

صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية

صندوق أسمم استثماري مفتوح متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية

هذه هي النسخة المعدلة من مستندات صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية التي تعكس التغييرات التالية:

- تعيين العظم والسديري محاسبون قانونيون Member of Crowe Horwath - كمحاسب قانوني للصندوق بدلاً عن إيرنسنست اند يونق. Ernst & Young. تغيير في رسوم المراجعة والتدقيق لتصبح: 32.000 (اثنان وثلاثون ألف) ريال سعودي كحد أقصى في السنة. تحديث المعايير الشرعية المعتمدة من قبل الهيئة الشرعية للصندوق. إعادة تعريف نقطة التقويم وطريقة تقويم كل أصل من أصول الصندوق. تحديث إجراءات تقديم الطلبات الخاصة بالاشتراك في الوحدات أو استردادها. تحديث البنية الشخصية لعضو مجلس الإدارة السيد /إيهاب فرحان بما يعكس الوضع الحالي. تحديث قائمة الصناديق التي يشرف عليها أعضاء مجلس إدارة الصندوق بما يعكس الوضع الحالي.

وذلك حسب خطابنا المرسل إلى هيئة السوق المالية بتاريخ 15 شوال 1440هـ الموافق 18 يونيو 2019م.

المحتويات: الشروط والأحكام، مذكرة المعلومات، ملخص المعلومات



الشروط والأحكام

صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية

صندوق أسهم استثماري مفتوح متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية

- تم اعتماد صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية على أنه صندوق استثمار متواافق مع معايير الشريعة المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعنية لصندوق الاستثمار.
- إن شروط وأحكام صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية والمستندات الأخرى كافة خاضعة للاحتمة صناديق الاستثمار، و تتضمن معلومات كاملة، واضحة، صحيحة، غير مضللة، محدثة ومعدلة.
- يجب على المستثمرين المختتمين قراءة شروط و أحكام الصندوق و مذكرة المعلومات و المستندات الأخرى لصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية بدقة و عناية قبل اتخاذ أي قرار استثماري بشأن الصندوق، وفي حال عدم الوضوح ينبغي التناسع مثورة مالية من مستشار مالي مرخص من هيئة السوق المالية وذلك لبيان الآتي:
 - أ. مدى ملائمة الاستثمار في الصندوق لتحقيق الأهداف الاستثمارية
 - ب. مدى قابلية المستثمر المختتم تحمل أي من المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق.و على ما سبق يتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة نتيجة قراره الاستثماري بشأن الصندوق.
- يتوقع هذه الشروط و الأحكام يقر مالك الوحدات بأنه قد قبلها عند اشتراكه في أي وحدة من وحدات صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية.
- صدرت شروط و أحكام الصندوق بتاريخ 29 ربيع الأول 1428 هـ الموافق 16 أبريل 2007 م، وقد تم آخر تحديث في تاريخ 15 شوال 1440 هـ الموافق 18 يونيو 2019 م.
- تم الحصول على موافقة الهيئة على الاستثمار في وحدات الصندوق بتاريخ 8 صفر 1430 هـ الموافق 03 فبراير 2009.



نشرة الصندوق

عملة الصندوق	:	ريال سعودي.
درجة المخاطرة للصندوق	:	مرتفعة.
نوع الصندوق	:	صندوق مفتوح متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
الأهداف الاستثمارية للصندوق	:	يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو على المدى المتوسط إلى الطويل من خلال الاستثمار بشركات مدرجة متواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطرق مباشرة أو غير مباشرة من خلال قطاعات العقارات والتشييد في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان ومملكة البحرين). كما يجوز للصندوق الاستثمار في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتشييد بنسبة لغاية 20% في الدول العربية الأخرى بالشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
توزيعات نقدية	:	لا ينطبق.
المؤشر الاسترشادي	:	.GCC Shariah Capped Real Estate & Construction Equity Index
الحد الأدنى للاشتراك المبدئي ورصيد الاستثمار	:	2,000 (ألف) ريال سعودي.
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	:	1,000 (ألف) ريال سعودي.
الحد الأدنى للاسترداد	:	1,000 (ألف) ريال سعودي.
أيام تعامل الصندوق	:	الثلاثاء والخميس (على أن تكون أيام عمل بالمملكة العربية السعودية)
الموعد النهائي لتقديم تعليمات الاشتراك والاسترداد لكل يوم تعامل	:	قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة.
يوم إعلان سعر وحدة الصندوق	:	يوم العمل اللاحق لليوم التعامل.
موعد دفع قيمة الوحدات المستردة للمستثمرين	:	خلال أربعة أيام عمل من يوم التعامل.
رسوم الاشتراك	:	حتى 3% تدفع مقدماً من إجمالي مبلغ الاشتراك.
رسوم الاسترداد	:	لا يوجد.
رسوم الاسترداد المبكر	:	لا يوجد.
رسوم الإدارة	:	1.75% في السنة - من صافي أصول الصندوق.
سعر الوحدة عند بدء الصندوق	:	10 ريال سعودي.



دليل الصندوق

<p>شركة سعودي الفرنسي كابيتال- سجل تجاري رقم 1010231217 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم (11153/37).</p> <p>المركز الرئيسي : ص.ب 23454 الرياض 11426</p> <p>المملكة العربية السعودية.</p> <p>هاتف +966 11 2826666</p> <p>www.sfc.sa</p>	<p>مدير الصندوق</p>
<p>شركة اتش اس بي سي السعودية Limited</p> <p>الادارة العامة</p> <p>العليا - المروج 7267</p> <p>ص.ب. 2255 الرياض 12283</p> <p>المملكة العربية السعودية</p> <p>هاتف +966 92000 5920</p> <p>+966 11 299 2385</p> <p>فاكس www.HSBCSaudi.com</p> <p>البريد الالكتروني SaudiArabia@HSBC.com</p>	<p>أمين الحفظ</p>
<p>العظم والسديري محاسبون قانونيون – عضو كرو هورث الدولية</p> <p>طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز - الرياض</p> <p>ص.ب. 11</p> <p>الرياض 10504</p> <p>رقم الهاتف: +966112175000</p> <p>رقم الفاكس: +966112175000</p> <p>الموقع الالكتروني: www.crowe.com/sa</p>	<p>المحاسب القانوني</p>



تعريفات

الصندوق	: صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية.
مدير الصندوق	: شخص مرخص له بممارسة أعمال الإدارة بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم يكون مسؤولاً عن إدارة أصول صندوق الاستثمار.
عملة الصندوق	: العملة التي يتم تقييم سعر وحدات الصندوق بناء عليها.
المملكة	: المملكة العربية السعودية.
الهيئة	: هيئة السوق المالية شاملة حيالها يسمح النص، أي لجنة، أو لجنة فرعية، أو موظف، أو وكيل يمكن أن يتم تقويضه للقيام بأي وظيفة من وظائف الهيئة.
لائحة صناديق الاستثمار	: لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
صندوق الاستثمار	: برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويدبره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.
المشتراك/ مالك الوحدات	: الشخص الذي يملك وحدات في صندوق الاستثمار.
الوحدة	: الوحدات التي يملكها المشترك في الصندوق.
المؤشر الاسترشادي	: هو مرجع للسوق من خلاله يمكن قياس أداء صندوق الاستثمار.
مجلس الإدارة	: مجلس يقوم مدير الصندوق بتعيين أعضائه وفقاً لائحة صناديق الاستثمار لمراقبة أعمال مدير صندوق الاستثمار.
الهيئة الشرعية / اللجنة الشرعية	: مجموعة من علماء الشرعية تم تعيينهم من قبل مدير الصندوق لتقديم المشورة بشأن المنتجات الاستثمارية المتوافقة لأحكام الشريعة الإسلامية.
يوم العمل	: يوم العمل الرسمي حين تكون البنوك والأسواق المالية مفتوحة للعمل في المملكة.
يوم التعامل	: يوم يتم فيه بيع واسترداد وحدات صندوق الاستثمار.
يوم الإعلان	: هي الأيام التي يعلن فيها عن أسعار الوحدات.
نقطة التقويم	: النقطة الزمنية في كل يوم تعامل التي يتم على أساسها احتساب صافي قيمة الأصول لكل وحدة.
فترة القيد الأخيرة	: الموعد النهائي لتقديم تعليمات بيع واسترداد وحدات الصندوق.
سعر الوحدة	: قيمة وحدة الصندوق و التي تحسب بتقسيم صافي أصول الصندوق على إجمالي عدد الوحدات القائمة.
رسوم الاشتراك	: رسوم تدفع مقدماً عند شراء وحدات في الصندوق.
رسوم إدارة الصندوق	: التعويض والمصاريف والأتعاب المتعلقة بالخدمات الاستشارية التي يتم دفعها لمدير الصندوق.
الحد الأدنى للاشتراك	: الحد الأدنى لمبلغ المال المطلوب للاشتراك بصفة صندوق معين.
المعايير الشرعية	: المعايير الشرعية المعتمدة من اللجنة الشرعية للصندوق، و التي يتم بناء عليها تحديد الشركات المؤهلة للاستثمار فيها من قبل الصندوق.



الشروط والأحكام

1. معلومات عامة :

أ. اسم مدير الصندوق، و رقم ترخيصه الصادر عن هيئة السوق المالية.

شركة السعودي الفرنسي كابيتال- سجل تجاري رقم 1010231217 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم (11153/37).

ب. عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق.

المركز الرئيسي : ص.ب 23454 الرياض 11426 المملكة العربية السعودية.

هاتف +966 11 2826666

ج. عنوان الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و عنوان أي موقع الكتروني آخر ذي علاقة.

www.sfc.sa

د. اسم أمين الحفظ ورقم ترخيصه الصادر عن هيئة السوق المالية.

شركة اتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (HSBC)، ترخيص هيئة السوق المالية رقم (05008/37).

ه. عنوان الموقع الإلكتروني لأمين الحفظ.

www.HSBCSaudi.com

2. النظام المطبق :

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية خاضع لنظام السوق المالية و لوائح التنفيذية و الأنظمة و اللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

3. أهداف صندوق الاستثمار :

أ. أهداف صندوق الاستثمار.

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق أسهم مفتوح يهدف لتحقيق نمو متوسط وطويل الأجل لرأس المال من خلال الاستثمار بشركات مدرجة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطريق مباشر أو غير مباشر من خلال قطاعات العقارات والتشييد في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان وملكة البحرين).

كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتشييد بنسبة تصل إلى 20% في الدول العربية الأخرى والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشرط أن تتوافق جميع أصول الصندوق مع تعليمات الهيئة الشرعية. و كذلك يحق لمدير الصندوق الاستثمار في الشركات التي تأسست في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا و التي يتركز نشاطها الرئيسي في تلك الدول، والتي تكون مدرجة في أي من أسواق المال في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا او أي من الأسواق المالية الأخرى خارج المنطقة.

ب. سياسات الاستثمار و ممارساته، وأنواع الأصول التي يستثمر فيها الصندوق.

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق قطاعي لذلك سوف يستثمر في شركات أرباحها تكون من الاستثمار في العقار والتشييد.

يعمل الصندوق على تحقيق أهدافه الاستثمارية عن طريق الاستثمار في شركات مدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي: المملكة العربية السعودية، الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، مملكة البحرين وسلطنة عمان.

يقوم مدير الصندوق عند اختيار استثماراته بالنظر لأسسيات الشركة كربحيتها على المدى البعيد، قدرتها على إيفاء الديون، قدراتها الإدارية، استراتيجياتها، منظورها الاقتصادي، مستوى المنافسة وعوامل أخرى مماثلة وتحليل هذه العوامل بالإضافة إلى الأبحاث ذات الصلة في مجال الشركة والأبحاث الاقتصادية يكون لها تأثير في وضع الشركة المستقبلي.



- قد يستثمر الصندوق في أسهم مدرجة في أسواق الأسهم المحلية في دول الخليج أو في أوراق مالية مماثلة مدرجة في أسواق تداول عالمية (مثل: إيداعات الإيداع العالمية GDRs و إيداعات الإيداع الأمريكية ADRs).
- قد يستثمر الصندوق في شركات مدرجة في أسواق عربية أخرى في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بالأخذ بالاعتبار أن لا تتعدي هذه الاستثمارات 20% من صافي أصول الصندوق.
- يختلف توزيع أصول الشركة في كل دولة حسب وضع الأسواق، غالباً ما يكون النصيب الأكبر لدول ذات القيمة السوقية الأكبر.
- سيتعامل الصندوق (جزء من استراتيجياته) بعملات الدول المستثمر بها.
- المؤشر الاسترشادي للصندوق هو (GCC Shariah Capped Real Estate & Construction Equity Index).

4. مدة صندوق الاستثمار :

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية صندوق استثماري عام مفتوح غير محدد المدة.

5. قيود / حدود الاستثمار :

- لن يستثمر الصندوق في أي أوراق مالية لا تتوافق مع المعايير الشرعية المعتمدة من اللجنة الشرعية للصندوق.
- قد يستثمر الصندوق في شركات مدرجة في أسواق عربية أخرى في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بالأخذ بالاعتبار أن لا تتعدي هذه الاستثمارات 20% من صافي أصول الصندوق.
- لن يستثمر الصندوق في أسهم الشركات ذات الخصائص التالية:
 - ديون ربوية تتجاوز 33% لمتوسط مدة 12 شهر للقيمة السوقية للشركة أو إجمالي أصول الشركة أيهما أكبر.
 - الدخل الربوي أو أي دخل غير متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يتجاوز 5% من الإيرادات الإجمالية.
- يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الشريعة الإسلامية على أن لا تتجاوز نسبة الاقتراض 10% من صافي قيمة أصوله وذلك حسب التقدير المطلق لمدير الصندوق باستثناء الاقتراض من مدير الصندوق أو أي من الشركات التابعة لها لتنطيط الاستردادات.
- لن يقوم الصندوق بالاستثمار بوحدات صناديق أخرى.

ويلتزم مدير الصندوق خلال إدارته لصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية بالقيود و الحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار و شروط و أحكام الصندوق و مذكرة المعلومات.

6. العملة :

عملة الصندوق هي الريال السعودي.

في حال تم استلام مبلغ الاشتراك بعملة تختلف عن عملة الصندوق سيقوم مدير الصندوق بتحويلها إلى عملة الصندوق طبقاً لأسعار الصرف السائدة المتوفرة لدى مدير الصندوق.

7. مقابل الخدمات و العمولات و الأتعاب :

أ. بيان تفاصيل جميع المدفوعات من أصول الصندوق وطريقة احتسابها.

جميع أنواع المدفوعات تكون مستحقة من أصول الصندوق، وتكون تلك الرسوم والمصاريف على النحو التالي:

رسوم الحفظ	0.13% سنوياً، تحسب بشكل يومي ويتم خصمها بشكل شهري على أساس صافي قيمة أصول الصندوق في آخر يوم عمل من كل شهر، بالإضافة إلى 225 (مئتان وخمس وعشرون) ريال سعودي كرسوم معاملات.
رسوم الإدارة	يحصل مدير الصندوق 1.75% في السنة من صافي قيمة أصول الصندوق كأتعاب إدارة مستحقة تتحسب بصورة تراكمية بشكل يومي ويتم خصمها بشكل شهري.
رسوم المراجعة و التدقيق	32,000 (اثنان وثلاثون ألفاً) ريال سعودي كحد أقصى في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس نصف سنوي.
رسوم التسجيل (تداول)	5,000 (خمسة الآلاف) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.
رسوم التمويل	على حسب أسعار التمويل السائدة للبنوك العاملة في المملكة، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.



أتعاب اللجنة الشرعية	لا يوجد.
التطهير	يتحمل الصندوق مصاريف التطهير التي يتم بموجبها تنفيذ استثمارات الصندوق في الشركات المساهمة، حيث سيقوم مدير الصندوق بتحديد الدخل الغير مطابق للشريعة الإسلامية وبناء عليه سيتم خصم المبلغ من الصندوق ويدفعه في حساب خاص وذلك لصرفه في الأعمال الخيرية، وسيتم الإفصاح عن ذلك في ملخص الأفصاح السنوي.
مصاريف التوزيع	لا يوجد.
مصاريف التعامل	يتحمل الصندوق مسؤولية الوفاء بأي رسوم تنظيمية أو مصاريف تتعلق بعمليات الاستثمار، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
رسوم العمليات	يتحمل الصندوق رسوم العمليات والتحويل والضرائب، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
أتعاب خدمات تتعلق بسجل مالكي الوحدات	لا يوجد.
مصاريف الصندوق القابض	لا ينطبق.
رسوم المؤشر الاسترشادي	18,750 (ثمانية عشر ألف وسبعمائة وخمسين) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتحصى على أساس سنوي.
رسوم الجهات الرقابية	7,500 (سبعة الآلف وخمسمائة) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتحصى على أساس سنوي.
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	و هذه الأتعاب تشمل جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) علماً بأن تلك الأتعاب ستكون متغيرة بشكل سنوي حيث سيتم تخصيص حصة كل صندوق من تلك الأتعاب بناءً على حجم الأصول نسبة وتناسب. ويتم احتسابها بصورة تراكمية في كل يوم تقويم وتخصم على أساس سنوي.. يقدر الحد الأقصى السنوي لاجمالي أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس إدارة جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) بمبلغ (ستون ألف) ريال سعودي وتقدر حصة الصندوق من هذه الأتعاب بـ 393 (ثلاثة وثلاثون) ريال سعودي في السنة حصة الصندوق من هذه الأتعاب ستتغير سنويًا وفقاً لأصول الصندوق (زيادة أو نقصاً)... علماً بأن كل عضو مستقل (عضويين) سيتقاضى مبلغ 15,000 (خمسة عشر ألف) ريال سعودي عن كل اجتماع (بعد أقصى أربع جماعات بالسنة)

* جميع الرسوم والمصاريف والأتعاب المذكورة أعلاه التي يتحملها الصندوق لا تشمل ضريبة القيمة المضافة أو أي من الضرائب المفروضة أو التي ستفرض مستقبلاً في المملكة العربية السعودية، وسيتم دفع أي ضرائب مستحقة إضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب المستحقة ويتم خصمها من أصول الصندوق.

* في جميع الأحوال لن يتم خصم إلا الرسوم والمصاريف الفعلية.

ب. تفاصيل مقابل الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالكو الوحدات، وطريقة احتسابها.

تكون الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية مستحقة على مالكي الوحدات وتكون تلك الرسوم والمصاريف على النحو التالي:

- يتم احتساب رسوم الاشتراك كنسبة لا تزيد عن 3% تدفع مقدماً من اجمالي مبلغ الاشتراك عند شراء وحدات في الصندوق، غير شاملة لضريبة القيمة المضافة أو أي من الضرائب المفروضة، ويوافق العميل على دفع الضرائب المفروضة إضافة لرسوم الاشتراك لمدير الصندوق.
- لا يوجد أي رسوم استرداد او رسوم استرداد مبكر.
- يعامل التحويل بين صناديق السعودي الفرنسي كابيتال كما لو كانت طلب استرداد من صندوق وطلب اشتراك في صندوق آخر مع الالتزام بهذه الشروط والأحكام والشروط والأحكام الخاصة بالصناديق المحول إليها التي ينوي المشترك الاستثمار فيها. حيث يتم حسم أي مصاريف خاصة بالاشتراك في الصندوق المحول إليه إن وجدت إضافة إلى الضرائب المفروضة، إذا كان هنالك فرق في العملة بين الصناديق التي وقع بينها التحويل، يقوم المدير بتحويل المتحصل وفقاً لسعر الصرف السائد في ذلك الوقت.

ج. أي عمولات خاصة ييرمها مدير الصندوق.

لا يوجد.

8. التقويم والتسuir :



أ. طريقة تقويم كل أصل من أصول الصندوق.

في كل يوم تتعامل ، يتم تحديد قيمة صافي أصول الصندوق على أساس سعر إغلاق السوق المالية، مالم تكن أحد الأسواق التي يستثمر فيها الصندوق بنسبة عالية مغلفة في ذلك اليوم، وفي مثل هذه الحالة يتم التقويم في يوم التعامل التالي.

ب. عدد نقاط التقويم و تكرارها.

يتم تقويم أصول الصندوق في يومي (الثلاثاء والخميس) (مرتان في الأسبوع)

ج. الإجراءات التي ستتخذ في حالة التقويم الخاطئ أو الخطأ في التسعير.

في حال تقويم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر الوحدة بشكل خاطئ، سيقوم مدير الصندوق بما يلي:

- توثيق حالة التقويم أو التسعير الخاطئ.

- تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقات) عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.

- إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.5٪ أو أكثر من سعر الوحدة.

- الإفصاح عن حالة التقويم أو التسعير الخاطئ فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق العام.

د. طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد.

يتمثل سعر الوحدة عند الاشتراك أو سعر الوحدة عند الاسترداد في صافي قيمة الأصول لكل وحدة، حيث يتم احتساب قيمة الوحدة لأغراض الاشتراك أو الاسترداد بخصم جميع المبالغ المطلوبة على صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية (الترزامات الصندوق) بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر الرسوم المحددة بالفقرة (7) من هذه الشروط والأحكام من إجمالي قيمة الأصول، ويحدد سعر الوحدة بقسمة الرقم الناتج من هذه العملية على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في تاريخ يوم التعامل ذو العلاقة، كما تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد ظروف قد تغير من طريقة التسعير المذكورة.

هـ. مكان ووقت نشر سعر الوحدة، وتكرارها.

سيقوم مدير الصندوق بنشر سعر الوحدة كل يوم إعلان (مرتان في الأسبوع) على موقع شركة السوق المالية السعودية (تداول) و موقع مدير الصندوق الرسمي .

9. التعاملات :

أ. مسؤوليات مدير الصندوق في شأن طلبات الاشتراك والاسترداد.

- تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد المستوفية للمتطلبات والمستلمة قبل فترة القيد الأخيرة - الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية من كل يوم تعامل- بناءً على سعر وحدة الصندوق المحتسب في يوم التعامل المعنى.

- تنفذ طلبات الاشتراك والاسترداد بحيث لا تتعارض مع أي أحكام تتضمنها لائحة صناديق الاستثمار أو شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.

- أن يدفع لمالكي الوحدات عوائد الاسترداد قبل موعد إغفال العمل في اليوم الرابع التالي ل يوم التعامل الذي حدد فيه سعر الاسترداد كحد أقصى.

بـ. أقصى فترة زمنية بين تسلم طلب الاسترداد و دفع عوائد الاسترداد لمالك الوحدات.

إذا تم اكتمال استلام طلب الاسترداد قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية في كل يوم تعامل فسيكون نافذاً في يوم التعامل المعنى وفي حالة تم استلام الطلب بعد الوقت المحدد فسيتم معاملته على أنه طلب ل يوم التعامل التالي . كما يلتزم مدير الصندوق بدفع عوائد الاسترداد لمالكي الوحدات قبل موعد إغفال العمل في اليوم الرابع التالي ل يوم التعامل الذي حدد فيه سعر الاسترداد كحد أقصى.

جـ. القيود على التعامل في وحدات الصندوق.



يلزم مدير الصندوق خلال إدارته لصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية بالقيود والحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، ويحق لمدير الصندوق رفض أي اشتراك اذا رأى أن هذا الاشتراك قد يؤدي إلى مخالفة أنظمة هيئة السوق المالية أو مخالفة شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات. كما يوضح الجدول أدناه الحد الأدنى للوحدات أو قيمتها والتي يجب أن يملكها مالك الوحدات أو يستردها:

الحد الأدنى للاشتراك المبدئي ورصيد الاستثمار	:	2,000 (ألفي) ريال سعودي
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	:	1,000 (ألف) ريال سعودي
الحد الأدنى للاسترداد	:	1,000 (ألف) ريال سعودي

د. الحالات التي يُؤجل معها التعامل في الوحدات أو يُعلق ، و الإجراءات المتبعة في تلك الحالات.

- يحق لمدير الصندوق رفض أي اشتراك اذا رأى أن هذا الاشتراك قد يؤدي إلى مخالفة أنظمة هيئة السوق المالية أو مخالفة شروط وأحكام الصندوق.

- يجوز لمدير الصندوق تأجيل تلبية أي طلب استرداد من صندوق استثمار مفتوح حتى يوم التعامل التالي، و ذلك في أي من الحالات التالية:
 - في أي يوم تعامل، إذا تجاوزت قيمة طلبات الاسترداد بما فيها تحويل الوحدات إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق فيمكن لمدير الصندوق وفقاً لتقديره المطلق أن يؤجل أية طلبات استرداد و/أو تحويل وحدات إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق على أساس تناصبي بحيث لا يتجاوز إجمالي قيمة الطلبات نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق وسيتم تنفيذ طلبات الاسترداد والتحويل التي تم تأجيلها في يوم التعامل اللاحق مباشرة مع خصوصها دائمأ بنسبة 10% من صافي قيمة الأصول.
 - اذا تم تعليق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل مع الاوراق المالية او الاصول الاخرى التي يملكتها صندوق الاستثمار، اما بشكل عام او بالنسبة الى اصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول انها مهمة نسبة الى صافي قيمة اصول الصندوق.
 - اذا انخفض استثمار المشترك في الصندوق الى ما دون حد الاستثمار الادنى المذكور في الشروط و الاحكام بسبب استرداده، حينئذ يحق لمدير الصندوق اعادة ما تبقى من قيمة الاستثمار للمشتراك.
 - يحق لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ طلبات الاسترداد في حال عدم تمكن الصندوق من بيع/تسهيل الأصول التي يملكتها لأي سبب من الاسباب.

- يحق لمدير الصندوق تعليق الاشتراك و الاسترداد في حالة حدوث ظروف قاهرة خارجة عن إرادته تمنعه من تنفيذ هذه الطلبات مثل انقطاع الكهرباء أو حدوث خلل في الأنظمة التقنية أو الحرروب أو المشاكل السياسية أو الكوارث الطبيعية، على أن يرتفع هذا التعليق بمجرد انتهاء الحدث الذي أدى إلى تعليق الاشتراك أو الاسترداد.

٥. الإجراءات التي يجري بمقتضها اختيار طلبات الاسترداد التي ستوجل.

يجوز لمدير الصندوق تأجيل تلبية أي طلب استرداد من صندوق استثمار مفتوح حتى يوم التعامل التالي، و ذلك في أي من الحالات الآتية:

1. اذا بلغ اجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي الوحدات و المطلوب تلبيتها في اي يوم تعامل (10%) او اكثر من صافي قيمة اصول صندوق الاستثمار.
 2. اذا تم تعليق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل مع الاوراق المالية او الاصول الاخرى التي يملكها صندوق الاستثمار ، اما بشكل عام او بالنسبة الى اصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول انها مهمة نسبة الى صافي قيمة اصول الصندوق.
 3. يحق لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ طلبات الاسترداد في حال عدم تمكن الصندوق من بيع الأسهم التي يملكها لأي سبب من الاسباب.
 4. اذا انخفض استثمار المشترك في الصندوق الى ما دون حد الاستثمار الادنى المذكور في الشروط و الاحكام بسبب استرداده. حينئذ يحق لمدير الصندوق ، اعادة ما تفق ، من قيمة الاستثمار للمشتراك



وسيتم تنفيذ طلبات الاسترداد المؤجلة في أقرب يوم تعامل لاحق ممكناً.

و. الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين.

الأحكام المنظمة هي الأحكام التابعة لنظام هيئة السوق المالية السعودية ولوائحها التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية وذلك حسب سعر الوحدة في ذلك اليوم.

ز. استثمار مدير الصندوق وتابعيه في الصندوق.

يجوز لمدير الصندوق وتابعيه الاستثمار في الصندوق لحسابه على أن لا يمارس هو أو أي من تابعيه حقوق التصويت المرتبطة بالوحدات التي يملكونها.

وسيقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن تفاصيل استثماره في وحدات الصندوق، وذلك بنهاية كل ربع في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني لشركة السوق المالية السعودية (تداول) وكذلك في التقارير الدورية التي يصدرها مدير الصندوق وفي القوائم المالية، وسوف يعامل هذا الاستثمار معاملة مماثلة لوحدات المُشترِكين في الصندوق.

ح. التاريخ المحدد و المعايد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك و الاسترداد في أي يوم تعامل.

آخر موعد لاستلام طلبات الاشتراك والاسترداد هو قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية في كل يوم تعامل

ط. إجراءات تقديم الطلبات الخاصة بالاشتراك في الوحدات أو استردادها.

- إجراءات الاشتراك:

يمكن للمُشترِكين الاشتراك في الصندوق من خلال تسليم مدير الصندوق نموذج طلب الاشتراك كاملاً و موقعاً بالإضافة إلى أي مستندات أخرى قد يطلبها مدير الصندوق، أو عن طريق القنوات الإلكترونية الخاصة بمدير الصندوق وسيتم قبول طلب الاشتراك عند استلام مبلغ الاستثمار، و يتم تنفيذ جميع طلبات الاشتراك الواقية و المستلمة قبل فترة القيد الأخيرة بناء على سعر وحدة الصندوق في يوم التعامل المعني و يتم إعلان سعر الوحدة في يوم العمل اللاحق ليوم التعامل المعني.

- إجراءات الاسترداد:

يجوز للمُشترِك طلب استرداد كلي أو جزئي من الوحدات الخاصة به وذلك من خلال استكمال وتوقيع نموذج الاسترداد و تسليمه لمدير الصندوق، او عن طريق القنوات الإلكترونية الخاصة بمدير الصندوق فترة القيد المحددة هي آخر موعد لاستلام طلبات الاسترداد و هي كل يوم تعامل قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية، جميع طلبات الاسترداد الواقية و المستلمة قبل فترة القيد الأخيرة يتم تنفيذها بناء على سعر وحدة الصندوق في يوم التعامل المعني، و يتم إعلان سعر الوحدة في يوم العمل اللاحق ل يوم التعامل المعني، كما يجوز للمُشترِك أن يطلب تحويل استثماره أو جزء منها من صندوق إلى آخر ويعامل طلب التحويل في مثل هذه الحالة كطلب استرداد مستقل من الصندوق الأول واشتراك في الصندوق الثاني.

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

الحد الأدنى للاشتراك المبدئي ورصيد الاستثمار :	2,000 (ألفي) ريال سعودي
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي :	1,000 (ألف) ريال سعودي
الحد الأدنى للاسترداد :	1,000 (ألف) ريال سعودي

ك. الحد الأدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه ، و مدى تأثير عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق.

لا ينطبق، حيث أن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق قائم.



ل. 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 إجراء تصحيحي منه.

10. سياسة التوزيع :

أ. بيان سياسة توزيع الدخل والأرباح.

لن يتم توزيع أرباح وحدات الصندوق على المستثمرين حيث يعاد استثمار الأرباح المتحققة في الصندوق و بالتالي سينعكس إعادة الاستثمار إيجابيا على قيمة و سعر الوحدات.

ب. التاريخ التقريري للاستحقاق والتوزيع.

لا ينطبق.

ج. كيفية دفع التوزيعات.

لا ينطبق.

11. تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات :

أ. التقارير المالية المقدمة لمالكي الوحدات.

- سيعد مدير الصندوق التقارير السنوية و يقدمها لمالكي الوحدات خلال مدة لا تتجاوز (70) يوماً من نهاية فترة التقرير.
- سيعد مدير الصندوق التقارير الأولية لمالكي الوحدات خلال مدة لا تتجاوز (35) يوماً من نهاية فترة التقرير.
- سيقوم مدير الصندوق بإرسال بيان سنوي إلى مالكي الوحدات (بما في ذلك أي شخص تملك الوحدات خلال السنة المعد في شأنها البيان) يوضح ملخص لصفقات مالك الوحدات في وحدات الصندوق على مدار السنة المالية.
- سيقوم مدير الصندوق بتزويد كل مالك وحدات ببيانات صافي قيمة أصول الوحدات التي يملكتها وسجل صفقاته في وحدات الصندوق خلال (15) يوم من كل صفقة يقوم بها.
- سيقوم مدير الصندوق بإعداد تقارير ربع سنوية لمالكي الوحدات توضح صافي قيمة أصول وحدات الصندوق وسجل بصفقات مالك الوحدات في الصندوق وعدد الوحدات التي يملكتها وصافي قيمتها.

ب. أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق.

- سيتم إطلاع مالكي وحدات الصندوق و مالكي الوحدات المحتملين على التقارير السنوية و السنوية الموجزة و الأولية مجاناً وذلك بنشرها على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق.
- سيتم إرسال البيان السنوي وملخص الصفقات و التقارير الرباعية لكل مالك وحدات إلى آخر عنوان قام مالك الوحدات بتزويده لمدير الصندوق.

ج. القوائم المالية السنوية للصندوق.

سيقوم مدير الصندوق بإتاحة القوائم المالية السنوية مضممه في التقارير السنوية وذلك على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق.

12. سجل مالكي الوحدات :

يلزム مدير الصندوق بإعداد سجل بمالكي الوحدات وحفظه في المملكة وفقاً للائحة صناديق الاستثمار، كما يقوم مدير الصندوق بتحديث معلومات السجل فوراً عند حدوث أي تغيرات بالمعلومات.
وعليه، يعد سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الوحدات المثبتة فيه.

