الإنمـاء للاستـثمـار
alinma investment

صندوق الإنماء الوقفي للمساجد

Alinma Mosque's Endowment Fund

المحتويات:

1. نسخة من ملخص المعلومات الرئيسة.
2. نسخة من الشروط والأحكام.
3. نسخة من مذكرة المعلومات.

ملخص المعلومات الرئيسة

صندوق الإنماء الوقفي للمساجد
Alinma Mosque's Endowment Fund

صندوق استثماري وقفي مفتوح ومطروح طرحاً عاماً توقف وحداته لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق)

مدير أول مطابقة والتزام	**الرئيس التنفيذي (المكلف)**
مازن بن علي القحطاني	**مازن بن فواز بغدادي**

اسم صندوق الاستثمار ونوع الطرح وفئة الصندوق ونوعه:

صندوق الإنماء الوقفي للمساجد، صندوق استثماري وقفي مفتوح ومطروح طرحاً عاماً.

الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار:

يهدف الصندوق إلى تعزيز الدور التنموي للأوقاف الخاصة من خلال المشاركة في دعم العناية بمساجد الطرق عبر تنمية الأصول الموقوفة للصندوق واستثمارها، بما يحقق مبدأ التكافل الاجتماعي ويعود بالنفع على المستفيد والأصل الموقوف، حيث سيعمل مدير الصندوق على استثمار أصول الصندوق بمهنية وحرفية بهدف تحقيق نمو في رأس المال الموقوف، وتوزيع نسبة من الأرباح العائدة عليها (غلة الوقف) بشكل سنوي ومستمر على المصارف الوقفية المحددة للصندوق والمتمثلة في العناية بمساجد الطرق من خلال الجهة المستفيدة المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق.

سياسات استثمار الصندوق وممارساته*:

ترتكز سياسة الصندوق الاستثمارية على المحافظة على الأصل الموقوف وتنميته على المدى الطويل، من خلال الاستثمار في أصول متعددة وفق استراتيجية استثمارية متحفظة تتناسب مع صيغة الوقف وطبيعته ومصارفه المحددة وفقاً للشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، حيث سيعمل مدير الصندوق على تنويع محفظة الأصل الموقوف على فئات متعددة من الأصول بما يحقق المحافظة على الأصل الموقوف والسعي لتحقيق نمو معتدل يلبي احتياجات الوقف المتجددة، وذلك من خلال اتباع سياسات استثمارية متوازنة تغطي أصولاً استثمارية متنوعة طويلة وقصيرة الأجل.

***(لتفاصيل عن سياسات الاستثمار وممارساته الرجاء الاطلاع على مذكرة المعلومات للصندوق فقرة رقم 2).**

المخاطر المرتبطة بالاستثمارات في الصندوق:

يُعد الصندوق عالي المخاطر نظراً لدرجة المخاطر المرتبطة بالأصول المخطط الاستثمار بها كما أن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تنخفض نظراً لتقلبات الأسواق والأصول المستثمر بها. ويجب أن يعلم المشترك (الواقف) بأنه ليس هناك ضمان يمكن أن يقدمه مدير الصندوق بشأن تحقيق أهداف الاستثمار المذكورة في شروط وأحكام الصندوق، ولا يشكل الأداء السابق للصندوق -إن وُجد- مؤشراً على أي نمو في المستقبل لمعدلات العائد المستهدفة، ويجب على المشتركين الرجوع لمذكرة المعلومات الخاصة بالصندوق للاطلاع على عوامل المخاطر وأخذها بعين الاعتبار قبل الاشتراك في الصندوق.

***(لتفاصيل عن المخاطر المرتبطة بالاستثمارات في الصندوق الرجاء الاطلاع على مذكرة المعلومات للصندوق فقرة رقم 3 المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق).**

البيانات السابقة المتعلقة بأداء الصندوق:

لا يوجد بيانات سابقة للصندوق، وأداء المؤشر الإرشادي لا يدل على ما سيكون عليه أداء الصندوق مستقبلاً.

الخدمات والعمولات والأتعاب:

- فيما يلي ملخص تقديري يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:
  - الرسوم والمصاريف التي يتحملها المشتركون:

    لا توجد رسوم اشتراك في وحدات الصندوق.
  - مصاريف التعامل:

    سيتم الإفصاح عن مصاريف التعامل في نهاية السنة المالية للصندوق.
  - رسوم الاسترداد المبكر:

    لا يمكن استرداد وحدات الصندوق.
  - الرسوم والمصاريف التي تدفع كنسبة مئوية من صافي أصول الصندوق أو كمبلغ ثابت من أصول الصندوق:

رسوم مدير الصندوق	يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية قدرها 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق، وإذا لم يحقق مدير الصندوق عائداً إيجابياً يعادل أو يزيد عن 0.75% على رأس مال الصندوق فله أن يتنازل عن هذه الرسوم أو جزء منها.
مصاريف خدمات الحفظ	100,000 ريال سعودي سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين فقط	مبلغ 20,000 ريال سعودي عن السنة المالية بحد أقصى تُمثل مكافأة كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين تحسب كل تقويم وتستقطع سنوياً.
أتعاب مراجع الحسابات الخارجي	مبلغ 27,000 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل تقويم وتستقطع سنوياً.
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	5,000 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل تقويم وتستقطع سنوياً.
رسوم رقابية	7,500 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب مع كل تقويم وتستقطع سنوياً.
مصاريف التعامل في الأوراق المالية	سيتحمل الصندوق أي مصاريف تعامل تتعلق بأصول الصندوق بناءً على الأسعار السائدة والمعمول بها في الأسواق التي يستثمر الصندوق فيها، وسيتم حسابها وتسجيلها ودفعها من أصول الصندوق (كمصاريف الوساطة أو أي مصاريف نظامية أخرى)، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها في التقارير نصف السنوية والتقارير السنوية المدققة وملخص الإفصاح المالي.

المصاريف الأخرى	بحد أقصى نسبة 0.10% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً للمصاريف الفعلية، تدفع بشكل ربع سنوي. على سبيل المثال وليس الحصر: المصاريف المتعلقة بإدارة وتقويم الأصول العقارية، وطباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها، والمصاريف التسويقية والنثريات.
مصاريف التمويل حال وجودها ستكون حسب أسعار السوق السائدة	حسب تكلفة التمويل السائدة في السوق.

هذه الأرقام تقديرية وسيتم خصم المصروفات الفعلية فقط، وستذكر بشكل تفصيلي في التقرير السنوي للصندوق.

- بناء على نظام ضريبة القيمة المضافة("VAT") الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 113) بتاريخ 1438/11/2هـ والذي تم إصداره مع اللائحة التنفيذية للهيئة العامة للزكاة والدخل ("GAZT") وسيبدأ تطبيقه اعتباراً من 1 يناير 2018م (تاريخ السريان). وبناء على ذلك، سيتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بمقدار 5% على كافة الرسوم والأجور المذكورة في بند "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب" من الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسية لصندوق الإنماء الوقفي للمساجد طول مدة الصندوق.
- سيكون على صندوق الإنماء الوقفي للمساجد تحميل نفقة ضريبة القيمة المضافة على جميع المشتركين الذين سيتم اشتراكهم بالصندوق. وسيتم تحصيل ضريبة القيمة المضافة على أساس تناسبي بداية من انطلاق الصندوق.
- مقابل الصفقات المفروضة على الاشتراك التي يدفعها المشتركون (الواقفون) وطريقة حساب ذلك المقابل:
لا توجد رسوم اشتراك.
- أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق:
تخضع أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق للائحة الأشخاص المرخص لهم، وسيتم الإفصاح عنها في نهاية السنة المالية للصندوق.

مكان وكيفية الحصول على معلومات إضافية حول الصندوق ومستنداته:

يرجى زيارة أقرب فرع للإنماء للاستثمار أو زيارة الموقع الإلكتروني.

خدمة العملاء: 966112799299 +

الرقم المجاني: 8004413333

الإدارة العامة: 966112185999 +، فاكس: 966112185970+

للاتصال من خارج السعودية: 966112799299 +

بريد إلكتروني: query@alinmainvest.com

اسم وعنوان مدير الصندوق وبيانات الاتصال الخاصة به:

الاسم	شركة الإنماء للاستثمار
العنوان	برج العنود-2، الطابق رقم 20، طريق الملك فهد، منطقة العليا، ص.ب: 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية.
هاتف	+966112185999
فاكس	+966112185970
الموقع الإلكتروني	www.alinmainvestment.com

اسم وعنوان أمين الحفظ وبيانات الاتصال الخاصة به:

الاسم	شركة نمو المالية للاستشارات المالية
العنوان	حي المروج، طريق العليا العام، صندوق بريد 92350 الرياض 11653، المملكة العربية السعودية.
هاتف	+966114942444
فاكس	+966114944266
الموقع الإلكتروني	www.nomwcapital.com

مدير أول مطابقة والتزام

مازن بن علي القحطاني

الرئيس التنفيذي (المكلف)

مازن بن فواز بغدادي

صندوق الإنماء الوقفي للمساجد
Alinma Mosque's Endowment Fund

صندوق استثماري وقفي مفتوح ومطروح طرحاً عاماً توقف وحداته لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق)

تم اعتماد صندوق الإنماء الوقفي للمساجد على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار

شروط وأحكام صندوق الاستثمار وجميع المستندات الأخرى خاضعة للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة، وتتضمن معلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة عن الصندوق وتكون محدثةً ومعدلةً.

الشروط والأحكام

مدير الصندوق
شركة الإنماء للاستثمار

أمين الحفظ
شركة نمو المالية للاستشارات المالية

ننصح المشتركين (الواقفين) المحتملين بضرورة قراءة هذه الشروط والأحكام مع مذكرة المعلومات والمستندات الأخرى للصندوق بعناية وفهمها، وفي حال تعذر فهم محتويات هذه الشروط والأحكام، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني.

وقع المشترك (الواقف) على شروط وأحكام الصندوق وقَبِلَها عند اشتراكه في أي وحدة من وحدات الصندوق.

صدرت هذه الشروط والأحكام في 1440/11/07هـ الموافق 2019/07/10م.

تاريخ موافقة الهيئة العامة للأوقاف على تأسيس الصندوق 1440/07/04هـ الموافق 2019/04/04م.

تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته 1440/11/07هـ الموافق 2019/07/10م.

مدير أول مطابقة والتزام	**الرئيس التنفيذي (المكلف)**
مازن بن علي القحطاني	**مازن بن فواز بغدادي**

جدول المحتويات

رقم الفقرة	الموضوع	رقم الصفحة
-	المقدمة	3
-	قائمة المصطلحات	4
-	دليل الصندوق	8
-	ملخص الصندوق	9
-	شروط وأحكام الصندوق	9
1	معلومات عامة	10
2	النظام المطبق	10
3	أهداف الصندوق	10
4	مدة صندوق الاستثمار	11
5	قيود/ حدود الاستثمار	11
6	العملة	11
7	مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب	12
8	التقويم والتسعير	12
9	التعاملات	13
10	سياسة التوزيع	14
11	رفع التقارير للمشتركين في الصندوق	14
12	سجل المشتركين بالوحدات	15
13	اجتماع المشتركين بالوحدات	15
14	حقوق المشتركين بالوحدات	15
15	مسؤولية المشتركين بالوحدات	15
16	خصائص الوحدات	15
17	التغييرات في شروط وأحكام الصندوق	16
18	إنهاء صندوق الاستثمار	16
19	مدير الصندوق	16
20	أمين الحفظ	17
21	المحاسب القانوني	17
22	أصول الصندوق	17
23	إقرار من المشتركين في الصندوق	17

المقدمة

- يهدف صندوق الإنماء الوقفي للمساجد إلى أنْ يكون برنامج استثمار جماعي وقفي مفتوح، يُعنى بتنمية الموارد الوقفية في جانب العناية بمساجد الطرق بما يعود بالنفع على المشترك (الواقف) والمستفيد والأصل الموقوف، بالإضافة إلى إتاحة فرصة المشاركة في الصندوق الوقفي لشريحة كبيرة من المجتمع مما سيعزز الملاءة المالية للصندوق ومصارف الوقف.
- يجب على المشتركين (الواقفين) المحتملين قراءة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق قبل اتخاذ أي قرار بشأن الاشتراك في الصندوق، كما يجب على كل مشترك (واقف) التحري عن صحة المعلومات الواردة في هذه الشروط والأحكام، وفي حال عدم تمكنهم من استيعاب محتويات الشروط والأحكام فيجب على المشترك (الواقف) المحتمل السعي للحصول على استشارة مهنية أو قانونية من جهة مستقلة.
- يهدف صندوق الإنماء الوقفي للمساجد إلى تحقيق نمو في رأس المال الموقوف (الأصل الموقوف)، وتوزيع نسبة من العوائد (غلة الوقف) على مصارف الوقف، حيث سيتم الاستثمار في أنواع متعددة من الأصول الاستثمارية طويلة وقصيرة الأجل لتنمية الأصول وتحقيق عوائد دورية لمصارف الوقف، على أن يكون التوزيع من العوائد (غلة الوقف) وليس من الأصل الموقوف، ويستهدف الصندوق المشتركين الراغبين في الاشتراك في الأوقاف المخصص ريعها للأعمال الخيرية في مجال العناية بمساجد الطرق (مصارف الوقف) والمحددة في هذه الشروط والأحكام. ولطبيعة الصندوق الوقفية فلن يكون هناك خيار استرداد الوحدات من الصندوق.
- سيستثمر الصندوق أصوله في أنواع أصول متعددة وذلك سعياً لتعظيم العوائد (غلة الوقف) وتقليل عامل المخاطرة والمحافظة على الأصل الموقوف، لذا فإن مخاطر الاستثمار في هذه الأصول -التي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: (الأوراق المالية، العقارات، استثمارات الملكية الخاصة)- قد تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في غيرها من أدوات الاستثمار الأخرى، إلا أنَّ تنويع استثمارات الصندوق عبر توزيعها في فئات أصول متعددة من الممكن أن يسهم في تقليل عامل المخاطرة، لذا ينبغي على المشترك (الواقف) المحتمل الاطلاع على تفاصيل المخاطر المذكورة في الفقرة رقم (3) من مذكرة معلومات الصندوق.
- الصندوق هو صندوق استثمار جماعي (وقفي) مفتوح ومؤسس وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة.
- يتم الاشتراك في الصندوق بتوقيع المشترك على نموذج الشروط والأحكام المعدة من مدير الصندوق والمعتمدة من الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية والهيئة الشرعية لمدير الصندوق، وبتوقيع المشترك (الواقف) المحتمل على هذه الشروط والأحكام فإنه يكون قد وافق على وقف الوحدات المشترك بها وصرف عوائدها (غلة الوقف) في المصارف المحددة في هذه الشروط والأحكام.
- لا تمثل آراء مدير الصندوق ومحتويات الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق توصيةً من مدير الصندوق بالاشتراك في وحدات الصندوق.
- إن الاشتراك في الصندوق لا يعد إيداعاً لدى أي بنك محلي، وقد علم المشترك (الواقف) المحتمل أنَّ قيمة الوحدات عرضة للصعود والهبوط، ولا يتحمل مدير الصندوق أي خسارة مالية قد تترتب على هذا الصندوق.

هذه الشروط والأحكام مطابقة للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة وتحتوي على إفصاح كامل وصحيح بجميع الحقائق الجوهرية ذات العلاقة بالصندوق.

قائمة المصطلحات

"النظام": نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ (وأي تعديلات أخرى تتم عليه من وقت لآخر).

"هيئة السوق المالية" أو "الهيئة": تعني هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية شاملة -حيثما يسمح النص- أي لجنة أو لجنة فرعية أو موظف أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه لأداء أي وظيفة من وظائف الهيئة.

"مؤسسة النقد": مؤسسة النقد العربي السعودي.

"الهيئة العامة للأوقاف": تعني الهيئة العامة للأوقاف بالمملكة العربية السعودية شاملة -حيثما يسمح النص- أي لجنة أو لجنة فرعية أو موظف أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه لأداء أي وظيفة من وظائف الهيئة.

"نظام مكافحة غسل الأموال": يعني نظام مكافحة غسل الأموال الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/39) وتاريخ 1424/6/25هـ

"نظام ضريبة القيمة المضافة ("VAT"): يعني نظام ضريبة القيمة المضافة("VAT") الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 113) بتاريخ 1438/11/2هـ والذي تم إصداره مع اللائحة التنفيذية للهيئة العامة للزكاة والدخل ("GAZT")، تم البدء بتطبيقه اعتباراً من 1 يناير 2018م ("تاريخ السريان")، وهي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت.

"لائحة الأشخاص المرخص لهم": أي اللائحة التي تحمل الاسم نفسه الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية بموجب القرار 1– 83 – 2005 بتاريخ 1426/5/21 هـ (الموافق 2005/6/28 م) وتعديلاته أو إعادة إصداره وإنفاذه من وقت لآخر بموجب نظام السوق المالية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ (الموافق 2003/7/31 م)، بصيغته المعدلة أو المعاد إصدارها من وقت لآخر.

"لائحة صناديق الاستثمار": أي اللائحة التي تحمل الاسم نفسه الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1 – 193 – 2006 بتاريخ 1424/6/19 هـ (الموافق 2006/7/15 م) المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1 – 61 – 2016 وتاريخ 1437/8/16هـ (الموافق 2016/5/23م) بما في ذلك صيغتها المعدلة أو المعاد إصدارها من وقت لآخر، بناءً على نظام السوق المالية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ (الموافق 2003/7/31 م)، بصيغته المعدلة أو المعاد إصدارها من وقت لآخر.

"التكافل الاجتماعي": يعني اشتراك أفراد ومؤسسات المجتمع في المحافظة على المصالح العامة والخاصة للمجتمع ككل، ودرء المفاسد التي قد تؤثر على المجتمع كمنظومة بحيث يشعر كل فرد ومؤسسة بأن لديه واجب تجاه الآخرين غير القادرين على تحقيق حاجاتهم الخاصة وذلك بإيصال المنافع إليهم ورفع الضرر عنهم.

"الشخص": أي شخص طبيعي أو اعتباري تقر به أنظمة المملكة العربية السعودية.

"الشخص المرخص له": شخص مرخص له ممارسة أعمال الأوراق المالية بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

"شركة الإنماء للاستثمار" أو **"مدير الصندوق"**: تعني شركة الإنماء للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مُقيدة بالسجل التجاري رقم (1010269764)، ومُرخصة من هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم (37- 09134) لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

"أمين الحفظ ": يعني شركة نمو المالية للاستشارات المالية، شركة مساهمة سعودية مقفلة مُقيدة بالسجل التجاري رقم (1010404870)، ومُرخصة من هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم (37-13172) لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

"السوق" تعني السوق المالية السعودية (تداول).

"الهيئة الشرعية": تعني الهيئة الشرعية التي تشرف على جميع منتجات شركة الإنماء للاستثمار وعملياتها. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند رقم 11 من مذكرة المعلومات.

"المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق) " "الجهة المستفيدة": هي مؤسسة خيرية أهلية تعنى بمساجد الطرق ومرافقها، أسست بموجب تصريح صادر من وزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد رقم (2/1) وتاريخ 1433/07/08 هـ وعنوانها مدينة الرياض، هاتف: 920003489 فاكس: 0114506122 جوال: 0550881440 بريد إلكتروني: info@msajidona.com.

"مجلس إدارة الصندوق": هو مجلس إدارة يُعين أعضاءه مدير الصندوق والمؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح ذات العلاقة لمراقبة أعمال مدير الصندوق وسير أعمال الصندوق. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند رقم 10 من مذكرة المعلومات.

"عضو مجلس إدارة مستقل": عضو مجلس إدارة صندوق مستقل يتمتع بالاستقلالية التامة، ومما ينافي الاستقلالية -على سبيل المثال لا الحصر- ما يأتي:

1) أن يكون موظفاً لدى مدير الصندوق أو تابع له، أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ الصندوق، أو لديه عمل جوهري أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ ذلك الصندوق.
2) أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق أو أي تابع له.
3) أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مع أي من كبار التنفيذيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له.
4) أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له خلال العامين الماضيين.

"مسؤول المطابقة والالتزام": مسؤول المطابقة والالتزام لدى شركة الإنماء للاستثمار الذي يتم تعيينه وفقاً للائحة الأشخاص المرخص لهم.

"الصندوق": يعني صندوق الإنماء الوقفي للمساجد، وهو صندوق وقفي استثماري مفتوح ومطروح طرحاً عاماً ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية، يستثمر في أصول استثمارية متعددة، وتديره شركة الإنماء للاستثمار.

"صندوق استثماري مفتوح": صندوق استثماري ذو رأس مال متغير، تزيد وحداته بإصدار وحدات جديدة.

"رأس مال الصندوق": مجموع قيمة الوحدات عند بداية كل فترة (يوم التعامل).

"مذكرة المعلومات": تعني مذكرة المعلومات هذه المتعلقة صندوق الإنماء الوقفي للمساجد التي تحتوي البيانات المطلوبة وفقاً لأحكام المادة (55) من لائحة صناديق الاستثمار.

"شروط وأحكام الصندوق": تعني الشروط والأحكام المتعلقة بصندوق الإنماء الوقفي للمساجد التي تحتوي البيانات والأحكام الحاكمة لعمل الصندوق وفقاً لأحكام المادة (32) والمادة (54) من لائحة صناديق الاستثمار، ويتم توقيعها بين مدير الصندوق والمشتركين بالوحدات.

"رسوم إدارة الصندوق": التعويض والمصاريف والأتعاب التي يتم دفعها لمدير الصندوق مقابل إدارة أصول الصندوق. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند 5 من مذكرة المعلومات.

"المصاريف الفعلية": هي المصاريف والرسوم المستحقة التي تدفع من الصندوق على سبيل المثال وليس الحصر: المصاريف المتعلقة بمصاريف إدارة وتقويم الأصول العقارية، وطباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها، ومصاريف تسويقية ونثريات.

"اشتراك": هو ما يقدمه المشترك (الواقف) لغرض الوقف وفقاً لشروط الصندوق وأحكامه ومذكرة المعلومات.

"نموذج طلب الاشتراك": النموذج المستخدم لطلب الاشتراك في الصندوق وأي مستندات مطلوبة حسب لوائح هيئة السوق المالية وقواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وأي معلومات مرفقة يوقعها المشترك (الواقف) بغرض الاشتراك في وحدات الصندوق شريطة اعتماد مدير الصندوق.

"الوحدات": هي حصص مشاعة تمثل أصول الصندوق.

"مالك الوحدة/ المشترك (الواقف)/ العميل": مصطلحات مترادفة، ويستخدم كل منها للإشارة إلى الشخص الذي يشترك في الصندوق بقصد الوقف.

"صافي قيمة الأصول للوحدة": القيمة النقدية لأي وحدة على أساس إجمالي قيمة أصول صندوق الاستثمار مخصوماً منها قيمة الخصوم والمصاريف، ثم يُقسم الناتج على إجمالي عدد الوحدات القائمة في تاريخ التقويم.

"يوم التقويم": يقصد به اليوم الذي يتم فيه حساب صافي قيمة أصول الصندوق، وهو آخر يوم عمل من كل ربع سنة مالية.

"يوم التعامل": يقصد به اليوم الذي يتم فيه تنفيذ الاشتراك في وحدات الصندوق وهو يوم العمل التالي لكل يوم تقويم.

"الوقف": حبس الأصل الموقوف وصرف الغلة أو بعضها على المصارف المحددة في هذه المذكرة.

"الأصل الموقوف": كامل وحدات الصندوق.

" غلة الوقف": هي الزيادة في قيمة الوحدة عند يوم التقويم للفترة نفسها. ويقصد بها التوزيعات النقدية على الأسهم ووحدات صناديق الاستثمار والصكوك، والدخل التأجيري الناتج من الاستثمارات العقارية، وعوائد وصفقات المرابحة، بالإضافة إلى الأرباح الرأسمالية من أي أصول الصندوق ماعدا بعض الأوراق المالية كما هو مذكور في بند "التقويم والتسعير".

"مصارف الوقف": هي الجهات والمجالات التي تصرف إليها غلة الوقف أو جزءٌ منها وفقاً لما هو محدد في مذكرة المعلومات. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند رقم 2 من مذكرة المعلومات.

"تاريخ التوزيع": هو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الحصة المقرر توزيعها من غلة الوقف للمؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، وفق ما يقرره مجلس إدارة الصندوق.

"الاستثمارات": الأوراق المالية والأصول العقارية واستثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء و/أو الأدوات المالية الاستثمارية التي يستثمر فيها الصندوق والمتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية.

"أوراق مالية": تعني –وفق قائمة المصطلحات الصادرة من هيئة السوق المالية– أياً من الآتي: الأسهم وأدوات الدين ومذكرة حق الاكتتاب والشهادات والوحدات الاستثمارية وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة وعقود الخيار والعقود المستقبلية وعقود الفروقات وعقود التأمين طويلة الأمد واي حق أو مصلحة في أي مما ورد تحديده سابقاً.

"سوق الأسهم السعودية ": يقصد بها سوق الأسهم في المملكة العربية السعودية.

"نمو-السوق الموازية": هي سوق موازية للسوق الرئيسية تمتاز بمتطلبات إدراج أقل، كما تعتبر منصة بديلة للشركات الراغبة بالإدراج،

"أسهم الشركات المدرجة": ويقصد بها أسهم الشركات المدرجة في سوق الأسهم الرئيسي (تداول) **والسوق الموازية** (نمو) في المملكة العربية السعودية.

"الطروحات العامة الأولية": الإصدارات أو الاكتتابات الأولية العامة لأسهم الشركات يتم طرحها سواءً في السوق الرئيسية أو السوق الموازية لأول مره بالقيمة الاسمية أو عن طريق بناء سجل الأوامر.

"الطروحات المتبقية": تعني الأسهم المتبقية والتي لم يتم تغطيتها/ الاكتتاب بها خلال عمليات الطرح الأولي وحقوق الأولوية في سوق الأسهم السعودية.

"حقوق الأولوية": هي أوراق مالية قابلة للتداول، تعطي لحاملها أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة المطروحة عند اعتماد الزيادة في رأس المال، وتعتبر هذه الأوراق حق مكتسب لجميع المساهمين المقيدين في سجلات الشركة نهاية يوم انعقاد الجمعية العمومية غير العادية. ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة المطروحة بسعر الطرح.

"طرف نظير": يعني الطرف المقابل لمدير الصندوق في أي علاقة تعاقدية أو صفقة مالية.

"صندوق الاستثمار": برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمشتركين فيه بالمشاركة جماعياً في نماء رأس المال الموقوف في البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.

"صناديق المؤشرات المتداولة": هي صناديق استثمارية مقسمة إلى وحدات متساوية يتم تداولها في سوق الأسهم السعودية خلال فترات تداول أسهم الشركات المدرجة وبالطريقة نفسها، وتجمع هذه الصناديق مميزات كلٍ من صناديق الاستثمار المشتركة والأسهم. وقد تكون صناديق محلية ودولية.

"صناديق الاستثمار العقارية المتداولة": هي صناديق استثمار عقارية مطروحة طرحاً عاماً تُتداول وحداتها في السوق، ويتمثل هدفها الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً. تحقق دخلاً دورياً، وتوزّع نسبة محددة من صافي أرباح الصندوق نقداً على المشتركين في هذا الصندوق خلال فترة عمله، وذلك بشكل سنوي بحد أدنى.

"صندوق أسواق النقد": هو صندوق استثمار يتمثل هدفه الوحيد في الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة وتكون تلك الصناديق مطروحة طرحاً عاماً.

"صفقات المرابحة": صفقات ينفذها الصندوق عن طريق تملك سلع وبيعها بالأجل، حيث يبدي العميل رغبته في شراء سلعة من الصندوق بالأجل، ثم يشتري الصندوق السلعة من السوق، ويبيعها عليه، وللعميل حق الاحتفاظ بالسلعة أو تسلمها وله أن يوكل الصندوق في بيعها في السوق، كما يمكن تنفيذها بتوكيل الصندوق مؤسسةً ماليةً بشراء سلعٍ من السوق الدولية للصندوق بثمن حال ومن ثم يبيعها الصندوق على المؤسسة المالية أو غيرها بثمن مؤجل.

"صندوق المرابحة": صندوق استثمار يتمثل هدفه في الاستثمار في صفقات المرابحة وفق ما يرد في شروط وأحكام كل صندوق.

"**التغييرات الأساسية**" تعني أياً من الحالات الآتية:

1) التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته.
2) التغيير الذي يكون له تأثير سلبي وجوهري على المشتركين (الواقفين) أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصندوق.
3) التغيير الذي يكون له تأثير في وضع المخاطر للصندوق.
4) الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصبه كمدير للصندوق.
5) أي حالات أخرى ترى الجهات المختصة أنها تغيراً أساسياً وتبلغ بها مدير الصندوق.

"التغييرات المهمة": تعني أي تغيير لا يعد من التغييرات الأساسية والذي من شأنه أن:

1) يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق.
2) يؤدي إلى زيادة المدفوعات من أصول الصندوق إلى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما.
3) يقدم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدد من أصول الصندوق.
4) يزيد بشكل جوهري من أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدد من أصول الصندوق.
5) أي حالات أخرى تقررها الجهات المختصة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

"حقوق التصويت المرتبطة بأصول الصندوق": جميع حقوق التصويت المرتبطة بأسهم أو حصص ملكية شركة يستثمر فيها الصندوق ويمكن ممارستها من خلال جمعية عمومية.

"الإدارة النشطة": هي استراتيجية الاستثمار التي يتبعها مدير الصندوق في إدارة المحفظة الاستثمارية بهدف تحقيق عائد يفوق عائد المؤشر الاسترشادي، وذلك بالاعتماد على رؤية مدير الصندوق وتقديره المبنية على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية ونتائج الدراسات المالية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق.

"التحليل الأساسي": هو عملية تحليل البيانات والمعلومات الاقتصادية والمالية والفنية للفرص الاستثمارية، وذلك بهدف التنبؤ بربحية المنشأة المستقبلي، والتعرف على حجم المخاطر المستقبلية.

"التحليل الفني": هو دراسة الاتجاه الماضي لسعر السهم وكمية تداوله، لمحاولة التنبؤ باتجاهه المستقبلي ويتم استخدام برامج مختصة في تحويل تغيرات الأسعار إلى مخططات بيانية تربط السعر بالزمن.

"المؤشرات الفنية": التحليل الأساسي والفني لكل فرصة استثمارية.

"المؤشر الإرشادي": مؤشر الإنماء للأسهم السعودية والسوق الموازية (نمو) المتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية، المزود من أيديل ريتنجز (Ideal Ratings)، وهو المؤشر الذي يتم من خلاله مقارنة أداء الصندوق.

"ريال" أي الريال السعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.

"السنة المالية": هي السنة الميلادية والمدة الزمنية التي يتم في بدايتها توثيق وتسجيل جميع العمليات المالية للصندوق وفي نهايتها يتم إعداد القوائم المالية والميزانية العمومية، والتي تتكون من 12 شهراً ميلادياً.

"الربع": مدة ثلاثة أشهر من كل سنة مالية تنتهي في اليوم الأخير من الأشهر (مارس/ يونيو/ سبتمبر/ ديسمبر) من كل عام، وسيكون أول ربع هو الذي يقع فيه تاريخ بدء نشاط الصندوق.

"اليوم" أو "يوم عمل": يوم العمل الرسمي الذي تكون فيه البنوك مفتوحة للعمل في المملكة العربية السعودية.

"الظروف الاستثنائية": يقصد بها الحالات التي يعتقد مدير الصندوق أنه في حال حدوثها من الممكن أن تتأثر أصول الصندوق سلباً بشكل غير معتاد نظراً لعدة عوامل اقتصادية و/أو سياسية و/أو تنظيمية، على سبيل المثال وليس الحصر (الحروب، الكوارث الطبيعية، انهيار العملة، .....).

الجهة المستفيدة

"المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق) "

هي مؤسسة خيرية أهلية تعنى بمساجد الطرق ومرافقها بناءً، وتجهيزاً، ونظافة، وصيانةً، وخدمة للمسافرين على الطرق، واحتسابا لأجر العناية بالمساجد، وجعلها مهيئة لأداء الصلاة بطمأنينة وخشوع، وهي المؤسسة الوحيدة في المملكة العربية السعودية المتخصصة بالعناية بمساجد الطرق.

الرؤية:

أن تكون مساجدنا على الطرق ذات جودة مستدامة تليق بمكانتها.

الرسالة:

مؤسسة خيرية تسعى الى العناية المستدامة بمساجدنا على الطرق تجهيزاً وصيانة وفق شراكات متميزة وفعالة.

الأهداف:

1. بناء شراكات استراتيجية وتفعيلها.
2. الارتقاء بمستوى خدمة مساجد الطرق واستدامتها.
3. تطوير البنية المؤسسية.
4. تحفيز العمل التطوعي في انشطة المؤسسة.
5. تحقيق الاستدامة المالية.

دليل الصندوق

مدير الصندوق	شركة الإنماء للاستثمار الإنماء للاستثمار alinma investment	المركز الرئيسي: برج العنود الجنوبي - 2 طريق الملك فهد، حي العليا، الرياض ص.ب. 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية هاتف: 966112185999+ فاكس: 966112185970+ الموقع الإلكتروني: www.alinmainvestment.com
أمين الحفظ	شركة نمو المالية للاستشارات المالية NOMW	المركز الرئيسي: حي المروج، طريق العليا العام صندوق بريد 92350 الرياض 11653 هاتف:966114942444+ فاكس: 966114944266+ المملكة العربية السعودية الموقع الإلكتروني: www.nomwcapital.com.sa
الجهة المستفيدة	المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق) مساجدنا على الطرق	المركز الرئيسي: الرياض هاتف: 920003489 جوال: 0550881440 فاكس: 0114506122 المملكة العربية السعودية الموقع الإلكتروني: info@msajidona.com
مراجع الحسابات	بي أو دي د. محمد العمري وشركاءه BDO	الدور السابع والثامن مون تور، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية ص.ب. 8736 الرياض 11492. هاتف 0608 278 11 966+ فاكس 2883 278 11 966+ الموقع الالكتروني: www.alamri.com
الجهات المنظمة	الهيئة العامة للأوقاف أوقاف الهيئة العامة للأوقاف	مدينة الرائدة الرقمية – حي النخيل ص.ب 88200 الرياض 11662 المملكة العربية السعودية هاتف: 8132222 11 966+ فاكس: 8132228 11 966+ الموقع الإلكتروني: www.awqaf.gov.sa
	هيئة السوق المالية هيئة السوق المالية Capital Market Authority	مقر هيئة السوق المالية طريق الملك فهد ص.ب 87171 الرياض 11642 800-245-1111 مركز الاتصال: 00966112053000 الموقع الإلكتروني: www.cma.org.sa

ملخص الصندوق

عملة الصندوق	الريال السعودي.
درجة المخاطر	مرتفعة (لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة مذكرة المعلومات).
أهداف الصندوق	تعزيز الدور التنموي للأوقاف الخاصة في دعم العناية بمساجد الطرق من خلال تنمية الأصول الموقوفة للصندوق واستثمارها وحمايتها من الاندثار بما يحقق مبدأ التكافل الاجتماعي ويعود بالنفع على مصارف الوقف والأصل الموقوف، حيث يستقبل مدير الصندوق مبالغ الاشتراك من المشتركين (الواقفين) ويستثمرها بهدف تحقيق نمو في رأس المال الموقوف، ويتم توزيع نسبة من العوائد المحققة (غلة الوقف) بشكل دوري على مصارف الوقف المحددة للصندوق والمتمثلة في العناية بمساجد الطرق من خلال الجهة المستفيدة وهي المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق.
سعر الوحدة عند بداية الطرح	(10) ريال سعودي.
الحد الأدنى للاشتراك/ الرصيد	ألف (1,000) ريال سعودي.
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	مائة (100) ريال سعودي.
أيام قبول طلبات الاشتراك	كل يوم عمل.
يوم التعامل	هو اليوم الذي يتم فيه تنفيذ الاشتراك في وحدات الصندوق، وهو يوم العمل التالي لكل يوم تقويم.
آخر موعد لتسلم طلبات الاشتراك	بنهاية يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل.
يوم التقويم	هو اليوم الذي يتم فيه حساب صافي قيمة أصول الصندوق لغرض الاشتراك، وهو آخر يوم عمل من كل ربع سنة مالية.
موعد إعلان التقويم	اليوم اللاحق ليوم التقويم.
رسوم مدير الصندوق	يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية قدرها 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق، وإذا لم يحقق الصندوق عائداً إيجابياً (غلة الوقف) يعادل أو يزيد عن 0.75% سنوياً على رأس مال الصندوق (الأصل الموقوف) فله أنْ يتنازل عن هذه الرسوم أو جزءٍ منها.
رسوم الحفظ	100,000 سنوياً.
المصاريف الأخرى	نسبة 0.10% بحد أقصى سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق للمصاريف الفعلية.
مصاريف التعامل	تدفع مباشرة من أصول الصندوق.
تاريخ الطرح	2019/10/01 م.
البنك المستلم	جميع فروع مصرف الإنماء بالمملكة العربية السعودية.
الزكاة	يخضع ذلك للأنظمة واللوائح الصادرة عن الجهات ذات العلاقة.

1. معلومات عامة

أ. اسم مدير الصندوق ورقم ترخيصه:

الاسم شركة الإنماء للاستثمار.

ترخيص رقم 37- 09134 وتاريخ 1430/04/17هـ الموافق 2009/4/13م.

ب. عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق:

العنوان برج العنود-2، الطابق رقم 20، طريق الملك فهد، منطقة العليا، ص.ب: 55560 الرياض 11544المملكة العربية السعودية.

هاتف +966112185999

فاكس +966112185970

ج. عنوان الموقع الإلكتروني والذي يتضمن معلومات عن صندوق الاستثمار:

www.alinmainvestment.com

د. أمين الحفظ:

الاسم شركة نمو المالية للاستشارات المالية

ترخيص رقم 37- 13172 وتاريخ 1435/01/22هـ الموافق 2013/11/26م.

هـ. عنوان الموقع الإلكتروني لأمين الحفظ:

www.nomwcapital.com

2. النظام المطبق:

يخضع صندوق الاستثمار الوقفي ومدير الصندوق لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية ولنظام الهيئة العامة للأوقاف ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

3. أهداف الصندوق الاستثمارية:

أ. صندوق الإنماء الوقفي للمساجد : هو صندوق استثماري وقفي عام ومفتوح، يهدف إلى تعزيز الدور التنموي للأوقاف الخاصة من خلال المشاركة في دعم العناية بالمساجد عبر تنمية أصول الصندوق واستثمارها بما يحقق مبدأ التكافل الاجتماعي ويعود بالنفع على مصارف الوقف والأصل الموقوف، حيث سيعمل مدير الصندوق على استثمار أصول الصندوق بمهنية وحرفية بهدف تحقيق نمو في رأس المال، وتوزيع نسبة من العوائد (غلة الوقف) بشكل سنوي ومستمر على مصارف الوقف المحددة للصندوق والممثلة في العناية بمساجد الطرق من خلال الجهة المستفيدة (المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق)، وتلتزم الجهة المستفيدة بصرف (غلة الوقف) على العناية بمساجد الطرق ومرافقها بناءً، وتجهيزاً ،ونظافة، وصيانةً، وخدمة للمسافرين على الطرق، واحتسابا لأجر العناية بالمساجد، وجعلها مهيئة لأداء الصلاة بطمأنينة وخشوع.

ب. سياسات استراتيجيات الاستثمار الرئيسية:

ترتكز سياسة الصندوق الاستثمارية على المحافظة على أصول الصندوق وتنميتها على المدى الطويل، من خلال الاستثمار في أصول متعددة تتناسب مع أهداف الوقف وطبيعته ومصارفه المحددة وفقاً لهذه الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، حيث سيعمل مدير الصندوق على تنويع محفظة الوقف على فئات متعددة من الأصول بما يحقق المحافظة على الأصل الموقوف والسعي لتحقيق نمو معتدل يلبي احتياجات الوقف المتجددة، وذلك من خلال اتباع سياسات استثمارية متوازنة تغطي أصولاً استثمارية متنوعة طويلة وقصيرة الأجل.

تأسيساً لما سبق ولتحقيق استراتيجيات الصندوق الاستثمارية، سيعمل مدير الصندوق على توظيف الاستراتيجيات الآتية في سبيل تحقيق أهداف الصندوق:

- حماية الأصل الموقوف من خلال تنويع محفظة الاستثمار في فئات أصول متنوعة.
- التركيز على الاستثمار طويل الأجل.
- التركيز على الأصول المدرة للدخل سواء أسهم ذات عوائد أو صفقات مرابحة أو أصول عقارية مدرة للدخل بما يسهم في تحقيق دخل دوري للصندوق ونمو الأصل الموقوف على المدى المتوسط والطويل، وذلك لتلبية احتياجات الصندوق لتوزيع عوائد نقدية دورية لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق لتتولى صرفها على مصارف الوقف.
- سيستثمر الصندوق بشكل أساسي في أنواع متعددة من فئات الأصول منها الأوراق المالية والتي تشمل: المدرجة في سوق الأسهم السعودية، والاكتتابات الأولية وحقوق الأولوية والصكوك، ووحدات صناديق الاستثمار المطروحة طرحاً عاماً ومرخصة من الهيئة أو جهة مماثلة، ووحدات صناديق المؤشرات سواءً محلياً أو دولياً. كما سيستثمر الصندوق في الأصول العقارية المطورة والمدرة للدخل سواء أصول أو صناديق الاستثمار العقاري المتداولة والصناديق العقارية المدرة للدخل ومرخصة من الهيئة أو جهة مماثلة، بالإضافة إلى استثمارات الملكية الخاصة (محلياً أو دولياً) ورأس المال الجريء وصفقات المرابحة، بما يتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية، ولن يستثمر في أصول عقارية غير مدرة للدخل.
- يحق لمدير الصندوق استثمار ما نسبته (30%) من إجمالي حجم الاصول المدارة في الأسواق الدولية.

- قد يلجأ مدير الصندوق في الظروف الاستثنائية -وبناءً على تقديره الخاص- بالاحتفاظ بأصوله على شكل نقدية و/أو استثمارات في أسواق النقد بنسبة (100%). يحق لمدير الصندوق الاستثمار في أي ورقة مالية مصدرة من قبل مدير الصندوق أو من قبل أي من تابعيه مع ما يتوافق مع استراتيجيات الاستثمار في الصندوق وتكون مرخصة من هيئة السوق المالية أو من جهات ذات العلاقة.
- سيعتمد الصندوق على أسلوب الإدارة النشطة لإدارة استثماراته وذلك بالاعتماد على رؤية وتقدير مدير الصندوق المبنية على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية، ونتائج الدراسات المالية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق، وسيعتمد مدير الصندوق على التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية وتقييمها بناءً على قوة المركز المالي وخطط الشركة التوسعية وجودة الإدارة والعوائد المتوقعة، بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الاستثمارات التي تُعدُّ فرصاً استثماريةً مناسبةً حسب العوامل المشار إليها.
- سيتخذ مدير الصندوق -فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأصول الصندوق التي تحمل حقوقاً للتصويت- الإجراءات الآتية:
  - وضع سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت يعتمدها مجلس إدارة الصندوق.
  - ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع عن ممارستها وفقاً لما تقتضيه السياسة المكتوبة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وحفظ سجل كامل يوثق ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع عن ممارستها وأسباب ذلك.
  - سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح على موقعه الإلكتروني وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبعها في الجمعيات العامة للشركات المدرجة.
- حدود الاستثمار:

يتوقع مدير الصندوق أن يتم توزيع استثمارات الصندوق وفقاً للأصول الاستثمارية الآتية:

نوع الاستثمار	الحد الأدنى	الحد الأعلى
الأسهم (وتشمل أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وحقوق الأولوية والطروحات المتبقية)	%0	%25
النقد، صفقات المرابحة واستثمارات في أسواق النقد	%0	%100
صناديق المرابحة وأسواق النقد والصكوك	%0	%40
صناديق المؤشرات المتداولة وصناديق الاستثمار	%0	%15
أصول وصناديق عقارية مدرة للدخل (تشمل الصناديق العقارية المتداولة)	%0	%80
استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء	%0	%30

***(لتفاصيل عن سياسات الاستثمار وممارساته الرجاء الاطلاع على مذكرة المعلومات للصندوق فقرة رقم 2).**

4. مدة الصندوق:

مفتوح.

5. قيود/ حدود الاستثمار:

أ. يلتزم مدير الصندوق -خلال إدارته للصندوق- بما يأتي:

1) القيود والحدود التي تفرضها الأنظمة واللوائح والتعليمات التي تصدرها الجهات المختصة.

2) المعايير والضوابط الشرعية للصندوق.

3) قرارات مجلس إدارة الصندوق.

ب. يحق للصندوق الاستثمار في الأصول الموضحة في جدول توزيعات الاستثمار الوارد في الفقرة (3) من هذه الشروط والأحكام بشكل مباشر أو من خلال صناديق استثمارية تستثمر بشكل أساسي في تلك الأصول، على أن تكون تلك الصناديق متوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية، كما يحق لمدير الصندوق الاستثمار في أي ورقة مالية مصدرة من مدير الصندوق أو من أي من تابعيه بما يتوافق مع استراتيجيات الصندوق الاستثمارية.

ج. لن يستثمر الصندوق أصوله في المشتقات المالية.

6. العملة:

عملة الصندوق هي الريال السعودي، وإذا دفع المشترك (الواقف) قيمة الاشتراك بعملة غير الريال السعودي سيحول مدير الصندوق عملة المبالغ المدفوعة إلى الريال السعودي بسعر الصرف السائد المعمول به في المملكة العربية السعودية في يوم قبول الاشتراك وسينعكس أي تقلب في أسعار الصرف على عدد الوحدات المشترك بها.

7. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:

أ. فيما يلي ملخص تقديري يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:

- الرسوم والمصاريف التي يتحملها المشتركون:
لا توجد رسوم اشتراك في وحدات الصندوق.
- مصاريف التعامل:
سيتم الإفصاح عن مصاريف التعامل في نهاية السنة المالية للصندوق.
- رسوم الاسترداد المبكر:
لا يمكن استرداد وحدات الصندوق.
- الرسوم والمصاريف التي تدفع كنسبة مئوية من صافي أصول الصندوق أو كمبلغ ثابت من أصول الصندوق:

رسوم مدير الصندوق	يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية قدرها 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق، وإذا لم يحقق الصندوق عائداً إيجابياً (غلة الوقف) يعادل أو يزيد عن 0.75% سنوياً على رأس مال الصندوق فله أن يتنازل عن هذه الرسوم أو جزءٍ منها.
مصاريف خدمات الحفظ	100,000ريال سعودي سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين فقط	مبلغ 20,000 ريال سعودي عن السنة المالية بحد أقصى تُمثل مكافأة كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين تستقطع سنوياً.
أتعاب مراجع الحسابات الخارجي	مبلغ 27,000 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	5,000 ريال عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
رسوم رقابية	7,500 ريال عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
مصاريف التعامل في الأوراق المالية	سيتحمل الصندوق أي مصاريف تعامل تتعلق بأصول الصندوق بناءً على الأسعار السائدة والمعمول بها في الأسواق التي يستثمر الصندوق فيها، وسيتم حسابها وتسجيلها ودفعها من أصول الصندوق (كمصاريف الوساطة أو أي مصاريف نظامية أخرى)، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها في التقارير نصف السنوية والتقارير السنوية المدققة وملخص الإفصاح المالي.
المصاريف الأخرى	بحد أقصى نسبة 0.10% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً للمصاريف الفعلية، تدفع بشكل ربع سنوي. على سبيل المثال وليس الحصر: المصاريف المتعلقة بإدارة وتقويم الأصول العقارية، وطباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها، والمصاريف التسويقية والنثريات.
مصاريف التمويل حال وجودها ستكون حسب أسعار السوق السائدة	حسب تكلفة التمويل السائدة في السوق.

هذه الأرقام تقديرية وسيتم خصم المصروفات الفعلية فقط، وستذكر بشكل تفصيلي في التقرير السنوي للصندوق.

