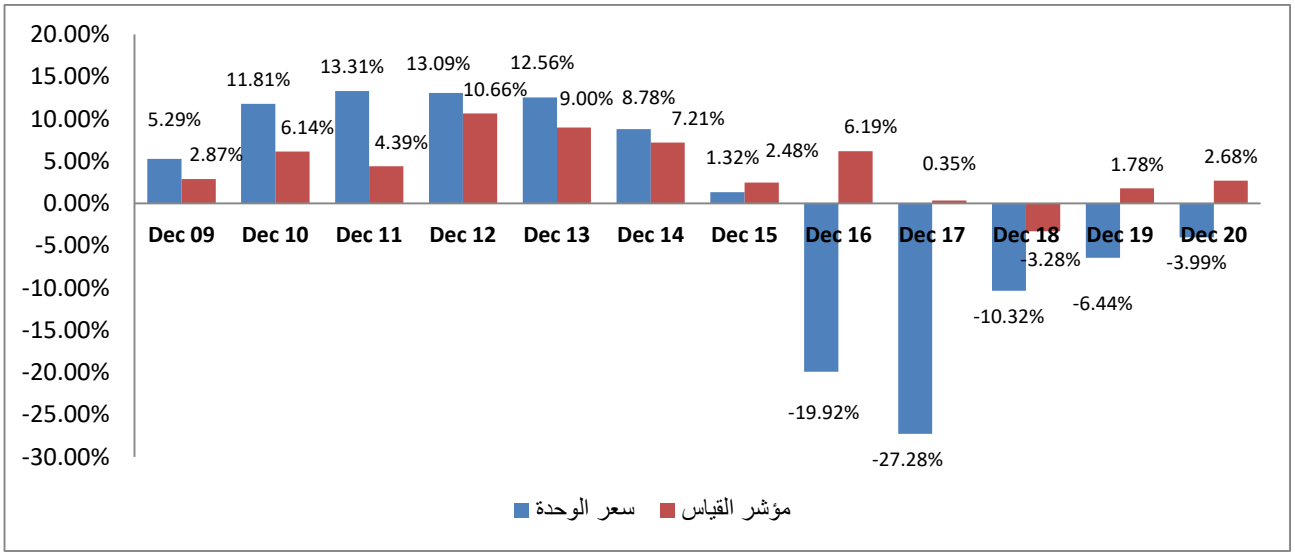
		أ	ب	= أ * ب
ت	معايير المؤشر	العائد	وزنها بالمؤشر	
1	نسبة عائد التوزيعات النقدية خلال نصف السنة	3.21%	25%	0.80%
2	ارفاع قيمة الأسهم العقارية المدرجة خلال نصف السنة	2.01%	15%	0.30%
3	متوسط عائد سلة الصكوك خلال نصف السنة	0.72%	60%	0.43%
				1.54%

وبناء على المثال التوضيحي أعلاه فإن أداء مؤشر الصندوق العقاري لنصف السنة هو 1.54% وهكذا يتم احتساب أداء كل نصف بهذه الطريقة.

أداء الصندوق منذ تأسيسه مقارنة بـالمؤشر الإرشادي

التاريخ	سعر الوحدة	معدل التغير في سعر الوحدة	المؤشر الإرشادي	معدل التغير في المؤشر الإرشادي
البداية	10.00		10.00	
ديسمبر 2007م	12.52	%25.19	11.87	%18.71
ديسمبر 2008م	13.80	%10.22	11.93	%0.52
ديسمبر 2009م	14.53	%5.29	12.28	%2.87
ديسمبر 2010م	16.24	%11.81	13.03	%6.14
ديسمبر 2011م	18.41	%13.31	13.60	%4.39
ديسمبر 2012م	20.82	%13.09	15.05	%10.66
ديسمبر 2013م	23.43	%12.56	16.41	%9.00
ديسمبر 2014م	25.49	%8.87	17.59	%7.21
ديسمبر 2015م	25.83	%1.32	18.02	%2.48
ديسمبر 2016م	20.68	% -19.92	19.14	%6.19
ديسمبر 2017م	15.04	% -27.28	19.21	% 0.35
ديسمبر 2018م	13.49	% -10.32	18.58	% -3.28
ديسمبر 2019م	12.62	% -6.44	18.91	% 1.78
ديسمبر 2020م	12.12	% -3.99	19.41	% 2.68

عائد الاستثمار في الصندوق	التغير في سعر الوحدة	التغير في المؤشر الإرشادي
منذ سنة	% -3.99	% 2.68
منذ ثلاث سنوات	% -19.44	% 1.08
منذ خمس سنوات	% -53.08	% 7.70
منذ عشر سنوات	% -25.40	% 48.99



إخلاء المسؤولية:

أن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يدل على ما سيكون عليه أداء الصندوق مستقبلاً.أن الصندوق لايضمن لمالكي الوحدات أن اداء الصندوق (أو أداءه مقارنة بالمؤشر) سيتكرر أو سيكون مماثلاً للأداء السابق.

الإقرار:

انا الموقع ادناه اقرّ بأنني قد قرأت وفهمت جميع وشروط وأحكام الصندوق وأوافق عليها.

الاسم:
التوقيع: