



صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض" شروط وأحكام الصندوق

Albilad Fund of REIT Fund

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض "
" صندوق استثماري قابض مفتوح، متوافق مع معايير لجنة الرقابة الشرعية لدى مدير الصندوق، منظم بموجب أنظمة

ولوائح هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية " "

مدير الصندوق

شركة البلاد للاستثمار



روجعت شروط وأحكام الصندوق 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 الشروط والأحكام. كذلك يقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام، ويقرون أيضاً ويؤكدون أن المعلومات والبيانات الواردة في الشروط والأحكام غير مضللة.

وافقت هيئة السوق المالية على طرح وحدات صندوق الاستثمار. لا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن محتويات شروط وأحكام الصندوق، ولا تعطي أي تأكيد يتعلق بدقتها أو اكتمالها، ولا تعطي هيئة السوق المالية أي توصية بشأن جدوى الاستثمار في الصندوق من عدمه ولا تعني موافقتها على طرح وحدات الصندوق توصيتها بالاستثمار فيه، وتؤكد على أن قرار الاستثمار في الصندوق يعود للمستثمر أو من يمثله.

تم اعتماد صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض " على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعنية لصندوق الاستثمار.

تم إعداد هذه الشروط والأحكام وجميع المستندات المصاحبة لها طبقاً لأحكام التي تنص عليها لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، وتتضمن هذه الشروط والأحكام معلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة بجميع الحقائق الجوهرية ذات العلاقة بالصندوق وتكون محدثة ومعدلة.

يجب على المستثمر قراءة الشروط والأحكام والاطلاع على المعلومات الواردة فيها بعناية قبل اتخاذ أي قرار للاستثمار في الصندوق. لقد قمت/قمنا بقراءة الشروط والأحكام والملاحق الخاصة بالصندوق وفهم ما جاء بها والموافقة عليها والتوقيع عليها.

يمكن للمستثمر الاطلاع على أداء الصندوق ضمن تقاريره الربعية والسنوية.

ننصح المستثمرين بقراءة شروط وأحكام الصندوق وفهمها. وفي حال تعذر فهم شروط وأحكام الصندوق، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني.

دليل الصندوق

	شركة البلاد المالية الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com	مدير الصندوق
	شركة الرياض المالية الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com	أمين الحفظ
	شركة الدكتور محمد العمري وشركاه الموقع الإلكتروني: https://www.bdoalamri.com	مراجع الحسابات
	هيئة السوق المالية الموقع الإلكتروني: www.cma.org.sa	الجهات المنظمة

قائمة المصطلحات

صندوق البلاد للاستثمار فى صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض".	الصندوق
شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية"، وهي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية السعودية (ترخيص رقم 37-08100).	مدير الصندوق أو الشركة
نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/6/2 هـ.	النظام
لائحة صناديق الاستثمار المُعتمدة من مجلس هيئة السوق المالية في تاريخ 2006/12/24م والمُعدلة بقرار رقم (1-135-2025) بتاريخ 2025/11/24م. وإى تعديل لاحق على اللائحة.	اللائحة
هيئة السوق المالية فى المملكة العربية السعودية.	الهيئة
تعني الشروط والأحكام والتي بموجبها يتم تنظيم عمل الصندوق والعلاقة بين مدير الصندوق والمستثمرين.	الشروط والأحكام
تعد مجموعة تداول السعودية هى الجهة المصرح لها بالعمل كسوق للأوراق المالية ("السوق") فى المملكة العربية السعودية.	تداول السعودية
مجلس إدارة الصندوق.	مجلس الإدارة
حصة المالك فى صندوق الاستثمار الذى يتكون من وحدات، وتُعامل كل وحدة على أنها حصة مُشاعة فى أصول صندوق الاستثمار.	الوحدة
مؤسسة سوق مالية مرخص لها بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.	أمين الحفظ
الأيام التى يتم فيها تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد فى وحدات صندوق الاستثمار.	أيام التعامل
يوم عمل فى المملكة طبقاً لأيام العمل الرسمية فى السوق، وهي الأيام التى يمكن فيها الاشتراك فى وحدات صندوق الاستثمار واستردادها.	يوم/يوم عمل
أى يوم، سواءً أكان يوم عمل أم لا.	يوم تقويمى
اليوم الذى يتم فيه تقييم سعر صافي الوحدة.	يوم التقييم

طلب الاشتراك	النموذج المستخدم للاشتراك فى الصندوق أو عن طريق الموقع الإلكتروني للبلاد المالية.
فترة الطرح الأولى	الفترة التى تكون فيها وحدات الصندوق مطروحة للاشتراك.
إجمالي قيمة أصول الصندوق	قيمة أصول الصندوق التى يتم تقييمها وفقاً لكيفية تقييم الأصول المذكورة فى التقييم والتسعير.
صافى قيمة أصول الصندوق	إجمالي قيمة أصول الصندوق مخصوماً منها الخصوم.
الاستثمارات	الأوراق المالية والأدوات المالية الاستثمارية التى يستثمر فيها الصندوق والمتوافقة مع معايير اللجنة الشرعية للصندوق كما هى مذكورة فى بند أنواع الأوراق المالية التى سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل أساسى.
الرسوم والمصاريف	جميع المدفوعات المستحقة على الصندوق والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر، رسوم الإدارة، الحفظ، الخدمات الإدارية، مراجع الحسابات، مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، مصاريف التمويل، وأي رسوم أخرى يتم تحميلها على الصندوق.
المشارك / المستثمر أو مالكي الوحدات	مصطلحات مترادفة، ويستخدم كل منها للإشارة إلى الشخص الذى يملك وحدات فى صندوق الاستثمار.
معايير اللجنة الشرعية	المعايير التى تقرها اللجنة الشرعية المعينة للصندوق.
المؤشر الاسترشادي	المقياس الذى يتم من خلاله مقارنة أداء الصندوق الاستثماري.
السوق الرئيسية	يقصد به السوق المالية السعودية الرئيسية فى المملكة العربية السعودية.
السوق الموازية (نمو)	هى سوق موازية للسوق الرئيسية تمتاز بمتطلبات إدراج أكثر مرونة، وتتداول فيها الأسهم التى يتم تسجيلها وقبول إدراجها بموجب قواعد التسجيل والادراج فى السوق الموازية.
الصناديق العقارية الاستثمارية المتداولة "ريت"	هي صناديق استثمارية مقسمة إلى وحدات متساوية يتم تداولها فى سوق الأوراق المالية خلال فترات التداول المستمر كتداول أسهم الشركات والموافق عليها من قبل هيئة السوق المالية، وتدفع أرباح دورية للمستثمرين فيها.
أدوات أسواق النقد	هى أدوات الدين قصيرة الأجل والخاضعة لتنظيم وترخيص البنك المركزى السعودى (ساما) أو لهيئة رقابية ماثلة خارج المملكة وتعتبر الوظيفة

الأساسية لهذه الأدوات إيجاد السيولة للشركات والأفراد والحكومات من أجل مواجهة احتياجاتها النقدية قصيرة الأجل والتي تشمل العقود المتوافقة مع معايير اللجنة الشرعية للصندوق المرابحة والمضاربة والوكالة والإجارة والمشاركة وأي عقد آخر متوافق مع معايير اللجنة الشرعية للصندوق.	
هي صناديق استثمارية ذات طرح عام والموافق عليها من قبل هيئة السوق المالية أو هيئات تنظيمية خليجية و/أو أجنبية وفقاً لتنظيم بلد آخر خاضع لتنظيم مساوي على الأقل لذلك المطبق على صناديق الاستثمار في المملكة وتستثمر بشكل رئيسي في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد وتكون متوافقة مع معايير اللجنة الشرعية للصندوق.	صناديق أسواق النقد
هو مقياس تصدره الجهات المتخصصة لتقدير مدى قدرة الجهة المقترضة على الوفاء بالتزاماتها تجاه المقترضين.	التصنيف الائتماني
وتعني تقييماً ائتمانياً يشير إلى مستوى عالي من الجدارة الائتمانية ومخاطر إخلال أقل نسبياً بحسب وكالات التصنيف الائتماني المختلفة. والمصنفة بحد أدنى كالتالي: (BAA3) بحسب وكالة موديز، و (BBB-) بحسب وكالتي ستاندرد آند بورز وفيتش للتصنيف الائتماني. أو ما يعادلها من تصنيفات الجهات الأخرى سواء كانت محلية أو إقليمية أو دولية.	الدرجة الاستثمارية
هي كل حدث استثنائي خارج عن سيطرة مدير الصندوق أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ، لا يمكن توقعه عند وقوعه ولا يمكن دفعه أو تجنب آثاره، ويترتب عليه استحالة أو تعذر أو تأخير تنفيذ أي من التزاماتهم أو مسؤولياتهم بموجب هذه الشروط والأحكام، بما في ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- الكوارث الطبيعية، والحروب، وأعمال الشغب، والقرارات أو الإجراءات الحكومية، والأعطال التقنية، وغيرها من الأحداث المماثلة.	القوة القاهرة
هي الحالات التي يعتقد مدير الصندوق أنه من الممكن أن تؤثر على أصول الصندوق أو أهدافه بشكل سلبي نتيجة أي من العوامل الاقتصادية و/أو السياسية و/أو التنظيمية المتغيرة	الظروف الاستثنائية

ملخص الصندوق

اسم صندوق الاستثمار	صندوق البلاد للاستثمار فى صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض"
فئة الصندوق / نوع الصندوق	صندوق استثماري قابض مفتوح
اسم مدير الصندوق	شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية"
هدف الصندوق	تحقيق نمو في رأس المال
مستوى المخاطرة	مرتفعة
الحد الأدنى للاشتراك والاسترداد	10 ريال سعودي
أيام التعامل / التقييم	يوم الأحد والأربعاء
أيام الإعلان	هو يوم العمل التالي ليوم التقييم الذى يتم فيه إعلان سعر الوحدة.
موعد دفع قيمة الاسترداد	قبل إقفال العمل فى يوم العمل الخامس التالى لنقطة التقييم التى تم فيها تحديد سعر الاسترداد
سعر الوحدة عند الطرح الأولي (القيمة الاسمية)	10 ريال سعودي
عملة الصندوق	الريال السعودي
مدة صندوق الاستثمار وتاريخ استحقاق الصندوق (حيثما ينطبق)	لا ينطبق
تاريخ تشغيل الصندوق	2018/02/14م