- بناء على نظام ضريبة القيمة المضافة ("VAT") الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 113) بتاريخ 1438/11/2هـ والذي تم إصداره مع اللائحة التنفيذية للهيئة العامة للزكاة والدخل ("GAZT")، سيبدأ تطبيقه اعتباراً من 1 يناير 2018م (تاريخ السريان). وبناء على ذلك، سيتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بمقدار 5% على كافة الرسوم والأجور المذكورة في بند "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب" من الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسة لصندوق الإنماء الوقفي للمساجد طول مدة الصندوق.
- سيكون على صندوق الإنماء الوقفي للمساجد تحميل نفقة ضريبة القيمة المضافة على جميع المستثمرين الذين سيتم اشتراكهم بالصندوق. وسيتم تحصيل ضريبة القيمة المضافة على أساس تناسبي بداية من انطلاق الصندوق حتى انتهاء السنة المالية.

ب. لا توجد رسوم على الاشتراك، علماً بأنه لا يمكن استرداد أو نقل الوحدات نظراً للطبيعة الوقفية للصندوق.

ج. تخضع أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق للائحة الأشخاص المرخص لهم، وسيتم الإفصاح عنها في نهاية السنة المالية للصندوق.

8. التقويم والتسعير:

أ. يتم تحديد صافي قيمة أصول الصندوق بشكل عام وفقاً لما ورد في الملحق رقم (6) من لائحة صناديق الاستثمار وذلك على أساس ما يأتي:

- يتم تقويم الأوراق المالية المدرجة في السوق حسب سعر الإغلاق في يوم التقويم، مضافاً إليها الأرباح الموزعة (إن وجدت).
- يتم تقويم أسهم الاكتتابات في الفترة التي تسبق تاريخ إدراج الأسهم في السوق بناءً على سعر الاكتتاب.
- يتم تقويم حقوق الأولوية والطروحات المتبقية حسب سعر الإغلاق في يوم التقويم.
- يتم تقويم أسعار صفقات المرابحة استناداً إلى مستوى العوائد الفعلية للصفقات المتعاقد عليها في يوم التقويم.
- يتم تقويم وحدات الصناديق الاستثمارية سواء صناديق أسهم أو صناديق أسواق نقد أو غيرها استناداً إلى آخر سعر وحدة معلن للصندوق المستثمر فيه، مضافاً لها أي أرباح موزعة أو مستحقة بنهاية ذلك اليوم.
- يتم تقويم صناديق الاستثمار العقارية المتداولة حسب سعر الإغلاق في يوم التقويم، مضافاً إليها الأرباح الموزعة (إن وجدت).
- يتم تقويم الاستثمارات العقارية واستثمارات الملكية الخاصة حسب التقييم المعد من المقيّمين المستقلين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين أو أي جهة إشرافيه أخرى، على أن لا تؤخذ قيمة هذه الأصول الاسترشادية ضمن حساب العوائد المحققة للصندوق (غلة الوقف) وسيتم تقويمها حسب القيمة التاريخية للأصول وأي توزيعات لها عند تحديد عوائد الصندوق حتى يتم بيعها والتخارج منها، وذلك نظراً لأن هذه الأصول مقتناه لأجل عوائدها الدورية أو الربح الرأسمالي المستهدف حين التخارج منها.

ب. سيتم تقويم أصول الصندوق خلال مدة لا تتجاوز يوماً واحداً بعد الموعد النهائي لتقديم الطلبات، وعليه فإنه سيتم تقويم وحدات الصندوق بنهاية آخر يوم عمل من كل ربع سنة مالية.

ج. في حالة الخطأ في التقويم أو الخطأ في التسعير سيتم اتخاذ الإجراءات الآتية:

1) في حال تقويم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، فسيقوم مدير الصندوق بتوثيق ذلك.

2) سيتم إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.50% أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق www.tadawul.com.sa وفي تقارير الصندوق العام التي يعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

3) سيتم الإفصاح في التقارير المقدمة للهيئة المطلوبة وفقاً للمادة (72) من لائحة صناديق الاستثمار بجميع أخطاء التقويم والتسعير.

د. تفاصيل طريقة حساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك:

يتم حساب أسعار الاشتراك بناءً على صافي قيمة الأصول للصندوق المخصوم منها الرسوم والمصروفات الثابتة أولاً ثم الرسوم المتغيرة بناءً على صافي قيمة أصول الصندوق، وذلك في يوم التقويم المحدد بآخر يوم عمل من نهاية كل ربع سنة مالية وفق المعادلة الآتية:

إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد حسم إجمالي الخصوم -بما في ذلك أي التزامات وأي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة- مقسومة على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم ذي العلاقة.

ويتم تقويم صافي قيمة أصول الصندوق بالريال السعودي.

هـ. مكان ووقت نشر سعر الوحدة، وتكرارها:

يتم نشر سعر الوحدة كل ربع سنة في يوم العمل التالي ليوم التقويم وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa.

9. التعاملات:

أ. مسؤوليات مدير الصندوق في شأن طلبات الاشتراك:

يتم قبول طلبات الاشتراك في كل يوم عمل بالمملكة، ويتم تنفيذ الطلبات في يوم التعامل للصندوق وهو يوم العمل التالي ليوم التقويم.

ب. أقصى فترة زمنية تفصل بين الاشتراك والاستثمار في الصندوق:

سيتم الاشتراك في الصندوق اعتباراً من يوم التعامل الذي يلي تاريخ يوم التقويم. في حال تسلم الطلب يوم التقويم قبل الساعة الرابعة مساءً يصبح الطلب نافذاً في يوم التعامل التالي، وفي حال تسلم الطلب بعد الساعة الرابعة مساءً من يوم التقويم فإنَّ الطلب يُعدُّ نافذاً في يوم التعامل اللاحق ليوم التعامل التالي.

الفترة التي بين يوم الاشتراك ويوم التعامل سيتم استثمار مبالغ الاشتراكات مؤقتاً في المرابحات قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد أو لهيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة إلى حين يوم التعامل، وإضافة أرباحها إلى إجمالي المبالغ الموقوفة المجمعة لصالح الوقف.

ج. قيود على التعامل في وحدات الصندوق:

سيتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين).

د. الحالات التي يؤجل معها التعامل في الوحدات أو يُعلق، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات:

سيتم الالتزام بالمادة (62) فيما يتعلق بتعليق التعامل في وحدات الصندوق، كما أنَّ مدير الصندوق يحتفظ بالحق في رفض طلب اشتراك أي مشترك في الصندوق إذا كان ذلك الاشتراك -من ضمن أمور أخرى- سيؤدي إلى الإخلال بشروط وأحكام الصندوق أو الأنظمة أو اللوائح التنفيذية التي قد تفرض من وقت لآخر من قبل هيئة السوق المالية أو الهيئة العامة للأوقاف أو الجهات التنظيمية الأخرى بالمملكة العربية السعودية.

هـ. الإجراءات التي بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل:

بناءً على طبيعة الصندوق المتمثلة في كون الوحدات موقوفة، فإنه يتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين).

و. نقل ملكية الوحدات إلى مشتركين آخرين:

بناءً على طبيعة الصندوق المتمثلة في كون الوحدات موقوفة وليست مملوكة للمشتركين (الواقفين)، فإنه سيتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب لنقل ملكية الوحدات إلى مشتركين آخرين.

ز. اشتراك مدير الصندوق في وحدات الصندوق:

قد يشترك مدير الصندوق في وحدات الصندوق.

ح. التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك في أي يوم تعامل:

الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك هو نهاية يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل بشرط تقديم طلب الاشتراك مكتملاً، وفي حال تسلم طلب الاشتراك بعد نهاية يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل فسيتم معاملته كطلب في يوم التعامل التالي.

ط. إجراءات تقديم الطلبات الخاصة بالاشتراك في الوحدات:

يتعين على المشترك (الواقف) الراغب في الاشتراك في وحدات الصندوق تعبئة وتوقيع نموذج "طلب الاشتراك" إضافة إلى توقيع هذه الشروط والأحكام الخاصة بالاشتراك في الصندوق وتسليمها إلى مدير الصندوق مع إيداع مبالغ الاشتراك في حساب الصندوق لدى البنك المحلي بالمملكة العربية السعودية وذلك في أي يوم عمل، مع إلزامية إبراز المشتركين (الواقفين) الأفراد لبطاقة إثبات الهوية الوطنية السارية (للسعوديين) والبطاقة الوطنية/الجواز (للخليجيين) والإقامة السارية (للمقيمين) وتأكد من كمال أهلية المشترك (الواقف). وفيما يتعلق بالمشترك (الواقف) الاعتباري، يتعين عليه تقديم خطاب معتمد من الشركة/المؤسسة بالإضافة إلى نسخة من السجل التجاري، كما يمكن للمشترك (الواقف) تسليم نماذج الاشتراك المستوفاة عن طريق البريد العادي أو البريد السريع أو إرسالها من خلال القنوات الإلكترونية المرخص بها، مع التزام مدير الصندوق بنظام تملك العقار لغير السعوديين.

ولن يكون للمشركين (الواقفين) خيار استرداد الوحدات من الصندوق، بحكم خصوصية الصندوق وطبيعته الوقفية.

ي. الحد الأدنى لعدد أو قيمة الوحدات التي يجب على المشترك بالوحدات الاشتراك فيها أو نقلها أو استردادها:

الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق هو مبلغ ألف (1,000) ريال سعودي، والحد الأدنى لأي اشتراك إضافي هو مبلغ مائة (100) ريال سعودي. ويمكن لمدير الصندوق حسب تقديره قبول الاشتراك العيني في الصندوق.

بناءً على طبيعة الصندوق المتمثلة في كون الوحدات موقوفة، فإنه يتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين).

ك. يهدف مدير الصندوق إلى جمع مبلغ (10) ملايين ريال سعودي كحد أدنى لرأس مال الصندوق.

ل. صلاحية مدير الصندوق في رفض طلبات الاشتراك:

يحق لمدير الصندوق رفض اشتراك أي مشترك (واقف) في الصندوق -كلياً أو جزئياً- في حال تعارض ذلك الاشتراك مع هذه الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات أو لائحة صناديق الاستثمار أو أي أنظمة أخرى معتمدة من وقت إلى آخر من قبل هيئة السوق المالية أو غيرها من الهيئات النظامية المعنية.

10. سياسات التوزيع:

أ. سياسة توزيع الدخل والأرباح:

سيوزع الصندوق عوائد نقدية لا تقل عن 70% من غلة الوقف بشكل دوري لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، وسيحدد مجلس إدارة الصندوق نسبة التوزيعات وآلية صرفها، ويحق لمجلس إدارة الصندوق تخصيص جزءٍ من غلة الوقف لنماء الأصل الموقوف بما لا يزيد عن 30% من إجمالي الغلة لكل سنة مالية ويحق أيضا لمجلس إدارة الصندوق إعادة النظر في النسبة المحددة للتوزيعات إذا كانت التوزيعات النقدية من غلة الوقف فائضة عن حاجة الجهة المستفيدة.

ب. تاريخ التوزيع:

سيتم توزيع نسبة من عوائد غلة الوقف التي تم إقرارها من مجلس إدارة الصندوق لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق بشكل سنوي.

ج. كيفية دفع التوزيعات:

تحدد الآلية من قبل مجلس إدارة الصندوق وسيتم الإعلان عن العوائد الموزعة من غلة الوقف –في حال توزيعها– من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق www.alinmainvestment.com وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa.

11. تقديم التقارير للمشتركين بالوحدات:

أ. يرسل مدير الصندوق إشعار تأكيد إلى المشترك (الواقف) كلما كان هناك اشتراك في الوحدات من قبل ذلك المشترك (الواقف)، كما يتم إرسال تقرير يبين الموقف المالي للأصل الموقوف (الأموال المشترك بها) من المشترك خلال (15) يوماً من كل اشتراك في وحدات الصندوق، وعدد الوحدات المشترك بها وصافي قيمة الأصول للوحدة بنهاية هذه الفترة (عند يوم التعامل)، والقوائم المالية المراجعة للصندوق وذلك خلال مدة لا تتجاوز (70) يوماً من نهاية فترة التقرير. وسيتم إعداد التقارير الأولية وإتاحتها للجمهور خلال (35) يوماً من نهاية فترة التقرير ووفقاً للمادة رقم (71)

من لائحة صناديق الاستثمار.

ب. سيتم إتاحة تقارير الصندوق والقوائم المالية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق www.alinmainvestment.com وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa وسوف تتاح عند الطلب دون مقابل. سيتم إرسال التقرير إلى العنوان البريدي أو الإلكتروني المحفوظ في سجلات العميل، كما سيتم الالتزام بأي متطلبات نظامية أخرى تصدر عن الجهات المختصة بهذا الشأن.

ج. سيتم إرسال التقارير السنوية إلى العنوان البريدي أو الإلكتروني المحفوظ في سجلات العميل.

12. سجل المشتركين بالوحدات:

سيعد مدير الصندوق سجلاً محدثاً بالمشتركين في الوحدات ويحفظه في المملكة العربية السعودية، ويُعد هذا السجل دليلاً قاطعاً على الاشتراك بالوحدات المثبتة فيه، وسيتم إتاحة السجل لمعاينة الجهات المختصة عند طلبها، وسيتم تقديم ملخص للسجل إلى أي مشترك بالوحدات مجاناً عند الطلب.

سوف يتم تقديم كشف يتضمن عدد وحدات الصندوق وبيانات الواقفين للهيئة العامة للأوقاف فور تأسيس الصندوق وتحديث البيانات بشكل نصف سنوي.

13. اجتماع المشتركين بالوحدات:

يتم عقد اجتماعات المشتركين وفقاً للوائح والتعليمات السارية بهذا الخصوص، وللواقف تفويض الجهة المستفيدة بممارسة كافة حقوقه في اجتماعات الواقفين والقرارات التي تصدر عنها:

أ. يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع للواقفين في أي وقت.

ب. يجب على مدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع الواقفين خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.

ج. تكون الدعوة لعقد اجتماع الواقفين بإعلان ذلك في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والهيئة العامة للأوقاف (ان وجد) وفق ما تنص عليه اللوائح والتعليمات.

د. يجب على مدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من الجهة المستفيدة أو واقف أو أكثر من الواقفين المشتركين مجتمعين أو منفردين في 25% على الأقل من وحدات الصندوق.

هـ. لا يكون اجتماع الواقفين صحيحاً إلا إذا حضره عدد من الواقفين الذين اشتركوا مجتمعين في 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق نسبة أعلى، ويسري ذلك على الجهة المستفيدة وفق ما نصت عليه اللوائح والتعليمات.

و. إذا لم يُستوف النصاب الموضح في الفقرة (هـ) من هذا البند، فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثانٍ بإعلان ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق والهيئة العامة للأوقاف وبإرسال إشعار كتابي إلى الجهة المستفيدة والواقفين –مالم يفوّض الجهة المستفيدة بممارسة حقوقه التصويتية وفقاً لأحكام هذه التعليمات- وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (5) أيام ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كانت نسبة الواقفين الممثلة في الاجتماع.

ز. لكل واقف صوت واحد في اجتماع الواقفين عن كل وحدة اشترك فيها.

ح. يجوز عقد اجتماعات الواقفين والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الجهات المختصة.

ط. يكون القرار نافذاً بموافقة من تُمثّل نسبة وقفيتهم أكثر من 50% من مجموع الوحدات الحاضرة في اجتماع الواقفين سواء كان حضورهم شخصياً أو وكالة أو من خلال الجمعية المستفيدة أو بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

14. حقوق المشتركين بالوحدات:

أ. الموافقة على التغييرات الأساسية المقترحة وأي تعليق للاشتراك في الوحدات.

ب. الإشعار على التغييرات المهمة.

ج. الإشعار على التغييرات واجبة الإشعار بموجب لائحة صناديق الاستثمار والتي يأتي التفصيل في نوعها في التقارير المرسلة للمشتركين في الوحدات.

د. الحصول على التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية المراجعة) والتقارير السنوية الموجزة والتقارير الأولية ومصارف الوقف، كما نصت المادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

هـ. أي حقوق أخرى تنص عليها اللوائح والتعليمات المنظمة لعمل الصناديق الاستثمارية الوقفية.

في حالة وفاة الواقف أو فقدان الأهلية الشرعية سيتم انتقال كافة حقوق التصويت في الاجتماعات للجهة المستفيدة.

15. مسؤولية المشتركين بالوحدات:

لن يكون المشترك بالوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

16. خصائص الوحدات:

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

17. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق:

أ. في حال وجود تغييرات في شروط ولوائح الصندوق فتخضع للأحكام المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب لوائح صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة.

ب. الإجراءات التي ستُتبع للإشعار عن أي تغييرات في شروط وأحكام الصندوق:

1) سيتم إشعار الجهات المختصة كتابياً بأي تغييرات مقترحة بحيث لا تقل فترة الإشعار عن (21) يوماً قبل اليوم المحدد من قبل مدير الصندوق لسريان هذا التغيير.

2) أي شروط أو أحكام أخرى تنص عليها اللوائح والتعليمات المنظمة لعمل الصندوق.

3) سيتم الإفصاح عن تفاصيل التغييرات في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa، أو بالطريقة التي تحددها الهيئة وذلك قبل (10) أيام من سريان التغيير.

4) بيان تفاصيل التغييرات المهمة في تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

5) تقديم نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق للهيئة العامة للأوقاف خلال عشرة أيام من إجراء أي تغيير عليها.

18. إنهاء صندوق الاستثمار:

الحالات التي تستوجب إنهاء الصندوق:

يحتفظ مدير الصندوق بحقه في إنهاء الصندوق بناءً على المادة (37) الفقرة (أ) من لائحة صناديق الاستثمار دون تحمل أي مسؤولية تجاه أي مشترك في الصندوق إذا رأى أن قيمة أصول الصندوق غير كافية لمواصلة تشغيله (ويستثنى من ذلك إذا كان الإنهاء بسبب عائد لإهمال أو تقصير مدير الصندوق المتعمد)، أو إذا تغيرت الظروف والأنظمة ذات العلاقة أو في حال حدوث ظروف أخرى يستحيل معها مواصلة تشغيل الصندوق لمصلحة الوقف، وعند الرغبة بإنهاء الصندوق يقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق.

الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق:

في حال إنهاء الصندوق سيتم نقل أصول الصندوق بعد تسديد التزاماته كأصول وقفية خاصة بالمؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، وللهيئة العامة للأوقاف وفق تقديرها المحض تحويلها لجهات غير ربحية أخرى مخصصة لذات الغرض المحدد في شروط وأحكام الصندوق مع مراعات شرط الواقف.

19. مدير الصندوق:

أ. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته:

"شركة الإنماء للاستثمار" مرخص لها من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بممارسة أنشطة التعامل في الأوراق المالية أصالة عن نفسها ووكالة عن غيرها؛ وبالتعهد بالتغطية، والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية، وتعد المسائل الآتية من مهام ومسؤوليات مدير الصندوق:

1) العمل لمصلحة الأصل الموقوف ومصارف الوقف بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، وذلك فيما يتعلق بالصندوق.

2) يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه المشتركين بالوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم ومصالح الأوقاف محل الاستثمار وبذل الحرص المعقول.

3) يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:

- إدارة أصول الصندوق وعملياته الاستثمارية.
- القيام بعمليات الصندوق الإدارية.
- طرح وحدات الصندوق وإدارة عمليات التخصيص.
- التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق (ومذكرة المعلومات) واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

4) يُعدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة، سواءٌ أدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية وفق ما تنص عليه الأنظمة واللوائح والتعليمات، ويُعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه

المشتركين بالوحدات والجهة المستفيدة عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب الاحتيال أو الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المتعمد.

5) يُعدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن وضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها. على أن تتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.

6) يُعدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة عند التقدم بطلبات الموافقة أو الإشعارات للجهات المختصة.

7) تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصندوق الاستثمار، وتزويد الجهات المختصة بنتائج التطبيق عند طلبها.

ب. تكون الجهة المستفيدة مسؤولة عن مصارف الوقف وكيفية وآلية صرفها ويحق لمدير الصندوق تعيين مدير صندوق من الباطن، وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإشعار الجهات المختصة والمشتركين كما نصت عليه المادة (57) من لائحة صناديق الاستثمار.

ج. يتم عزل مدير الصندوق أو استبداله وفقاً للحالات الآتية:

1) توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.

2) إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط إدارة الأصول الوقفية والإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الجهات المختصة.

3) تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة.

4) تقديم طلب إلى الهيئة العامة للأوقاف من الجهة المستفيدة لعزل مدير الصندوق أو استبداله وذلك بعد موافقة هيئة السوق المالية.

5) إذا رأت الجهات المختصة أو أي منها أن مدير الصندوق قد أخل -بشكل جوهري وفق تقديرها المحض - بلوائح صناديق الاستثمار والأنظمة والتعليمات واللوائح المطبقة ذات العلاقة.

6) وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق التي يديرها مدير المحفظة.

7) أي حالة أخرى ترى الجهات المختصة -بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

20. أمين الحفظ:

أ. مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته:

"شركة نمو المالية للاستشارات المالية" مرخص لها من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية بممارسة أنشطة التعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية، وتعد المسائل التالية من مهام ومسؤوليات أمين الحفظ:

1) يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة، سواءٌ أأدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً، ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق والمشتركين بالوحدات ومجلس إدارة الصندوق عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب الاحتيال أو الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المُتعمد.

2) يُعدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح المشتركين بالوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

ب. يحق لأمين الحفظ تعيين أمين حفظ من الباطن، وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإشعار الجهات المختصة والمشتركين كما نصت عليه المادة رقم (57) من لائحة صناديق الاستثمار.

ج. يتم عزل أمين الحفظ أو استبداله وفقاً للحالات الآتية:

1) توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاطه دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.

2) إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الجهات المختصة.

3) تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيص في ممارسة نشاط الحفظ.

4) إذا رأت الجهات المختصة أن أمين الحفظ قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهرياً– بالتزام النظام أو اللوائح التنفيذية.

21. المحاسب القانوني:

أ. المحاسب القانوني للصندوق:

بي أو دي د. محمد العمري وشركاه.

ب. مهام وواجبات ومسؤوليات المحاسب القانوني:

إعداد القوائم المالية ومراجعتها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مؤسسة المعايير الدولية للتقارير المالية، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

ج. يتم عزل المحاسب القانوني للصندوق أو استبداله، وفقاً للحالات الآتية:

1) وجود ادعاءات قائمة ومهمة حول سوء السلوك المهني للمحاسب القانوني تتعلق بتأدية مهامه.

2) إذا لم يعد المحاسب القانوني للصندوق العام مستقلاً.

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

4) إذا طلبت الجهات المختصة وفقاً لتقديرها المحض تغيير المحاسب القانوني المعيَّن فيما يتعلق بالصندوق.

22. **أصول الصندوق:**

أ. يتم حفظ أصول الصندوق بواسطة أمين الحفظ لصالح الصندوق.

ب. سيفصل أمين الحفظ أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، وسيتم تحديد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وسيتم الاحتفاظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد الالتزامات التعاقدية، كما هو منصوص في المادة (25) (ب) من لائحة صناديق الاستثمار.

ج. لا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أيّ مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بتلك الأصول.

23. **إقرار من المشتركين في الصندوق:**

أقر بالاطلاع على شروط وأحكام صندوق الإنماء الوقفي للمساجد ومذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسة الخاصة بالصندوق وأقر بموافقتي على خصائص الوحدات التي اشتركت فيها وأوقفتها لغرض الصندوق المحدد، وعيَّنت مدير الصندوق مديراً على الوحدات الموقوفة وله ممارسة كافة الصلاحيات النظامية اللازمة بهذا الخصوص وفق ما تنص عليه لوائح صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح والتعليمات المطبقة ذات العلاقة.

الاسم/ المخول بالتوقيع: **الاسم الوظيفي (للشركات والمؤسسات): .....**

التوقيع: **التاريخ:**

الختم (للمؤسسات/الشركات):

لقد قَبِل مدير الصندوق وأقر بهذه الشروط والأحكام في التاريخ المبين أدناه.
شركة الإنماء للاستثمار
الاسم:

المنصب:

التاريخ:

مدير أول مطابقة والتزام	**الرئيس التنفيذي (المكلف)**
مازن بن علي القحطاني	**مازن بن فواز بغدادي**

مذكرة المعلومات

صندوق الإنماء الوقفي للمساجد

Alinma Mosque's Endowment Fund

صندوق استثماري وقفي مفتوح ومطروح طرحاً عاماً توقف وحداته لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق)

مدير الصندوق
شركة الإنماء للاستثمار

أمين الحفظ
شركة نمو المالية للاستشارات المالية

صدرت مذكرة المعلومات هذه في 1440/11/07هـ الموافق 2019/07/10م

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

ننصح المشتركين (الواقفين) المحتملين بضرورة قراءة هذه الشروط والأحكام مع مذكرة المعلومات والمستندات الأخرى للصندوق بعناية وفهمها، وفي حال تعذر فهم محتويات هذه الشروط والأحكام، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني.

