صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل

AlAhli Global Real Estate Income Fund

المحتويات

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

ملخص المعلومات الرئيسة

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل

AlAhli Global Real Estate Income Fund

صندوق استثماري عام مفتوح

مدير الصندوق

شركة الأهلي المالية

قائمة المحتويات:

قائمة المصطلحات

ملخص حقائق الصندوق

ملخص المعلومات الرئيسية

1) المعلومات الرئيسية للصندوق

2) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

3) معلومات إضافية

4) معلومات مدير الصندوق

5) معلومات أمين الحفظ

قائمة المصطلحات

الصندوق أو صندوق الاستثمار	صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل.
مدير الصندوق أو الشركة أو الأهلي المالية	شركة الأهلي المالية (سجل تجاري رقم 1010231474)، والتي يقع مقرها المسجل في طريق الملك سعود، ص ب 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية.
المجلس	مجلس إدارة الصندوق.
الهيئة	هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية وهي الجهة المنظمة لعمل السوق المالية السعودية.
النظام	نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/30)، وتاريخ 2 جمادى الثاني 1424هـ، الموافق 16 يونيو 2003م.
اللائحة	لائحة صناديق الاستثمار، الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1-219-2006 وتاريخ 3 ذو الحجة 1427هـ، الموافق 24 ديسمبر 2006م، المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1-61-2016 وتاريخ 16 شعبان 1437هـ، الموافق 23 مايو 2016م.
نظام مكافحة غسل الأموال	نظام مكافحة غسل الأموال في المملكة العربية السعودية.
نظام ضريبة القيمة المضافة	نظام ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية ولائحته التنفيذية.
لائحة الأشخاص المرخص لهم	لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
عضو مجلس إدارة مستقل	عضو مجلس إدارة صندوق لا يكون موظفا أو عضو مجلس إدارة لدى مدير الصندوق أو تابع له أو أمين حفظ الصندوق وليس لديه عمل جوهري أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ ذلك الصندوق.
مذكرة المعلومات	مذكرة المعلومات الموضوعة خصيصاً لهذا للصندوق.
الشروط والأحكام	الشروط والأحكام الموضوعة خصيصاً للصندوق.
المؤشر	مؤشر أيديال ريتينجز العالمي للريتس (REITs).
المملكة	المملكة العربية السعودية.
يوم عمل بالمملكة	أي يوم يعمل فيه الأشخاص المرخص لهم وتكون فيه البنوك مفتوحة بصورة عادية للعمل في المملكة العربية السعودية، ولا يشمل ذلك أية عطلة رسمية بالمملكة العربية السعودية.
يوم عمل بالولايات المتحدة	أي يوم تعمل فيه البنوك بصورة عادية في الولايات المتحدة الأمريكية ولا يشمل ذلك أي عطلة رسمية في الولايات المتحدة الأمريكية.

يوم التعامل	أي يوم يتم فيه بيع واسترداد وحدات الصندوق.
يوم التقويم	اليوم الذي يتم فيه تقويم الوحدات في الصندوق.
تقويم الوحدات	عملية حساب صافي قيمة أصول الصندوق، وتقسيم قيمة صافي أصول الصندوق على إجمالي عدد الوحدات لينتج عن ذلك سعر الوحدة.
نموذج الاشتراك	النموذج المستخدم للاشتراك في الصندوق.
نموذج الاسترداد	النموذج المستخدم لاسترداد الوحدات.
مبالغ الاشتراك	تعني مجموع المبالغ المدفوعة من المستثمر لمدير الصندوق لأجل الاستثمار في الصندوق.
رسوم الاشتراك	الرسوم المحصلة للاشتراك في الصندوق.
نموذج تحويل الوحدات	النموذج المستخدم لتحويل الوحدات بين بعض الصناديق العامة المفتوحة المدارة من شركة الأهلي المالية.
برامج الاشتراك المنتظم	هي برامج ينظمها مدير الصندوق تتيح للمشتركين الاشتراك في الصندوق بمبالغ ثابتة وعلى أساس شهري مثل برنامج "ثمار".
برنامج ثمار	برنامج مقدم من مدير الصندوق، يتم فيه استقطاع مبالغ ثابتة شهرياً (100 ريال كحد أدنى) واستثمارها في الصناديق الاستثمارية العامة، المدارة من شركة الأهلي المالية المتوفرة باختيار العميل.
الاشتراك الإضافي	الاشتراك الإضافي الذي يتم بعد الاشتراك الأولي.
القنوات البديلة	هي القنوات التي يمكن من خلالها قبول طلبات الاشتراك والاسترداد، غير فروع مدير الصندوق، وتشمل الهاتف والموقع الالكتروني المعتمدين من مدير الصندوق.
الوحدات	حصة مالكي الوحدات في أي صندوق استثمار يتكون من وحدات بما في ذلك أجزاء الوحدة، وتعامل كل وحدة على أنها تمثل حصة مشاعة في أصول الصندوق.
أمين الحفظ	شخص مرخص له بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.
السنة المالية	السنة المالية للصندوق.
المستثمر/ مالك الوحدات	أي مستثمر في الصندوق ومالك للوحدات.
المستثمر المحتمل	أي شخص يرغب أو يتقدم بطلب الاشتراك في الصندوق ولا يمتلك أي وحدات في هذا الصندوق.
الاستثمارات	النقد والأوراق المالية ووحدات الصناديق الأخرى والأصول ذات العلاقة المملوكة للصندوق.
حساب الاستثمار	حساب صناديق الاستثمار الذي يحتفظ فيه المستثمرون بوحداتهم في صناديق الاستثمار لدى الأهلي المالية.
صافي قيمة الأصول	القيمة النقدية لإجمالي قيمة الأصول لصندوق الاستثمار ناقصاً منها الخصوم والرسوم والمصاريف.

دولار	دولار أمريكي.
السجل	تعني سجل مالكي الوحدات والذي يحتفظ به مدير الصندوق، أو أي طرف يعينه مدير الصندوق لحفظ ذلك السجل.
تداول	شركة السوق المالية السعودية.
خارج بورصة التداول (OTC)	سوق لا مركزي للأسهم غير المدرجة في أسواق الأوراق المالية.
تعليق التعامل	تعليق جميع طلبات الاشتراك والاسترداد وفقا للحالات المذكورة في شروط وأحكام الصندوق و/أو مذكرة المعلومات.
المعايير الشرعية	المعايير التي تحددها الهيئة الشرعية للاستثمار في الأوراق المالية.
الهيئة الشرعية	الهيئة الشرعية للبنك الأهلي التجاري.
ضريبة القيمة المضافة	ضريبة القيمة المضافة و/أو الضرائب المماثلة الأخرى المعمول بها وفقا لنظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية.
صندوق أسواق النقد	صندوق استثمار متوافق مع الشريعة يتمثل هدفه الوحيد في الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات أسواق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة	هي أسهم، أو وحدات للشركات العقارية المدرجة وتتداول تلك الأسهم أو الوحدات في الأسواق.
شركات عقارية مدرجة (ريتس) REITs	هي شركات، وأحيانا تعتبر صناديق تمتلك أصول عقارية مدرة للدخل، وعادة ما تكون مدرجة في الأسواق وتدفع أرباح دورية للمستثمرين فيها.
المرابحة	بيع سلعة بمثل الثمن الذي اشتراها به البائع مع زيادة ربح معلوم متفق عليه، بنسبة من الثمن أو بمبلغ مقطوع سواء وقعت من دون وعد سابق وهي المرابحة العادية، أو وقعت بناء على وعد بالشراء من الراغب في الحصول على السلعة عن طريق مؤسسة مالية وهي المرابحة المصرفية.
قرار صندوق عادي	يعني قراراً يتطلب موافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من 50٪ من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواءً أكان حضورهم شخصياً أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

ملخص الصندوق

عملة الصندوق	الدولار الأمريكي.
درجة المخاطرة	عالي المخاطر.
المؤشر الإرشادي	مؤشر أيديال ريتينجز العالمي للريتس (REITs).
أهداف الصندوق	نمو رأس المال على المدى الطويل وتوزيع الدخل.
الحد الأدنى للاشتراك	2,000 دولار أمريكي.
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	1,000 دولار أمريكي.
الحد الأدنى للاشتراك من خلال برامج الاشتراك المنتظم	26.67 دولار أمريكي (100 ريال سعودي).
الحد الأدنى للمبلغ المسترد	1,000 دولار أمريكي.
أيام التقويم	من الإثنين إلى الجمعة على أن تكون أيام عمل في الولايات المتحدة الأمريكية.
أيام التعامل	من الإثنين إلى الخميس على أن تكون أيام عمل في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة الأمريكية.
أيام تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد	كل يوم تعامل.
آخر موعد لاستلام الطلبات للاشتراك والاسترداد حسب أقرب نقطة تقويم	يقبل الاشتراك في الصندوق في كل يوم عمل سعودي الذي يسبق يوم التعامل قبل أو عند الساعة الثانية العاشرة والنصف ظهرا.
رسوم الاشتراك	2٪ كحد أقصى.
رسوم الإدارة	1.85٪ سنويا.
الرسوم والمصاريف الأخرى	لن تزيد هذه المصاريف مجتمعة عن 1.5٪ سنويا من متوسط أصول الصندوق.
عائدات الاسترداد	تتاح مبالغ الاسترداد للمستثمر بحد أقصى قبل إقفال العمل (بالمملكة والولايات المتحدة) في يوم العمل الرابع التالي ليوم التقويم (يوم التعامل) الذي يتم فيه تحديد سعر الاسترداد.
تاريخ إطلاق الصندوق	22 ذو الحجة 1428هـ، الموافق 31 ديسمبر 2007م.
سعر الوحدة عند بداية الطرح	دولار أمريكي واحد.

ملخص المعلومات الرئيسية:

1) المعلومات الرئيسة حول صندوق الاستثمار

أ. اسم الصندوق

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل، صندوق استثماري عام مفتوح.

ب أهداف الصندوق

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل هو صندوق استثمار مفتوح يهدف إلى نمو رأس المال على المدى الطويل وتوزيع الدخل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة المعروفة باسم (ريل ايستيت انفستمنت ترستس أو REITs) على مستوى العالم والتي تمتلك وتدير مجموعة من العقارات المدرة للدخل. بالإضافة إلى ذلك، يحق للصندوق الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة محليا وعالميا في القطاع العقاري أو قطاع التطوير العقاري.

ج سياسات استثمار الصندوق وممارساته

.

يستثمر الصندوق في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة "ريل ايستيت انفسمنت ترستس REITs"، وأسهم الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري المدرجة، والطروحات العامة الأولية لأسهم أو الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة REITs والطروحات العامة الأولية لشركات التطوير العقاري، وفي وحدات صناديق الاستثمار التي لها أهداف مماثلة لأهداف الصندوق.

يستثمر الصندوق بشكل نشط في القطاع العقاري، ويتراوح توزيع أصول الصندوق في كل فئة من الأوراق المالية كنسبة مئوية من صافي قيمة الأصول حسب الجدول التالي:

فئة الأصول	الحد الأدنى	الحد الأقصى
الأوراق المالية والطروحات العامة الأولية للشركات العقارية المدرجة REITs	٪75	٪100
أسهم الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري المدرجة، والطروحات العامة الأولية لأسهم شركات التطوير العقاري	٪0	٪15
النقد، المرابحة، صناديق أسواق النقد المتوافقة مع الشريعة الإسلامية	٪0	٪10
صناديق الاستثمار العقارية التي لها أهداف مماثلة لأهداف الصندوق	٪0	٪10
عقود المشتقات لغرض التحوط	٪0	٪10

يركز الصندوق استثماراته في القطاع العقاري وبشكل أكبر في الأوراق المالية للشركات العقارية REITs بدون التركيز على أي بلد معين أو منطقة جغرافية معينة.

د المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق

- يعتبر الصندوق عالي المخاطر ولا تستطيع شركة الأهلي المالية التأكيد بأن زيادة ستحدث في قيمة الاستثمارات في الصندوق. إن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تهبط أو تتعرض لتقلبات مرتفعة، وليس هناك من ضمان يمكن أن تقدمه شركة الأهلي المالية بشأن تحقيق أهداف الاستثمار التي وضعها الصندوق.
- إن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يُعد مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل، وذلك لأن أداء الصندوق عرضة للتذبذبات بحسب أوضاع السوق المالية، لذا من الممكن أن تقل قيمة الوحدات أو أن يخسر مالكو الوحدات بعض أو جميع رأس المال الذي استثمروه لعدم وجود ضمان بتكرر أداء الصندوق السابق أو أن أداء المؤشر ممثل لأداء الصندوق المتوقع.
- لا يوجد ضمان لمالكي الوحدات أن الأداء المطلق لصندوق الاستثمار أو أدائه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يماثل الأداء السابق.
- لا يعد الاستثمار في الصندوق إيداعاً لدى أي بنك محلي يسوق أو يبيع الأوراق المالية أو تابع لصندوق الاستثمار، لذا فإن مالكي الوحدات

معرضين لخسارة جزء أو كامل رأس مالهم المستثمر في الصندوق.

- قد لا يتمكن المستثمرين من استعادة بعض أو كل مبالغ استثماراتهم ويجب على الأشخاص القيام بالاستثمار في الصندوق فقط إذا كانوا قادرين على تحمل الخسارة والتي قد تكون كبيرة أحياناً.
- فيما يلي قائمة للمخاطر الرئيسية المحتملة المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، والمخاطر المعرض لها الصندوق وأي ظروف من المحتمل أن تؤثر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائداته، علما بأن المخاطر المذكورة أدناه قد لا تمثل جميع عوامل المخاطر المتعلقة بالاستثمار في وحدات الصندوق:

مخاطر القطاع: هي مخاطر التركيز على قطاع معين من السوق، حيث أن أسهم الشركات العقارية وأسهم الشركات العقارية المعروفة باسم " ريل ايستيت انفستمنت ترستس" "REITs" التي يستثمر فيها الصندوق تكون عرضة للتقلب السلبي أو الايجابي نتيجة للتغيير في صناعة العقار بصفة خاصة. ومن المعلوم أن محيط الشركات العقارية صغير نسبيا مقارنة بالقطاعات الأخرى. ولذا، فقد تتعرض استثمارات الصندوق إلى تذبذب أكبر في الأسعار أعلى من أي صندوق آخر يستثمر في السوق بشكل عام.

مخاطر الاستثمار الشركات العقارية المدرجة: يستثمر الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، وقد يواجه الصندوق سوقا غير نشطة وذات سيولة محدودة، كما قد تواجه أسعار وحدات تلك الصناديق تذبذبا في الأسعار نتيجة اتجاه حركة الأسواق بشكل عام والأسواق العقارية بشكل خاص. بالإضافة إلى ذلك، لا يوجد ضمان أن يقوم الصندوق العقاري المتداول بتوزيع الأرباح على المستثمرين بشكل سنوي لأن قرار التوزيع قد يخضع لأداء أصول الصندوق العقاري المتداول وقدرته على سداد التزاماته. يخضع الاستثمار في وحدات الصناديق العقارية المتداولة لمخاطر ذو علاقة بملكية الأصول العقارية والتي قد تنخفض بسبب عوامل مثل انخفاض الإيجارات والكوارث الطبيعية ووضع المستأجرين المالي. بناء على ما ورد قد يسبب الاستثمار في هذه الصناديق انخفاض عوائد الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر أسواق الأسهم: ينبغي معرفة أن الاستثمار في الأسهم يرتبط عادة بتقلبات سوقية عالية. وبالتالي فإن المخاطرة في استثمارات الأسهم تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في أسواق النقد والمرابحات والأدوات الاستثمارية قصيرة الأجل الأخرى. كما أن الأوضاع القانونية والسياسية قد تؤثر على قيمة الأوراق المالية أو الاستثمار.