تاريخ إصدار الشروط والأحكام، وآخر تحديث لها (إن وجد)	صدرت هذه الشروط والأحكام بتاريخ 1439/05/28 هـ الموافق 2018/02/14م. وقد تم آخر تحديث لها بتاريخ 1448/02/22 هـ الموافق 2026/08/05م
رسوم الاسترداد المبكر (إن وجد)	لا ينطبق
المؤشر الاسترشادي	مؤشر ستاندرد آند بورز لأسهم صناديق الاستثمار العقارية السعودية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية
اسم مشغل الصندوق	شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية "
اسم أمين الحفظ	الرياض المالية
اسم مراجع الحسابات	شركة الدكتور محمد العمري وشركاه
رسوم إدارة الصندوق	تحتسب رسوم الإدارة على أساس 0.80% سنويا من صافى أصول الصندوق، تحسب بشكل يومي من صافى قيمة أصول الصندوق، بعد خصم المصاريف وتخصم وتدفع فى نهاية كل شهر ميلادى. وفى حال استثمار الصندوق فى أى صندوق آخر من الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق، فإنه سيتم إعادة دفع رسوم الإدارة لتجنب ازدواج تقاضى الرسوم. وتخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة وسوف يتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقا للنسب المنصوص عليها فى قانون ضريبة القيمة المضافة.
رسوم الاشتراك والاسترداد	رسوم الاشتراك: 1.50% كحد أقصى رسوم الاسترداد: لا يوجد
رسوم أمين الحفظ	تبلغ رسوم الحفظ السنوية 0.05% سنويا من صافى قيمة الأصول تحت الحفظ بالإضافة الى مبلغ 50 ريال عن كل عملية يقوم بها الصندوق. (وتشمل مصاريف إدارة عمليات الصندوق والمدفوعات المستحقة لطرف ثالث للقيام بمهام الحفظ) ويتم حسابها مع كل يوم تقييم بشكل تراكمى خلال السنة وتخصم وتدفع فى كل شهر
مصاريف التعامل	سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها فى التقارير السنوية فى ملخص الإفصاح المالى

يتم تحميل الصندوق رسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأية مصاريف أخرى مسموح بها نظامياً. وفى جميع الأحوال لن تتجاوز مجموع المصاريف الأخرى للصندوق 0.5% سنوياً من متوسط صافى قيمة الأصول وبحد أعلى 150,000 ريال سعودى كما يتحمل الصندوق الرسوم الفعلية فقط.	رسوم ومصاريف أخرى
لا ينطبق	رسوم الأداء (إن وجدت)

1. صندوق الاستثمار

(أ) اسم صندوق الاستثمار، فئته ونوعه:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" هو صندوق استثماري قابض مفتوح.

(ب) تاريخ إصدار شروط وأحكام صندوق الاستثمار، وآخر تحديث:

صدرت هذه الشروط والأحكام بتاريخ 1439/05/28 هـ الموافق 2018/02/14 م. وقد تم آخر تحديث لها بتاريخ 1448/02/22 هـ الموافق 2026/08/05 م.

(ج) تاريخ موافقة الهيئة على طرح وحدات صندوق الاستثمار:

تمت موافقة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية على تأسيس صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" وطرح وحداته طرحاً عاماً بتاريخ 1439/5/28 هـ الموافق 2018/2/14 م.

(د) مدة صندوق الاستثمار، وتاريخ استحقاق الصندوق:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" هو صندوق استثماري قابض مفتوح. ولن يكون هناك مدة محددة لعمل الصندوق ولا تاريخ لاستحقاق الصندوق.

2. النظام المطبق

يخضع صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" ومدير الصندوق (شركة البلاد للاستثمار "البلاد المالية") لنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية والانظمة واللوائح الاخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

3. سياسات الاستثمار وممارساته

(أ) الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" هو صندوق استثماري قابض مفتوح، يهدف إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل بالإضافة إلى توزيع أرباح نصف سنوية -إن وجدت- وذلك من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المجازة من لجنة الرقابة الشرعية في السوق الرئيسية "تداول" أو المطروحة للاكتتاب. ويهدف الصندوق للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المطروحة طرحاً عاماً في السوق السعودي بما فيها صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لمدير الصندوق. وكذلك يسعى الصندوق للاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق

الاستثمار العقاري المتداولة واكتتابات زيادة رأس المال في السوق الرئيسية "تداول" في صناديق الاستثمار العقاري المتداولة (بما فيها الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة التي تستثمر في مكة المكرمة والمدينة المنورة). كما سيتم استثمار السيولة النقدية المتوفرة في الصندوق في أدوات أسواق النقد وصناديق أسواق النقد بما فيها صناديق شركة البلاد للاستثمار "البلاد المالية".

(ب) نوع (أنواع) الأوراق المالية التي سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل أساسي:
ستتركز استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار العقاري المتداولة في السوق الرئيسية "تداول" أو المطروحة للاكتتاب أو زيادة رأس المال.
(ج) أي سياسة لتركيز الاستثمار في أوراق مالية معينة، أو في صناعة أو مجموعة من القطاعات، أو في بلد معين أو منطقة جغرافية معينة، على أن تشمل على الحد الأدنى والأقصى لتلك الأوراق المالية:

سيتركز استثمار الصندوق على وحدات الصناديق الاستثمارية العقارية "الريت" المدرجة أو المطروحة للاكتتاب في السوق الرئيسية وسوق الموازي (نمو). يستهدف الصندوق الحدود الموضحة في الجدول أدناه في استثماراته وتعتمد استراتيجية توزيع أوزان الاستثمارات على حسب المجالات الاستثمارية المتاحة من حيث مستوى التقييم الحالي للأوراق المالية المستهدفة.

(د) جدول يوضح نسبة الاستثمار في كل مجال استثماري بحده الأدنى والأعلى:
يستهدف الصندوق الحدود الموضحة في الجدول أدناه في استثماراته:

حد أعلى	حد أدنى	فئات الأصول
100%	50%	الصناديق العقارية الاستثمارية المتداولة "ريت"
50%	0%	أدوات أسواق النقد وصناديق أسواق النقد
15%	0%	السوق الموازي (نمو)
50%	0%	الطروحات الأولية واكتتابات زيادة رأس المال للصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة

قد يلجأ مدير الصندوق في ظل الظروف الاستثنائية أو وجود قوة القاهرة -وبناءً على تقديره الخاص- بالاحتفاظ بأصوله نقد أو في أدوات وصناديق أسواق النقد حتى 100%.

- هـ) بيان التصنيف الائتماني لاستثمارات الصندوق (حيثما ينطبق):
 لن يستثمر الصندوق مع طرف نظير غير مصنف او ذو تصنيف ائتماني اقل من الدرجة الاستثمارية.
- و) بيان الحد الأعلى لنسبة الاستثمارات غير المصنفة وأي قيود أخرى مرتبطة بالتصنيف الائتماني (حيثما ينطبق):
 لا ينطبق.
- ز) أسواق الأوراق المالية التي يحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته:
 سيقوم مدير الصندوق بالبيع والشراء والاكتتاب في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق الرئيسية وكذلك سوف يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في صناديق أسواق النقد المتوافقة مع معايير لجنة الرقابة الشرعية للصندوق.
- ح) الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق:
 عند بدء الصندوق يمكن لمدير الصندوق وفقاً لتقديره الخاص المشاركة في الصندوق كمستثمر، ويحتفظ مدير الصندوق بحقه في تخفيض مشاركته كلياً أو جزئياً متى ما رأى ذلك مناسباً. وسيقوم مدير الصندوق بالإفصاح في نهاية كل سنة عن أي استثمار له في الصندوق في ملخص الإفصاح المالي.
- ط) أنواع المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ قراراته الاستثمارية لصندوق الاستثمار:
 سيتبنى مدير الصندوق منهج الإدارة النشطة التي تركز على مبدأ تبديل المراكز الاستثمارية لأصول الصندوق. كما يستخدم مدير الصندوق التحليل الأساسي والفني ومن خلال دراسة نشرات الإصدار وتقارير العناية المالية والقانونية للصناديق المطروحة للاكتتاب العام وتقييم السعر العادل لها وتحليل التوزيع النسبي. كما وسيتم اختيار الاستثمار في الصناديق المدرجة بناءً على التحليل الأساسي والفني وذلك بهدف إدارة الصندوق بمستوى عال من الفعالية والمهنية.
- ي) أنواع الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق:
 لن يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في أي أوراق مالية غير الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة "الريت" وصناديق أسواق النقد والودائع الإسلامية (المرابحة).
- ك) أي قيد آخر على نوع (أنواع) الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يمكن للصندوق الاستثمار فيها:
 يلتزم مدير الصندوق خلال إدارته لصندوق الاستثمار بالقيود والحدود التي تفرضها المادة 58 من لائحة صناديق الاستثمار "الصندوق القابض" والتي تنص على ما يلي:

- يجوز للصندوق القابض أن يحتفظ بما لا يتجاوز 5% من أصوله على شكل نقد أو ما يماثله.
- على الصندوق القابض أن يستثمر في ثلاثة صناديق على الأقل، ويجب ألا تقل الاستثمارات في كل صندوق من تلك الصناديق عن 5% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض، ولا تنطبق هذه النسبة على استثمارات الصندوق القابض في صناديق استثمار إضافية.
- لا يجوز استثمار ما يزيد على 50% من صافي أصول الصندوق القابض في صندوق استثمار واحد.

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

يحق لمدير الصندوق الاستثمار بما يعادل 100% من أصول الصندوق في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة التي يديرها المدير نفسه أو مديرو صناديق آخرين. على أن تكون متوافقة مع المعايير الشرعية للصندوق ومطروحة طرحاً عاماً في المملكة العربية السعودية ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية. ولن يستثمر مدير الصندوق ما يزيد عن 50% في صندوق استثمار واحد. يجدر التنويه بأن المجال الاستثماري للصندوق يحتوي على صناديق استثمار عقارية متداولة وصناديق أسواق نقد وودائع فقط.

(م) صلاحيات صندوق الاستثمار في الإقراض والاقتراض، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة صلاحيات الإقراض والاقتراض، وبيان سياسته فيما يتعلق برهن أصول الصندوق:

في حالة وجود فرص استثمارية ملائمة بحيث وجد مدير الصندوق أن العائد المتوقع من الفرصة الاستثمارية سيكون أعلى من تكلفة التمويل فإن مدير الصندوق قد يلجأ للحصول على تمويل متوافق مع المعايير الشرعية للصندوق، على ألا تتجاوز نسبة تمويل الصندوق ما نسبته 10% من صافي قيمة أصوله. ولا يجوز لمدير الصندوق رهن أصول الصندوق.

(ن) الإفصاح عن الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير:
لا تنطبق هذه الفقرة على الصندوق.

(س) سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق:

ستكون قرارات الاستثمار التي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية المحددة للصندوق والمذكورة في شروط وأحكام الصندوق ويشمل ذلك بذل مدير الصندوق كل ما في وسعه للتأكد من التالي:

- العمل على توفر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب استرداد متوقع من خلال النقد المتوفر بالصندوق أو من خلال الاسترداد من صناديق أسواق النقد المستثمر فيها.

- عدم تركيز استثمارات الصندوق في عدد قليل من الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة .
- عدم تحمل الصندوق أي مخاطرة استثمارية غير ضرورية تتعلق بأهدافه الاستثمارية وتوزيع المخاطر بشكل حذر وحكيم مع عدم الإخلال بأهداف الاستثمار وسياساته المذكورة.
- سيكون هناك مجلس إدارة للصندوق وستكون طبيعة الخدمات التي يقدمها المجلس على سبيل المثال لا الحصر كالتالي:

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود خدمات الحفظ ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقاً للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها بالمستقبل.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الإشراف، ومتى ما كان ذلك مناسباً، الموافقة والمصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق لمراجعة التزام الصندوق بجميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أو غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق العام ومدير الصندوق وإدارته للصندوق العام، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق.
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
- تدوين محاضر الاجتماعات والقرارات التي تم اتخاذها من قبل المجلس.

ع) ذكر المؤشر الاسترشادي وأسباب اختياره ومدى ملاءمته للاستراتيجيات والأهداف الاستثمارية للصندوق، بالإضافة إلى معلومات عن الجهة المزودة للمؤشر، والأسس والمنهجية المتبعة لحساب المؤشر (عائد كلي أو عائد سعري):

- المؤشر الاسترشادي: هو "مؤشر ستاندرد آند بورز لأسهم صناديق الاستثمار العقارية السعودية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية" حيث يعتمد في حسابه أن يتكون المؤشر الاسترشادي من جميع أسهم الصناديق العقارية المتداولة الشرعية في السوق

السعودي، وقد تم اختيار المؤشر لغرض قياس ومقارنة أداء الصندوق فقط، دون أن يعد هذا المؤشر مرجعاً استثمارياً ملزماً.

• الجهة المزودة للمؤشر: شركة ستاندرد آند بورز "S&P" www.spglobal.com

(ف) في حالة استخدام عقود المشتقات، يجب أن يبين بشكل بارز الهدف من استخدام تلك الأدوات (مثل الإدارة الفعالة للمحفظة أو تحقيق أهداف الاستثمار أو لأغراض التحوط من مخاطر تقلب الأسعار):

لا ينطبق.

(ص) أي إعفاءات توافق عليها هيئة السوق المالية بشأن أي قيود أو حدود على الاستثمار:
لا ينطبق.

4. **المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق**

(أ) يجب على المستثمر أن يعلم بأن الاستثمار في الأوراق المالية ينطوي على مخاطر متنوعة وأن صندوق الاستثمار قد يتعرض لتقلبات مرتفعة بسبب تكوين استثماراته. وعلى المشترك أخذ ذلك بعين الاعتبار وأن يكون على معرفه تامه بجميع الشروط والأحكام الصندوق عند القيام بالاستثمار في الصندوق.

(ب) إن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر الاسترشادي لا يعد مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل.

(ج) إن الصندوق لا يضمن لمالكي الوحدات أن أدائه المطلق أو أدائه مقارنة بالمؤشر الاسترشادي سوف يتكرر أو يكون مماثلاً للأداء السابق.

(د) إن الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يعد ايداعاً لدى أي بنك.

(هـ) يجب على المستثمر أن يعلم بأن الاستثمار في الصندوق يترتب عليه مخاطر عالية وقد يخسر المستثمر الأموال المستثمرة في صندوق الاستثمار.

(و) فيما يلي قائمة بالمخاطر الرئيسية المحتملة المرتبطة بالاستثمار في صندوق الاستثمار، والمخاطر المعرض لها صندوق الاستثمار وأي ظروف من المحتمل أن تؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق وعائداته:

1. **مخاطر السوق:** يجب أن يعلم المشترك أن الاستثمار في الصناديق الاستثمارية العقارية

المتداولة بشكل عام يعتبر من الاستثمارات ذات المخاطر المرتفعة وبالتالي قد تتأثر

استثمارات الصندوق سلباً نتيجة مخاطر السوق مثل التقلب في أسعار الصناديق الاستثمارية

العقارية المتداولة. إلى جانب إمكانية حدوث هبوط مفاجئ في قيمتها واحتمال خسارة جزء

من/ أو كل رأس المال وبالتالي يتأثر سعر وحدة الصندوق بهذا الهبوط أو التذبذب سلباً.

2. **المخاطر المرتبطة بالمعايير الشرعية للصندوق:** إن طبيعة استثمارات الصندوق الشرعية تجعل الاستثمار في الصناديق محدوداً بفئة معينة من الصناديق دون غيرها. مما يحد من توزيع أصول الصندوق بشكل أوسع وبالتالي فإن أي تذبذب في أسعار تلك الفئة المحدودة من الصناديق قد يؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وأدائه. وبما أن مدير الصندوق يقوم بمراجعة توافق الصناديق المستثمر بها مع المعايير الشرعية للصندوق وقد ينتج عن ذلك تغيير وضع بعض الصناديق من صناديق متوافقة إلى غير متوافقة مع المعايير الشرعية للصندوق، وبالتالي تنشأ احتمالية التخلص من تلك الصناديق بأسعار غير مناسبة مما يؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وأدائه.
3. **مخاطر السيولة:** المقصود بالسيولة هو سرعة وسهولة بيع الأصل وتحويله إلى نقد، حيث أن بعض الصناديق قد تصبح أقل سيولة من غيرها مما يعني أنه لا يمكن تسهيل وحداته بسرعة و سهولة أو بأن يتم تسهيلها بسعر أقل، مما قد يؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وأدائه.
4. **المخاطر الجيوسياسية:** وتشمل هذه المخاطر الاضطرابات السياسية وإصدار قوانين وأنظمة جديدة أو تغييرات في التشريعات التي قد تؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وأدائه.
5. **مخاطر التركيز:** حيث أن استراتيجية الصندوق الرئيسية تركز على الاستثمار في الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة فإن محدودية عدد الصناديق ضمن هذا المجال الاستثماري سيؤدي إلى زيادة تركيز استثمارات الصندوق في صناديق معينة حسب الحالة لذلك فقد تتعرض استثمارات الصندوق لتقلبات حادة نتيجة أي تغييرات في تلك الصناديق وبالتالي تؤثر على الصندوق بشكل سلبي.
6. **مخاطر الاستثمار في الصناديق الصغيرة:** قد تكون الصناديق الصغيرة حجماً عرضة أكثر من غيرها لمخاطر التغير الحاد في الأسعار، وكون الصندوق يستثمر جزء من أصوله في صناديق من هذا النوع، فإن أصول الصندوق قد تكون عرضة للتقلبات الحادة مما قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق.
7. **تساؤل نسبة التخصيص:** حيث أنه يتم دعوة عدد من الشركات المرخصة وصناديق الاستثمار

لعملية بناء سجل الأوامر فإنه من الممكن أن تتضاءل نسبة التخصيص بسبب ازدياد عدد الشركات والصناديق المشتركة في الإكتتاب مما قد يفقد الصندوق فرصة لزيادة إيراداته والتي ستعكس سلباً على سعر الوحدة في حال المشاركة.

8. **مخاطر الأطراف الأخرى:** يعتمد مدير الصندوق على أطراف أخرى لأداء بعض الواجبات مثل خدمة الوساطة والمقاصة وتوزيع الأرباح وتسجيل المستثمرين. فشل الأطراف قد يؤثر على أداء الصندوق بشكل سلبي.

9. **تضارب المصالح:** ينشأ هذا النوع من المخاطر في الحالات التي تتأثر فيها استقلالية مدير الصندوق وموضوعية قراراته بسبب وجود مصالح شخصية مادية أو معنوية في الأصول التي يستثمر فيها الصندوق. ومن شأن هذا النوع من المخاطر أن يؤثر سلباً على أداء الصندوق مما ينعكس سلبياً على سعر وحدات الصندوق لا يوجد أي تضارب مصالح حالياً وفي حال نشوء أي تضارب محتمل سيتم إبلاغ مجلس إدارة الصندوق والحصول على موافقته و من ثم و بشكل فوري الإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق و في تقارير الصندوق العام التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة (78) من لائحة صناديق الاستثمار.

10. **غياب موظفي مدير الصندوق:** يعتمد أداء الصندوق بشكل كبير على الخبرات المتراكمة لفريق العمل، من الممكن أن يؤدي أي تغيير في أعضاء الفريق التنفيذي أو الإداري لمدير الصندوق - في حال لم يتم إيجاد البديل الملائم في فترة زمنية مناسبة- إلى أثر سلبي على أداء الصندوق مما ينعكس سلبياً على سعر وحدات الصندوق.

11. **انخفاض التصنيف الائتماني:** في حال تعرض أي من مصدري أدوات أسواق النقد التي يستثمر بها الصندوق إلى تخفيض في تصنيفه الائتماني قد ينخفض سعر هذه الأداة وبالتالي من الممكن أن يؤثر هذا الانخفاض سلباً على أداء الصندوق مما ينعكس سلبياً على سعر وحدات الصندوق.

12. **الاستثمار في صناديق أخرى:** تشمل جميع المخاطر المماثلة للمخاطر المترتبة على الاستثمار في هذا الصندوق والتي قد تتعرض لها صناديق الاستثمار الأخرى التي يستثمر بها الصندوق، وفي حال تعرض هذه الصناديق لأي من المخاطر التي قد تؤدي إلى انخفاض

أسعارها سينعكس ذلك بطريقة سلبية على أداء الصندوق مما ينعكس سلباً على سعر وحدات الصندوق.

13. تعليق التداول: من شأن تعليق التداول على بعض الصناديق التي تشكل أصولاً في الصناديق التي يستثمر فيها الصندوق إلى تأخير عملية التخارج من هذه الأصول وبالتالي من الممكن أن يؤثر هذا الانخفاض سلباً على أداء مكونات الصندوق مما ينعكس سلباً على سعر وحدات الصندوق.

14. عمليات الإسترداد الكبيرة: قد يؤدي تنفيذ طلبات الإسترداد لعدد من كبار ملاك الوحدات في الصندوق إلى انخفاض في الأصول من شأنه أن يحد من قدرة مدير الصندوق على اغتنام الفرص وبالتالي من الممكن أن يؤثر سلباً على أداء الصندوق مما ينعكس سلباً على سعر وحدات الصندوق.

15. مخاطر الاقتصاد: قد يتأثر الصندوق بالآثار السلبية التي قد تضرب البيئة الاقتصادية سواء المحلية أو الإقليمية أو الدولية، مما ينعكس سلباً على سعر وحدات الصندوق.

16. مخاطر التمويل: قد يضطر الصندوق إلى تسهيل جزء من استثماراته، في حال تأخر الصندوق عن أداء التزاماته الناتجة عن عمليات التمويل، مما ينعكس سلباً على سعر وحدات الصندوق.