13. اجتماع مالكي الوحدات :

أ. الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.

يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه.



- يجب على مدير الصندوق الدعوة إلى اجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.
- يجب على مدير الصندوق الدعوة إلى اجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو متفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.

ب. إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع مالكي الوحدات.

- تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عن طريق الإعلان على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق، بالإضافة إلى إرسال إشعار إلى مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (10) أيام على الأقل من الاجتماع بمدة لا تزيد عن (21) يوماً قبل الاجتماع، على أن يحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع، مكانه ووقته والبنود المقترحة.
- يكون الاجتماع صحيحاً ومتكملاً النصاب في حال حضور عدد من مالكي الوحدات من يملكون مجتمعين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، وفي حال عدم استيفاء النصاب سيقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع ثانٍ بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وبارسل إشعار كتابي لمالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (5) أيام، وبعد الاجتماع الثاني صحيحاً أيًّا كانت نسبة وحدات الصندوق الممثلة في الاجتماع.
- قد يتم عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداواتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة.

ج. طريقة تصويت مالكي الوحدات و حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

- يحق لكل مالك وحدات تعين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
- يحق لكل مالك وحدات الإدلاء بصوت واحد عن كل وحدة يمتلكها في الصندوق.
- في حالة عقد الاجتماعات بواسطة وسائل التقنية الحديثة سيكون التصويت وفقاً لذلك حسب الضوابط التي تضعها الهيئة.

14. حقوق مالكي الوحدات :

- امتلاك الوحدات المشتركة بها في الصندوق.
- ممارسة حقوقه المرتبطة بالوحدات التي تملكها حسب شروط و أحكام الصندوق ومذكرة معلوماته ولائحة صناديق الاستثمار، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.
- الحصول على بيان سجل الوحدات السنوي الخاص بأي استثمار مالي في وحدات الصندوق.
- الموافقة على التغييرات الأساسية في شروط وأحكام الصندوق.
- الإشعار بأي تغيير في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة معلوماته، والحصول على ملخص بهذا التغيير قبل سريانه وفقاً لهذه الشروط وأحكام بما لا يتعارض مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- استرداد الوحدات قبل سريان أي تغيير في شروط و أحكام الصندوق دون فرض أي رسوم استرداد - إن وجدت -.
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية دون مقابل.
- الحصول على القوائم المالية المراجعة للصندوق بدون مقابل عند طلبها.
- الإشعار برغبة مدير الصندوق بإنتهاء صندوق الاستثمار وفقاً لشروط و أحكام الصندوق ومذكرة معلوماته وبما لا يتعارض مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

15. مسؤولية مالكي الوحدات :

فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون و التزامات الصندوق.

16. خصائص الوحدات :

- يقسم الصندوق لوحدات متساوية في القيمة و لها المميزات والحقوق ذاتها، على أن يشكل إجمالي قيمة الوحدات المصدرة إجمالي قيمة الصندوق .
- لن يقوم مدير الصندوق بإصدار شهادات ملكية للمستثمرين في وحدات الصندوق بل سيحتفظ بسجل يوضح جميع ملاك الوحدات في الصندوق.

17. التغييرات في شروط و أحكام الصندوق :



أ. الأحكام المنظمة لـ تغيير شروط و أحكام الصندوق.

يخضع تغيير شروط و أحكام الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، حيث يجوز لمدير الصندوق طبقاً لتقديره فقط تعديل هذه الشروط و الأحكام في أي وقت بناءً شريطة الحصول على موافقة مالكي الوحدات و الهيئة على التغييرات الأساسية المقترحة، أو إشعار الهيئة و مالكي الوحدات بالتغييرات المهمة واجبة الإشعار. وسيتم توفير نسخة من هذه الشروط والأحكام في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية (تداول).

ب. الإجراءات التي ستتبع للإشعار عن أي تغييرات في شروط و أحكام الصندوق.

بما لا يتعارض مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار، سيتم إشعار الهيئة و مالكي الوحدات بالتغييرات في الشروط و الأحكام وفق الآلية التالية:

- سيقوم مدير الصندوق بالحصول على موافقة الهيئة بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات على أي تغيير أساسي مقترن في الصندوق، بعد ذلك سيقوم مدير الصندوق بإشعار مالكي الوحدات عن تفاصيل هذه التغييرات من خلال الإعلان على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق قبل (10) أيام من سريان التغيير.
- سيقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة و مالكي الوحدات كتابياً بالتغييرات المهمة على مستندات الصندوق قبل سريانها بمدة لا تقل عن (21) يوم.
- سيقوم مدير الصندوق كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنتهاء الصندوق فيه.

18. إنهاء صندوق الاستثمار :

- يحتفظ مدير الصندوق بحق إنهاء الصندوق على أن يشعر الهيئة و مالكي الوحدات كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنتهاء الصندوق فيه.
- عند حدوث أي حدث يوجب إنهاء الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق فوراً و إشعار الهيئة و مالكي الوحدات خلال (5) أيام عمل من وقوع الحدث الذي أوجب إنهاء الصندوق.
- في حال عدم استيفاء أي من متطلبات لائحة صناديق الاستثمار أو أي متطلبات أخرى من هيئة السوق المالية التي قد يتم إنتهاء الصندوق بموجتها، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وإشعار الهيئة و مالكي الوحدات بذلك.
- سيقوم مدير الصندوق بالإعلان في موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام و مدة تصفيته.

19. مدير الصندوق :

أ. مهام مدير الصندوق و واجباته و مسؤولياته.

يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار و جميع اللوائح و الأنظمة ذات العلاقة، سواءً أدى مسؤولياته و واجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار و لائحة الأشخاص المرخص لهم.

كما يعمل مدير الصندوق لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار و لائحة الأشخاص المرخص لهم و أحكام كلاً من شروط و أحكام و مذكرة معلومات الصندوق، و يلتزم بواجبات الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يضمن العمل و بذل الحرص المعقول بما يحقق مصالحهم، ويكون مسؤولاً عن القيام بالتالي:

1. إدارة الصندوق.
2. إدارة عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق.
3. طرح وحدات الصندوق.
4. التأكد من دقة شروط و أحكام و مذكرة معلومات الصندوق و اكتمالها و أنها كاملة، واضحة، صحيحة، غير مضللة ومحذثة.
5. وضع السياسات و الإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها.
6. تطبيق برنامج المطابقة والالتزام للصندوق، ويزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.
7. الالتزام بطلبات الموافقة و الإشعارات المقدمة للهيئة حسب أحكام الأنظمة و اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية حيالها ينطبق.

ب. حق مدير الصندوق في تعيين مدير الصندوق من الباطن.



يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديرًا للصندوق من الباطن للصندوق، على أن يدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.

ج. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله.

- يحق لمدير الصندوق الانسحاب طوعاً من إدارة الصندوق حسب ما تقتضيه مصلحة مالكي الوحدات على أن يرتب لتعيين مدير صندوق بديل وبخضوع ذلك لأحكام ولوائح هيئة السوق المالية.
- للهيئة حق عزل مدير الصندوق واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات التالية:
 1. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الادارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
 2. إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الادارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
 3. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ممارسة نشاط الادارة.
 4. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالالتزام بالأنظمة أو اللوائح التنفيذية.
 5. وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير الصندوق أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول الصندوق.
 6. أي حالة أخرى ترى هيئة السوق المالية على أساس معقولة أنها ذات أهمية جوهرية.

إذا مارست الهيئة أيّاً من صلاحياتهم وفقاً للفقرة السابقة، يتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات لمدير الصندوق البديل. ويجب على أمين مدير الصندوق أن ينقل - حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المختص - إلى مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق بما يتماشى مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

20. أمين الحفظ :

أ. مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته.

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام هذه لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعذر.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية الالزمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

ب. حق أمين الحفظ في تعيين أمين حفظ من الباطن.

يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث بالعمل أميناً للحفظ أو أي من تابعيه بالعمل أميناً للحفظ من الباطن، على أن يدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة.

ج. الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله.

- يحق لهيئة السوق المالية عزل أمين الحفظ واستبداله واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً في حال وقوع اي من الحالات التالية:
 1. توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
 2. إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
 3. تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.
 4. إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل بشكل تراه جوهرياً بالتزام النظام أو لوائحه التنفيذية.
 5. أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أساس معقولة - أنها ذات أهمية جوهرية.

- يحق لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ واستبداله في الحالات التالية:



يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات ويجب اشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي، والاصفاح فوراً في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني.

إذا مارست الهيئة أو مدير الصندوق أيّاً من صلاحياتهم وفقاً للفقرة السابقة، يتعين على مدير الصندوق تعين أمين حفظ بديل بحسب أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، كما يتعين على مدير الصندوق و أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات لأمين الحفظ البديل. ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل حيّثما كان ذلك ضروريًّا ومناسباً إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق.

21. المحاسب القانوني :

أ. المحاسب القانوني لصندوق الاستثمار.

العظم والسديري محاسبون قانونيون - عضو كروهورث الدولية

طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز - الرياض

ص.ب. 11

الرياض 10504

رقم الهاتف: +966112175000

رقم الفاكس: +966112175000

ب. الموقع الإلكتروني: www.crowe.com.sa مهام المحاسب القانوني و واجباته و مسؤولياته.

يقوم المحاسب القانوني بإعداد وتقديم ومراجعة القوائم المالية المرحلية والسنوية والمصادقة على القوائم السنوية وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ج. الأحكام المنظمة لاستبدال المحاسب القانوني لصندوق الاستثمار.

يحق لمدير الصندوق استبدال المحاسب القانوني بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق في الحالات التالية:

- في حال وجود ادعاءات قائمة ومهمة حول سوء السلوك المهني للمحاسب القانوني في تأدية مهامه.
- إذا لم يعد المحاسب القانوني مستقلاً.

3. إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن المحاسب القانوني لا يملك المؤهلات والخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مرض.

4. إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحسن تغير المحاسب القانوني المعين للصندوق.

22. أصول الصندوق :

إن أصول صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسماء الخليجية محفوظة بواسطة أمين حفظ لصالح صندوق الاستثمار والمملوك لمالكي وحدات الصندوق، ولا تعتبر هذه الأصول ملكاً لأمين الحفظ وليس له حق التصرف بها إلا وفقاً لشروط وأحكام هذا الصندوق ومذكرة معلوماته.

يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصوله عملاًه الآخرين، ويجب أن تحدد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأدية التزاماته التعاقدية.

إن أصول صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسماء الخليجية مملوكة بشكل جماعي لمالكي الوحدات ملکية مشاعة. و لا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بذلك الأصول، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق الباطن أو أمين الحفظ أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسماً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار و أوضح عنها في هذه الشروط والأحكام أو مذكرة المعلومات.



23. إقرار من مالك الوحدات :

لقد قرأت/قمت بقراءة الشروط والأحكام وذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسية والملحق الخاصة بصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية وفهم ما جاء فيهم والموافقة عليهم والإقرار بالاطلاع على خصائص الوحدات التي تم الاشتراك بها في الصندوق، وتم الحصول على نسخة من هذه الاتفاقية والتوجيه عليها.

اسم المشترك / أسماء المشتركين :	
رقم الحساب الاستثماري :	
التاريخ :	
الموقع أو الفرع :	
التوقيع :	

لاستخدام شركة السعودية الفرنسية كابيتال وموظفيه فقط	
اسم الموظف المختص :	
التاريخ :	



ملحق (1): ملخص الإفصاح المالي

1. الأرقام المدققة لعام 2018 .

نوع الرسوم	المبلغ (ريال سعودي)
أتعاب المحاسب القانوني	(20,252)
رسوم الجهات الرقابية	(7,500)
أتعاب أمين الحفظ	(97,957)
مكافآت أعضاء مجلس الادارة	(139)
رسوم الادارة	(302,757)
مصاريف أخرى	1,217
رسوم التسجيل تداول	(5,250)
رسوم احتساب المؤشر	(9,375)
اجمالي نسبة المصروفات الى متوسط صافي قيمة أصول الصندوق	% 2.71

2. مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم و المصاريف و مقابل الصفقات التي دفعت من أصول الصندوق أو من قبل مالك الوحدات على أساس عملة الصندوق.

الرسوم (حجم الصندوق المفترض 100 مليون)	النسبة المئوية	بالريال السعودي
اجمالي مبلغ الاشتراك		5000
* رسوم الاشتراك *	3%	150
المبلغ المستثمر		4850
رسوم الادارة	1.838%	89.12
رسوم الحفظ	0.13%	29.51 + 225 رسوم المعاملات
أتعاب المحاسب القانوني	0.125 %	6.05
رسوم نشر قيمة الوحدات في موقع تداول	0.032 %	1.57
رسوم التمويل	-	-
رسوم احتساب المؤشر	0.06 %	2.80
رسوم الجهات الرقابية	0.046%	2.24
مكافآت أعضاء مجلس الادارة	0.001 %	0.05
اجمالي مبلغ الاشتراك		131.33

* رسوم الاشتراك: حتى 3% من المبلغ الاجمالي للاشتراك.



ملحق (2): الأداء السابق لصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية

1. العائد الكلي لسنة / ثلاثة سنوات / خمسة سنوات / منذ التأسيس.

الفترة	سنة	ثلاثة سنوات	خمسة سنوات	منذ التأسيس
العائد الكلي	-16.96%	-20.68%	-28.97%	-11.13

2. إجمالي العائدات السنوية لكل من السنوات العشر الماضية أو منذ التأسيس.

الفترة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
العائد الإجمالي	12.18%	-2.83%	9.77%	19.11%	33.81%	3.93%	-13.83%	5.19%	-9.20%	-16.96%

3. الأداء مقارنة بالمؤشر على مدار خمسة سنوات أو منذ التأسيس.

الفترة	2014	2015	2016	2017	2018
أداء الصندوق	3.93%	-13.83%	5.19%	-9.20%	-16.96%
أداء المؤشر	-2.06%	-19.21%	5.55%	-13.09%	-19.89%



مذكرة المعلومات

أمين حفظ الصندوق:
شركة اتش اس بي سي (HSBC) العربية السعودية

صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية

صندوق أسهم استثماري مفتوح متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية

- صدرت مذكرة معلومات الصندوق في 15 رجب 1439هـ الموافق 01 أبريل 2018م ، وقد تم آخر تحديث في تاريخ 15 شوال 1440 هـ الموافق 18 يونيو 2019م.
- إن مذكرة معلومات صندوق البدر للمرابحة بالريال السعودي والمستندات الأخرى كافة خاضعة للائحة صناديق الاستثمار، وتنضم معلومات كاملة، واضحة، صحيحة، غير مضللة، محدثة ومعدلة.
- تنصح المستثمرين بقراءة مذكرة المعلومات الخاصة والمستندات الأخرى لصندوق البدر للمرابحة بالريال السعودي بدقة وعناية وفهمها قبل اتخاذ أي قرار استثماري بشأن الصندوق، وفي حال عدم الوضوح ينبغي التماس مشورة مالية من مستشار مالي مرخص من هيئة السوق المالية وذلك لبيان الآتي:
 - أ. مدى ملائمة الاستثمار في الصندوق لتحقيق الأهداف الاستثمارية
 - ب. مدى قابلية المستثمر المحتل تحمل أي من المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق.وعلى ما سبق يتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة نتيجة قراره الاستثماري بشأن الصندوق.



إخلاء مسؤولية

روجعت مذكرة المعلومات من قبل مجلس إدارة الصندوق وتمت الموافقة عليها. ويتحمل مدير الصندوق وأعضاء مجلس إدارة الصندوق مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة و اكمال المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات. كما يقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحبة و اكمال المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات، كما يقرن ويؤكدون على أن المعلومات والبيانات الواردة غير مضللة.

وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته. لا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن محتويات مذكرة المعلومات، ولا تعطي أي تأكيد يتعلق بدقتها أو اكمالها، 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 المعلومات، وتؤكد على أن قرار الاستثمار في الصندوق يعود للمستثمر أو من يمثله.

تم اعتماد صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية على أنه صندوق استثمار متواافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار.