مدير أول مطابقة والتزام

مازن بن علي القحطاني

الرئيس التنفيذي (المكلف)

مازن بن فواز بغدادي

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

"وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته. لا تتحمل الهيئة أيّ مسؤولية عن محتويات مذكرة المعلومات، ولا تعطي أيّ تأكيد يتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت، ومن أيّ خسارة تنتج عما ورد في مذكرة المعلومات أو عن الاعتماد على أيّ جزء منها. ولا تعطي هيئة السوق المالية أيّ 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 للمشترك (الواقف) أو من يمثله".

تم اعتماد صندوق الإنماء الوقفي للمساجد على أنه صندوق استثمار وقفي عام مفتوح متوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية المجازة من قبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار.

جدول المحتويات

رقم الفقرة	الموضوع	رقم الصفحة
-	قائمة المصطلحات	4
-	دليل الصندوق	8
1	صندوق الاستثمار	9
2	سياسات الاستثمار وممارساته	9
3	المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق	11
4	معلومات عامة	13
5	مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب	14
6	التقويم والتسعير	15
7	التعامل	16
8	خصائص الوحدات	17
9	المحاسبة وتقديم التقارير	17
10	مجلس إدارة الصندوق	18
11	الهيئة الشرعية	20
12	مدير الصندوق	21
13	أمين الحفظ	23
14	المحاسب القانوني	24
15	معلومات أخرى	24

قائمة المصطلحات

"النظام": نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ (وأي تعديلات أخرى تتم عليه من وقت لآخر).

"هيئة السوق المالية" أو "الهيئة": تعني هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية شاملة -حيثما يسمح النص- أي لجنة أو لجنة فرعية أو موظف أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه لأداء أي وظيفة من وظائف الهيئة.

"مؤسسة النقد": مؤسسة النقد العربي السعودي.

"الهيئة العامة للأوقاف": تعني الهيئة العامة للأوقاف بالمملكة العربية السعودية شاملة -حيثما يسمح النص- أي لجنة أو لجنة فرعية أو موظف أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه لأداء أي وظيفة من وظائف الهيئة.

"نظام مكافحة غسل الأموال": يعني نظام مكافحة غسل الأموال الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/39) وتاريخ 1424/6/25هـ

"نظام ضريبة القيمة المضافة ("VAT"): يعني نظام ضريبة القيمة المضافة("VAT") الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 113) بتاريخ 1438/11/2هـ والذي تم إصداره مع اللائحة التنفيذية للهيئة العامة للزكاة والدخل ("GAZT")، تم البدء بتطبيقه اعتباراً من 1 يناير 2018م ("تاريخ السريان")، وهي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت.

"لائحة الأشخاص المرخص لهم": أي اللائحة التي تحمل الاسم نفسه الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية بموجب القرار 1– 83 – 2005 بتاريخ 1426/5/21 هـ (الموافق 2005/6/28 م) وتعديلاته أو إعادة إصداره وإنفاذه من وقت لآخر بموجب نظام السوق المالية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ (الموافق 2003/7/31 م)، بصيغته المعدلة أو المعاد إصدارها من وقت لآخر.

"لائحة صناديق الاستثمار": أي اللائحة التي تحمل الاسم نفسه الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1 – 193 – 2006 بتاريخ 1424/6/19 هـ (الموافق 2006/7/15 م) المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1 – 61 – 2016 وتاريخ 1437/8/16هـ (الموافق 2016/5/23م) بما في ذلك صيغتها المعدلة أو المعاد إصدارها من وقت لآخر، بناءً على نظام السوق المالية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ (الموافق 2003/7/31 م)، بصيغته المعدلة أو المعاد إصدارها من وقت لآخر.

"التكافل الاجتماعي": يعني اشتراك أفراد ومؤسسات المجتمع في المحافظة على المصالح العامة والخاصة للمجتمع ككل، ودرء المفاسد التي قد تؤثر على المجتمع كمنظومة بحيث يشعر كل فرد ومؤسسة بأن لديه واجب تجاه الآخرين غير القادرين على تحقيق حاجاتهم الخاصة وذلك بإيصال المنافع إليهم ورفع الضرر عنهم.

"الشخص": أي شخص طبيعي أو اعتباري تقر به أنظمة المملكة العربية السعودية.

"الشخص المرخص له": شخص مرخص له ممارسة أعمال الأوراق المالية بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

"شركة الإنماء للاستثمار" أو **"مدير الصندوق"**: تعني شركة الإنماء للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مُقيدة بالسجل التجاري رقم (1010269764)، ومُرخصة من هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم (37- 09134) لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

"أمين الحفظ ": يعني شركة نمو المالية للاستشارات المالية، شركة مساهمة سعودية مقفلة مُقيدة بالسجل التجاري رقم (1010404870)، ومُرخصة من هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم (37-13172) لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية والإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

"السوق" تعني السوق المالية السعودية (تداول).

"الهيئة الشرعية": تعني الهيئة الشرعية التي تشرف على جميع منتجات شركة الإنماء للاستثمار وعملياتها. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند رقم 11 من مذكرة المعلومات.

"المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق) " "الجهة المستفيدة": هي مؤسسة خيرية أهلية تعنى بمساجد الطرق ومرافقها، أسست بموجب تصريح صادر من وزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد رقم (2/1) وتاريخ 1433/07/08 هـ وعنوانها مدينة الرياض، هاتف: 920003489 فاكس: 0114506122 جوال: 0550881440 بريد إلكتروني: info@msajidona.com.

"مجلس إدارة الصندوق": هو مجلس إدارة يُعين أعضاءه مدير الصندوق والمؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح ذات العلاقة لمراقبة أعمال مدير الصندوق وسير أعمال الصندوق. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند رقم 10 من مذكرة المعلومات.

"عضو مجلس إدارة مستقل": عضو مجلس إدارة صندوق مستقل يتمتع بالاستقلالية التامة، ومما ينافي الاستقلالية -على سبيل المثال لا الحصر- ما يأتي:

1) أن يكون موظفاً لدى مدير الصندوق أو تابع له، أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ الصندوق، أو لديه عمل جوهري أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ ذلك الصندوق.
2) أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق أو أي تابع له.
3) أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مع أي من كبار التنفيذيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له.
4) أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له خلال العامين الماضيين.

"مسؤول المطابقة والالتزام": مسؤول المطابقة والالتزام لدى شركة الإنماء للاستثمار الذي يتم تعيينه وفقاً للائحة الأشخاص المرخص لهم.

"الصندوق": يعني صندوق الإنماء الوقفي للمساجد، وهو صندوق وقفي استثماري مفتوح ومطروح طرحاً عاماً ومتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية، يستثمر في أصول استثمارية متعددة، وتديره شركة الإنماء للاستثمار.

"صندوق استثماري مفتوح": صندوق استثماري ذو رأس مال متغير، تزيد وحداته بإصدار وحدات جديدة.

"رأس مال الصندوق": مجموع قيمة الوحدات عند بداية كل فترة (يوم التعامل).

"مذكرة المعلومات": تعني مذكرة المعلومات هذه المتعلقة صندوق الإنماء الوقفي للمساجد التي تحتوي البيانات المطلوبة وفقاً لأحكام المادة (55) من لائحة صناديق الاستثمار.

"شروط وأحكام الصندوق": تعني الشروط والأحكام المتعلقة بصندوق الإنماء الوقفي للمساجد التي تحتوي البيانات والأحكام الحاكمة لعمل الصندوق وفقاً لأحكام المادة (32) والمادة (54) من لائحة صناديق الاستثمار، ويتم توقيعها بين مدير الصندوق والمشتركين بالوحدات.

"رسوم إدارة الصندوق": التعويض والمصاريف والأتعاب التي يتم دفعها لمدير الصندوق مقابل إدارة أصول الصندوق. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند 5 من مذكرة المعلومات.

"المصاريف الفعلية": هي المصاريف والرسوم المستحقة التي تدفع من الصندوق على سبيل المثال وليس الحصر: المصاريف المتعلقة بمصاريف إدارة وتقويم الأصول العقارية، وطباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها، ومصاريف تسويقية ونثريات.

"اشتراك": هو ما يقدمه المشترك (الواقف) لغرض الوقف وفقاً لشروط الصندوق وأحكامه ومذكرة المعلومات.

"نموذج طلب الاشتراك": النموذج المستخدم لطلب الاشتراك في الصندوق وأي مستندات مطلوبة حسب لوائح هيئة السوق المالية وقواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وأي معلومات مرفقة يوقعها المشترك (الواقف) بغرض الاشتراك في وحدات الصندوق شريطة اعتماد مدير الصندوق.

"الوحدات": هي حصص مشاعة تمثل أصول الصندوق.

"مالك الوحدة/ المشترك (الواقف)/ العميل": مصطلحات مترادفة، ويستخدم كل منها للإشارة إلى الشخص الذي يشترك في الصندوق بقصد الوقف.

"صافي قيمة الأصول للوحدة": القيمة النقدية لأي وحدة على أساس إجمالي قيمة أصول صندوق الاستثمار مخصوماً منها قيمة الخصوم والمصاريف، ثم يُقسم الناتج على إجمالي عدد الوحدات القائمة في تاريخ التقويم.

"يوم التقويم": يقصد به اليوم الذي يتم فيه حساب صافي قيمة أصول الصندوق، وهو آخر يوم عمل من كل ربع سنة مالية.

"يوم التعامل": يقصد به اليوم الذي يتم فيه تنفيذ الاشتراك في وحدات الصندوق وهو يوم العمل التالي لكل يوم تقويم.

"الوقف": حبس الأصل الموقوف وصرف الغلة أو بعضها على المصارف المحددة في هذه المذكرة.

"الأصل الموقوف": كامل وحدات الصندوق.

" غلة الوقف": هي الزيادة في قيمة الوحدة عند يوم التقويم للفترة نفسها. ويقصد بها التوزيعات النقدية على الأسهم ووحدات صناديق الاستثمار والصكوك، والدخل التأجيري الناتج من الاستثمارات العقارية، وعوائد وصفقات المرابحة، بالإضافة إلى الأرباح الرأسمالية من أي أصول الصندوق ماعدا بعض الأوراق المالية كما هو مذكور في بند "التقويم والتسعير".

"مصارف الوقف": هي الجهات والمجالات التي تصرف إليها غلة الوقف أو جزءٌ منها وفقاً لما هو محدد في مذكرة المعلومات. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البند رقم 2 من مذكرة المعلومات.

"تاريخ التوزيع": هو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الحصة المقرر توزيعها من غلة الوقف للمؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، وفق ما يقرره مجلس إدارة الصندوق.

"الاستثمارات": الأوراق المالية والأصول العقارية واستثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء و/أو الأدوات المالية الاستثمارية التي يستثمر فيها الصندوق والمتوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية.

"أوراق مالية": تعني –وفق قائمة المصطلحات الصادرة من هيئة السوق المالية– أياً من الآتي: الأسهم وأدوات الدين ومذكرة حق الاكتتاب والشهادات والوحدات الاستثمارية وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة وعقود الخيار والعقود المستقبلية وعقود الفروقات وعقود التأمين طويلة الأمد واي حق أو مصلحة في أي مما ورد تحديده سابقاً.

"سوق الأسهم السعودية ": يقصد بها سوق الأسهم في المملكة العربية السعودية.

"نمو-السوق الموازية": هي سوق موازية للسوق الرئيسية تمتاز بمتطلبات إدراج أقل، كما تعتبر منصة بديلة للشركات الراغبة بالإدراج،

"أسهم الشركات المدرجة": ويقصد بها أسهم الشركات المدرجة في سوق الأسهم الرئيسي (تداول) **والسوق الموازية** (نمو) في المملكة العربية السعودية.

"الطروحات العامة الأولية": الإصدارات أو الاكتتابات الأولية العامة لأسهم الشركات يتم طرحها سواءً في السوق الرئيسية أو السوق الموازية لأول مره بالقيمة الاسمية أو عن طريق بناء سجل الأوامر.

"الطروحات المتبقية": تعني الأسهم المتبقية والتي لم يتم تغطيتها/ الاكتتاب بها خلال عمليات الطرح الأولي وحقوق الأولوية في سوق الأسهم السعودية.

"حقوق الأولوية": هي أوراق مالية قابلة للتداول، تعطي لحاملها أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة المطروحة عند اعتماد الزيادة في رأس المال، وتعتبر هذه الأوراق حق مكتسب لجميع المساهمين المقيدين في سجلات الشركة نهاية يوم انعقاد الجمعية العمومية غير العادية. ويعطي كل حق لحامله أحقية الاكتتاب في الأسهم الجديدة المطروحة بسعر الطرح.

"طرف نظير": يعني الطرف المقابل لمدير الصندوق في أي علاقة تعاقدية أو صفقة مالية.

"صندوق الاستثمار": برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمشتركين فيه بالمشاركة جماعياً في نماء رأس المال الموقوف في البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.

"صناديق المؤشرات المتداولة": هي صناديق استثمارية مقسمة إلى وحدات متساوية يتم تداولها في سوق الأسهم السعودية خلال فترات تداول أسهم الشركات المدرجة وبالطريقة نفسها، وتجمع هذه الصناديق مميزات كلٍ من صناديق الاستثمار المشتركة والأسهم. وقد تكون صناديق محلية ودولية.

"صناديق الاستثمار العقارية المتداولة": هي صناديق استثمار عقارية مطروحة طرحاً عاماً تُتداول وحداتها في السوق، ويتمثل هدفها الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً. تحقق دخلاً دورياً، وتوزّع نسبة محددة من صافي أرباح الصندوق نقداً على المشتركين في هذا الصندوق خلال فترة عمله، وذلك بشكل سنوي بحد أدنى.

"صندوق أسواق النقد": هو صندوق استثمار يتمثل هدفه الوحيد في الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة وتكون تلك الصناديق مطروحة طرحاً عاماً.

"صفقات المرابحة": صفقات ينفذها الصندوق عن طريق تملك سلع وبيعها بالأجل، حيث يبدي العميل رغبته في شراء سلعة من الصندوق بالأجل، ثم يشتري الصندوق السلعة من السوق، ويبيعها عليه، وللعميل حق الاحتفاظ بالسلعة أو تسلمها وله أن يوكل الصندوق في بيعها في السوق، كما يمكن تنفيذها بتوكيل الصندوق مؤسسةً ماليةً بشراء سلعٍ من السوق الدولية للصندوق بثمن حال ومن ثم يبيعها الصندوق على المؤسسة المالية أو غيرها بثمن مؤجل.

"صندوق المرابحة": صندوق استثمار يتمثل هدفه في الاستثمار في صفقات المرابحة وفق ما يرد في شروط وأحكام كل صندوق.

"**التغييرات الأساسية**" تعني أياً من الحالات الآتية:

1) التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته.
2) التغيير الذي يكون له تأثير سلبي وجوهري على المشتركين (الواقفين) أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصندوق.
3) التغيير الذي يكون له تأثير في وضع المخاطر للصندوق.
4) الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصبه كمدير للصندوق.
5) أي حالات أخرى ترى الجهات المختصة أنها تغيراً أساسياً وتبلغ بها مدير الصندوق.

"التغييرات المهمة": تعني أي تغيير لا يعد من التغييرات الأساسية والذي من شأنه أن:

1) يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق.
2) يؤدي إلى زيادة المدفوعات من أصول الصندوق إلى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما.
3) يقدم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدد من أصول الصندوق.
4) يزيد بشكل جوهري من أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدد من أصول الصندوق.
5) أي حالات أخرى تقررها الجهات المختصة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

"حقوق التصويت المرتبطة بأصول الصندوق": جميع حقوق التصويت المرتبطة بأسهم أو حصص ملكية شركة يستثمر فيها الصندوق ويمكن ممارستها من خلال جمعية عمومية.

"الإدارة النشطة": هي استراتيجية الاستثمار التي يتبعها مدير الصندوق في إدارة المحفظة الاستثمارية بهدف تحقيق عائد يفوق عائد المؤشر الاسترشادي، وذلك بالاعتماد على رؤية مدير الصندوق وتقديره المبنية على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية ونتائج الدراسات المالية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق.

"التحليل الأساسي": هو عملية تحليل البيانات والمعلومات الاقتصادية والمالية والفنية للفرص الاستثمارية، وذلك بهدف التنبؤ بربحية المنشأة المستقبلي، والتعرف على حجم المخاطر المستقبلية.

"التحليل الفني": هو دراسة الاتجاه الماضي لسعر السهم وكمية تداوله، لمحاولة التنبؤ باتجاهه المستقبلي ويتم استخدام برامج مختصة في تحويل تغيرات الأسعار إلى مخططات بيانية تربط السعر بالزمن.

"المؤشرات الفنية": التحليل الأساسي والفني لكل فرصة استثمارية.

"المؤشر الإرشادي": مؤشر الإنماء للأسهم السعودية والسوق الموازية (نمو) المتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية، المزود من أيديل ريتنجز (Ideal Ratings)، وهو المؤشر الذي يتم من خلاله مقارنة أداء الصندوق.

"ريال" أي الريال السعودي، العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.

"السنة المالية": هي السنة الميلادية والمدة الزمنية التي يتم في بدايتها توثيق وتسجيل جميع العمليات المالية للصندوق وفي نهايتها يتم إعداد القوائم المالية والميزانية العمومية، والتي تتكون من 12 شهراً ميلادياً.

"الربع": مدة ثلاثة أشهر من كل سنة مالية تنتهي في اليوم الأخير من الأشهر (مارس/ يونيو/ سبتمبر/ ديسمبر) من كل عام، وسيكون أول ربع هو الذي يقع فيه تاريخ بدء نشاط الصندوق.

"اليوم" أو "يوم عمل": يوم العمل الرسمي الذي تكون فيه البنوك مفتوحة للعمل في المملكة العربية السعودية.

"الظروف الاستثنائية": يقصد بها الحالات التي يعتقد مدير الصندوق أنه في حال حدوثها من الممكن أن تتأثر أصول الصندوق سلباً بشكل غير معتاد نظراً لعدة عوامل اقتصادية و/أو سياسية و/أو تنظيمية، على سبيل المثال وليس الحصر (الحروب، الكوارث الطبيعية، انهيار العملة، .....).

الجهة المستفيدة

"المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق) "

هي مؤسسة خيرية أهلية تعنى بمساجد الطرق ومرافقها بناءً، وتجهيزاً، هي مؤسسة خيرية أهلية تعنى بمساجد الطرق ومرافقها بناءً، وتجهيزاً، ونظافة، وصيانةً، وخدمة للمسافرين على الطرق، واحتسابا لأجر العناية بالمساجد، وجعلها مهيئة لأداء الصلاة بطمأنينة وخشوع، وهي المؤسسة الوحيدة في المملكة العربية السعودية المتخصصة بالعناية بمساجد الطرق.

الرؤية:

أن تكون مساجدنا على الطرق ذات جودة مستدامة تليق بمكانتها.

الرسالة:

مؤسسة خيرية تسعى الى العناية المستدامة بمساجدنا على الطرق تجهيزاً وصيانة وفق شراكات متميزة وفعالة.

الأهداف:

1. بناء شراكات استراتيجية وتفعيلها.
2. الارتقاء بمستوى خدمة مساجد الطرق واستدامتها.
3. تطوير البنية المؤسسية.
4. تحفيز العمل التطوعي في انشطة المؤسسة.
5. تحقيق الاستدامة المالية.

دليل الصندوق

مدير الصندوق	شركة الإنماء للاستثمار الإنماء للاستثمار alinma investment	المركز الرئيسي: برج العنود الجنوبي - 2 طريق الملك فهد، حي العليا، الرياض ص.ب. 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية هاتف: 966112185999+ فاكس: 966112185970+ الموقع الإلكتروني: www.alinmainvestment.com
أمين الحفظ	شركة نمو المالية للاستشارات المالية NOMW	المركز الرئيسي: حي المروج، طريق العليا العام صندوق بريد 92350 الرياض 11653 هاتف:966114942444+ فاكس: 966114944266+ المملكة العربية السعودية الموقع الإلكتروني: www.nomwcapital.com.sa
المستفيد	المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق)	المركز الرئيسي: الرياض هاتف: 920003489 جوال: 0550881440 فاكس: 0114506122 المملكة العربية السعودية الموقع الإلكتروني: info@msajidona.com
مراجع الحسابات	بي أو دي د. محمد العمري وشركاءه BDO	الدور السابع والثامن مون تور، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية ص.ب. 8736 الرياض 11492. هاتف 0608 278 11 966+ فاكس 2883 278 11 966+ الموقع الالكتروني: www.alamri.com
الجهات المنظمة	الهيئة العامة للأوقاف أوقاف الهيئة العامة للأوقاف	مدينة الرائدة الرقمية – حي النخيل ص.ب 88200 الرياض 11662 المملكة العربية السعودية هاتف: 8132222 11 966+ فاكس: 8132228 11 966+ الموقع الإلكتروني: www.awqaf.gov.sa
	هيئة السوق المالية هيئة السوق المالية Capital Market Authority	مقر هيئة السوق المالية طريق الملك فهد ص.ب 87171 الرياض 11642 800-245-1111 مركز الاتصال: 00966112053000 الموقع الإلكتروني: www.cma.org.sa

1. صندوق الاستثمار:

أ. اسم صندوق الاستثمار:

"صندوق الإنماء الوقفي للمساجد " (Alinma Mosque's Endowment Fund).

ب. تاريخ إصدار شروط وأحكام صندوق الاستثمار:

صدرت شروط وأحكام الصندوق في 2019/07/10م.

ج. تاريخ موافقة الهيئة على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته:

صدرت موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات الصندوق في 1440/11/07هـ الموافق 2019/07/10م.

د. مدة الصندوق:

مفتوح.

هـ. عملة صندوق الاستثمار:

الريال السعودي.

2. سياسات الاستثمار وممارساته:

أ. الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار:

- صندوق استثماري وقفي عام مفتوح، يهدف إلى تعزيز الدور التنموي للأوقاف الخاصة من خلال المشاركة في دعم العناية بمساجد الطرق عبر تنمية الأصول الموقوفة للصندوق واستثمارها بما يحقق مبدأ التكافل الاجتماعي ويعود بالنفع على مصارف الوقف والأصل الموقوف، حيث سيعمل مدير الصندوق على استثمار أصول الصندوق بهدف تحقيق نمو في رأس المال الموقوف، وتوزيع نسبة من العوائد (غلة الوقف) بشكل سنوي ومستمر على مصارف الوقف المحددة للصندوق والممثلة في العناية بمساجد الطرق من خلال الجهة المستفيدة المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق.