17. مخاطر المصدر: تتعلق هذه المخاطر بالأوضاع المالية للمصدر وذلك انعكاساً لأي متغيرات تحدث في الإدارة أو مستوى الطلب على منتجاته أو خدماته، بالإضافة إلى أي أعمال غير قانونية يرتكبها مما يجعله عرضة لإجراءات قانونية تؤدي إلى انخفاض في قيمة وحداته، وهو ما يؤثر بالتالي سلباً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

18. مخاطر الأسواق الناشئة: الأسواق الناشئة كسوق الأسهم السعودية يصاحبها مستوى عال من المخاطرة وذلك لعدة أسباب مثل شح السيولة في السوق أو تركيزها في قطاعات أو شركات محددة والتي من الممكن أن يكون لها أثراً سلبياً على أداء الصندوق وبالتالي سعر الوحدة.

19. مخاطر انخفاض القيمة الدفترية للوحدات: حيث إنه يتم تقييم القيمة الدفترية للعقارات المستثمر فيها من قبل الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة كل 6 أشهر مما قد يؤثر على أسعار التداول لتلك الصناديق.

20. **مخاطر ضريبة القيمة المضافة أو/والزكاة:** قد يؤدي الاستثمار في الصندوق الى تحمل الزكاة أو ضرائب معينة تفرضها السلطات ذات الصلاحية مثل ضريبة القيمة المضافة على سبيل المثال لا الحصر، بعضها قد ينطبق على الصندوق واستثماراته والبعض الآخر قد ينطبق على المستثمر. إذا تم فرض ضريبة على الصندوق فسوف تنخفض أصول الصندوق وأسعار وحداته.

21. **مخاطر أسعار الفائدة:** هي المخاطر التي تتقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار الفائدة. ولذا فإن قيمة الأوراق المالية للصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة وعوائدها يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بتقلبات أسعار الفائدة.

22. **مخاطر عدم وجود ضمان لعوائد الاستثمار:** ليس هناك ضمان بأن الصندوق سيتمكن من تحقيق العوائد الدورية المستهدفة لملاك الوحدات أو أن العوائد ستكون متناسبة مع مخاطر الاستثمار في الصندوق وطبيعة المعاملات المبينة في شروط واحكام لهذا الصندوق. ومن الممكن أن تقل قيمة الوحدات أو أن يخسر مالكو الوحدات بعض أو كامل رأس المال المستثمر. وجميع الأرقام والإحصائيات المتعلقة بالأرباح والعوائد التي وردت في شروط واحكام لهذا الصندوق هي لأغراض التوضيح فقط ولا تمثل تأكيداً للأرباح المستقبلية والتي قد تختلف عن الموضحة في شروط واحكام لهذا الصندوق.

23. **مخاطر الكوارث الطبيعية:** تتمثل في البراكين والزلازل والأعاصير والفيضانات وأي ظاهره طبيعية لا يمكن السيطرة عليها وتسبب دماراً كبيراً للممتلكات والأصول، وقد تؤثر سلباً على مختلف القطاعات الاقتصادية والاستثمارية مما قد يؤدي الى انخفاض أسعار الوحدات.

24. **مخاطر القطاع العقاري:** تتصف سوق العقارات بطبيعتها الدورية وتتأثر بالوضع الاقتصادي بصفة عامة. وتؤثر الظروف الاقتصادية المتدهورة سلباً في قيمة الأصول العقارية وسيولتها. وبالإضافة الى ذلك، فإن الظروف الاقتصادية السلبية كانت، ولا زالت، تؤثر سلباً على مستوى العوائد والإيجارات والتحصيل الفعال.

25. **المخاطر التنظيمية:** احتمال تأثر الصندوق بسبب صدور أو تعديل أنظمة أو لوائح أو تعليمات من جهات حكومية قد تأثر بشكل أو بآخر على أهداف الصندوق أو أعماله.

26. **مخاطر عمليات الاسترداد الكبيرة:** هي مخاطر قيام مالكي الوحدات بعمليات استرداد كبيرة ومتتابة أحياناً مما قد يتسبب في أن يضطر مدير الصندوق الى تسهيل أصول الصندوق

بأسعار قد لا تكون الأنسب، الأمر الذي قد يؤدي إلى انخفاض قيمة أصول الصندوق وسعر الوحدة.

27. **مخاطر التوزيعات النقدية:** هي المخاطر الناتجة عن تذبذب الأرباح الموزعة من قبل الصناديق التي يستثمر بها الصندوق، والتي قد تنتج عن تقلب أرباح تلك الجهات و/أو التغيير في سياساتها التوزيعية، أو عدم قيامها بتوزيع الأرباح. كما لا يوجد ضمان بأن تقوم الصناديق العقارية المتداولة بتوزيع الأرباح بشكل منتظم أو سنوي. وقد يؤدي ذلك إلى تقلب أو تذبذب مقدار الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات من قبل الصندوق، أو عدم إجراء توزيعات نقدية.

5. آلية تقييم المخاطر

يقر مدير الصندوق بوجود آلية داخلية لتقييم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق.

6. الفئة المستهدفة للاستثمار في الصندوق

يستهدف الصندوق المستثمرين الذين يسعون إلى التعرض للاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة "ريت" بهدف تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل وتحقيق الدخل، على أن يتوافق ذلك مع أهدافهم الاستثمارية ومدى تحملهم للمخاطر المرتبطة بالاستثمار.

7. قيود/حدود الاستثمار

يلتزم مدير الصندوق خلال إدارته لصندوق الاستثمار بالقيود والحدود التي تفرضها المادة 58 من لائحة صناديق الاستثمار "الصندوق القابض" والتي تنص على ما يلي:

- يجوز للصندوق القابض أن يحتفظ بما لا يتجاوز 5% من أصوله على شكل نقد أو ما يماثله.
- على الصندوق القابض أن يستثمر في ثلاثة صناديق على الأقل، ويجب أن لا تقل الاستثمارات في كل صندوق من تلك الصناديق عن 5% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض، ولا تنطبق هذه النسبة على استثمارات الصندوق القابض في صناديق استثمار إضافية.
- لا يجوز استثمار ما يزيد على 50% من صافي أصول الصندوق القابض في صندوق استثمار واحد.

- يجوز للصندوق القابض استثمار أموال الصندوق وأصوله في الصناديق الخاصة على أن لا يتجاوز ذلك 10% من صافي قيمة أصوله.

8. العملة

العملة الرسمية للتعامل بكافة أعمال الصندوق هي الريال السعودي. وفي حال أن تم التعامل بعملات غير الريال السعودي فسوف يتم احتساب سعر صرف تلك العملة بما يقابلها بالريال السعودي ووفقاً لأسعار الصرف السائدة في البنوك المستلمة لأصول الصندوق في ذلك الوقت.

9. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب

(أ) تفاصيل لجميع المدفوعات من أصول الصندوق وطريقة احتسابها:

سوف يتحمل الصندوق جميع الرسوم والمدفوعات المذكورة أدناه ويتحملها تبعاً لذلك

المشتركون "مالكي الوحدات" وهي كالتالي:

- **رسوم الإدارة:** تحتسب رسوم الإدارة على أساس 0.80% سنوياً من صافي أصول الصندوق تحسب بشكل يومي من صافي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف. وتخصم وتدفع في نهاية كل شهر ميلادي. وفي حال استثمار الصندوق في أي صندوق آخر من الصناديق المدارة من قبل مدير الصندوق، فإنه سيتم إعادة دفع رسوم الإدارة لتجنب ازدواج تقاضي الرسوم. وتخضع أتعاب الإدارة لضريبة القيمة المضافة وسوف يتم تحميلها على الصندوق بشكل منفصل وفقاً للنسب المنصوص عليها في قانون ضريبة القيمة المضافة.
- **رسوم الإشتراك:** تبلغ رسوم الإشتراك لدى الصندوق 1.50% تدفع مرة واحدة عند الإشتراك.
- **رسوم الحفظ:** تبلغ رسوم الحفظ السنوية 0.05% سنوياً من صافي قيمة الأصول تحت الحفظ بالإضافة إلى مبلغ 50 ريال سعودي عن كل عملية يقوم بها الصندوق. (وتشمل مصاريف إدارة عمليات الصندوق والمدفوعات المستحقة لطرف ثالث للقيام بمهام الحفظ) ويتم حسابها مع كل يوم تقييم بشكل تراكمي خلال السنة وتخصم وتدفع في كل شهر (لا تشمل رسوم الحفظ الرسوم النظامية أو الرسوم التي تفرضها الأسواق المالية ومراكز الإيداع والتي يمكن أن تتغير من وقت لآخر).
- **رسوم المؤشر الاسترشادي:** دفع مبلغ وقدره 45,000 ريال سعودي كحد أقصى لمزود خدمة المؤشر الاسترشادي. تحتسب في كل يوم تقييم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرتين في السنة بناءً على الفاتورة.

- رسوم مراجع الحسابات: دفع مبلغ وقدره 37,500 ريال سعودي لمراجع الحسابات. وستقسم الرسوم تناسيباً على عدد أيام السنة وتدفع سنوياً.
- رسوم خدمات الصندوق الإدارية: 0.09% سنوياً بحد أقصى من صافي أصول الصندوق، ويتم حسابها مع كل يوم تقييم بشكل تراكمي خلال السنة، تخصم وتدفع بشكل شهري.
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة: يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سعودي سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل) عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوي على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب في كل يوم تقييم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة.
- أتعاب لجنة الرقابة الشرعية: سوف يتحمل مدير الصندوق مصاريف لجنة الرقابة الشرعية الخاصة بالصندوق.
- مصاريف التمويل: في حال وجود مصاريف تمويل فعلية ومباشرة للصندوق خلال السنة (حسب السعر السائد في السوق)، وبشرط ألا يتجاوز تمويل الصندوق ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق وبعد أخذ موافقة لجنة الرقابة الشرعية على التمويل.
- الرسوم الرقابية: دفع مبلغ وقدره 7,500 ريال سعودي لهيئة السوق المالية. وستقسم الرسوم تناسيباً على عدد أيام السنة وتدفع سنوياً.
- رسوم نشر المعلومات على موقع تداول: دفع مبلغ 5,000 ريال سعودي سنوياً لقاء نشر المعلومات على موقع تداول. وستقسم الرسوم تناسيباً على عدد أيام السنة وتدفع سنوياً.
- رسوم التطهير الشرعي: سوف يقوم مدير الصندوق وبناءً على توصية لجنة الرقابة الشرعية الخاصة بالصندوق بإخراج مبلغ التطهير من أصول الصندوق.
- مصاريف التعامل (الوساطة): سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق، وسيتم الإفصاح عن إجمالي قيمتها في التقارير السنوية في ملخص الإفصاح المالي.
- مصاريف أخرى: يتم تحميل الصندوق رسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأية مصاريف أخرى مسموح بها نظامياً. وفي جميع الأحوال لن تتجاوز مجموع المصاريف الأخرى للصندوق

0.5% سنوياً من متوسط صافي قيمة الأصول بحد أعلى 150,000 ريال سعودي كما

يتحمل الصندوق الرسوم الفعلية فقط.

