صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

البلاد المالية
Albilad Capital

المحتويات:

- شروط وأحكام الصندوق
- مذكرة معلومات الصندوق
- ملخص المعلومات الرئيسة للصندوق

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

"صندوق أسهم استثماري مفتوح، مطروح طرحاً عاما، متوافق مع أحكام الشريعة، منظم بموجب أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية"

الشروط والأحكام

مدير الصندوق

شركة البلاد للاستثمار

تم اعتماد صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار

تم إعداد هذه الشروط والأحكام وجميع المستندات المصاحبة له طبقا للأحكام التي تنص عليها لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (2006-219-1) وتاريخ (1427/12/03هـ) الموافق (2006/12/24م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي (م/30) وتاريخ (1424/06/02هـ) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (1–61–2016) وتاريخ (1437/08/16هـ) الموافق (2016/05/23م)، وتتضمن معلومات كامله وواضحة وصحيحه وغير مضلله بجميع الحقائق الجوهرية ذات العلاقة بالصندوق، وتكون محدثه ومعدله
يجب على المستثمر قراءة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات والمستندات الأخرى والاطلاع على المعلومات الواردة فيها بعناية قبل اتخاذ أي قرار للاستثمار في الصندوق

لقد قمت/قمنا بقراءة الشروط والأحكام والملاحق الخاصة بالصندوق وفهم ما جاء بها والموافقة عليها والتوقيع عليها

تم إصدار هذه الشروط والأحكام 06/شوال /1427هـ الموافق 30/أغسطس/2006م. وقد تم أخر تحديث لها بتاريخ 11/ ذو القعدة/1439هـ، الموافق 24/يوليو/2018م.
تمت الموافقة على الاستمرار في طرح وحدات صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ 1430/01/23هـ الموافق2009/01/20م

فهرس المحتويات

قائمة المصطلحات 3
ملخص الصندوق 6
1. معلومات عامة 7
2. النظام المطبق 7
3. أهداف صندوق الاستثمار 8
4. مدة الصندوق 9
5. قيود/حدود الاستثمار 9
6. عملة الصندوق 9
7. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب 10
8. التقويم والتسعير 12
9. التعاملات 14
10. سياسة التوزيع 19
11. تقديم التقارير لحاملي الوحدات 19
12. سجل مالكي الوحدات 21
13. اجتماع مالكي الوحدات 21
14. حقوق مالكي الوحدات 23
15. مسؤولية مالكي الوحدات 24
16. خصائص الوحدات 24
17. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق 24
18. إنهاء صندوق الاستثمار 27
19. مدير الصندوق: 28
20. أمين الحفظ 30
21. المحاسب القانوني 32
22. أصول الصندوق 33
23. إقرار من مالك الوحدات 34

قائمة المصطلحات

المملكة	المملكة العربية السعودية.
الصندوق	صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)
مدير الصندوق أو الشركة	شركة البلاد للإستثمار "البلاد المالية"، وهى مرخصة من قبل هيئة السوق المالية السعودية (ترخيص رقم 37-08100).
النظام	نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكى رقم) م /30(وتاريخ 1424/6/2 هجرية الموافق 16 يونيو2003 م.
اللائحة	لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية فى 2006/12/24م والمعدلة بقرار رقم (1–61–2016) بتاريخ 2016/05/23م
الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
السوق الخليجية	اسواق المال فى دول الخليج (السعودية و الكويت والامارات وقطر والبحرين وعمان).
الشروط والأحكام	تعنى هذه الشروط والأحكام والتى بموجبها يتم تنظيم عمل الصندوق والعلاقة بين مدير الصندوق والمستثمرين.
مذكرة المعلومات	تعنى مذكرة معلومات الصندوق العام المتاحة لمالكى الوحدات المحتملين لتمكينهم من اتخاذ قرار مبنى على معلومات كافية ومدروسة فيما يتعلق بالاستثمار المطروح عليهم.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الصندوق.
الوحدة	حصة المالك فى صندوق الاستثمار الذى يتكون من وحدات وتعامل كل وحدة على أنها حصة مشاعة في أصول صندوق الاستثمار.

السجل	سجل مالكي الوحدات والذي يحتفظ به أمين الحفظ.
أمين الحفـظ	شخص يرخص له بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.
أيام الاشتراك والاسترداد	كل يوم عمل فى المملكة طبقاً لأيام العمل الرسمية لهيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
يوم	يوم عمل فى المملكة طبقا لأيام العمل الرسمية لهيئة السوق المالية.
يوم التعامل	أى يوم عمل يمكن فيه الاشتراك فى وحدات الصندوق واستردادها. وهي أيام الاثنين و الخميس.
يوم تقويمي	أي يوم، سواء اكان يوم عمل أم لا.
يوم التقويم	اليوم الذى يتم فيه تقويم سعر صافى الوحدة، وسيكون يومى الاحد والأربعاء.
نقطة التقويم	الوقت الذى يقوم فيه مدير الصندوق باحتساب سعر الوحدة فى يوم التقويم.
موعد صرف مبلغ الاسترداد	هو اليوم الذي يتم فيه دفع قيمة الوحدات المستردة للمستثمرين.
يوم الإعلان	هو يوم العمل التالي ليوم التقويم الذي يتم فيه إعلان سعر الوحدة.
نموذج طلب الاشتراك	النموذج المستخدم للاشتراك في الصندوق.
نموذج طلب الاسترداد	النموذج المستخدم لاسترداد الوحدات من الصندوق.
فترة الطرح الأولي	الفترة التي تكون فيها وحدات الصندوق مطروحة للاشتراك

المخاطر	كل ما من شأنه أن يؤثر سلبا على أداء الصندوق.
صافي قيمة الأصول	القيمة النقدية لأى وحدة على أساس إجمالى قيمة الأصول لصندوق، الاستثمار مخصوما منها الخصوم ومقسومة على عدد الوحدات القائمة.
إجمالي الأصول	القيمة السوقية بسعر الإقفال للأوراق المالية المستثمر بها اسواق المال فى دول الخليج بالإضافة إلى قيمة المشاركة فى الطروحات الأولية قبل الإدراج والقيمة السوقية لأصول الصندوق الأخرى كالمرابحات والإيداعات والأرباح المستحقة واى أرصدة مدينة أخرى.
تاريخ التشغيل	التاريخ الذي يبدأ فيه الصندوق عمله.
المحاسب القانوني	شركة برايس واتر هاوس
المشترك(المستثمر)/ المشتركون(المستثمرون)	مصطلحات مترادفة، ويستخدم كل منها للإشارة إلى الشخص الذى يملك وحدات في صندوق الاستثمار.
الشركات الخليجية	هي الشركات المدرجة في الأسواق الخليجية
هيئات السوق المالية الخليجية	تعنى الهيئات المنظمة و المشرعة لأسواق المال فى دول الخليج و هى هيئة السوق المالية المملكة العربية السعودية و هيئة أسواق المال دولة الكويت و هيئة الأوراق المالية و السلع الأمارات العربية المتحدة و هيئة قطر للأسواق المالية و مصرف البحرين المركزى والهيئة العامة لسوق المال سلطنة عمان.
البنوك المركزية الخليجية	تعنى المؤسسات والمصارف والبنوك المركزية لدول الخليج العربى وهى مؤسسة النقد العربى السعودى وبنك الكويت المركزى و مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزى و مصرف قطر المركزى و البنك المركزى العمانى.

ملخص الصندوق

العملة الأساسية للصندوق	الريال السعودي
مستوى المخاطرة	مرتفع
المؤشر الإرشادي	"مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قِبل ايديل ريتنق
الحد الأدنى للاشتراك	8,000 ريال
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	2,000 ريال
الحد الأدنى للاسترداد	2,000 ريال
الحد الأدنى للرصيد المتبقي	8,000 ريال
أيام قبول طلبات الاشتراك والاسترداد	من الاحد الى الخميس
آخر موعد لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد	الطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق (الساعة الرابعة والنصف) يوم الخميس يتم تقويمها يوم الأحد من الأسبوع الذى يليه ، والطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق (الساعة الرابعة والنصف) يوم الثلاثاء سوف يتم تقويمها يوم الأربعاء من نفس الأسبوع.
يوم التقويم	الأحد و الأربعاء من كل أسبوع
موعد الاسترداد	يتم دفع الاسترداد فى نهاية يوم العمل الرابع بعد كل يوم تقويم.
رسوم الاشتراك	3% من قيمة الاشتراك كحد أقصى
رسوم إدارة الصندوق	2% سنويًّا من صافى قيمة أصول الصندوق تحتسب عند كل يوم تقويم وتخصم وتدفع فى نهاية كل شهر ميلادى
تاريخ الطرح	2007/1/1
سعر الوحدة عند بداية الطرح	ريال سعودي واحد

1. معلومات عامة

أ) اسم مدير الصندوق ، ورقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

شركة البلاد للاستثمار (ترخيص رقم 37-08100)

ب) عنوان المكتب الرئيس لمدير الصندوق

الرياض ، حي العليا، طريق الملك فهد.

ص.ب. 140 الرياض 11411 المملكة العربية السعودية.

920003636

ج) عنوان الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، وعنوان أي موقع الكتروني مرتبط بمدير الصندوق يتضمن معلومات عن صندوق الاستثمار

الموقع الإلكتروني شركة البلاد للاستثمار: www.albilad-capital.com

الموقع الالكتروني لهيئة السوق المالية: www.cma.org.sa

الموقع الالكتروني لتداول: www.tadawul.com

د) اسم أمين الحفظ ، ورقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

شركة الرياض المالية .، سجل تجاري رقم 1010239234 , مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37-07070 بخطاب هيئة السوق المالية رقم 7-34-2007 للتعامل بصفة .أصيل ووكيل ومتعهد بالتغطية، والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في الأوراق المالية.

ه) عنوان الموقع الإلكتروني لأمين الحفظ

الموقع الإلكتروني لشركة الرياض المالية : www.riyadcapital.com

2. النظام المطبق

يخضع صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) ومدير الصندوق (شركة البلاد للاستثمار) لنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية والانظمة واللوائح الاخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

3. أهداف صندوق الاستثمار

أ) وصف لأهداف صندوق الاستثمار

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) يهدف إلى ما يلي :

- تحقيق زيادة مستمرة في رأسمال ملاك الوحدات على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم شركات العقار المدرجة في الاسواق الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق.
- توفير قناة استثمارية ملتزمة بالضوابط الشرعية.
- يتم مقارنة أداء الصندوق بمؤشر إرشادي هو "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المطابقة للمعايير الشرعية المحتسب من قِبل ايديل ريتنق . والذي يتكون من جميع الاسهم العقارية الشرعية المتداولة في الاسواق الخليجية ، والمجازة من الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق التي يستطيع الصندوق أن يستثمر أصوله فيها ، ويعتبر مقياس لأداء الصندوق. ويمكن الحصول عليه من خلال موقع مدير الصندوق على شبكة الانترنت.

ب) سياسات الاستثمار وممارسته:

يستثمر الصندوق أصوله بشكل أساسي في أسهم الشركات العقارية المدرجة في الاسواق الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق بناءً على التحليلات الأساسية لهذه الشركات بهدف استثماري طويل الأجل، وذلك من خلال الاستراتيجيات التالية:-

- اختيار الفرصة الاستثمارية يبدأ تدريجياً من الاقتصاد ، والقطاع نزولاً إلى الشركات الفعلية (التحليل من الأعلى إلى الأدنى)، وفي ما يلي بعض التحليلات الأساسية المستخدمة:
  - الاقتصاد: مراقبة المؤشرات في الاقتصاد المحلي والعالمي مثل التضخم.
  - القطاع: مراقبة العوامل المؤثرة في القطاع وعلاقتها مع باقي القطاعات ونمو القطاع.
  - الشركة: تحليل القوائم المالية وعوائد الشركة، معايير الربحية مثل مكرر الربحية و العائد على الأصول، التوقعات المستقبلية للشركة.
- في بعض الحالات يتم اختيار الفرص الاستثمارية بتحليل الشركات مباشرةً في ظل تواجد التحاليل الدقيقة (التحليل من الأدنى إلى الأعلى).

- يحق لمدير الصندوق استثمار ما لا يزيد عن 10% من أصول الصندوق في أدوات استثماريه متوافقة مع الضوابط الشرعية، قليلة المخاطر مثل: البيوع الآجلة في المعادن أو أي أداة أخرى تجيزها الهيئة الشرعية لأجل أغراض إدارة السيولة لمصلحة الصندوق.
- يحق للصندوق الحصول على تمويل بقدر 10% من أصول الصندوق كحد أقصى في الحالات الضرورية ووفق الضوابط الشرعية، على سبيل المثال لا الحصر، في حال كانت طلبات الاسترداد أكثر من 10% من قيمة أصول الصندوق.
- لن تتجاوز نسبة استثمار الصندوق في أي صندوق استثماري آخر ، سواء كان مدار من قبل مدير الصندوق أو مديرون آخرون، (10%) من أصول الصندوق.
- لن يستثمر الصندوق أكثر من (10%) من صافي قيمة أصوله في استثمارات غير قابلة للتسييل.

4. مدة الصندوق

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) هو صندوق أسهم استثماري عام مفتوح. ولن يكون هناك مدة محددة لعمر الصندوق ولا تاريخ لاستحقاق الصندوق.

5. قيود/حدود الاستثمار

يلتزم مدير الصندوق خلال إدارته لصندوق الاستثمار بالقيود والحدود التي تفرضها المادة 41 من لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

6. عملة الصندوق

عملة الصندوق هي الريال السعودي، وتقوّم بها استثماراته ووحداته.

تقبل اشتراكات المستثمرون بأي عملة أخرى من العملات العالمية الرئيسة، ويتم تحويلها إلى عملة الصندوق على أساس سعر الصرف السائد عند قبول الاشتراك في ذلك التاريخ.

يتحمل ملاك الوحدات الذين يرغبون في تحويل استحقاقاتهم بعملة غير عملة الصندوق مخاطر تذبذب سعر الصرف لتلك العملات عند تاريخ التحويل.

7. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

أ) بيان تفاصيل لجميع المدفوعات من أصول الصندوق وطريقة احتسابها

سوف يتحمل الصندوق جميع الرسوم والمدفوعات المذكورة أدناه ويتحملها تبعاً لذلك المشتركون "مالكي الوحدات" وهي كالتالي:

- رسوم الإدارة: تحتسب رسوم الإدارة على أساس 2% سنويا من صافي أصول الصندوق يتم حسابها مع كل يوم تقويم بشكل تراكمي خلال السنة وتخصم وتدفع في نهاية كل شهر. وتخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة وسوف يتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة
- رسوم الحفظ: تحسب رسوم الحفظ بنسبة معينة من صافي قيمة الاصول وهي 0.116% بحد أقصى و12,000 ريال بحد أدنى سنويا و يتم حسابها مع كل يوم تقويم بشكل تراكمي خلال السنة وتخصم وتدفع في كل شهر.
- رسوم مراجع الحسابات:دفع مبلغ وقدره 10,000 ريال لمراجع الحسابات مضمّنة في أجور الصندوق التشغيلية تحتسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرتين في السنة بناء على الفاتورة .
- رسوم المؤشر الاسترشادي:دفع مبلغ وقدره 26,000 ريال كحد أقصى لمزود خدمة المؤشر الاسترشادي. تحتسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرتين في السنة بناء على الفاتورة .
- الرسوم الرقابية: دفع مبلغ وقدره 7,500 ريال لهيئة السوق المالية. تحتسب كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة بناء على الفاتورة .
- مكافأة أعضاء مجلس الادارة: يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل) عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوي على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة.

- رسوم نشر المعلومات على موقع تداول: دفع مبلغ 5,000 ريال سعودي سنويا لقاء نشر المعلومات على موقع تداول. تحتسب كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة بناء على الفاتورة.
- مصاريف التعامل (الوساطة): سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها كل ربع في التقرير الربعي للصندوق.
- رسوم التطهير الشرعي: سوف يقوم مدير الصندوق وبناءً على توصية اللجنة الشرعية الخاصة بالصندوق بإخراج مبلغ التطهير من أصول الصندوق.
- رسوم التمويل: لا يوجد حاليا مصاريف تمويل للصندوق، وفي حال وجوده سوف تكون بحسب أسعار التمويل السائد، بحيث يمكن الحصول على تمويل عن طريق عمليات المرابحة ومن المتوقع ألا تزيد تكلفة التمويل لعمليات المرابحة عن [0.5% نقطة] عن معدل العائد الشهري بناءً على مدة التمويل.
- مصاريف أخرى: يتم تحميل الصندوق رسوم الطباعة ونشر التقارير الدورية واجتماع مالكي الوحدات و رسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأية مصاريف أخرى مسموح بها نظاميا.
- يجب أن لا تتجاوز جميع مصاريف الصندوق 250,000 ريال سعودي سنوياً

إن جميع الرسوم المذكورة والعمولات والمصروفات المستحقة لمدير الصندوق أو الأطراف الأخرى لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، وسيتم تحميل الضريبة بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة على الصندوق وأصوله وعلى المشترك حال الاشتراك.

يقر مدير الصندوق على أن الرسوم المذكورة أعلاه هي جميع الرسوم المفروضة والمحسوبة على الصندوق خلال مدة الصندوق دون استثناء. ويعد مدير الصندوق مسؤول مسؤولية كاملة عن احتساب رسوم أخرى غير التي تم ذكرها في الجدول أعلاه.

ب) تفاصيل مقابل الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالكو الوحدات

- سوف يقوم مدير الصندوق بفرض رسوم اشتراك 3% من قيمة الاشتراك – تخصم من مبلغ الاشتراك الأولي والإضافي مباشرة
- لا يوجد رسوم على الاسترداد أو الاسترداد المبكر.
- الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات هي الاحكام التابعة لنظام هيئة السوق المالية السعودية ولوائحها التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

ج) عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق

لا يوجد عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق.

8. التقويم والتسعير

أ) كيفية تقويم أصول الصندوق

- يقوّم الصندوق في كل يوم تقويم. كذلك يتم التقويم على أساس العملة ويكون تحديد التقويم بناءاً على جميع الأصول التي تضمها المحفظة مخصوما منها المستحقات الخاصة بصندوق الاستثمار في ذلك الوقت.
- تعتمد طريقة التقويم على نوع الأصول، وقد يعتمد مدير الصندوق على نظم موثوق فيها فيما يتعلق بتحديد القيم والأسعار وأسعار الصرف.
- سوف يقوم مدير الصندوق باتباع المبادئ الاتية لتقويم أصول الصندوق:
  - إذا كانت الأصول أوراقا مالية مدرجة أو متداولة في أي سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير الي، فيستخدم سعر أخر صفقة تمت في ذلك السوق أو النظام.
  - إذا كانت الأوراق المالية معلقة، فسيتم تقويمها وفقا لأخر سعر قبل التعليق، الا اذا كان هناك دليل قاطع على أن قيمة هذه الاوراق المالية قد انخفضت عن السعر المعلق.
  - بالنسبة الى صناديق الاستثمار، أخر صافي قيمة أصول منشور لكل وحدة
  - بالنسبة الى الودائع، القيمة الاسمية بالإضافة الى الأرباح المتراكمة.

- أي استثمار اخر، القيمة العادلة التي يحددها مدير الصندوق بناءً على الطرق والقواعد التي يوافق عليها أمين الحفظ. وبعد التحقق منها من قبل المحاسب القانوني للصندوق

- صافي قيمة الأصول لكل وحدة (إجمالي الأصول – المستحقات – المصروفات المتراكمة) / عدد الوحدات القائمة وقت التقويم.

ب) عدد نقاط التقويم وتكرارها:

يتم تقويم أصول الصندوق يومي الاحد والأربعاء من كل أسبوع قبل نهاية يوم العمل وعندما لا يكون ذلك اليوم يوم عمل فإن التقويم سيكون يوم العمل التالي.

ج) الاجراءات التي ستتخذ في حالة الخطأ في التقويم ، أو الخطأ في التسعير

- في حال تقويم أصل من أصول الصندوق بشكل خاطئ أو حساب سعر الوحدة بشكل خاطئ، سوف يقوم مدير الصندوق بتوثيق ذلك.
- سوف يقوم مدير الصندوق بتعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.
- سوف يقوم مدير الصندوق بإبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته0.5 ٪ أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة 71 من لائحة صناديق الاستثمار.
- سوف يقدم مدير الصندوق في تقاريره لمالكي الوحدات وفي تقاريره للهيئة المطلوبة وفقاً للمادة 72 من لائحة صناديق الاستثمار ملخصاً بجميع أخطاء التقويم والتسعير.

د) طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد

يتم حساب أسعار الاشتراك والاسترداد بناءاً على صافي قيمة الأصول للصندوق في يوم التقويم من كل أسبوع وفق المعادلة التالية: (إجمالي قيمة أصول الصندوق -إجمالي الخصوم بما في ذلك أي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة) ÷ على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم ذو العلاقة، ويتم تقويم صافي قيمة أصول الصندوق بعملة الصندوق.

ه) مكان ووقت نشر سعر الوحدة وتكرارها

سيتم الإعلان عن صافي قيمة الأصول للصندوق وسعر الوحدة على موقع تداول *www.tadawul.com.sa*

والموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق *www.albilad-capital.com* في يوم العمل التالي لكل تقويم.

9. التعاملات

أ) مسؤوليات مدير الصندوق في شان طلبات الاشتراك والاسترداد

- سوف يقوم مدير الصندوق بمعاملة طلبات الاشتراك أو الاسترداد بالسعر الذي يُحتسب عند نقطة التقويم التالية للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.
- سوف يقوم مدير الصندوق بتنفيذ طلبات الاشتراك أو الاسترداد بحيث لا تتعارض مع أي أحكام تتضمنها لائحة صناديق الاستثمار أو شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.

ب) أقصى فترة زمنية بين تسلم طلب الاسترداد ودفع عوائد الاسترداد لمالك الوحدات

يتم دفع عوائد الاسترداد إلى المستثمر بالعملة التي يتم الاستثمار بها في الصندوق، وذلك من خلال قيد مبلغ عوائد الاسترداد في حساب المشترك لدى مدير الصندوق قبل إقفال العمل في يوم العمل الرابع التالي لنقطة التقويم التي تم فيها تحديد سعر الاسترداد. (أي يوم الخميس و الثلاثاء).

ج) قيود على التعامل في وحدات الصندوق

ستتم المشاركة في الصندوق اعتبارا من يوم التعامل الذي يلي استلام طلب الاشتراك مع مبالغ الاشتراك من المستثمرين، أي عندما يستلم مدير الصندوق الطلب والمبالغ المتعلقة بشراء الوحدات المطلوبة في الصندوق قبل الساعة (12:00) ظهراً في يوم العمل السابق ليوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض، وفي حالة تسلم الطلب أو المبلغ بعد الوقت المحدد أعلاه فسيتم معاملته على أنه طلب ليوم التعامل التالي.

لا يجوز استرداد أية وحدات استثمارية في أي يوم تعامل يتم فيه تعليق عملية تقويم صافي قيمة الأصول للوحدة الاستثمارية، وفي حالة كان هناك طلب استرداد قدمه المستثمر ولم يتم تنفيذه بسبب ذلك التعليق فسوف يتم تنفيذه في أول يوم تعامل تالي وعلى أساس تناسبي مع أولوية التنفيذ لطلبات الاسترداد الواردة أولاً.

د) الحالات التي يؤجل معها التعامل في الوحدات أو يعلق، والاجراءات المتبعة في تلك الحالات

- سوف يقوم مدير الصندوق بتعليق الاشتراك أو الاسترداد إذا طلبت الهيئة ذلك.
- سوف يقوم مدير الصندوق بتأجيل تنفيذ طلبات الاسترداد إذا بلغ مجموع طلبات الاسترداد لأي يوم تعامل 10% أو اكثر من صافي قيمة اصول الصندوق. وسيتم تنفيذ طلبات الاسترداد في أقرب يوم تعامل لاحق ، كما سيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب وسيتم تحويل مبلغ الاسترداد الى حساب المشترك في أقرب فرصة ممكنة.
- لا يجوز لمدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد وحدات الصندوق إلا في الحالات الاتية:
  - إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح مالكي وحدات الصندوق.
  - إذا عُلق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق ، إما بشكل عام وإما بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة الصندوق.
- سوف يقوم مدير الصندوق باتخاذ الإجراءات التالية في حالة أي تعليق يفرضه مدير الصندوق:
  - التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.
  - مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس ادارة الصندوق وأمين الحفظ حول ذلك بصورة منتظمة.

- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فورا بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.
- للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.

ه) الاجراءات التي يجري بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل

في حال تم تأجيل عمليات الاسترداد، سيتبع مدير الصندوق إجراءات عادلة ومنصفه عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها. حيث سيقوم مدير الصندوق بالدفع على أساس النسبة والتناسب مع منحها الأولوية في التنفيذ بحيث تقدم على طلبات الاسترداد اللاحقة (يتم تحديد أولوية التعامل تبعا لتاريخ وموعد تقديم طلب الاسترداد، فيتم التعامل مع الطلب الأقدم فالذي يليه وهكذا).

و) الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات الى مستثمرين أخرين

الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات هي الاحكام التابعة لنظام هيئة السوق المالية السعودية ولوائحها التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

ز) استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق الاستثماري

يمكن لمدير الصندوق وفقا لتقديره الخاص المشاركة في الصندوق كمستثمر، ويحتفظ مدير الصندوق بحقه في تخفيض مشاركته كليا أو جزئيا متى ما رأى ذلك مناسباً. وسيقوم مدير الصندوق بالإفصاح في نهاية كل ربع سنة وفقاً للفقرة (ح) من المادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار عن أي استثمار له في الصندوق في التقرير الربعي للصندوق.

ح) التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد

يمكن استلام طلبات الاشتراك والاسترداد خلال أي يوم عمل في المملكة العربية السعودية، ويتم تنفيذها في أيام التعامل وهي يومي الاثنين والخميس على سعر أيام التقويم وهي الاحد و الاربعاء من كل أسبوع.
يكون الموعد النهائي لتقديم التعليمات الخاصة بشراء الوحدات أو واستردادها عندما يستلم مدير الصندوق الطلب والمبالغ المتعلقة بشراء الوحدات المطلوبة في الصندوق

قبل الساعة (12:00) ظهراً في يوم العمل السابق ليوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية مدينة الرياض.

ط) إجراءات تقديم الطلبات الخاصة بالاشتراك في الوحدات أو استردادها

- على المستثمر الذي يرغب الاشتراك في الصندوق أن يفتح حساباً لدى مدير الصندوق لكي يتم من خلاله تنفيذ عمليات الاشتراك والاسترداد.
- على المشتركين الذي يرغبون في شراء وحدات الصندوق استيفاء وتسليم نموذج طلب الاشتراك والتوقيع على الشروط والأحكام وتسليمها إلى مدير الصندوق . إذا تم الدفع بعملة غير الريال السعودي فسيتم تحويل المبلغ المستلم إلى الريال السعودي ويتم تنفيذ الاشتراك على أساس صافي قيمة المبلغ بالريال السعودي.
- يتم استيفاء مبلغ الاشتراك من خلال الخصم المباشر من حساب المستثمر لدى مدير الصندوق.
- يحسب المبلغ الذي يستلمه المستثمر نتيجة طلبه للاسترداد بضرب عدد الوحدات المطلوب استردادها بصافي قيمة الأصول للوحدة في يوم التعامل الذي تم فيه تنفيذ طلب الاسترداد.
- الطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق المعتمدة (الساعة الرابعة والنصف بعد الظهر) كل يوم خميس يتم تقويمها يوم الأحد بأسعار إغلاق يوم الأحد من نفس الأسبوع.
- الطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق المعتمدة (الساعة الرابعة والنصف بعد الظهر) يوم الثلاثاء في ذلك الأسبوع سوف يتم تقويمها يوم الأربعاء بأسعار إغلاق يوم الأربعاء من نفس الأسبوع.
- الاسترداد المستلم بتقويم يوم الأحد يتم دفعه يوم الخميس من نفس الأسبوع، والاسترداد المستلم بتقويم يوم الأربعاء يتم دفعه يوم الثلاثاء من الأسبوع المقبل.
- في حال رغبة مالك الوحدات التحويل من صندوق إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق فعليه تعبئة بيانات طلب تحويل بين صناديق مدير الصندوق، وتقديم

ما يثبت هويته وسوف يسترد كامل مبلغ الاشتراك او جزء منه (حسب طلب مالك الوحدات) ويوضع الاشتراك في الصندوق الآخر.

ي) الحد الأدنى لعدد أو قيمة الوحدات التي يجب على مالك الوحدات الاشتراك فيها أو نقلها أو استردادها

- الحد الأدنى للاشتراك المبدئي: 8000 ريال
- الحد أدنى للاشتراك الإضافي:2000 ريال
- الحد الأدنى للاسترداد: 2000 ريال
- الحد الأدنى للملكية: 8000 ريال

علماً بأنه يجب على مالك الوحدات الاحتفاظ بالحد الأدنى للرصيد وهو 8,000 ريال ما لم تنخفض قيمة الوحدات المملوكة له عن هذا الحد نتيجة لأداء الصندوق.

ك) الحد الأدنى الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، وتأثير عدم الوصول الى ذلك الحد في الصندوق

لا ينطبق (تم الانتهاء من فترة الطرح).

ل) الاجراءات التصحيحية اللازمة لضمان استيفاء متطلب 10 ملايين ريال سعودي أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة الأصول

سيقوم مدير الصندوق بالالتزام بلوائح وتعليمات هيئة السوق المالية في حال قامت بطلب أي اجراء تصحيحي.

وفي حال عدم استيفاء متطلب 10 ملايين أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة الأصول، فإن مدير الصندوق سوف يقوم بالاتي:

- إبلاغ مجلس إدارة الصندوق
- متابعة أداء الصندوق ومستوى أصوله بشكل متواصل لمدة ستة أشهر

بعد انقضاء مدة الستة أشهر ولم يتم تصحيح المتطلب، فإن مدير الصندوق سيقوم بإنهاء الصندوق وفقا لإجراءات الإنهاء المذكورة في المادة الرابعة الفقرة (و) من مذكرة المعلومات

10. سياسة التوزيع

أ) سياسة توزيع الدخل والأرباح

لن يتم توزيع أرباح على المستثمرين، بل سيعاد استثمار الأرباح في الصندوق.

ب) التاريخ التقريبي للاستحقاق والتوزيع

لا يوجد

ج) كيفية دفع التوزيعات

لا يوجد

11. تقديم التقارير لحاملي الوحدات

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

- تُعد القوائم المالية للصندوق باللغة العربية وبشكل نصف سنوي على الأقل وتفحص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية و معايير المحاسبية الصادرة عن هيئة السعوديين للمحاسبين القانونيين ، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى ، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ بنص اللغة العربية.
- سيقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) والتقارير الأولية وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (5) من لائحة صناديق الاستثمار. وسيقوم مدير الصندوق بتزويد مالكي الوحدات بها عند الطلب دون أي مقابل وفي حال تم تعيين أو تغيير المحاسب القانوني يجب أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق.
- سيقوم الصندوق بإتاحة تقاريره السنوية خلال 70 يوم من نهابة فترة التقرير وذلك في الاماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.
- سيقوم الصندوق بإتاحة تقاريره الأولية خلال 35 يوم من نهابة فترة التقرير وذلك في الاماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.
- سيقوم مدير الصندوق بإتاحة صافي قيمة الأصول الحالية للصندوق العام الذي يديره للفحص من جانب مالكي الوحدات دون مقابل، وسيقوم كذلك بإتاحة جميع أرقام صافي قيمة الأصول السابقة في المكاتب المسجلة لمدير الصندوق.

- سوف يقوم مدير الصندوق بتزويد كل مالك وحدات ببيانات صافي قيمة أصول الوحدات التي يمتلكها وسجل صفقاته في وحدات الصندوق خلال 15 يوما من كل صفقة في وحدات الصندوق يقوم بها مالك الوحدات.
- سيقوم مدير الصندوق بإرسال بيان سنوي الى مالكي الوحدات (بما في ذلك أي شخص تملك الوحدات خلال السنة المعد في شأنها البيان) يلخص صفقاته في وحدات الصندوق العام على مدار السنة المالية خلال 30 يوما من نهاية السنة المالية، وسيحتوي هذا البيان على الارباح الموزعة واجمالي مقابل الخدمات والمصاريف والاتعاب المخصومة من مالك الوحدات والواردة في شروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، بالإضافة الى تفاصيل لجميع مخالفات قيود الاستثمار المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار أو في شروط واحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.
- سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح على موقعه الالكتروني والموقع الالكتروني للسوق أو بالطريقة التي تحددها الهيئة عن معلومات الصندوق بنهاية كل ربع سنوي والتي يجب ان تتضمن المعلومات الأتية على الأقل:
  - قائمة لأسماء ونسب المصدرين الذين تشكل أسهمه أكبر عشرة استثمارات في محفظة الصندوق كما هي في أول يوم من الربع المعني.
  - نسبة الأتعاب الاجمالية للربع المعني الى متوسط صافي قيمة أصول الصندوق.
  - مبالغ الأرباح الموزعة في الربع المعني ونسبتها الى السعر الأولي للوحدة (ان وجدت).
  - قيمة ونسب استثمار مدير الصندوق من صافي قيمة أصول الصندوق في الربع المعني.
  - مبلغ ونسبة مصاريف التعامل للربع المعني الى متوسط قيمة صافي أصول الصندوق العام.
  - معايير ومؤشرات قياس المخاطر.
  - معايير ومؤشرات اداء الصندوق.
  - نسبة التمويل من قيمة صافي أصول الصندوق.

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

سيتم إرسال التقارير على العنوان البريدي و/أو البريد الالكتروني و/أو الهاتف و/أو الفاكس كما هو مبين في نموذج فتح الحساب إلا اذا تم اشعار مدير الصندوق باي تغيير في العنوان. ويجب إخطار مدير الصندوق بأي أخطاء خلال 60 يوما تقويميا من إصدار تلك التقارير وبعد ذلك تصبح التقارير الصادرة عن مدير الصندوق نهائية وحاسمة. كما سيتم توفير هذه التقارير على موقع مدير الصندوق www.albilad-capital.com والموقع الالكتروني للسوق . www.tadawul.com

ج) وسائل تزويد مالكي الوحدات بالقوائم المالية السنوية:

سيتم اتاحة التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) مجانا لمالكي وحدات الصندوق والعملاء المحتملين وذلك بنشرها خلال مدة لا تتجاوز 70 يوماً من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.

12. سجل مالكي الوحدات

سوف يقوم مدير الصندوق بإعداد سجل لمالكي الوحدات وسوف يقوم بتحديثه عند كل عملية اشتراك أو استرداد في الصندوق. وسوف يقوم بحفظه في المملكة.

13. اجتماع مالكي الوحدات

أ) الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات

- يحق لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات بمبادرة منه.
- يقوم مدير الصندوق بالدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات خلال 10 ايام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.
- يقوم مدير الصندوق بالدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات خلال 10 أيام من تسلم طلب كتابي من مالك او أكثر من المستثمرين الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.

ب) إجراءات الدعوة إلي عقد اجتماع لمالكي الوحدات

- تكون الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات بإعلان في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والموقع الالكتروني للسوق المالية السعودية (تداول)، وبإرسال إشعار كتابي الى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ بمدة لا تقل عن 10 أيام ولا تزيد عن 21 يوما قبل تاريخ الاجتماع على ان يتم توضيح تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة في كل من الاشعار والاعلان ويجب علي مدير الصندوق في حال إرسال إشعاراً إلي مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع ، أن يتم ارسال نسخه منه إلى الهيئة.
- لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحا الا اذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.
- اذا لم يستوف النصاب الموضح في الفقرة السابقة فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عن ذلك في موقعه الالكتروني والموقع الالكتروني للسوق المالية السعودية (تداول) وبإرسال اشعار كتابي الى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن 5 ايام. ويعد الاجتماع الثاني صحيحا أياً كانت نسبة ملكية الوحدات الممثلة في الاجتماع.

ج) طريقه تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات

- **طريقة التصويت مالكي الوحدات:**
  - يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
  - يجوز لكل مالك وحدات الادلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يمتلكها وقت الاجتماع.
  - يجوز عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقا للضوابط التي تضعها الهيئة.
  - يكون القرار نافذا بموافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من 50% من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواء كان حضورهم شخصيا أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.
- **حقوق التصويت لمالكي الوحدات:**

- يحق لمالك الوحدات وأمين الحفظ أن يستلم إشعار كتابي قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد عن (21) يوماً قبل الاجتماع.
- يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول على موافقه مالكي الوحدات في الصندوق علي أي تغييرات تتطلب موافقتهم وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.

14. حقوق مالكي الوحدات

- الحصول على نسخة حديثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية بدون مقابل.
- الحصول على تقرير يشتمل على صافي قيمة أصول وحدات الصندوق، وعدد الوحدات التي يمتلكها وصافي قيمتها وسجل بجميع الصفقات خلال 15 يوم من كل صفقة.
- الحصول على التقارير السنوية والأولية والتي تحتوي على القوائم المالية.
- الحصول على القوائم المالية السنوية المدققة والنصف سنوية المراجعة للصندوق بدون مقابل عند طلبها.
- الإشعار بأي تغيير في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وإرسال ملخص بهذه التغيرات قبل سريانه وفقا لنوع التغيير والمدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار.
- الإشعار بأي تغيير في مجلس إدارة الصندوق.
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات سنويا تظهر الرسوم والاتعاب الفعلية ومعلومات أداء الصندوق عند طلبها.
- الإشعار برغبة مدير الصندوق بإنهاء صندوق الاستثمار قبل الإنهاء بمدة لا تقل عن 21 يوما تقويمياً، بخلاف الأحداث التي نصت عليها الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات.
- دفع عوائد الاسترداد في الأوقات المحددة لذلك.
- الحصول على الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى عند طلبها من مدير الصندوق.

- يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير مهم دون فرض أي رسوم استرداد.
- أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.

15. مسؤولية مالكي الوحدات

- فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولا عن ديون والتزامات الصندوق.
- في حال عدم قيام مالكي الوحدات بتزويد مدير الصندوق بالعنوان البريدي و/او الالكتروني وبيانات الاتصال الأخرى الصحيحة، بما فيها الإشعارات وكشوفات الحساب المتعلقة باستثماراتهم فبموجب هذا فإنه يوافق مالكوا الوحدات على تجنيب مدير الصندوق وإعفائه من أي مسؤولية ويتنازل عن جميع حقوقه واي مطالبات من مدير الصندوق ناشئة بشكل مباشر أو غير مباشر عن عدم تزويد مالك الوحدات بكشف الحساب والإشعارات أو أي معلومات اخرى 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.

16. خصائص الوحدات

يضم الصندوق وحدات استثمارية مشاعة من فئة واحدة من نفس النوع ولها نفس القيمة والمميزات والحقوق ويمكن لمدير الصندوق إصدار عدد غير محدود من تلك الوحدات.

17. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

أ) الأحكام المنظمة لتغيير شروط واحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب لائحة صناديق الاستثمار

تنقسم الاحكام المنظمة لتغييرات شروط واحكام الصندوق الى ثلاثة أقسام وذلك بناء على نوعية التغيير المراد تغييره وفقا للائحة صناديق الاستثمار وهي كالتالي :

- موافقة الهيئة ومالكي الوحدات على التغيرات الأساسية:
  - سوف يقوم مدير الصندوق بالحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق على التغيير الأساسي المقترح من خلال قرار صندوق عادي.
  - سوف يقوم مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات والهيئة الشرعية وفقا للفقرة السابقة من هذه المادة على الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على التغيير الأساسي المقترح للصندوق.
  - يحق لمالكي وحدات الصندوق استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وجدت).
  - يقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أياً من الحالات الاتية وفقاً للمادة رقم 56 من لائحة صناديق الاستثمار:
    - تغير مهم في اهداف الصندوق أو طبيعته.
    - تغير سوف يكون له تأثير في وضع المخاطر للصندوق.
    - الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق.
    - أي حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لأخر وتبلغ بها مدير الصندوق.
- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بأي تغيرات مهمة
  - سوف يقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات في الصندوق كتابيا بأي تغيرات مهمة مقترحة لأي صندوق عام يديره مدير الصندوق. ويجب ان لا تقل فترة الإشعار عن 21 يوما قبل الموعد المحدد من قبل مدير الصندوق لسريان هذا التغيير.
  - يحق لمالكي وحدات الصندوق استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وجدت).
  - يقصد بمصطلح "تغيير مهم" أي تغيير لا يعد اساسيا وفقا للمادة رقم 56 من لائحة صناديق الاستثمار ومن شأنه أن:

- يؤدي في المعتاد الى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق.
- يؤدي الى زيادة المدفوعات من أصول الصندوق الى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما.
- يقدم نوعا جديدا من المدفوعات تسدد من أصول الصندوق.
- يزيد بشكل جوهري انواع المدفوعات الاخرى التي تسدد من أصول الصندوق.
- أي حالات اخرى تقررها الهيئة من حين لأخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بأي تغيرات واجبة الإشعار
  - سوف يقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا بأي تغييرات واجبة الإشعار في الصندوق الذي يديره قبل 8 أيام من سريان التغيير.
  - يقصد بمصطلح "التغيير واجب الإشعار" أي تغيير لا يقع ضمن أحكام المادتين (56) المتعلقة بالتغييرات الأساسية و(57) المتعلقة بالتغييرات المهمة من لائحة صناديق الاستثمار.

ب) الاجراءات التي ستتبع للإشعار عن أي تغيير في شروط وأحكام الصندوق

- سوف يقوم مدير الصندوق بإشعار مالكي الوحدات ويفصح عن تفاصيل التغيرات الأساسية في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير.
- سوف يقوم مدير الصندوق بيان تفاصيل التغييرات الأساسية في تقارير الصندوق العام التي يعدها مدير الصندوق وفقا للمادة رقم 71 من لائحة صناديق الاستثمار.
- سوف يقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن تفاصيل التغيرات المهمة في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير.

- سوف يقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن تفاصيل التغيرات واجبة الاشعار في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية وذلك خلال 21 أيام من سريان التغيير.
- سوف يقوم مدير الصندوق بيان تفاصيل التغييرات واجبة الاشعار في تقارير الصندوق العام التي يعدها مدير الصندوق وفقا للمادة رقم 71 من لائحة صناديق الاستثمار.

18. إنهاء صندوق الاستثمار

الحالات التي تستوجب انهاء صندوق الاستثمار والإجراءات الخاصة بالإنهاء بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار:

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فسوف يقوم بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل 21 يوما من التاريخ المزمع لإنهاء الصندوق فيه، دون الإخلال بشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- سيقوم مدير الصندوق البدء في إجراءات تصفية الصندوق فور انتهائه، وذلك دون الإخلال بشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- سيقوم مدير الصندوق بالإعلان في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام وتصفيته.

الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن 21 يوما من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، دون الإخلال بشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- إبلاغ الأطراف ذوو العلاقة عن إنهاء الصندوق.
- تصفية جميع الوحدات المستثمر فيها في الصندوق.
- تسوية جميع المعاملات التابعة للصندوق.
- حذف أي معلومة عن الصندوق في موقع مدير الصندوق أو أي موقع إلكتروني اخر كموقع تداول وموقع هيئة السوق المالية.
- تحويل النقد لمالكي الوحدات.

- إغلاق حساب الصندوق البنكي.

19. مدير الصندوق:

أ) مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته

- يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم وشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.
- يكون مدير الصندوق مسؤولا عن القيام بالاتي:
  - إدارة الصندوق.
  - عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الادارية للصندوق.
  - طرح وحدات الصندوق.
  - التأكد من دقة شروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
- يعد مدير الصندوق مسؤولا عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤوليته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب احكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الاشخاص المرخص لهم.
- يعد مدير الصندوق مسؤولا تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله او اهماله او سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها. على أن تتضمن تلك السياسات والاجراءات القيام بعملية تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
- مالم تحدد الهيئة خلاف ذلك، لا يجوز لمدير الصندوق حصر أهلية الاستثمار على مواطني أي دولة أو مجموعة من الدول او في صندوق معين. ولا تمنع هذه الفقرة مدير الصندوق من رفض استثمار شخص غير مؤهل أو جهة غير مؤهله في الصندوق، بموجب أي نظام اخر ذي علاقة.

- يطبق مدير الصندوق برنامج المطابقة والالتزام على الصندوق، ويزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.

ب) حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن

يجوز لمدير الصندوق تعيين طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديرا صندوق من الباطن، ولكن لابد أن يكون مصرحا له في ممارسة نشاط الإدارة. وسوف يقوم مدير الصندوق بتحمل كافة أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.

ج) الاحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

- للهيئة حق عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق الاستثماري واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل للصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:
  - توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
  - إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الإدارة أو سحب أو تعليقه من قبل الهيئة.
  - تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيص في ممارسة نشاط الإدارة.
  - إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهريا – بالتزام النظام أو لوائح التنفيذية.
  - وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لد مدير الصندوق قادر عله إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق الن يديرها مدير المحفظة.
  - أي حالة أخر ترى الهيئة - بناءً عل أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.
- إذا مارست الهيئة أيا من صلاحياتها وقامت بعزل مدير الصندوق، فيتعين علي مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة علي تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلي مدير الصندوق البديل وذلك خلال ال(60)يوما الأولي من تعيين مدير الصندوق البديل، يجب علي مدير الصندوق المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك

ضروريا ومناسبا ووفقا لتقدير الهيئة المحض، إلي مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

20. أمين الحفظ

أ) مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته

- يعد أمين الحفظ مسؤولا عن التزاماته وفقا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفا ثالثا بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم.
- يعد أمين الحفظ مسؤولا تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله او اهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يعد أمين الحفظ مسؤولا عن حفظ اصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الاجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.
- تعد أصول الصندوق مملوكه لمالكي وحدات الصندوق مجتمعين، ولا يجوز ان يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحه في أصول الصندوق أو أي مطالبه فيها، الا اذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحا بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأن يكون أفصح عنها في الشروط والاحكام ومذكرة المعلومات.
- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطاليه أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.

فصل الأصول:

- يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار يعمل امين حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار ذي العلاقة.

- يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الاخرين، ويجب أن تحدد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وتسجل الأصول العقارية للصندوق باسم شركة تابعه لأمين الحفظ، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد التزاماته التعاقدية.
- يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة لصندوق الاستثمار في الحساب المشار اليه اعلاه ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة صندوق الاستثمار وعملياته وفقا لأحكام هذه اللائحة والنسخة المحددة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات التي تلقاها من مدير الصندوق، والعقد الذي عين بموجبه امين حفظ من قبل مدير الصندوق.

ب) حق أمين الحفظ في تعيين أمين الحفظ من الباطن

يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل أميناً للحفظ من الباطن للصندوق يتولى حفظ أصوله . ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة وفق الشروط الموضحة في المادة رقم 26 في لائحة صناديق الاستثمار.

ج) الاحكام 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 التالية:
  - توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
  - الغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو غلقه من قبل الهيئة.
  - تقديم طلب الى الهيئة من امين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.
  - اذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهريا- بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

- أي حالة ترى الهيئة –بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

- إذا مارست الهيئة أيا من صلاحياتها وقامت بعزل أمين الحفظ، فيجب علي مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقا لتعليمات الهيئة، كما يتعين علي مدير الصندوق وأمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة علي تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلي أمين الحفظ البديل وذلك خلال (60) يوما الأولي من تعيين أمين الحفظ البديل. ويجب علي أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضروريا ومناسبا ووفقا لتقدير الهيئة المحض إلي أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق.

عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق:

- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعين من قبله بموجب اشعار كتابي اذا رأى بشكل معقول ان عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فورا وبشكل كتابي.
- يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال 30 يوماً من تسلم أمين الحفظ الإشعار الكتابي الصادر وفقاً للفقرة أعلاه. ويجب على أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل مع مدير الصندوق لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل. ويجب عل أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضروريا ومناسبا، الى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار.
- يجب على مدير الصندوق الافصاح فورا في موقعه الالكتروني عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل، ويجب على مدير الصندوق كذلك الافصاح في الموقع الإلكتروني للسوق عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق.

21. المحاسب القانوني

أ) اسم المحاسب القانوني :

شركة برايس واتر هاوس كوبرز، المملكة العربية السعودية ص.ب. 8282 الرياض 11482

هاتف: 0400 211 11 966+

فاكس: 0401 211 11 966+

الموقع الإلكتروني: www.pwc.com

ب) مهام المحاسب القانوني وواجباته ومسؤولياته

- يعين المحاسب القانوني من قبل مدير الصندوق وذلك للقيام بعملية المراجعة.
- اذا مضى على تأسيس الصندوق مدة تزيد على 9 أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية العام الأول.
- اذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة 9 أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنه المالية التي تليها.

ج) الاحكام المنظمة لاستبدال المحاسب القانوني

يجب على مجلس إدارة الصندوق أن يرفض تعيين المحاسب القانوني أو أن يوجه مدير الصندوق بتغيير المحاسب القانوني المعين، في أي من الحالات الأتية:

- وجود ادعاءات قائمه ومهمه حول سوء السلوك المهني للمحاسب القانوني تتعلق بتأدية مهامه.
- إذا لم يعد المحاسب القانوني للصندوق مستقلاً.
- إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن المحاسب القانوني لا يمللك المؤهلات والخبر ات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مُرض.
- إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير المحاسب القانوني المعيَّن.

22. أصول الصندوق

- إن جميع أصول الصندوق محفوظه بواسطة أمين الحفظ لصالح الصندوق.
- يجب على أمين الحفظ فصل أصول الصندوق عن أصوله وعن أصول عملائه الاخرين.
- إن أصول الصندوق مملوكة بشكل جماعي لمالكي الوحدات ملكية مشاعه. ولا يجوز ان يكون لمدير الصندوق ومدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبه فيما يتعلق بتلك الأصول، إلا أذا كان لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا للوحدات، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحا بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأفصح عنها في هذه الشروط والأحكام أو مذكرة المعلومات.

23. إقرار من مالك الوحدات

لقد قمت/قمنا بقراءة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات و ملخص المعلومات الرئيسة الخاصة بالصندوق، والموافقة على خصائص الوحدات التي اشتركت/اشتركنا فيها.

الطرف الأول (مدير الصندوق)

الاسم:.....

الهوية:.....

العنوان:.....

التوقيع:.....

الطرف الثاني (المستثمر)

الاسم:.....

الهوية:.....

العنوان:.....

صندوق البريد : .....

الهاتف:.....

الجوال:.....

البريد الإلكتروني:.....

التوقيع:.....

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

"صندوق أسهم استثماري مفتوح ، مطروح طرحاً عاما، يستثمر بأسهم شركات العقار الخليجية المطابقة لمعايير الهيئة الشرعية لشركة البلاد للاستثمار ، منظم بموجب أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية"

مذكرة المعلومات

مدير الصندوق

شركة البلاد للاستثمار

أمين الحفظ

الرياض المالية

تم إصدار هذه المذكرة بتاريخ 12/ رجب/1439هـ، الموافق 29/ مارس/2018م. وقد تم أخر تحديث لها بتاريخ 17/ ربيع الاخر/1440هـ، الموافق 24/ديسمبر/2018م.

تم إعداد مذكرة المعلومات وجميع المستندات المصاحبة له طبقا للأحكام التي تنص عليها لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (2006-219-1) وتاريخ (1427/12/03هـ) الموافق (2006/12/24م) بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي (م/30) وتاريخ (1424/06/02هـ) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (1–61–2016) وتاريخ (1437/08/16هـ) الموافق (2016/05/23م)

ننصح المستثمرين بقراءة محتويات مذكرة المعلومات وفهمها . وفي حال تعذر فهم محتويات مذكرة المعلومات ، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني .

إشعار هام

- روجعت مذكرة المعلومات 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 مذكرة المعلومات. كما يقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحة واكتمال المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات، كما يقرون ويؤكدون على أن المعلومات والبيانات الواردة في مذكرة المعلومات غير مضللة.

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

- تم اعتماد صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار

فهرس المحتويات

قائمة المصطلحات 4
ملخص الصندوق 7
1. صندوق الاستثمار 8
2. سياسات الاستثمار وممارساته 8
3. المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق 13
4. معلومات عامة 15
5. مقابل الخدمات والعمولات 19
6. التقويم والتسعير 24
7. التعامل 26
8. خصائص الوحدات 31
9. المحاسبة وتقديم التقارير 31
10. مجلس إدارة الصندوق 33
11. الهيئة الشرعية 38
12. مدير الصندوق 39
13. أمين الحفظ 47
14. مستشار الاستثمار 50
15. الموزع 51
16. المحاسب القانوني 51
17. معلومات أخرى 51
18. إقرار من مالك الوحدات 56
ملحق رقم (1) الضوابط الشرعيه 57

قائمة المصطلحات

المملكة	المملكة العربية السعودية.
الصندوق	صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)
مدير الصندوق أو الشركة	شركة البلاد للإستثمار "البلاد المالية"، وهى مرخصة من قبل هيئة السوق المالية السعودية (ترخيص رقم 37-08100).
النظام	نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم) م /30(وتاريخ 1424/6/2 هجرية الموافق 16 يونيو2003 م.
اللائحة	لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية فى 2006/12/24م والمعدلة بقرار رقم (1–61–2016) بتاريخ 2016/05/23م
الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
الاسواق الخليجية	اسواق المال فى دول الخليج (السعودية و الكويت والامارات وقطر والبحرين وعمان).
الشروط والأحكام	تعنى هذه الشروط والأحكام والتى بموجبها يتم تنظيم عمل الصندوق، والعلاقة بين مدير الصندوق والمستثمرين.
مذكرة المعلومات	تعنى مذكرة معلومات الصندوق العام المتاحة لمالكى الوحدات المحتملين لتمكينهم من اتخاذ قرار مبنى على معلومات كافية ومدروسة فيما يتعلق بالاستثمار المطروح عليهم.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الصندوق.
الوحدة	حصة المالك فى صندوق الاستثمار الذى يتكون من وحدات وتعامل كل وحدة على أنها حصة مشاعة في أصول صندوق الاستثمار.

السجل	سجل مالكي الوحدات والذي يحتفظ به أمين الحفظ.
أمين الحفظ	شخص يرخص له بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.
أيام الاشتراك والاسترداد	كل يوم عمل فى المملكة طبقاً لأيام العمل الرسمية لهيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
يوم	يوم عمل في المملكة طبقا لأيام العمل الرسمية لهيئة السوق المالية.
يوم التعامل	أى يوم عمل يمكن فيه الاشتراك فى وحدات الصندوق واستردادها. وهى أيام الاثنين و الخميس.
يوم تقويمي	أي يوم، سواء اكان يوم عمل أم لا.
يوم التقويم	اليوم الذى يتم فيه تقويم سعر صافى الوحدة، وسيكون يومى الاحد والأربعاء.
نقطة التقويم	الوقت الذى يقوم فيه مدير الصندوق باحتساب سعر الوحدة فى يوم التقويم.
موعد صرف مبلغ الاسترداد	هو اليوم الذي يتم فيه دفع قيمة الوحدات المستردة للمستثمرين.
يوم الإعلان	هو يوم العمل التالي ليوم التقويم الذي يتم فيه إعلان سعر الوحدة.
نموذج طلب الاشتراك	النموذج المستخدم للاشتراك في الصندوق.
نموذج طلب الاسترداد	النموذج المستخدم لاسترداد الوحدات من الصندوق.
فترة الطرح الأولي	الفترة التي تكون فيها وحدات الصندوق مطروحة للاشتراك

المخاطر	كل ما من شأنه أن يؤثر سلبا على أداء الصندوق.
صافي قيمة الأصول	القيمة النقدية لأى وحدة على أساس إجمالى قيمة الأصول لصندوق الاستثمار مخصوما منها الخصوم ومقسومة على عدد الوحدات القائمة.
إجمالي الأصول	القيمة السوقية بسعر الإقفال للأوراق المالية المستثمر بها اسواق المال فى دول الخليج بالإضافة إلى قيمة المشاركة فى الطروحات الأولية قبل الإدراج والقيمة السوقية لأصول الصندوق الأخرى كالمرابحات والإيداعات والأرباح المستحقة واى أرصدة مدينة أخرى.
تاريخ التشغيل	التاريخ الذي يبدأ فيه الصندوق عمله.
المحاسب القانوني	شركة برايس واتر هاوس
المشترك(المستثمر)/ المشتركون(المستثمرون)	مصطلحات مترادفة، ويستخدم كل منها للإشارة إلى الشخص الذى يملك وحدات في صندوق الاستثمار.
الشركات الخليجية	هي الشركات المدرجة في الأسواق الخليجية
هيئات السوق المالية الخليجية	تعنى الهيئات المنظمة و المشرعة لأسواق المال فى دول الخليج و هى هيئة السوق المالية المملكة العربية السعودية و هيئة أسواق المال دولة الكويت و هيئة الأوراق المالية و السلع الأمارات العربية المتحدة و هيئة قطر للأسواق المالية و مصرف البحرين المركزى والهيئة العامة لسوق المال سلطنة عمان.
البنوك المركزية الخليجية	تعنى المؤسسات والمصارف والبنوك المركزية لدول الخليج العربى وهى مؤسسة النقد العربى السعودى وبنك الكويت المركزى و مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزى و مصرف قطر المركزى و البنك المركزى العمانى.

ملخص الصندوق

العملة الأساسية للصندوق	الريال السعودي
مستوى المخاطرة	مرتفع
المؤشر الإرشادي	"مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قبل ايديل ريتنق
الحد الأدنى للاشتراك	8,000 ريال
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	2,000 ريال
الحد الأدنى للاسترداد	2,000 ريال
الحد الأدنى للرصيد المتبقي	8,000 ريال
أيام قبول طلبات الاشتراك والاسترداد	من الاحد الى الخميس
آخر موعد لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد	الطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق (الساعة الرابعة والنصف) يوم الخميس يتم تقويمها يوم الأحد من الأسبوع الذى يليه ، والطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق (الساعة الرابعة والنصف) يوم الثلاثاء سوف يتم تقويمها يوم الأربعاء من نفس الأسبوع.
يوم التقويم	الأحد و الأربعاء من كل أسبوع
موعد الاسترداد	يتم دفع الاسترداد فى نهاية يوم العمل الرابع بعد كل يوم تقويم.
رسوم الاشتراك	3% من قيمة الاشتراك كحد أقصى
رسوم إدارة الصندوق	2 % سنويًّا من صافى قيمة أصول الصندوق، تحتسب عند كل يوم تقويم وتخصم وتدفع فى نهاية كل شهر ميلادى
تاريخ الطرح	2007/1/1
سعر الوحدة عند بداية الطرح	ريال سعودي واحد

1) صندوق الاستثمار

أ) اسم صندوق الاستثمار

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

ب) تاريخ اصدار شروط وأحكام صندوق الاستثمار

صدرت شروط وأحكام الصندوق بتاريخ 06/شوال/1427هـ الموافق 30/أغسطس/2006م.

ج) تاريخ موافقة الهيئة على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته

تمت الموافقة على الشروط والأحكام وطرح الصندوق بتاريخ 06/شوال/1427هـ الموافق 30/أغسطس/2006م، وتم تعديلها والحصول على موافقة هيئة السوق المالية على الاستمرار في طرح وحدات الصندوق بتاريخ 1430/01/23هـ الموافق 2009/01/20م.

د) مدة صندوق الاستثمار، وتاريخ استحقاقه

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)هو صندوق استثماري عام مفتوح. لن يكون هناك مدة محددة لعمل الصندوق ولا تاريخ لاستحقاق الصندوق.

هـ) عملة صندوق الاستثمار

عملة الصندوق هي الريال السعودي، وتقوّم بها استثماراته ووحداته.

تقبل اشتراكات المستثمرون بأي عملة أخرى من العملات العالمية الرئيسة، ويتم تحويلها إلى عملة الصندوق على أساس سعر الصرف السائد عند قبول الاشتراك في ذلك التاريخ. يتحمل ملاك الوحدات الذين يرغبون في تحويل استحقاقاتهم بعملة غير عملة الصندوق مخاطر تذبذب سعر الصرف لتلك العملات عند تاريخ التحويل.

2) سياسات الاستثمار وممارساته

أ) الاهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) يهدف إلى ما يلي :

- تحقيق زيادة مستمرة في رأسمال ملاك الوحدات على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم الشركات العقارية الخليجية في الاسواق الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق.

- توفير قناة استثمارية ملتزمة بالضوابط الشرعية.
- يتم مقارنة أداء الصندوق بمؤشر إرشادي هو "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المطابقة للمعايير الشرعية المحتسب من قِبل ايديل ريتنق . والذي يتكون من جميع الاسهم العقارية الشرعية المتداولة في الاسواق الخليجية ، والمجازة من الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق التي يستطيع الصندوق أن يستثمر أصوله فيها ، ويعتبر مقياس لأداء الصندوق. ويمكن الحصول عليه من خلال موقع مدير الصندوق على شبكة الانترنت.

ب) نوع الأوراق المالية التي سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل أساسي

يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في اسهم الشركات العقارية المدرجة في الاسواق الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق بناءً على التحليلات الأساسية لهذه الشركات بهدف استثماري طويل الأجل.

ج) أي سياسة لتركيز الاستثمار في أوراق مالية معينة، أو في صناعة أو مجموعة من القطاعات، أو بلد معين أو منطقة جغرافية معينة

سيتركز استثمار الصندوق على أسهم الشركات العقارية الخليجية المدرجة في الاسواق الخليجية المجازة من قبل الهيئة الشرعية، يجوز لمدير الصندوق استثمار ما لا يزيد عن 10% من أصول الصندوق في أدوات استثماريه متوافقة مع الضوابط الشرعية، قليلة المخاطر مثل: البيوع الآجلة في المعادن أو أي أداة أخرى تجيزها الهيئة الشرعية لأجل أغراض إدارة السيولة لمصلحة الصندوق، كما يجوز أن يستثمر بما لا يزيد عن (10%) من صافي قيمة أصول الصندوق في استثمارات غير قابلة للتسييل.

د) أسواق الأوراق المالية التي يحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته

سيقوم مدير الصندوق بالبيع والشراء والاكتتاب في أسهم الشركات العقارية المدرجة في الاسواق الخليجية المجازة من قبل الهيئة الشرعية وكذلك سوف يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في أدوات استثماريه متوافقة مع الضوابط الشرعية، قليلة المخاطر مثل: البيوع الآجلة في المعادن أو أي أداة أخرى تجيزها الهيئة الشرعية.

هـ) أنواع المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ قراراته الاستثمارية لصندوق الاستثمار

يعتمد مدير الصندوق في قراراته الاستثمارية على التحليل الأساسي، حيث يقوم مدير الصندوق في اختيار الفرصة الاستثمارية يبدأ تدريجياً من الاقتصاد ، والقطاع نزولاً إلى الشركات الفعلية (التحليل من الأعلى إلى الأدنى)، وفي ما يلي بعض التحليلات الأساسية المستخدمة:

- الاقتصاد: مراقبة المؤشرات في الاقتصاد المحلي والعالمي مثل التضخم.
- القطاع: مراقبة العوامل المؤثرة في القطاع وعلاقتها مع باقي القطاعات ونمو القطاع.
- الشركة: تحليل القوائم المالية وعوائد الشركة، معايير الربحية مثل مكرر الربحية و العائد على الأصول، التوقعات المستقبلية للشركة.

في بعض الحالات يتم اختيار الفرص الاستثمارية بتحليل الشركات مباشرةً في ظل تواجد التحاليل الدقيقة (التحليل من الأدنى إلى الأعلى).

و) أنواع الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق

لن يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في أي أوراق مالية غير التي تم ذكرها في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

ز) أي قيد آخر على نوع (أنواع) الاوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يمكن للصندوق الاستثمار فيها

لن يستثمر مدير الصندوق في أي أوراق مالية لا تتوافق مع الضوابط الشرعية المعتمدة والمجازة من الهيئة الشرعية للصندوق، ويلتزم مدير الصندوق بقيود الاستثمار الواردة في المادة (41) من لائحة صناديق الاستثمار.

ح) الحد الذي يمكن فيه استثمار أصول الصندوق في وحدات صندوق أو صناديق استثمار يديرها ذلك المدير أو مديرو صناديق آخرون

لن تتجاوز نسبة استثمار الصندوق في أي صندوق استثماري آخر ، سواء كان مدار من قبل مدير الصندوق أو مديرون آخرون، (10%) من أصول الصندوق.

ط) صلاحيات صندوق الاستثمار في الاقتراض

يحق للصندوق الحصول على تمويل بقدر 10% من أصول الصندوق كحد أقصى في الحالات الضرورية ووفق الضوابط الشرعية، على سبيل المثال لا الحصر، في حال كانت طلبات الاسترداد أكثر من 10% من قيمة أصول الصندوق، ولا يجوز لمدير الصندوق رهن أصول الصندوق.

ي) الإفصاح عن الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير

الحد الأعلى للتعامل مع أي مع طرف نظير هو 25 % من صافي قيمة أصول الصندوق.

ك) بيان سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق

ستكون قرارات الاستثمار الي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكيمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية المحددة للصندوق والمذكورة في شروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات والمستندات الأخرى ذات العلاقة. ويشمل ذلك بذل مدير الصندوق كل ما في وسعه للتأكد من التالي:

- العمل على توفر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب استرداد متوقع من خلال النقد المتوفر بالصندوق أو من خلال الاسترداد من صناديق أسواق النقد المستثمر فيها.
- عدم تركيز استثمارات الصندوق في عدد قليل من الأسهم.
- عدم تحمل الصندوق أي مخاطرة استثمارية غير ضرورية تتعلق بأهدافه الاستثمارية وتوزيع المخاطر بشكل حذر وحكيم مع عدم الإخلال بأهداف الاستثمار وسياساته المذكورة.

- سيكون هناك مجلس إدارة للصندوق وستكون طبيعة الخدمات الي يقدمها المجلس على سبيل المثال لا الحصر كالتالي:
  - الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفا فيها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود خدمات

الحفظ ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقا للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها بالمستقبل.

- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الإشراف، ومتى ما كان ذلك مناسبا، الموافقة والمصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق لمراجعة التزام الصندوق جميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وأي مستند آخر(سواء أكان عقداً أو غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق العام ومدير الصندوق وإدارته للصندوق العام، إضافة الى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
- تدوين محاضر الاجتماعات والقرارات التي تم اتخاذها من قبل المجلس.

ل) المؤشر الاسترشادي

م) هو "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قِبل ايديل ريتنق " ، حيث يعتمد في حسابه أن يتكون المؤشر الاسترشادي من جميع الاسهم العقارية الشرعية المتداولة في الاسواق الخليجية وهو عبارة عن معدل نسبي لمجموع القيمة السوقية للأسهم العقارية المتداولة في الأسواق الخليجية المجازة من الهيئة الشرعية للبلاد المالية التعامل مع أسواق المشتقات المالية

لن يستثمر مدير الصندوق في عقود المشتقات المالية.

ن) أي اعفاءات موافق عليها من هيئة السوق المالية بشأن أي قيود أو حدود على الاستثمار

لا يوجد

3) المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق

- يجب على المستثمر أن يعلم بأن الاستثمار في الأسهم ينطوي على مخاطر عالية، وعلى المستثمر أخذ ذلك بعين الاعتبار وأن يكون على معرفه تامه بجميع الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات الخاصة بالصندوق عند القيام بالاستثمار في الصندوق.
- إن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يعد مؤشرا على أداء الصندوق في المستقبل
- إن الصندوق لا يضمن لمالكي الوحدات أن أداءه المطلق أو أداءه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يكون مماثلاً للأداء السابق.
- إن الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يعد ايداعا لدى أي بنك محلي يسوق أو يبيع الأوراق المالية أو تابع لصندوق الاستثمار.
- يقر مالك الوحدات ويتحمل المسؤولية عن أي خسارة مالية قد تترتب على الاستثمار في الصندوق، ما عدا في حالة إهمال متعمد أو تقصير متعمد من مدير الصندوق في أداء التزاماته.
- يتحمل مالك الوحدات مسؤولية دفع الزكاة المستحقة علية من قيمة الوحدات الخاصة به.
- فيما يلي قائمة بالمخاطر الرئيسة المحتملة المرتبطة بالاستثمار في صندوق الاستثمار، والمخاطر المعرض لها صندوق الاستثمار وأي ظروف من المحتمل أن توثر في صافي قيمة أصول الصندوق وعائداته:

➢ **مخاطر أسعار الأسهم** : تعد تعاملات الصندوق ذات أجل طويل، وعليه فإنها تتضمن درجة عالية من المخاطر لتأثرها بتقلبات أسعار الأسهم في سوق الأسهم السعودية ارتفاعاً وهبوطاً نتيجة لعوامل خارجة عن إرادة مدير الصندوق ومن ذلك

على سبيل المثال الأحداث السياسية والاقتصادية ، وعليه، فإن مدير الصندوق لا يضمن أن قيمة وحدات الصندوق ستكون مستقرة وثابتة، كما أن أسعار وحدات الصندوق معرضة للهبوط في أي وقت، و أن الأداء السابق للصندوق ليس بالضرورة مؤشراً لأداء مستقبلي مماثل أو أفضل.

- **مخاطر انخفاض السيولة في الصندوق** :قد يواجه الصندوق مخاطر سيولة في يوم التقويم في حال كانت طلبات الاسترداد المطلوب تنفيذها في أي يوم تعامل (10%) أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق أو إذا تم تعليق التعامل في أي من أسواق الأسهم الخليجية إما بشكل عام أو بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها مهمة نسبة إلى صافي قيمة أصول الصندوق في ذلك اليوم.
- **مخاطر انخفاض السيولة في السوق**: قد يتعرض السوق لصعوبات في التداول بحيث يتعسر استرداد أو تقويم وحدات الصندوق، وفي هذه الحالة فإن المخاطر التي تواجه الصندوق هي ذاتها التي ستواجه جميع المستثمرين في السوق ولن تكون مقتصرة على الصندوق فقط.
- **مخاطر الاستثمارات الشرعية** : قد يضطر مدير الصندوق إلى التخلص من أسهم بعض الشركات التي يملك فيها أسهم في حال قررت الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الشركات لم تعد تتوافر فيها الضوابط التي بموجبها أجازت الهيئة الشرعية تملك أسهمها. في حال تحقق هذا الأمر واضطرار الصندوق إلى التصرف في الأسهم في وقت تشهد فيه أسعارها انخفاضاً، فإن الصندوق قد يكون عرضة للخسارة، و نتيجة لاستبعاد بعض الشركات من الاستثمار في أسهمها نظراً لأن الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق ترى أنها غير متوافقة مع الضوابط الشرعية المُعدة من قبلها، فإن استثمارات الصندوق ستتركز في عدد قليل من الشركات وبالتالي يكون لتقلبات أسعارها الأثر الكبير على أداء الصندوق.
- **مخاطر عدم السداد:** يحق للصندوق الاستثمار في البيوع الآجلة في المعادن أو أي أداة تجيزها الهيئة الشرعية، وفي حال عدم التزام الطرف الآخر الذي يتعامل معه الصندوق بالدفع للصندوق في تاريخ الاستحقاق فإن الصندوق قد يكون عرضة للخسارة.
- **مخاطر العملة:** يتحمل الراغبون في تحويل استحقاقاتهم بعملة غير عملة الصندوق مخاطر تذبذب سعر الصرف لتلك العملات عند تاريخ التحويل.

- **مخاطر التركيز في القطاع**: نظراً لاستثمار الصندوق في قطاع واحد فإن استثمارات الصندوق ستتركز في عدد محدد من الشركات وبالتالي يكون لتقلبات أسعارها الأثر الكبير على أداء الصندوق.
- **مخاطر ضريبة القيمة المضافة والزكاة** : قد يؤدي الاستثمار في الصندوق الى تحمل الزكاة أو ضرائب معينة تفرضها السلطات ذات الصلاحية مثل ضريبة القيمة المضافة على سبيل المثال لا الحصر، بعضها قد ينطبق على الصندوق واستثماراته والبعض الاخر قد ينطبق على المستثمر. إذا تم فرض ضريبة على الصندوق فسوف تنخفض أصول الصندوق وأسعار وحداته.

4) معلومات عامة

أ) الفئة المستهدفة للاستثمار بهذا الصندوق

يمكن للأفراد والمؤسسات والشركات والجهات الحكومية وغيرها من القطاعات الاستثمار في الصندوق علي أن يتوافق ذلك مع أهدافها الاستثمارية ومدي تحملها للمخاطر المرتبطة بالاستثمار .

ب) سياسة توزيع الأرباح

لن يتم توزيع أرباح على المستثمرين، بل سيعاد استثمار الأرباح في الصندوق.

ج) الأداء السابق للصندوق

1. **العائد الكلي للصندوق(لسنه واحده، ثلاث سنوات، خمس سنوات، عشر سنوات ومنذ التأسيس)**

	Since Inception	One Year (2017)	Three years	Five years	Ten Years
العائد الكلى للصندوق	-39.7%	-12.7%	-12.4%	41.2%	**-53.2%**

2. العائد الإجمالي للصندوق(لكل من السنوات العشر الماضية ومنذ التأسيس)

	Since Inception	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
العائد الإجمالى للصندوق	-39.7%	-65.8%	-1.7%	-8.1%	-7.7%	16.2%	34.2%	20.1%	-7.0%	7.9%	**-12.7%**

3. أداء الصندوق مقارنة بالمؤشر الاسترشادي (على مدار السنوات الخمس الماضية ومنذ التأسيس)

	Since inception	2013	2014	2015	2016	2017
أداء الصندوق	-39.7%	34.2%	20.1%	-7.0%	7.9%	**-12.7%**
أداء المؤشر الاسترشادي	-14.52%	48.8%	12.4%	-8.3%	11.0%	**-5.2%**
الفرق في الأداء	-25.18%	-14.6%	7.6%	1.3%	-3.1%	**-7.4%**

- لا يوجد توزيعات للأرباح على مدار السنوات المالية الثلاثة الماضية حيث يتم اعاده استثمارها في الصندوق.
- سيقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير السنوية خلال مدة لا تتجاوز 70 يوماً من نهاية فترة التقرير وسيتم اتاحتها للجمهور على الموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني للسوق (تداول)، كما سوف يقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير الأولية خلال مدة لا تتجاوز 35 يوم من نهاية فترة التقرير وسيتم اتاحتها للجمهور على الموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني للسوق (تداول)

د) قائمة بحقوق مالك الوحدات

- الحصول على نسخة حديثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية بدون مقابل.

- الحصول على تقرير يشتمل على صافي قيمة أصول وحدات الصندوق، وعدد الوحدات التي يمتلكها وصافي قيمتها وسجل بجميع الصفقات خلال 15 يوم من كل صفقة.
- الحصول على التقارير السنوية والأولية والتي تحتوي على القوائم المالية.
- الحصول على القوائم المالية السنوية المدققة والنصف سنوية المراجعة للصندوق بدون مقابل عند طلبها.
- الإشعار بأي تغيير في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وإرسال ملخص بهذه التغيرات قبل سريانه وفقا لنوع التغيير والمدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار.
- الإشعار بأي تغيير في مجلس إدارة الصندوق.
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات سنويا تظهر الرسوم والاتعاب الفعلية ومعلومات أداء الصندوق عند طلبها.
- الإشعار برغبة مدير الصندوق بإنهاء صندوق الاستثمار قبل الإنهاء بمدة لا تقل عن 21 يوما تقويمياً، بخلاف الأحداث التي نصت عليها الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات.
- دفع عوائد الاسترداد في الأوقات المحددة لذلك.
- الحصول على الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى عند طلبها من مدير الصندوق.
- يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير مهم دون فرض أي رسوم استرداد.
- أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.

هـ) مسؤوليات مالك الوحدات

- فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولا عن ديون والتزامات الصندوق.

- في حال عدم قيام مالكي الوحدات بتزويد مدير الصندوق بالعنوان البريدي و/او الالكتروني وبيانات الاتصال الأخرى الصحيحة، بما فيها الإشعارات وكشوفات الحساب المتعلقة باستثماراتهم فبموجب هذا فإنه يوافق مالكوا الوحدات على تجنيب مدير الصندوق وإعفائه من أي مسؤولية ويتنازل عن جميع حقوقه واي مطالبات من مدير الصندوق ناشئة بشكل مباشر أو غير مباشر عن عدم تزويد مالك الوحدات بكشف الحساب والإشعارات أو أي معلومات اخرى 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.

و) بيان بالحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار والإجراءات الخاصة بالإنهاء ، وذلك بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فسوف يقوم بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل 21 يوما من التاريخ المزمع لإنهاء الصندوق فيه، دون الإخلال بشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- سيقوم مدير الصندوق بالبدء في إجراءات تصفية الصندوق فور انتهائه، وذلك دون الإخلال بشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات مع التأكد من الالتزام بالأحكام ذات العلاقة من نظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار واللوائح التنفيذية..
- سيقوم مدير الصندوق بالإعلان في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام وتصفيته.