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

نوع الاستثمار	الحد الأدنى	الحد الأعلى
الأسهم (وتشمل أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وحقوق الأولوية والطروحات المتبقية)	%0	%25
النقد وصفقات المرابحة والاستثمارات في أدوات أسواق النقد	%0	%100
صناديق المرابحة وأسواق النقد والصكوك	%0	%40
صناديق المؤشرات المتداولة وصناديق الاستثمار	%0	%15
أصول وصناديق عقارية مدرة للدخل (تشمل الصناديق العقارية المتداولة)	%0	%80
استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء	%0	%30

ج. سياسات تركيز الاستثمار في أوراق مالية معينة، أو في صناعة أو مجموعة من القطاعات، أو في بلد معين أو منطقة جغرافية معينة:

سيتبع مدير الصندوق السياسة الآتية فيما يتعلق بتركيز استثمارات الصندوق:

- التركيز على الأصول المدرة للدخل سواء كانت أسهم ذات عوائد أو صفقات المرابحة أو أصول عقارية مدرة للدخل بما يضمن تحقيق دخل ثابت ومستمر للصندوق.
- سيستثمر الصندوق بشكل أساسي في أنواع متعددة من فئات الأصول منها الأوراق المالية والتي تشمل: الأسهم المدرجة في سوق الأسهم السعودية، والاكتتابات الأولية وحقوق الأولوية والصكوك، ووحدات صناديق الاستثمار المطروحة طرحاً عاماً ومرخصة من الهيئة أو جهة مماثلة، ووحدات صناديق المؤشرات المتداولة سواء محلياً أو دولياً. كما سيستثمر الصندوق في الأصول العقارية المدرة للدخل سواء أصول أو صناديق مطروحة طرحاً عاماً ومرخصة من الهيئة أو جهة مماثلة، بالإضافة إلى استثمارات الملكية الخاصة (محلياً ودولياً) ورأس المال الجريء وصفقات المرابحة، بما يتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية، ولن يستثمر في أصول عقارية غير مدرة للدخل.
- قد يلجأ مدير الصندوق في الظروف الاستثنائية وبناء على تقديره الخاص إلى الاحتفاظ بأصوله على شكل نقدية و/أو استثمارات في أسواق النقد بنسبة (100%).
- يحق لمدير الصندوق الاستثمار في أية ورقة مالية مصدرة من قبل مدير الصندوق أو من أي من تابعيه مع ما يتوافق مع استراتيجيات الاستثمار في الصندوق وتكون مرخصة من هيئة السوق المالية أو من جهات ذات العلاقة وبما لا يتعارض مع متطلبات لائحة صناديق الاستثمار واللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
- يحق لمدير الصندوق استثمار ما نسبته (30%) من إجمالي حجم الاصول المدارة في الأسواق الدولية.

د. أسواق الأوراق المالية التي يُحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته:

السوق المالية السعودية والأسواق المحلية والإقليمية والعالمية، بالإضافة إلى فرص الاستثمار العقاري والملكية الخاصة في تلك الأسواق، بالإضافة إلى السوق العقاري المحلي والإقليمي والعالمي.

هـ. المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ القرارات الاستثمارية لصندوق الاستثمار:

- سيعتمد الصندوق على أسلوب الإدارة النشطة لإدارة استثماراته وذلك بالاعتماد على رؤية واستراتيجية مدير الصندوق المبنية على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية ونتائج الدراسات المالية والسوقية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق. حيث سيعتمد مدير الصندوق على التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية. بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الفرصة الاستثمارية أو أسهم الشركات التي تُعدَّ فرصاً استثمارية واعدة حسب العوامل المشار إليها.
- سيعتمد مدير الصندوق على تحليل أفضل العروض المتاحة في صفقات المرابحة المتوفرة من حيث العائد ومستوى المخاطر لضمان تحقيق أفضل عائد ممكن مع الحفاظ على أدنى مستوى ممكن من المخاطر. وكذلك الحال بالنسبة لتحليل مستوى مخاطر وعوائد الصكوك والصناديق المتاحة بحيث يتم العمل على انتقاء الصكوك والصناديق العائدة إلى جهات مصدرة ذات سمعه وملاءة مالية جيدة.
- في حال الاستثمار مع جهات ذات تصنيف ائتماني، يتم الاعتماد على التصنيف الائتماني المصدر من قِبل وكالة موديز (حد الاستثمار الأدنى Ba3)، ستاندرد آند بورز (حد الاستثمار الأدنى BB-) وفيتش (حد الاستثمار الأدنى BB-). وفي حال الاستثمار مع جهات غير مصنفة ائتمانياً، يتم تقييم هذه الجهات بناءً على آلية التقييم الداخلية المتبعة لدى مدير الصندوق، حيث يقوم مدير الصندوق بتقييم الجهة غير المصنفة ائتمانياً بناءً على عدد من العوامل والتي نذكر منها -على سبيل المثال لا الحصر- تصنيف البلد الذي تنتمي له الجهة والملاءة المالية وكفاءة الأصول والأرباح.
- سيقوم مدير الصندوق بدراسة كل أصل عقاري على حدة ومقارنته بالقطاع العقاري بشكل عام. يأخذ مدير الصندوق عدة عوامل بعين الاعتبار ومنها عائد الأصل وموقع العقار ونسب الشواغر وعوامل أخرى، وقد يعتمد مدير الصندوق على مستشارين خارجيين -طرف ثالث- فيما يخص التقييم الفني والمالي والخدمات القانونية مع التزام مدير الصندوق بنظام تملك العقار لغير السعوديين.
- حيث سيعتمد مدير الصندوق عند الاستثمار في الملكية الخاصة ورأس المال الجريء على تحليل وتحديد القطاعات المراد الاستثمار بها ومن ثم استخدام التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية. بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الفرصة الاستثمارية، وقد يعتمد مدير الصندوق على مستشارين خارجيين -طرف ثالث- فيما يخص التقييم الفني والمالي والخدمات القانونية.
- سيقوم مدير الصندوق عند الاستثمار في صناديق الاستثمار بتقييم كل صندوق بناءً على عائد ومخاطر كل صندوق والأداء السابق لتلك الصناديق بالإضافة إلى معايير أخرى على سبيل المثال -لا الحصر- الملاءة المالية للمصدر، وسياسات وإجراءات الاستثمار الخاصة بالمصدر.

و. الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق:

لن يستثمر الصندوق أصوله في المشتقات المالية.

ز. القيود الأخرى على أنواع الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يمكن للصندوق الاستثمار فيها:

سيلتزم مدير الصندوق بقيود الاستثمار الواردة في لائحة صناديق الاستثمار.

ح. لن يقوم الصندوق بالاستثمار في أوراق مالية غير التي تمت الإشارة إليها سابقاً.

الالتزام بالمعايير والضوابط للجنة الشرعية للصندوق.

لن تتجاوز استثمارات الصندوق نسبة (20%) من صافي قيمة أصوله في أوراق مالية صادرة من مصدر واحد أو وزن ذلك الإصدار (الورقة المالية) بالنسبة لمجال الصندوق الاستثماري، أيهما أعلى.

لن يتملك الصندوق أكثر من (10%) من أوراق مالية صادرة من مصدر واحد.

ط. لن يتجاوز الاستثمار في الصندوق الواحد ما نسبته (20%) من قيمة أصول الصندوق في وحدات صندوق آخر، ولن يتجاوز استثمار مدير الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ما نسبته (80%) من أصول الصندوق

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

ك. سيلتزم مدير الصندوق بقيود الاستثمار الواردة في لائحة صناديق الاستثمار.

ل. صلاحيات صندوق الاستثمار في التمول، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة صلاحيات التمول، والسياسات فيما يتعلق برهن أصول الصندوق:

يجوز للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية بعد موافقة الهيئة الشرعية ومجلس إدارة الصندوق له وذلك بحد أقصى 10% من صافي قيمة الأصول، لغرض الاستثمار بما يتوافق مع المجال الاستثماري للصندوق، وتعتمد مدة التمول على الاتفاقية ما بين الصندوق والجهة الممولة على ألا تتجاوز سنة واحدة، وفي حال فرضت الجهة الممولة على مدير الصندوق رهن أصول الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بتطبيق الإجراءات المتبعة من قبل جهات التمويل المحلية والمتعارف عليها فيما يتعلق برهن أصول الصندوق.

م. الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير:

سيلتزم مدير الصندوق بالحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار، وأي استثناءات يحصل عليها الصندوق من هذه اللوائح.

ن. سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق:

سيقوم مدير الصندوق بتقويم وإدارة مخاطر الصندوق الرئيسية (لتفاصيل عن الآلية الداخلية لتقويم المخاطر، يرجى الاطلاع على الملحق رقم 1) وأخذ الإجراءات اللازمة للحد من آثارها حيث سيقوم مدير الصندوق بتقويم دوري لمخاطر الصندوق الرئيسية وعرضها على إدارة المخاطر لإعادة تقييمها بناءً على معايير قياس الأداء لكل استثمار وعرضها على اللجنة التنفيذية لتقييم العوائد مقارنة بالمخاطر. وسيتم تزويد مجلس إدارة الصندوق بتقرير دوري عن مخاطر الصندوق.

س. المؤشر الاسترشادي:

- مؤشر السوق الرئيسية (Tadawul All-Share Index (TASI ، وذلك فيما يتعلق بالاستثمار في سوق الأسهم السعودية.
- مؤشر نمو – السوق الموازية (NOMU parallel market) وذلك فيما يتعلق بالاستثمار في السوق الموازية.
- مؤشر المرابحات- معدل العوائد بين البنوك على الريال السعودي (سايبيد) لمدة شهر واحد (SAIBID 1 month). وسيتم مقارنته بعوائد المرابحات.
- الاستثمارات الأخرى مثل – وليس الحصر – (استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء).
- جميعها متوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية للصندوق.

ع. الإعفاءات من القيود أو الحدود على الاستثمار الموافق عليها من هيئة السوق المالية:

1) الإعفاء من الفقرة (ط) من المادة 41 من لائحة صناديق الاستثمار والتي لا تجيز استثمار أكثر من 10% من صافي قيمة أصول الصندوق في أصول غير قابلة للتسييل بحيث تهدف إلى إبقاء حد أدنى من الأصول القابلة للتسييل وذلك لمواجهة طلبات الاسترداد التي قد ترد الصندوق من المشتركين في الوحدات، ولما كان أحد خصائص الصندوق هو وقف الوحدات دون استردادها، فقد تمت موافقة الهيئة على إعفاء الصندوق من متطلبات الفقرة (ط) من المادة (41) من لائحة صناديق الاستثمار.

3. المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق:

أ. قد يتعرض أداء الصندوق لتقلبات عالية بسبب تكوين استثماراته.

ب. الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر -إن وجد- لا يُعدّ مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل.

ج. لا يوجد ضمان للمشتركين بالوحدات أن الأداء المطلق لصندوق الاستثمار أو أداءه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يماثل الأداء السابق.

د. إنَّ الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يُعدّ إيداعاً لدى أي بنك.

هـ. قد يخسر المشتركون الأموال الموقوفة في صندوق الاستثمار الوقفي، ويترتب على هذه الخسارة انعدام أو انخفاض غلة الوقف الموزعة على مصارف الوقف.

و. يُعدُّ الصندوق عالي المخاطر نظراً لدرجة المخاطر المرتبطة بالأصول المخطط الاستثمار بها كما أن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تنخفض نظراً لتقلبات الأسواق والأصول المستثمر بها. ويجب أن يعلم المشترك (الواقف) بأنه ليس هناك ضمان يمكن أن يقدمه مدير الصندوق بشأن تحقيق أهداف الاستثمار المذكورة في مذكرة المعلومات هذه، ويجب على المشتركين (الواقفين) أخذ عوامل المخاطر الآتية بعين الاعتبار قبل الاشتراك في الصندوق والتي من المحتمل أن تؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق:

- **التاريخ التشغيلي السابق:** الصندوق حديث النشأة والتأسيس ولم تبدأ بعد عملية تشغيل الصندوق؛ لذا فلا يوجد للصندوق أي سجل أداء سابق يمكن للمشتركين من خلاله الحكم على أداء الصندوق، وعلى الرغم من أن مدير الصندوق يمتلك خبرة واسعة في إدارة الصناديق الاستثمارية، فإن طبيعة استثمارات الصندوق المستقبلية وكذلك طبيعة المخاطر المرتبطة بها قد تختلف بشكل جوهري عن الاستثمارات والاستراتيجيات التي اضطلع بها مدير الصندوق في السابق، كما أنه ليس بالضرورة أن تكون النتائج السابقة التي حققها مدير الصندوق دالَّةً على الأداء المستقبلي له.
- **مخاطر أسواق الأسهم:** سيتم استثمار جزء من محفظة الصندوق في سوق الأسهم والذي يرتبط عادة بتقلبات سوقية عالية بالإضافة إلى إمكانية حدوث هبوط كبير ومفاجئ في قيمة الأسهم واحتمال خسارة جزء من رأس المال، والذي من شأنه التأثير سلباً على سعر الوحدة. وبالتالي فإن المخاطرة في استثمارات الأسهم تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في أسواق النقد والمرابحات والأدوات الاستثمارية قصيرة الأجل الأخرى.
- **مخاطر الاستثمار في السوق الموازي – نمو:** بما أن السوق الموازي (نمو) سوق ناشئ ولدية متطلبات – أكثر مرونة من السوق الرئيس (تداول) – معينة في الطرح والإدراج ومحصور الاستثمار فيه على المستثمرين المؤهلين، فإنه يضم أسهم الشركات الصغيرة والتي تميل لأن تكون قابلة للمتاجرة والتداول بشكل أقل وبأحجام أصغر مقارنة بالشركات الكبيرة والمتداولة في السوق الرئيس (تداول)، ونتيجة لذلك فإن أسهم الشركات الصغيرة تميل إلى أن تكون أقل استقرارا مقارنة بأسهم الشركات المتداولة في السوق الرئيس، كما أن قيمتها ترتفع أو تنخفض بشكل أكثر حده وقد يكون بيعها أو شراؤها أكثر صعوبة من غيرها. وحيث أن الشركات المطروحة في السوق الموازي (نمو) قد توفر فرصاً جيدة لنمو رأس المال، فإنها تتعرض أيضاً لمخاطر جوهرية ويجب أن تعتبر كأسهم مضاربة. وتاريخياً فإن أسهم السوق الموازي لا يوجد لديها بيانات جيدة كما هو موجود في شركات السوق الرئيس (تداول) لدراسة الاتجاه الماضي لسعر السهم وكمية تداوله، وتطبيق عمليات التحليل لبيانات السهم المستهدف الاستثمار به بالصندوق، وذلك لمحاولة التنبؤ باتجاهه المستقبلي وربحية المنشأة المستقبلية وحجم المخاطر المستقبلية.
- **مخاطر الاستثمار في حقوق الأولوية:** إن الاستثمار في حقوق الأولوية أو امتلاك أسهم في الشركة التي تطرح حق الأولوية قد يتسبب في حدوث خسائر جوهرية للصندوق، حيث إن نسبة التذبذب المسموح بها لأسعار تداول حقوق الأولوية تفوق النسبة التي تخضع لها أسعار الأسهم المدرجة في السوق المالية السعودية "تداول" مما قد يؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق وبالتالي على سعر الوحدة في الصندوق.
- **مخاطر الاستثمار في الطروحات الأولية:** هي مخاطر الاستثمار في شركات حديثة الإنشاء لا تملك تاريخاً تشغيلياً طويلاً نسبياً يتيح لمدير

الصندوق تقييم أداء الشركة بشكل كافٍ، كما أن الشركات التي تطرح أوراقها المالية قد تمثل قطاعات جديدة أو تكون في مرحلة نمو وتطوير وقد ينعكس ذلك سلباً على أداء الصندوق وأسعار الوحدات.

- **مخاطر الاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة:** هي مخاطر الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة حديثة الإنشاء التي لا تملك تاريخاً تشغيلياً يتيح لمدير الصندوق تقييم قيمة الوحدة بشكل كافٍ، وذلك قد ينعكس سلباً على أداء الصندوق وأسعار الوحدات.
- **مخاطر الجهة المستفيدة:** الصندوق حديث التأسيس، وآلية العمل بين مدير الصندوق والجهة المستفيد قد لا تكون هناك سياسة تنظيمية واضحة للأطراف المعنية، والتي تؤثر على آلية واستقلالية مصارف الوقف للجهة المستفيدة مما قد يؤثر سلباً على هدف الصندوق. بالإضافة الى أن أي تقصير ينشأ من الموارد البشرية للجهة المستفيدة قد يؤثر على مصارف الوقف التي تتطلب في بعض الأحيان إتمامها خلال نافذة زمنية محددة، مما قد ينتج عنه أثر سلبي على هدف الصندوق.
- **مخاطر الطروحات المتبقية:** قد تقل الطروحات المتبقية المتاحة في بعض الأحيان، نتيجة للظروف الاقتصادية الكلية لسوق الطروحات المتبقية أو غيرها؛ مما يؤثر على تحقيق الصندوق لأهدافه الاستثمارية وبالتالي ينعكس سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة في الصندوق.
- **مخاطر عدم التوافق الشرعي:** نتيجة لاستبعاد أسهم بعض الشركات من المجال الاستثماري للصندوق؛ نظراً لأن الهيئة الشرعية لمدير الصندوق ترى أنها غير متوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية المُعدّة من قبلها، فإن استثمارات الصندوق ستتركز في عدد أقل من الشركات، وبالتالي يكون لتقلبات أسعارها الأثر الكبير على أداء الصندوق، فقد يضطر مدير الصندوق إلى التخلص من أسهم بعض الشركات التي يملك فيها أسهماً إذا قررت الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الشركات لم تعد تتوافر فيها الضوابط التي بموجبها أجازت الهيئة الشرعية تملّك أسهمها، وفي حال تحقُّقِ هذا الأمر واضطرار الصندوق إلى التصرف في الأسهم في وقت تشهد فيه أسعارها انخفاضاً؛ فإن الصندوق قد يكون عرضة للخسارة، مما قد يتسبب في انخفاض قيمة الأصل الموقوف.
- **مخاطر التخلص من الإيرادات غير الشرعية:** في حال وجود إيرادات محرمة في الأنشطة التي جرى الاستثمار فيها؛ فإن مدير الصندوق يتولى التخلص من الإيراد المحرم حسب ما تقرره الهيئة الشرعية للصندوق. وسيعين مدير الصندوق هيئة شرعية لهذا الصندوق تكون مسؤولة عن مراجعة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات هذه، والأهداف والسياسات الاستثمارية للصندوق وجميع عقود الصندوق وكذلك الرقابة الشرعية على معاملات وأنشطة الصندوق لضمان تقيدها بأحكام وضوابط اللجنة الشرعية، وهذا بدوره سيحد من هذا النوع من المخاطر. ويُعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه المشتركين بالوحدات والجهة المستفيدة عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المتعمد.
- **المخاطر المتعلقة بالمُصدر:** وهي مخاطر التغيير في أداء المصدر نتيجة لتغيرات في الإدارة أو الأوضاع المالية والطلب على المنتجات أو الخدمات التي يقدمها المصدر مما قد يؤدي إلى انخفاض قيمة أسهمه وبالتالي تأثر أداء الصندوق وسعر الوحدة سلباً.
- **مخاطر تقويم العقارات:** سيتم تقويم الأصول العقارية للصندوق بناءً على الحسابات والتقديرات المعدة من قبل مثمنين خارجيين مرخصين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وعمليات التقويم هي مجرد عملية تقدير لقيمة الأصول وليست مقياساً دقيقاً للقيمة التي يمكن الحصول عليها عند بيع تلك الأصول.
- **مخاطر التركز:** هي المخاطر الناتجة عن تركز استثمارات الصندوق في أصول أو قطاعات معينة والذي يجعل أداء الصندوق عرضة للتقلبات الحادة نتيجة التغير في الأوضاع الخاصة بتلك الأصول والقطاعات التي يستثمر بها الصندوق والتي قد تؤثر على أداء الصندوق سلباً.
- **المخاطر الجيوسياسية:** هي مخاطر التغيير في الأوضاع السياسية والأنظمة السائدة في الدولة التي يستثمر فيها الصندوق أو في الدول المجاورة والتي قد تؤثر على أداء الصندوق سلباً.
- **المخاطر التشريعية:** هي التغيرات في البيئة التنظيمية والتشريعات وأنظمة المحاسبة واللوائح المحلية والحكومية والتي تؤثر سلباً على قدرة مدير الصندوق على إدارة الصندوق أو قد تؤدي إلى انخفاض قيمة الأصول المستثمر فيها من قبل الصندوق، مما يكون لها تأثير سلبي على أداء الصندوق وقيمة وحداته.
- **مخاطر ضريبة الدخل:** ينطوي الاستثمار في الصندوق على مخاطر ضريبية متفاوتة، وقد أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("GAZT") اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة ("VAT") الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 113) بتاريخ 1438/11/2هـ مؤخراً ضرائب و / أو زكاة على صناديق الاستثمار السعودية، وسيتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بمقدار 5% على كافة الرسوم والأجور المذكورة في بند "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب"، وعليه فإن تكبد مالكي الوحدات بالصندوق أي ضريبة من هذا القبيل من شأنه أن يقلل من العوائد المحققة وكذلك التوزيعات المحتمل دفعها للجهة المستفيدة، لذا فينبغي على المستثمرين المحتملين استشارة مستشاريهم الضريبيين فيما يتعلق بالضرائب المترتبة على الاستثمار في الوحدات وحيازتها.
- **المخاطر الاقتصادية:** هي مخاطر التغيير في الأوضاع الاقتصادية كالانكماش الاقتصادي ومعدلات التضخم وأسعار النفط والتي قد تؤثر سلبًا على قيمة الأصول المستثمر بها، وبالتالي يتأثر أداء الصندوق وقيمة وحداته سلباً، كما أن تحقق أي من المخاطر الاقتصادية قد يؤثر سلباً على قدرة (المشتركين) الواقفين على الاستمرار في دعم الصندوق الوقفي وبالتالي صعوبة الإضافة إليه وتنميته من خلال الاشتراكات (الوقفية).
- **مخاطر تغير تكلفة التمويل:** هي المخاطر الناتجة عن تقلب قيمة الأدوات المالية (صناديق المرابحة وصناديق أسواق النقد) نتيجة للتغيير في

أسعار تكلفة التمويل. ولذا فإن قيمة الأوراق المالية وأسهم الشركات والعقارات يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بتقلبات تلك الأسعار.