نشرة الصندوق

عملة الصندوق	:	ريال سعودي.
درجة المخاطرة للصندوق	:	مرتفعة.
نوع الصندوق	:	صندوق مفتوح متافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
الأهداف الاستثمارية للصندوق	:	يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو على المدى المتوسط إلى الطويل من خلال الاستثمار بشركات مردجة متوقعة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطرق مباشر أو غير مباشر من خلال قطاعات العقارات والتثبيت في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان ومملكة البحرين). كما يجوز للصندوق الاستثمار في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتثبيت بنسبة لغاية 20% في الدول العربية الأخرى بالشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
توزيعات نقدية	:	لا ينطوي.
المؤشر الاسترشادي	:	.GCC Shariah Capped Real Estate & Construction Equity Index
الحد الأدنى للاشتراك المبدئي ورصيد الاستثمار	:	2,000 (ألفي) ريال سعودي.
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	:	1,000 (ألف) ريال سعودي.
الحد الأدنى للاسترداد	:	1,000 (ألف) ريال سعودي.
أيام تعامل الصندوق	:	الثلاثاء والخميس (على أن تكون أيام عمل بالمملكة العربية السعودية)
الموعد النهائي لتقديم تعليمات الاشتراك والاسترداد لكل يوم تعامل	:	قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة.
يوم إعلان سعر وحدة الصندوق	:	يوم العمل اللاحق ليوم التعامل.
موعد دفع قيمة الوحدات المسترددة للمستثمرين	:	خلال أربعة أيام عمل من يوم التعامل.
رسوم الاشتراك	:	حتى 3% تدفع مقدماً من إجمالي مبلغ الاشتراك.
رسوم الاسترداد	:	لا يوجد.
رسوم الاسترداد المبكر	:	لا يوجد.
رسوم الإدارة	:	1.75% في السنة - من صافي أصول الصندوق.
سعر الوحدة عند بدء الصندوق	:	10 ريال سعودي.



دليل الصندوق

شركة السعودية الفرنسي كابيتال- سجل تجاري رقم 1010231217 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم (11153/37). المركز الرئيسي : ص.ب 23454 الرياض 11426 المملكة العربية السعودية. هاتف +966 11 2826666 www.sfc.sa	مدير الصندوق
شركة اتش اس بي سي السعودية Limited الادارة العامة العليا - المروج 7267 ص.ب. 2255 الرياض 12283 المملكة العربية السعودية هاتف +966 92000 5920 +966 11 299 2385 فاكس www.HSBCSaudi.com البريد الإلكتروني SaudiArabia@HSBC.com	أمين الحفظ
العظم والسديري محاسبون قانونيون - عضو كروهورث الدولية طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز - الرياض ص.ب. 11 الرياض 10504 رقم الهاتف: +966112175000 رقم الفاكس: +966112175000 الموقع الإلكتروني: www.crowe.com.sa	المحاسب القانوني



تعريفات

الصندوق	: صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية.
مدير الصندوق	: شخص مرخص له بممارسة أعمال الإدارة بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم يكون مسؤولاً عن إدارة أصول صندوق الاستثمار.
عملة الصندوق	: العملة التي يتم تقييم سعر وحدات الصندوق بناء عليها.
المملكة	: المملكة العربية السعودية.
الهيئة	: هيئة السوق المالية شاملة حيثما يسمح النص، أي لجنة، أو لجنة فرعية، أو موظف، أو وكيل يمكن أن يتم تقويضه للقيام بأي وظيفة من وظائف الهيئة.
لائحة صناديق الاستثمار	: لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
صندوق الاستثمار	: برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويدبره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.
المشتراك/ مالك الوحدات	: الشخص الذي يملك وحدات في صندوق الاستثمار.
الوحدة	: الوحدات التي يملكها المشترك في الصندوق.
المؤشر الاسترشادي	: هو مرجع للسوق من خلاله يمكن قياس أداء صندوق الاستثمار.
مجلس الإدارة	: مجلس يقوم مدير الصندوق بتعيين أعضائه وفقاً لائحة صناديق الاستثمار لمراقبة أعمال مدير صندوق الاستثمار.
الهيئة الشرعية / اللجنة الشرعية	: مجموعة من علماء الشريعة تم تعيينهم من قبل مدير الصندوق لتقديم المشورة بشأن المنتجات الاستثمارية المتوافقة لأحكام الشريعة الإسلامية.
يوم العمل	: يوم العمل الرسمي حين تكون البنوك والأسواق المالية مفتوحة للعمل في المملكة.
يوم التعامل	: يوم يتم فيه بيع واسترداد وحدات صندوق الاستثمار.
يوم الإعلان	: هي الأيام التي يعلن فيها عن أسعار الوحدات.
نقطة التقويم	: النقطة الزمنية في كل يوم تعامل التي يتم على أساسها احتساب صافي قيمة الأصول لكل وحدة.
فترة القيد الأخيرة	: الموعد النهائي لتقديم تعليمات بيع واسترداد وحدات الصندوق.
سعر الوحدة	: قيمة وحدة الصندوق و التي تحسب بتقسيم صافي أصول الصندوق على إجمالي عدد الوحدات القائمة.
رسوم الاشتراك	: رسوم تدفع مقدماً عند شراء وحدات في الصندوق.
رسوم إدارة الصندوق	: التعويض والمصاريف والأتعاب المتعلقة بالخدمات الاستشارية التي يتم دفعها لمدير الصندوق.
الحد الأدنى للاشتراك	: الحد الأدنى لمبلغ المال المطلوب للاشتراك بصفة صندوق معين.
المعايير الشرعية	: المعايير الشرعية المعتمدة من اللجنة الشرعية للصندوق، و التي يتم بناء عليها تحديد الشركات المؤهلة للاستثمار فيها من قبل الصندوق.



مذكرة المعلومات

1. صندوق الاستثمار :

أ. اسم الصندوق.

صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية.

ب. تاريخ إصدار شروط و أحكام الصندوق.

صدرت شروط و أحكام الصندوق بتاريخ 29 ربيع الأول 1428 هـ الموافق 16 أبريل 2007 م، وقد تم آخر تحديث في تاريخ 15 شوال 1440 هـ الموافق 18 يونيو 2019 م.

ج. تاريخ موافقة الهيئة على تأسيس الصندوق وطرح وحداته.

تم الحصول على موافقة الهيئة على الاستثمار في وحدات الصندوق بتاريخ 8 صفر 1430 هـ الموافق 03 فبراير 2009 م.

د. مدة الصندوق.

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق مفتوح غير محدد المدة.

ه. عملة الصندوق.

عملة الصندوق هي الريال السعودي.

في حال تم استلام مبلغ الاشتراك بعملة تختلف عن عملة الصندوق سيقوم مدير الصندوق بتحويلها إلى عملة الصندوق طبقاً لأسعار الصرف السائدة المتوفرة لدى مدير الصندوق.

2. سياسة الاستثمار و ممارستاته:

أ. الأهداف الاستثمارية للصندوق.

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق مفتوح يهدف لتحقيق نمو متوسط وطويل الأجل لرأس المال من خلال الاستثمار بشركات مدرجة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطريق مباشر أو غير مباشر من خلال قطاعات العقارات والتثبيت في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان و مملكة البحرين).

كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتثبيت بنسبة تصل إلى 20% في الدول العربية الأخرى والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشرط أن تتوافق جميع أصول الصندوق مع تعليمات الهيئة الشرعية. و كذلك يحق لمدير الصندوق الاستثمار في الشركات التي تأسست في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا والتي يتركز نشاطها الرئيسي في تلك الدول، والتي تكون مدرجة في أي من أسواق المال في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا او أي من الأسواق المالية الأخرى خارج المنطقة.

ب. أنواع الأوراق المالية التي يستثمر فيها الصندوق بشكل أساسي.

يستثمر صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية في أسهم الشركات المدرجة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطريق مباشر أو غير مباشر من خلال قطاعات العقارات والتثبيت في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان و مملكة البحرين).

كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتثبيت بنسبة تصل إلى 20% في الدول العربية الأخرى والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشرط أن تتوافق جميع أصول الصندوق مع تعليمات الهيئة الشرعية. و كذلك يحق لمدير الصندوق الاستثمار في الشركات التي تأسست في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا والتي يتركز نشاطها الرئيسي في تلك الدول، والتي تكون مدرجة في أي من أسواق المال في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا او أي من الأسواق المالية الأخرى خارج المنطقة.

ج. سياسة تركيز الاستثمار.



تتركز استثمارات صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية في أسهم الشركات المدرجة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطريق مباشر أو غير مباشر من خلال قطاعات العقارات والتشييد في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان ومملكة البحرين).

كما يجوز لمدير الصندوق الاستثماري في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتشييد بنسبة تصل إلى 20% في الدول العربية الأخرى والشرق الأوسط وشمال إفريقيا بشرط أن تتوافق جميع أصول الصندوق مع تعليمات الهيئة الشرعية. و كذلك يحق لمدير الصندوق الاستثماري في الشركات التي تأسست في دول الشرق الأوسط و شمال إفريقيا و التي يتركز نشاطها الرئيسي في تلك الدول، والتي تكون مدرجة في أي من أسواق المال في دول الشرق الأوسط و شمال إفريقيا او أي من الأسواق المالية الأخرى خارج المنطقة.

د. أسواق الأوراق المالية التي يحتمل أن يشتري وبيع الصندوق فيها استثماراته.

- يحق للصندوق الاستثماري الشركات المدرجة في السوق الأساسي (ناسا) و السوق الموازي (نمو) المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية الموضوعة من قبل الهيئة الشرعية.
- يحق لمدير الصندوق الاستثماري في الشركات التي تأسست في دول مجلس التعاون و التي يتركز نشاطها الرئيسي في دول مجلس التعاون، والتي تكون مدرجة في أسواق المال الخليجية او أي من الأسواق المالية الأخرى
- يحق لمدير الصندوق الاستثماري في الودائع المصرفية قصيرة الأجل و أدوات صناديق النقد المتوافقة مع الشريعة

هـ. المعاملات والأساليب والأدوات التي يستخدمها مدير الصندوق بغض اتخاذ قراراته الاستثمارية للصندوق.

يقوم مدير الصندوق عند اختيار استثماراته بالنظر لأساليبات الشركة كربحيتها على المدى البعيد، قدرتها على إيفاء الديون، قدراتها الإدارية، استراتيجياتها، منظورها الاقتصادي، مستوى المنافسة وعوامل أخرى مماثلة وتحليل هذه العوامل بالإضافة إلى الأبحاث ذات الصلة في مجال الشركة والأبحاث الاقتصادية يكون لها تأثير في وضع الشركة المستقبلي.

وـ. أنواع الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق.

جميع الأوراق المالية التي لا تقع ضمن المجال الاستثماري للصندوق المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة.

زـ. القيود على أنواع الأوراق المالية التي يستثمر فيه الصندوق.

- لن يستثمر الصندوق في أي أوراق مالية لا تتوافق مع المعايير الشرعية المعتمدة من اللجنة الشرعية للصندوق.
- قد يستثمر الصندوق في شركات مدرجة في أسواق عربية أخرى في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بالأخذ بالاعتبار أن لا تتعدي هذه الاستثمارات 20% من صافي أصول الصندوق.
- لن يستثمر الصندوق في أسهم الشركات ذات الخصائص التالية:

- ديون ربوية تتجاوز 33% لمتوسط مدة 12 شهر لقيمة السوقية للشركة أو لإجمالي أصول الشركة أيهما أكبر.
- الدخل الربوي أو أي دخل غير متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يتجاوز 5% من الإيرادات الإجمالية.

- يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الشريعة الإسلامية على أن لا تتجاوز نسبة الاقتراض 10% من صافي قيمة أصوله وذلك حسب التقدير المطلق لمدير الصندوق باستثناء الاقتراض من مدير الصندوق أو أي من الشركات التابعة لها لغطية الاستردادات.
- لن يقوم الصندوق بالاستثمار بوحدات صناديق أخرى.

يلتزم مدير الصندوق خلال إدارته لصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية بالقيود و الحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار و شروط و أحكام الصندوق و مذكرة المعلومات.

حـ. حد استثمار أصول الصندوق في وحدات صناديق استثمار أخرى.

لن يستثمر الصندوق أصوله في وحدات صناديق أخرى سواء كانت صناديق الاستثمار التي يديرها مدير الصندوق أو الصناديق تحت إدارة مدراء صندوق آخرون.



ط. صلاحيات الصندوق في الاقتراض، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة هذه الصلاحيات، و سياسة فيما يتعلق برهن أصول الصندوق.

يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الشريعة الإسلامية على أن لا تتجاوز نسبة الاقتراض 10% من صافي قيمة أصوله وذلك حسب التقدير المطلق لمدير الصندوق باستثناء الاقتراض من مدير الصندوق أو أي من الشركات التابعة لها لتغطية الاستردادات.

ي. الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف ثالث.

لا يوجد.

ك. سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق.

يدبر الصندوق محفظة استثماراته والموجودات الأخرى من خلال مراقبة العائد من صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات ويجري التعديلات عليها مع الأخذ بالاعتبار التغيرات في ظروف السوق. يعتمد الهيكل الرأسمالي على إصدار واسترداد الوحدات. يتم تخصيص الموجودات من قبل مدير الصندوق الفرعي مع مراعاة التوجيهات المقدمة من مدير الصندوق بهدف تحقيق أهداف الاستثمار. يراقب مدير الصندوق التغير الناتج عن التوزيع المستهدف ومكونات محفظة الاستثمارات. يحتفظ الصندوق بمراكز في أدوات مالية مختلفة وفقاً لسياسته الاستثمارية. ويتم تصنيف كافة الاستثمارات كاستثمارات "مقتناء بعرض الإتجار".

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السيولة ومخاطر العملات، وتكون سياسة إدارتها كما يلي:

مخاطر الائتمان:

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان المتعلقة بأرصنته لدى البنوك. ويراقب مدير الصندوق بصورة منتظمة الضوابط الصادرة عن مدير الصندوق الفرعي لإدارة مخاطر الائتمان. يتم الاحتفاظ بالأرصدة البنكية لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. لم يتبيّن لمدير الصندوق وجود تركيز جوهري ناتج عن الاستثمارات. وتعد القيمة الدفترية أقصى مخاطر الائتمان المتعلقة بالموجودات المالية.

مخاطر أسعار الأسهم:

يوفّر مدير الصندوق التوجيهات لمدير الصندوق الفرعي لإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع المحفظة الاستثمارية على أساس التوزيع الجغرافي والتركيز الصناعي والمراقبة المنتظمة لأسعار الأسهم. ويراقب مدير الصندوق بصورة منتظمة الضوابط الصادرة عن مدير الصندوق الفرعي لإدارة مخاطر أسعار الأسهم المتعلقة بها.

مخاطر السيولة:

تنص أحكام وشروط الصندوق على استرداد الوحدات في كل يوم تعامل وبالتالي يتعرض الصندوق لمخاطر السيولة المتعلقة بمقابلة طلبات استرداد الوحدات. تعتبر استثمارات الصندوق قابلة للتحقيق بسهولة حيث تم الاستثمارات في أسهم متداولة يمكن تسويتها بسهولة خلال فترة زمنية قصيرة. قام مدير الصندوق بوضع بعض التوجيهات للسيولة لضمان توفر الأموال الكافية لمقابلة أي التزامات عند استحقاقها. وتدار مخاطر السيولة من خلال مراقبة مدير الصندوق بانتظام لمدى كفاية السيولة المتوفرة للوفاء بالالتزامات المالية عند استحقاقها.

مخاطر العملات:

تم أهم استثمارات الصندوق في بلدان ترتبط أسعارها بالدولار الأمريكي باستثناء الدينار الكويتي الذي لا يرتبط بالكامل بالدولار الأمريكي.

يقدم مدير الصندوق توجيهات لمدير الصندوق الفرعي للاستثمار في بلدان يؤثر فيها تغير أسعار صرف العملات الأجنبية بشكل جوهري على القوائم المالية. إن المعاملات الأخرى التي تتم بعملات أجنبية ليس لها تأثير جوهري.

ل. المؤشر الاسترشادي.

المؤشر الاسترشادي للصندوق هو (GCC Shariah Capped Real Estate & Construction Equity Index).



الذي تقوم باحتسابه S&P على أساس Price Return

م. عقود المشتقات.

لن يقوم الصندوق بالاستثمار بعقود المشتقات المالية.

ن. أي إعفاءات موافق عليه من هيئة السوق المالية بشأن أي قيود أو حدود على الاستثمار.
لا يوجد.

3. المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق:

أ. من المرجح أن يتعرض الصندوق للنقيبات المرتفعة في قيمة وحداته نتيجة لتكوين استثماراته التي تتركز في أسهم الشركات المدرجة والتي تتسم بالتجذب العالي.

ب. إن الأداء السابق لصندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية والأداء السابق للمؤشر الاسترشادي للصندوق، لا يعد مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل.