ز) إقرار بوجود آلية داخلية لتقويم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق :

يقر مدير الصندوق بوجود الية داخلية لتقويم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق. حيث تعتمد هذه الآلية على أن يقوم مدير الصندوق بتقييم مؤشرات المخاطر التالية بشكل دوري : أداء مؤشر قطاع الصناديق الاستثمارية المتداولة في موقع تداول ، مؤشرات مخاطر السيولة، التغيرات التي تطرأ على الأنظمة و التشريعات من الدولة

أو الجهات التنظيمية، مدى تنوع الاستثمارات ومراقبة التركز، تضارب المصالح، الالتزام بالضوابط الشرعية، والتأكد من عدم تجاوز استثمارات الصندوق لحدود المخاطر التي يضعها مدير الصندوق.

5) مقابل الخدمات والعمولات

أ) الافصاح عن جميع أنواع المدفوعات من أصول الصندوق

سوف يتحمل الصندوق جميع الرسوم والمدفوعات المذكورة أدناه ويتحملها تبعاً لذلك المشتركون "مالكي الوحدات" وهي كالتالي:

- رسوم الإدارة: تحتسب رسوم الإدارة على أساس 2% سنويا من صافي أصول الصندوق يتم حسابها مع كل يوم تقويم بشكل تراكمي خلال السنة وتخصم وتدفع في نهاية كل شهر. وتخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة وسوف يتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة
- رسوم الحفظ : تحسب رسوم الحفظ بنسبة معينة من صافي قيمة الاصول وهي 0.116% بحد أقصى و12,000 ريال بحد أدنى سنويا و يتم حسابها مع كل يوم تقويم بشكل تراكمي خلال السنة وتخصم وتدفع في كل شهر.
- رسوم مراجع الحسابات: دفع مبلغ وقدره 10,000 ريال لمراجع الحسابات مضمّنة في أجور الصندوق التشغيلية تحتسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرتين في السنة بناء على الفاتورة .
- رسوم المؤشر الاسترشادي: دفع مبلغ وقدره 26,000 ريال كحد أقصى لمزود خدمة المؤشر الاسترشادي. تحتسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرتين في السنة بناء على الفاتورة.
- الرسوم الرقابية: دفع مبلغ وقدره 7,500 ريال لهيئة السوق المالية. تحسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة بناء على الفاتورة.
- مكافأة أعضاء مجلس الادارة: يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل)

عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوي على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة.

- رسوم نشر المعلومات على موقع تداول: دفع مبلغ 5,000 ريال سعودي سنويا لقاء نشر المعلومات على موقع تداول. تحسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة بناء على الفاتورة.
- مصاريف التعامل (الوساطة): سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها كل ربع في التقرير الربعي للصندوق.
- رسوم التمويل: لا يوجد حاليا مصاريف تمويل للصندوق، وفي حال وجوده سوف تكون بحسب أسعار التمويل السائد، بحيث يمكن الحصول على تمويل عن طريق عمليات المرابحة ومن المتوقع ألا تزيد تكلفة التمويل لعمليات المرابحة عن [0.5% نقطة] عن معدل العائد الشهري بناءً على مدة التمويل.
- رسوم التطهير الشرعي: سوف يقوم مدير الصندوق وبناءً على توصية اللجنة الشرعية الخاصة بالصندوق بإخراج مبلغ التطهير من أصول الصندوق
- مصاريف أخرى: يتم تحميل الصندوق رسوم الطباعة ونشر التقارير الدورية واجتماع مالكي الوحدات ورسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأية مصاريف أخرى مسموح بها نظاميا.
- يجب أن لا تتجاوز جميع مصاريف الصندوق 250,000 ريال سعودي سنوياً

ب) جدول يوضح جميع الرسوم والمصاريف ، مع كيفية حساب مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب ، ووقت دفعها من قبل الصندوق :

نوع الرسم	النسبة المفروضة	المبلغ المفروض	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
رسوم الاشتراك	3 % تخصم من مبلغ الاشتراك	-	تدفع من قيمة الاشتراك	مرة واحد عند الاشتراك
رسوم الإدارة	2 % سنوياً من صافي أصول الصندوق	-	تحسب كل يوم تقويم بشكل تراكمي من	بشكل شهري

			صافى أصول الصندوق، بعد خصم المصاريف وتخصم بشكل شهرى	
رسوم الحفظ	0.116% سنوياً من صافي أصول الصندوق		تحسب كل يوم تقويم بشكل تراكمى من صافى أصول الصندوق، بعد خصم المصاريف وتخصم بشكل شهرى	بشكل شهري
رسوم مراجع الحسابات	-	10,000 ريال سنويا	تحتسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم مرتين فى السنة	مرتين فى السنة بناءاً على الفاتورة
رسوم المؤشر الاسترشادي		كحد أقصى 26,000 ريال	تحتسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم مرتين فى السنة	مرتين فى السنة بناءاً على الفاتورة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين		كحد أقصى 40,000 ريال	تحسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم مرة واحدة فى السنة	مرة واحدة فى السنة
أتعاب اللجنة الشرعية	يتحملها مدير الصندوق			
مصاريف التمويل	بحسب أسعار التمويل السائد، بحيث يمكن الحصول على تمويل عن طريق عمليات المرابحة ومن المتوقع ألا تزيد تكلفة التمويل لعمليات المرابحة عن [0.5% نقطة] عن معدل العائد الشهرى بناءً على مدة التمويل.		تحسب فى كل يوم تقويم	حسب عقد التمويل المتفق عليه
رسوم رقابية		7,500 ريال سنويا	تحسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم	مرة واحدة فى السنة بناءاً على الفاتورة

			مرة واحدة فى السنة	
رسوم النشر (تداول)		5,000 ريال سنويا	تحسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم مرة واحدة فى السنة	مرة واحدة فى السنة بناءآ على الفاتورة
رسوم التطهير الشرعى	سوف يقوم مدير الصندوق، وبناءً على توصية اللجنة الشرعية الخاصة بالصندوق، بإخراج مبلغ التطهير من أصول الصندوق			
مصاريف التعامل	سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق، أو أى رسوم نظامية تفرضها هيئة السوق المالية أو وسيط التعامل.			
مصاريف أخرى	يتم تحميل الصندوق رسوم الطباعة ونشر التقارير الدورية واجتماع مالكى الوحدات ورسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأية مصاريف أخرى مسموح بها نظاميا.			

إن جميع الرسوم المذكورة والعمولات والمصروفات المستحقة لمدير الصندوق أو الأطراف الأخرى لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، وسيتم تحميل الضريبة بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة على الصندوق وأصوله وعلى المشترك حال الاشتراك.

يقر مدير الصندوق على أن الرسوم المذكورة في الجدول أعلاه هي جميع الرسوم المفروضة والمحسوبة على الصندوق خلال مدة الصندوق دون استثناء. ويعد مدير الصندوق مسؤول مسؤولية كاملة عن احتساب رسوم أخرى غير التي تم ذكرها في الجدول أعلاه.

ج) تفاصيل مقابل الصفقات التي يجوز فرضها فيما يتعلق برسوم الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالكو الوحدات

- سوف يقوم مدير الصندوق بفرض رسوم اشتراك 3% من قيمة الاشتراك – تخصم من مبلغ الاشتراك الأولي والإضافي مباشرة
- لا يوجد رسوم على الاسترداد أو الاسترداد المبكر.

الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات هي الاحكام التابعة لنظام هيئة السوق المالية السعودية ولوائحها التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

د) عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق

لا يوجد عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق.

هـ) مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دفعت من أصول الصندوق أو من قبل مالك الوحدات على اساس عملة الصندوق

المصاريف الي يتم تحميلها على الصندوق بافتراض مبلغ اشتراك 5 الاف ريال وبافتراض حجم الصندوق 50 مليون ريال وبعائد افتراضي يقدر بـ 10%

الوصف	نسبة الرسوم من إجمالى قيمة الأصول	القيمة وطريقة الاحتساب والدفع
رسوم الحفظ	%0.116	5.8 ريال سعودي سنوياً
رسوم المحاسب القانوني	%0.020	1 ريال سعودي سنوياً
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	%0.08	4 ريال سعودي سنويا
أتعاب اللجنة الشرعية	يتحملها مدير الصندوق	
رسوم رقابية	%0.015 سنوياً	0.75 ريال سعودي سنوياً
رسوم النشر (تداول)	%0.01 سنوياً	0.5 ريال سعودي سنوياً
رسوم المؤشر الأسترشادي	%0.052 سنوياً	2.60 ريال سعودي سنوياً
إجمالي الرسوم والمصاريف قبل احتساب رسوم الإدارة		14.65 ريال سعودي سنويا
أتعاب الإدارة (من صافى أصول الصندوق بعد خصم جميع المصاريف الأخرى)	%2.00	99.71 ريال سعودي سنويا
إجمالي الرسوم والمصاريف		114.36 ريال سعودي

صافي قيمة أصول الصندوق بعد خصم جميع المصاريف	48,856,430 ريال سعودي
حجم الصندوق في نهاية السنة على اعتبار نسبة نمو 10% في السنة	53,742,073 ريال سعودي
قيمة المبلغ المستثمر في نهاية السنة على اعتبار نسبة نمو 10% في السنة	5,374.21 ريال سعودي
نسبة الربح السنوي لمبلغ الاستثمار	%7.48

6) التقويم والتسعير

أ) كيفية تقويم أصول الصندوق

- يقوّم الصندوق في كل يوم تقويم. كذلك يتم التقويم على أساس العملة ويكون تحديد التقويم بناءً على جميع الأصول التي تضمها المحفظة مخصوما منها المستحقات الخاصة بصندوق الاستثمار في ذلك الوقت.
- تعتمد طريقة التقويم على نوع الأصول، وقد يعتمد مدير الصندوق على نظم موثوق فيها فيما يتعلق بتحديد القيم والأسعار وأسعار الصرف.
- سوف يقوم مدير الصندوق باتباع المبادئ الاتية لتقويم أصول الصندوق:
  - إذا كانت الأصول أوراقا مالية مدرجة أو متداولة في أي سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير الي، فيستخدم سعر أخر صفقة تمت في ذلك السوق أو النظام.
  - إذا كانت الأوراق المالية معلقة، فسيتم تقويمها وفقا لأخر سعر قبل التعليق، الا اذا كان هناك دليل قاطع على أن قيمة هذه الاوراق المالية قد انخفضت عن السعر المعلق.
  - بالنسبة الى صناديق الاستثمار، أخر صافي قيمة أصول منشور لكل وحدة
  - بالنسبة الى الودائع، القيمة الاسمية بالإضافة الى الأرباح المتراكمة.

- أي استثمار اخر، القيمة العادلة التي يحددها مدير الصندوق بناءً على الطرق والقواعد التي يوافق عليها أمين الحفظ. وبعد التحقق منها من قبل المحاسب القانوني للصندوق.

- صافي قيمة الأصول لكل وحدة (إجمالي الأصول – المستحقات – المصروفات المتراكمة) / عدد الوحدات القائمة وقت التقويم.

ب) عدد نقاط التقويم وتكرارها

يتم تقويم أصول الصندوق يومي الاحد والأربعاء من كل أسبوع قبل نهاية يوم العمل وعندما لا يكون ذلك اليوم يوم عمل فإن التقويم سيكون يوم العمل التالي.

ج) الاجراءات التي ستتخذ في حالة الخطأ في التقويم ، أو الخطأ في التسعير

- في حال تقويم أصل من أصول الصندوق بشكل خاطئ أو حساب سعر الوحدة بشكل خاطئ، سوف يقوم مدير الصندوق بتوثيق ذلك.
- سوف يقوم مدير الصندوق بتعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.
- سوف يقوم مدير الصندوق بإبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته0.5 ٪ أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة 71 من لائحة صناديق الاستثمار.
- سوف يقدم مدير الصندوق في تقاريره لمالكي الوحدات وفي تقاريره للهيئة المطلوبة وفقاً للمادة 72 من لائحة صناديق الاستثمار ملخصاً بجميع أخطاء التقويم والتسعير.

د) طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد

يتم حساب أسعار الاشتراك والاسترداد بناءآ على صافي قيمة الأصول للصندوق في يوم التقويم من كل أسبوع وفق المعادلة التالية: (إجمالي قيمة أصول الصندوق -إجمالي الخصوم بما في ذلك أي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة) ÷ على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم ذو العلاقة، ويتم تقويم صافي قيمة أصول الصندوق بعملة الصندوق.

هـ) مكان ووقت نشر سعر الوحدة وتكرارها

سيتم الإعلان عن صافي قيمة الأصول للصندوق وسعر الوحدة على موقع تداول *www.tadawul.com.sa*

والموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق *www.albilad-capital.com* في يوم العمل التالي لكل تقويم.

7) التعامل

أ) تفاصيل الطرح الأولي

بدأ الاكتتاب في الصندوق من تاريخ 12/ذو الحجة/1427هـ الموافق 01/يناير/2007م. و سعر الوحدة عند الطرح ريال سعودي واحد.

ب) التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد

يمكن استلام طلبات الاشتراك والاسترداد خلال أي يوم عمل في المملكة العربية السعودية، ويتم تنفيذها في أيام التعامل وهي يومي الاثنين والخميس على سعر أيام التقويم وهي الاحد و الاربعاء من كل أسبوع.

يكون الموعد النهائي لتقديم التعليمات الخاصة بشراء الوحدات أو واستردادها عندما يستلم مدير الصندوق الطلب والمبالغ المتعلقة بشراء الوحدات المطلوبة في الصندوق قبل الساعة (12:00) ظهراً في يوم العمل السابق ليوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية مدينة الرياض.

ج) إجراءات الاشتراك والاسترداد

- على المستثمر الذي يرغب الاشتراك في الصندوق أن يفتح حساباً لدى مدير الصندوق لكي يتم من خلاله تنفيذ عمليات الاشتراك والاسترداد.
- على المشتركين الذي يرغبون في شراء وحدات الصندوق استيفاء وتسليم نموذج طلب الاشتراك والتوقيع على الشروط والأحكام وتسليمها إلى مدير الصندوق . إذا تم الدفع بعملة غير الريال السعودي فسيتم تحويل المبلغ المستلم إلى الريال السعودي ويتم تنفيذ الاشتراك على أساس صافي قيمة المبلغ بالريال السعودي.

- يتم استيفاء مبلغ الاشتراك من خلال الخصم المباشر من حساب المستثمر لدى مدير الصندوق.
- يحسب المبلغ الذي يستلمه المستثمر نتيجة طلبه للاسترداد بضرب عدد الوحدات المطلوب استردادها بصافي قيمة الأصول للوحدة في يوم التعامل الذي تم فيه تنفيذ طلب الاسترداد
- الطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق المعتمدة (الساعة الرابعة والنصف بعد الظهر) كل يوم خميس يتم تقويمها يوم الأحد بأسعار إغلاق يوم الأحد من نفس الأسبوع.
- الطلبات المستلمة قبل إغلاق فروع مدير الصندوق المعتمدة (الساعة الرابعة والنصف بعد الظهر) يوم الثلاثاء في ذلك الأسبوع سوف يتم تقويمها يوم الأربعاء بأسعار إغلاق يوم الأربعاء من نفس الأسبوع.
- الاسترداد المستلم بتقويم يوم الأحد يتم دفعه يوم الخميس من نفس الأسبوع، والاسترداد المستلم بتقويم يوم الأربعاء يتم دفعه يوم الثلاثاء من الأسبوع المقبل.
- في حال رغبة مالك الوحدات التحويل من صندوق إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق فعليه تعبئة بيانات طلب تحويل بين صناديق مدير الصندوق، وتقديم ما يثبت هويته وسوف يسترد كامل مبلغ الاشتراك او جزء منه (حسب طلب مالك الوحدات) ويوضع الاشتراك في الصندوق الآخر.

- <u>أقل عدد للوحدات أو قيمتها يجب أن يتملكها مالك الوحدات أو يبيعها أو يستردها</u>
  - الحد الأدنى للاشتراك المبدئي: 8,000 ريال
  - الحد أدنى للاشتراك الإضافي:2,000 ريال
  - الحد الأدنى للاسترداد: 2,000 ريال
  - الحد الأدنى للملكية: 8,000 ريال

علماً بأنه يجب على مالك الوحدات الاحتفاظ بالحد الأدنى للرصيد وهو 8,000 ريال ما لم تنخفض قيمة الوحدات المملوكة له عن هذا الحد نتيجة لأداء الصندوق.

- مكان تقديم الطلبات:

يتم تقديم الطلبات يدويا من قبل العميل في فروع شركة البلاد المالية أو فروع بنك البلاد أو الكترونيا من خلال حساب العميل الاستثماري.

- أقصى فترة زمنية بين تسلم طلب الاسترداد ودفع عوائد الاسترداد لمالكي الوحدات

يتم دفع عوائد الاسترداد إلى المستثمر بالعملة التي يتم الاستثمار بها في الصندوق، وذلك من خلال قيد مبلغ عوائد الاسترداد في حساب المشترك لدى مدير الصندوق قبل إقفال العمل في يوم العمل الرابع التالي لنقطة التقويم التي تم فيها تحديد سعر الاسترداد. (أي يوم الخميس و الثلاثاء).

د) سجل مالكي الوحدات

- سوف يقوم مدير الصندوق بإعداد سجل لمالكي الوحدات وسوف يقوم بتحديثه عن كل عملية اشتراك أو استرداد في الصندوق ويقوم بحفظه في المملكة
- يعد سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الأشخاص للوحدات المثبتة فيه.
- يقوم مدير الصندوق بحفظ المعلومات الأتية في سجل مالكي الوحدات كحد أدنى:
  - اسم مالك الوحدات وعنوانه.
  - رقم الهوية الوطنية لمالك الوحدات أو رقم سجله التجاري بحسب الحال، أو وسيلة تعريف اخرى تحددها الهيئة.
  - جنسية مالك الوحدات.
  - تاريخ تسجيل الوحدات في السجل.
  - بيانات جميع الصفقات المتعلقة بالوحدات التي اجراها كل مالك وحدات.
  - الرصيد الحالي لعدد الوحدات (بما في ذلك أجزاء الوحدات) المملوكة لكل مالك وحدات.
  - أي قيد أو حق على الوحدات الملوكة لكل مالك وحدات.
- يكون سجل مالكي الوحدات جاهز لمعاينة الهيئة عند طلبها ذلك، كما يقدم مدير الصندوق ملخصا لسجل مالكي الوحدات الى أي مالك للوحدات مجانا عند الطلب

(على أن يظهر ذلك الملخص جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعني فقط)

- يقوم مدير الصندوق بتحديث سجل مالكي الوحدات فورا بحيث يعكس التغييرات في المعلومات المذكورة اعلاه.

هـ) إن أموال الاشتراك المستلمة سوف تستثمر في ودائع بنكية وصفقات أسواق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد العربي السعودي أو لهيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة، الى حين انتهاء فترة الطرح.

لا ينطبق (تم الانتهاء من فترة الطرح)

و) الحد الأدنى الذي ينوي مدير الصندوق جمعه و تأثير عدم الوصول إلى ذلك الحد في الصندوق

لا ينطبق (تم الانتهاء من فترة الطرح)

ز) الإجراءات التصحيحية اللازمة لضمان استيفاء متطلب 10 ملايين ريال سعودي أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة أصول الصندوق :

سيقوم مدير الصندوق بالالتزام بلوائح وتعليمات هيئة السوق المالية في حال قامت بطلب أي اجراء تصحيحي. وفي حال عدم استيفاء متطلب 10 ملايين أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة الأصول، فإن مدير الصندوق سوف يقوم بالاتي:

- إبلاغ مجلس إدارة الصندوق
- متابعة أداء الصندوق ومستوى أصوله بشكل متواصل لمدة ستة أشهر

بعد انقضاء مدة الستة أشهر ولم يتم تصحيح المتطلب، فإن مدير الصندوق سيقوم بإنهاء الصندوق وفقا لإجراءات الإنهاء المذكورة في المادة الرابعة الفقرة (و) من مذكرة المعلومات

ح) الحالات التي يؤجل معها التعامل في الوحدات أو يعلق ، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات :

- سوف يقوم مدير الصندوق بتعليق الاشتراك أو الاسترداد إذا طلبت الهيئة ذلك.