- **مخاطر السيولة:** هي مخاطر الاستثمار في أصول يصعب تسييلها بأسعار مناسبة في بعض الأوقات لتغطية متطلبات السيولة مما يؤدي إلى تأثر أداء الصندوق سلباً في حالة البيع. كما أنه -في بعض الفترات- تكون السيولة متدنية مما قد يزيد من صعوبة تسييل استثمارات الصندوق، لا سيما أنَّ سيولة السوق المنخفضة قد تؤثر سلباً على الأسعار السوقية لاستثمارات الصندوق وقدرته على بيع بعض استثماراته لتلبية متطلباته من السيولة.
- **مخاطر الحوكمة وتضارب المصالح:** يحمل مدير الصندوق مسؤولية تسيير كافة الأمور المتعلقة بالصندوق بما يضمن مراعاة مصلحة مالكي الوحدات، والتصرف بحسن نية ونزاهة وبذل العناية اللازمة في إدارة الصندوق. ولكن قد يرتبط عمل مدراء أو مسئولو أو موظفو مدير الصندوق بنشاطات و/أو معاملات ذات علاقة، بالنيابة عن صناديق و/أو عملاء آخرين، ممن قد تتضارب مصالحهم مع أهداف الصندوق واستثماراته. ويقر المستثمر بأنه قد يكون لمدير الصندوق و/أو مسئولية، مديريه، حلفائه، مساعديه، أو ممثليه أو المساهمين ممتلكات في أوراق مالية، أو لديهم نية شراء أو بيع أوراق مالية، وبأن المركز السوقي الخاص بأي منهم قد لا يتسق مع ما يمتلكه الصندوق من تلك الأوراق المالية.
- **مخاطر العمليات:** يعتمد مدير الصندوق الوقفي على الموارد البشرية والمادية بشكل كبير، وبالتالي فإنَّ أي تقصير ينشأ من هذه العناصر قد يؤثر على عمليات الصندوق واستثماراته التي تتطلب في بعض الأحيان إتمامها خلال نافذة زمنية محددة، مما قد ينتج عنه أثر سلبي على أداء الصندوق.
- **مخاطر الأسواق الناشئة:** سوق الأسهم السعودي تعد سوقاً ناشئةً، والاستثمار في الأسواق الناشئة قد ينطوي على مخاطر مرتبطة بالإخفاق أو التأخر في تسوية صفقات السوق وتسجيل وأمانة حفظ الأوراق المالية. كما أن الاستثمار في مثل هذه الأسواق قد يحمل بين طياته مخاطر أعلى من المتوسط والمعتاد. إن القيمة السوقية للأوراق المالية التي تتم التعاملات بها في الأسواق الناشئة محدودة نسبياً حيث إن الكم الأكبر من أحجام القيمة السوقية والمتاجرة متركزة في عدد محدود من الشركات. ولذلك فإن أصول الصندوق واستثماراته في السوق الناشئة قد تواجه قدراً أكبر من تقلبات الأسعار، وسيولة أقل بشكل ملحوظ مقارنةً بالاستثمار في أسواق أكثر تطوراً.
- **مخاطر تأخر الإدراج:** في حال اكتتاب الصندوق في الطروحات الأولية للشركات وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة، فإن إدراج أسهم الشركات وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة المكتتب فيها في السوق قد يتأخر مما يؤدي إلى احتجاز المبلغ الذي تمت المشاركة به، ويحد ذلك من الفرص الاستثمارية المتاحة للصندوق الأمر الذي قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.
- **مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى:** من الممكن أن تتعرض الصناديق الأخرى التي قد يستهدف الصندوق الاستثمار بها إلى مخاطر مماثلة لتلك الواردة في هذه الفقرة "المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق" ومخاطر إضافية على المذكورة في هذه المذكرة، مما قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.
- **مخاطر تعليق التداول:** إن عدم التزام الشركات المدرجة في السوق السعودي بنظام السوق المالية في المملكة العربية السعودية ولوائحه التنفيذية -بما في ذلك قواعد التسجيل والإدراج- قد يؤدي إلى تعليق تداول أسهم الشركات المدرجة الأمر الذي قد يؤثر على قيمة أصول الصندوق سلباً وبالتالي سعر الوحدة.
- **المخاطر الائتمانية:** هي المخاطر التي تتعلق باحتمال إخفاق الجهة أو الجهات المتعاقد معها في الوفاء بالتزاماتها التعاقدية مع مدير الصندوق وفقا للعقود أو الاتفاقيات بينهما. وتنطبق هذه المخاطر على الصندوق في حال الاستثمار في صناديق المرابحة وصناديق أسواق النقد والتي تبرم صفقات المرابحة مع أطراف أخرى والتي ستؤثر سلباً -في حال إخفاقها- على استثمارات الصندوق وسعر الوحدة.
- **مخاطر الاعتماد على التصنيف الداخلي للأوراق المالية:** يتحمل مالكو الوحدات المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية غير المصنفة ائتمانيا والتي يستثمر فيها الصندوق بناء على البحث والتحليل، ثم التقويم والتصنيف الائتماني الداخلي الذي يقوم به مدير الصندوق. حيث أن أي ضعف في الوضع المالي لمصدري الأوراق المالية ربما يؤدي إلى خفض قيمة صافي قيمة أصول الصندوق مما يؤثر سلبا على أسعار الوحدات.
- **مخاطر انخفاض التصنيف الائتماني:** في حالة انخفاض التصنيف الائتماني لأي من صناديق أسواق النقد التي يستثمر بها الصندوق فإن هذا من شأنه التأثير على استثمارات الصندوق مما قد يؤثر على قيمة أصول الصندوق والذي بدوره سيؤثر على سعر الوحدة.
- **مخاطر إعادة الاستثمار:** قد يعيد الصندوق استثمار بعض الأرباح المحققة والرأسمالية الناتجة عن استثمارات الصندوق، وعليه فإن مبالغ الأرباح قد لا يتم استثمارها بالأسعار التي تم شراء الأصول بها ابتداءً، وبالتالي ارتفاع تكلفة الشراء للأصل مما قد يؤثر سلباً على سعر الوحدة.
- **مخاطر انخفاض التصنيف الائتماني:** في حالة انخفاض التصنيف الائتماني لأي من صناديق أسواق النقد وأدوات أسواق النقد التي يستثمر بها الصندوق فإن هذا من شأنه التأثير على استثمارات الصندوق مما قد يؤثر على قيمة أصول الصندوق والذي بدوره سيؤثر على سعر الوحدة.
- **مخاطر رهن الأصول:** قد يعمد الصندوق مستقبلاً إلى رهن أو نقل الملكية القانونية للأصول العقارية إلى البنوك المقرضة، أو شركاتها التابعة، وذلك ضمانا لالتزاماته فيما يتصل بذلك التمويل. وذلك بما لا يتعارض مع التعاميم الصادرة من مؤسسة النقد، وإلى حين الإفراج عن ذلك الضمان من جانب البنك المقرض، أو شركاته التابعة، وفق ما تكون الحالة، يفقد الصندوق فعليا قدرته على نقل الأصول العقارية للوفاء بالتزاماته اتجاه الجهة الممولة.

وإذا حدث أثناء مدة الصندوق، أن تمت إعادة سداد التمويل الإسلامي من قبل الصندوق (متصرفا من خلال مدير الصندوق)، فسوف

يتم تسجيل الأصول العقارية باسم كيان يشكل لغرض خاص (الكيان الخاص)، بالنيابة عن الصندوق.
وبالرغم من لزوم التأشير على صك الملكية بما يفيد أن الأصول العقارية ملك للصندوق، فإن ذلك التسجيل يقع ضمن مسؤولية كاتب العدل المعني، الذي يمارس سلطته التقديرية بشأن كيفية القيام بذلك، أو فيما إذا كان يجب القيام بذلك. ومن الممكن أن يمتنع كاتب العدل المعني عن تسجيل التأشير على صك الملكية بخصوص ملكية الصندوق للأصول العقارية.
وإن أية صعوبات في نقل الملكية، أو تسجيلها، أو التأشير بها، قد تؤثر على قدرة الصندوق على شراء الأصول العقارية في الوقت المناسب، أو عدم قدرته على الاطلاق، وبالتالي فان ذلك يؤثر بشكل جوهري على أداء الصندوق.

- **المخاطر العامة للاستثمار في العقارات:** بشكل عام، يخضع العائد على الاستثمار في العقارات لبعض المخاطر المرتبطة بملكية الأصول العقارية وسوق العقارات على وجه العموم؛ حيث إن قيمة استثمارات الصندوق في العقارات، فإنَّ صافي قيمة الأصول يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بعدد من العوامل منها: انخفاض قيمة العقارات، وعدم القدرة على تسييل الاستثمارات، والمخاطر ذات الصلة بالأوضاع الاقتصادية المحلية والإقليمية والدولية، والكوارث الطبيعية، والأعمال الإرهابية، والحروب، والامتثال للقوانين البيئية، والمسؤولية البيئية، وارتفاع تكاليف التمويل، والإفراط في بناء العقارات، والأوضاع المالية للمشترين، وشغور العقارات لفترات طويلة، وزيادة الرسوم والضرائب المفروضة على العقارات، والتغيرات في أنظمة التخطيط العمراني، والتأخير في أعمال التطوير، وتجاوزات التكاليف للحدود الموضوعة لها، والمخاطر المالية وزيادة المنافسة.
- **مخاطر تقويم العقارات:** سيتم تقويم الأصول العقارية للصندوق بناءً على الحسابات والتقديرات المعدة من قبل مثمنين خارجيين؛ وعمليات التقويم هي مجرد عملية تقدير لقيمة الأصول وليست مقياساً دقيقا للقيمة التي يمكن الحصول عليها عند بيع تلك الأصول.
- **مخاطر إمكانية الطعن في ملكية الأصول العقارية للصندوق:** تثير ملكية العقارات في المملكة عدداً من المسائل القانونية المحتملة، حيث لا توجد سجلات عقارية مركزية فعالة وملزمة في المملكة، كما أن صكوك الملكية قد لا تمثل بالضرورة حقوق التصرف الكاملة في ملكية العقار وقد تخضع للطعن حيث إن المحاكم السعودية لا تعترف بدفاع المشتري "حسن النية" ضد المطالبات العقارية، علاوة على ذلك فليس من الضروري وجود عقد بين شخصين ليتمكن أحدهما مطالبة الآخر بإعادة ملكية أصل عقاري، وعليه فإن المنازعات القانونية قد تنشأ فيما يتعلق بالأصول العقارية التي سيستحوذ عليها الصندوق (من خلال مدير الصندوق)، مما قد يضعف قدرة الصندوق (من خلال مدير الصندوق) على التصرّف أو نقل الأصول بملكية خالية من الرهن والقيود، وقد يتسبّب في بعض الحالات بخسارة الصندوق لملكية الأصول العقارية التي اعتقد بأن الاستحواذ عليها تم بصورة قانونية، فضلاً عن ذلك قد تؤثر هذه المنازعات والخلافات بشأن الملكية جوهرياً على قيمة الأصول العقارية، وبالتالي على قيمة الوحدات في الصندوق.
- **مخاطر حصص ملكية وأسهم شركات الملكية الخاصة:** إن الاستثمار في شركات الملكية الخاصة يُعدُّ من أعلى فئات الأصول مخاطرةً نظرًا لقلة سيولتها، وطول مدة استثماراتها، وعدم وجود أسعار سوقية يمكن استخدامها لتقييمها، وبالتالي فإن المخاطرة في استثمارات حصص الملكية والأسهم تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في أسواق النقد والمرابحات والأدوات الاستثمارية قصيرة الأجل الأخرى.
- **مخاطر الاستثمارات اللاحقة في الملكية الخاصة:** قد يطلب من مدير الصندوق بعد الاستثمار الأولي للصندوق في إحدى شركات الملكية الخاصة ضخ رؤوس أموال إضافية أو استغلال الفرصة بزيادة استثمارات الصندوق في تلك الشركات، ولا توجد ضمانات على قدرة الصندوق على مثل هذه الاستثمارات الإضافية أو أنه سيكون لدى مدير الصندوق الأموال الكافية للدخول في مثل هذه الاستثمارات الإضافية، وبالتالي فإنه قد يكون لأي قرار من قبل مدير الصندوق بعدم الدخول في الاستثمارات الإضافية أو عدم قدرته على ذلك الأثر السلبي الجوهري على حصص ملكية أو أسهم شركات الملكية الخاصة المستحوذ عليها من قبل الصندوق.
- **المخاطر المتعلقة بشركة الملكية الخاصة:** وهي مخاطر التغيير في أداء شركة الملكية الخاصة نتيجة لتغيرات في الإدارة أو الأوضاع المالية والطلب على المنتجات أو الخدمات التي تقدمها شركة الملكية الخاصة مما قد يؤدي إلى انخفاض قيمة حصص ملكيتها أو أسهمها وبالتالي تأثر أداء الصندوق وسعر الوحدة سلباً.
- **مخاطر التقييم للملكية الخاصة:** إن تقييم القيمة السوقية العادلة مبني على افتراضات من قبل مدير الصندوق والتي من الممكن عدم بقائها صالحة نتيجة أي أحوال عكسية للسوق ذي العلاقة. وبالتالي، فإنه لا يوجد أي ضمان بأن عمليات الاستحواذ التي يقوم بها مدير الصندوق تكون مبنية على عمليات تقييم جذابة بحيث تؤدي إلى الحصول على عوائد مرغوبة على رأس المال المستثمر. بالإضافة إلى ذلك، هنالك مخاطر تتعلق بتقييم الوحدات طوال مدة الصندوق بحيث تتأثر هذه التقييمات بعمليات الاستحواذ المختلفة التي يقوم بها مدير الصندوق خلال مدة الصندوق.

إن التفاصيل السابقة ليست شاملة لعوامل المخاطر الاستثمارية، ويطلب من المشتركين (الواقفين) المحتملين استشارة مستشاريهم المهنيين فيما يتعلق بالمخاطر القانونية والمالية والضريبية المرتبطة بهذا الصندوق.

- تنتفي المسؤولية عن مدير الصندوق أو أي من تابعيه في حال وقوع أي خسارة مالية للصندوق ما لم يكن ذلك ناتجاً عن تعديه أو تفريطه.

4. معلومات عامة:

أ. بناءً على طبيعة الصندوق الوقفية، فإن الاشتراك في الصندوق ملائم للمشتركين المحتملين الراغبين بوقف أموالهم لأعمال خيرية.
ب. سياسة عوائد استثمارات الصندوق (على مصارف الوقف):

سيوزع الصندوق عوائد نقدية لا تقل عن 70% (غلة الوقف) لصالح المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، وسيحدد مجلس إدارة الصندوق نسبة التوزيعات وآلية صرفها، ويحق لمجلس إدارة الصندوق إعادة استثمار جزءٍ من غلة الوقف لنماء الأصل الموقوف بما لا يزيد عن 30% من إجمالي الغلة لكل سنة مالية. ويحق أيضاً لمجلس إدارة الصندوق إعادة النظر في النسبة المحددة للتوزيعات إذا كانت التوزيعات النقدية من غلة الوقف فائضة عن حاجة الجهة المستفيدة.

ج. الأداء السابق لصندوق الاستثمار:

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

د. حقوق المشتركين بالوحدات:

1) الموافقة على التغييرات الأساسية المقترحة وأي تعليق للاشتراك في الوحدات.
2) الإشعار على التغييرات المهمة.
3) الإشعار على التغييرات واجبة الإشعار بموجب لائحة صناديق الاستثمار والتي يأتي التفصيل في نوعها في التقارير المرسلة للمشتركين في الوحدات.
4) الحصول على التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية المراجعة) والتقارير السنوية الموجزة والتقارير الأولية ومصارف الوقف، كما نصت المادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.
5) الحصول على نسخة حديثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية بدون مقابل.
6) الحصول على تقرير يشتمل على صافي قيمة أصول وحدات الصندوق، وعدد الوحدات التي يمتلكها وصافي قيمتها وسجل بجميع الصفقات خلال 15 يوم عمل من كل صفقة.
7) الحق بالتصويت على التغيرات الأساسية الخاصة بالصندوق.
8) أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.
9) الحق في طلب عقد اجتماع.
10) الحصول على الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى عند طلبها من مدير الصندوق.
11) أي حقوق أخرى تنص عليها اللوائح والتعليمات المنظمة لعمل الصناديق الاستثمارية الوقفية.
12) في حالة وفاة الواقف سيتم انتقال كافة حقوقه التصويتية في الاجتماعات للجهة المستفيدة.

هـ. مسؤوليات المشتركين بالوحدات:

لن يكون المشترك بالوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

و. إنهاء صندوق الاستثمار:

1) الحالات التي تستوجب إنهاء الصندوق:

يحتفظ مدير الصندوق بحقه في إنهاء الصندوق بناءً على المادة (37) الفقرة (أ) من لائحة صناديق الاستثمار دون تحمل مسؤولية تجاه أي مشترك في الصندوق إذا رأى أن قيمة أصول الصندوق غير كافية لمواصلة تشغيله، ويستثنى من ذلك إذا كان الإنهاء بسبب عائد لإهمال أو تقصير مدير الصندوق المتعمد، أو إذا تغيرت الظروف والأنظمة ذات العلاقة أو في حال حدوث ظروف أخرى يستحيل معها مواصلة تشغيل الصندوق لمصلحة الوقف، وعند الرغبة بإنهاء الصندوق يقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق.

2) الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق:

في حال إنهاء الصندوق سيتم نقل أصول الصندوق بعد تسديد التزاماته كأصول وقفية خاصة بالمؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، وذلك بعد موافقة الجهة المستفيدة، وللهيئة العامة للأوقاف وفق تقديرها المحض تحويلها لجهات غير ربحية أخرى مخصصة لذات الغرض المحدد في شروط وأحكام الصندوق مع مراعات شرط الواقف.

ز. الآلية الداخلية لتقويم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق:

يقر مدير الصندوق بوجود آلية داخلية لتقويم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق **(للتفاصيل عن الآلية الداخلية لتقويم المخاطر يرجى الاطلاع على الملحق رقم 1).**

5. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:

أ. فيما يلي ملخص تقديري يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:

- الرسوم والمصاريف التي يتحملها المشتركون:

لا توجد رسوم اشتراك في وحدات الصندوق.

- مصاريف التعامل:

سيتم الإفصاح عن مصاريف التعامل في نهاية السنة المالية للصندوق.

- رسوم الاسترداد المبكر:
لا يمكن استرداد وحدات الصندوق.

- الرسوم والمصاريف التي تدفع كنسبة مئوية من صافي أصول الصندوق أو كمبلغ ثابت من أصول الصندوق:

رسوم مدير الصندوق	يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية قدرها 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق، وإذا لم يحقق مدير الصندوق عائداً إيجابياً يعادل أو يزيد عن 0.75% على رأس مال الصندوق فله أن يتنازل عن هذه الرسوم أو جزءٍ منها.
مصاريف خدمات الحفظ	100,000 سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين فقط	مبلغ 20,000 ريال سعودي عن السنة المالية بحد أقصى تُمثل مكافأة كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين تستقطع سنوياً.
أتعاب مراجع الحسابات الخارجي	مبلغ 27,000 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	5,000 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
رسوم رقابية	7,500 ريال سعودي عن السنة المالية تحسب كل يوم تقويم وتستقطع سنوياً.
مصاريف التعامل في الأوراق المالية	سيتحمل الصندوق أي مصاريف تعامل تتعلق بأصول الصندوق بناءً على الأسعار السائدة والمعمول بها في الأسواق التي يستثمر الصندوق فيها، وسيتم حسابها وتسجيلها ودفعها من أصول الصندوق (كمصاريف الوساطة أو أي مصاريف نظامية أخرى)، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها في التقارير نصف السنوية والتقارير السنوية المدققة وملخص الإفصاح المالي.
المصاريف الأخرى	بحد أقصى نسبة 0.10% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً للمصاريف الفعلية، تدفع بشكل ربع سنوي. على سبيل المثال وليس الحصر: المصاريف المتعلقة بإدارة وتقويم الأصول العقارية، وطباعة التقارير السنوية للصندوق وتوزيعها، والمصاريف التسويقية والنثريات.
مصاريف التمويل حال وجودها ستكون حسب أسعار السوق السائدة	حسب تكلفة التمويل السائدة في السوق.

هذه الأرقام تقديرية وسيتم خصم المصروفات الفعلية فقط، وستذكر بشكل تفصيلي في التقرير السنوي للصندوق.

- بناء على نظام ضريبة القيمة المضافة("VAT") الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م / 113) بتاريخ 1438/11/2هـ والذي تم إصداره مع اللائحة التنفيذية للهيئة العامة للزكاة والدخل ("GAZT")، سيبدأ تطبيقه اعتباراً من 1 يناير 2018م ("تاريخ السريان"). وبناء على ذلك، سيتم احتساب ضريبة القيمة المضافة بمقدار 5% على كافة الرسوم والأجور المذكورة في بند "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب" من مستند الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسة لصندوق الإنماء الوقفي للمساجد طول مدة الصندوق.
- سيكون على صندوق الإنماء الوقفي للمساجد تحميل نفقة ضريبة القيمة المضافة على جميع المستثمرين الذين سيتم اشتراكهم بالصندوق. وسيتم تحصيل ضريبة القيمة المضافة على أساس تناسبي بداية من انطلاق الصندوق.

ب. أساس حساب الرسوم وطريقة تحصيلها ووقت دفعها:

نوع الرسوم	طريقة حساب الرسوم والمصاريف	ملاحظات
رسوم الإدارة	تحسب عند كل يوم تقويم وتستقطع من أصول الصندوق وتدفع عند نهاية كل سنة مالية.	تحمل على الصندوق
رسوم الحفظ	تحسب عند كل عملية تقويم وتستقطع من أصول الصندوق وتدفع بشكل ربع سنوي.	تحمل على الصندوق
المصاريف الأخرى	تحسب عند كل عملية تقويم وتستقطع من صافي قيمة أصول الصندوق وتدفع بشكل ربع سنوي.	تحمل على الصندوق
رسوم المراجع الخارجي	تحسب عند كل عملية تقويم وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق
رسوم التعامل	تحسب لكل صفقة يقوم الصندوق بتنفيذها بشكل مستقل وذلك بضرب إجمالي قيمة الصفقة في النسبة المئوية لتكلفة العملية	تحمل على الصندوق
رسوم موقع تداول	تحسب عند كل عملية تقويم وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق
الرسوم الرقابية	تحسب عند كل عملية تقويم وتدفع بشكل سنوي.	تحمل على الصندوق

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	تحسب وتدفع عند كل اجتماع	تحمل على الصندوق
إجمالي المصاريف	.....	
متوسط صافي قيمة الأصول لعام ...	.....	

ج. مقابل الصفقات التي يجوز فرضها فيما يتعلق برسوم الاشتراك التي يدفعها المشتركون (الواقفون)، وطريقة حساب ذلك المقابل:
لا توجد رسوم اشتراك.

د. أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق:
تخضع أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق للائحة الأشخاص المرخص لهم، وسيتم الإفصاح عنها في نهاية السنة المالية للصندوق.

هـ. مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دُفعت من أصول الصندوق أو من قبل المشترك بالوحدات (الواقف) على أساس عملة الصندوق:
الجدول الآتي يبين مثالاً افتراضياً وتوضيحياً لاشتراك عميل في الصندوق بمبلغ 100 ألف لم تتغير طوال السنة، وبافتراض أن حجم الصندوق في تلك الفترة هو 10 مليون ريال ولم يتغير طوال السنة، وعلى افتراض تحقيق الصندوق عائداً سنوياً على الاشتراك بنسبة 10% ويوضح حصة المشترك بالوحدات من المصاريف بالريال السعودي حسب المثال الافتراضي (سنوياً):

نوع الرسوم	المبلغ التقديري
التكلفة التقديرية لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	400.00
التكلفة التقديرية لأتعاب مراجع الحسابات	270.00
رسوم نشر التقارير الدورية على موقع تداول	50.00
ضريبة القيمة المضافة لأتعاب مراجع الحسابات ("VAT")	29.75
رسوم رقابية	75.00
إجمالي المصاريف الإدارية والتشغيلية	1966.83
العائد الافتراضي 10% + رأس المال	110,000.00
إجمالي الاشتراك الافتراضي	108,992.50
رسوم إدارة الصندوق 0.75%	77.81
ضريبة القيمة المضافة لرسوم إدارة الصندوق ("VAT")	3.89
أتعاب أمين الحفظ 100,000	1000
ضريبة القيمة المضافة لأتعاب أمين الحفظ ("VAT")	50
مصروفات أخرى 0.10%	10.37
صافي الاشتراك الافتراضي	109,175.25

6. التقويم والتسعير:

أ. يتم تحديد قيمة أصول الصندوق على أساس ما يأتي:

- يتم تقويم الأوراق المالية المدرجة في السوق حسب سعر الإغلاق في يوم التقويم، مضافاً إليها الأرباح الموزعة (إن وجدت).
- يتم تقويم أسهم الطروحات بناءً على سعر الاكتتاب في الفترة التي تسبق تاريخ إدراج الأسهم في السوق.
- يتم تقويم حقوق الأولوية والطروحات المتبقية حسب سعر الإغلاق في يوم التقويم.
- يتم تقويم أسعار صناديق وصفقات المرابحة استناداً إلى مستوى العوائد الفعلية للصفقات المتعاقد عليها في يوم التقويم.
- يتم تقويم وحدات الصناديق الاستثمارية سواء صناديق أسهم أو صناديق أسواق نقد أو غيرها استناداً إلى آخر سعر وحدة معلن للصندوق المستثمر فيه، مضافاً لها أي أرباح موزعة أو مستحقة بنهاية ذلك اليوم.
- يتم تقويم صناديق الاستثمار العقارية المتداولة حسب سعر الإغلاق في يوم التقويم، مضافاً إليها الأرباح الموزعة (إن وجدت).
- يتم تقويم الاستثمارات العقارية واستثمارات الملكية الخاصة حسب التقييم المعد من المقيمين المستقلين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين أو أي جهة إشرافيه أخرى، على أن لا تؤخذ قيمة هذه الأصول الاسترشادية ضمن حساب العوائد المحققة للصندوق (غلة الوقف) وسيتم تقويمها حسب القيمة التاريخية للأصول وأي توزيعات لها عند تحديد عوائد الصندوق حتى يتم بيعها والتخارج منها، وذلك نظراً لأن هذه الأصول مقتناه لأجل عوائدها الدورية أو الربح الرأسمالي المستهدف حين التخارج منها.

ب. يتم تقويم أصول الصندوق بنهاية آخر يوم عمل من كل ربع سنة مالية.

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

1) في حال تقويم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، فسيقوم مدير الصندوق بتوثيق ذلك.

2) سيتم تعويض الوحدات المتضررة عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.

3) سيتم إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.50% أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق www.tadawul.com.sa و في تقارير الصندوق العام التي يعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

4) سيتم الإفصاح في التقارير المقدمة للهيئة المطلوبة وفقاً للمادة (72) من لائحة صناديق الاستثمار بجميع أخطاء التقويم والتسعير.

د. تفاصيل طريقة حساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك:

يتم حساب أسعار الاشتراك بناءً على صافي قيمة الأصول للصندوق المخصوم منها الرسوم والمصروفات الثابتة أولاً ثم الرسوم المتغيرة بناءً على صافي قيمة أصول الصندوق، وذلك في يوم التقويم المحدد بآخر يوم عمل من نهاية كل ربع سنة مالية وفق المعادلة الآتية:

إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد حسم إجمالي الخصوم -بما في ذلك أي التزامات وأي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة- مقسومة على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم ذي العلاقة.