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

الوصف	النسبة المفروضة	المبلغ المفروض	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
رسوم الاشتراك	1.50 % تخصم من مبلغ الاشتراك	-	تدفع من قيمة الاشتراك	مرة واحد عند الاشتراك
أتعاب الإدارة	0.80 % سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق	-	تحتسب كل يوم تقييم بشكل تراكمي من صافي أصول الصندوق بعد خصم المصاريف وتخصم بشكل شهري	بشكل شهري
رسوم الحفظ	0.05 % سنوياً من صافي الأصول تحت الحفظ	50 ريال سعودي على كل عملية	تحتسب في كل يوم تقييم بشكل تراكمي من صافي قيمة أصول الصندوق تحت الحفظ	بشكل شهري
رسوم خدمات الصندوق الإدارية	0.09 % بحد أقصى من صافي أصول الصندوق	-	تحتسب في كل يوم تقييم بشكل تراكمي من صافي قيمة أصول الصندوق وتخصم بشكل شهري	بشكل شهري

رسوم مراجع الحسابات	-	37,500 ريال سعودي سنويا	تحسب فى كل يوم تقييم بشكل تراكمى من صافى قيمة أصول الصندوق وتخصم مرتين فى السنة	مرتين فى السنة بناءً على الفاتورة
رسوم المؤشر الاسترشادي	-	كحد أقصى 45,000 ريال سعودي	تحسب فى كل يوم تقييم بشكل تراكمى وتخصم مرتين فى السنة	مرتين بالسنة بناءً على الفاتورة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	-	40,000 ريال سعودي كحد اقصى	تحسب فى كل يوم تقييم بشكل تراكمى وتخصم مرة واحدة فى السنة	سنويا
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	يتحملها مدير الصندوق			
مصاريف التمويل	فى حال وجود مصاريف تمويل للصندوق سوف تكون بحسب أسعار التمويل السائد فى المملكة. تُحسب فى كل يوم تقويم وتخصم وتدفق حسب عقد التمويل المتفق عليه.			
رسوم رقابية	-	7,500 ريال سعودي سنويا	تحسب فى كل يوم تقييم بشكل تراكمى وتخصم مرة واحدة فى السنة	مرة واحدة فى السنة بناءً على الفاتورة
رسوم النشر (تداول)	-	5,000 ريال سنويا	تحسب فى كل يوم تقييم بشكل تراكمى وتخصم مرة واحدة فى السنة	مرة واحدة فى السنة بناءً على الفاتورة
رسوم التطهير الشرعى	بناءً على توصية من لجنة الرقابة الشرعية			

مصاريف التعامل	سوف يتحمل الصندوق كافة المصاريف المتعلقة بعمليات الشراء أو البيع إذا كانت ضمن استثمارات الصندوق
مصاريف أخرى	يتم تحميل الصندوق رسوم التحويل ما بين الحسابات البنكية أو الاستثمارية للصندوق بالإضافة للضرائب أو الرسوم إن وجدت وأيّة مصاريف أخرى مسموح بها نظامياً. وفي جميع الأحوال لن تتجاوز مجموع المصاريف الأخرى للصندوق 0.5% سنوياً من متوسط صافي قيمة الأصول وبحد أعلى 150,000 ريال سعودي كما يتحمل الصندوق الرسوم الفعلية فقط.

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

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

ج) جدول افتراضي يوضح نسبة تكاليف الصندوق إلى صافي قيمة أصول الصندوق على مستوى الصندوق ومالك الوحدة خلال عمر الصندوق، على أن يشمل نسبة التكاليف المتكررة وغير المتكررة:

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

الوصف	نسبة التكاليف للصندوق *	نسبة التكاليف للمستثمر *
المبلغ المستثمر	50,000,000	5,000
رسوم الاشتراك **	-	1.5%
رسوم الحفظ	0.05% سنوياً	0.05% سنوياً
رسوم خدمات الصندوق الإدارية	0.09% سنوياً	0.09% سنوياً
رسوم المؤشر الاسترشادي	0.09% سنوياً	0.09% سنوياً
رسوم مراجع الحسابات	0.075% سنوياً	0.075% سنوياً

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	0.008 % سنوياً	0.008 % سنوياً
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	يتحملها مدير الصندوق	
رسوم رقابية	0.015 % سنوياً	0.015 % سنوياً
رسوم النشر (تداول)	0.01 % سنوياً	0.01 % سنوياً
صافى المصروفات قبل خصم رسوم الإدارة	0.34 %	0.34 %
رسوم إدارة الصندوق	0.8 % سنوياً	0.8 % سنوياً
إجمالى نسبة التكاليف المتكررة	1.14 %	1.14 %
إجمالى نسبة التكاليف الغير متكررة	1.5 %	-
العائد الافتراضي 10 %	500	5,000,000
صافى الاستثمار الافتراضى نهاية السنة المالية	5,443.10	54,431,000.00
نسبة الربح السنوى لمبلغ الاستثمار	8.86 %	8.86 %
مصاريف التعامل والمصاريف الأخرى تُدفع من قبل الصندوق بناءً على التكاليف الفعلية، وسيتم الإفصاح عن إجمالى قيمتها فى التقارير الدورية للصندوق * جميع الرسوم أعلاه غير شاملة لضريبة القيمة المضافة. ** رسوم الاشتراك تدفع من قبل المستثمر وتكون غير متضمنة في مبلغ الاستثمار.		

- د) تفاصيل مقابل الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالكو الوحدات، وطريقة احتساب ذلك المقابل:
- سوف يقوم مدير الصندوق بفرض رسوم اشتراك 1.50 % من قيمة الإشتراك - تخضم من مبلغ الإشتراك الأولي والإضافي مباشرة.
 - لا يوجد رسوم على الاسترداد أو الاسترداد المبكر.

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

هـ) المعلومات المتعلقة بالتخفيضات والعمولات الخاصة وشرح سياسة مدير الصندوق بشأن التخفيضات والعمولات الخاصة:
لا ينطبق.

و) المعلومات المتعلقة بالزكاة و/أو الضريبة:
يتحمل مالك الوحدات مسؤولية دفع الزكاة المستحقة على قيمة الوحدات الخاصة به. اما فيما يخص ضريبة القيمة المضافة فإن أي رسوم تشمل ضريبة القيمة المضافة حسب اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة سوف يتحملها الصندوق، حيث أن مالك الوحدة لا يدفع مبالغ إضافية دورية بعد اشتراكه بالصندوق.

لا يتولى مدير الصندوق إخراج زكاة الوحدات عن المستثمرين وتقع على كل مالك من مالكي الوحدات مسؤولية إخراج زكاة ما يملك من وحدات في الصندوق، كما يتعهد مدير الصندوق بتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع التقارير والمتطلبات فيما يخص الإقرارات الزكوية كما سيزود مدير الصندوق مالكي الوحدات بالإقرارات الزكوية عند طلبها وفقاً للقواعد، ويترتب على المستثمرين المكلفين الخاضعين لأحكام هذه القواعد الذين يملكون وحدات استثمارية في الصندوق بحساب وسداد الزكاة عن هذه الاستثمارات.

ز) كما يمكن الاطلاع على قواعد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من خلال الموقع الإلكتروني: <https://zatca.gov.sa/ar/Pages/default.aspx> عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق:
لا ينطبق.

ح) مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دفعت من أصول الصندوق أو من قبل مالك الوحدات على اساس عملة الصندوق:
المصاريف الي يتم تحميلها على الصندوق بافتراض مبلغ اشتراك 5 الاف ريال وبافتراض حجم الصندوق 50 مليون ريال وبعائد افتراضي يقدر بـ 10%

الوصف	رسوم ومصاريف الصندوق*	رسوم ومصاريف المستثمر*
المبلغ المستثمر	50,000,000	5,000
رسوم الاشتراك**	-	75 ريال سعودي

رسوم الحفظ	25,000.00 ريال سعودي سنوياً	2.5 ريال سعودي سنوياً
رسوم خدمات الصندوق الإدارية	45,000 ريال سعودي سنوياً	4.5 ريال سعودي سنوياً
رسوم المؤشر الاسترشادي	45,000 ريال سعودي سنوياً	4.5 ريال سعودي سنوياً
رسوم مراجع الحسابات	37,500 ريال سعودي سنوياً	3.75 ريال سعودي سنوياً
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	4,000 ريال سعودي سنوياً	0.40 ريال سعودي سنوياً
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	يتحملها مدير الصندوق	
رسوم رقابية	7,500 ريال سعودي سنوياً	0.75 ريال سعودي سنوياً
رسوم النشر (تداول)	5,000 ريال سعودي سنوياً	0.5 ريال سعودي سنوياً
صافى المصروفات قبل خصم رسوم الإدارة	169,000.00 ريال سعودي سنوياً	16.90 ريال سعودي سنوياً
رسوم إدارة الصندوق	400,000.00 ريال سعودي سنوياً	40 ريال سعودي سنوياً
إجمالي الرسوم والمصاريف	596,000.00 ريال سعودي	56.90 ريال سعودي
العائد الافتراضي	5,000,000	500
صافى الاستثمار الافتراضى نهاية السنة المالية	54,431,000.00 ريال سعودي	5,443.10 ريال سعودي
* جميع الرسوم أعلاه غير شاملة لضريبة القيمة المضافة. ** رسوم الاشتراك تدفع من قبل المستثمر وتكون غير متضمنة فى مبلغ الاستثمار.		

10. التقييم والتسعير

(أ) كيفية تقييم كل أصل يملكه الصندوق:

- يقوم الصندوق في كل يوم تقييم. كذلك يتم التقييم على أساس العملة ويكون تحديد التقييم بناءً على جميع الأصول التي تضمها المحفظة مخصصاً منها المستحقات الخاصة بصندوق الاستثمار في ذلك الوقت.

- تعتمد طريقة التقييم على نوع الأصول، وقد يعتمد مدير الصندوق على نظم موثوق فيها فيما يتعلق بتحديد القيم والأسعار وأسعار الصرف.
- سوف يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في الصناديق العقارية المتداولة وصناديق أسواق النقد والمراجحات. وسوف يقوم مدير الصندوق باتباع المبادئ الآتية لتقييم أصول الصندوق:
 - (1) إذا كانت الأصول أوراقاً مالية مدرجة أو متداولة في أي سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير الي، فيستخدم سعر الإغلاق في ذلك السوق أو النظام.
 - (2) إذا كانت الأوراق المالية معلقة، فسيتم تقييمها وفقاً لآخر سعر قبل التعليق، إلا إذا كان هناك دليل قاطع على أن قيمة هذه الأوراق المالية قد انخفضت عن السعر المعلق.
 - (3) بالنسبة إلى صناديق الاستثمار، آخر صافي قيمة أصول منشور لكل وحدة.
 - (4) بالنسبة إلى الودائع، القيمة الاسمية بالإضافة إلى الفوائد أو الأرباح المتراكمة.
- صافي قيمة الأصول لكل وحدة (إجمالي الأصول - المستحقات - المصروفات المتراكمة) / عدد الوحدات القائمة وقت التقييم.