ج. لا يوجد ضمان لمالك الوحدات أن الأداء المطلق للصندوق أو أداءه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يماثل الأداء السابق.

د. يحذر مدير الصندوق المستثمرين من أن الاستثمار في صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية لا يعد إيداعاً لدى أي بنك، حيث أن أصول الصندوق بطيئتها عرضة للتذبذب الأسعار ارتفاعاً وانخفاضاً.

ه. يحذر مدير الصندوق المستثمرين من مخاطر خسارة الأموال عند الاستثمار في الصندوق.

و. المخاطر الرئيسية المحتملة والمرتبطة بالاستثمار في الصندوق، والمخاطر المعرض لها الصندوق وأي ظروف من المحتمل أن تؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق وعائداته.

- مخاطر الأسهم المتداولة ومخاطر السوق.

يستثمر الصندوق بصورة أساسية في الأسهم المتداولة و التي تتعرض لمخاطر التذبذب السعري ومخاطر السوق، حيث أن الاستثمارات في الأسهم بطيئتها تعتبر استثمارات عالية المخاطر إلى جانب إمكانية حدوث هبوط مفاجئ في قيمتها واحتمال خسارة رأس المال .

- مخاطر العملة.

تتمثل في مخاطر انخفاض قيمة إحدى الأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق بعملة غير عملة الصندوق نتيجة لتغير في أسعار الصرف.

- المخاطر المتعلقة بقطاعات معينة.

تتأثر بعض القطاعات في أسواق المال دون غيرها من القطاعات سلباً أو إيجاباً وهذا قد يؤثر على أداء الصندوق قياساً بحجم الاستثمار في هذه القطاع.

- مخاطر السيولة.

هي المخاطر التي قد يتعرض لها الصندوق في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالالتزامات المالية .

- المخاطر الاقتصادية.

قد تتأثر الأسواق المالية بعدة عوامل اقتصادية إقليمية وعالمية مثل: تذبذب أسعار النفط، نسب الأرباح، التضخم ، السيولة، تدفق رؤوس الأموال، وعوامل أخرى قد يكون لهذه العوامل تأثيرات إيجابية أو سلبية على قيمة الأوراق المالية التابعة للصندوق.

- المخاطر المتعلقة بأحداث معينة.



يقبل المشترك أن قيمة أصول الصندوق يمكن أن تتأثر بعوامل مختلفة ولكن غير محددة، منها عوامل سياسية واقتصادية وعوامل تتعلق بالتشريعات والأنظمة.

المخاطر المتعلقة بالتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

هذا النوع من المخاطر ينشأ عندما يتضح أن الأسهم المستثمر فيها أصبحت غير متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية للأسماء الشرعية ، وعليه يتلزم الصندوق بتصفيتها نتيجة لذلك . في بعض الحالات لغرض القيد النام بالتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يضطر الصندوق إلى بيع الأسهم في توقيت غير ملائم، مما يؤدي إلى احتمال انخفاض العائد ، وربما تحدث خسائر نتيجة لذلك.

مخاطر الظروف القاهرة.

هي المخاطر الناتجة عن ظروف قاهرة مثل - على سبيل الذكر لا الحصر- القرارات الحكومية أو الحروب أو الاضطرابات المدنية أو العصيان المدني أو الكوارث الطبيعية أو الحصار الاقتصادي أو المقاطعة التجارية أو القرارات التشريعية للأسوق أو تعليق التداول أو عدم التken من التواصل مع السوق لأي سبب كان أو تطل نظام الحاسوب الآلي أو أي سبب لا يخضع لسيطرة مدير الصندوق أو الصناديق التي يستثمر فيها. في حال وقوع أي من أحداث الظروف القاهرة فسيتم تأجيل أي التزام على الصندوق وفقاً لما يقتضيه حدث القوة القاهرة. كما سيقوم مدير الصندوق بإعلان حدث القوة القاهرة وسيكون ملزم لجميع المستثمرين في الصندوق.

وتتجدر الإشارة إلى أن مدير الصندوق لن يكون مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات لأي خسارة مؤقتة أو دائمة لاستثماراتهم سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بسبب أي قوة قاهرة.

مخاطر حالة الوفاة.

إذا كان المشترك فرداً فإن هذه شروط و أحكام الصندوق وكافة مستداته الأخرى ستكون ملزمة للورثة ومنفذي الوصية ومديري التركة والممثلين الشخصيين ومؤمني وخلفاء المشترك، ولن تلغى موافقة مالك الوحدات على هذه مستداته الصندوق تلقائياً عند وفاة أو عجز المشترك.

وإذا كان المشترك كياناً قانونياً فإن هذه الاتفاقية لن تلغى بشكل تلقائي عند وفاة أو إفلاس أو حل أي شريك أو مساهم فيها. وبغض النظر عن هذه الشروط فإنه يحق لمدير الصندوق ووفقاً لتقديره المطلق وقف أي تعاملات تتعلق بهذه الاتفاقية لحين تسلم مدير الصندوق أمراً من المحكمة أو توكيلاً أو أي دليل آخر يكون مرضياً له للصلاحية المخولة للورثة ومنفذي الوصية ومديري التركة والممثلين الشخصيين والمؤمنين أو الخلفاء للسماح بتنفيذ تلك التعاملات.

4. معلومات عامة:

أ. الفئة المستهدفة و المستثمرين الأكثر ملائمة للاستثمار في الصندوق.

يستهدف الصندوق جميع الفئات الملائمة من أفراد وشركات بحسب أهداف الصندوق و المخاطر المرتبطة به.

ب. سياسة توزيع الأرباح وتفاصيل التوزيعات التي لا يطلب بها و المعلومات حول طريقة الدفع.

لن يتم توزيع أرباح وحدات الصندوق على المستثمرين حيث يعاد استثمار الأرباح المتحققة في الصندوق و بالتالي سينعكس إعادة الاستثمار إيجابياً على قيمة و سعر الوحدات.

ج. الأداء السابق للصندوق:

1. العائد الكلي لسنة / ثلاثة سنوات / خمسة سنوات / منذ التأسيس.

ال فترة	العائد الكلي
منذ التأسيس	
خمسة سنوات	29.0%
ثلاثة سنوات	-20.68%
سنة	-16.96%
العائد الكلي	

2. إجمالي العائدات السنوية لكل من السنوات العشر الماضية أو منذ التأسيس.

ال فترة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
---------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



										الحادي عشر
12.18%	-2.83%	9.77%	19.11%	33.81%	3.93%	-13.83%	5.19%	-9.20%	-16.96%	الإجمالي

3. الأداء مقارنة بالمؤشر على مدار خمسة سنوات أو منذ التأسيس.

السنة	2014	2015	2016	2017	2018	ال فترة
أداء الصندوق	3.93%	-13.83%	5.19%	-9.20%	-16.96%	
أداء المؤشر	-2.06%	-19.21%	5.55%	-13.09%	-19.89%	

4. تاريخ توزيع الأرباح على مدى السنوات المالية الثلاث الماضية.

لا ينطبق.

5. إن كافة تقارير الصندوق متاحة لاطلاع الجميع من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق.

د. قائمة حقوق مالك الوحدات.

- امتلاك الوحدات المشترك بها في الصندوق.
- ممارسة حقوقه المرتبطة بالوحدات التي تملكها حسب شروط و أحكام الصندوق ومذكرة معلوماته ولائحة صناديق الاستثمار، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.
- الحصول على بيان سجل الوحدات السنوي الخاص بأي استثمار مالي في وحدات الصندوق.
- الموافقة على التغييرات الأساسية في شروط وأحكام الصندوق.
- الإشعار بأي تغيير في شروط و أحكام الصندوق ومذكرة معلوماته، والحصول على ملخص بهذا التغيير قبل سريانه وفقاً لهذه الشروط و الأحكام بما لا يتعارض مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- استرداد الوحدات قبل سريان أي تغيير في شروط و أحكام الصندوق دون فرض أي رسوم استرداد – إن وجدت.
- الحصول على نسخة محدثة من شروط و أحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية دون مقابل.
- الحصول على القوائم المالية المراجعة للصندوق بدون مقابل عند طلبها.
- الإشعار برغبة مدير الصندوق بإنتهاء صندوق الاستثمار وفقاً لشروط و أحكام الصندوق ومذكرة معلوماته وبما لا يتعارض مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

هـ. مسؤوليات مالك الوحدات.

- فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون و التزامات الصندوق.

وـ. الحالات التي تستوجب إنهاء الصندوق و الإجراءات الخاصة بالإنتهاء.

- يحتفظ مدير الصندوق بحق إنهاء الصندوق على أن يشعر الهيئة و مالكي الوحدات كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه.
- عند حدوث أي حدث يوجب إنهاء الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق فوراً و إشعار الهيئة و مالكي الوحدات خلال (5) أيام عمل من وقوع الحدث الذي أوجب إنهاء الصندوق.
- في حال عدم استيفاء أي من متطلبات لائحة صناديق الاستثمار أو أي متطلبات أخرى من هيئة السوق المالية التي قد يتم إنتهاء الصندوق بموجبها، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وإشعار الهيئة و مالكي الوحدات بذلك.
- سيقوم مدير الصندوق بالإعلان في موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام و مدة تصفيته.

زـ. يقر مدير الصندوق بوجود النظم الإدارية وآلية داخلية لتقدير المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق.

5. مقابل الخدمات و العمولات و الأتعاب :

أـ. المدفوعات من أصول الصندوق.



رسوم الحفظ	0.13% سنوياً، تحسب بشكل يومي ويتم خصمها بشكل شهري على أساس صافي قيمة أصول الصندوق في آخر يوم عمل من كل شهر، بالإضافة إلى 225 (مئتان وخمسة وعشرون) ريال سعودي كرسوم معاملات.
رسوم الإدارة	يحصل مدير الصندوق 1.75% في السنة من صافي قيمة أصول الصندوق كأتعاب إدارة مستحقة تتحسب بصورة تراكمية بشكل يومي ويتم خصمها بشكل شهري.
رسوم المراجعة و التدقيق	32,000 (اثنان وثلاثون ألف) ريال سعودي كحد أقصى في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس نصف سنوي.
رسوم التسجيل (تداول)	5,000 (خمسة الآلف) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.
رسوم التمويل	على حسب أسعار التمويل السائدة للبنوك العاملة في المملكة، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
أتعاب اللجنة الشرعية	لا يوجد.
التطهير	يتحمل الصندوق مصاريف التطهير التي يتم بمحاجها تنتية استثمارات الصندوق في الشركات المساهمة، حيث سيقوم مدير الصندوق بتحديد الدخل الغير مطابق للشريعة الإسلامية وبناء عليه سيتم خصم المبلغ من الصندوق وإيداعه في حساب خاص وذلك لصرفه في الأعمال الخيرية، وسيتم الإفصاح عن ذلك في ملخص الأفصاح السنوي.
مصاريف التوزيع	لا يوجد.
مصاريف التعامل	يتحمل الصندوق مسؤولية الوفاء بأي رسوم تنظيمية أو مصاريف تتعلق بعمليات الاستثمار، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
رسوم العمليات	يتحمل الصندوق رسوم العمليات والتحويل والضرائب، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
أتعاب خدمات تتعلق بسجل مالكي الوحدات	لا يوجد.
مصاريف الصندوق القابض	لا ينطبق.
رسوم المؤشر الاسترشادي	18,750 (ثلاثة عشر ألف وسبعين وخمسين) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.
رسوم الجهات الرقابية	7,500 (سبعة الآلف وخمسمائة) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	و هذه الأتعاب تشمل جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) علماً بأن تلك الأتعاب ستكون متغيرة بشكل سنوي حيث سيتم تخصيص حصة كل صندوق من تلك الأتعاب بناءً على حجم الأصول نسبة وتناسب. ويتم احتسابها بصورة تراكمية في كل يوم تقويم وتخصم على أساس سنوي.. يقدر الحد الأقصى السنوي لإجمالي أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس إدارة جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) بمبلغ 60,000 (ستون ألف) ريال سعودي وتقدر حصة الصندوق من هذه الأتعاب بـ 393 (ثلاثة وثلاثة وسبعين) ريال سعودي في السنة حصة الصندوق من هذه الأتعاب ستتغير سنوياً وفقاً لأصول الصندوق (زيادة أو نقصاً)... علماً بأن كل عضو مستقل (عضوين) سيتقاضى مبلغ 15,000 (خمسة عشر ألف) ريال سعودي عن كل اجتماع (بعد أقصى أربع اجتماعات بالسنة)

* جميع الرسوم والمصاريف والأتعاب المذكورة أعلاه التي يتحملها الصندوق لا تشمل ضريبة القيمة المضافة أو أي من الضرائب المفروضة أو التي ستفرض مستقبلاً في المملكة العربية السعودية، وسيتم دفع أي ضرائب مستحقة إضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب المستحقة ويتم خصمها من أصول الصندوق.

* في جميع الأحوال لن يتم خصم إلا الرسوم والمصاريف الفعلية.

ب. جميع الرسوم و المصاريف، وكيفية حسابها و وقت دفعها من قبل مدير الصندوق.

الرسوم	توضيح	طريقة احتسابها	وقت دفعها
رسوم الاشتراك	.3%	تحسب من قيمة الاشتراك.	تدفع مقدماً عند كل عملية اشتراك.
رسوم الحفظ	0.13% سنوياً.	تحسب بشكل يومي.	تدفع بشكل شهري على أساس صافي قيمة أصول الصندوق في آخر يوم عمل من كل شهر.



رسوم معاملات	225 ريال سعودي.	مبلغ مقطوع يدفع لأمين الحفظ عن كل عملية.	يدفع إن وجد- في نهاية كل شهر.
رسوم الادارة	1.75 % سنوياً.	تحسب بصورة تراكمية بشكل يومي.	تدفع بشكل شهري.
رسوم المراجعة و التدقيق	32,000 ريال سعودي كحد أقصى في السنة.	تحسب بصورة تراكمية بشكل يومي.	تدفع على أساس نصف سنوي.
رسوم التسجيل (تداول)	5,000 ريال سعودي.	تحسب بصورة تراكمية بشكل يومي.	تدفع على أساس سنوي.
رسوم التمويل			على حسب أسعار التمويل السائدة، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الافتتاح المالي السنوي.
رسوم التعامل			يتحمل الصندوق مسؤولية الوفاء بأي رسوم تنظيمية أو مصاريف تتعلق بعمليات الاستثمار، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الافتتاح المالي السنوي.
أتعاب اللجنة الشرعية	لا يوجد.		
التطهير	كما هو موضح في 5-أ	تحسب بشكل ربع سنوي.	تدفع إن وجدت- بشكل ربع سنوي.
مصاريف التوزيع	لا يوجد.		
أتعاب خدمات تتعلق بسجل مالكي الوحدات	لا يوجد.		
مصاريف الصندوق القابض	لا ينطبق.		
رسوم المؤشر الاسترشادي	18,750 ريال سعودي كحد أقصى في السنة.	تحسب بصورة تراكمية بشكل يومي.	تدفع على أساس سنوي.
رسوم الجهات الرقابية	7,500 ريال سعودي سنوياً.	تحسب بصورة تراكمية بشكل يومي.	تدفع على أساس سنوي.
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	- تقدر حصة الصندوق 393 ريال سعودي سنوياً، وهي حصة تقديرية قد تتغير سنوياً وفقاً لأصول الصندوق. - بالإضافة إلى 15,000 كل عضو مستقل (عضوين) عن كل اجتماع (بحد أقصى أربع اجتماعات بالسنة).	تحسب بصورة تراكمية كل يوم تقويم.	تدفع على أساس سنوي.

ج. تفاصيل مقابل الصفقات التي يجوز فرضها فيما يتعلق برسوم الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالك الوحدات وطريقة احتساب ذلك مقابل.

تكون الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية مستحقة على مالكي الوحدات وتكون تلك الرسوم والمصاريف على النحو التالي:

- يتم احتساب رسوم الاشتراك بنسبة لا تزيد عن 3% تدفع مقدماً من اجمالي مبلغ الاشتراك عند شراء وحدات في الصندوق، غير شاملة لضريبة القيمة المضافة أو أي من الضرائب المفروضة، ويوافق العميل على دفع الضرائب المفروضة إضافة لرسوم الاشتراك لمدير الصندوق.
- لا يوجد أي رسوم استرداد او رسوم استرداد مبكر.



- يعامل التحويل بين صناديق السعودي فرنسي كابيتال كما لو كانت طلب استرداد من صندوق وطلب اشتراك في صندوق آخر مع الالتزام بهذه الشروط والأحكام والشروط والأحكام الخاصة بالصناديق المحوول إليها التي ينوي المشترك الاستثمار فيها. حيث يتم حسم أي مصاريف خاصة بالاشتراك في الصندوق المحوول إليه إن وجدت إضافة إلى الضرائب المفروضة، إذا كان هنالك فرق في العمولة بين الصناديق التي وقع بينها التحويل، يقوم المدير بتحويل المتحصل وفقاً لسعر الصرف السادس في ذلك الوقت.

د. أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق.
لا يوجد.

ه. مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دفعت من أصول الصندوق أو من قبل مالك الوحدات على أساس عملاً الصندوق.

بالريلال السعودي	الرسوم (حجم الصندوق المفترض 100 مليون)	النسبة منوية
5000	اجمالي مبلغ الاشتراك	
150	رسوم الاشتراك *	3%
4850	المبلغ المستثمر	
89.12	رسوم الادارة	1.838%
29.51	رسوم الحفظ	225 + 0.13%
6.05	أتعاب المحاسب القانوني	0.125 %
1.57	رسوم نشر قيمة الوحدات في موقع تداول	0.032 %
-	رسوم التمويل	-
2.80	رسوم احتساب المؤشر	0.06 %
2.24	رسوم الجهات الرقابية	0.046%
0.05	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	0.001 %
131.33	اجمالي مبلغ الاشتراك	
* رسوم الاشتراك: حتى 3% من المبلغ الإجمالي للاشتراك.		

6. التقويم والتسعير :

أ. طريقة تقويم كل أصل يملكه صندوق الاستثمار.

في كل يوم تتعامل، يتم تحديد قيمة صافي أصول الصندوق على أساس سعر إغلاق السوق المالية، مالم تكن أحد الأسواق التي يسنتصر فيها الصندوق بنسبة عالية مغلقة في ذلك اليوم، وفي مثل هذه الحالة يتم التقويم في يوم التعامل التالي.

ب. عدد نقاط التقويم وتكرارها.

يتم تقويم أصول الصندوق في يومي (الثلاثاء والخميس) (مرتان في الأسبوع)

ج. الإجراءات التي ستتخذ في حالة التقويم أو التسعير الخاطئ.

في حال تقويم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر الوحدة بشكل خاطئ، سيقوم مدير الصندوق بما يلي:

- توثيق حالة التقويم أو التسعير الخاطئ.

- تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقات) عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.

- إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.5% أو أكثر من سعر الوحدة.

- الإفصاح عن حالة التقويم أو التسعير الخاطئ فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق العام.

د. طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد.



يتمثل سعر الوحدة عند الاشتراك أو سعر الوحدة عند الاسترداد في صافي قيمة الأصول لكل وحدة، حيث يتم احتساب قيمة الوحدة لأغراض الاشتراك أو الاسترداد بخصم جميع المبالغ المطلوبة على صندوق التصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية (التزامات الصندوق) بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر الرسوم المحددة بالفقرة (5) من هذه المذكرة، من إجمالي قيمة الأصول، ويحدد سعر الوحدة بقسمة الرقم الناتج من هذه العملية على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في تاريخ يوم التعامل ذو العلاقة، كما تجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد ظروف قد تغير من طريقة التسعير المذكورة.

٥. مكان ووقت نشر سعر الوحدة وتكرارها.

سيقوم مدير الصندوق بنشر سعر الوحدة كل يوم إعلان (مرتان في الأسبوع) على موقع شركة السوق المالية السعودية (تداول) و موقع مدير الصندوق الرسمي .

٧. التعامل :

أ. تفاصيل الطرح الأولى.

تاریخ بدء الطرح : 29 ربیع الأول 1428 هـ الموافق 16 أبريل 2007م.
مدة الطرح : انتهت فترة الطرح في عام 1428 هـ الموافق 2007م.
سعر الوحدة عند الطرح : 10 ريال سعودي.

ب. التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.

آخر موعد لاستلام طلبات الاشتراك والاسترداد هو قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية في كل يوم تعامل.

ج. إجراءات الاشتراك والاسترداد.

إجراءات الاشتراك:

- يمكن للمستثمرين الاشتراك في الصندوق من خلال تسليم مدير الصندوق نموذج طلب الاشتراك كاملاً و موقعاً بالإضافة إلى أي مستندات أخرى قد يطلبها مدير الصندوق، او عن طريق القنوات الإلكترونية الخاصة بمدير الصندوق و سيتم قبول طلب الاشتراك عند استلام مبلغ الاستثمار، و يتم تنفيذ جميع طلبات الاشتراك الواقية و المستلمة قبل فترة القيد الأخيرة الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية من كل يوم تعامل- بناءً على سعر وحدة الصندوق المحتسب في يوم التعامل المعنى.

إجراءات الاسترداد:

- يجوز للمشترك طلب استرداد كلي أو جزئي من الوحدات الخاصة به وذلك من خلال استكمال وتوقيع نموذج الاسترداد و تسليميه لمدير الصندوق، او عن طريق القنوات الإلكترونية الخاصة بمدير الصندوق. ان فترة القيد المحددة هي آخر موعد لاستلام طلبات الاسترداد وهي كل يوم تعامل قبل الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية، علماً بأن جميع طلبات الاسترداد الواقية و المستلمة قبل فترة القيد الأخيرة يتم تنفيذها بناء على سعر وحدة الصندوق في يوم التعامل المعنى ، و يتم إعلان سعر الوحدة في يوم العمل اللاحق ل يوم التعامل المعنى، كما يجوز للمشترك أن يطلب تحويل استثماراته أو جزء منها من صندوق إلى آخر ويعامل طلب التحويل في مثل هذه الحالة كطلب استرداد مستقل من الصندوق الأول واشتراك في الصندوق الثاني.

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

الحد الأدنى للاشتراك المبدئي ورصيد الاستثمار	:	الحد الأدنى للاشتراك المبدئي (ألفي) ريال سعودي 2,000
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	:	الحد الأدنى للاشتراك الإضافي (ألف) ريال سعودي 1,000
الحد الأدنى للاسترداد	:	الحد الأدنى للاسترداد (ألف) ريال سعودي 1,000

الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين.

الأحكام المنظمة هي الأحكام التابعة لنظام هيئة السوق المالية السعودية ولوائحها التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية و ذلك حسب سعر الوحدة في ذلك اليوم.



د. سجل مالكي الوحدات.

- يقوم مدير الصندوق بإعداد سجل بمالكي الوحدات وحفظه في المملكة.
- يعد سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الوحدات المثبتة فيه.
- يقوم مدير الصندوق بحفظ معلومات مالكي الوحدات في السجل ويلتزم بتحديثه فوراً عند حدوث أي تغيير يطرأ على البيانات المسجلة فيه.
- يكون سجل مالكي الوحدات متاح لمعاينة الهيئة عند طلبه، كما يقدم مدير الصندوق ملخصاً لسجل مالكي الوحدات إلى أي مالك ووحدات مجاناً عند الطلب (على أن يظهر ذلك الملخص جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعنى فقط).
- بما لا يخل بأحكام اللوائح ذات العلاقة، يحتوي سجل مالكي الوحدات - كحد أدنى - على البيانات التالية:
 - اسم مالك الوحدات، جنسيته و عنوانه.
 - رقم الهوية الوطنية أو ما يعادلها مثل رقم الإقامة أو رقم جواز السفر أو رقم السجل التجاري، أو أي وسيلة تعريف أخرى تحددها الهيئة بحسب فئة مالك الوحدات.
 - تاريخ تسجيل كل مالك وحدات في السجل.
 - بيانات جميع الصفقات المتعلقة بوحدات الصندوق التي أجرتها كل مالك وحدات.
 - الرصيد الحالي لعدد الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات.
 - أي قيد أو حق على الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات.

هـ. أموال الاشتراك المستلمة.

لا ينطبق، حيث أن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسمهم الخليجية هو صندوق قائم.

وـ. الحد الأدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، ومدى تأثير عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق.

لا ينطبق، حيث أن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسمهم الخليجية هو صندوق قائم.

حـ. الإجراءات التصحيحية لضمان استيفاء متطلب 10 ملايين ريال سعودي، وما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة أصول الصندوق.

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

طـ. الإجراءات التي يوجل معها التعامل في الوحدات أو يعلق، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات.

- يحق لمدير الصندوق رفض أي اشتراك اذا رأى أن هذا الاشتراك قد يؤدي إلى مخالفة أنظمة هيئة السوق المالية أو مخالفة شروط وأحكام الصندوق.

- يجوز لمدير الصندوق تأجيل تلبية أي طلب استرداد من صندوق استثمار مفتوح حتى يوم التعامل التالي، و ذلك في أي من الحالات التالية:

• في أي يوم تعامل، إذا تجاوزت قيمة طلبات الاسترداد بما فيها تحويل الوحدات إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق فيمكن لمدير الصندوق وفقاً لتقديره المطلق أن يؤجل أية طلبات استرداد و/أو تحويل وحدات إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق على أساس تتناسب بحيث لا يتجاوز إجمالي قيمة الطلبات نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق وسيتم تنفيذ طلبات الاسترداد والتحويل التي تم تأجيلها في يوم التعامل اللاحق مباشرة مع خضوعها دائمأ لنسبة 10% من صافي قيمة الأصول.

• اذا تم تعليق التعامل في السوق الرئيسية التي يتم فيها التعامل مع الاوراق المالية او الاصول الاخرى التي يملکها صندوق الاستثمار، اما بشكل عام او بالنسبة الى اصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول انها مهمة نسبة الى صافي قيمة اصول الصندوق.

• اذا انخفض استثمار المشترك في الصندوق الى ما دون حد الاستثمار الادنى المذكور في الشروط و الاحكام بسبب استرداده، حينذاك يحق لمدير الصندوق اعادة ما تبقى من قيمة الاستثمار للمشترك.

• يحق لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ طلبات الاسترداد في حال عدم تمكن الصندوق من بيع/تسهيل الأصول التي يملکها لأي سبب من الاسباب.



- يحق لمدير الصندوق تعليق الاشتراك و الاسترداد في حالة حدوث ظروف قاهرة خارجة عن إرادته تمنعه من تنفيذ هذه الطلبات مثل انقطاع الكهرباء أو حدوث خلل في الأنظمة التقنية أو الحروب أو المشاكل السياسية أو الكوارث الطبيعية، على أن يرفع هذا التعليق بمجرد انقضاء الحدث الذي أدى إلى تعليق الاشتراك أو الاسترداد.

ي. الإجراءات التي يجري بمقتضاه اختيار طلبات الاسترداد التي ستوجل.

حيثما ينطبق، سيقوم مدير الصندوق بتأجيل أية طلبات استرداد و/أو تحويل وحدات إلى صندوق آخر لدى مدير الصندوق على أساس تناصي بحيث لا يتجاوز إجمالي قيمة الطلبات نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق وسيتم تنفيذ طلبات الاسترداد والتحويل التي تم تأجيلها في يوم التعامل اللاحق مباشرة مع خصوتها دائمًا لنسبة 10% من صافي قيمة الأصول.

8. خصائص الوحدات :

ينقسم الصندوق لوحدات متساوية في القيمة و لها المميزات والحقوق ذاتها، على أن يشكل إجمالي قيمة الوحدات المصدرة إجمالي قيمة الصندوق .

لن يقوم مدير الصندوق بإصدار شهادات ملكية للمستثمرين في وحدات الصندوق بل سيرجت بسجل يوضح جميع ملاك الوحدات في الصندوق.

9. المحاسبة وتقديم التقارير :

أ. التقارير المالية للصندوق.

سيعد مدير الصندوق التقارير السنوية، التقارير السنوية الموجزة والتقارير الأولية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية عن فترة كل تقرير) وفقاً للائحة صناديق الاستثمار وتقديمها لمالكى الوحدات عند الطلب دون أي مقابل.

ب. أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق.

- سيتم إطلاع مالكي وحدات الصندوق و مالكي الوحدات المحتملين على التقارير السنوية و السنوية الموجزة و الأولية مجاناً وذلك بنشرها على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق.
- سيتم إرسال البيان السنوي وملخص الصفقات و التقارير الرباعية لكل مالك وحدات إلى آخر عنوان قام مالك الوحدات بتزويده لمدير الصندوق.

ج. إقرار يفيد بتوافر أول قائمة مالية مراجعة في نهاية السنة المالية للصندوق.

لا ينطبق، حيث أن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق قائم.

د. يقر مدير الصندوق بتقديم القوائم المالية السنوية المراجعة لمالكي الوحدات مجاناً عند طلبها.

10. مجلس إدارة الصندوق :

أ. أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق مع بيان نوع العضوية.

السيد/ إيهاب طالب أحمد فرحان (رئيس المجلس)	- عضو غير مستقل
السيد/ عبدالله سليمان عبدالعزيز العريبي (نائب رئيس المجلس)	- عضو غير مستقل
السيد/ وليد سعود حمد الخثلان	- عضو غير مستقل
السيد/ محمد فتح الله عبد الخالق البخاري	- عضو مستقل
السيد/ هاني إبراهيم أحمد عبيد	- عضو مستقل

ب. نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

السيد/ إيهاب طالب أحمد فرحان.



رئيس مصرفية الحسابات الخاصة لدى البنك السعودي الفرنسي ، بخبرة 13 سنة في الخدمات الاستشارية مع البنك الأهلي في مجال البورصة العالمية والمنتجات الاستثمارية. انضم إلى البنك السعودي الفرنسي في عام 2005 كرئيس إدارة الاستثمارات لقسم مدينة جدة. تم تعيينه كرئيس إدارة الثروات المكلفة في شركة السعودي الفرنسي كابيتال في مايو 2015، ثم انضم إلى شركة السعودي الفرنسي كابيتال كرئيس إدارة الثروات حتى شهر مايو 2018، حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1995م و شهادة مخطط مالي مؤهل من مؤسسة النقد العربي – المعهد المغربي في عام 2004م.

السيد/ عبدالله سليمان عبدالعزيز العريبي.

رئيس الوساطة لدى شركة السعودي الفرنسي كابيتال، بخبرة 14 سنة في قطاع البنوك داخل المملكة، أصبح السيد عبدالله رئيس للوساطة المكلف في شركة السعودي الفرنسي كابيتال عام 2011م. تم تعيينه كرئيس للوساطة عام 2014م في شركة السعودي الفرنسي كابيتال. حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية من جامعة الملك سعود عام 1999م.

السيد/ وليد سعود حمد الخثلان (عضو غير مستقل).

تمتد خبرته العملية إلى 17 سنة في قطاع الإدارة والاستثمار داخل المملكة، عمل مدير أول في شركة سامبا المالية لإدارة الأصول، وانضم إلى شركة السعودي الفرنسي كابيتال مدير المطابقة والالتزام، حائز على شهادة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة الملك فهد للتكنولوجيا والمعادن، أصبح السيد وليد في عام 2017م رئيس للحكومة وأمين سر مجلس الإدارة في شركة السعودي الفرنسي كابيتال حتى تاريخه.

السيد/ محمد فتح الله عبد الخالق البخاري.

يمتلك السيد محمد فتح الله البخاري خبرة تزيد عن 25 سنة في قطاع البنوك والاستثمار في داخل المملكة وخارجها، حائز على درجة البكالوريوس في الأدب الانجليزي من جامعة الملك سعود في عام 1972م. السيد محمد متقاعد الآن وقد كان آخر منصب تقلده هو مدير المطابقة والالتزام لدى شركة العربي الوطني للاستثمار في عام 2011م.

السيد/ هاني إبراهيم أحمد عبيد.

شريك في شركة انفست كورب، بخبرة 11 سنة في قطاع البنوك والاستثمار داخل المملكة، أصبح السيد هاني مدير صندوق في البنك السعودي الفرنسي عام 2004م. انضم إلى شركة مورغان ستانلي في عام 2008م كنائب رئيس إدارة الثروات الخاصة، في عام 2012 أصبح شريك في شركة انفست كورب. حائز على شهادة البكالوريوس في إدارة التكنولوجيا من جامعة وينت وورث للتكنولوجيا .

ج. أدوار ومسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفا فيها.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الإشراف، ومتى كان ذلك مناسباً، الموافقة أو المصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
- الاجتماع مرتين سنويا على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق وأو لجنة المطابقة والالتزام ومسؤول التبليغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب لديه، للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة.
- إقرار أي توصية يرفعها المصفي في حالة تعيينه وذلك بموجب لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من اكتمال والتزام شروط وأحكام الصندوق وذكرة المعلومات وأي مستند آخر سواء كان عقداً أم غيره بلائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام وعنية وحرص وبما يحقق مصلحة الصندوق ومالكي وحداته.
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين جميع وقائع الاجتماعات و القرارات التي اتخذها المجلس.

د. تفاصيل مكافآت مجلس إدارة الصندوق.