- سوف يقوم مدير الصندوق بتأجيل تنفيذ طلبات الاسترداد إذا بلغ مجموع طلبات الاسترداد لأي يوم تعامل 10% أو اكثر من صافي قيمة اصول الصندوق. وسيتم تنفيذ طلبات الاسترداد في أقرب يوم تعامل لاحق ، كما سيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب وسيتم تحويل مبلغ الاسترداد الى حساب المشترك في أقرب فرصة ممكنة.
- لا يجوز لمدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد وحدات الصندوق إلا في الحالات الاتية:
  - إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح مالكي وحدات الصندوق.
  - إذا عُلق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق ، إما بشكل عام وإما بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة الصندوق.
- سوف يقوم مدير الصندوق باتخاذ الإجراءات التالية في حالة أي تعليق يفرضه مدير الصندوق:
  - التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.
  - مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس ادارة الصندوق وأمين الحفظ حول ذلك بصورة منتظمة.
  - إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فورا بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.
- للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.

ط) الاجراءات التي يجري بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل

في حال تم تأجيل عمليات الاسترداد، سيتبع مدير الصندوق إجراءات عادلة ومنصفه عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها. حيث سيقوم مدير الصندوق بالدفع على أساس النسبة والتناسب مع منحها الأولوية في التنفيذ بحيث تقدم على طلبات الاسترداد

اللاحقة (يتم تحديد أولوية التعامل تبعا لتاريخ وموعد تقديم طلب الاسترداد، فيتم التعامل مع الطلب الأقدم فالذي يليه وهكذا).

8) خصائص الوحدات

يضم الصندوق وحدات استثمارية مشاعة من فئة واحدة من نفس النوع ولها نفس القيمة والمميزات والحقوق ويمكن لمدير الصندوق إصدار عدد غير محدود من تلك الوحدات.

9) المحاسبة وتقديم التقارير

أ) المعلومات ذات الصلة بالتقارير المالية ، بما في ذلك الفترات المالية الأولية والسنوية

- تُعد القوائم المالية للصندوق باللغة العربية وبشكل نصف سنوي على الأقل وتفحص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية و معايير المحاسبية الصادرة عن هيئة السعوديين للمحاسبين القانونيين ، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى ، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ بنص اللغة العربية.
- سيقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) والتقارير الأولية وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (5) من لائحة صناديق الاستثمار. وسيقوم مدير الصندوق بتزويد مالكي الوحدات بها عند الطلب دون أي مقابل وفي حال تم تعيين أو تغيير المحاسب القانوني يجب أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق.
- سيقوم الصندوق بإتاحة تقاريره السنوية خلال 70 يوم من نهابة فترة التقرير وذلك في الاماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.
- سيقوم الصندوق بإتاحة تقاريره الأولية خلال 35 يوم من نهابة فترة التقرير وذلك في الاماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.
- سيقوم مدير الصندوق بإتاحة صافي قيمة الأصول الحالية للصندوق العام الذي يديره للفحص من جانب مالكي الوحدات دون مقابل، وسيقوم كذلك بإتاحة جميع أرقام صافي قيمة الأصول السابقة في المكاتب المسجلة لمدير الصندوق.

- سوف يقوم مدير الصندوق بتزويد كل مالك وحدات ببيانات صافي قيمة أصول الوحدات التي يمتلكها وسجل صفقاته في وحدات الصندوق خلال 15 يوما من كل صفقة في وحدات الصندوق يقوم بها مالك الوحدات.
- سيقوم مدير الصندوق بإرسال بيان سنوي الى مالكي الوحدات (بما في ذلك أي شخص تملك الوحدات خلال السنة المعد في شأنها البيان) يلخص صفقاته في وحدات الصندوق العام على مدار السنة المالية خلال 30 يوما من نهاية السنة المالية، وسيحتوي هذا البيان على الارباح الموزعة واجمالي مقابل الخدمات والمصاريف والاتعاب المخصومة من مالك الوحدات والواردة في شروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، بالإضافة الى تفاصيل لجميع مخالفات قيود الاستثمار المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار أو في شروط واحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.
- سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح على موقعه الالكتروني والموقع الالكتروني للسوق أو بالطريقة التي تحددها الهيئة عن معلومات الصندوق بنهاية كل ربع سنوي والتي يجب ان تتضمن المعلومات الأتية على الأقل:
  - قائمة لأسماء ونسب المصدرين الذين تشكل أسهمه أكبر عشرة استثمارات في محفظة الصندوق كما هي في أول يوم من الربع المعني.
  - نسبة الأتعاب الاجمالية للربع المعني الى متوسط صافي قيمة أصول الصندوق.
  - مبالغ الأرباح الموزعة في الربع المعني ونسبتها الى السعر الأولي للوحدة (ان وجدت).
  - قيمة ونسب استثمار مدير الصندوق من صافي قيمة أصول الصندوق في الربع المعني.
  - مبلغ ونسبة مصاريف التعامل للربع المعني الى متوسط قيمة صافي أصول الصندوق العام.
  - معايير ومؤشرات قياس المخاطر.
  - معايير ومؤشرات اداء الصندوق.
  - نسبة التمويل من قيمة صافي أصول الصندوق.

ب) أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق

سيتم إرسال التقارير على العنوان البريدي و/أو البريد الالكتروني و/أو الهاتف و/أو الفاكس كما هو مبين في نموذج فتح الحساب إلا اذا تم اشعار مدير الصندوق باي تغيير في العنوان. ويجب إخطار مدير الصندوق بأي أخطاء خلال 60 يوما تقويميا من إصدار تلك التقارير وبعد ذلك تصبح التقارير الصادرة عن مدير الصندوق نهائية وحاسمة. كما سيتم توفير هذه التقارير على موقع مدير الصندوق الالكتروني www.albilad-capital.comوالموقع للسوق www.tadawul.com .

ج) اقرار يفيد بتوافر أول قائمة مالية مراجعة في نهاية السنة المالية للصندوق

لا ينطبق (تم الانتهاء من فترة الطرح)

د) يقر مدير الصندوق بتوفير القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق مجاناً عند طلبها لمالكي الوحدات

10) مجلس إدارة الصندوق

يتكون مجلس إدارة الصندوق من خمسة أعضاء، من بينهم عضوين مستقلين يعينهم مدير الصندوق، فترة عضوية مجلس الإدارة هي عام ميلادي واحد يبدأ من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على إنشاء الصندوق و يتجدد تلقائياً. وسيكون لمدير الصندوق الحق في تغيير الأعضاء بعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية في ذلك، وسيتم إشعار مالكي الوحدات بأي تغير في مجلس إدارة الصندوق.

أ) أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق

1- زيد محمد المفرح	رئيس مجلس الإدارة
2- فيصل محسن الأنسي	عضو مجلس إدارة غير مستقل
3- إيهاب محمود حسوبه	عضو مجلس إدارة غير مستقل
4- خالد محمد عبدالله الشريف	عضو مجلس إدارة مستقل

5- عمر علي بصال عضو مجلس إدارة مستقل

ب) نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

1. الأستاذ زيد المفرح

حصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال ونظم المعلومات من جامعة تشوبو في اليابان، وحصل على درجة الماجستير في الاقتصاد والمالية من جامعة ولاية نيويورك في الولايات الأمريكية المتحدة. و شغل سابقاً منصب وكيل الهيئة للشركات المدرجة والمنتجات الاستثمارية في هيئة السوق المالية. بالإضافة الى امتلاكه خبرة تفوق ١٥ عاما في قطاع الخدمات المالية.

(رئيس مجلس الإدارة للصندوق والرئيس التنفيذي لشركة البلاد للاستثمار).

2- الأستاذ فيصل الأنسي

بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة سنتر ستيت في الولات المتحدة الأمريكية، يمتلك الاستاذ فيصل خبرة تزيد عن تسعة عشر عاما في المجال المالي عمل خلالها في عدة بنوك (عضو مجلس الإدارة والمدير التنفيذي للعمليات للبلاد المالية).

3- الأستاذ إيهاب حسوبه

بكالوريوس هندسة نظم من جامعة أريزونا بالولايات المتحدة الأمريكية ، عمل لأكثر من 18 سنه في المجال المصرفي والاستثماري حيث شغل عدة مناصب على مدار 15 عاما في مجالات إدارة التغيير وتمويل التجارة وعمليات البنك التجاري وعمليات شركة إتش إس بي سي السعودية (الذراع الاستثماري لبنك ساب) (عضو مجلس الإدارة ومدير عام مجموعة مصرفية الأفراد ببنك البلاد).

4- الأستاذ خالد محمد عبدالله الشريف (عضو مجلس إدارة مستقل)

ماجستير تخصص إدارة الأعمال من جامعة اليمامة بمدينة الرياض يشغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية – سمة منذ اغسطس 2015

وحتى حينه، وعضو مجلس إدارة شركة قرار للاستشارات، خبرة طويلة في مجال الاشراف والرقابة على البنوك وشركات الوساطة المالية، وشغل عدد من المناصب القيادية والمهام خلال مسيرته العملية التي تمتد لأكثر من 25 سنة، وذلك في مؤسسة النقد العربي السعودي وهيئة السوق المالية و وكالة سمة للتصنيف الائتماني كأول رئيس مجلس إدارة لها والتي ساهم بشكل اساسي في تأسيسها. شارك في العديد من اللجان وورش العمل الاشرافية والرقابية.

5- **الأستاذ عمر بصال (عضو مجلس إدارة مستقل)**

ماجستير إدارة اعمال و الإدارة المالية و الإحصاء بمرتبة الشرف ، يمتلك الاستاذ عمر خبرة تزيد عن عشرة أعوام في المجال المالي ويشغل حالياً منصب مدير لإدارة الأصول في شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده.

ج) أدوار ومسؤوليات مجلس إدارة الصندوق:

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، على سبيل المثال لا الحصر الآتي:

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفا فيها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود خدمات الحفظ ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقا للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها بالمستقبل.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الموافقة علي تعيين المراجع الخارجي للصندوق الذي يرشحه مدير الصندوق
- الإشراف، ومتى ما كان ذلك مناسبا، الموافقة والمصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق جميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وأي مستند آخر(سواء أكان عقداً أو غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير

الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة الى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- التأكد من التزام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لمالكي الوحدات وغيرهم من أصحاب المصالح
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص لمصلحة الصندوق ومالكي الوحدات وتشمل واجبات الأمانة واجب الاخلاص والاهتمام وبذل الحرص المعقول.
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.

د) تفاصيل مكافأت أعضاء مجلس إدارة الصندوق :

يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل) عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوي على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة.

هـ) بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس الصندوق ومصالح الصندوق :

لا يوجد أي نشاطات عملية أو مصالح لدى مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارته من المحتمل أن تتعارض مع مسؤولياتهم أو أدائهم تجاه الصندوق وفي حال وجدت سيتم الإفصاح عنها.

و) عضويات أعضاء مجلس إدارة الصندوق في صناديق الاستثمار الأخرى :

اسم الصندوق	زيد المفرح	فيصل الأنسى	إيهاب حسوبه	خالد الشريف	عمر بصال

صندوق اسهم المصارف والمؤسسات المالية الخليجية (أموال)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل		عضو مستقل
صندوق الاسهم العقارية الخليجية (عقار)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق الأسهم السعودية النقية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق المرابحة بالريال السعودى (مرابح)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق الأسهم الكويتية (السيف)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق إثمار لاسهم الشركات السعودية المتوافق مع المعايير الشرعية (إثمار)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق إثمار الخليجي	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للاستثمار فى صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للاستثمار 2	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للضيافة فى مكة المكرمة	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل		عضو مستقل	
صندوق الضاحية الاستثماري	رئيس مجلس الإدارة			عضو مستقل	
صندوق مجمع الوسط التجارى الثانى	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل		عضو مستقل	
صندوق مجمع كنارى الخزامى السكنى العقارى	رئيس مجلس الإدارة			عضو مستقل	
صندوق البلاد العقارى المدر للدخل	رئيس مجلس الإدارة				

ولا يتولى أي من الأعضاء عضوية أي مجالس أخرى خارج الشركة ، ويعتقد مدير الصندوق أن مجلس الإدارة قادر على الإشراف على الصندوق والصناديق الموضحة أعلاه بشكل فعّال.

11) الهيئة الشرعية

أ) أسماء أعضاء الهيئة الشرعية ومؤهلاتهم

1- فضيلة الشيخ/ د. يوسف بن عبد الله الشبيلي، (رئيساً) عضو هيئة التدريس بقسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء. حصل على البكالوريوس من كلية الشريعة وأصول الدين بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالقصيم، ثم حصل على الماجستير والدكتوراه من قسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

2- فضيلة الشيخ/ د. محمد بن سعود العصيمي، (عضواً) عضو هيئة التدريس بكلية الاقتصاد والعلوم الإدارية بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية. حصل على البكالوريوس من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية عام 1403هـ، ثم حصل على الماجستير والدكتوراه في الاقتصاد، من جامعة كولورادو-بولدر، الولايات المتحدة الأمريكية .

3- فضيلة الشيخ د. مساعد بن عبد الله بن حمد الحقيل ،(عضوا) أستاذ مشارك في المعهد العالي للقضاء . حاصل على درجة البكالوريوس من كلية الشريعة بالرياض عام 1424هـ، بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الأولى.حاصل على درجة الماجستير في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء عام 1426هـ، بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف. حاصل على درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء عام 1431هـ، بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الأولى.

ب) أدوار ومسؤوليات الهيئة الشرعية

- دراسة ومراجعة أهداف وسياسات الصندوق الاستثمارية ووثائق الصندوق للتأكد من مطابقتها للمعايير الشرعية.
- تقديم المشورة بخصوص المواضيع التي تتعلق بالمطابقة الشرعية في حال طلبها من قبل مدير الصندوق

- تقديم المشورة في تحديد المعايير الشرعية اللازمة لانتقاء الأوراق المالية والشركات أو أي استثمارات أخرى في السوق المالية التي من المتوقع أن يستثمر فيها الصندوق.
- المراقبة الدورية

ج) مكافآت أعضاء الهيئة الشرعية:

مكافآت أعضاء الهيئة الشرعية يتحملها مدير الصندوق ولا تحمّل على الصندوق.

د) المعايير المطبقة لتحديد شرعية الأصول المعدة للاستثمار والمراجعة الدورية لتلك الأصول والاجراءات المتبعة في حال عدم التوافق مع المعايير الشرعية:

اعتمد أعضاء اللجنة الشرعية على معايير وضوابط لإصدار قرارتهم حول موافقه الصندوق لأحكام الشريعة الإسلامية المبينة في الملحق (1) الضوابط الشرعية المرفق بقائمه مذكره المعلومات.

الرقابة الدورية على الصندوق:

تتم دراسة الشركات المساهمة المُدرجة في الاسواق الخليجية بشكل ربعي من قبل الهيئة الشرعية للتأكد من توافقها مع الضوابط الشرعية الموضحة في ملحق الضوابط الشرعية ، وفي حال خروج أي من الشركات التي يمللك الصندوق أسهم فيها عن الضوابط الشرعية فيلتزم الصندوق بالتوقف عن شراء أي أسهم جديدة فيها بدءًا من يوم صدور قرار الهيئة الشرعية بعدم شرعية السهم، وبيع ما يملكه من أسهمها خلال فترة لا تتجاوز 90 يوماً بحيث لا يكون في ذلك إضرار بالصندوق ولا بسوق الأسهم.

إذا خرج سهم الشركة المدرجة المستثمر فيه عن الضابط الشرعي للصندوق فيجب التخلص من أسهمها بالبيع خلال 90 يومًا إذا لم يلحق الصندوق خسارة، وذلك بألا يقل سعر السهم مع الأرباح الموزعة عن المبلغ الذي تم شراء سهم الشركة المدرجة به، وإلا فيمكن الانتظار مدة لا تزيد على سنة ثم يجب التخلص من سهم الشركة المدرجة المخالف للضابط الشرعي للصندوق سواءً لحق بالصندوق خسارة أم لا.

12) مدير الصندوق

أ) اسم مدير الصندوق

شركة البلاد للاستثمار، سجل تجاري رقم 1010240489

ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-08100) بخطاب هيئة السوق المالية رقم (هـ/ت/969) للتعامل بصفة أصيل ووكيل و التعهد بالتغطية و الإدارة و الترتيب و تقديم المشورة و الحفظ.

ج) العنوان المسجل وعنوان العمل لمدير الصندوق

الرياض، حي العليا، طريق الملك فهد، سمارت تاور

ص.ب. 140 الرياض 11411 المملكة العربية السعودية.

هاتف: 920003636 فاكس: 6299 290 11 (966+)

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

البريد الالكتروني: info@albilad-capital.com

د) تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

يقر مدير الصندوق بأنه شركة مرخصة وتعمل تحت إشراف هيئة السوق المالية ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية وفقاً لنظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 1424/2/6هـ الموافق 31 يوليو 2003، شركة البلاد للاستثمار شركة مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-08100) بخطاب هيئة السوق المالية رقم (هـ/ت/969) للتعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ. سجل تجاري رقم 1010240489.

هـ) رأس المال المدفوع لمدير الصندوق

شركة البلاد للاستثمار شركه مساهمه مغلقه تأسست عام 2008 و هي الذراع المصرفية الاستثمارية مملوكة بالكامل لبنك البلاد - بنك تجاري ، تعمل بصورة متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية برأس مال قدره 200,000,000 ريال سعودي.