المخاطر المتعلقة بالمصدر: وهي مخاطر التغيير في الأوضاع المالية للمُصدر أو الطرف الآخر، والتغيير في الأوضاع الاقتصادية أو السياسية المحددة التي تؤثر على نوع خاص من الأوراق المالية أو المصدّر، وكذلك التغيير في الاقتصاد عامة.

مخاطر العملة: هي المخاطر التي يتقلب فيها عائد أصول الصندوق نتيجة للتغيير في أسعار الصرف. وحيث إن الصندوق مقوم بالدولار الأمريكي كعملة أساسية ولكن من الممكن أن تكون استثمارات الصندوق بعملات أخرى غير عملة الصندوق الأساسية. لذا يمكن أن تتأثر قيمة أصول الصندوق بشكل إيجابي أو سلبي بتقلبات أسعار العملة.

مخاطر أسعار الفائدة: هي المخاطر التي تتقلب فيها قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيير في أسعار الفائدة. ولذا فإن قيمة الأوراق المالية العقارية وأسهم الشركات العقارية يمكن أن تتأثر بشكل إيجابي أو سلبي بتقلبات أسعار الفائدة.

مخاطر السيولة: قد تكون السيولة الاستثمارية في بعض الفترات متدنية مما قد يزيد من صعوبة تسييل بعض استثمارات الصندوق. كما أن سيولة السوق المنخفضة قد تؤثر سلباً على الأسعار السوقية لاستثمارات الصندوق وقدرته على بيع بعض استثماراته لتلبية متطلباته من السيولة. وتتم محاولة الحد من هذه المخاطر باستخدام النقد المتوفر بالصندوق. وفي حالة تجاوز إجمالي الاستردادات من الصندوق 10٪ أو أكثر من إجمالي قيمة أصول الصندوق، فإنه يحق لمدير الصندوق تأجيل الاسترداد إلى يوم التعامل التالي وسيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب. وقد يتعرض الصندوق للخسائر نتيجة كثرة طلبات الاسترداد، ونتيجة لذلك قد يواجه مدير الصندوق صعوبة في تسييل الأوراق المالية المصدرة بحجم صغير، والأوراق المالية الصادرة بموجب طرح خاص والمتداولة خارج بورصة التداول (OTC).

مخاطر اقتصادية وتشريعية وسياسية: هي مخاطر التغيير في الأوضاع الاقتصادية كالانكماش الاقتصادي ومعدلات التضخم وانخفاض أسعار النفط أو السياسية أو الأسواق التي يهدف الصندوق إلى الاستثمار بأسواقها والتي قد تؤثر على أداء الصندوق سلباً، كذلك فإن التغيرات في البيئة التنظيمية والتشريعات وأنظمة المحاسبة واللوائح المحلية، والحكومية التي قد يكون لها تأثير سلبي على أداء الصندوق وقيمة وحداته.

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

مخاطر الاعتماد على موظفي مدير الصندوق: يعتمد أداء الصندوق بشكل كبير على قدرات ومهارات موظفي مدير الصندوق، مما يؤدي إلى تأثر

أداء الصندوق بشكل كبير عند استقالة أو غياب أحدهم وعدم وجود بديل مناسب.

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

مخاطر الكوارث الطبيعية: تتمثل في البراكين، والزلازل، والأعاصير والفيضانات وأي ظاهرة طبيعية لا يمكن السيطرة عليها وتسبب دمارا كبيرا للممتلكات والأصول، وقد تؤثر سلبا على مختلف القطاعات الاقتصادية والاستثمارية مما قد يؤدي إلى انخفاض أسعار وحدات الصندوق.

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" مما قد يؤثر سلبا على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

هـ. الأداء السابق للصندوق

- **نسبة العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر لسنة واحدة، وثلاث سنوات، وخمس سنوات، وعشرة سنوات:**

الفترة	سنة	3 سنوات	5 سنوات
عائد الصندوق %	-8.97	-0.86	3.08
عائد المؤشـر %	-5.26	1.97	4.34

- **نسبة العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر السنوي للسنوات الماضية منذ إطلاق الصندوق:**

السنة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
العائـد %	40.13	16.21	-9.36	23.89	-0.64	11.35	7.27	-5.89	13.74	-8.97
المؤشر %	46.25	14.74	-9.10	26.23	-0.18	14.13	2.21	-0.57	12.56	-5.26

- **توزيعات الأرباح على مدار السنوات الثلاث الماضية**

تم توزيع الأرباح على مالكي الوحدات مرتان خلال سبعة أيام عمل بالمملكة من نهاية شهر يونيو وشهر وديسمبر على مدار السنتين الماضيتين.

- تتاح تقارير الصندوق من خلال الموقع الالكتروني لمدير الصندوق www.alahlicapital.com

2) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

رسوم الاشتراك: يستقطع مدير الصندوق رسوما تبلغ بحد أقصى 2٪ من قيمة الاشتراك تدفع عند كل عملية اشتراك في الصندوق ولمدير الصندوق الحق في التنازل عنها أو عن جزءٍ منها وفقاً لتقديره. ويتم استثمار صافي المبلغ في الصندوق بعد اقتطاع رسوم الاشتراك. تخضع رسوم الاشتراك لضريبة القيمة المضافة، علماً بأن رسوم الاشتراك لا تشمل ضريبة القيمة المضافة والتي سيدفعها المستثمر إلى الأهلي المالية بشكل منفصل وفقاً للنسب التي ينص عليها نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية.

أتعاب الإدارة: يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق رسوم إدارة سنوية تبلغ 1.85٪ من صافي قيمة أصول الصندوق تحسب في كل يوم تقويم وتخصم بشكل شهري. في حال استثمر أي صندوق آخر من الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية في هذا الصندوق، سيتم إعادة دفع رسوم الإدارة لتجنب ازدواج تقاضي الرسوم. تخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة، ويتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب التي ينص عليها نظام ضريبة القيمة المضافة.

مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة): تدفع مصاريف الوساطة أو أية رسوم تداول أخرى من قبل الصندوق مباشرة بمستويات تحددها الأنظمة أو وسيط التعامل أو أمناء الحفظ في الأسواق التي يقوم الصندوق بالشراء أو البيع فيها. وتتفاوت تلك المبالغ استناداً على معدل تداول أصول الصندوق وحجم العمليات.

مصاريف التمويل المتوافق مع الشريعة: يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقويم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.

الرسوم والمصاريف الأخرى: يتم تحميل الصندوق أي رسوم ومصروفات أخرى كأتعاب مراجع الحسابات، وأتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين، ورسوم الحفظ، وأتعاب الرقابة والاستشارات الشرعية والمصاريف الإدارية والعمليات الخاصة بالصندوق، وأية مصروفات أخرى مسموح بها نظاميا ولن تزيد هذه المصاريف مجتمعة عن 1.50٪ سنويا من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق. وهي على النحو التالي:

مكافآت مجلس إدارة الصندوق: يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مبلغ 37,333.33 دولار سنويا تقسم على عدد

الصناديق العامة المفتوحة التي يشرف عليها المجلس.

أتعاب مراجع الحسابات: 8,684.80 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم الحفظ والرسوم المحاسبية: تتراوح رسوم الحفظ السنوية بين (0.15 إلى 60) نقطة أساس بحسب السوق الذي يستثمر به الصندوق تحسب عند كل يوم تقويم وتخصم شهرياً من الصندوق، بالإضافة إلى رسوم صفقات تتراوح بين (5 إلى 190) دولار لكل صفقة بحسب السوق الذي يستثمر به الصندوق. ويخصم من الصندوق رسوم محاسبية تبلغ (1.5) نقطة أساس إذا كان حجم الصندوق مائة مليون دولار أو أقل، وفي حال كان حجم الصندوق أكثر من مائة مليون دولار فيخصم من الصندوق (1.25) نقطة أساس. تحسب رسوم الحفظ والرسوم المحاسبية عند كل يوم تقويم وتخصم شهرياً من الصندوق.

أتعاب خدمات الرقابة الشرعية: 7,200 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم هيئة السوق المالية: 2,000 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول: 1,333.33 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

مصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق: يتم تحميلها على الصندوق على أساس نسبة أصول الصندوق من حجم أصول الصناديق العامة التي يقوم مدير الصندوق بمعالجة بياناتها وبالعمليات الخاصة بها.

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

3) معلومات إضافية حول الصندوق ومستنداته

يتم توفير معلومات حول الصندوق ومستنداته على موقع مدير الصندوق www.alahlicapital.com والموقع الإلكتروني للسوق www.tadawul.com.sa

4) معلومات مدير الصندوق

شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال)

طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية

هاتف: 966118747106+

فاكس: 966114060049+

الموقع الالكتروني: www.alahlicapital.com

5) معلومات أمين الحفظ

شركة نورذن ترست العربية السعودية

برج النخيل، ص.ب. 10175، الرياض 11433، المملكة العربية السعودية

هاتف: 966114188694+

الموقع الالكتروني: www.northerntrust.com

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل

AlAhli Global Real Estate Income Fund

صندوق استثماري عام مفتوح

مدير الصندوق

شركة الأهلي المالية

أمين الحفظ

شركة نورذن ترست العربية السعودية

صدرت مذكرة المعلومات بتاريخ 8 رجب 1439هـ الموافق 25 مارس 2018، وتم إشعار الهيئة بتحديثها 19 ربيع الأول 1440هـ الموافق 27 نوفمبر 2018م

جميع محتويات مذكرة المعلومات الخاصة بصندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل خاضعة لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

ننصح المستثمرين بقراءة محتويات مذكرة المعلومات وفهمها. وفي حال تعذر فهم محتويات مذكرة المعلومات، ننصح بالأخذ بمشورة مالي مرخص له من الهيئة.

إشعار هام

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

- وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل 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 للمستثمر أو من يمثله.

- تم اعتماد صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل الهيئة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار.

قائمة المحتويات:

1) صندوق الاستثمار

2) سياسات الاستثمار وممارساته

3) المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق

4) معلومات عامة

5) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

6) التقويم والتسعير

7) التعامل

8) خصائص الوحدات

9) المحاسبة وتقديم التقارير

10) مجلس إدارة الصندوق

11) الهيئة الشرعية

12) مدير الصندوق

13) أمين الحفظ

14) المحاسب القانوني

15) معلومات أخرى

16) معلومات إضافية

ملحق: ملخص الإفصاح المالي

مذكرة المعلومات:

1) صندوق الاستثمار

أ. **اسم الصندوق**

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل AlAhli Global Real Estate Income Fund

ب. **تاريخ إصدار الشروط والأحكام**

صدرت شروط وأحكام الصندوق بتاريخ 01 ذو القعدة 1428هـ، الموافق 11 نوفمبر 2007م، وتم إشعار الهيئة بتحديثها 19 ربيع الأول 1440هـ الموافق 27 نوفمبر 2018م.

ج. **تاريخ موافقة الهيئة على تأسيس الصندوق**

تمت موافقة الهيئة على تأسيس الصندوق وطرح وحداته بتاريخ 01 ذو القعدة 1428هـ، الموافق 11 نوفمبر 2007م.

د. **مدة الصندوق**

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل هو صندوق استثماري عام مفتوح غير محدد المدة ولا يوجد تاريخ استحقاق للصندوق.

هـ. **عملة الصندوق**

عملة الصندوق هي الدولار الأمريكي. وفي حالة الاشتراك بعملة أخرى غير الدولار الأمريكي فإن سعر الصرف المستخدم سوف يخضع لأسعار الصرف السائدة في حينها.

2) سياسات الاستثمار وممارساته

أ. **أهداف الصندوق**

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل هو صندوق استثمار مفتوح يهدف إلى نمو رأس المال على المدى الطويل وتوزيع الدخل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة المعروفة باسم (ريل ايستيت انفستمنت ترستس أو REITs) على مستوى العالم والتي تمتلك وتدير مجموعة من العقارات المدرة للدخل. بالإضافة إلى ذلك، يحق للصندوق الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة محليا وعالميا في القطاع العقاري أو قطاع التطوير العقاري.

ب. **الأوراق المالية التي يستثمر بها الصندوق**

يستثمر الصندوق في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة "ريل ايستيت انفسمنت ترستس REITs"، وأسهم الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري المدرجة، والطروحات العامة الأولية لأسهم أو الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة REITs والطروحات العامة الأولية لشركات التطوير العقاري، وفي وحدات صناديق الاستثمار التي لها أهداف مماثلة لأهداف الصندوق.

ج. **سياسة تركيز الاستثمارات**

- يستثمر الصندوق بشكل نشط في القطاع العقاري، ويتراوح توزيع أصول الصندوق في كل فئة من الأوراق المالية كنسبة مئوية من صافي قيمة الأصول حسب الجدول التالي:

فئة الأصول	الحد الأدنى	الحد الأقصى
الأوراق المالية والطروحات العامة الأولية للشركات العقارية المدرجة REITs	٪75	٪100
أسهم الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري المدرجة، والطروحات العامة الأولية لأسهم شركات التطوير العقاري	٪0	٪15
النقد، المرابحة، صناديق أسواق النقد المتوافقة مع الشريعة الإسلامية	٪0	٪10
صناديق الاستثمار العقارية التي لها أهداف مماثلة لأهداف الصندوق	٪0	٪10
عقود المشتقات لغرض التحوط	٪0	٪10

- يركز الصندوق استثماراته في القطاع العقاري وبشكل أكبر في الأوراق المالية للشركات العقارية REITs بدون التركيز على أي بلد معين أو منطقة جغرافية معينة.

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

يمكن للصندوق توزيع استثماراته محلياً أو إقليمياً أو عالمياً بحسب ما يراه مناسباً.

هـ. **المعاملات والأساليب المتبعة في اتخاذ القرارات الاستثمارية**

- يتم اختيار الأوراق المالية التي يستثمر بها الصندوق بناء على معايير تشمل: الفحص الكمي، جودة الأصول، مستوى المخاطر، العائد المتوقع، والتزام الاستثمارات بالمعايير الشرعية.
- قد يستثمر الصندوق في أوراق مالية أصدرها مدير الصندوق أو أي من تابعيه وفقا لأهداف الصندوق.

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

لن يستثمر الصندوق في فئات أصول عدا التي تم ذكرها في الفقرة (2) الفقرة الفرعية (ج) في مذكرة معلومات الصندوق.

ز. **قيود الاستثمار**

يلتزم الصندوق بالقيود الواردة في المادة (41) من لائحة صناديق الاستثمار "قيود الاستثمار" التي تنطبق عليه، والمعايير الشرعية التي تحددها الهيئة الشرعية.

ح. **استثمار أصول الصندوق في وحدات صناديق استثمار يديرها المدير أو مدير صناديق آخرون**

يمكن للصندوق الاستثمار في صناديق استثمارية يديرها مدير الصندوق أو أشخاص مرخص لهم من هيئة السوق المالية على أن تكون صناديق عامة مطروحة طرحا عاما تم الموافقة على طرحها من مجلس هيئة السوق المالية، بشرط أن تكون متوافقة مع الضوابط الشرعية، كما يمكن للصندوق الاستثمار في صناديق استثمارية خارج المملكة مرخصة من هيئات تنظيمية خليجية و/أو أجنبية وفقا لتنظيم بلد آخر خاضع لتنظيم مساو على الأقل لذلك المطبق على صناديق الاستثمار في المملكة لغرض تحقيق أهداف الصندوق على أن تستثمر في أحد و/أو جميع فئات الأصول المذكورة أعلاه وسيكون الحد الأقصى لاستثمار الصندوق في الصناديق الاستثمارية بجميع أنواعها هو 20٪ من قيمة صافي أصول الصندوق، على أن يتم مراجعة هذه النسبة بشكل ربع سنوي.

ط. صلاحيات الاقتراض

يحق للصندوق الحصول على تمويل إسلامي حتى 10٪ من صافي قيمة أصوله لأغراض الاستثمار، ويستثنى من هذه النسبة التمويل لغرض تغطية طلبات الاسترداد.

ي. الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير

لن تتجاوز مجموع استثمارات الصندوق في جهات مختلفة تنتمي لنفس المجموعة ما نسبته 25٪ من صافي قيمة أصول الصندوق، ويشمل ذلك جميع الاستثمارات في الأوراق المالية الصادرة عن جهات مختلفة تنتمي لنفس المجموعة وصفقات سوق النقد المبرمة مع جهات مختلفة تنتمي لنفس المجموعة والودائع البنكية لدى جهات مختلفة تنتمي لنفس المجموعة.

ك. سياسات إدارة المخاطر

تكون قرارات الاستثمار التي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكيمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية للصندوق المحددة في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، ويشمل ذلك بذل ما في وسعه للتأكد من الآتي:

- أن استثمارات الصندوق تقوم على توزيع المخاطر بشكل حذر وحكيم مع عدم الإخلال بأهداف الاستثمار وسياساته وشروط وأحكام الصندوق.
- توافر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب استرداد متوقع بالنسبة إلى صندوق الاستثمار.
- الاحتفاظ بنسبة تزيد على 10٪ من صافي قيمة أصول الصندوق على شكل نقد في الظروف الاستثنائية.
- يقدم قسم إدارة المخاطر لمجلس إدارة الصندوق تقارير دورية عن الصندوق، مناقشاً فيه المخاطر المتعلقة بالصندوق ومخاطر مخالفة قيود الاستثمار، وبناء عليه يتم تقدير هذه المخاطر واتخاذ الإجراءات اللازمة لتحقيق مصلحة مالكي الوحدات بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح المطبقة.

ل. المؤشر الاسترشادي

مؤشر أيديال ريتينجز العالمي للريتس (REITs).

Ideal Ratings Global REITs Index

يتم حساب المؤشر على أساس القيمة السوقية الحرة، ويتم تحديث مكونات المؤشر بشكل ربع سنوي، ويكون الحد الأعلى لكل مصدر في المؤشر 10٪. ويمكن للمستثمرين متابعة أداء المؤشر على الموقع الالكتروني الخاص بمدير الصندوق www.alahlicapital.com

م. عقود المشتقات

للصندوق أن يستخدم مشتقات الأوراق المالية لغرض التحوط من العملة فقط بعد موافقة الهيئة الشرعية للصندوق على ألا يتجاوز ذلك أكثر من 10٪ من صافي قيمة أصوله.

ن. لم يقدم مدير الصندوق طلب أي إعفاء للصندوق لهيئة السوق المالية من لائحة صناديق الاستثمار حتى تاريخ إعداد مذكرة المعلومات هذه.

3) المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق

أ. يعتبر الصندوق عالي المخاطر ولا تستطيع شركة الأهلي المالية التأكيد بأن زيادة ستحدث في قيمة الاستثمارات في الصندوق. إن قيمة الاستثمارات في الصندوق والدخل الناتج عنها يمكن أن تهبط أو تتعرض لتقلبات مرتفعة، وليس هناك من ضمان يمكن أن تقدمه شركة الأهلي المالية بشأن تحقيق أهداف الاستثمار التي وضعها الصندوق.

ب. إن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يُعد مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل، وذلك لأن أداء الصندوق عرضة للتذبذبات بحسب أوضاع السوق المالية، لذا من الممكن أن تقل قيمة الوحدات أو أن يخسر مالكو الوحدات بعض أو جميع رأس المال الذي استثمروه. لعدم وجود ضمان بتكرر أداء الصندوق السابق أو أن أداء المؤشر ممثل لأداء الصندوق المتوقع.

ج. لا يوجد ضمان لمالكي الوحدات أن الأداء المطلق لصندوق الاستثمار أو أدائه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يماثل الأداء السابق.

د. لا يعد الاستثمار في الصندوق إيداعاً لدى أي بنك محلي يسوق أو يبيع الأوراق المالية أو تابع لصندوق الاستثمار، لذا فإن مالكي الوحدات معرضين لخسارة جزء أو كامل رأس مالهم المستثمر في الصندوق.

هـ. قد لا يتمكن المستثمرين من استعادة بعض أو كل مبالغ استثماراتهم ويجب على الأشخاص القيام بالاستثمار في الصندوق فقط إذا كانوا قادرين على تحمل الخسارة والتي قد تكون كبيرة أحياناً.

و. فيما يلي قائمة للمخاطر الرئيسية المحتملة المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، والمخاطر المعرض لها الصندوق وأي ظروف من المحتمل أن تؤثر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائداته، علما بأن المخاطر المذكورة أدناه قد لا تمثل جميع عوامل المخاطر المتعلقة بالاستثمار في وحدات الصندوق:

مخاطر القطاع: هي مخاطر التركيز على قطاع معين من السوق، حيث أن أسهم الشركات العقارية بما فيها أسهم الشركات العقارية المعروفة باسم " ريل ايستيت انفستمنت ترستس" "REITs" التي يستثمر فيها الصندوق تكون عرضة للتقلب السلبي أو الايجابي نتيجة للتغيير في صناعة العقار بصفة خاصة. ومن المعلوم أن محيط الشركات العقارية صغير نسبيا مقارنة بالقطاعات الأخرى. ولذا، فقد تتعرض استثمارات الصندوق إلى تذبذب أكبر في الأسعار أعلى من أي صندوق آخر يستثمر في السوق بشكل عام.

مخاطر الاستثمار الشركات العقارية المدرجة: يستثمر الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، وقد يواجه الصندوق سوقا غير نشطة وذات سيولة محدودة، كما قد تواجه أسعار وحدات تلك الصناديق تذبذبا في الأسعار نتيجة اتجاه حركة الأسواق بشكل عام والأسواق العقارية بشكل خاص. بالإضافة إلى ذلك، لا يوجد ضمان أن يقوم الصندوق العقاري المتداول بتوزيع الأرباح على المستثمرين بشكل سنوي لأن قرار التوزيع قد يخضع لأداء الصندوق العقاري المتداول وقدرته على سداد التزاماته. يخضع الاستثمار في وحدات الصناديق العقارية المتداولة لمخاطر ذو علاقة بملكية الأصول العقارية والتي قد تنخفض بسبب عوامل مثل قلة السيولة والكوارث الطبيعية ووضع المستأجرين المالي. بناء على ما ورد قد يسبب الاستثمار في هذه الصناديق انخفاض عوائد الصندوق وسعر الوحدة.

مخاطر أسواق الأسهم: ينبغي معرفة أن الاستثمار في الأسهم يرتبط عادة بتقلبات سوقية عالية. وبالتالي فإن المخاطرة في استثمارات الأسهم تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في أسواق النقد والمرابحات والأدوات الاستثمارية قصيرة الأجل الأخرى. كما أن الأوضاع القانونية والسياسية قد تؤثر على قيمة الأوراق المالية أو الاستثمار.

المخاطر المتعلقة بالمصدر: وهي مخاطر التغيير في الأوضاع المالية للمُصدر أو الطرف الآخر، والتغيير في الأوضاع الاقتصادية أو السياسية المحددة التي تؤثر على نوع خاص من الأوراق المالية أو المصدّر، وكذلك التغيير في الاقتصاد عامة.

مخاطر العملة: هي المخاطر التي يتقلب فيها عائد أصول الصندوق نتيجة للتغيير في أسعار الصرف. وحيث إن الصندوق مقوم بالدولار الأمريكي كعملة أساسية ولكن من الممكن أن تكون استثمارات الصندوق بعملات أخرى غير عملة الصندوق الأساسية. لذا يمكن أن تتأثر قيمة أصول الصندوق بشكل إيجابي أو سلبي بتقلبات أسعار العملة.

مخاطر أسعار الفائدة: هي المخاطر التي تتقلب فيها قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيير في أسعار الفائدة. ولذا فإن قيمة الأوراق المالية العقارية وأسهم الشركات العقارية يمكن أن تتأثر بشكل إيجابي أو سلبي بتقلبات أسعار الفائدة.

مخاطر السيولة: قد تكون السيولة الاستثمارية في بعض الفترات متدنية مما قد يزيد من صعوبة تسييل استثمارات الصندوق. كما أن سيولة السوق المنخفضة قد تؤثر سلباً على الأسعار السوقية لاستثمارات الصندوق وقدرته على بيع بعض استثماراته لتلبية متطلباته من السيولة. وتتم محاولة الحد من هذه المخاطر باستخدام النقد المتوفر بالصندوق. وفي حالة تجاوز إجمالي الاستردادات من الصندوق 10٪ أو أكثر من إجمالي قيمة أصول الصندوق، فإنه يحق لمدير الصندوق تأجيل الاسترداد إلى يوم التقييم التالي وسيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب. وقد يتعرض الصندوق للخسائر نتيجة كثرة طلبات الاسترداد، ونتيجة لذلك قد يواجه مدير الصندوق صعوبة في تسييل الأوراق المالية المصدرة بحجم صغير، والأوراق المالية الصادرة بموجب طرح خاص والمتداولة خارج بورصة التداول (OTC).

مخاطر اقتصادية وتشريعية وسياسية: هي مخاطر التغيير في الأوضاع الاقتصادية كالانكماش الاقتصادي ومعدلات التضخم وانخفاض أسعار النفط أو السياسية أو الأسواق التي يهدف الصندوق إلى الاستثمار بأسواقها والتي قد تؤثر على أداء الصندوق سلباً، كذلك فإن التغيرات في البيئة التنظيمية والتشريعات وأنظمة المحاسبة واللوائح المحلية، والحكومية التي قد يكون لها تأثير سلبي على أداء الصندوق وقيمة وحداته.

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

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

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

مخاطر الكوارث الطبيعية: تتمثل في البراكين، والزلازل، والأعاصير والفيضانات وأي ظاهرة طبيعية لا يمكن السيطرة عليها وتسبب دمارا كبيرا للممتلكات والأصول، وقد توثر سلبا على مختلف القطاعات الاقتصادية والاستثمارية مما قد يؤدي إلى انخفاض أسعار وحدات الصندوق.

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" مما قد يؤثر سلبا على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

4) معلومات عامة

أ. الفئة المستهدفة للاستثمار

يستهدف الصندوق المستثمرين الراغبين في الحصول على دخل من الاستثمار في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة REITs عالميا.

ب. سياسة توزيع الأرباح

يحتفظ مدير الصندوق بحق إقرار التوزيع الكلي أو الجزئي من الأرباح الدورية المستلمة من استثمارات الصندوق حال وجودها و/أو توزيع الأرباح الرأسمالية المحققة إن وجدت من قبل الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات. ويتم توزيع تلك الأرباح مرتين في السنة خلال سبعة أيام عمل من نهاية شهر يونيو وديسمبر من كل عام، على أن تكون أحقية استلام الأرباح للمستثمرين المسجلين في سجلات الصندوق حسب تاريخ يوم التقويم الذي يسبق تاريخ التقويم الأخير في شهر يونيو وشهر ديسمبر من كل عام، وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق. ويتم توزيع هذه الأرباح لكل مستثمر بإيداعها في حساب المستثمر الجاري النشط لدى البنك الأهلي التجاري. تجدر الإشارة على أنه من المحتمل ألا يتمكن الصندوق من توزيع أي أرباح على مالكي الوحدات في التاريخ المحدد بسبب عدم إقرار أو تأخير أو قلة التوزيعات من قبل الشركات المستثمر بها.

ج. الأداء السابق للصندوق

- **نسبة العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر لسنة واحدة، وثلاث سنوات، وخمس سنوات، وعشرة سنوات:**

الفترة	سنة	3 سنوات	5 سنوات
عائد الصندوق %	-8.97	-0.86	3.08
عائد المؤشـــر %	-5.26	1.97	4.34

- **نسبة العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر السنوي للسنوات الماضية منذ إطلاق الصندوق:**

السنة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
العائـد %	40.13	16.21	-9.36	23.89	-0.64	11.35	7.27	-5.89	13.74	-8.97
المؤشر %	46.25	14.74	-9.10	26.23	-0.18	14.13	2.21	-0.57	12.56	-5.26

- **تاريخ توزيعات الأرباح على مدارا السنوات الثلاث الماضية**

تم توزيع الأرباح على مالكي الوحدات مرتان خلال سبعة أيام عمل بالمملكة من نهاية شهر يونيو وشهر وديسمبر على مدار السنتين الماضيتين.

- **تتاح تقارير الصندوق من خلال الموقع الالكتروني لمدير الصندوق** www.alahlicapital.com

د. حقوق مالكي الوحدات

- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية بدون مقابل؛
- الحصول على التقارير والبيانات الخاصة بالصندوق حسب ما ورد في الفقرة الحادية عشر من شروط وأحكام الصندوق ووفقا للمادة الحادية والسبعين (71) من لائحة صناديق الاستثمار "تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات"؛
- إشعار مالكي الوحدات بأي تغييرات مهمة أو واجبة الإشعار في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وإرسال ملخص بهذا التغيير قبل سريانه وفقا لنوعه وحسب المدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار؛

- الحصول على موافقة مالكي الوحدات من خلال قرار صندوق عادي على أي تغيير أساسي في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات؛
- إدارة أصول الصندوق بما يحقق أقصى مصلحة لمالكي الوحدات وفقا لشروط الصندوق وأحكامه ولائحة صناديق الاستثمار؛
- وضع إجراءات اتخاذ القرارات الواجب اتباعها لتنفيذ الجوانب الإدارية للصندوق؛
- إدارة أعمال الصندوق واستثمارات المشاركين فيه بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، وذلك لا يحد من حق السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) في الاطلاع على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي. كما لن تتم مشاركة معلومات مالكي الوحدات إلا في الحالات الضرورية اللازمة لفتح حساب المستثمر وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة مع الجهات الرقابية المختصة أو إذا كان في مشاركة المعلومات ما يحقق مصلحة لمالكي الوحدات؛
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات سنويا تظهر الرسوم والأتعاب الفعلية ومعلومات أداء الصندوق عند طلبها؛
- إشعار مالكي الوحدات كتابيا في حال رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (21) يوما من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق؛
- دفع عوائد الاسترداد خلال الفترة الزمنية المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق وفي لائحة صناديق الاستثمار؛
- يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير مهم دون فرض أي رسوم استرداد؛
- أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.

هـ. مسؤوليات مالكي الوحدات

يقر ويوافق مالكو الوحدات بشكل واضح على الآتي:

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

و. إنهاء الصندوق

الحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار:

- رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق وعدم استمراره؛
- انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق عن الحد الأدنى المحدد في اللوائح والتعليمات والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية،
- يحق لمدير الصندوق إنهاء الصندوق في حال انخفاض أصول الصندوق بشكل كبير وعدم وجود الجدوى الاقتصادية لتشغيل الصندوق أو في أي حالة يرى مدير الصندوق أنها تمثل سببا وجيها لإنهاء الصندوق مثل: التغير في الأنظمة واللوائح التي يخضع لها الصندوق، تركز استثمارات الصندوق في عدد قليل من المستثمرين، عدم وجود استثمارات ملائمة للصندوق، تأسيس صناديق بديلة يديرها مدير الصندوق تنشد نفس الأهداف؛

الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق بموجب أحكام المادة (37) لائحة صناديق الاستثمار:

إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق العام، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21)

يوما من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق؛
سيقوم مدير الصندوق بسداد الالتزامات المستحقة على الصندوق من أصول الصندوق وتوزيع المبالغ المتبقية (إن وجدت) على مالكي الوحدات المسجلين في تاريخ التصفية على أساس تناسبي على مالكي الوحدات بنسبة ما يملكه كل منهم من وحدات؛
يعلن مدير الصندوق في موقع الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام وتصفيته.

ز. يقر مدير الصندوق بوجود آلية داخلية لتقويم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق.

5) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

أ. **أنواع المدفوعات من أصول صندوق الاستثمار**

أتعاب الإدارة: يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق رسوم إدارة سنوية تبلغ 1.85٪ من صافي قيمة أصول الصندوق تحسب في كل يوم تقويم وتخصم بشكل شهري. في حال استثمر في أي صندوق آخر من الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية في هذا الصندوق، سيتم إعادة دفع رسوم الإدارة لتجنب ازدواج تقاضي الرسوم. تخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة، ويتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب التي ينص عليها نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية.

مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة): تدفع مصاريف الوساطة أو أية رسوم تداول أخرى من قبل الصندوق مباشرة بمستويات تحددها الأنظمة أو وسيط التعامل أو أمناء الحفظ في الأسواق التي يقوم الصندوق بالشراء أو البيع فيها. وتتفاوت تلك المبالغ استناداً على معدل تداول أصول الصندوق وحجم العمليات.

مصاريف التمويل المتوافق مع الشريعة: يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقويم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.

الرسوم والمصاريف الأخرى: يتم تحميل الصندوق أي رسوم ومصروفات أخرى كأتعاب مراجع الحسابات، وأتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين، ورسوم الحفظ، وأتعاب الرقابة والاستشارات الشرعية والمصاريف الإدارية والعمليات الخاصة بالصندوق، وأية مصروفات أخرى مسموح بها نظاميا ولن تزيد هذه المصاريف مجتمعة عن 1.50٪ سنويا من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق. وهي على النحو التالي:

مكافآت مجلس إدارة الصندوق: يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مبلغ 37,333.33 دولار سنويا تقسم على عدد الصناديق العامة المفتوحة التي يشرف عليها المجلس.

أتعاب مراجع الحسابات: 8,684.80 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم الحفظ والرسوم المحاسبية: تتراوح رسوم الحفظ السنوية بين (0.15 إلى 60) نقطة أساس بحسب السوق الذي يستثمر به الصندوق تحسب عند كل يوم تقويم وتخصم شهرياً من الصندوق، بالإضافة إلى رسوم صفقات تتراوح بين (5 إلى 190) دولار لكل صفقة بحسب السوق الذي يستثمر به الصندوق. ويخصم من الصندوق رسوم محاسبية تبلغ (1.5) نقطة أساس إذا كان حجم الصندوق مائة مليون دولار أو أقل، وفي حال كان حجم الصندوق أكثر من مائة مليون دولار فيخصم من الصندوق (1.25) نقطة أساس. تحسب رسوم الحفظ والرسوم المحاسبية عند كل يوم تقويم وتخصم شهرياً من الصندوق.

أتعاب خدمات الرقابة الشرعية: 7،200 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم هيئة السوق المالية: 2،000 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول: 1،333.33 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

مصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق: يتم تحميلها على الصندوق على أساس نسبة أصول الصندوق من حجم أصول الصناديق العامة التي يقوم مدير الصندوق بمعالجة بياناتها وبالعمليات الخاصة بها.

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

ب. **الجدول التالي يوضح جميع الرسوم والمصاريف السنوية الخاصة بالصندوق:**

نوع الرسم	النسبة/المبلغ المفروض	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
رسوم الاشتراك	٪2	تحسب من إجمالي مبلغ الاشتراك	تدفع عند كل عملية اشتراك في الصندوق
أتعاب الإدارة	٪1.85	كل يوم تقويم من صافي أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
مصاريف التمويل المتوافق مع الشريعة	تحدد وتحسب بحسب أسعار التمويل السائدة وشروط الجهة الممولة		
مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة)	بحسب تداول أصول الصندوق وحجم العمليات		
الرسوم والمصاريف الأخرى*			
رسوم الحفظ	٪0.0015 إلى ٪0.60	كل يوم تقويم من صافي أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
الرسوم المحاسبية	٪0.015 إلى ٪0.0125	تحسب كل يوم تقويم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
أتعاب مراجع الحسابات	8,684.8	تحسب كل يوم تقويم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
مكافأة عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل (مقسمة على عدد الصناديق العامة)	37،333.33	تحسب في كل يوم تقويم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
أتعاب خدمات الرقابة الشرعية	7،200	تحسب كل يوم تقويم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
رسوم هيئة السوق المالية	2،000	تحسب كل يوم تقويم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول	1،333.33	تحسب كل يوم تقويم من أصول الصندوق	تخصم بشكل شهري
مصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق	تقدر وتراجع بشكل ربع سنوي	تحسب بشكل يومي من قيمة الأصول تحت الإدارة لجميع الصناديق العامة	تخصم بشكل شهري

*لن تزيد المصاريف الأخرى مجتمعة عن ٪1.50 سنويا من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بمراجعة المصاريف التي تم تحميلها على الصندوق بشكل ربع سنوي (كل ثلاث أشهر).

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

ج. مقابل الصفقات

يقوم مدير الصندوق بفرض رسوم اشتراك، ولا يفرض مدير الصندوق أي رسوم على صفقات الاسترداد. يستقطع مدير الصندوق رسوما تبلغ بحد أقصى 2٪ من قيمة الاشتراك تدفع عند كل عملية اشتراك في الصندوق ولمدير الصندوق الحق في التنازل عنها أو عن جزءٍ منها وفقاً لتقديره. ويتم استثمار صافي المبلغ في الصندوق بعد اقتطاع رسوم الاشتراك. تخضع رسوم الاشتراك لضريبة القيمة المضافة، علماً بأن رسوم الاشتراك لا تشمل ضريبة القيمة المضافة والتي سيدفعها المستثمر إلى الأهلي المالية بشكل منفصل وفقاً للنسب التي ينص عليها نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية.

د. العمولات الخاصة

من الممكن إبرام ترتيبات عمولة خاصة تكون محصورة في سلع وخدمات على أن تكون متعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقا للائحة الأشخاص المرخص لهم.

هـ. مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف من أصول الصندوق

الجدول التالي يوضح استثماراً افتراضياً لمالك الوحدات بافتراض أن قيمة استثمار مالك الوحدات 10 آلاف دولار، بافتراض أن حجم الصندوق هو 10 مليون دولار:

الوصف	المبلغ التقديري بالدولار الأمريكي
اشتراك مالك الوحدات الافتراضي	10,000
رسوم الاشتراك + ضريبة القيمة المضافة	210
المصاريف الأخرى (بحد أقصى 1.5٪ من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق)	146.85
أتعاب الإدارة السنوية 1.85٪ من صافي قيمة الأصول	178.39
ضريبة القيمة المضافة	16.26
صافي استثمار العميل	9,448.49

6) التقويم والتسعير

أ. تقويم أصول الصندوق

يتم احتساب إجمالي قيمة أصول الصندوق بناء على آخر أسعار إغلاق الأوراق المالية المتاحة التي يملكها الصندوق في يوم التقويم مضافا إليها الأرباح المستحقة، وفي حال الاستثمار في أدوات مالية غير مدرجة فيحسب مبلغ الاستثمار مضافاً إليه الأرباح المستحقة للفترة المنقضية إلى تاريخ التقويم، وفي حال الاستثمار في صناديق استثمارية فسيتم احتساب آخر سعر وحدة معلن من قبل الصندوق.

ب. عدد نقاط التقويم وتكرارها

يتم تقويم أصول الصندوق من الإثنين إلى الجمعة على أساس آخر أسعار الأوراق المالية المتوفرة في ذلك اليوم، ما لم تكن الأسواق العالمية مغلقة في ذلك اليوم، وفي مثل هذه الحالة يتم التقويم في يوم التقويم التالي.

ج. الإجراءات في حال التقويم أو التسعير الخاطئ

في حال التقويم أو التسعير الخاطئ لأي أصل من أصول الصندوق أو الاحتساب الخاطئ لسعر الوحدة سيقوم مدير الصندوق بالتالي:

- توثيق أي تقويم أو تسعير خاطئ لأصل من أصول الصندوق أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ؛
- تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين بما في ذلك مالكو الوحدات السابقون عن جميع اخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير؛
- إبلاغ هيئة السوق المالية فورا عن أي خطأ في التقويم أو التسعير بما يشكل نسبة 0.5٪ أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فورا في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني لتداول وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقا للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار "تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات"؛
- يقوم مدير الصندوق بتقديم ملخصا بجميع أخطاء التقويم والتسعير (إن وجدت) لهيئة السوق المالية والمطلوبة وفقا للمادة (72) من لائحة صناديق الاستثمار.

د. **حساب سعر الوحدة**

يتم احتساب سعر الوحدة بحساب إجمالي قيمة أصول الصندوق المذكورة في الفقرة (6) في الفقرة الفرعية (أ) شاملاً الأرباح المستحقة وأي أرباح تحت التحصيل والأرباح الموزعة التي سيعاد استثمارها في الصندوق، ناقصاً أتعاب إدارة الصندوق بعد خصم جميع المصاريف والالتزامات الثابتة وأية مصروفات مستحقة، ثم قسمة الناتج على إجمالي عدد الوحدات القائمة في ذلك الوقت. وفي الحالات الاستثنائية أو الطارئة التي يقرر فيها مدير الصندوق بشكل معقول عدم إمكانية تقويم جزء كبير من أصول الصندوق بشكل يمكن التعويل عليه يجوز تأخير تقويم أصول الصندوق على أن تتم مراجعة هذا الإجراء المؤقت لاحقا من قبل مدير الصندوق.

تُحسب صافي قيمة أصول الصندوق كالتالي:

1) يتم حساب جميع المصاريف والرسوم الثابتة والمصاريف التشغيلية على أساس يومي من إجمالي حجم الأصول.
2) تحسب رسوم الإدارة من ناتج الخطوة السابقة ويكون الناتج هو صافي قيمة أصول الصندوق.

ويمكن تلخيص الخطوتين السابقتين في المعادلة التالية:

- صافي قيمة أصول الصندوق= (إجمالي حجم الأصول – الرسوم الثابتة والمصاريف التشغيلية الفعلية) – (رسوم الإدارة)
- سعر الوحدة = صافي قيمة أصول الصندوق ÷ عدد الوحدات القائمة في يوم التقويم

هـ. **نشر سعر الوحدة**

يعلن مدير الصندوق عن سعر الوحدة في يوم العمل في المملكة التالي ليوم التقويم من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق www.alahlicapital.com وموقع تداول www.tadawul.com.sa.

7) **التعاملات**

أ. **تاريخ بدء الطرح الأولي وسعر الوحدة**

بدأ الصندوق في قبول طلبات الاشتراك بتاريخ 8 ذو القعدة 1428هـ الموافق 18 نوفمبر 2007م.

ب. **تقديم طلبات الاشتراك والاسترداد**

أيام الاشتراك والاسترداد في وحدات الصندوق: الصندوق مفتوح لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد في كل يوم عمل بالمملكة العربية السعودية، ويتم تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد في الأيام من الإثنين إلى الخميس على أن تكون أيام عمل في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة الأمريكية.

تقديم طلبات الاشتراك: كل الاشتراكات التي تتم بالدولار الأمريكي يجب أن تدفع قبل أو عند الساعة 12:30 ظهراً في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل المستهدف لكي تبدأ المشاركة في الصندوق في يوم التعامل، أما الطلبات التي يتم تقديمها في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل بعد الساعة 12:30 ظهراً أو إذا صادف يوم التعامل المستهدف عطلة رسمية للبنوك أو للأشخاص المرخص لهم في المملكة العربية السعودية أو الولايات المتحدة الأمريكية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاشتراك في يوم التعامل التالي. في حال تم تقديم طلب الاشتراك قبل أو عند الساعة 12:30 ظهراً بحد أقصى في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل، فسيبدأ الاشتراك في الصندوق في يوم التعامل بعد يوم العمل الذي تم تقديم طلب الاشتراك فيه، عدا ذلك ستتم المشاركة في الصندوق من ثاني يوم تعامل.

تقديم طلبات الاسترداد: يجوز الاسترداد في أي يوم تعامل بشرط تسلم إشعار خطي بالاسترداد أو توقيع النموذج الخاص بالاسترداد عن طريق الفروع قبل أو عند الساعة 12:30 ظهراً في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل المستهدف، أما الطلبات التي يتم تقديمها بعد الساعة 12:30 ظهراً في يوم العمل بالمملكة أو إذا صادف يوم التعامل المستهدف عطلة رسمية للبنوك أو للأشخاص المرخص لهم في المملكة العربية السعودية أو الولايات المتحدة الأمريكية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاسترداد في يوم التعامل التالي.

ج. **إجراءات الاشتراك والاسترداد والتحويل**

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

مستندات أخرى حسب نوع الشركة أو المؤسسة.

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

إجراءات التحويل بين صندوقين: يمكن إجراء تحويل بين بعض الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية العامة والمفتوحة على أن تكون مطروحة طرحا عاما وغير محددة المدة. تعتبر عملية التحويل بين صندوقين من الصناديق المداة من شركة الأهلي المالية بمثابة عملية واحدة تتركب من جزئين منفصلين: استرداد واشتراك. وعلى هذا الأساس، يتم تنفيذ عملية الاسترداد طبقا لبند "تقديم طلبات الاسترداد" أعلاه، ثم تتم عملية الاشتراك طبقا لبند "تقديم طلبات الاشتراك" الخاص بالصندوق الآخر. وعند طلب التحويل، يجب على المستثمر تعبئة نموذج التحويل وتقديمه إلى ممثل خدمات العملاء بالفرع مصحوبا بهويته الشخصية غير منتهية الصلاحية أو من خلال القنوات البديلة.

الحد الأدنى للملكية:

الحد الأدنى للاشتراك: 2,000 دولار أمريكي.

الحد الأدنى للاشتراك الإضافي: 1,000 دولار أمريكي.

الحد الأدنى للاسترداد: 1,000 دولار أمريكي.

الحد الأدنى لملكية وحدات الصندوق: 1,000 دولار أمريكي.

متحصلات الاسترداد:

تتاح مبالغ الاسترداد للمستثمر بحد أقصى قبل إقفال العمل (بالمملكة والولايات المتحدة) في يوم العمل الرابع التالي ليوم التقويم الذي يتم فيه تحديد سعر الاسترداد.

د. **سجل مالكي الوحدات**

يعد مدير الصندوق مسؤولا عن إعداد سجل محدث لمالكي الوحدات، وفقا لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار، وحفظه في المملكة ويتم التعامل مع هذا السجل بمنتهى السرية. يمثل سجل مالكي الوحدات دليلا قاطعا على ملكية الوحدات المثبتة فيه.

هـ. الحد الأدنى لبدء الصندوق هو 5 مليون دولار أمريكي.