إن مكافآت مجلس إدارة الصندوق تشمل جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال الذي يشرف عليه المجلس (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) علماً بأن تلك الأتعاب ستكون متغيرة بشكل سنوي حيث سيتم تحصيص حصة كل صندوق من تلك الأتعاب بناءً على حجم الأصول نسبة وتناسب، ويتم احتسابها بصورة تراكمية في كل يوم تقويم وتخصص على أساس سنوي. يقدر الحد الأقصى السنوي لإجمالي أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس إدارة جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال بمبلغ 60,000 (ستون ألف) ريال سعودي وتقدر حصة الصندوق من هذه الأتعاب بـ 393 ريال سعودي في السنة. كما تجدر الإشارة بأن حصة الصندوق من هذه الأتعاب ستتغير سنوياً وفقاً لأصول الصندوق (زيادة أو نقصاً)، وبأن كل عضو مستقل سيتقاضى مبلغ 15,000 (خمسة عشر ألف) ريال سعودي عن كل اجتماع (بعد أقصى أربع اجتماعات بالسنة).

٥. تعارض المصالح.

لا يوجد أي تعارض مصالح متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق.

٦. مجالس إدارة الصناديق الأخرى التي يشارك فيها أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

يشارك أعضاء مجلس إدارة الصندوق في مجالس صناديق أخرى تحت إدارة شركة السعودي الفرنسي كابيتال كالتالي:

عضو مجلس الإدارة					الصندوق
محمد البخاري	هاني عبيد	عبدالله العريني	وليد الخلان	إيهاب فرحان	
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	البدر للمراقبة بالدولار الأمريكي
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	الأسواق المالية بالدولار الأمريكي
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	الصفاء للمتاجرة بالأسهم السعودية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	البدر للمراقبة بالريال السعودي
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	الأسواق المالية بالريال السعودي
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	الاستثمار بالأسهم السعودية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	الدانة للمتاجرة بالأسهم الخليجية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	السعودي الفرنسي للأسهم السعودية للدخل
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	السعودي الفرنسي للطروحات الأولية الخليجي
عضو مستقل	عضو مستقل	-	عضو	عضو	تعليم ريت
-	عضو مستقل	-	-	-	بنيان ريت
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو	عضو	رئيس المجلس	السعودي الفرنسي للعقارات

١١. لجنة الرقابة الشرعية :

أ. أعضاء لجنة الرقابة الشرعية ومؤهلاتهم

لقد تمت الموافقة على هذا الصندوق من قبل الهيئة الشرعية التابعة للبنك السعودي الفرنسي، التي تتكون من:

الشيخ عبد الله بن سليمان المنيع.

عضو هيئة كبار العلماء، عضو المجلس الأعلى للأوقاف، رئيس مجموعة الهيئات الرقابية للمؤسسات المالية، عضو المجمع الفقهى الإسلامى بمنظمة الدول الإسلامية، رئيس محكمة تميز متقدعاً.



الدكتور محمد على القرى.

بروفسور في الاقتصاد الإسلامي، عضو المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في مملكة البحرين، عضو في مجلس الشريعة للأسواق المالية الإسلامية العالمية، خبير في المجتمع الفقهي الإسلامي الدولي، عضو في العديد من الهيئات الشرعية لعدة بنوك.

الدكتور عبد اللطيف أبو غدة.

حاصل على الدكتوراه في الفقه الإسلامي المقارن، ماجستير في الشريعة الإسلامية وماجستير في الحقوق، عضو مجمع الفقه الإسلامي الدولي وعضو المجلس الشرعي بـ هيئة المحاسبة الإسلامية.

بـ. أدوار ومسؤوليات لجنة الرقابة الشرعية.

دور لجنة الرقابة هو تحديد المعايير المتواقة مع الشريعة و مراقبة اداء الصندوق في عدم الخروج عن المعايير الموضوقة.

جـ. مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية.

لن يتم تحويل أتعاب الهيئة الشرعية على الصندوق.

دـ. المعايير المطبقة لتحديد شرعية الأصول المعدة للاستثمار و المراجعة الدورية لتلك الأصول و الإجراءات المتبعة في حال عدم التوافق مع المعايير الشرعية.

إن المعايير المطبقة لتحديد شرعية الأسمون المدرجة محل الاستثمار هي الاستثمار في أسهم شركات مدرجة باستثناء:

- المؤسسات المالية (ماعدا المصارف الإسلامية وشركات التأمين الإسلامية).
- شركات ذات الخصائص التالية:

- ديون ربوية تتجاوز 33% لمتوسط مدة 12 شهر للقيمة السوقية للشركة.
- النقد والديون المستحقة للشركة تتجاوز 49% لمتوسط مدة 12 شهرً للقيمة السوقية للشركة.
- الدخل الربوي أو أي دخل غير متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يتجاوز 5% من الإيرادات الإجمالية.

ويتم مراجعة شرعية أصول الصندوق بشكل يومي، وفي حال أن الأسمون المستثمر فيها أصبحت غير متواقة مع أحكام الشريعة الإسلامية للأسمون الندية، يلتزم الصندوق بتصفيتها نتائج لذلك.

12. مدير الصندوق :

أـ. اسم مدير الصندوق.

شركة السعودي الفرنسي كابيتال.

بـ. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية.

ترخيص هيئة السوق المالية رقم (11153/37).

سجل تجاري رقم (1010231217).

جـ. العنوان المسجل وعنوان العمل لمدير الصندوق.

المركز الرئيسي : ص.ب 23454 الرياض 11426 المملكة العربية السعودية.

هاتف 2826666 - 011 - فاكس 2826725 - 011

الموقع الإلكتروني: www.sfc.sa

دـ. تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية.

تم الحصول على الترخيص من هيئة السوق المالية بتاريخ 26 صفر 1432 هـ الموافق 30 يناير 2011م.

هـ. رأس المال المدفوع لمدير الصندوق.

يبلغ رأس المال المدفوع لشركة السعودي الفرنسي كابيتال (500,000,000) خمس مئة مليون ريال سعودي.



و. ملخص المعلومات المالية لمدير الصندوق.

السنة	2018
الإيراد	282,919,032
الأرباح	79,778,648

ز. أسماء أعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق و أنشطة العمل الرئيسية لكل عضو التي تمثل أهمية جوهرية لأعمال مدير الصندوق.

العضو	الصفة	أنشطة العمل الرئيسية التي تمثل أهمية جوهرية لأعمال مدير الصندوق.
السيد/ مازن الرميح	رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة في البنك السعودي الفرنسي.
السيد/ عبدالعزيز الهدان	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد
السيد/ د. غازي الرواى	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد
السيد/ مازن التميمي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد
السيد/ ريان فايز	عضو مجلس الإدارة	العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي في البنك السعودي الفرنسي.
السيد/ يوسف اليوسفي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد

ح. الأدوار و المسؤوليات و الواجبات الرئيسية لمدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق.

يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار وجميع اللوائح و الأنظمة ذات العلاقة، سواءً أدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار و لائحة الأشخاص المرخص لهم.

كما يعمل مدير الصندوق لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار و لائحة الأشخاص المرخص لهم و أحكام كلاً من شروط وأحكام و مذكرة معلومات الصندوق، و يلتزم بواجبات الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يضمن العمل و بذل الحرص المعقول بما يحقق مصالحهم، ويكون مسؤول عن القيام وبالتالي:

1. إدارة الصندوق.
2. إدارة عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق.
3. طرح وحدات الصندوق.
4. التأكيد من دقة شروط و أحكام و مذكرة معلومات الصندوق و اكتمالها و أنها كاملة، واضحة، صحيحة، غير مضللة، ومحذفة.
5. وضع السياسات و الإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها.
6. تطبيق برنامج المطابقة والالتزام للصندوق، ويزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.
7. الالتزام بطلبات الموافقة والاشعارات المقدمة للهيئة حسب أحكام الأنظمة و اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية حيثما ينطبق.

ط. المهام التي كلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

كلف مدير الصندوق نيابة عن صندوق الاستثمار أطراف أخرى للقيام بأعمال تتعلق بالصندوق، وهي كالتالي:

- أمين الحفظ، للقيام بمهام الحفظ.
- المحاسب القانوني، للقيام بمهام التدقيق و المراجعة.



- مجلس إدارة الصندوق، للقيام بمهام متابعة ومراقبة أداء الصندوق والتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق و مذكرة معلوماته و المستندات ذات العلاقة، و أحكام اللائحه و الأنظمه محل التطبيق.

ي. أي أنشطة عمل أو مصالح أخرى لمدير الصندوق تمثل أهمية جوهرية، أو من الممكن أن تتعارض مع أنشطة صندوق الاستثمار.
لا يوجد.

ويقر مدير الصندوق بعدم وجود أي تضارب مصالح، وفي حال نشوء أو حدوث أي تضارب في المصالح مستقبلاً سيقوم مدير الصندوق بعمل اللازم فيما يحقق مصلحة مالكي الوحدات و الإفصاح عن ذلك التضارب في تقارير الصندوق الدورية.

ك. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله.

- يحق لمدير الصندوق الانسحاب طوعاً من إدارة الصندوق حسب ما تقتضيه مصلحة مالكي الوحدات على أن يرتب لتعيين مدير صندوق بديل ويخضع ذلك لأحكام ولوائح هيئة السوق المالية.
- للهيئة حق عزل مدير الصندوق واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات التالية:
 1. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الادارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
 2. إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الادارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
 3. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ممارسة نشاط الادارة.
 4. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالالتزام بالأنظمة أو اللوائح التنفيذية.
 5. وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير الصندوق أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول الصندوق.
 6. أي حالة أخرى ترى هيئة السوق المالية على أساس معقولة أنها ذات أهمية جوهرية.

إذا مارست الهيئة أيًّا من صلاحياتهم وفقاً للفقرة السابقة، يتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات لمدير الصندوق البديل. ويجب على أمين مدير الصندوق أن ينقل - حيثما كان ذلك ضرورياً ومتاسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المختص- إلى مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق بما يتماشى مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

13. أمين الحفظ :

أ. اسم أمين الحفظ.

شركة اتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (HSBC).

ب. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية.

ترخيص هيئة السوق المالية رقم (05008/37).

ج. العنوان المسجل وعنوان العمل لأمين الحفظ.

الادارة العامة
العليا - المروج 7267
ص.ب. 2255 الرياض 12283
المملكة العربية السعودية
هاتف +966 92000 5920
فاكس +966 11 299 2385
www.HSBCSaudi.com
البريد الإلكتروني SaudiArabia@HSBC.com

د. تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية.



تم الحصول على الترخيص من هيئة السوق المالية بتاريخ 05 ذي الحجة 1426 هـ الموافق 05 يناير 2006 م.

٥. الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ فيما يتعلق بصناديق الاستثمار.

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام هذه لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية الالزامية فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

٦. المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصناديق الاستثمار.

يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث بالعمل أميناً للحفظ أو أي من تابعيه بالعمل أميناً للحفظ من الباطن.

٧. الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله.

- يحق لهيئة السوق المالية عزل أمين الحفظ واستبداله واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً في حال وقوع أي من الحالات التالية:
 1. توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
 2. إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
 3. تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.
 4. إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل بشكل تراه جوهرياً بالالتزام النظام أو لوانحه التنفيذية.
 5. أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أساس معقوله - أنها ذات أهمية جوهرية.

يحق لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ واستبداله في الحالات التالية:

- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات و يجب إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي، والافصاح فوراً في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني.

إذا مارست الهيئة أو مدير الصندوق أيّاً من صلاحياتهم وفقاً للفقرة السابقة، يتعين على مدير الصندوق تعيين أمين حفظ بديل بحسب أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، كما يتعين على مدير الصندوق و أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات لأمين الحفظ البديل. ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل -حيثما كان ذلك ضرورياً و مناسباً- إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق.

١٤. مستشار الاستثمار :

لا يوجد.

١٥. الموزع :

لا يوجد.

١٦. المحاسب :

أ. اسم المحاسب القانوني.

العزم والسديري محاسبون قانونيون - عضو كرو هورث الدولية

ب. العنوان المسجل وعنوان العمل للمحاسب القانوني.

العزم والسديري محاسبون قانونيون - عضو كرو هورث الدولية

طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز - الرياض

ص.ب. 11

الرياض 10504

رقم الهاتف: +966112175000



ج. وصف الأدوار الأساسية ومسؤوليات المحاسب القانوني فيما يتعلق بصناديق الاستثمار.

يقوم المحاسب القانوني بإعداد وتقديم ومراجعة القوائم المالية المرحلية والسنوية والمصادقة على القوائم السنوية وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

17. معلومات أخرى :

أ. السياسات التي سيتبعها مدير الصندوق لمعالجة أي تضارب مصالح.

إن السياسات والإجراءات التي سيتبعها مدير الصندوق لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل وأو فعلي سيتم تقديمها لمالكي وحدات الصندوق عند طلبها دون مقابل.

ب. المعلومات المتعلقة بالتخفيضات والعمولات الخاصة وسياسة مدير الصندوق بشأن التخفيضات والعمولات الخاصة.
لا ينطبق.

ج. المعلومات المتعلقة بالزكاة والضريبة.

يخضع الصندوق لأحكام وأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل حيثما ينطبق.
وتقع مسؤولية إخراج الزكاة عن الوحدات الاستثمارية التي يملكونها المستثمرون على مالكي تلك الوحدات، كما سيتم الإفصاح عن مصاريف الضريبة المطبقة على الصندوق في القوائم المالية للصندوق.

د. معلومات وتفاصيل اجتماع مالكي الوحدات.

الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.

- يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه.
- يجب على مدير الصندوق الدعوة إلى اجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.
- يجب على مدير الصندوق الدعوة إلى اجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.

إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.

- تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عن طريق الإعلان على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق، بالإضافة إلى إرسال إشعار إلى مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (10) أيام على الأقل من الاجتماع بمدة لا تزيد عن (21) يوماً قبل الاجتماع، على أن يحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع، مكانه ووقته والبنود المقترحة.
- يكون الاجتماع صحيحاً ومتكملاً النصاب في حال حضور عدد من مالكي الوحدات من يملكون مجتمعين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، وفي حال عدم استيفاء النصاب سيقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع ثانٍ بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وبارسال إشعار كتابي لمالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (5) أيام، وبعد الاجتماع الثاني صحيحاً أيًّا كانت نسبة وحدات الصندوق الممثلة في الاجتماع.
- قد يتم عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها و التصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة.

طريقة تصويت مالكي الوحدات و حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

- يحق لكل مالك وحدات تعين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
- يحق لكل مالك وحدات الإدلاء بصوت واحد عن كل وحدة يمتلكها في الصندوق.
- في حالة عقد اجتماعات بواسطة وسائل التقنية الحديثة سيكون التصويت وفقاً لذلك حسب الضوابط التي تضعها الهيئة.

هـ. معلومات عن الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق.



- يحتفظ مدير الصندوق بحق إنهاء الصندوق على أن يشعر الهيئة و مالكي الوحدات كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه.
- عند حدوث أي حدث يوجب إنهاء الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق فوراً و إشعار الهيئة و مالكي الوحدات خلال (5) أيام عمل من وقوع الحدث الذي أوجب إنهاء الصندوق.
- في حال عدم استيفاء أي من متطلبات لائحة صناديق الاستثمار أو أي متطلبات أخرى من هيئة السوق المالية التي قد يتم إنهاء الصندوق بموجبها، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وإشعار الهيئة و مالكي الوحدات بذلك.
- سيقوم مدير الصندوق بالإعلان في موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام و مدة تصفيته.

و. إفادة بأن الاجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل، بما في ذلك الوسائل التي يمكن استخدامها لتقديم الشكاوى، ومكان تقديم الشكاوى.

إن إجراءات معالجة الشكاوى المتعلقة بالصندوق متاحة لمالكي الوحدات وسيتم تقديمها لهم عند طلبها دون مقابل. كما يمكن لأي من مالكي الوحدات تقديم أي شكاوى من خلال إرسال خطاب شكاوى يتضمن توقيع مالك الوحدات، رقم هاتف، رقم فاكس وعنوان بريدي على أحد الوسائل التالية:

- زيارة قسم خدمة العملاء في المكتب الرئيسي لمدير الصندوق.
 - الاتصال بخدمة العملاء لدى مدير الصندوق على الهاتف المجاني 8001243232.
 - ارسال الشكاوى إلى مدير الصندوق على الفاكس رقم 011-2826623.
 - من خلال البريد الإلكتروني لمدير الصندوق complaints@fransicapital.com.sa
- سيعمل مدير الصندوق على تسوية الشكاوى و الرد عليها خلال 5 أيام عمل من تاريخها.