(ب) عدد نقاط التقييم وتكرارها:

- يتم تقييم أصول الصندوق يومي الاحد والأربعاء من كل أسبوع قبل نهاية يوم العمل وعندما لا يكون ذلك اليوم يوم عمل فإن التقييم سيكون يوم العمل التالي.
- **(ج) الإجراءات التي ستتخذ في حالة الخطأ في التقييم، أو الخطأ في التسعير:**
 - في حال تقييم أصل من أصول الصندوق بشكل خاطئ أو حساب سعر الوحدة بشكل خاطئ، سوف يقوم مشغل الصندوق بتوثيق ذلك.
 - سوف يقوم مشغل الصندوق بتعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بمها في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقييم أو التسعير دون تأخير.
 - سوف يقوم مدير الصندوق بإبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقييم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.5% أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة 78 من لائحة صناديق الاستثمار.
 - سوف يقدم مدير الصندوق في تقاريره لمالكي الوحدات وفي تقاريره للهيئة المطلوبة وفقاً للمادة 79 من لائحة صناديق الاستثمار. ملخصاً بجميع أخطاء التقييم والتسعير.
- **(د) طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد:**

يتم حساب أسعار الإشتراك والاسترداد بناءً على صافي قيمة الأصول للصندوق في يوم التقييم من كل أسبوع وفق المعادلة التالية: [(إجمالي قيمة أصول الصندوق - إجمالي الخصوم بما في ذلك أي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة) ÷ على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقييم ذو العلاقة] ويتم تقييم صافي قيمة أصول الصندوق بعملة الصندوق.

هـ) مكان ووقت نشر سعر الوحدة وتكرارها:

سيتم الإعلان عن صافي قيمة الأصول على موقع تداول www.tadawul.com.sa والموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق www.albilad-capital.com في يوم العمل التالي لكل تقييم.

11. التعاملات

أ) بيان يوضح تفاصيل الطرح الأولي، مثل تاريخ البدء والمدة والسعر الأولي:

• تاريخ البدء والمدة:

تاريخ البدء: 1439/6/16 هـ الموافق 2018/3/4 م، وسوف تكون مدة الطرح 45 يوم. إن الحد الأدنى المطلوب جمعه خلال فترة الطرح الأولي هو 10,000,000 ريال سعودي. وإذا تم جمع الحد الأدنى المطلوب قبل ذلك التاريخ يمكن لمدير الصندوق إيقاف فترة الطرح الأولي وإطلاق الصندوق في حينه.

• الطرح الأولي:

سيكون سعر الوحدة عن التأسيس هو (10) ريال سعودي. وقد يتم استثمار جميع الأموال المحصلة خلال فترة الطرح الأولي إما في ودائع قصيرة الأجل (أقل من 3 أشهر) لدى البنوك المحلية أو صناديق أسواق النقد المقيمة بالريال السعودي والمنخفضة المخاطر والمطروحة وحدتها طرعا عاما ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية على أن تكون متوافقة مع الضوابط الشرعية للصندوق وذات مخاطر منخفضة بما في ذلك صناديق شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية ".

ب) بيان يوضح التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد في أي يوم

تتعامل ومسؤوليات مدير الصندوق في شأن طلبات الاشتراك والاسترداد:

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

ج) بيان يوضح إجراءات الاشتراك والاسترداد، بما في ذلك مكان تقديم الطلبات والمدة بين طلب الاسترداد ودفع متحصلات الاسترداد أو نقل الملكية (حيثما ينطبق) :

- على المستثمر الذي يرغب الاشتراك في الصندوق أن يفتح حساباً استثماري لدى مدير الصندوق لكي يتم من خلاله تنفيذ عمليات الاشتراك والاسترداد.
- على المشتركين الذي يرغبون في شراء وحدات الصندوق استيفاء وتسليم نموذج طلب الاشتراك والتوقيع على الشروط والأحكام وتسليمها إلى مدير الصندوق، إذا تم الدفع بعملة غير الريال السعودي فسيتم تحويل المبلغ المستلم إلى الريال السعودي ويتم تنفيذ الاشتراك على أساس صافي قيمة المبلغ بالريال السعودي.
- يتم استيفاء مبلغ الاشتراك من خلال الخصم المباشر من الحساب الاستثماري لدى مدير الصندوق.
- يحسب المبلغ الذي يستلمه المستثمر نتيجة طلبه للاسترداد بضرب عدد الوحدات المطلوب استردادها بصافي قيمة الأصول للوحدة في يوم التعامل الذي تم فيه تنفيذ طلب الاسترداد.

• أقل عدد للوحدات أو قيمتها يجب أن يمتلكها مالك الوحدات أو يبيعها أو يستردها:

- الحد الأدنى للملكية: 10 ريال
- الحد الأدنى للاشتراك: 10 ريال
- الحد أدنى للاشتراك الإضافي: 10 ريال
- الحد الأدنى للاسترداد: 10 ريال

• مكان تقديم الطلبات:

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

• أقصى فترة زمنية بين تسلم طلب الاسترداد ودفع عوائد الاسترداد لمالكي الوحدات:

يتم دفع عوائد الإسترداد إلى المستثمر بالعملة التي يتم الاستثمار بها في الصندوق، وذلك من خلال قيد مبلغ عوائد الإسترداد في حساب المشترك لدى مدير الصندوق قبل إقفال العمل في يوم العمل الخامس التالي لنقطة التقييم التي تم فيها تحديد سعر الإسترداد.

(د) أي قيود على التعامل في وحدات الصندوق:

ستتم المشاركة في الصندوق اعتباراً من يوم التعامل الذي يلي استلام طلب الإشتراك مع مبالغ الإشتراك من المستثمرين، أي عندما يستلم مدير الصندوق الطلب والمبالغ المتعلقة بشراء الوحدات المطلوبة في الصندوق قبل الساعة (12:00) ظهراً في يوم العمل السابق ليوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض، وفي حالة تسلم الطلب أو المبلغ بعد الوقت المحدد أعلاه فسيتم معاملته على أنه طلب ليوم التعامل التالي. لا يجوز إسترداد أية وحدات استثمارية في أي يوم تعامل يتم فيه تعليق عملية تقييم صافي قيمة الأصول للوحدة الاستثمارية، وفي حالة كان هناك طلب استرداد قدمه المستثمر ولم يتم تنفيذه بسبب ذلك التعليق فسوف يتم تنفيذه في أول يوم تعامل تالي وعلى أساس تناسبي مع أولوية التنفيذ لطلبات الإسترداد الواردة أولاً.

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

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

- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فوراً بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.
- للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.
- و) الإجراءات التي يجري بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل:
في حال تم تأجيل عمليات الاسترداد، سيتبع مدير الصندوق إجراءات عادلة ومنصفه عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها. حيث سيقوم مدير الصندوق بالدفع على أساس النسبة والتناسب مع منحها الأولوية في التنفيذ بحيث تقدم على طلبات الاسترداد اللاحقة (يتم تحديد أولوية التعامل تبعاً لتاريخ وموعد تقديم طلب الاسترداد، فيتم التعامل مع الطلب الأقدم فالذي يليه وهكذا).
- ز) الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين:
الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات هي الأحكام التابعة لنظام هيئة السوق المالية السعودية ولوائحها التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.
- ح) الحد الأدنى لعدد أو قيمة الوحدات التي يجب على مالك الوحدات الاشتراك فيها أو نقلها أو استردادها:
الحد الأدنى للاشتراك المبدئي هو (10 ريال سعودي) عشرة ريال سعودي فقط والحد الأدنى للاشتراك الإضافي أو الاسترداد هو (10 ريال سعودي) عشرة ريال سعودي فقط، ويشترط على المستثمر الاحتفاظ بمبلغ (10 ريال سعودي) عشرة ريال سعودي فقط كحد أدنى للرصيد ويحق لمدير الصندوق تصفية حساب المشترك في حال عدم الاحتفاظ بالحد الأدنى من الرصيد وذلك وفقاً لإجراءات الإسترداد الواردة في هذه الشروط والأحكام.
- ط) الحد الأدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق:
أن الحد الأدنى المطلوب جمعه خلال فترة الطرح الأولي 10,000,000 ريال سعودي. في حال عدم جمع الحد الأدنى خلال مدة الطرح الأولي، يجوز لمدير الصندوق بعد موافقة الهيئة تمديد فترة الطرح (21) يوماً كحد أقصى والإفصاح عن ذلك في موقعه الإلكتروني. وإن لم يتم جمع الحد الأدنى خلال مدة الطرح الأولي، يجب على مدير الصندوق أن يعيد إلى مالكي الوحدات مبالغ الاشتراك وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم خلال فترة لا تتجاوز 4 أيام عمل.

12. سياسة التوزيع

- (أ) سياسة توزيع الدخل والأرباح، بما في ذلك تفاصيل عن التوزيعات التي لا يطالب بها: سوف يقوم الصندوق بتوزيع كامل الأرباح المستلمة -إن وجدت- من الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة المستثمر فيها على ملاك الوحدات مرتين في السنة وسيتم إيداع توزيعات الأرباح في حساب العملاء لدى مدير الصندوق. وفي حال التوزيعات الغير مطالب بها وعلى سبيل المثال لا الحصر (الأرباح الرأس مالية، أرباح كسور الأسهم) سيتم إعادة استثمارها في الصندوق.
- (ب) التاريخ التقريبي للاستحقاق والتوزيع: نهاية شهر أبريل ونهاية شهر أكتوبر.
- (ج) كيفية دفع التوزيعات: ستكون الفترة ما بين تحديد المستحقين من حملة الوحدات وصرف التوزيعات لهم 10 أيام عمل.