و. **الإجراءات التصحيحية لاستيفاء متطلب 10 ملايين ريال سعودي أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة أصول الصندوق**

يتبع مدير الصندوق المتطلبات الواردة في لائحة صناديق الاستثمار والتعاميم الصادرة من الهيئة فيما يتعلق بالحد الأدنى المتطلب استيفاؤه من صافي قيمة أصول الصندوق، وفي حال قل صافي قيمة أصول الصندوق عن عشرة (10) ملايين ريال سعودي سيقوم مدير الصندوق باتخاذ الإجراءات التالية:

- إبلاغ مجلس إدارة الصندوق بهذا الحدث،
- متابعة أداء الصندوق ومستوى أصوله بشكل متواصل لمدة ستة أشهر،
- في حال انقضت فترة الستة أشهر دون التصحيح، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وفقاً لإجراءات الإنهاء المذكورة في الفقرة الفرعية (و) من الفقرة الرابعة من مذكرة المعلومات،

علما بأنه حسب تعميم الهيئة الصادر في 04 جمادى الأولى 1438هـ، الموافق 01 فبراير 2017م، تم إعفاء مدراء الصناديق من هذا المتطلب حتى تاريخ 24 ربيع الثاني 1440هـ، الموافق 31 ديسمبر 2018م.

ز. **تأجيل عمليات الاسترداد**

يحق لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ أي طلب استرداد من الصندوق حتى يوم التعامل التالي إذا بلغ إجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي الوحدات في أي يوم تعامل 10٪ أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق. سيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب في أقرب يوم تعامل،

وسيقوم مدير الصندوق بدفع عائدات الاسترداد إلى مالكي الوحدات في أقرب فرصة ممكنة عمليا متصرفا بحسن نية.

تعليق طلبات الاشتراك والاسترداد:

يعلق مدير الصندوق التعامل في وحدات الصندوق في الحالات التالية:

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

رفض طلبات الاشتراك:

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

ح. **إجراءات اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل**

في حال تم تأجيل عمليات الاسترداد، سيتبع مدير الصندوق إجراءات عادلة ومنصفة عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها وذلك وفقا لمتطلبات المادة الحادية والستين من لائحة صناديق الاستثمار "تأجيل عمليات الاسترداد".

8) خصائص الوحدات

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

9) المحاسبة وتقديم التقارير

أ. **المعلومات ذات الصلة بالتقارير المالية**

- يعد مدير الصندوق التقارير المالية الأولية وتتاح للجمهور وذلك بنشرها خلال مدة لا تتجاوز (35) يوما من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وفي الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والموقع الالكتروني للسوق.
- يعد مدير الصندوق التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم السنوية المراجعة والتقارير السنوية الموجزة والتقارير الأولية وفقا لمتطلبات الملحق رقم (5) من لائحة صناديق الاستثمار، ويحصل عليها مالك الوحدات عند الطلب بدون أي مقابل، وتتاح التقارير السنوية للجمهور خلال مدة لا تتجاوز (70) يوما من نهاية فترة التقرير.
- يزود مدير الصندوق كل مالك وحدات ببيانات صافي قيمة أصول الوحدات التي يمتلكها وسجل صفقاته في وحدات الصندوق خلال (15) يوما من كل صفقة في وحدات الصندوق يقوم بها مالك الوحدات.
- يرسل مدير الصندوق بيان سنوي إلى مالك الوحدات (بما في ذلك أي شخص تملك الوحدات خلال السنة المعد في شأنها البيان) يلخص صفقاته في وحدات الصندوق على مدار السنة المالية خلال (30) يوما من نهاية السنة المالية، ويحتوي هذا البيان الأرباح الموزعة وإجمالي مقابل الخدمات والمصاريف والأتعاب المخصومة من مالك الوحدات والواردة في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، بالإضافة إلى مخالفات قيود الاستثمار إن وجدت المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار أو في شروط وأحكام الصندوق أو في مذكرة المعلومات.

ب. **أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق**

تتاح التقارير السنوية للصندوق بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: www.alahlicapital.com والموقع الإلكتروني للسوق: www.tadawul.com.sa، ترسل الإشعارات الأخرى إن وجدت على العنوان البريدي و/أو البريد الإلكتروني و/أو كرسالة نصية و/أو الفاكس كما هو مبين في سجلات مدير الصندوق.

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

د. **يقر مدير الصندوق بتوفير القوائم المالية المراجعة للصندوق مجانا عند طلبها من قبل مالكي وحدات الصندوق.**

10) مجلس إدارة الصندوق

أ. أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية

تبدأ مدة عضوية المجلس من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية وتمتد لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ويتكون المجلس من الأعضاء التالية أسماءهم:

محمد عبدالله العلي (رئيس مجلس إدارة الصندوق–غير مستقل)

محمد جعفر السقاف (عضو غير مستقل)

الدكتور/ عبدالرؤوف سليمان باناجه (عضو مستقل)

علاء الدين رياض سامي (عضو مستقل)

ب. مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

محمد عبدالله العلي

رئيس إدارة تطوير المنتجات في شركة الأهلي المالية. عمل في هيئة السوق المالية من عام 2004م إلى 2013م تقلد خلالها عدة مهام كان آخرها مدير وحدة مخالفات صناديق الاستثمار والطرح. قبل انضمامه إلى شركة الأهلي المالية، عمل مديرا لتطوير المنتجات في شركة جدوى للاستثمار ومدير ائتمان في مجموعة سامبا المالية. لديه أكثر من (14) عاما من الخبرة في القطاع المالي حصل على شهادة المحلل المالي المعتمد CFA، ويحمل شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة سان فرانسيسكو، الولايات المتحدة الأمريكية.

محمد جعفر السقاف

رئيس مبيعات شبكة الفروع في شركة الأهلي المالية. انضم إلى شركة الأهلي المالية منذ تأسيسها في عام 2007م، عمل في البنك الأهلي التجاري في عدة إدارات منها إدارة الاستثمار وإدارة الفروع. لديه أكثر من (24) عاما من الخبرة في القطاع المالي. وهو حاصل على شهادة دبلوم التخطيط المالي الشخصي وإدارة الثروات من المعهد المصرفي من دلهاوسي، كندا.

الدكتور/ عبدالرؤوف سليمان باناجه

يعمل حاليا كمستشار مستقل لعدة شركات، حصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة كاليفورنيا سانتا باربرا عام 1981م، عمل كأستاذ مساعد في جامعة الملك سعود، كما عمل مستشارا في كل من وزارة المالية ومؤسسة النقد العربي السعودي. عمل أيضا في الصناعة المصرفية وتبوأ مناصب وظائفا عليا في بنك ساب وبنك الخليج الدولي والبنك الأهلي التجاري.

علاء الدين رياض سامي

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للاستثمار لمجموعة الزاهد القابضة منذ العام 2005م، كما أنه عضو بمجلس إدارة كل من شركة خدمات العجيل المالية، والبنك الدولي الوطني، وشركة الفنادق العربية الدولية، وشركة صناعات المواصلات العربية وشركة ستالوب وعدة شركات أخرى. يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة القاهرة، ودرجة الماجستير في الإدارة المالية الدولية من الجامعة الأمريكية في القاهرة. بدأ حياته الوظيفية عام 1977م مع بنك باركليز القاهرة، وفي عام 1979م انضم إلى البنك السعودي الهولندي قبل انضمامه لمجموعة الزاهد القابضة.

ج. مسؤوليات مجلس إدارة الصندوق

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

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفا فيها؛
- الإشراف، ومتى كان ذلك مناسبا، المصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق وفقا للائحة صناديق الاستثمار؛
- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة؛
- إقرار أي توصية يرفعها المصفي في حالة تعيينه؛
- التأكد من اكتمال والتزام شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات والمستندات الأخرى ذات العلاقة بلائحة صناديق الاستثمار؛
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقا لشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار؛
- العمل بأمانة ولمصلحة صندوق الاستثمار ومالكي الوحدات فيه؛

- الموافقة على تعيين المحاسب القانوني بعد ترشيحه من قبل مدير الصندوق؛
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.

د. مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق

يتم تحميل الصندوق بالمكافآت الخاصة بخدمات أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين. ويتقاضى عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل 37,333.33 دولار سنويا مقسمة على عدد الصناديق العامة المفتوحة المدارة من قبل مدير الصندوق والتي يشرف عليها المجلس. وللمزيد من الإيضاح يرجى مراجعة الفقرة الخامسة (5) من مذكرة المعلومات وملخص الإفصاح المالي.

هـ. تضارب المصالح بين عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق

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

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

أعضاء مجلس الإدارة المعينون للصندوق معينون أيضا في صناديق أخرى حسب الجدول التالي:

اسم الصندوق / العضو	محمد العلي	محمد السقاف	عبدالرؤوف باناجة	علاء الدين سامي
صندوق الأهلي الخليجي للنمو والدخل	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي المرن للأسهم السعودية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لأسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للأسهم العالمية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للطروحات الأولية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للمتاجرة بأسهم الرعاية الصحية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الخليجية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم آسيا والباسيفيك	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم الأسواق الناشئة	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أمريكا الشمالية	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أوروبا	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني	✓	✓	✓	✓
صندوق الأهلي ريت (1)		✓		
صندوق الأهلي كابيتال للصكوك ذات الفئة (1)	✓			

صندوق الأهلي كابيتال للصكوك ذات الفئة (1) الثاني	✓			
صندوق الأهلي للتطوير العقاري السكني			✓	✓
صندوق النخبة المرن للأسهم السعودية*			✓	
صندوق مسكن العربية للتطوير العقاري*		✓		

*لا تدار من قبل مدير الصندوق

11) الهيئة الشرعية

أ. أعضاء الهيئة الشرعية، ومؤهلاتهم

الشيخ/ عبدالله بن سليمان المنيع (رئيساً للهيئة)

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

الشيخ الدكتور/ عبدالله بن عبدالعزيز المصلح (عضواً بالهيئة)

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

الشيخ الدكتور/ عبدالله بن محمد المطلق (عضواً بالهيئة)

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

الشيخ الدكتور/ محمد علي القري (عضواً بالهيئة)

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

ب. مسؤوليات الهيئة الشرعية

- مراجعة مستندات طرح الصندوق بما في ذلك مذكرة المعلومات وشروط وأحكام الصندوق، والموافقة على أي تعديل لاحق عليها؛
- إعداد المعايير الشرعية التي يتقيد بها الصندوق عند الاستثمار؛
- الاجتماع إن تطلب الأمر لمناقشة المسائل المتعلقة بالصندوق؛

- الرد على الاستفسارات الموجهة من مدير الصندوق والمتعلقة باستثمارات الصندوق أو أنشطته أو الهيكل الاستثماري والخاصة بالالتزام مع الضوابط والمعايير الشرعية؛
- الإشراف والرقابة على أنشطة الصندوق لضمان توافقها مع الضوابط والمعايير الشرعية أو تفويض ذلك إلى جهة أخرى.

ج. مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية

سيتم تحميل الصندوق بالأتعاب المالية الخاصة بخدمات الرقابة بمبلغ 7,200 دولار سنوياً على الصندوق، وسيتم تحميل مبالغ الاستشارات الشرعية المتعلقة بالصندوق بشكل منفصل إن وجدت.

د. المعايير الشرعية

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

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

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

المؤشرات المالية

- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد فيها مجموع الديون (على الغير) عن (49٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة.
- يزيد مجموع النقد والودائع فيها عن (33٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركة تكون القروض الربوية وفقاً لميزانيتها أكثر من (33٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة.
- لا يجوز التعامل في أسهم شركات يزيد فيها الدخل غير المشروع من مختلف المصادر عن (5٪) من الدخل الكلي للشركة سواءً كانت هذه المصادر من فوائد ربوية أم من مصادر اخرى غير مباحة.

يتم تطبيق المعايير التالية في حال استثمار الصندوق في شركات الاستثمار العقاري (ريتس):

- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد فيها مجموع الديون (على الغير) عن (49٪) من إجمالي قيمة أصول الشركة.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد مجموع النقد والودائع فيها عن (33٪) من إجمالي قيمة أصول الشركة.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد القروض الربوية فيها عن (33٪) من إجمالي قيمة أصول الشركة، ويعتمد على القيمة السوقية لأصول الشركة بناءً على تقييم طرف ثالث مستقل في تحديد إجمالي قيمة أصول الشركة أو القيمة الدفترية لإجمالي الأصول عند عدم توفر القيمة السوقية.
- لا يجوز الاستثمار في أسهم شركات يزيد فيها الدخل غير المشروع من مختلف المصادر عن (5٪) من الدخل الكلي للشركة سواء كانت هذه المصادر من فوائد ربوية أم من مصادر أخرى غير مباحة.

سوف يقوم مدير الصندوق بتزويد المستثمرين في الصندوق بآلية حساب القيمة السوقية لأسهم الشركات والدخل غير المشروع عند الطلب وبدون أي رسوم.

التطهير

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

أدوات وطرق الاستثمار

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

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

يجوز للصندوق الاستثمار في الصكوك وعمليات المرابحة والشهادات المالية وصناديق الاستثمار التي تستثمر وفقا للضوابط الشرعية.

المراجعة الدورية

يتم دراسة توافق الشركات المساهمة مع الضوابط الشرعية كل ربع سنة، وفي حال عدم موافقة إحدى الشركات المملوكة في الصندوق للضوابط الشرعية فسيتم بيعها في مدة لا تتجاوز 90 يوما من تاريخ الدراسة.

12) مدير الصندوق

أ. **مدير الصندوق**

شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال).

ب. **رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية**

ترخيص رقم (37-06046)

ج. **عنوان مدير الصندوق**

طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية

هاتف: 920000232

فاكس: 966114060049+

الموقع الالكتروني: www.alahlicapital.com

د. **تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية**

3 ذو الحجة 1427هـ، الموافق 24 ديسمبر 2006م.

هـ. **رأس المال المدفوع لمدير الصندوق**

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

و. **ملخص بالمعلومات المالية لمدير الصندوق للسنة المالية السابقة بآلاف الريال.**

البند	السنة المالية المنتهية في ديسمبر **2018**م
إجمالي الربح التشغيلي	723،595
إجمالي المصروفات التشغيلية	(351،744)
الربح غير التشغيلي	3،865
الزكاة	(50،000)
صافي الربح	325،716

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

الاسم	المنصب	العضوية في مجالس إدارة أخرى
م. سعيد محمد الغامدي	رئيس مجلس الإدارة لمدير الصندوق (عضو غير تنفيذي)	– البنك الأهلي التجاري – بنك تركيا فاينانس كاتيليم بنكاسي – إسطنبول، تركيا – رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) المملكة العربية السعودية – عضو المجلس الاستشاري الإقليمي لشركة "ماستركارد" لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا – عضو مجلس إدارة معهد التمويل الدولي، واشنطن الولايات المتحدة الأمريكية – عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار – رئيس مجلس إدارة التجمع الطبي الثاني
ديفيد جيفري ميبك	نائب رئيس مجلس الإدارة	– البنك الأهلي التجاري - ASSOCIATES LIMITED REGTECH – ETHQ LLC - GETTING ON BOARD – CYDTAX
سارة بنت جماز السحيمي	الرئيس التنفيذي لمدير الصندوق (عضو تنفيذي)	– السوق المالية السعودية (تداول) – شركة الأهلي المالية دي آي أف سي المحدودة (دبي) – شركة باكو (البحرين) – مؤسسة معايير التقارير المالية الدولية
طلال بن أحمد الخريجي	عضو غير تنفيذي	– لا يوجد
د. عدنان صوفي	عضو مستقل	– شركة بوبا و رئيس لجنة المراجعة – شركة أوج القابضة – اللجنة الاستشارية لهيئة السوق المالية – نظارة أوقاف مراكز الأحياء – معهد الاقتصاد الاسلامي
عبدالله العبدالجبار	عضو مستقل	– شركة الخطوط السعودية للشحن المحدود – شركة خدمات الملاحة الجوية السعودية – شركة الغاز و التصنيع الأهلية

ح. **الواجبات الرئيسة لمدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق**

– الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة بعمل الصندوق بما في ذلك متطلبات لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول؛

– إدارة أصول الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقا لشروط الصندوق وأحكامه ومذكرة المعلومات وأداء جميع مهماته فيما يتعلق بسجل مالكي الوحدات؛

– وضع إجراءات اتخاذ القرارات الواجب إتباعها لتنفيذ الجوانب الإدارية للصندوق، وطرح وحدات الصندوق وعمليات لصندوق؛

- التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وأنها واضحة وكاملة وصحيحة وغير مضللة؛
- يعد مدير الصندوق مسؤولا عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار سواء أدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم؛
- يعد مدير الصندوق مسؤولا تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصير متعمد؛
- يعد مدير الصندوق السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وتتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل؛
- يطبق مدير الصندوق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام للصندوق ويزود الهيئة بنتائج التطبيق بناء على طلبها.