و) ملخص بالمعلومات المالية لمدير الصندوق مع توضيح الايرادات والارباح للسنة المالية السابقة:

الوصف	السنة المالية المنتهية فى 2017/12/31م

الإيرادات	138.22 مليون ريال سعودى
المصاريف	76.33 مليون ريال سعودى
صافى الربح	61.88 مليون ريال سعودى

ز) أسماء أعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق وأنشطة العمل الرئيسة لكل عضو (بخلاف تلك الأنشطة المرتبطة بأعمال مدير الصندوق)

1- فهد بن عبدالله بن دخيل (رئيس مجلس إدارة شركة البلاد المالية):

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس من جامعة الملك سعود – تخصص علوم مالية
- دبلوم علوم مصرفية متقدمة من جامعة مانشستر ببريطانيا

الخبرات والمهارات:

- عمل 9 سنوات في البنك السعودي الهولندي
- عمل 15 سنة في البنك السعودي البريطاني وان اخر منصب هو مدير عام قسم الاستثمار والخدمات المصرفية الخاصة
- انتقل للعمل في القطاع الخاص ويشغل حاليا رئيس مجلس إدارة شركة الحكمة للاستثمار وشركة الوفاء العالمية للصناعات المحدودة وعضو مجلس إدارة في عدة شركات أخرى

الشركات التي يملك فيها أسهم والمناصب التي يشغلها:

- رئيس مجلس إدارة شركة الحكمة للاستثمار التجاري والصناعي
- رئيس مجلس إدارة شركة الوفاء العالمية للصناعات المحدودة
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للخدمات البترولية
- عضو مجلس إدارة شركة تداوي للأدوية
- عضو مجلس إدارة شركة الاستثمار العائلي

2- خالد بن عبدالرحمن الراجحي (عضو مجلس إدارة شركة البلاد المالية):

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس علوم في التمويل – جامعة الملك فهد للبترول والمعادن

الخبرات والمهارات:

- عمل لدى شركة HSBC BANK (1993-1994)

- الرئيس التنفيذي لمؤسسة الراجحي للتجارة (1994-2005)
- رئيس مجلس إدارة مجمع مدارس السلام الخاصة بالخبر (1998 وحتى تاريخه)
- الرئيس التنفيذي للمجموعة –شركة عبدالرحمن صالح الراجحي وشركائه (2005 وحتى تاريخه)
- رئيس مجلس إدارة مستشفى فخري بالخبر (2005 وحتى تاريخه)
- رئيس مجلس إدارة مستشفى الرعاية الصحية (بروكير) بالخبر (2008 وحتى تاريخه)
- عضو اللجنة التأسيسية لبنك البلاد (2003 – 2005)
- عضو اللجنة التأسيسية لشركة دانة غاز – الإمارات العربية المتحدة (مارس 2005 - سبتمبر 2005)

الشركات التي يملك فيها أسهم والمناصب التي يشغلها:

- شركة الأسمنت السعودية – رئيس مجلس الإدارة (2013 حتى تاريخه)
- الشركة السعودية المتحدة للتأمين التعاوني – عضو مجلس إدارة (2007 حتى تاريخه)
- الشركة السعودية المتحدة للتأمين التعاوني – رئيس لجنة الاستثمار (2007 حتى تاريخه)
- الشركة السعودية المتحدة للتأمين التعاوني – عضو اللجنة التنفيذية (2007 حتى تاريخه)
- شركة تكوين المتطورة للصناعات – عضو مجلس الادارة (2011 حتى تاريخه)
- شركة تنامي العربية – عضو مجلس إدارة (2006 حتى تاريخه)
- شركة دانة غاز (الإمارات العربية المتحدة) – عضو مجلس إدارة (2005 حتى تاريخه)

3- خالد بن سليمان الجاسر (عضو مجلس إدارة شركة البلاد المالية):

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة الملك سعود

الخبرات والمهارات:

- عمل كرئيس تنفيذي لبنك البلاد
- عضو مجلس المديرين ورئيس اللجنة التنفيذية لشركة البلاد للاستثمار
- نائب رئيس تنفيذي للموارد البشرية ببنك الرياض

- مدير اقليمي للمنطقة الشرقية ببنك الرياض
- مدير مجموعة فروع بنك الرياض

الشركات التي يملك فيها أسهم والمناصب التي يشغلها:

- شركة اسمنت القصيم – عضو مجلس إدارة (1998 – 2001)
- شركة الشيكات السياحية السعودية – عضو مجلس إدارة (2008 – 2009)

4- عبدالعزيز بن محمد العنيزان (عضو مجلس إدارة شركة البلاد المالية):

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس أساليب كمية وبحوث العمليات من جامعة الملك سعود

الخبرات والمهارات:

- بنك البلاد – الرئيس التنفيذي
- بنك البلاد – المدير التنفيذي لقطاعات الأعمال (2014 – 2016)
- مصرف الإنماء – مدير عام مجموعة الخزينة (2008 – 2016)
- البنك العربي الوطني – مدير عام لمجموعة الخزينة (2004 – 2008)
- مجموعة سامبا المالية (1991 – 2004)
- بنك القاهرة السعودي (1988 – 1991)

الشركات التي يملك فيها أسهم والمناصب التي يشغلها:

- عضو في العديد من اللجان الادارية العليا ببنك البلاد
- شغل عضو مجلس إدارة شركة الإنماء للاستثمار وترأس مجلس إدارة الصناديق الاستثمارية وكان عضو في العديد من اللجان الإدارية في المصرف وكذلك ممثل للمصرف في لجنة مدراء الخزينة.

5- حسام رضوان (عضو مجلس إدارة شركة البلاد المالية):

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في التمويل والادارة من جامعة جورج تاون

الخبرات والمهارات:

- مجموعة أبراج – شريك ورئيس تنفيذي للشركة في المملكة العربية السعودية
- المجموعة المالية EFG Hermes – عضو في اللجنة التنفيذية (2009 – 2011)

- بنك جولدمان ساكس – لندن ونيويورك – (2009-2013)

6- خالد بن صالح الهذال (عضو مجلس إدارة شركة البلاد المالية):

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس وماجستير في الإدارة العامة من جامعة إنديانا

الخبرات والمهارات:

- عمل لدى وزارة الاسكان والأشغال العامة
- عمل لدى شركة جنرال الكتريك
- عمل لدى مجموعة الفيصلية
- يشغل حاليا منصب المدير التنفيذي للاستراتيجية في شركات محمد وعبدالله ابراهيم السبيعي ومستشار للعائلة

الشركات التي يملك فيها أسهم والمناصب التي يشغلها:

- عضو مجلس إدارة البلاد المالية
- عضو مجلس الإدارة محمد السبيعي وأولاده للاستثمار-ماسك
- عضو مجلس إدارة شركة المكتبة للتسويق
- عضو مجلس إدارة شركة سمبلفي الدولية
- عضو مجلس إدارة شركه رواد العالمية
- عضو مجلس إدارة عوائد للفنادق والخدمات السياحية
- رئيس مجلس إدارة شركة مزن الاستثمار
- رئيس مجلس اداره شركة الخدمات اللوجستية
- عضو لجنة الترشيحات والتعويضات بنك البلاد
- عضو مجلس إدارة صندوق منازل قرطبة
- عضو لجنة الترشيحات والتعويضات شركة الارجان
- رئيس لجنة الترشيحات والتعويضات البلاد المالية
- رئيس لجنة الترشيحات والتعويضات في شركة ماسك

ج) الأدوار والمسؤوليات والواجبات الرئيسية لمدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق

- يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم وشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.
- يكون مدير الصندوق مسؤولا عن القيام بالاتي:
  - إدارة الصندوق.
  - عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الادارية للصندوق.
  - طرح وحدات الصندوق.
  - التأكد من دقة شروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
- يعد مدير الصندوق مسؤولا عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤوليته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب احكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الاشخاص المرخص لهم.
- يعد مدير الصندوق مسؤولا تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله او اهماله او سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها. على أن تتضمن تلك السياسات والاجراءات القيام بعملية تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
- مالم تحدد الهيئة خلاف ذلك، لا يجوز لمدير الصندوق حصر أهلية الاستثمار على مواطني أي دولة أو مجموعة من الدول او في صندوق معين. ولا تمنع هذه الفقرة مدير الصندوق من رفض استثمار شخص غير مؤهل أو جهة غير مؤهله في الصندوق، بموجب أي نظام اخر ذي علاقة.
- يطبق مدير الصندوق برنامج المطابقة والالتزام على الصندوق، ويزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.

ط) المهام التي كلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق

سوف يقوم مدير الصندوق بالتفويضات التالية:

- أمين الحفظ للقيام بمهام الحفظ.
- المحاسب القانوني للقيام بمهام التدقيق والمراجعة.
- الهيئة الشرعية للقيام بمهام مراقبة الصندوق من حيث التزامه بالضوابط الشرعية.

ي) أنشطة عمل أو مصالح أخرى لمدير الصندوق تمثل أهمية جوهرية ، أو من الممكن أن تتعارض مع أنشطة الصندوق

لا يوجد أي نشاطات عملية أو مصالح لدى مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارته من المحتمل أن تتعارض مع مسؤولياتهم أو أدائهم تجاه الصندوق وفي حال وجدت سيتم الإفصاح عنها.

ك) الاحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

- للهيئة حق عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق الاستثماري واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل للصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:
  - توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
  - إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الإدارة أو سحب أو تعليقه من قبل الهيئة.
  - تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيص في ممارسة نشاط الإدارة.
  - إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهريا – بالتزام النظام أو لوائح التنفيذية.
  - وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لد مدير الصندوق قادر عله إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق الن يديرها مدير المحفظة.

- أي حالة أخر ترى الهيئة - بناءً عل أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

- إذا مارست الهيئة أيا من صلاحياتها وقامت بعزل مدير الصندوق، فيتعين علي مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة علي تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلي مدير الصندوق البديل وذلك خلال ال(60)يوما الأولي من تعيين مدير الصندوق البديل، يجب علي مدير الصندوق المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضروريا ومناسبا ووفقا لتقدير الهيئة المحض، إلي مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

13) أمين الحفظ

أ) اسم أمين الحفظ

شركة الرياض المالية .، سجل تجاري رقم 1010239234

ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37-07070 بخطاب هيئة السوق المالية رقم 7-34-2007 للتعامل بصفة .أصيل ووكيل ومتعهد بالتغطية، والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في الأوراق المالية.

ج) العنوان المسجل وعنوان العمل لأمين الحفظ

الرياض، 6775 شارع التخصصي – العليا. الرياض 12331-3712، المملكة العربية السعودية.

ص.ب 21116 الرمز البريدي: 11475

هاتف : 4865898 / 4865866 11 966+ فاكس: 966114865859

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

البريد الالكتروني: rcss@riyadcapital.com

د) تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

يقر مدير الصندوق بأنه شركة مرخصة وتعمل تحت إشراف هيئة السوق المالية ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية وفقاً لنظام السوق المالية

الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 1424/2/6هـ الموافق 31 يوليو 2003، شركة الرياض المالية شركة مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37-07070 بخطاب هيئة السوق المالية رقم 7-34-2007 للتعامل بصفة أصيل ووكيل ومتعهد بالتغطية، والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في الأوراق المالية. سجل تجاري رقم. 1010239234 .

هـ) الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ

- يعد أمين الحفظ مسؤولا عن التزاماته وفقا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفا ثالثا بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم.
- يعد أمين الحفظ مسؤولا تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله او اهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يعد أمين الحفظ مسؤولا عن حفظ اصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الاجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.
- تعد أصول الصندوق مملوكه لمالكي وحدات الصندوق مجتمعين، ولا يجوز ان يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحه في أصول الصندوق أو أي مطالبه فيها، الا اذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحا بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأن يكون أفصح عنها في الشروط والاحكام ومذكرة المعلومات.
- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو امين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطاليه أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.

فصل الأصول:

- يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار يعمل امين حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار ذي العلاقة.
- يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الاخرين، ويجب أن تحدد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وتسجل الأصول العقارية للصندوق باسم شركة تابعه لأمين الحفظ، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد التزاماته التعاقدية.
- يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة لصندوق الاستثمار في الحساب المشار اليه اعلاه ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة صندوق الاستثمار وعملياته وفقا لأحكام هذه اللائحة والنسخة المحددة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات التي تلقاها من مدير الصندوق، والعقد الذي عين بموجبه امين حفظ من قبل مدير الصندوق.

و) المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً

لم يقم أمين الحفظ بتكليف طرف ثالث للقيام بأي عمليات لها علاقة بالصندوق. ويحق لأمين الحفظ تفويض أي من واجباته بموجب اتفاقية الحفظ خادم لأمناء حفظ من الباطن أو وكلاء أو مندوبين (" مراسلون")، وفقا للشروط المنصوص عليها في اتفاقية الحفظ التي لا تشمل نظام المقاصة أو التسوية التي اختارها أمين الحفظ. ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة وفقاً للمادة رقم 26 من لائحة صناديق الاستثمار.

ز) الاحكام 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 التالية:
  - توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
  - الغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو غلقه من قبل الهيئة.

- تقديم طلب الى الهيئة من امين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.
- اذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهريا- بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.
- أي حالة ترى الهيئة –بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

- إذا مارست الهيئة أيا من صلاحياتها وقامت بعزل أمين الحفظ، فيجب علي مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقا لتعليمات الهيئة، كما يتعين علي مدير الصندوق وأمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة علي تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلي أمين الحفظ البديل وذلك خلال (60) يوما الأولي من تعيين أمين الحفظ البديل. ويجب علي أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضروريا ومناسبا ووفقا لتقدير الهيئة المحض إلي أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق.

<u>عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق:</u>

- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعين من قبله بموجب اشعار كتابي اذا رأى بشكل معقول ان عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فورا وبشكل كتابي.
- يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال 30 يوماً من تسلم أمين الحفظ الإشعار الكتابي الصادر وفقاً للفقرة أعلاه. ويجب على أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل مع مدير الصندوق لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل. ويجب عل أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضروريا ومناسبا، الى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار.
- يجب على مدير الصندوق الافصاح فورا في موقعه الالكتروني عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل، ويجب على مدير الصندوق كذلك الافصاح في الموقع الإلكتروني للسوق عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق.

14) مستشار الاستثمار

لا يوجد مستشار للاستثمار.

15) الموزع

لا يوجد موزع للصندوق.

16) المحاسب القانوني

أ) اسم المحاسب القانوني

شركة برايس واتر هاوس كوبرز

ب) العنوان المسجل وعنوان العمل للمحاسب القانوني :

المملكة العربية السعودية ص.ب. 8282 الرياض 11482

هاتف: 0400 211 11 966+

فاكس: 0401 211 11 966+

الموقع الإلكتروني: www.pwc.com

ج) الأدوار الأساسية ومسؤوليات المحاسب القانوني

- يعين المحاسب القانوني من قبل مدير الصندوق وذلك للقيام بعملية المراجعة.
- اذا مضى على تأسيس الصندوق مدة تزيد على 9 أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية العام الأول.
- اذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة 9 أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنه المالية التي تليها.

17) معلومات أخرى

أ) *ان السياسات والإجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي سيتم تقديمها عند طلبها بدون مقابل.*

ب) سياسة مدير الصندوق تجاه التخفيضات والعمولات الخاصة والمعلومات المتعلقة بها

سيسعى مدير الصندوق للحصول على أفضل الأسعار من مقدمي الخدمات بما فيه مصلحة لحاملي الوحدات.

ج) المعلومات المتعلقة بالزكاة أو الضريبة

يتحمل مالك الوحدات مسؤولية دفع الزكاة المستحقة علية من قيمة الوحدات الخاصة به. اما فيما يخص ضريبة القيمة المضافة فإن أي رسوم تشمل ضريبة القيمة المضافة حسب اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة سوف يتحملها الصندوق، حيث أن مالك الوحدة لا يدفع مبالغ إضافية دورية بعد اشتراكه بالصندوق.

د) *معلومات وتفاصيل اجتماع مالكي الوحدات*

- يحق لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات بمبادرة منه.
- يقوم مدير الصندوق بالدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات خلال 10 ايام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.
- يقوم مدير الصندوق بالدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات خلال 10 أيام من تسلم طلب كتابي من مالك او أكثر من المستثمرين الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.
- تكون الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات بإعلان في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والموقع الالكتروني للسوق المالية السعودية (تداول)، وبإرسال إشعار كتابي الى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ بمدة لا تقل عن 10 أيام ولا تزيد عن 21 يوما قبل تاريخ الاجتماع على ان يتم توضيح تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة في كل من الاشعار والاعلان ويجب علي مدير الصندوق في حال إرسال إشعاراً إلي مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع ، أن يتم ارسال نسخه منه إلي الهيئة.
- لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحا الا اذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.
- اذا لم يستوف النصاب الموضح في الفقرة السابقة فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عن ذلك في موقعه الالكتروني والموقع الالكتروني للسوق المالية السعودية (تداول) وبإرسال اشعار كتابي الى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن 5 ايام. ويعد الاجتماع الثاني صحيحا أياً كانت نسبة ملكية الوحدات الممثلة في الاجتماع.

- يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
- يجوز لكل مالك وحدات الادلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يمتلكها وقت الاجتماع.
- يجوز عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقا للضوابط التي تضعها الهيئة.
- يكون القرار نافذا بموافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من 50% من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواء كان حضورهم شخصيا أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.
- يحق لمالك الوحدات وأمين الحفظ أن يستلم إشعار كتابي قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد عن (21) يوماً قبل الاجتماع.
- يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول علي موافقه مالكي الوحدات في الصندوق على أي تغييرات تتطلب موافقتهم وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.

هـ) الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن 21 يوما من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، دون الإخلال بشروط واحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- إبلاغ الأطراف ذوو العلاقة عن إنهاء الصندوق.
- تصفية جميع الوحدات المستثمر فيها في الصندوق.
- تسوية جميع المعاملات التابعة للصندوق.
- حذف أي معلومة عن الصندوق في موقع مدير الصندوق أو أي موقع إلكتروني اخر كموقع تداول وموقع هيئة السوق المالية.
- تحويل النقد لمالكي الوحدات.
- إغلاق حساب الصندوق البنكي.

و) الشكاوى :

سيقوم مدير الصندوق بتقديم نسخة من سياسات وإجراءات مدير الصندوق لمعالجة شكاوي العملاء عند الطلب وبدون مقابل. كما يمكن لمالك الوحدات في حالة وجود أي شكوى أو ملاحظة حول الصندوق إرسالها الى العنوان التالي:

شركة البلاد للاستثمار

الرياض، حي العليا، طريق الملك فهد، سمارت تاور

ص.ب. 140 الرياض 11411 المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

فاكس: 6299 290 11 (966+)

وفي حال لم يتم تسوية الشكوى من قبل مدير الصندوق، يحق للمشترك إيداع شكواه لدى هيئة السوق المالية إدارة شكاوى المستثمرين، كما يحق للمشترك إيداع الشكوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بعد مضي مدة (90) يوم تقويمي من تاريخ إيداع الشكوى لدى الهيئة، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكوى بجواز إيداعها لدى اللجنة قبل انقضاء المدة.

ز) الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار

لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية

ح) قائمة المستندات المتاحة لمالكي الوحدات

تشمل القائمة المتاحة لمالكي الوحدات على:

- شروط واحكام الصندوق
- مذكرة المعلومات
- ملخص المعلومات الرئيسة
- العقود المذكورة في مذكرة المعلومات
- القوائم المالية للصندوق

ط) ملكية أصول الصندوق

إن أصول الصندوق مملوكة لمالكي الوحدات مجتمعين ملكية مشاعه. وليس لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبه فيها ، إلا أذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا للوحدات، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحا بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأفصح عنها في الشروط والأحكام أو مذكرة المعلومات.

ي) أي معلومة اخرى معروفة، أو ينبغي أن يعرفها مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق بشكل معقول، وقد يطلبها –بشكل معقول- مالكو الوحدات الحاليون أو المحتملون أو مستشاروهم المهنيون، أو من المتوقع أن تتضمنها مذكرة المعلومات التي سيتخذ قرار الاستثمار بناءً عليها

حتى تاريخ هذه المذكرة، لا يوجد أي معلومات إضافية قد تساهم في عملية اتخاذ قرار الاستثمار لمالكي الوحدات المحتملون أو مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق أو المستشارون المهنيون ولم يتم ذكرها.

ك) إعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار وافقت عليها هيئة السوق المالية ما عدا التي ذكرت في سياسات الاستثمار وممارسته

لم يقم مدير الصندوق بطلب أي إعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار.

ل) سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق الذي يديره:

سوف يفصح مدير الصندوق في موقعه الالكتروني وموقع السوق الالكتروني عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبعها في الجمعيات العامة للشركات والصناديق المدرجة.