13. تقديم التقارير لمالكي الوحدات

- (أ) المعلومات المتعلقة بالتقارير السنوية، بما في ذلك البيان ربع السنوي والقوائم المالية الأولية والسنوية:
- تُعد القوائم المالية للصندوق باللغة العربية وبشكل نصف سنوي على الأقل وتفحص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة الصادرة عن هيئة السعوديين للمحاسبين القانونيين، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يُؤخذ بنص اللغة العربية.
 - سيقوم مدير الصندوق بإعداد التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (3) من لائحة صناديق الاستثمار. وسيقوم مدير الصندوق بتزويد مالكي الوحدات بها عند الطلب دون أي مقابل. وفي حال تم تعيين أو تغيير مراجع الحسابات يجب أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق.
 - سيقوم الصندوق بإتاحة تقاريره السنوية خلال مدة لا تتجاوز 3 أشهر من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.
 - سيقوم مدير الصندوق بإتاحة صافي قيمة الأصول الحالية للصندوق العام الذي يديره للفحص من جانب مالكي الوحدات دون مقابل، وسيقوم كذلك بإتاحة جميع أرقام صافي قيمة الأصول السابقة في المكاتب المسجلة لمدير الصندوق.
 - سيقوم مدير الصندوق بنشر البيان ربع السنوي وفقاً لمتطلبات الملحق 4 خلال مدة لا تتجاوز 10 أيام من إصدار تقارير الصناديق التي يستثمر فيها، وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة

في الشروط والأحكام وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.
(ب) أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق:

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

(ج) وسائل تزويد مالكي الوحدات بالقوائم المالية السنوية:
سيتم اطلاع مالكي وحدات الصندوق والعملاء المحتملين بالتقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) مجانا وذلك بنشرها خلال 3 أشهر من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في الفقرة (ب) من هذه المادة.

(د) إقرار بتوافر أول قائمة مالية مراجعة في نهاية السنة المالية للصندوق:
يقر مدير الصندوق بتوفير أول قائمة مالية مراجعة في نهاية السنة المالية 2018م.
(هـ) إقرار بالالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق مجاناً عند طلبها:
يقر مدير الصندوق بتوفير القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق مجاناً عند طلبها من قبل مالكي الوحدات.

14. سجل مالكي الوحدات

(أ) بيان بشأن إعداد سجل لمالكي الوحدات، وحفظه في المملكة:
سوف يقوم مشغل الصندوق بإعداد سجل لمالكي الوحدات وسوف يقوم بتحديثه وحفظه في المملكة.
(ب) بيان معلومات عن سجل مالكي الوحدات:
سيعد مدير الصندوق سجلاً محدثاً بمالكي الوحدات وسيتم تقديم السجل الى مالك الوحدات مجاناً عند الطلب.

15. اجتماع مالكي الوحدات

(أ) الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات:
• يحق لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات بمبادرة منه.

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

(ب) إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات:

- تكون الدعوة لعقد اجتماع مالكي الوحدات بإعلان في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية (تداول)، وإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ بمدة لا تقل عن 10 أيام ولا تزيد عن 21 يوما قبل تاريخ الاجتماع على أن يتم توضيح تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة في كل من الإشعار والإعلان ويجب على مدير الصندوق في حال إرسال إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع، أن يتم إرسال نسخه منه إلى الهيئة.
- لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.
- إذا لم يستوف النصاب الموضح في الفقرة السابقة فيجب على مدير الصندوق الدعوة للاجتماع ثان بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية (تداول) وإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن 5 أيام. ويعد الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كانت نسبة ملكية الوحدات الممثلة في الاجتماع.

(ج) طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات:

طريقة التصويت مالكي الوحدات:

- يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثله في اجتماع مالكي الوحدات.
- يجوز لكل مالك وحدات الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يمتلكها وقت الاجتماع.
- يجوز عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة.
- يكون القرار نافذاً بموافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من 50% من مجموع الوحدات الحاضر ملائها في اجتماع مالكي الوحدات سواء كان حضورهم شخصياً أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

16. حقوق مالكي الوحدات

(أ) قائمة بحقوق مالكي الوحدات:

- الحصول على نسخة حديثة من شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية بدون مقابل.
 - الحصول على تقرير يشتمل على صافي قيمة أصول وحدات الصندوق، وعدد الوحدات التي يمتلكها وصافي قيمتها وسجل بجميع الصفقات خلال 15 يوم من كل صفقة.
 - الحصول على التقارير السنوية والتي تحتوي على القوائم المالية.
 - الحصول على القوائم المالية المراجعة للصندوق بدون مقابل عند طلبها.
 - الإشعار بأي تغيير في شروط وأحكام الصندوق وإرسال ملخص بهذه التغييرات قبل سريانه وفقاً لنوع التغيير والمدة المحددة في لائحة صناديق الاستثمار.
 - الإشعار بأي تغيير في مجلس إدارة الصندوق.
 - الحصول على نسخة محدثة من شروط وأحكام الصندوق سنوياً تظهر الرسوم والالتعاب الفعلية ومعلومات أداء الصندوق عند طلبها.
 - الإشعار برغبة مدير الصندوق بإنهاء صندوق الاستثمار قبل الإنهاء بمدة لا تقل عن 21 يوماً تقييماً، بخلاف الأحداث التي نصت عليها الشروط والأحكام.
 - دفع عوائد الاسترداد في الأوقات المحددة لذلك.
 - الحصول على الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى عند طلبها من مدير الصندوق.
 - يحق لمالكي الوحدات استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير مهم دون فرض أي رسوم استرداد.
 - أي حقوق أخرى لمالكي الوحدات تقرها الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعليمات السارية بالمملكة العربية السعودية ذات العلاقة.
- (ب) سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق العام الذي يديره:

سوف يفصح مدير الصندوق في موقعه الإلكتروني وموقع السوق الإلكتروني عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبعها في الجمعيات العامة للصناديق المستثمر فيها.

17. مسؤولية مالكي الوحدات

- في حال عدم قيام مالكي الوحدات بتزويد مدير الصندوق بالعنوان البريدي و/أو الإلكتروني وبيانات الاتصال الأخرى الصحيحة، بما فيها الإشعارات وكشوفات الحساب المتعلقة باشتراكهم فبموجب هذا فإنه يوافق مالكو الوحدات على تجنب 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 أي معلومات أخرى تتعلق بالاشتراكات 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.

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

18. خصائص الوحدات

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

19. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

(أ) الأحكام المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب لائحة

صناديق الاستثمار:

التغييرات الأساسية:

- موافقة هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات على التغييرات الأساسية:
 - سوف يقوم مدير الصندوق بالحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق على التغيير الأساسي المقترح من خلال قرار صندوق عادي.
 - سوف يقوم مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات وفقاً للفقرة السابقة من هذه المادة على الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على التغيير الأساسي المقترح للصندوق
 - يقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أيًا من الحالات الواردة وفقاً للمادة رقم 64 من لائحة صناديق الاستثمار.

التغييرات غير الأساسية:

- اشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات على التغييرات غير الأساسية:
 - سوف يقوم مدير الصندوق بالحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على التغيير غير الأساسي المقترح.
 - يقصد بمصطلح "التغيير غير الأساسي" أي تغيير لا يقع ضمن أحكام المادة رقم 64 من لائحة صناديق الاستثمار.

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

- سوف يقوم مدير الصندوق بإشعار مالكي الوحدات ويفصح عن تفاصيل التغييرات الأساسية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير.
- سوف يقوم مدير الصندوق ببيان تفاصيل التغييرات الأساسية في تقارير الصندوق العام التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة رقم 78 من لائحة صناديق الاستثمار.
- سوف يقوم مدير الصندوق بإشعار هيئة سوق المالية ومالكي الوحدات والإفصاح عن التغييرات الغير الأساسية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير.
- سوف يقوم مدير الصندوق ببيان تفاصيل التغييرات الغير أساسية في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير ويحق لمالكي وحدات الصندوق استرداد وحداتهم قبل سريات التغيير غير الأساسي دون فرض أي رسوم استرداد.

20. إنهاء وتصفية صندوق الاستثمار

- (i) بيان بالحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار، والإجراءات الخاصة بذلك بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار :
- سيلتزم مدير الصندوق بمتطلبات واجراءات عملية إنهاء الصندوق او تصفيته وفق لائحة صناديق الاستثمار، ومن ذلك آلية توقيت وعملية اتمام بيع الأصول وتوزيع حصيلة الاستثمار لمالكي الوحدات، بالإضافة إلى أخذ جميع الموافقات اللازمة والقيام بالأشعار عن المستجدات والافصاح عن أي تقارير ذات علاقة، فيما يلي الحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار:
- رغبة مدير الصندوق في إنهاء الصندوق وعدم استمراره لأي سبب يراه مدير الصندوق مناسباً.
 - انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق لدرجة لا يستطيع مدير الصندوق تحقيق مستهدفات الصندوق.
 - في حالة اتخاذ قرار إنهاء الصندوق أو تصفيته، يقوم مدير الصندوق باتخاذ الاجراءات التالية:
 - يجب على مدير الصندوق تحديد أحكام إنهاء الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.
 - يجب على مدير الصندوق إتمام مرحلة بيع أصول الصندوق وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم قبل انتهاء مدة الصندوق.

- لغرض إنهاء الصندوق، يجب على مدير الصندوق إعداد خطة وإجراءات إنهاء الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، ويجب عليه الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق (حيثما ينطبق) على هذه الخطة قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.
 - يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بتفاصيل خطة وإجراءات إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، ودون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.
 - يجب على مدير الصندوق الالتزام بخطة وإجراءات إنهاء الصندوق الموافق عليها وفقاً لفقرة غرض إنهاء الصندوق.
 - يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة كتابياً ومالكي الوحدات بانتهاء الصندوق خلال (10) أيام من انتهاء مدة الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (10) من لائحة صناديق الاستثمار.
 - إذا كانت شروط وأحكام الصندوق تنص على انتهائه عند حصول حدث معين، فيجب على مدير الصندوق إنهاء الصندوق فور حصول ذلك الحدث وإشعار الهيئة كتابياً ومالكي الوحدات خلال (5) أيام من وقوع الحدث الذي يوجب إنهاء الصندوق.
 - يجب على مدير الصندوق أن يعامل بالمساواة جميع مالكي الوحدات أثناء عملية إنهاء الصندوق، وأن يراعي مصالحهم؛ وفقاً لأحكام النظام ولوائحه التنفيذية.
 - يجب على مدير الصندوق توزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم فور انتهاء مدة الصندوق دون تأخير وبما لا يتعارض مع مصلحة مالكي الوحدات وشروط وأحكام الصندوق.
 - يجب على مدير الصندوق العام الإعلان في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) ، عن انتهاء مدة الصندوق.
 - يجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بتقرير إنهاء الصندوق وفقاً لمتطلبات الملحق (14) من لائحة صناديق الاستثمار خلال مدة لا تزيد على (70) يوماً من تاريخ اكتمال إنهاء الصندوق، متضمناً القوائم المالية النهائية المراجعة للصندوق عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
- (ب) معلومات عن الإجراءات المتبعة لتصفية صندوق الاستثمار:
- سيقوم مدير الصندوق بالالتزام بكافة متطلبات المادة (23) من لائحة صناديق الاستثمار.
- (ج) في حال انتهاء مدة الصندوق، لا يتقاضى مدير الصندوق أي أتعاب تخصم من أصول الصندوق.