ويتم تقويم صافي قيمة أصول الصندوق بالريال السعودي.

هـ. مكان ووقت نشر سعر الوحدة وتكرارها:

يتم نشر سعر الوحدة كل ربع سنة في يوم العمل التالي ليوم التقويم وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa .

7. التعامل:

أ. الطرح الأولي:

- سعر الوحدة عند بداية الطرح: (10) ريال سعودي.
- فترة الطرح الأولي: مدة (45) يوماً، تبدأ من تاريخ 2019/10/01م ويحق لمدير الصندوق تمديد الفترة 21 يوماً أخرى في حال عدم جمع الحد الأدنى لرأس مال الصندوق.
- التاريخ المتوقع لبدء تشغيل الصندوق هو 2019/12/17 م.

ب. الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك:

الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك هو نهاية يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل بشرط تقديم طلب الاشتراك مكتملاً، وفي حال تسلم طلب الاشتراك بعد نهاية يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل فسيتم معاملته كطلب في يوم التعامل اللاحق ليوم التعامل التالي.

ج. إجراءات تقديم التعليمات الخاصة بشراء الوحدات:

إجراءات الاشتراك: يتعين على المشترك (الواقف) الراغب في الاشتراك في وحدات الصندوق تعبئة وتوقيع نموذج "طلب الاشتراك" إضافة إلى توقيع الشروط والأحكام الخاصة بالاشتراك في الصندوق وتسليمها إلى مدير الصندوق مع إيداع مبالغ الاشتراك في حساب الصندوق لدى البنك المحلي بالمملكة العربية السعودية وذلك في أي يوم عمل، مع إلزامية إبراز المشتركين (الواقفين) الأفراد لبطاقة إثبات الهوية الوطنية السارية (للسعوديين) والبطاقة الوطنية/ الجواز (للخليجيين) والإقامة السارية (للمقيمين) وتأكد من كمال أهلية المشترك (الواقف)، وفيما يتعلق بالمشترك (الواقف) الاعتباري يتعين عليه تقديم خطاب معتمد من الشركة/المؤسسة بالإضافة إلى نسخة من السجل التجاري، كما يمكن للمشترك (الواقف) تسليم نماذج الاشتراك المستوفاة عن طريق البريد العادي أو البريد السريع أو إرسالها من خلال القنوات الالكترونية المرخص بها.

الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق: الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق هو مبلغ ألف (1000) ريال سعودي، والحد الأدنى لأي اشتراك إضافي هو مبلغ مائة (100) ريال سعودي.

الاشتراك العيني: يحق لمدير الصندوق قبول الاشتراك العيني حسب تقديره.

أقصى فترة زمنية تفصل بين الاشتراك والاستثمار في الصندوق: سيتم الاشتراك في الصندوق اعتباراً من يوم التعامل الذي يلي تاريخ يوم التقويم. في حال تم تسلم الطلب في يوم التقويم قبل الساعة الرابعة مساءً يصبح الطلب نافذاً في يوم التعامل التالي، وفي حال تسلم الطلب بعد الساعة الرابعة مساءً من يوم التقويم فإنَّ الطلب يُعدُّ نافذاً في يوم التعامل اللاحق ليوم التعامل التالي.

د. سجل المشتركين بالوحدات:

سيعد مدير الصندوق سجل محدث بالمشتركين في الوحدات ويحفظه في المملكة العربية السعودية، ويُعد هذا السجل دليلاً قاطعاً على الاشتراك بالوحدات المثبتة فيه، وسيتم إتاحة السجل لمعاينة الجهات المختصة عند طلبها، وسيتم تقديم ملخص للسجل إلى أي مشترك بالوحدات مجاناً عند الطلب.

هـ. خلال فترة الطرح الأولي، سيتم استثمار مبالغ الاشتراكات مؤقتاً في المرابحات قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد أو لهيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة، إلى حين الوصول إلى الحد الأدنى من المبلغ المطلوب، وإضافة أرباحها إلى إجمالي المبالغ المجمعة لصالح الوقف.

و. الحد الأدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه:

يهدف مدير الصندوق إلى جمع مبلغ (10) ملايين ريال كحد أدنى لرأس مال الصندوق.

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

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

ح. الحالات التي يؤجل معها التعامل في الوحدات أو يُعلق، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات:

يجوز لمدير الصندوق تعليق التعامل بوحدات الصندوق إذا:

1) طلبت الهيئة ذلك.

2) إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح المشتركين في وحدات الصندوق.

3) إذا علق التعامل في السوق الرئيسية أو سوق نمو-السوق الموازية أو أيٍ من الأسوق الأخرى الموافق عليها من قبل الهيئة التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق، إما بشكل عام وإما بالنسبة إلى الأصول التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي أصول قيمة الصندوق.

كما أنَّ مدير الصندوق يحتفظ بالحق في رفض طلب اشتراك أي مشترك في الصندوق إذا كان ذلك الاشتراك -من ضمن أمور أخرى- سيؤدي إلى الإخلال بشروط وأحكام الصندوق أو الأنظمة أو اللوائح التنفيذية التي قد تفرض من وقت لآخر من قبل هيئة السوق المالية أو الهيئة العامة للأوقاف أو الجهات التنظيمية الأخرى بالمملكة العربية السعودية.

ط. الإجراءات التي بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل:

بناءً على طبيعة الصندوق المتمثلة في كون مبالغ الاشتراك في الوحدات موقوفة، فإنه يتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين).

8. خصائص الوحدات:

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

9. المحاسبة وتقديم التقارير:

- يرسل مدير الصندوق إشعار تأكيد إلى المشترك (الواقف) كلما قام الواقف بالاشتراك بوحدات في الصندوق، كما يتم إرسال تقرير يبين الموقف المالي للأصل الموقوف من المشترك خلال (15) يوماً من كل اشتراك في وحدات الصندوق، وعدد وصافي قيمة الوحدات المشترك بها بنهاية هذه الفترة (عند يوم التعامل)، والقوائم المالية المراجعة للصندوق وذلك خلال مدة لا تتجاوز (70) يوماً من نهاية فترة التقرير، وسيتم إعداد التقارير الأولية وإتاحتها للجمهور خلال (35) يوماً من نهاية فترة التقرير.
- سيتم إتاحة تقارير الصندوق والقوائم المالية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق، وسيتم إرسال التقرير إلى العنوان البريدي أو الإلكتروني المحفوظ في سجلات العميل، كما سيتم الالتزام بأي متطلبات نظامية أخرى تصدر عن الجهات المختصة بهذا الشأن.
- سيتم توفير أول قوائم مالية مراجعة للسنة المالية الأولى المنتهية في 31 ديسمبر2020م.
- سيتم توفير هذه القوائم مجاناً عند تقديم طلب كتابي لمدير الصندوق، وستتم إتاحتها في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

10. مجلس إدارة الصندوق:

يشرف على إدارة الصندوق مجلس إدارة يعينه مدير الصندوق يتكون من ستة أعضاء منهم عضوين مستقلين، وتتم الموافقة عليهم من قبل هيئة السوق المالية، وتبدأ عضوية مجلس الإدارة بعد موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات الصندوق، وسيجتمع مجلس إدارة الصندوق مرتين على الأقل سنوياً. ويباشر مهامه اعتباراً من تاريخ (تعيينه/ بدء تشغيل الصندوق) وتمتد العضوية لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد لمدة خمس سنوات أخرى.

أ. تشكيل مجلس الإدارة:

سيتألف مجلس إدارة الصندوق من ستة أعضاء يرشحهم مدير الصندوق بناءً على اختياره واختيار المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق، يتمتع كل عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق التالية أسماؤهم بخبرة في قطاع الاستثمار وإدارة الأوقاف حسبما هو مبين أدناه:

الأستاذ/ مازن بن فواز بن أحمد بغدادي (رئيس مجلس إدارة الصندوق وعضو غير مستقل)

مازن بغدادي هو الرئيس التنفيذي المكلف في الإنماء للاستثمار، ولديه خبرة أكثر من 20 عاماً في مجال الاستثمار. وقد عمل مازن في كل من بنك الرياض والسعودي الفرنسي كابيتال وأخيراً إتش بي سي العربية السعودية قبل انضمامه للإنماء للاستثمار، حيث كان يشغل منصب رئيس الاستثمار في إتش إس بي سي العربية السعودية. وقد عمل مازن في إدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ الخاصة المُدارة في اسواق الأسهم والنقد على المستويين المحلّي والخليجي. ويحمل مازن شهادة البكالوريوس في تخصص المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن كما حصل على دورات متخصصة في مجالات الإدارة من معهد انسياد للدراسات العليا في ادارة الاعمال.

الدكتور / محمد بن إبراهيم السحيباني (عضو مستقل)

يحمل درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة كونكورديا في كندا ودرجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة كونكورديا ودرجة الماجستير في الاقتصاد الإسلامي من جامعة الإمام ودرجة البكالوريوس في الاقتصاد الإسلامي من جامعة الإمام ودرجة البكالوريوس في الاقتصاد الإسلامي من جامعة الإمام، يتمتع بخبرة تزيد عن 29 سنة في المجال الأكاديمي، كما يشغل حالياً منصب رئيس لقسم التمويل والاستثمار في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وقد عمل على كثير من النشاطات الأكاديمية وقدم مجموعة من الأوراق العلمية والأعمال الاستشارية في المجال الاقتصادي، ويحمل الدكتور السحيباني عضوية جمعية الاقتصاد السعودية و عضوية العديد من المجالس واللجان والهيئات العلمية في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

المهندس / مساعد بن عبد الله بن صالح العيسى (عضو مستقل)

يحمل درجة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة الملك عبد العزيز، ودرجة الماجستير في الإدارة من جامعة سري بريطانيا، شغل العديد من المناصب الإشرافية والفنية في عمليات مصافي البترول ومحطات التحلية والعمليات البحرية ومناولة الغاز وإدارة منع الخسائر، وكان آخرها كرئيس لتخطيط العمليات الهندسية بأرامكو السعودية، كما عمل في وظيفة استشاري مشاريع للإشراف على محطات التحلية والصرف الصحي، شغل العديد من العضويات سواء على مستوى الشركات والجمعيات.

الاستاذ / تركي بن عبد العزيز بن مرشود (عضو غير مستقل)

حمل درجة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الملك سعود، ويتمتع بخبرة تزيد عن 10 سنوات في مجال الاستثمار والمطابقة والالتزام ومكافحة غسل الاموال وتمويل الإرهاب، بالإضافة إلى الخبرة في انظمة وتشريعات الأوراق المالية، يشغل حالياً منصب رئيس عمليات المساندة لشركة الإنماء للاستثمار، وقد عمل على الكثير من الأعمال الاستشارية في المجال الاستثماري وتأسيس الشركات.

الاستاذ / محمد بن يحي بن محمد الامير (عضو غير مستقل)

حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال بالمملكة المتحدة ودرجة البكالوريوس في الدارة العامة من جامعة الملك عبد العزيز وشهادة تخصصية في الموارد البشرية من شركة أرامكو السعودية ودبلوم عالي في الحاسب الآلي لمدة ثلاث سنوات بالولايات المتحدة الأمريكية تخصص برمجة وتحليل. خبير في إدارة الموارد البشرية وتاريخ حافل بالخبرة في المجال المالي، التميز المؤسسي، تحليل الأعمال، إدارة التغيير، التدريب والتطوير، التطوير المستمر، إدارة المواهب، تخطيط الأعمال، الابتكار في مجال الأعمال، إدارة المخاطر، هندسة العمليات، إدارة الأداء بالإضافة الى أداء المهام باحترافية ومهنية قصوى، يشغل حالياً منصب عضو مجلس الدارة والمشرف المالي كمتطوع في المؤسسة الخيرية للعناية بمساجد الطرق (مساجدنا).

الاستاذ / فهد بن أحمد بن صالح الصالح (عضو غير مستقل)

يحمل درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية (إدارة أعمال) من جامعة الملك سعود، كاتب في الشأن العام بعدد من الصحف، عمل في مجال التسويق والإعلام والعلاقات العامة في شركة الاتصالات السعودية مدة 25 عام، أعد عدة دراسات في مجال إدارة الأعمال والتخطيط والتطوير، مهتم بثقافة المسؤولية الاجتماعية ودورها في المجتمع، ساهم في إنشاء عدد من الجمعيات الخيرية، يشغل حالياً العديد من المناصب أبرزها الأمين العام للجنة أصدقاء المرضى بمنطقة الرياض، عضو المجلس البلدي لمدينة الرياض، عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية بغرفة الرياض، عضو مجلس إدارة الجمعية الخيرية الصحية لرعاية المرضى "عناية"، كما لدية العديد من الإسهامات التطوعية في المجال الخيري والوقفي والإعلامي.

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

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق العام طرفاً فيها، ويشمل ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود تقديم خدمات الحفظ، ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقاً للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها في المستقبل.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الإشراف –ومتى كان ذلك مناسباً- الموافقة أو المصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.

- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام و/أو لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق، لمراجعة التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة ذات العلاقة، ويشمل ذلك –على سبيل المثال لا الحصر- المتطلبات المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وأي مستند آخر -سواء أكان عقداً أم غيره- يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق أو مدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق جميع ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من أداء مدير الصندوق لمسؤولياته –بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات - وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.
- المصادقة على تعيين المحاسب القانوني للصندوق.
- إصدار القرارات المتعلقة بنسبة توزيع غلة الوقف وصرفها.
- اعتماد سياسة الاستثمار.

ب. مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

مبلغ 20,000 ريال سعودي عن السنة المالية بحد أقصى تُمثل مكافأة كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.

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

د. يقع تحت إشراف أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآتين الصناديق الاستثمارية الآتية:

اسم الصندوق	نوع الصندوق	الأعضاء			
		الأستاذ / مازن بغدادي	الدكتور / محمد السحيباني	الاستاذ / تركي بن مرشود	الاستاذ / فهد الصالح
صندوق الإنماء العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء دانة الهدا العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء درة الهدا العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء إيوان العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق دانية مكة الفندقي	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء مدينة جدة الاقتصادية العقاري	طرح خاص	-------	عضو مستقل	-------	-------
صندوق رياض التعمير العقاري الاول	طرح خاص	عضو غير مستقل	عضو مستقل	-------	-------
صندوق القيروان اللوجستي	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق ضاحية سمو العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء المدر للدخل الأول	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء التعليمي	طرح خاص	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	-------
صندوق الإنماء الثريا العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	-------	-------	-------
صندوق الإنماء العقارية العقاري	طرح خاص	عضو غير مستقل	عضو مستقل	-------	-------
صندوق الإنماء مكة العقاري	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	-------	-------
صندوق الإنماء وريف الوقفي	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	-------	-------
صندوق الإنماء الوقفي لرعاية الايتام	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	-------	-------
صندوق الإنماء عناية الوقفي	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	-------	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء للإصدارات الأولية	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	-------
صندوق الإنماء للأسهم السعودية	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	-------
صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	-------
صندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	-------
صندوق الإنماء المتحفظ متعدد الأصول	طرح عام	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	-------

- لا يشرف أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآخرين على أي صندوق استثماري خارج أو داخل شركة الإنماء للاستثمار.

11. الهيئة الشرعية:

تتأكد جهة المراجعة والتدقيق الشرعي المعينة من قبل مدير الصندوق من التزام الصندوق بالمعايير الشرعية. وستقوم هذه الجهة بما لها من خبرة بالإشراف ومراقبة التقيد والالتزام بالقواعد والأحكام الشرعية لجميع أنواع المعاملات المالية والاستثمارية للصندوق، وتعد قرارات جهة المراقبة والتدقيق الشرعي ملزمة للصندوق.

أ. الهيئة الشرعية للصندوق:

هم أعضاء الهيئة الشرعية المعتمدون لدى شركة الإنماء للاستثمار وهم:

الشيخ الدكتور عبد الرحمن بن صالح الأطرم:

رئيساً للهيئة وعضو مجلس الشورى سابقاً، حاصل على الدكتوراه مع مرتبة الشرف الأولى والماجستير بدرجة امتياز في الفقه من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود ودرجة البكالوريوس في الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود، ويشغل عضوية عدد من الهيئات والمجالس الشرعية، منها: عضوية المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين، وعضوية مجلس إدارة الجمعية الفقهية السعودية، وعضوية مجلس إدارة الهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل وهو كذلك أمينها العام، وخبيراً في مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، كما كان فضيلته عضو هيئة التدريس بقسم الفقه في كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وعضواً وأميناً للهيئة الشرعية لمصرف الراجحي.

الشيخ الدكتور عبد الله بن وكيل الشيخ:

نائباً للرئيس وعضو هيئة التدريس بكلية أصول الدين في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، حاصل على درجة البكالوريوس في أصول الدين من جامعة الإمام محمد بن سعود ودرجة الماجستير في السنة وعلومها من جامعة الإمام محمد بن سعود ودرجة الدكتوراه في السنة وعلومها من جامعة الإمام محمد بن سعود، وله مشاركات فاعلة في مجال المعاملات المالية مع عدد من المؤسسات المالية القائمة داخل وخارج المملكة، وهو عضو في عدد من الجمعيات والهيئات العلمية.

الشيخ الدكتور سليمان بن تركي التركي:

عضواً في الهيئة وعضو هيئة التدريس بالمعهد العالي للقضاء في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وقد حصل على درجة البكالوريوس في الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ودرجة الماجستير ودرجة الدكتوراه في الفقه من كلية الشريعة بالإضافة إلى حصوله على درجة الماجستير في قانون التجارة الدولي من جامعة إيسكس بالمملكة المتحدة، ودرجة الدكتوراه في القانون من جامعة لندن بالمملكة المتحدة، وله أبحاث ومشاركات في مجال المعاملات المالية.

الشيخ الدكتور يوسف بن عبد الله الشبيلي:

عضواً في الهيئة، وعضو هيئة التدريس بالمعهد العالي للقضاء في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، حاصل على درجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف من كلية الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالقصيم وقد حصل على درجة الماجستير ودرجة الدكتوراه من قسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء، وفضيلته من العلماء البارزين في فقه المعاملات المالية، وله إسهامات بارزة في ذلك، ويشغل عضوية عدد من الهيئات للعديد من المؤسسات المالية والاقتصادية الإسلامية داخل المملكة العربية السعودية وخارجها، وهو عضو مجمع فقهاء الشريعة بأمريكا الشمالية، وعضو اللجنة الشرعية لمراجعة تنظيم جباية الزكاة بالمملكة العربية السعودية.

ب. مسؤولية الهيئة الشرعية:

تتمثل مسؤوليات الهيئة الشرعية في الآتي:

- دراسة ومراجعة شروط وأحكام الصندوق والأهداف والسياسات الاستثمارية للصندوق لضمان تقيدها بالأحكام والضوابط الشرعية.
- تقديم الرأي الشرعي إلى مدير الصندوق بخصوص التقيد بالأحكام والضوابط الشرعية.
- تحديد معايير ملائمة لاختيار العمليات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي يجوز لمدير الصندوق أن يستثمر فيها السيولة المتوفرة للصندوق كاستثمارات قصيرة الأجل.
- تقديم معايير ملائمة لمدير الصندوق بخصوص استقطاعات التخلص إن وجدت.
- مراقبة الاستثمارات على ضوء الضوابط الشرعية المحددة.
- إبداء الرأي الشرعي فيما يتعلق بالتزام الصندوق بالأحكام والضوابط الشرعية.

ج. مكافآت أعضاء الهيئة الشرعية:

لا توجد.

د. المعايير الشرعية:

يلتزم مدير الصندوق بالأحكام والضوابط الصادرة من الهيئة الشرعية في جميع تعاملات الصندوق، وأبرزها ما يأتي:

- لا يجوز لمدير الصندوق الاستثمار والتعامل في أسهم الشركات المساهمة ذات الأغراض والأنشطة المحرمة.
- بالنسبة للشركات المساهمة ذات الأغراض والأنشطة المباحة التي قد تتعامل بالإيداع أو الاقتراض بالفائدة الربوية، فإن الاستثمار فيها يخضع للضوابط الآتية:

1) ألا يتجاوز إجمالي حجم النشاط أو العنصر المحرم –استثماراً كان أو تملكاً لمحرم أو إيداعاً بالفائدة الربوية- نسبة قدرها (33.3%) من إجمالي موجودات الشركة أو من متوسط قيمتها السوقية لآخر اثني عشر شهراً، أيهما أكبر. ويتم التعرف على ذلك في جانب الموجودات من قائمة المركز المالي للشركة، تحت اسم استثمارات أو أصول أو نقد.

2) ألا يتجاوز مقدار الإيراد الناتج من التعامل المحرم (5%) من إجمالي إيراد الشركة، سواءٌ أكان هذا الإيراد ناتجاً عن استثمار بفائدة ربوية أو ممارسة لنشاط محرم أو تملك لمحرم أو غير ذلك. وإذا لم يتم الإفصاح عن بعض الإيرادات فيجتهد في معرفتها، ويراعى في ذلك جانب الاحتياط، ويتم التعرف على ذلك في جانب الإيرادات من قائمة الدخل للشركة.

3) ألا يتجاوز إجمالي المبلغ المقترض بالربا -سواء أكان قرضاً طويل الأجل أم قرضاً قصير الأجل- نسبة (33.3%) من إجمالي موجودات الشركة أو من متوسط قيمتها السوقية لآخر اثني عشر شهراً، أيهما أكبر. ويتم التعرف على هذا الضابط في جانب المطلوبات في قائمة المركز المالي.

علماً بأن تحديد هذه النسب لا يعني جواز التعامل بالربا، فإنه محرم أخذاً وإعطاءً، قليله وكثيره. ولذا فإن أي إيراد محرم لا يجوز أن يعود بالنفع على أصول الصندوق ويجب التخلص منه.

- في حال وجود إيرادات محرمة في الشركات التي جرى الاستثمار فيها؛ فإن مدير الصندوق يلتزم بالتخلص من الإيراد المحرم حسب ما تقرره الهيئة الشرعية للصندوق في مقدار ما يجب التخلص منه والجهة التي يصرف فيها.
- ما ورد ذكره من الضوابط مبني على الاجتهاد وخاضع لإعادة النظر حسب الاقتضاء، وحينئذٍ فإنه في حال تغير اجتهاد الهيئة الشرعية في ضوابط الاستثمار في الأسهم، فإن مدير الصندوق يلتزم بتلك الضوابط فيما يجد من استثمارات الصندوق.
- فيما يتعلق بصفقات المرابحة فإنَّ الصندوق يلتزم بتطبيق الأحكام والضوابط الشرعية وتنفيذ الصفقات وفق الإجراءات المعتمدة من الهيئة الشرعية للصندوق.
- فيما يتعلق بالصكوك والصناديق الاستثمارية فإنَّ الصندوق لن يستثمر في أي منها إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة الشرعية بالدخول فيه.

هـ. الرقابة الدورية على الصندوق:

تتم دراسة الشركات السعودية المساهمة المُدرجة في سوق الأسهم السعودية بشكل دوري للتأكد من توافقها مع الضوابط الشرعية المعتمدة لدى الهيئة الشرعية.

و. الإجراءات المتبعة في حال عدم التوافق مع المعايير الشرعية:

وفي حال خروج أي من الشركات التي يملك الصندوق أسهماً فيها عن هذه الضوابط الشرعية فسيتوقف مدير الصندوق فوراً عن شراء أي أسهم جديدة فيها، وبيع ما يملكه من أسهمها في أقرب وقتٍ بما يضمن مصالح الصندوق.

12. مدير الصندوق:

أ. اسم مدير الصندوق:

شركة الإنماء للاستثمار.

ب. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:

37- 09134

ج. عنوان المكتب الرئيس لمدير الصندوق:

العنوان برج العنود-2، الطابق رقم 20، طريق الملك فهد، منطقة العليا، ص.ب: 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية.

هاتف +966112185999

فاكس +966112185970

د. تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:

1430/04/17هـ الموافق 2009/4/13م.

هـ. بيان رأس المال المدفوع لمدير الصندوق:

تأسست شركة الإنماء للاستثمار برأس مال (1,000,000,000) ألف مليون ريال سعودي ورأس المال المدفوع (250) مليون ريال سعودي.