18) إقرار من مالك الوحدات:

لقد قمت/قمنا بقراءة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسة الخاصة بالصندوق، والموافقة على خصائص الوحدات التي اشتركت/اشتركنا فيها.

الطرف الأول (مدير الصندوق)	الطرف الثاني (المستثمر)
الطرف الأول (مدير الصندوق)	الطرف الثاني (المستثمر)
الاسم:.....	الاسم:.....
الهوية:.....	الهوية:.....
العنوان:.....	العنوان:.....
التوقيع:.....	صندوق البريد : .....
	الهاتف:.....
	الجوال:.....
	البريد الإلكتروني:.....
	التوقيع:.....

ملحق رقم (1)

الضوابط الشرعية

يجب أن يقتصر الاستثمار على الشركات والصناديق التي يكون غرضها مباحاً مثل إنتاج السلع والخدمات النافعة والتجارة والصناعة وما إلى ذلك، ولا يجوز الاستثمار في الشركات والصناديق التي يكون مجال نشاطها الرئيسي مما يلي:

- ممارسة الأنشطة المالية التي لا تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية كالبنوك التي تتعامل بالفائدة الربوية وشركات التأمين التقليدية.
- إنتاج وتوزيع الخمور والدخان ولحوم الخنزير ومشتقاتها أو اللحوم الغير مذبوحة على الطريقة الشرعية.
- إدارة صالات القمار وإنتاج أدواته.
- إنتاج ونشر الأفلام والكتب والمجلات والقنوات الفضائية الإباحية ودور السينما.
- المطاعم والفنادق التي تقدم خدمات محرمة كبيع الخمر أو غيره وكذلك أماكن اللهو.
- أي نشاط آخر تقرر اللجنة الشرعية عدم جواز الاستثمار فيه.

يلتزم الصندوق بالاستثمار في وحدات الصناديق التي تنطبق عليها الضوابط الآتية:

- أن يكون النشاط مباحاً.
- ألا يزيد إجمالي التمويل المحرم على 30% من إجمالي الموجودات، وألا تزيد تكلفة التمويل المحرم أو غيرها من المصروفات المحرمة على 5% من إجمالي المصروفات .
- ألا يزيد إجمالي الاستثمارات المحرمة على 30% من إجمالي الموجودات، وألا تزيد الإيرادات المحرمة من تلك الاستثمارات على 5% من إجمالي الإيرادات.
- الالتزام بالتطهير (كما هو موضح في منهج التطهير أدناه) :

التطهير:

1. تقع مسئولية احتساب مبالغ التطهير وإخراجها على مدير الصندوق تحت إشراف إدارة الرقابة الشرعية.
2. يحدد مبلغ التطهير وذلك بفحص القوائم المالية السنوية للشركات حسب الخطوات التالية:
   - تحديد الدخل غير المشروع الذي حصلت عليه الشركة.
   - قسمة إجمالي هذه الإيرادات على عدد أسهم الشركة لنحصل على نصيب السهم من الدخل غير المشروع.
   - ضرب نصيب السهم من الدخل غير المشروع في عدد الأسهم التي يمتلكها الصندوق من هذه الشركة.

     عدد الأسهم في يوم التقييم X نسبة التطهير ÷ عدد ايام السنه (365) يوم X عدد ايام التقييم
   - تكرار العملية نفسها في جميع الشركات.
   - تحويل جميع مبالغ التطهير لحساب التبرعات في الشركة تحت إشراف إدارة الرقابة الشرعية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

"صندوق أسهم استثماري مفتوح، مطروح طرحاً عاما، متوافق مع أحكام الشريعة ، منظم بموجب أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية"

ملخص المعلومات الرئيسة

تم اعتماد صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار

يجب على المستثمر قراءة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات والمستندات الأخرى والاطلاع على المعلومات الواردة فيها بعناية قبل اتخاذ أي قرار للاستثمار في الصندوق

تم إصدار ملخص المعلومات بتاريخ 12/ رجب / 1439 هـ، الموافق 29 / 03 / 2018 م.

تمت الموافقة على الاستمرار في طرح وحدات صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ 1430/01/23هـ الموافق2009/01/20م

1. المعلومات الرئيسية حول صندوق الاستثمار

أ) اسم صندوق الاستثمار ، نوع الطرح وفئة الصندوق ونوعه

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) وهو صندوق أسهم استثماري مفتوح مطروح طرحاً عاما، متوافق مع أحكام الشريعة.

ب) الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) يهدف إلى ما يلي :

- تحقيق زيادة مستمرة في رأسمال ملاك الوحدات على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم شركات العقار المدرجة في الاسواق الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق.
- توفير قناة استثمارية ملتزمة بالضوابط الشرعية.
- يتم مقارنة أداء الصندوق بمؤشر إرشادي هو "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المطابقة للمعايير الشرعية المحتسب من قِبل ايديل ريتنق . والذي يتكون من جميع الاسهم العقارية الشرعية المتداولة في الاسواق الخليجية ، والمجازة من الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق التي يستطيع الصندوق أن يستثمر أصوله فيها ، ويعتبر مقياس لأداء الصندوق. ويمكن الحصول عليه من خلال موقع مدير الصندوق على شبكة الانترنت.

ج) سياسات استثمار الصندوق وممارسته

يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في اسهم الشركات العقارية المدرجة في الاسواق الخليجية. والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق بناءً على التحليلات الأساسية لهذه الشركات بهدف استثماري طويل الأجل، وذلك من خلال الاستراتيجيات التالية:-

- اختيار الفرصة الاستثمارية يبدأ تدريجياً من الاقتصاد ، والقطاع نزولاً إلى الشركات الفعلية (التحليل من الأعلى إلى الأدنى)، وفي ما يلي بعض التحليلات الأساسية المستخدمة:
  - الاقتصاد: مراقبة المؤشرات في الاقتصاد المحلي والعالمي مثل التضخم.

- القطاع: مراقبة العوامل المؤثرة في القطاع وعلاقتها مع باقي القطاعات ونمو القطاع.
- الشركة: تحليل القوائم المالية وعوائد الشركة، معايير الربحية مثل مكرر الربحية و العائد على الأصول، التوقعات المستقبلية للشركة.

- في بعض الحالات يتم اختيار الفرص الاستثمارية بتحليل الشركات مباشرةً في ظل تواجد التحاليل الدقيقة (التحليل من الأدنى إلى الأعلى).
- يحق لمدير الصندوق استثمار ما لا يزيد عن 10% من أصول الصندوق في أدوات استثماريه متوافقة مع الضوابط الشرعية، قليلة المخاطر مثل: البيوع الآجلة في المعادن أو أي أداة أخرى تجيزها الهيئة الشرعية لأجل أغراض إدارة السيولة لمصلحة الصندوق.
- يُعاد استثمار أرباح ملاك الوحدات مع رأس المال في الصندوق.
- يحق للصندوق الحصول على تمويل بقدر 10% من أصول الصندوق كحد أقصى في الحالات الضرورية ووفق الضوابط الشرعية، على سبيل المثال لا الحصر، في حال كانت طلبات الاسترداد أكثر من 10% من قيمة أصول الصندوق.
- لن تتجاوز نسبة استثمار الصندوق في أي صندوق استثماري آخر ، سواء كان مدار من قبل مدير الصندوق أو مديرون آخرون، (10%) من أصول الصندوق.
- لن يستثمر الصندوق أكثر من (10%) من صافي قيمة أصوله في استثمارات غير قابلة للتسييل.

د) المخاطر المرتبطة بالاستثمار

- يجب على المستثمر أن يعلم بأن الاستثمار في الأسهم ينطوي على مخاطر عالية، وعلى المستثمر أخذ ذلك بعين الاعتبار وأن يكون على معرفه تامه بجميع الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات الخاصة بالصندوق عند القيام بالاستثمار في الصندوق.
- إن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يعد مؤشرا على أداء الصندوق في المستقبل
- إن الصندوق لا يضمن لمالكي الوحدات أن أداءه المطلق أو أداءه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يكون مماثلاً للأداء السابق.

- إن الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يعد ايداعا لدى أي بنك محلي يسوق أو يبيع الأوراق المالية أو تابع لصندوق الاستثمار.
- يقر مالك الوحدات ويتحمل المسؤولية عن أي خسارة مالية قد تترتب على الاستثمار في الصندوق، ما عدا في حالة إهمال متعمد أو تقصير متعمد من مدير الصندوق في أداء التزاماته.
- يتحمل مالك الوحدات مسؤولية دفع الزكاة المستحقة علية من قيمة الوحدات الخاصة به.
- فيما يلي قائمة بالمخاطر الرئيسة المحتملة المرتبطة بالاستثمار في صندوق الاستثمار، والمخاطر المعرض لها صندوق الاستثمار وأي ظروف من المحتمل أن توثر في صافي قيمة أصول الصندوق وعائداته:

- **مخاطر أسعار الأسهم** : تعد تعاملات الصندوق ذات أجل طويل، وعليه فإنها تتضمن درجة عالية من المخاطر لتأثرها بتقلبات أسعار الأسهم في سوق الأسهم السعودية ارتفاعاً وهبوطاً نتيجة لعوامل خارجة عن إرادة مدير الصندوق ومن ذلك على سبيل المثال الأحداث السياسية والاقتصادية ، وعليه، فإن مدير الصندوق لا يضمن أن قيمة وحدات الصندوق ستكون مستقرة وثابتة، كما أن أسعار وحدات الصندوق معرضة للهبوط في أي وقت، و أن الأداء السابق للصندوق ليس بالضرورة مؤشراً لأداء مستقبلي مماثل أو أفضل.
- **مخاطر انخفاض السيولة في الصندوق** :قد يواجه الصندوق مخاطر سيولة في يوم التقويم في حال كانت طلبات الاسترداد المطلوب تنفيذها في أي يوم تعامل (10%) أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق أو إذا تم تعليق التعامل في أي من أسواق الأسهم الخليجية إما بشكل عام أو بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها مهمة نسبة إلى صافي قيمة أصول الصندوق في ذلك اليوم.
- **مخاطر انخفاض السيولة في السوق**: قد يتعرض السوق لصعوبات في التداول بحيث يتعسر استرداد أو تقويم وحدات الصندوق، وفي هذه الحالة فإن المخاطر التي تواجه الصندوق هي ذاتها التي ستواجه جميع المستثمرين في السوق ولن تكون مقتصرة على الصندوق فقط.

- **مخاطر الاستثمارات الشرعية** : قد يضطر مدير الصندوق إلى التخلص من أسهم بعض الشركات التي يملك فيها أسهم في حال قررت الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الشركات لم تعد تتوافر فيها الضوابط التي بموجبها أجازت الهيئة الشرعية تملك أسهمها. في حال تحقق هذا الأمر واضطرار الصندوق إلى التصرف في الأسهم في وقت تشهد فيه أسعارها انخفاضاً، فإن الصندوق قد يكون عرضة للخسارة، و نتيجة لاستبعاد بعض الشركات من الاستثمار في أسهمها نظراً لأن الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق ترى أنها غير متوافقة مع الضوابط الشرعية المُعدة من قبلها، فإن استثمارات الصندوق ستتركز في عدد قليل من الشركات وبالتالي يكون لتقلبات أسعارها الأثر الكبير على أداء الصندوق.
- **مخاطر عدم السداد**: يحق للصندوق الاستثمار في البيوع الآجلة في المعادن أو أي أداة تجيزها الهيئة الشرعية، وفي حال عدم التزام الطرف الآخر الذي يتعامل معه الصندوق بالدفع للصندوق في تاريخ الاستحقاق فإن الصندوق قد يكون عرضة للخسارة.
- مخاطر العملة: يتحمل الراغبون في تحويل استحقاقاتهم بعملة غير عملة الصندوق مخاطر تذبذب سعر الصرف لتلك العملات عند تاريخ التحويل.
- **مخاطر التركيز في القطاع**: نظراً لاستثمار الصندوق في قطاع واحد فإن استثمارات الصندوق ستتركز في عدد محدد من الشركات وبالتالي يكون لتقلبات أسعارها الأثر الكبير على أداء الصندوق.
- **مخاطر ضريبة القيمة المضافة والزكاة** : قد يؤدي الاستثمار في الصندوق الى تحمل الزكاة أو ضرائب معينة تفرضها السلطات ذات الصلاحية مثل ضريبة القيمة المضافة على سبيل المثال لا الحصر، بعضها قد ينطبق على الصندوق واستثماراته والبعض الاخر قد ينطبق على المستثمر. إذا تم فرض ضريبة على الصندوق فسوف تنخفض أصول الصندوق وأسعار وحداته.

٥) البيانات السابقة المتعلقة بأداء الصندوق وفقا لما ورد في مذكرة المعلومات :

1. **العائد الكلي للصندوق(لسنه واحده، ثلاث سنوات، خمس سنوات، عشر سنوات ومنذ التأسيس)**

	Since Inception	One Year (2017)	Three years	Five years	Ten Years
العائد الكلى للصندوق	-39.7%	-12.7%	-12.4%	41.2%	**-53.2%**

2. العائد الإجمالي للصندوق(لكل من السنوات العشر الماضية ومنذ التأسيس)

	Since Inception	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
العائد الإجمالى للصندوق	-39.7%	-65.8%	-1.7%	-8.1%	-7.7%	16.2%	34.2%	20.1%	-7.0%	7.9%	**-12.7%**

3. أداء الصندوق مقارنة بالمؤشر الاسترشادي (على مدار السنوات الخمس الماضية ومنذ التأسيس)

	Since inception	2013	2014	2015	2016	2017
أداء الصندوق	-39.7%	34.2%	20.1%	-7.0%	7.9%	**-12.7%**
أداء المؤشر الاسترشادى	-14.52%	48.8%	12.4%	-8.3%	11.0%	**-5.2%**
الفرق في الأداء	-25.18%	-14.6%	7.6%	1.3%	-3.1%	**-7.4%**

- لا يوجد توزيعات للأرباح على مدار السنوات المالية الثلاثة الماضية حيث يتم اعاده استثمارها في الصندوق.

- سيقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير السنوية خلال مدة لا تتجاوز 70 يوماً من نهاية فترة التقرير وسيتم اتاحتها للجمهور على الموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني للسوق (تداول)، كما سوف يقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير الأولية خلال مدة لا تتجاوز 35 يوم من نهاية فترة التقرير وسيتم اتاحتها للجمهور على الموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني للسوق (تداول)

2. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

الوصف	القيمة وطريقة الاحتساب والدفع
رسوم الاشتراك	3% عند الاشتراك، تدفع من قيمة الاشتراك
أتعاب الإدارة	تحتسب رسوم الإدارة على أساس 2% سنويا من صافى أصول الصندوق يتم حسابها مع كل يوم تقويم بشكل تراكمى خلال السنة وتخصم وتدفع فى نهاية كل شهر. وتخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة وسوف يتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها فى قانون ضريبة القيمة المضافة
رسوم الحفظ	تحسب رسوم الحفظ بنسبة معينة من صافى قيمة الاصول وهى 0.116% بحد أقصى و12,000 ريال بحد أدنى سنويا و يتم حسابها مع كل يوم تقويم بشكل تراكمى خلال السنة وتخصم وتدفع فى كل شهر.
رسوم مراجع الحسابات	مبلغ وقدره 10,000 ريال لمراجع الحسابات مضمّنة فى أجور الصندوق التشغيلية تحتسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم وتدفع مرتين فى السنة بناء على الفاتورة .
رسوم المؤشر الاسترشادي	مبلغ وقدره 26,000 ريال كحد أقصى لمزود خدمة المؤشر الاسترشادي. تحتسب في كل يوم تقويم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرتين في السنة بناء على الفاتورة .
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل) عن جميع الاجتماعات التى حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوى على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم وتدفع مرة واحدة فى السنة.
أتعاب اللجنة الشرعية	سوف يتحمل مدير الصندوق مصاريف اللجنة الشرعية الخاصة بالصندوق
مصاريف التمويل	لا يوجد حاليا مصاريف تمويل للصندوق، وفى حال وجوده سوف تكون بحسب أسعار التمويل السائد، بحيث يمكن الحصول على تمويل عن طريق عمليات المرابحة ومن المتوقع ألا تزيد تكلفة التمويل لعمليات المرابحة عن [0.5% نقطة] عن معدل العائد الشهرى بناءً على مدة التمويل.
رسوم رقابية	دفع مبلغ وقدره 7,500 ريال لهيئة السوق المالية. تحسب فى كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم وتدفع مرة واحدة فى السنة بناء على الفاتورة .
رسوم النشر (تداول)	مبلغ 5,000 ريال سعودى سنوياً . تحتسب كل يوم تقويم بشكل تراكمى وتخصم وتدفع مرة واحدة فى السنة بناء على الفاتورة .
رسوم التطهير الشرعى	سوف يقوم مدير الصندوق وبناءً على توصية اللجنة الشرعية الخاصة بالصندوق بإخراج مبلغ التطهير من أصول الصندوق

مصاريف التعامل (الوساطة)	سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق، وسيتم الإفصاح عن إجمالى قيمتها كل ربع فى التقرير الربعى للصندوق.
مصاريف أخرى	يتم تحميل الصندوق رسوم الطباعة ونشر التقارير الدورية واجتماع مالكى الوحدات ورسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأية مصاريف أخرى مسموح بها نظاميا.

إن جميع الرسوم المذكورة والعمولات والمصروفات المستحقة لمدير الصندوق أو الأطراف الأخرى لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، وسيتم تحميل الضريبة بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة على الصندوق وأصوله وعلى المشترك حال الاشتراك.

يقر مدير الصندوق على أن الرسوم المذكورة في الجدول أعلاه هي جميع الرسوم المفروضة والمحسوبة على الصندوق خلال مدة الصندوق دون استثناء. ويعد مدير الصندوق مسؤول مسؤولية كاملة عن احتساب رسوم أخرى غير التي تم ذكرها في الجدول أعلاه.

3. مكان وكيفية الحصول على معلومات إضافية حول الصندوق

يستطيع العميل الحصول على معلومات اضافية حول صندوق الاستثمار ومستنداته عن طريق الوسائل التالية:

- الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق: *www.albilad-capital.com*
- الاتصال على هاتف مدير الصندوق: 920003636
- الاستفسار عن طريق البريد الإلكتروني: clientservices@albilad-capital.com
- زيارة أقرب فرع من فروع شركة البلاد للاستثمار "البلاد المالية".

4. اسم وعنوان مدير الصندوق وبيانات الاتصال الخاصة به

- اسم مدير الصندوق:

  شركة البلاد للاستثمار، ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-08100)

- عنوان مدير الصندوق:

الرياض، حي العليا، طريق الملك فهد، سمارت تاور

ص.ب. 140 الرياض 11411 المملكة العربية السعودية

- بيانات الاتصال الخاصة بمدير الصندوق:

هاتف: 920003636

فاكس: 6299 290 11 (966+)

الموقع الالكتروني : www.albilad-capital.com

5. اسم وعنوان أمين الحفظ وبيانات الاتصال الخاصة به

أ) اسم أمين الحفظ

شركة الرياض المالية .، سجل تجاري رقم 1010239234

- عنوان أمين الحفظ:

الرياض، 6775 شارع التخصصي – العليا. الرياض 12331-3712، المملكة العربية السعودية.

ص.ب 21116 الرمز البريدي: 11475

- بيانات الاتصال الخاصة بأمين الحفظ:

هاتف : 4865898 / 4865866 11 966+

فاكس: 966114865859+

الموقع الإلكتروني: *www.riyadcapital.com*

6. اسم وعنوان الموزع وبيانات الاتصال الخاصة به :

لا يوجد موزع لدى الصندوق