ز. الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في الصندوق.

إن الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في الصندوق هي لجنة الفصل في المنازعات الأوراق المالية.

ح. المستندات المتاحة لمالكي الوحدات.

- شروط و أحكام الصندوق.
- ملخص المعلومات الرئيسية للصندوق.
- كافة العقود المذكورة في مذكرة المعلومات التي يكون الصندوق طرفاً فيها.
- التقارير الدورية للصندوق.
- القوائم المالية المدققة للصندوق.
- القوائم المالية لمدير الصندوق.

ط. إن أصول صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية مملوكة لمالكي الوحدات مجتمعين (ملكية مشاعة)، وليس لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن - إن وجد - أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن - إن وجد - أو مقدم المشورة - إن وجد - أو الموزع - إن وجد - أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيها، إلا إذا كان أي منهم مالكاً لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة الصناديق، وأفصح عنها في شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.

ي. معلومات أخرى.

لا يوجد أي معلومة أخرى معروفة، أو ينبغي أن يعرفها مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق بشكل معقول، وقد يطلبها - بشكل معقول - مالكو الوحدات الحاليون أو المحتملون أو من المتوقع أن تتضمنها مذكرة المعلومات التي سيتخذ قرار الاستثمار بناءً عليها.



ك. أي اعفاء من قيود لائحة الاستثمار تتوافق عليها هيئة السوق المالية ماعدا التي ذكرت في سياسات الاستثمار وممارساته.

لا يخضع الصندوق لأي إعفاء من أي من قيود لائحة الاستثمار، بخلاف الإعفاءات العامة التي صدرت أو قد تصدر مستقبلاً من هيئة السوق المالية بشأن صناديق الاستثمار كافة.

ل. **سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول الصندوق العام الذي يديره.**

مدير الصندوق ليس ملزماً بالتصويت، ولكن في حال المشاركة في التصويت، فبشكل عام يكون التصويت متناسق من توصيات ادارة الشركة إما بشكل مباشر او بشكل غير مباشر عن طريق تصويت الأغلبية. وكذلك من الممكن ان يصوت مدير الصندوق ضد توصيات ادارة الشركة اذا كان يعتقد ان ذلك يخدم مصالح حملة الوحدات بالشكل الامثل.



ملخص المعلومات الرئيسية

صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية

صندوق أسهم استثماري مفتوح
متواافق مع أحكام الشريعة الإسلامية



ملخص المعلومات الرئيسية

أ. المعلومات الرئيسية حول الصندوق .

1. ملخص الصندوق.

اسم الصندوق	صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية.
نوع الطرح	طرح عام.
فئة الصندوق	صندوق أسهم استثماري.
نوعه	مفتوح.

2. الأهداف الاستثمارية للصندوق.

إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق أسهم مفتوح يهدف لتحقيق نمو متوسط وطويل الأمد لرأس المال من خلال الاستثمار بشركات مدرجة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي تحقق جزء كبير من عوائدها بطريق مباشر أو غير مباشر من خلال قطاعات العقارات والتثبيت في دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، دولة الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، سلطنة عمان وملكة البحرين). كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأسواق المدرجة لقطاعات العقارات والتثبيت بنسبة تصل إلى 20% في الدول العربية الأخرى والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشرط أن تتوافق جميع أصول الصندوق مع تعليمات الهيئة الشرعية. بذلك يحق لمدير الصندوق الاستثمار في الشركات التي تأسست في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا والتي يتركز نشاطها الرئيسي في تلك الدول، والتي تكون مدرجة في أي من أسواق المال في دول الشرق الأوسط و شمال أفريقيا أو أي من الأسواق المالية الأخرى خارج المنطقة.

3. سياسات استثمارات الصندوق وممارساته الصندوق.

- إن صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية هو صندوق قطاعي لذلك سوف يستثمر في شركات أرباحها تكون من الاستثمار في العقار والتثبيت.
- يعمل الصندوق على تحقيق أهدافه الاستثمارية عن طريق الاستثمار في شركات مدرجة في دول مجلس التعاون الخليجي: المملكة العربية السعودية، الإمارات العربية المتحدة، دولة الكويت، دولة قطر، مملكة البحرين وسلطنة عمان.
- يقوم مدير الصندوق عند اختيار استثماراته بالنظر لأساليب الشركة كرجبيتها على المدى البعيد، قدرتها على إيفاء الديون، قدراتها الإدارية، استراتيجياتها، منظورها الاقتصادي، مستوى المنافسة وعوامل أخرى مماثلة وتحليل هذه العوامل بالإضافة إلى الأبحاث ذات الصلة في مجال الشركة والأبحاث الاقتصادية يكون لها تأثير في وضع الشركة المستقبلي.
- قد يستثمر الصندوق في أسهم مدرجة في أسواق الأسهم المحلية في دول الخليج أو في أوراق مالية مماثلة مدرجة في أسواق تداول عالمية (مثلا: إيداعات الإيداع العالمية GDRs و إيداعات الإيداع الأمريكية ADRs.)
- قد يستثمر الصندوق في شركات مدرجة في أسواق عربية أخرى في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بالأخذ بالاعتبار أن لا تتعدي هذه الاستثمارات 20% من صافي أصول الصندوق.
- يختلف توزيع أصول الشركة في كل دولة حسب وضع الأسواق، وغالباً ما يكون النصيب الأكبر لدول ذات القيمة السوقية الأكبر.
- سيتعامل الصندوق (جزء من استراتيجياته) بعملات الدول المستثمر بها.
- المؤشر الاستثماري للصندوق هو (GCC Shariah Capped Real Estate & Construction Equity Index).

4. المخاطر المتعلقة بالاستثمارات في الصندوق.

- مخاطر الأسهم المتداولة ومخاطر السوق.

يستثمر الصندوق بصورة أساسية في الأسهم المتداولة و التي تتعرض لمخاطر التذبذب السعري ومخاطر السوق، حيث أن الاستثمارات في الأسهم بطبيعتها تعتبر استثمارات عالية المخاطر إلى جانب إمكانية حدوث هبوط مفاجئ في قيمتها واحتمال خسارة رأس المال .

- مخاطر العملة.

تتمثل في مخاطر انخفاض قيمة إحدى الأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق بعملة غير عملة الصندوق نتيجة لتغير في أسعار الصرف.



- المخاطر المتعلقة بقطاعات معينة.

تتأثر بعض القطاعات في أسواق المال دون غيرها من القطاعات سلباً أو إيجاباً وهذا قد يؤثر على أداء الصندوق قياساً بحجم الاستثمار في هذه القطاع.

- مخاطر السيولة.

هي المخاطر التي قد يتعرض لها الصندوق في توفير السيولة اللازمة لوفاء بالالتزامات المالية.

- المخاطر الاقتصادية.

قد تتأثر الأسواق المالية بعدة عوامل اقتصادية إقليمية وعالمية مثل: تذبذب أسعار النفط، نسب الأرباح، التضخم ، السيولة، تدفق رؤوس الأموال، وعوامل أخرى قد يكون لهذه العوامل تأثيرات إيجابية أو سلبية على قيمة الأوراق المالية التابعة للصندوق.

- المخاطر المتعلقة بأحداث معينة.

يقبل المشترك أن قيمة أصول الصندوق يمكن أن تتأثر بعوامل مختلفة ولكن غير محددة، منها عوامل سياسية واقتصادية وعوامل تتعلق بالتشريعات والأنظمة.

- المخاطر المتعلقة بالتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

هذا النوع من المخاطر ينشأ عندما يتضح أن الأسهم المستثمر فيها أصبحت غير متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية للأسماء الشرعية ، وعليه يلتزم الصندوق بتصنيفتها نتيجة لذلك . في بعض الحالات لغرض القيد التام بالتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يضطر الصندوق إلى بيع الأسهم في توقيت غير ملائم، مما يؤدي إلى احتمال انخفاض العائد ، وربما تحدث خسائر نتيجة لذلك.

- مخاطر الظروف القاهرة.

هي المخاطر الناتجة عن ظروف قاهرة مثل - على سبيل الذكر لا الحصر- القرارات الحكومية أو الحروب أو الاضطرابات المدنية أو العصيان المدني أو الكوارث الطبيعية أو الحصار الاقتصادي أو المقاطعة التجارية أو القرارات التشريعية للأسواق أو تعليق التداول أو عدم التمكن من التوأصل مع السوق لأي سبب كان أو تعطل نظام الحاسوب الآلي أو أي سبب لا يخضع لسيطرة مدير الصندوق أو الصناديق التي يستثمر فيها. في حال وقوع أي من أحداث الظروف القاهرة فسيتم تأجيل أي التزام على الصندوق وفقاً لما يقتضيه حدث القوة القاهرة. كما سيقوم مدير الصندوق بإعلان حدث القوة القاهرة وسيكون ملزم لجميع المستثمرين في الصندوق.

وتجدر الإشارة إلى أن مدير الصندوق لن يكون مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات لأي خسارة مؤقتة أو دائمة لاستثماراتهم سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بسبب أي قوة قاهرة.

- مخاطر حالة الوفاة.

إذا كان المشترك فرداً فإن هذه شروط و أحكام الصندوق وكافة مستنداته الأخرى ستكون ملزمة للورثة ومنفذى الوصية ومديري التركة والممثلين الشخصيين ومؤمني وخلفاء المشترك، ولن تلغى موافقة مالك الوحدات على هذه مستندات الصندوق تلقائياً عند وفاة أو عجز المشترك.

وإذا كان المشترك كياناً قانونياً فإن هذه الاتفاقية لن تلغى بشكل تلقائي عند وفاة أو إفلاس أو حل أي شريك أو مساهم فيها. وبغض النظر عن هذه الشروط فإنه يحق لمدير الصندوق وفقاً لتقديره المطلق وقف أي تعاملات تتعلق بهذه الاتفاقية لحين تسلم مدير الصندوق أمراً من المحكمة أو توكيلاً أو أي دليل آخر يكون مرضياً له للصلاحية المخولة للورثة ومنفذى الوصية ومديري التركة والممثلين الشخصيين و المؤمنين أو الخلفاء للسماح بتنفيذ تلك التعاملات.

5. بيانات الأداء السابق للصندوق.

- العائد الكلي لسنة / ثلاثة سنوات / خمسة سنوات / منذ التأسيس.

ال فترة	العائد الكلي	سنة	ثلاثة سنوات	خمسة سنوات	منذ التأسيس
العائد الكلي	-16.96%	-20.68%	-29.00%	-11.13%	منذ التأسيس



- إجمالي العائدات السنوية لكل من السنوات العشر الماضية أو منذ التأسيس.

السنة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	الفترة
الإجمالي	12.18%	-2.83%	9.77%	19.11%	33.81%	3.93%	-13.83%	5.19%	-9.20%	-16.96%	العائد

- الأداء مقارنة بالمؤشر على مدار خمسة سنوات أو منذ التأسيس.

السنة	2014	2015	2016	2017	2018	الفترة
أداء الصندوق	3.93%	-13.83%	5.19%	-9.20%	-16.96%	
أداء المؤشر	-2.06%	-19.21%	5.55%	-13.09%	-19.89%	

- تاريخ توزيع الأرباح على مدى السنوات المالية الثلاث الماضية.
لا ينطبق.

بـ. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب.

رسوم الحفظ	0.13% سنوياً، تحسب بشكل يومي ويتم خصمها بشكل شهري على أساس صافي قيمة أصول الصندوق في آخر يوم عمل من كل شهر، بالإضافة إلى 225 (مئتان وخمسة وعشرون) ريال سعودي كرسوم معاملات.
رسوم الإدارة	يحصل مدير الصندوق 1.75% في السنة من صافي قيمة أصول الصندوق كأتعاب إدارة مستحقة تتحسب بصورة تراكمية بشكل يومي ويتم خصمها بشكل شهري.
رسوم المراجعة والتدقيق	32,000 (اثنان وثلاثون ألف) ريال سعودي كحد أقصى في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس نصف سنوي.
رسوم التسجيل (تداول)	5,000 (خمسة الآلاف) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.
رسوم التمويل	على حساب أسعار التمويل السائدة للبنوك العاملة في المملكة، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
أتعاب اللجنة الشرعية	لا يوجد.
التطهير	يتحمل الصندوق مصاريف التطهير التي يتم بموجبها تنقية استثمارات الصندوق في الشركات المساهمة، حيث سيقوم مدير الصندوق بتحديد الدخل الغير مطابق للشريعة الإسلامية وبناء عليه سيتم خصم المبلغ من الصندوق ويدفعه في حساب خاص وذلك لصرفه في الأعمال الخيرية، وسيتم الإفصاح عن ذلك في ملخص الأفصاح السنوي.
مصاريف التوزيع	لا يوجد.
مصاريف التعامل	يتحمل الصندوق مسؤولية الوفاء بأي رسوم تنظيمية أو مصاريف تتعلق بعمليات الاستثمار، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
رسوم العمليات	يتحمل الصندوق رسوم العمليات والتحويل والضرائب، وسيتم الإفصاح عن ذلك في حال حدوثه في ملخص الأفصاح المالي السنوي.
أتعاب خدمات تتعلق بسجل مالكي الوحدات	لا يوجد.
مصاريف الصندوق القابض	لا ينطبق.
رسوم المؤشر الاسترشادي	18,750 (ثمانية عشر ألف وسبعمائة وخمسين) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.
رسوم الجهات الرقابية	7,500 (سبعة الآلاف وخمسمائة) ريال سعودي في السنة ويتم احتساب تلك الأتعاب بصورة تراكمية بشكل يومي وتخصم على أساس سنوي.



أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق

و هذه الأتعاب تشمل جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) علماً بأن تلك الأتعاب ستكون متغيرة بشكل سنوي حيث سيتم تخصيص حصة كل صندوق من تلك الأتعاب بناءً على حجم الأصول نسبة وتناسب . ويتم احتسابها بصورة تراكمية في كل يوم تقويم و تخصم على أساس سنوي .. يقدر الحد الأقصى السنوي لإجمالي أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس إدارة جميع صناديق شركة السعودي الفرنسي كابيتال (عدا الصندوق السعودي الفرنسي للعقارات) بمبلغ (ستون ألف) ريال سعودي وتقدر حصة الصندوق من هذه الأتعاب بـ 393 (ثلاثة وثلاثة وسبعين) ريال سعودي في السنة حصة الصندوق من هذه الأتعاب ستتغير سنوياً وفقاً لأصول الصندوق (زيادة أو نقصاً) ... علماً بأن كل عضو مستقل (عضوين) سيتقاضى مبلغ 15,000 (خمسة عشر ألف) ريال سعودي عن كل اجتماع (بحد أقصى أربع اجتماعات بالسنة)

* جميع الرسوم والمصاريف والأتعاب المذكورة أعلاه التي يتحملها الصندوق لا تشمل ضريبة القيمة المضافة أو أي من الضرائب المفروضة أو التي ستفرض مستقبلاً في المملكة العربية السعودية ، وسيتم دفع أي ضرائب مستحقة إضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب المستحقة ويتم خصمها من أصول الصندوق .
* في جميع الأحوال لن يتم خصم إلا الرسوم والمصاريف الفعلية .

ج. معلومات إضافية .

لمزيد من المعلومات حول صندوق القصر العقاري للمتاجرة بالأسهم الخليجية ، يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات الخاصة بالصندوق .
وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق .

د. معلومات مدير الصندوق .

1. اسم مدير الصندوق .

شركة السعودي الفرنسي كابيتال .

2. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية .

ترخيص هيئة السوق المالية رقم (11153/37) .

سجل تجاري رقم (1010231217) .

3. العنوان المسجل وعنوان العمل لمدير الصندوق .

المركز الرئيسي : ص.ب 23454 الرياض 11426 المملكة العربية السعودية .

هاتف 011 - 2826725 - 2826666 .

الموقع الإلكتروني : www.sfc.sa

هـ. معلومات أمين الحفظ .

1. اسم أمين الحفظ .

شركة اتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (HSBC) .

2. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية .

ترخيص هيئة السوق المالية رقم (05008/37) .

3. العنوان المسجل وعنوان العمل لأمين الحفظ .

الادارة العامة

العليا - المروج 7267

ص.ب. 2255 الرياض 12283

المملكة العربية السعودية

هاتف 966 92000 5920

فاكس 966 11 299 2385

www.HSBCSaudi.com

البريد الإلكتروني : SaudiArabia@HSBC.com



و. معلومات الموزع.

لا ينطبق.

وليد بن خالد فطاني
الرئيس التنفيذي

نوااف بن زين العتيبي
رئيس المطابقة والالتزام