و. ملخص المعلومات المالية لمدير الصندوق:

- بلغت إيرادات الشركة المدققة لسنة 2018 م: 350,031 مليون ريال سعودي.
- بلغت أرباح الشركة المدققة لسنة 2018 م: 240,446 مليون ريال سعودي.

ز. أسماء أعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق وأنشطة العمل الرئيسة لكل عضو:

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الرئيسية لمراقبة أعمال وشؤون شركة الإنماء للاستثمار، كما يجب على مجلس الإدارة وفي جميع الأوقات التصرف بأمانة ونزاهة وجدية من جميع النواحي، وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها في شركة الإنماء للاستثمار.

الأستاذ / عبدالرحمن بن محمد بن عبدالله الراشد (رئيس مجلس وعضو مستقل)

حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود عام (1984م). شغل الراشد العديد من المناصب الهامة في مجال

الرقابة المالية منها مديراً لإدارة الرقابة على الأسهم والتي كانت نواة إنشاء السوق المالية، ومديراً عاماً للإدارة العامة لهيئة السوق المالية، كما شغل منصب نائب رئيس مجلس هيئة السوق المالية من عام 2009م وحتى عام 2016م، شغل أيضاً العديد من عضويات اللجان وفرق العمل سواء على مستوى المملكة وعلى مستوى دول الخليج العربي. يشغل الأستاذ عبد الرحمن حالياً العديد من عضوية مجلس الإدارات منها رئيس مجلس إدارة شركة تداول العقارية ونائب رئيس مجلس إدارة شركة أم القرى وعضو مجلس إدارة شركة عقالات المملوكة لشركة الاتصالات السعودية.

الأستاذ / عبدالمحسن بن عبدالعزيز بن فارس الفارس (عضو)

حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود (1982م)، ودرجة الماجستير في المحاسبة من جامعة غرب الينوي بالولايات المتحدة الأمريكية (1989م)، إضافة إلى زمالة المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين CPA. يشغل حالياً منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمصرف الإنماء منذ (2006م)، وقد سبق للأستاذ الفارس العمل في القطاعين العام والخاص حيث عمل في مؤسسة النقد العربي السعودي لأكثر من 18 عاماً (1983 – 2001م)، كما عمل مديراً عاماً لمصلحة الزكاة والدخل (2001-2004م)، وكذلك مديراً عاماً تنفيذياً للخدمات المالية بشركة عبداللطيف جميل (2004- 2006م)، كما سبق أن عمل في مكتب أرنست ويونج في مدينة لوس أنجلوس بالولايات المتحدة الأمريكية لمدة عامين (1993-1995م). يرأس ويشغل حالياً عضوية عدة مجالس ولجان متخصصة منها عضو مجلس إدارة مصرف الإنماء وعضو اللجنة التنفيذية، عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني، عضو مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ورئيس مجلس إدارة شركة الإنماء طوكيو مارين، عضو في لجنة المراجعة في الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك)، كما سبق أن شغل عضوية عدة مجالس منها مجلس إدارة الشركة السعودية للصناعات الأساسية (سابك) ولجنة الموارد البشرية واللجنة المالية بالشركة (2004-2011)، ومجلس الإدارة واللجنة التنفيذية للمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص "البنك الاسلامي للتنمية" (2001-2009)، ومجلس إدارة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ومجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار، ومجلس إدارة البنك الزراعي، ورئيس وعضو لجنة معايير المحاسبة بالمملكة، ورئيس لجنة معايير المحاسبة بالهيئة الخليجية للمراجعة والمحاسبة، ورئيس لجنة المراجعة بالمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص "البنك الإسلامي للتنمية". كما أن الأستاذ الفارس عضواً في مجلس منطقة الرياض، إضافة إلى أنه شارك في العديد من المؤتمرات والدورات وفرق العمل المتخصصة في المجال المالي والمحاسبي والإداري والرقابي ونظم المعلومات داخل وخارج المملكة العربية السعودية.

الأستاذ / مازن بن فواز بن أحمد بغدادي (عضو)

مازن بغدادي هو الرئيس التنفيذي المكلف في الإنماء للاستثمار، ولديه خبرة أكثر من 20 عاماً في مجال الاستثمار. وقد عمل مازن في كل من بنك الرياض والسعودي الفرنسي كابيتال وأخيراً إتش بي سي العربية السعودية قبل انضمامه للإنماء للاستثمار، حيث كان يشغل منصب رئيس الاستثمار في إتش إس بي سي العربية السعودية. وقد عمل مازن في إدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ الخاصة المُدارة في اسواق الأسهم والنقد على المستويين المحلّي والخليجي. ويحمل مازن شهادة البكالوريوس في تخصص المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن كما حصل على دورات متخصصة في مجالات الإدارة من معهد انسياد للدراسات العليا في ادارة الاعمال.

الدكتور / سعد بن عطية بن أحمد قران الغامدي (عضو)

حصل الدكتور سعد بن عطيه الغامدي على دكتوراه الفلسفة ـ المحاسبة، من جامعة ولاية أوكلاهوما، الولايات المتحدة الأمريكية عام 1980م، وماجستير العلوم في المحاسبة من نفس الجامعة عام 1974م، وبكالوريوس المحاسبة وإدارة الأعمال بدرجة ممتاز (مع مرتبة الشرف الأولى) من جامعة الملك سعود عام 1971م، كما عمل أستاذ مساعد بقسم المحاسبة في كلية العلوم الإدارية بجامعة الملك سعود خلال الفترة من 1401هـ إلى 1406هـ، كما شغل عدة مناصب في شركات سعودية منها "الشركة الوطنية للنقل البحري" و"الشركة السعودية للنقل الجماعي" و"عبداللطيف جميل المحدودة" شارك الدكتور سعد الغامدي في عضوية عدد من مجالس الإدارات وكان منها نائب رئيس مجلس إدارة مصرف الانماء.

المهندس / يوسف بن عبدالرحمن بن إبراهيم الزامل (عضو مستقل)

يحمل درجة البكالوريوس في علوم الهندسة الكيميائية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، شغل المهندس الزامل العديد من المناصب القيادية بشركة سابك والشركات التابعة لها سواء على مستوى عضويات مجالس الإدارات داخل المملكة وخارجها، يشغل حالياً منصب مستشار معالي وزير الطاقة والصناعة والثروة المعدنية والرئيس التنفيذي لمشروع الاستراتيجية الوطنية للصناعة بوزارة الطاقة والصناعة والثروة المعدنية.

الأستاذ / محمد إقبال محمد إبراهيم (عضو)

يشغل الأستاذ محمد إقبال حالياً منصب مدير عام المجموعة المالية بمصرف الإنماء بالإضافة إلى عضوية مجلس إدارة شركة الإنماء للاستثمار وهي إحدى الشركات التابعة لمصرف الإنماء. شغل السيد إقبال منصب نائب رئيس بنك فيصل الإسلامي والذي يعد أول بنك إسلامي يتم إنشاؤه في باكستان. يحمل السيد إقبال درجة البكالوريوس من جامعة كراتشي بالإضافة إلى شهادة المحاسب القانوني المعتمد من معهد المحاسبين القانونيين بباكستان ويتولى في الوقت الحالي رئاسة هذا المعهد. يتمتع السيد إقبال بعضوية لجان مختلفة في المملكة العربية السعودية مثل لجنة المراقبين الماليين للبنوك السعودية ولجنة الزكاة والضرائب للبنوك السعودية.

ح. الأدوار والمسؤوليات والواجبات الرئيسة لمدير الصندوق:

1) العمل لمصلحة الأصل الموقوف ومصارف الوقف بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وذلك فيما يتعلق بالصندوق.

2) يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه المشتركين بالوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم ومصالح الأوقاف محل الاستثمار وبذل الحرص المعقول.

3) يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:
- إدارة أصول الصندوق وعملياته الاستثمارية.
- القيام بعمليات الصندوق الإدارية.
- طرح وحدات الصندوق وإدارة عمليات التخصيص.
- التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق (ومذكرة المعلومات) واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها، على أن تتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
- تكون الجهة المستفيدة مسؤولة عن مصارف الوقف وكيفية وآلية صرفها.

4) يُعدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار، سواءٌ أدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية وفق ما تنص عليه الأنظمة واللوائح والتعليمات، ويُعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه المشتركين بالوحدات والجهة المستفيدة عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب الاحتيال أو الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المتعمد.

5) الالتزام بأحكام الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة للصناديق الاستثمارية الوقفية عند التقدم بطلبات الموافقة أو الإشعارات للجهات المختصة.

6) تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصندوق الاستثمار، وتزويد الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.

ط. المهام التي سيُكلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:
- إعداد القوائم المالية ومراجعتها.
- أمين الحفظ للأصول العقارية.
- مقارنة أداء الصندوق.
- تقييم الأصول العقارية (في حال تم الاستثمار في تلك الأصول).
- تقيم أصول الملكية الخاصة ورأس المال الجريء (في حال تم الاستثمار في تلك الأصول).
- تعيين شخص لتقديم المشورة فيما يتعلق بأعمال الصندوق (في حال تم ذلك).

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

ك. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله:
يتم عزل مدير الصندوق أو استبداله في حال:

1) توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.

2) إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط إدارة الأصول الوقفية أو الإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.

3) تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة.

4) تقديم طلب إلى الهيئة العامة للأوقاف من الجهة المستفيدة لعزل مدير الصندوق أو استبداله وذلك بعد موافقة هيئة السوق المالية.

5) رأت الجهات المختصة أو أي منها أن مدير الصندوق قد أخل –بشكل تراه الجهات المختصة جوهري– بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

6) وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق التي يديرها مدير المحفظة.

7) أي حالة أخرى ترى الجهات المختصة -بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

8) سيلتزم مدير الصندوق بالأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق او استبداله وفقاً لأي أنظمة ولوائح وتعليمات منظمة للصناديق الاستثمارية الوقفية ستصدر مستقبلاً.

13. أمين الحفظ:

أ. اسم أمين الحفظ:
شركة نمو المالية للاستشارات المالية.

ب. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:
13172-37

ج. عنوان المكتب الرئيس لأمين الحفظ:

العنوان حي المروج، طريق العليا العام، صندوق بريد 92350 الرياض 11653، المملكة العربية السعودية.

هاتف +966114942444

فاكس +966114944266

الموقع الالكتروني www.nomwcapital.com

د. تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:
2013/11/26م.

هـ. الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:

1) يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة، سواءٌ أأدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً، ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق والمشتركين بالوحدات ومجلس إدارة الصندوق عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب الاحتيال أو الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المُتعمد.

2) يُعدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح المشتركين بالوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

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

1) حفظ أصول الصندوق.

2) حماية أصول الصندوق لصالح المشتركين بالوحدات.

3) حفظ مستندات الصندوق.

ز. الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله:

يتم عزل أمين الحفظ أو استبداله في حال:

1) توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاطه دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.

2) إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاطه أو سحبه أو تعليقه من قبل الجهات المختصة.

3) تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.

4) إذا رأت الجهات المختصة أن أمين الحفظ قد أخل – بشكل تراه الجهات المختصة جوهرياً – بالتزام النظام أو لوائحه التنفيذية.

5) سيلتزم مدير الصندوق بالأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله وفقاً لأي أنظمة ولوائح وتعليمات منظمة للصناديق الاستثمارية الوقفية ستصدر مستقبلاً.

14. المحاسب القانوني:

أ. اسم المحاسب القانوني:

بي دي أو - د. محمد العمري وشركاءه

ب. عنوان المكتب الرئيس للمحاسب القانوني:

العنوان الدور السابع والثامن، مون تور، طريق الملك فهد، ص.ب. 8736 الرياض 11492 المملكة العربية السعودية.

هاتف +966 11 278 0608

فاكس +966 11 278 2883

الموقع الإلكتروني www.alamri.com

ج. الأدوار الأساسية ومهام وواجبات ومسؤوليات المحاسب القانوني:

إعداد القوائم المالية ومراجعتها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مؤسسة المعايير الدولية للتقارير المالية، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

15. معلومات أخرى:

أ. سيتم التقديم عند الطلب السياسات والإجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي دون مقابل.

ومنها سياسات التصويت في مجلس الصندوق حيث يكون التصويت على قرارات الاجتماع بما يشكل 60% من إجمالي عدد الأعضاء. ويمتنع عضو مجلس إدارة الصندوق عن التصويت على أي قرار يتخذه مجلس إدارة الصندوق في شأن أي أمر يكون لذلك العضو أي مصلحة خاصة مباشرة أو غير مباشرة فيه، ويجب أن يقوم ذلك العضو بالإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن أي مصلحة من ذلك القبيل، وذلك حسب الفقرة (هـ) من المادة (38) من لائحة صناديق الاستثمار.

ب. التخفيضات والعمولات الخاصة:

لا توجد.

ج. الزكاة:

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

د. اجتماع المشتركين بالوحدات:

1) يتم عقد اجتماعات المشتركين وفقاً للوائح والتعليمات السارية بهذا الخصوص، وللواقف تفويض الجهة المستفيدة بممارسة كافة حقوقه في اجتماعات الواقفين والقرارات التي تصدر عنها: يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع للواقفين في أي وقت.

2) يجب على مدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع الواقفين خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.

3) تكون الدعوة لعقد اجتماع الواقفين بإعلان ذلك في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والهيئة العامة للأوقاف (ان وجد) وفق ما تنص عليه اللوائح والتعليمات.

4) يجب على مدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من الجهة المستفيدة أو واقف أو أكثر من الواقفين المشتركين مجتمعين أو منفردين في 25% على الأقل من وحدات الصندوق.

5) لا يكون اجتماع الواقفين صحيحاً إلا إذا حضره عدد من الواقفين الذين اشتركوا مجتمعين في 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق نسبة أعلى، ويسري ذلك على الجهة المستفيدة وفق ما نصت عليه هذه التعليمات.

6) إذا لم يُستوف النصاب الموضح في الفقرة (هـ) من هذا البند، فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثانٍ بإعلان ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق والهيئة العامة للأوقاف وبإرسال إشعار كتابي إلى الجهة المستفيدة والواقفين –مالم يفوّض الجهة المستفيدة بممارسة حقوقه التصويتية وفقاً لأحكام هذه التعليمات- وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (5) أيام، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كانت نسبة الواقفين الممثلة في الاجتماع.

7) لكل واقف صوت واحد في اجتماع الواقفين عن كل وحدة اشترك فيها.

8) يجوز عقد اجتماعات الواقفين والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الجهات المختصة.

9) يكون القرار نافذاً بموافقة من تُمثّل نسبة وقفيتهم أكثر من 50% من مجموع الوحدات الحاضرة في اجتماع الواقفين سواء كان حضورهم شخصياً أو وكالة أو من خلال الجمعية المستفيدة أو بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

هـ. الإجراءات الخاصة بإنهاء وتصفية الصندوق:

الحالات التي تستوجب إنهاء الصندوق:

على مدير الصندوق الإعلان في موقعه وموقع الهيئة العامة للأوقاف عن تصفية الصندوق.

و. سيتم تقديم الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى وذلك عند طلبها دون مقابل.

- إجراءات تقديم الشكاوى:

في حال وجود أي شكوى في ما يتعلق بالخدمات ذات العلاقة بهذه الشروط والأحكام يتعين على المشتركين (الواقفين) الاتصال على مركز مساندة العملاء لدى مدير الصندوق أو تقديمها مكتوبة على عنوان مدير الصندوق. ويتم إطلاع مالك الوحدات على الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى عند طلبها، وفي حال تعذر الوصول إلى تسوية أو لم يتم الرد خلال مدة (30) يوم عمل، فيحق للمشترك (الواقف) إيداع شكواه لدى هيئة السوق المالية - إدارة شكاوى المستثمرين، كما يحق للمشترك (الواقف) إيداع الشكوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية في حال مضي مدة (90) يوماً تقويمياً من تاريخ إيداع الشكوى لدى الهيئة، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكوى بجواز إيداعها لدى اللجنة قبل انقضاء المدة.

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

ح. قائمة المستندات المتاحة للمشتركين بالوحدات:

1) شروط وأحكام الصندوق.

2) ملخص المعلومات الرئيسة.

3) العقود المذكورة في مذكرة المعلومات.

4) القوائم المالية لمدير الصندوق.

ط. أصول صندوق الاستثمار تكون مملوكة لصالح الصندوق، ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أيّ مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بتلك الأصول، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات الصندوق، و ذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار، وأُفصِح عنها في شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.

ي. معلومات أخرى:

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

- سيلتزم الصندوق بالفقرة (خ) و (د) من المادة الثالثة من تعليمات الترخيص للصناديق الاستثمارية الوقفية.

- سيلتزم الصندوق بالمادة الحادية عشر من تعليمات الترخيص للصناديق الاستثمارية الوقفية فيما يتعلق الإفصاح.

ك. الإعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار الموافق عليها من هيئة السوق المالية:

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

1) سيتعذر على مدير الصندوق تلبية أي طلب استرداد من المشتركين (الواقفين) وذلك استثناءً من المادة (60) من لائحة صناديق الاستثمار، والمواد والتعاميم ذات العلاقة، وذلك نظراً لطبيعة الصندوق الوقفية ونظراً لأن ملاك الوحدات في الصندوق سيقومون بوقف وحداتهم بالصندوق.

2) سيكون لمدير الصندوق الحق باستثمار أكثر من 10% من صافي قيمة أصوله في أصول غير قابلة للتسييل وذلك استثناءً من الفقرة (ط) من المادة (41) من لائحة صناديق الاستثمار، وذلك نظراً لأن الغرض من أحكام الفقرة (ط) من المادة (41) من اللائحة هو الإبقاء على حد أدنى من الأصول القابلة للتسييل وذلك لمواجهة طلبات الاسترداد التي قد ترد الصندوق من المشتركين في الوحدات، ولما كان أحد خصائص الصندوق هو وقف الوحدات دون استردادها، فإننا نرى انتفاء الغرض الذي جاءت به أحكام الفقرة (ط) من المادة (41) من اللائحة، فقد تمت موافقة الهيئة على إعفاء الصندوق من متطلبات الفقرة (ط) من المادة (41) من لائحة صناديق الاستثمار.

ل. سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق:

- وضع سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت يعتمدها مجلس إدارة الصندوق.
- ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع عن ممارستها وفقاً لما تقتضيه السياسة المكتوبة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وحفظ سجل كامل يوثق ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع ممارستها وأسباب ذلك.
- سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح على موقعه الإلكتروني www.alinmainvestment.com وموقع السوق المالية السعودية (تداول) www.tadawul.com.sa عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبعها في الجمعيات العامة للشركات المدرجة.

(ملحق 1) الآلية الداخلية لتقويم المخاطر:

- مخاطر أسواق الأسهم، ومخاطر الاستثمار في حقوق الأولوية، ومخاطر الاستثمار في الطروحات الأولية، والمخاطر المتعلقة بالمُصدر ومخاطر الأسواق الناشئة:
  - سيتم اتخاذ قرارات الاستثمار من خلال لجنة استثمار متخصصة بعد القيام بدراسة الفرص الاستثمارية المتاحة.
  - سيتم مراقبة الأداء بشكل دوري وتقييمه بناءً على مؤشر استرشادي ومعايير قياس الأداء لكل استثمار.
  - الحد الأعلى للاستثمار في أسواق الأسهم هو 25% فقط من صافي قيمة أصول الصندوق وفي حال تجاوز مدير الصندوق النسبة المحددة سيعمل خلال 15 يوم على الالتزام بالحد.
  - **"لجنة الاستثمار"**: هي لجنة تابعة لإدارة الأصول لدى مدير الصندوق وتشرف على اتخاذ القرار الاستثمارية للصندوق وذلك بعد اعتماد السياسات الاستثمارية من مجلس إدارة الصندوق.
- مخاطر الائتمان: سيتم تقويم جميع الأطراف النظيرة من البنوك المحلية والإقليمية قبل الاستثمار، وسيتم وضع حدود للتعرضات تضمن عدم التركز لدى طرف نظير دون آخر كما يُشترط ارتفاع التقييم الائتماني للأطراف النظيرة، لدرجة الاستثمار على الأقل.
- مخاطر تقويم العقارات: سيتم الاعتماد على عدد من المثمنين الخارجيين المعتمدين لتقويم العقارات المستثمر بها، وسيتم تقويم الأصول العقارية بشكل نصف سنوي أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك مع أخذ تقييم مثمنين اثنين مستقلين على الأقل في الاعتبار.
- مخاطر التركز: سيتم تنويع أصول الصندوق في أصول متعددة وذلك لمنع تركز استثمارات الصندوق في أصول محدودة.
- مخاطر أسواق العملات: ستتم معظم استثمارات الصندوق بالريال السعودي أو بأي عملة مرتبطة بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت مما يؤدي إلى تقليل أي أثر قد ينتج على التقلبات الحادة في أسواق العملات.
- مخاطر تغير تكلفة التمويل: سيحرص مدير الصندوق في حال حصول الصندوق على تمويل بأن تكون تكلفته متناسبة مع العوائد المستهدفة بحيث يتم تقليص أي أثر سلبي لارتفاع تكلفة التمويل أو انخفاض عوائد الاستثمار.
- مخاطر عدم التوافق الشرعي ومخاطر التخلص من الإيرادات غير الشرعية:
  - سيتم اتخاذ جميع القرارات الاستثمارية من خلال لجنة استثمار بعد موافقة الهيئة الشرعية للصندوق.
  - ستتم مراقبة ومراجعة استثمارات الصندوق بشكل دوري للتأكد من أنها تتوافق مع المعايير الشرعية، وإذا قررت الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الشركات لم تعد تتوافر فيها الضوابط التي بموجبها أجازت الهيئة الشرعية تملّك أسهمها سيتم الإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن آلية التخارج وأسبابه.

- المخاطر الاقتصادية: سيتم اتخاذ قرارات الاستثمار من خلال لجنة استثمار متخصصة بعد القيام بدراسة الوضع العام للاقتصاد والعوامل الرئيسية المؤثرة، على سبيل المثال: معدلات التضخم وأسعار الصرف وأسعار النفط.
- مخاطر السيولة: بعد موافقة لجنة الاستثمار الخاصة للصندوق يجوز لمدير الصندوق أن يستثمر في صناديق وصفقات المرابحة وصناديق أسواق النقد 40% من صافي أصول الصندوق، وتلك الاستثمارات تعتبر استثمارات قابلة للتسييل ونظراً لطبيعة الصندوق الوقفية ونظراً لأن ملاك الوحدات في الصندوق سيقومون بوقف وحداتهم بالصندوق، فإن ملاك الوحدات لن يقومون باسترداد وحداتهم في الصندوق الموقوفة لأعمال الخير.
- مخاطر الحوكمة وتضارب المصالح: عند تشكيل المجلس، أخذ مدير الصندوق بالاعتبار القواعد ومعايير الحوكمة حيث يتكون مجلس إدارة الصندوق من 6 أعضاء (عضوين يمثلون من مدير الصندوق وعضوين يمثلون الجهة المستفيدة وعضوين مستقلين) وسيقوم المجلس بالإشراف على أي تضارب مصالح والموافقة على آلية معالجتها، بالإضافة إلى اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحوكمة الصندوق وسياسة الاستثمار.
- مخاطر الاستثمار في صناديق أخرى: سيتم قياس أداء ومخاطر كل صندوق يرغب مدير صندوق الاستثمار فيه، بالإضافة الي أنه سيعمل مدير الصندوق على مراقبة أداء تلك الصناديق بشكل دوري وتقييمه بناءً على مؤشر استرشادي وعلى معايير قياس الأداء لكل صندوق تم الاستثمار فيه.
- مخاطر تعليق التداول: إن أحد المعايير الاستثمارية التي سيقوم مدير الصندوق بها قبل الاستثمار في الأسهم هو قياس مستوى الإفصاح لدى الشركة ومراجعة القوائم المالية ومدى التزام الشركة بنظام السوق المالية في المملكة العربية السعودية ولوائحه التنفيذية.
- مخاطر تأخر الإدراج: سيتم اتخاذ قرارات الاستثمار من خلال لجنة استثمار متخصصة بعد القيام بدراسة الفرص الاستثمارية المتاحة وحجم الاستثمار وعمل على أن لا توثر تلك الاستثمارات (الطروحات الأولية) على صافي أصول الصندوق.

مدير أول مطابقة والتزام	**الرئيس التنفيذي (المكلف)**
مازن بن علي القحطاني	**مازن بن فواز بغدادي**