ط. المهام التي كُلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق

يتعامل الصندوق مع أطراف أخرى وذلك للقيام بالمهام المخوّلة له، وهم كالآتي:

- المحاسب القانوني للقيام بمهام التدقيق والمراجعة.
- الهيئة الشرعية للإشراف والرقابة على أنشطة الصندوق لضمان توافقها مع الضوابط الشرعية.
- مدير صندوق من الباطن لإدارة أصول الصندوق بما يتفق مع سياسات استثمار الصندوق ووفقا للمعايير الشرعية.
- أمين حفظ من الباطن لتولي حفظ أصول الصندوق.

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

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

ك. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

للهيئة عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق استثماري محدد واتخاذ أي إجراء تراه مناسبا لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسبا، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

- توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم؛
- إلغاء ترخيص مدير في ممارسة نشاط الإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة؛
- تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة؛
- إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهريا– بالتزام النظام أو لوائحه التنفيذية؛
- 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؛
- أي حالة أخرى ترى الهيئة –بناء على أسس معقولة– أنها ذات أهمية جوهرية.

13) أمين الحفظ

أ. أمين الحفظ

شركة نورذن ترست العربية السعودية

ب. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

12163-26

ج. **عنوان أمين الحفظ**

برج النخيل، ص.ب. 10175، الرياض 11433، المملكة العربية السعودية

هاتف: 966114188694+

الموقع الالكتروني: www.northerntrust.com

د. **تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية**

22 ربيع الثاني 1434هـ، الموافق 4 مارس 2013م

هـ. **الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ**

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

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

يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه المرخصين لممارسة نشاط الحفظ بالعمل أميناً للحفظ من الباطن.

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

للهيئة عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسبا في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

- توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم؛
- إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة؛
- تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ؛
- إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهريا– بالتزام النظام أو لوائحه التنفيذية؛
- أي حالة أخرى ترى الهيئة –بناء على أسس معقولة– أنها ذات أهمية جوهرية.

كما يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، ويرسل مدير الصندوق فورا إشعارا بذلك إلى الهيئة ومالكي الوحدات.

14) الموزع

كلف مدير الصندوق الموزعين التالين للقيام بتوزيع الصندوق:

- دراية المالية، ص.ب. 286546، الرياض 11323، السعودية. المرخصة من قبل هيئة السوق المالية (27 – 08109).
- اول فندز بنك (All Funds Bank)، العنوان: Estafera, 6, La Moraleja, Complejo Plaza de la Fuente, Alcobendas 28109-Mdrid. والمرخصة من قبل: Registre de commerce et des Societes Luxembourg

15) المحاسب القانوني

أ. **المحاسب القانوني**

كي بي ام جي الفوزان وشركاه

ب. **عنوان المحاسب القانوني**

مركز زهران للأعمال – شارع الأمير سلطان ص.ب 55078، جدة 21534 المملكة العربية السعودية،

تلفون: 9595 698 12 966+

فاكس: 9494 698 12 966+

الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com/sa

ج. الأدوار الأساسية ومسؤوليات المحاسب القانوني

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

16) معلومات أخرى

أ. السياسات والاجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل.

ب. معلومات التخفيضات والعمولة الخاصة

يحق لمدير الصندوق أن يبرم ترتيبات عمولة خاصة تكون محصورة في سلع وخدمات قد يحصل عليها مدير الصندوق على أن تكون متعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقا للائحة الأشخاص المرخص لهم.

ج. معلومات الزكاة و/أو الضريبة

تطبق ضريبة القيمة المضافة على الصندوق وفقا لنظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية. ولا يدفع مدير الصندوق مبلغ الزكاة عن مالكي الوحدات.

د. معلومات وتفاصيل اجتماع مالكي الوحدات:

الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات:

لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات وذلك في الحالات التالية:

- مبادرة من مدير الصندوق؛
- طلب كتابي من أمين الحفظ، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام عمل من تسلم ذلك الطلب من أمين الحفظ؛
- طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يمكلون مجتمعين أو منفردين أكثر من 25٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام عمل من تسلم ذلك الطلب من مالك أو مالكي الوحدات.

إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات:

يلتزم مدير الصندوق بأحكام المادة (70) من لائحة صناديق الاستثمار بخصوص اجتماعات مالكي الوحدات، وتكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بالإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (10) أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع وبمدة لا تزيد عن (21) يوما قبل الاجتماع، وسيحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة. ولا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق العام، وفي حال عدم استيفاء النصاب يقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عنه في موقعه والموقع الإلكتروني للسوق وإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (5) أيام على الأقل، ويعد الاجتماع الثاني صحيحا أيا كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.

طريقة تصويت مالكي الوحدات:

يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات، ولمالك الوحدات أو وكيله الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يملكها وقت الاجتماع. كما يجوز لمدير الصندوق عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة، كما يجوز إرسال مستندات الاجتماع واتخاذ القرارات الناتجة عن الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة.

حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات:

يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول على موافقته على أي تغيرات تطلب الموافقة وفقا لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار.

هـ. الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق العام، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق العام فيه، دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- إشعار الأطراف ذات العلاقة التعاقدية مع الصندوق عن إنهاء الصندوق.
- البيع التدريجي لأصول الصندوق.
- سداد الالتزامات المتسحقة على الصندوق من أصول الصندوق وتوزيع المبالغ المتبقية على مالكي الوحدات المسجلين في تاريخ التصفية على أساس تناسبي على مالكي الوحدات بنسبة ما يملكه كل منهم من وحدات.
- إزالة معلومات الصندوق من موقع مدير الصندوق وموقع تداول.

و. الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكوى

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

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

ح. قائمة المستندات المتاحة لمالكي الوحدات:

تشمل القائمة المستندات التالية:

- شروط وأحكام الصندوق.
- ملخص المعلومات الرئيسة.
- العقود المذكورة في مذكرة المعلومات وشروط وأحكام الصندوق.
- القوائم المالية لمدير الصندوق.

ط. ملكية أصول الصندوق

يقر مدير الصندوق بأن أصول صندوق الاستثمار مملوكة لمالكي الوحدات مجتمعين (ملكية مشاعة)، وليس لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو أي مطالبة فيها، 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، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات موجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأفصح عنها في شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.

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

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

ل. سياسة مدير الصندوق في حقوق التصويت

يقوم مدير الصندوق بالإفصاح في موقعه الإلكتروني وموقع السوق الإلكتروني عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبعها.

م. سرية معلومات الصندوق

تدار أعمال الصندوق واستثمارات المشاركين فيه بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، وذلك لا يحد من حق السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة

السوق المالية) في الاطلاع على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي.

ن. وفاة مالكي الوحدات

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

س. قواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

يطبق مدير الصندوق قواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 1-39-2008 وتاريخ 3 ذو الحجة 1429هـ الموافق 1 ديسمبر 2008م وأي تغييرات تطرأ عليها. وبهذا يقر مالكو الوحدات بأن المبالغ المستخدمة للاشتراك بالصندوق غير ناتجة عن مصادر مشبوهة أو غير مشروعة. وفي حال وجد مدير الصندوق سببا للاشتباه في المصدر القانوني للأموال المرتبطة بالصفقات الاستثمارية للمستثمر، فإنه ملزم بإيقاف هذه الصفقات أو رفض تنفيذها من أجل التحقيق وإخطار الجهة التنظيمية بالمملكة المختصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب مباشرة بالوضع وإيصال أي معلومة أو مستند تطلبه الهيئة للتحقق من الاشتباه. كما تجدر الإشارة إلى أنه من غير المسموح لمدير الصندوق بموجب النظام إعلام مالكي الوحدات بالعمليات المشتبه بها والمبلغ عنها.

ع. تبادل المعلومات

سيتم تبادل المعلومات اللازمة لفتح حساب المستثمر وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة إلى الحد اللازم بين مدير الصندوق والأطراف الأخرى المختارة من مدير الصندوق. يوافق مالك الوحدات أيضا بأن هذه المعلومات قد يتم مشاركتها مع الجهات الرقابية المختصة.

ف. تجزئة الأحكام

في حال اعتبار أي حكم من أحكام هذا العقد باطلا أو غير قابل للتنفيذ، فإن بقية الأحكام تبقى بكامل مفعولها ونفاذها.

ص. اللغة

وفقا للفقرة (أ) من المادة (54) من لائحة صناديق الاستثمار تكون شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية ويتم توفيرها مجانا عند طلبها. ويمكن لمدير الصندوق إصدار هذه الشروط والأحكام باللغة الإنجليزية، وفي حالة وجود اختلاف في المعنى بين النص العربي والانجليزي، يؤخذ بالنص العربي.

17) معلومات إضافية

مجال الاستثمار: يركز الصندوق استثماراته في القطاع العقاري وبشكل أكبر في الأوراق المالية للشركات العقارية REITs بدون التركيز على أي بلد معين أو منطقة جغرافية معينة.

ملحق: ملخص الإفصاح المالي

ملخص للمصاريف والرسوم الفعلية السنوية الخاصة بالصندوق للفترة المالية المنتهية في ديسمبر 2018م بالدولار الأمريكي

الرسوم والمصروفات	ألف دولار
رسوم الإدارة	408
ضريبة القيمة المضافة على رسوم الإدارة	20
مراجعة حسابات الصندوق*	9
العمليات الإدارية*	18
هيئة السوق المالية*	2
رسوم الحفظ*	13
المراجعة الشرعية*	8
مجلس إدارة الصندوق*	5
رسوم التعامل	73
مجموع الرسوم والمصاريف	**556**

*لن تزيد المصاريف الأخرى مجتمعة عن 1.5٪ سنوياً من متوسط قيمة أصول الصندوق، وقد بلغت المصاريف الأخرى الفعلية تقريبا 0.29٪ من متوسط قيمة أصول الصندوق. هذا ويقوم مدير الصندوق بمراجعة المصاريف التي تم تحميلها على الصندوق بشكل ربع سنوي (كل ثلاث أشهر).

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

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل

AlAhli Global Real Estate Income Fund

صندوق استثماري عام مفتوح

مدير الصندوق

شركة الأهلي المالية

تم اعتماد صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل الهيئة الشرعية المعينة للصندوق

تخضع شروط وأحكام الصندوق والمستندات الأخرى كافة للائحة صناديق الاستثمار، وتتضمن معلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة ومحدثة ومعدلة عن الصندوق

يجب على المستثمرين قراءة هذه الشروط والأحكام مع مذكرة المعلومات والمستندات الأخرى الخاصة بالصندوق

تاريخ إصدار الشروط والأحكام

01 ذو القعدة 1428هـ، الموافق 11 نوفمبر 2007م

وتم إشعار الهيئة بتحديثها بتاريخ

19 ربيع الأول 1440هـ الموافق 27 نوفمبر 2018م

تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على تأسيس الصندوق وطرح وحداته

01 ذو القعدة 1428هـ، الموافق 11 نوفمبر 2007م.

قائمة المحتويات

الشروط والأحكام

1) معلومات عامة

2) النظام المطبق

3) أهداف الصندوق

4) مدة الصندوق

5) قيود / حدود الاستثمار

6) العملة

7) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

8) التقويم والتسعير

9) التعاملات

10) سياسة التوزيع

11) تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات

12) سجل مالكي الوحدات

13) اجتماع مالكي الوحدات

14) حقوق مالكي الوحدات

15) مسؤولية مالكي الوحدات

16) خصائص الوحدات

17) التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

18) إنهاء صندوق الاستثمار

19) مدير الصندوق

20) أمين الحفظ

21) المحاسب القانوني

22) أصول الصندوق

23) إقرار من مالك الوحدات

الشروط والأحكام:

1) معلومات عامة

أ. **اسم مدير الصندوق ورقم الترخيص الصادر عن الهيئة**

شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال)، المرخصة من هيئة السوق المالية ترخيص رقم (37-06046) لتقديم خدمات الإدارة، الحفظ، الترتيب، المشورة، التعهد بالتغطية والتعامل بصفة أصيل ووكيل في الأوراق المالية.

ب. **عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق**

طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية

هاتف: 0232 92000 966+

فاكس: 966114060049+

ج. **عنوان الموقع الالكتروني لمدير الصندوق**

لمزيد من المعلومات حول مدير الصندوق أو الصندوق، يرجى زيارة الموقع التالي www.alahlicapital.com

د. **اسم امين الحفظ**

شركة نورذن ترست العربية السعودية

هـ. **عنوان الموقع الإلكتروني لأمين الحفظ**

لمزيد من المعلومات حول أمين الحفظ، يرجى زيارة الموقع التالي www.northerntrust.com

2) النظام المطبق

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

3) أهداف الصندوق

أ. **أهداف ونوع الصندوق**

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل هو صندوق استثمار مفتوح يهدف إلى نمو رأس المال على المدى الطويل وتوزيع الدخل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة المعروفة باسم (ريل ايستيت انفستمنت ترستس أو REITs) على مستوى العالم والتي تمتلك وتدير مجموعة من العقارات المدرة للدخل. بالإضافة إلى ذلك، يحق للصندوق الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة محليا وعالميا في القطاع العقاري أو قطاع التطوير العقاري.

ب. **سياسات وممارسات الاستثمار وأنواع الأصول التي سيستثمر بها الصندوق**

يستثمر الصندوق في الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة "ريل ايستيت انفسمنت ترستس REITs"، وأسهم الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري المدرجة، والطروحات العامة الأولية لأسهم أو الأوراق المالية للشركات العقارية المدرجة REITs والطروحات العامة الأولية لشركات التطوير العقاري، وفي وحدات صناديق الاستثمار التي لها أهداف مماثلة لأهداف الصندوق.

يستثمر الصندوق بشكل نشط في القطاع العقاري، ويتراوح توزيع أصول الصندوق في كل فئة من الأوراق المالية كنسبة مئوية من صافي قيمة الأصول حسب الجدول التالي:

فئة الأصول	الحد الأدنى	الحد الأقصى
الأوراق المالية والطروحات العامة الأولية للشركات العقارية المدرجة REITs	٪75	٪100
أسهم الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري المدرجة، والطروحات العامة الأولية لأسهم شركات التطوير العقاري	٪0	٪15
النقد، المرابحة، صناديق أسواق النقد المتوافقة مع الشريعة الإسلامية	٪0	٪10
صناديق الاستثمار العقارية التي لها أهداف مماثلة لأهداف الصندوق	٪0	٪10
عقود المشتقات لغرض التحوط	٪0	٪10

يركز الصندوق استثماراته في القطاع العقاري وبشكل أكبر في الأوراق المالية للشركات العقارية REITs بدون التركيز على أي بلد معين أو منطقة جغرافية معينة.

4) مدة الصندوق

صندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل هو صندوق استثماري عام مفتوح غير محدد المدة ولا يوجد تاريخ استحقاق للصندوق.

5) قيود / حدود الاستثمار

يلتزم مدير الصندوق خلال إدارته للصندوق بالقواعد والتعليمات، حيثما ينطبق ذلك، التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

6) العملة

عملة الصندوق هي الدولار الأمريكي. وفي حالة الاشتراك بعملة أخرى غير الدولار الأمريكي فإن سعر الصرف المستخدم سوف يخضع لأسعار الصرف السائدة في حينها.

7) مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

أ. **تفاصيل جميع المدفوعات وطريقة احتسابها**

أتعاب الإدارة: يتقاضى مدير الصندوق من الصندوق رسوم إدارة سنوية تبلغ 1.85٪ من صافي قيمة أصول الصندوق تحسب في كل يوم تقويم وتخصم بشكل شهري. في حال استثمر في أي صندوق آخر من الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية في هذا الصندوق، سيتم إعادة دفع رسوم الإدارة لتجنب ازدواج تقاضي الرسوم. تخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة، ويتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب التي ينص عليها نظام ضريبة القيمة المضافة ولائحته التنفيذية.

مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة): تدفع مصاريف الوساطة أو أية رسوم تداول أخرى من قبل الصندوق مباشرة بمستويات تحددها الأنظمة أو وسيط التعامل أو أمناء الحفظ في الأسواق التي يقوم الصندوق بالشراء أو البيع فيها. وتتفاوت تلك المبالغ استناداً على معدل تداول أصول الصندوق وحجم العمليات.

مصاريف التمويل المتوافق مع الشريعة: يتم تحميلها على الصندوق حال وجودها حسب أسعار السوق السائدة وتحسب في كل يوم تقويم وتدفع حسب متطلبات البنك الممول.

الرسوم والمصاريف الأخرى: يتم تحميل الصندوق أي رسوم ومصروفات أخرى كأتعاب مراجع الحسابات، وأتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق

المستقلين، ورسوم الحفظ، وأتعاب الرقابة والاستشارات الشرعية والمصاريف الإدارية والعمليات الخاصة بالصندوق، وأية مصروفات أخرى مسموح بها نظاميا ولن تزيد هذه المصاريف مجتمعة عن 1.50٪ سنويا من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق. وهي على النحو التالي:

مكافآت مجلس إدارة الصندوق: يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مبلغ 37,333.33 دولار سنويا تقسم على عدد الصناديق العامة المفتوحة التي يشرف عليها المجلس.

- **أتعاب مراجع الحسابات:** 8,684.80 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم الحفظ والرسوم المحاسبية: تتراوح رسوم الحفظ السنوية بين (0.15 إلى 60) نقطة أساس بحسب السوق الذي يستثمر به الصندوق تحسب عند كل يوم تقويم وتخصم شهرياً من الصندوق، بالإضافة إلى رسوم صفقات تتراوح بين (5 إلى 190) دولار لكل صفقة بحسب السوق الذي يستثمر به الصندوق. ويخصم من الصندوق رسوم محاسبية تبلغ (1.5) نقطة أساس إذا كان حجم الصندوق مائة مليون دولار أو أقل، وفي حال كان حجم الصندوق أكثر من مائة مليون دولار فيخصم من الصندوق (1.25) نقطة أساس. تحسب رسوم الحفظ والرسوم المحاسبية عند كل يوم تقويم وتخصم شهرياً من الصندوق.

أتعاب خدمات الرقابة الشرعية: 7،200 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم هيئة السوق المالية: 2،000 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول: 1،333.33 دولار سنويا تحسب في كل يوم تقويم وتخصم شهريا.

مصاريف معالجة البيانات والعمليات الخاصة بالصندوق: يتم تحميلها على الصندوق على أساس نسبة أصول الصندوق من حجم أصول الصناديق العامة التي يقوم مدير الصندوق بمعالجة بياناتها وبالعمليات الخاصة بها.

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

ب. **لا يوجد مقابل مفروض على صفقات الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية.**

ج. **عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق**

يحق لمدير الصندوق مع مراعاة الضوابط الشرعية أن يبرم ترتيبات عمولة خاصة تكون محصورة في سلع وخدمات قد يحصل عليها مدير الصندوق على أن تكون متعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار أو بتقديم أبحاث لمصلحة الصندوق وفقا للائحة الأشخاص المرخص لهم.

8) التقويم والتسعير

أ. **تقويم أصول الصندوق**

يتم احتساب إجمالي قيمة أصول الصندوق بناء على آخر أسعار إغلاق الأوراق المالية المتاحة التي يملكها الصندوق في يوم التقويم مضافا إليها الأرباح المستحقة، وفي حال الاستثمار في أدوات مالية غير مدرجة فيحسب مبلغ الاستثمار مضافاً إليه الأرباح المستحقة للفترة المنقضية إلى تاريخ التقويم، وفي حال الاستثمار في صناديق استثمارية فسيتم احتساب آخر سعر وحدة معلن من قبل الصندوق.

ب. **عدد نقاط التقويم وتكرارها**

يتم تقويم أصول الصندوق من الإثنين إلى الجمعة على أساس آخر أسعار الأوراق المالية المتوفرة في ذلك اليوم، ما لم تكن الأسواق العالمية مغلقة في ذلك اليوم، وفي مثل هذه الحالة يتم التقويم في يوم التقويم التالي.

ج. **الإجراءات في حال التقويم أو التسعير الخاطئ**

في حال التقويم أو التسعير الخاطئ لأي أصل من أصول الصندوق أو الاحتساب الخاطئ لسعر الوحدة سيقوم مدير الصندوق بالتالي:

- توثيق أي تقويم أو تسعير خاطئ لأصل من أصول الصندوق أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ؛
- تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين بما في ذلك مالكو الوحدات السابقون عن جميع اخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير؛
- إبلاغ هيئة السوق المالية فورا عن أي خطأ في التقويم أو التسعير بما يشكل نسبة 0.5٪ أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فورا في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني لتداول وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقا للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار؛

يقوم مدير الصندوق بتقديم ملخصا بجميع أخطاء التقويم والتسعير (إن وجدت) لهيئة السوق المالية والمطلوبة وفقا للمادة (72) من لائحة صناديق الاستثمار.

د. حساب سعر الوحدة

يتم احتساب سعر الوحدة بحساب إجمالي قيمة أصول الصندوق المذكورة في الفقرة (8) في الفقرة (أ) شاملاً الأرباح المستحقة وأي أرباح تحت التحصيل والأرباح الموزعة التي سيعاد استثمارها في الصندوق، ناقصاً أتعاب إدارة الصندوق بعد خصم جميع المصاريف والالتزامات الثابتة وأية مصروفات مستحقة، ثم قسمة الناتج على إجمالي عدد الوحدات القائمة في ذلك الوقت. وفي الحالات الاستثنائية أو الطارئة التي يقرر فيها مدير الصندوق بشكل معقول عدم إمكانية تقويم جزء كبير من أصول الصندوق بشكل يمكن التعويل عليه يجوز تأخير تقويم أصول الصندوق على أن تتم مراجعة هذا الإجراء المؤقت لاحقا من قبل مدير الصندوق.

تُحسب صافي قيمة أصول الصندوق كالتالي:

1) يتم حساب جميع المصاريف والرسوم الثابتة والمصاريف التشغيلية على أساس يومي من إجمالي حجم الأصول.
2) تحسب رسوم الإدارة من ناتج الخطوة السابقة ويكون الناتج هو صافي قيمة أصول الصندوق.

ويمكن تلخيص الخطوتين السابقتين في المعادلة التالية:

صافي قيمة أصول الصندوق= (إجمالي حجم الأصول – الرسوم الثابتة والمصاريف التشغيلية الفعلية) – (رسوم الإدارة)

سعر الوحدة= صافي قيمة أصول الصندوق / عدد الوحدات القائمة في يوم التقويم

هـ. نشر سعر الوحدة

يعلن مدير الصندوق عن سعر الوحدة في يوم العمل في المملكة التالي ليوم التقويم من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق www.alahlicapital.com وموقع تداول www.tadawul.com.sa

9) التعاملات

أ. مسؤوليات مدير الصندوق في شأن طلبات الاشتراك والاسترداد

- يمكن تقديم طلبات الاشتراك والاسترداد في كل يوم عمل في المملكة، ويتم تنفيذ تلك الطلبات من الإثنين إلى الخميس على أن تكون أيام عمل في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة الأمريكية في حال تم تقديمها قبل آخر موعد لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد كما هو موضح في هذه الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات.
- يقوم مدير الصندوق بتنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد ودفع عائدات الاسترداد وفقا لشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وبما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار.
- يقوم مدير الصندوق باتباع إجراءات بناء على معيار عادل ومنصف عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها حسب الفقرة (د) أدناه. علما بأن المعيار سيكون مبنيا على النسبة والتناسب للطلبات المقدمة قبل آخر موعد لتقديم طلبات الاسترداد.

ب. متحصلات الاسترداد

تتاح مبالغ الاسترداد للمستثمر بحد أقصى قبل إقفال العمل (بالمملكة والولايات المتحدة) في يوم العمل الرابع التالي ليوم التقويم الذي يتم فيه تحديد سعر الاسترداد.

ج. قيود التعامل في وحدات الصندوق

يتقيد مدير الصندوق عند تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد بأحكام ومتطلبات لائحة صناديق الاستثمار وهذه الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات.

د. تأجيل عمليات الاسترداد

يجوز لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ أي طلب استرداد من الصندوق حتى يوم التعامل التالي أو إذا بلغ إجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي

الوحدات في أي يوم تعامل 10٪ أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق. سيتم التعامل مع طلبات الاسترداد المؤجلة بالنسبة والتناسب في أقرب يوم تعامل، وسيقوم مدير الصندوق بدفع عائدات الاسترداد إلى مالكي الوحدات في أقرب فرصة ممكنة عمليا متصرفا بحسن نية.

تعليق طلبات الاشتراك والاسترداد:

يعلق مدير الصندوق التعامل في وحدات الصندوق في الحالات التالية:

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

رفض طلبات الاشتراك:

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

هـ. إجراءات اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل

في حال تم تأجيل عمليات الاسترداد، سيتبع مدير الصندوق إجراءات عادلة ومنصفة عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها وذلك وفقا لمتطلبات المادة (61) من لائحة صناديق الاستثمار "تأجيل عمليات الاسترداد".

و. الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين

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

ز. استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق

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

ح. تقديم طلبات الاشتراك والاسترداد

أيام بيع واسترداد وحدات الصندوق: الصندوق مفتوح لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد في كل يوم عمل بالمملكة العربية السعودية، ويتم تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد في الأيام من الإثنين إلى الخميس على أن تكون أيام عمل في المملكة العربية السعودية والولايات المتحدة الأمريكية.

تقديم طلبات الاشتراك: كل الاشتراكات التي تتم بالدولار الأمريكي يجب أن تدفع قبل أو عند الساعة 12:30 ظهراً في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل المستهدف لكي تبدأ المشاركة في الصندوق في يوم التعامل، أما الطلبات التي يتم تقديمها في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل بعد الساعة 12:30 ظهراً أو إذا صادف يوم التعامل المستهدف عطلة رسمية للبنوك أو للأشخاص المرخص لهم في المملكة العربية السعودية أو الولايات المتحدة الأمريكية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاشتراك في يوم التعامل التالي.

تقديم طلبات الاسترداد: يجوز الاسترداد في أي يوم تعامل بشرط تسلم إشعار خطي بالاسترداد أو توقيع النموذج الخاص بالاسترداد عن طريق الفروع قبل أو عند الساعة 12:30 ظهراً في يوم العمل بالمملكة الذي يسبق يوم التعامل المستهدف، أما الطلبات التي يتم تقديمها بعد الساعة 12:30 ظهراً في يوم العمل بالمملكة أو إذا صادف يوم التعامل المستهدف عطلة رسمية للبنوك أو للأشخاص المرخص لهم في المملكة العربية السعودية أو الولايات المتحدة الأمريكية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاسترداد في يوم التعامل التالي.

ط. إجراءات الاشتراك والاسترداد والتحويل

إجراءات الاشتراك: عند الاشتراك في الصندوق يوقع العميل على نموذج الاشتراك والشروط والأحكام عن طريق الفروع، كما يمكنه إجراء ذلك من

خلال القنوات البديلة (وهي عن طريق الموقع الإلكتروني أو الهاتف المعتمدين من مدير الصندوق)، ويتم خصم مبلغ الاشتراك من حساب العميل. ويجب على المستثمر الفرد إبراز إثبات شخصية غير منتهي الصلاحية مثل بطاقة الهوية الوطنية (للسعوديين) أو الإقامة (للمقيمين)، ويجب أن يقدم المستثمر ذو الشخصية الاعتبارية (الشركات والمؤسسات) خطابا مختوما من الشركة بالإضافة إلى نسخة من السجل التجاري للشركة بالإضافة إلى أي مستندات أخرى حسب نوع الشركة أو المؤسسة.

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

إجراءات التحويل بين صندوقين: يمكن إجراء تحويل بين بعض الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية العامة والمفتوحة على أن تكون مطروحة طرحا عاما وغير محددة المدة. تعتبر عملية التحويل بين صندوقين من الصناديق المدارة من شركة الأهلي المالية بمثابة عملية واحدة تتركب من جزئين منفصلين: استرداد واشتراك. وعلى هذا الأساس، يتم تنفيذ عملية الاسترداد طبقا لبند "تقديم طلبات الاسترداد" أعلاه، ثم تتم عملية الاشتراك طبقا لبند "تقديم طلبات الاشتراك" الخاص بالصندوق الآخر. وعند طلب التحويل، يجب على المستثمر تعبئة نموذج التحويل وتقديمه إلى ممثل خدمات العملاء بالفرع مصحوبا بهويته الشخصية غير منتهية الصلاحية أو من خلال القنوات البديلة.

ي. الحد الأدنى للملكية

الحد الأدنى للاشتراك: 2,000 دولار أمريكي.

الحد الأدنى للاشتراك الإضافي: 1,000 دولار أمريكي.

الحد الأدنى للاسترداد: 1,000 دولار أمريكي.

الحد الأدنى لملكية وحدات الصندوق: 1,000 دولار أمريكي.

ك. الحد الأدنى لبدء الصندوق هو 5 مليون دولار أمريكي.

ل. الإجراءات التصحيحية لاستيفاء متطلب 10 ملايين ريال سعودي أو ما يعادلها كحد أدنى لصافي قيمة أصول الصندوق

يتبع مدير الصندوق المتطلبات الواردة في لائحة صناديق الاستثمار والتعاميم الصادرة من الهيئة فيما يتعلق بالحد الأدنى المتطلب استيفاؤه من صافي قيمة أصول الصندوق، وفي حال قل صافي قيمة أصول الصندوق عن عشرة (10) ملايين ريال سعودي سيقوم مدير الصندوق باتخاذ الإجراءات التالية :

- إبلاغ مجلس إدارة الصندوق بهذا الحدث،
- متابعة أداء الصندوق ومستوى أصوله بشكل متواصل لمدة ستة أشهر،
- إذا انقضت فترة الستة أشهر دون التصحيح، سيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق وفقاً لإجراءات الإنهاء المذكورة في الفقرة الفرعية (و) من الفقرة الرابعة من مذكرة المعلومات،

علما بأنه حسب تعميم الهيئة الصادر في 04 جمادى الأولى 1438هـ، الموافق 01 فبراير 2017م، تم إعفاء مدراء الصناديق من هذا المتطلب حتى تاريخ 24 ربيع الثاني 1440هـ، الموافق 31 ديسمبر 2018م.

10) سياسة التوزيع

يحتفظ مدير الصندوق بحق إقرار التوزيع الكلي أو الجزئي من الأرباح الدورية المستلمة من استثمارات الصندوق حال وجودها و/أو توزيع الأرباح الرأسمالية المحققة إن وجدت من قبل الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات. ويتم توزيع تلك الأرباح مرتين في السنة خلال سبعة أيام عمل من نهاية شهر يونيو وديسمبر من كل عام، على أن تكون أحقية استلام الأرباح للمستثمرين المسجلين في سجلات الصندوق حسب تاريخ يوم التقويم الذي يسبق تاريخ التقويم الأخير في شهر يونيو وشهر ديسمبر من كل عام، وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق. ويتم توزيع هذه الأرباح لكل مستثمر بإيداعها في حساب المستثمر الجاري النشط لدى البنك الأهلي التجاري. تجدر الإشارة على أنه من المحتمل ألا يتمكن

الصندوق من توزيع أي أرباح على مالكي الوحدات في التاريخ المحدد بسبب عدم إقرار أو تأخير أو قلة التوزيعات من قبل الشركات المستثمر بها.

11) تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات

أ. المعلومات المتعلقة بالتقارير المالية

- يعد مدير الصندوق التقارير المالية الأولية وتتاح للجمهور وذلك بنشرها خلال مدة لا تتجاوز (35) يوما من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وفي الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والموقع الالكتروني للسوق.
- يعد مدير الصندوق التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم السنوية المراجعة والتقارير السنوية الموجزة والتقارير الأولية وفقا لمتطلبات الملحق رقم (5) من لائحة صناديق الاستثمار، ويحصل عليها مالك الوحدات عند الطلب بدون أي مقابل، وتتاح التقارير السنوية للجمهور خلال مدة لا تتجاوز (70) يوما من نهاية فترة التقرير.
- يزود مدير الصندوق كل مالك وحدات ببيانات صافي قيمة أصول الوحدات التي يمتلكها وسجل صفقاته في وحدات الصندوق خلال (15) يوما من كل صفقة في وحدات الصندوق يقوم بها مالك الوحدات.

يرسل مدير الصندوق بيان سنوي إلى مالك الوحدات (بما في ذلك أي شخص تملك الوحدات خلال السنة المعد في شأنها البيان) يلخص صفقاته في وحدات الصندوق على مدار السنة المالية خلال (30) يوما من نهاية السنة المالية، ويحتوي هذا البيان الأرباح الموزعة وإجمالي مقابل الخدمات والمصاريف والأتعاب المخصومة من مالك الوحدات والواردة في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات، بالإضافة إلى مخالفات قيود الاستثمار إن وجدت المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار أو في شروط وأحكام الصندوق أو في مذكرة المعلومات.

ب. أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق

تتاح التقارير السنوية للصندوق بما في ذلك القوائم المالية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: www.alahlicapital.com والموقع الإلكتروني للسوق: www.tadawul.com.sa. وترسل الإشعارات الأخرى إن وجدت على العنوان البريدي و/أو البريد الإلكتروني و/أو كرسالة نصية كما هو مبين في سجلات مدير الصندوق.

ج. وسائل تزويد مالكي وحدات بالقوائم المالية السنوية

تتاح القوائم المالية السنوية للصندوق بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة الخاصة بالصندوق لمالكي الوحدات وللمستثمرين المحتملين بدون مقابل على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق: www.alahlicapital.com والموقع الإلكتروني للسوق: www.tadawul.com.sa.

12) سجل مالكي الوحدات

يعد مدير الصندوق مسؤولا عن إعداد سجل محدث لمالكي الوحدات، وفقا لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار، وحفظه في المملكة ويتم التعامل مع هذا السجل بمنتهى السرية.

13) اجتماع مالكي الوحدات

أ. الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات

لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات وذلك في الحالات التالية:

- مبادرة من مدير الصندوق؛
- طلب كتابي من أمين الحفظ، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام عمل من تسلم ذلك الطلب من أمين الحفظ؛
- طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين أكثر من 25٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام عمل من تسلم ذلك الطلب من مالك أو مالكي الوحدات.

ب. إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات

تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عن طريق إرسال إشعار إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (10) أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع وبمدة لا تزيد عن (21) يوما قبل الاجتماع، وسيحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة، ويجب على

مدير الصندوق حال إرساله إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع لمالكي الوحدات إرسال نسخة منه إلى الهيئة. ولا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25٪ عل الأقل من قيمة وحدات الصندوق العام، وفي حال عدم استيفاء النصاب يقوم مدير الصندوق بالدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عنه في موقعه والموقع الإلكتروني للسوق وإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (5) أيام على الأقل، ويعد الاجتماع الثاني صحيحا أيا كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.

ج. طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات

طريقة تصويت مالكي الوحدات:

يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات، ولمالك الوحدات أو وكيله الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يملكها وقت الاجتماع. كما يجوز لمدير الصندوق عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة، كما يجوز إرسال مستندات الاجتماع واتخاذ القرارات الناتجة عن الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة.

حقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات:

- تسليم إشعار كتابي قبل عشرة أيام على الأقل من اجتماع مالكي الوحدات ولمدة لا تزيد عن (21) يوما قبل الاجتماع.
- تعيين وكيل لمالك الوحدات لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
- يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك الحصول على موافقته على أي تغيرات تطلب الموافقة وفقا لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار.

14) حقوق مالكي الوحدات

- الحصول على نسخة محدثة من مذكرة المعلومات ومن شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات باللغة العربية بدون مقابل.
- الحصول على التقارير والبيانات الخاصة بالصندوق حسب ما ورد في الفقرة الحادية عشر من شروط وأحكام الصندوق ووفقا للمادة الحادية والسبعين من لائحة صناديق الاستثمار "تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات"
- إشعار مالكي الوحدات بأي تغييرات مهمة أو واجبة الإشعار في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وإرسال ملخص بهذا التغيير قبل سريانه وفقا لنوعه وحسب المدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار.
- الحصول على موافقة مالكي الوحدات من خلال قرار صندوق عادي على أي تغيير أساسي في شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
- إدارة أصول الصندوق بما يحقق أقصى مصلحة لهم وفقا لشروط الصندوق وأحكامه ولائحة صناديق الاستثمار.
- وضع إجراءات اتخاذ القرارات الواجب اتباعها لتنفيذ الجوانب الإدارية للصندوق.
- إدارة أعمال الصندوق واستثمارات المشاركين فيه بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، وذلك لا يحد من حق السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) في الاطلاع على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي. كما لن تتم مشاركة معلومات مالكي الوحدات إلا في الحالات الضرورية اللازمة لفتح حساب المستثمر وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة مع الجهات الرقابية المختصة أو إذا كان في مشاركة المعلومات ما يحقق مصلحة لمالكي الوحدات.
- الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات سنويا تظهر الرسوم والأتعاب الفعلية ومعلومات أداء الصندوق عند طلبها.
- إشعار مالكي الوحدات كتابيا في حال رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (21) يوما من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.
- دفع عوائد الاسترداد خلال الفترة الزمنية المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق وفي لائحة صناديق الاستثمار.
- يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير مهم دون فرض أي رسوم استرداد.
- أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.

15) مسؤولية مالكي الوحدات

يقر ويوافق مالكو الوحدات بشكل واضح على الآتي:

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

16) خصائص الوحدات

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

17) التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

أ. الأحكام والإجراءات المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق

يتقيد مدير الصندوق بالأحكام التي نظمتها لائحة صناديق الاستثمار بخصوص التغييرات التي يتم إجراؤها على شروط وأحكام الصناديق العامة وتنقسم تلك التغييرات إلى ثلاثة تغييرات رئيسية وهي تغييرات أساسية، ومهمة، وواجبة الإشعار.

التغييرات الأساسية:

يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي وحدات الصندوق على التغيير الأساسي المقترح من خلال قرار صندوق عادي. ويجب على مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات وموافقة الهيئة الشرعية الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على التغيير الأساسي المقترح للصندوق، ويحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أي رسوم إن وجدت. ويُقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أياً من الحالات الآتية:

- التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته.
- التغيير الذي يكون له تأثير في وضع المخاطر للصندوق.
- الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق.
- أي حالات أخرى تقررها الهيئة من وقت لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

التغييرات المهمة:

يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات في الصندوق كتابيا بأي تغييرات مهمة مقترحة للصندوق ويحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أي رسوم إن وجدت. ويُقصد" بالتغيير المهم" أي تغيير من شأنه أن:

- يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق.
- يزيد من مدفوعات من أصول الصندوق إلى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما.
- يقدم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدَّد من أصول الصندوق العام، أو.
- يزيد بشكل جوهري أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدَّد من أصول الصندوق.

- أي حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

التغييرات واجبة الإشعار:

يقصد بعبارة "التغيير واجب الإشعار" أي تغيير لا يقع ضمن التغييرات الأساسية والمهمة المذكورة أعلاه.

ب. إجراءات الإشعار عن أي تغيير في شروط وأحكام الصندوق

- يرسل مدير الصندوق إشعارا لمالكي الوحدات ويفصح عن تفاصيل التغييرات الأساسية في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وذلك قبل (10) أيام من سريان التغيير.
- يرسل مدير الصندوق إشعارا بالتغيرات المهمة لمالكي الوحدات والهيئة (21) يوماً قبل اليوم المحدد من قبل مدير الصندوق لسريان هذه التغيرات، ويفصح مدير الصندوق عن تفاصيل التغييرات المهمة في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق أو بالطريقة التي تحددها الهيئة وذلك قبل (10) أيام من سريان التغيير.
- يرسل مدير الصندوق إشعاراً بالتغيرات الواجبة الإشعار لمالكي الوحدات والهيئة قبل (8) أيام من سريان التغيير، ويفصح مدير الصندوق عن تفاصيل التغييرات واجبة الإشعار في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وذلك خلال (21) يوما من سريان التغيير.

سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن جميع التغييرات في شروط وأحكام الصندوق في التقارير السنوية الخاصة بالصندوق التي يتم إعدادها وفقا للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

18) إنهاء الصندوق

الحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار:

- رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق وعدم استمراره؛
- انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق عن الحد الأدنى المحدد في اللوائح والتعليمات والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية.

الإجراءات الخاصة بإنهاء الصندوق بموجب أحكام المادة (37) لائحة صناديق الاستثمار:

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق العام، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوما من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.
- سيقوم مدير الصندوق بسداد الالتزامات المستحقة على الصندوق من أصول الصندوق وتوزيع المبالغ المتبقية على مالكي الوحدات المسجلين في تاريخ التصفية على أساس تناسبي على مالكي الوحدات بنسبة ما يملكه كل منهم من وحدات.
- يعلن مدير الصندوق في موقعه الإلكتروني وموقع تداول عن انتهاء مدة الصندوق العام وتصفيته.

19) مدير الصندوق

أ. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته

- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة بعمل الصندوق بما في ذلك متطلبات لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.
- إدارة أصول الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقا لشروط الصندوق وأحكامه ومذكرة المعلومات وأداء جميع مهماته فيما يتعلق بسجل مالكي الوحدات.
- وضع إجراءات اتخاذ القرارات الواجب إتباعها لتنفيذ الجوانب الإدارية للصندوق، وطرح وحدات الصندوق وعمليات الصندوق.
- التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وأنها واضحة وكاملة وصحيحة وغير مضللة.
- يعد مدير الصندوق مسؤولا عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار سواء أدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم.
- يعد مدير الصندوق مسؤولا تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصير متعمد.
- يعد مدير الصندوق السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وتتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية

تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.

- يطبق مدير الصندوق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام للصندوق ويزود الهيئة بنتائج التطبيق بناء على طلبها.

ب. حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن

يحق لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديراً للصندوق من الباطن. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة. وقد فوض مدير الصندوق" LaSalle Investment Management Securities B.V., The Netherlands" كمدير صندوق من الباطن لإدارة أصول الصندوق بما يتفق مع سياسات استثمار الصندوق ووفقا للمعايير الشرعية.

ج. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

للهيئة عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق استثماري محدد واتخاذ أي إجراء تراه مناسبا لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسبا، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

- توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
- إلغاء ترخيص مدير في ممارسة نشاط الإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
- تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة.
- إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهريا–بالتزام النظام أو لوائحه التنفيذية.
- 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.
- أي حالة أخرى ترى الهيئة –بناء على أسس معقولة–أنها ذات أهمية جوهرية.

20) أمين الحفظ

أ. مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته

- يعد أمين الحفظ مسؤولا عن التزاماته وفقا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء قام بتأدية مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفا ثالثا بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم.
- يعد أمين الحفظ مسؤولا تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه المتعمد أو تقصيره المتعمد.
- يعد أمين الحفظ مسؤولا عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

ب. حق أمين الحفظ في تعيين أمين حفظ من الباطن

يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه المرخصين لممارسة نشاط الحفظ بالعمل أميناً للحفظ من الباطن.

ج. الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله

للهيئة عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسبا في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

- توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
- إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
- تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.
- إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل –بشكل تراه الهيئة جوهريا–بالتزام النظام أو لوائحه التنفيذية.
- أي حالة أخرى ترى الهيئة –بناء على أسس معقولة– أنها ذات أهمية جوهرية.

كما يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، ويرسل

مدير الصندوق فورا إشعارا بذلك إلى الهيئة ومالكي الوحدات.

21) المحاسب القانوني

أ. المحاسب القانوني للصندوق

كي بي ام جي الفوزان وشركاه.

ب. مهام المحاسب القانوني وواجباته ومسؤولياته

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

ج. الأحكام المنظمة لاستبدال المحاسب القانوني للصندوق

يقوم مدير باستبدال المحاسب القانوني في أي من الحالات الآتية:

- وجود ادعاءات قائمة ومهمة حول سوء السلوك المهني للمحاسب القانوني تتعلق بتأدية مهامه؛
- إذا لم يعد المحاسب القانوني للصندوق العام مستقلاً أو كان هناك تأثيرا على استقلاليته؛
- إذا قرر مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق أن المحاسب القانوني لا يملك المؤهلات والخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مرض أو أن تغيير المحاسب القانوني يحقق مصلحة مالكي الوحدات؛
- إذا طلبت هيئة السوق المالية وفقا لتقديرها المحض تغيير المحاسب القانوني الخاص بالصندوق.

22) أصول الصندوق

- إن أصول صندوق الاستثمار محفوظة بواسطة أمين الحفظ لصالح صندوق الاستثمار.
- يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين.
- إن أصول الصندوق مملوكة بشكل جماعي لمالكي الوحدات ملكية مشاعة، ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بتلك الأصول، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحا بهذه المطالبات بموجب لائحة صناديق الاستثمار وأفصح عنها في هذه الشروط والأحكام أو مذكرة المعلومات.

23) إقرار من مالك الوحدات

لقد قمت/قمنا بالاطلاع على شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وملخص المعلومات الرئيسة الخاصة بصندوق الأهلي العقاري العالمي للدخل، والموافقة على خصائص الوحدات التي اشتركت/اشتركنا فيها.

الاسم:

التوقيع: **التاريخ:**