21. مدير الصندوق

(أ) اسم مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته:

شركة البلاد للاستثمار، سجل تجاري رقم 1010240489

- يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:
 - إدارة الصندوق.
 - عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الادارية للصندوق.
 - طرح وحدات الصندوق.
 - التأكد من دقة شروط واحكام الصندوق واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
- يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤوليته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب احكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية.
- يعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله، او اهماله او سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها. على أن تتضمن تلك السياسات والاجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
- مالم تحدد الهيئة خلاف ذلك، لا يجوز لمدير الصندوق حصر أهلية الاستثمار على مواطني أي دولة أو مجموعة من الدول او في صندوق معين. ولا تمنع هذه الفقرة مدير الصندوق من رفض استثمار شخص غير مؤهل أو جهة غير مؤهلة في الصندوق، بموجب أي نظام اخر ذي علاقة.
- يطبق مدير الصندوق برنامج المطابقة والالتزام على الصندوق، ويزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.

(ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية وتاريخه:

مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-08100) ب خطاب هيئة السوق المالية رقم (هـ/ت/969) بتاريخ 2007/08/14م الموافق 1428/08/01هـ للتعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة، والترتيب وتقديم المشورة والحفظ.

(ج) العنوان المسجل وعنوان المكتب الرئيس لمدير الصندوق

8068 طريق العروبة - ام الحمام الغربي

الرياض 12329-2442 المملكة العربية السعودية
هاتف: 920003636 فاكس: 11 290 6299 (+966)

(د) عنوان الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، وعنوان أي موقع إلكتروني مرتبط بمدير الصندوق يتضمن معلومات عن صندوق الاستثمار (إن وجد)

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

البريد الإلكتروني: info@albilad-capital.com

(هـ) رأس المال المدفوع لمدير الصندوق

شركة البلاد للاستثمار شركه مساهمه مغلقه تأسست عام 2008 وهي الذراع المصرفية الاستثمارية مملوكة بالكامل لبنك البلاد - بنك تجاري، تعمل بصورة متوافقة مع ضوابط اللجنة الشرعية لدى البلاد المالية برأس مال قدره 500,000,000 ريال سعودي.

(و) ملخص بالمعلومات المالية لمدير الصندوق مع توضيح الإيرادات والديارات للسنة المالية السابقة:

الوصف	السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م
الإيرادات	446.39 مليون ريال سعودي
المصاريف	231,37 مليون ريال سعودي
صافي الربح	215.02 مليون ريال سعودي

(ز) الأدوار الأساسية لمدير الصندوق ومسؤولياته فيما يتعلق بالصندوق:

- يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية وشروط واحكام الصندوق.
- يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة مؤسسات السوق المالية بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.
- يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:
 - إدارة الصندوق.
 - عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الادارية للصندوق.
 - طرح وحدات الصندوق.

- التأكد من دقة شروط واحكام الصندوق واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
- يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤوليته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب احكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية.
- يعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله، او اهماله او سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها. على أن تتضمن تلك السياسات والاجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.
- مالم تحدد الهيئة خلاف ذلك، لا يجوز لمدير الصندوق حصر أهلية الاستثمار على مواطني أي دولة أو مجموعة من الدول او في صندوق معين. ولا تمنع هذه الفقرة مدير الصندوق من رفض استثمار شخص غير مؤهل أو جهة غير مؤهلة في الصندوق، بموجب أي نظام اخر ذي علاقة.
- يطبق مدير الصندوق برنامج المطابقة والالتزام على الصندوق، ويزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.
- ح) أنشطة عمل أو مصالح أخرى لمدير الصندوق تمثل أهمية جوهرية، أو من الممكن أن تتعارض مع أنشطة الصندوق:
لا يوجد أي نشاطات عملية أو مصالح لدى مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارته من المحتمل أن تتعارض مع مسؤولياتهم أو أدائهم تجاه الصندوق وفي حال وجدت سيتم الإفصاح عنها.
- ط) حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن:
يجوز لمدير الصندوق تعيين طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديراً صندوق من الباطن، ولكن يجب أن يكون مصرحاً له في ممارسة نشاط الإدارة. وسوف يقوم مدير الصندوق بتحمل كافة أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.
- ي) الاحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله:
للهيئة حق عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق الاستثماري واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل للصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

- توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.
- إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الإدارة أو سحب أو تعليقه من قبل الهيئة.
- تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيص في ممارسة نشاط الإدارة.
- إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهريا - بالالتزام النظام أو لوائح التنفيذ.
- وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لد مدير الصندوق قادر على إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق التي يديرها مدير المحفظة.
- أي حالة آخر ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهريّة.
- إذا مارست الهيئة أيًا من صلاحياتها وقامت بعزل مدير الصندوق، فيتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل وذلك خلال ال (60) يوما الأولى من تعيين مدير الصندوق البديل، يجب على مدير الصندوق المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضروريا ومناسبا ووفقا لتقدير الهيئة المحض، إلى مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

22. مشغل الصندوق

(أ) اسم مشغل الصندوق:

شركة البلاد للاستثمار

(ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية وتاريخه:

مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (08100-37) بكتاب هيئة السوق المالية رقم (هـ/ت/969) بتاريخ 2007/08/14 الموافق 1428/08/01 هـ للتعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة، والترتيب، وتقديم المشورة والحفظ.

(ج) العنوان المسجل وعنوان العمل لمشغل الصندوق:

8068 طريق العروبة - ام الحمام الغربي

الرياض 12329-المملكة العربية السعودية

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

(د) الأدوار الأساسية لمشغل الصندوق ومسؤولياته فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:

- 1- يجب على مشغل الصندوق إعداد سجل مالكي الوحدات وحفظه في المملكة.
- 2- يجب على مشغل الصندوق أن يحفظ في سجل مالكي الوحدات المعلومات الآتية بحد أدنى:
 - اسم مالك الوحدات، وعنوانه، وأرقام التواصل.
 - رقم الهوية الوطنية لمالك الوحدات، أو رقم إقامته، أو رقم جواز سفره أو رقم سجله التجاري بحسب الحال، أو أي وسيلة تعريف أخرى تحددها الهيئة.
 - جنسية مالك الوحدات.
 - تاريخ تسجيل مالك الوحدات في السجل.
 - بيانات جميع الصفقات المتعلقة بالوحدات التي أجراها كل مالك وحدات.
 - الرصيد الحالي لعدد الوحدات (بما في ذلك أجزاء الوحدات) المملوكة لكل مالك وحدات.
 - أي قيد أو حق على الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات.
- 3- يجب على مشغل الصندوق تحديث سجل مالكي الوحدات فوراً بحيث يعكس التغييرات في المعلومات المشار إليها في الفقرة 2 أعلاه.
- 4- يعد مشغل الصندوق مسؤولاً عن عملية توزيع الأرباح على مالكي الوحدات.
- 5- يجب على مشغل الصندوق معاملة طلبات الاشتراك والاسترداد بالسعر الذي يُحتسب عند نقطة التقييم التالية للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.
- 6- يجب على مشغل الصندوق تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد بحيث لا تتعارض مع أي أحكام تتضمنها لائحة صناديق الاستثمار أو شروط وأحكام الصندوق.
- 7- يجب على مشغل الصندوق أن يدفع لملاك الوحدات عوائد الاسترداد قبل موعد إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقييم التي حددتها سعر الاسترداد بحد أقصى.
- 8- يعد مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق تقييماً كاملاً وعادلاً.
- 9- يجب على مشغل الصندوق تقييم أصول الصندوق العام في كل يوم تعامل في الوقت المحدد في شروط وأحكام الصندوق، وبمدة لا تتجاوز يوماً واحداً بعد الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.
- 10- يجب على مشغل الصندوق الالتزام بأحكام الملحق (5) من لائحة صناديق الاستثمار الخاص بطرق تقييم الصناديق العامة.
- 11- يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن حساب سعر وحدات الصندوق العام الذي يشغله . ويُحسب سعر الوحدات لكل من الاشتراك والاسترداد في أي يوم تعامل بناءً على صافي قيمة أصول كل وحدة من وحدات الصندوق العام عند نقطة التقييم في يوم التعامل ذي العلاقة.

- 12- يجب على مشغل الصندوق بيان أسعار الوحدات بصيغة تحتوي على أربع علامات عشرية على الأقل.
- 13- في حال تقييم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، يجب على مشغل الصندوق توثيق ذلك.
- 14- يجب على مشغل الصندوق تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقييم أو التسعير دون تأخير.
- هـ) حق مشغل الصندوق في تعيين مشغل صندوق من الباطن:
لا ينطبق.
- و) المهام التي كلف بها مشغل الصندوق طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:
لا ينطبق.

23. أمين الحفظ

- أ) اسم أمين الحفظ:
شركة الرياض المالية، سجل تجاري رقم 1010239234
- ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية وتاريخه:
مرخص لها بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم (37-07070) بتاريخ 2007/06/19م للتعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية والإدارة، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ.
- ج) العنوان المسجل وعنوان العمل لأمين الحفظ:
3128 البوليغارد المالي، 6671 حي العقيق، الرياض 13519، المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 4865866 / 4865898 فاكس: +966 11 4865859
الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com
البريد الإلكتروني: rcss@riyadcapital.com
- د) الأدوار الأساسية ومسؤوليات أمين الحفظ فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية.
 - يعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله، أو إهماله، أو سوء تصرفه، أو تقصيره المتعمد.
 - يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

- تعد أصول الصندوق مملوكة للمالكين وحدات الصندوق مجتمعين، ولا يجوز ان يكون 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 مطالبه فيها، الا 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 أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأن يكون أفصح عنها في الشروط والأحكام.
- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطالبه أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.

فصل الأصول:

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

هـ) حق أمين الحفظ في تعيين أمين حفظ من الباطن:

يجوز لأمين الحفظ، بعد الحصول على موافقة مدير الصندوق، تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل أميناً للحفظ من الباطن للصندوق يتولى حفظ أصوله. ويدفع أمين الحفظ

أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة وفق الشروط الموضحة في المادة رقم 28 في لائحة صناديق الاستثمار.

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

لم يتم أمين الحفظ بتكليف طرف ثالث للقيام بأي عمليات لها علاقة بالصندوق. ويحق للأمين الحفظ تفويض أي من واجباته بموجب اتفاقية الحفظ لأمناء حفظ من الباطن، وفقاً للشروط المنصوص عليها في اتفاقية الحفظ التي لا تشمل نظام المقاصة أو التسوية التي اختارها أمين الحفظ. ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة وفقاً للمادة رقم 28 من لائحة صناديق الاستثمار.

(ز) الاحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله:

• يحق لهيئة السوق المالية عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسباً ويحق للهيئة العامة للأوقاف سحب وإلغاء ترخيص أمين الحفظ في حال وقوع أي من الحالات التالية:

- توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.
- إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو غلقه من قبل الهيئة.
- تقديم طلب الى الهيئة من امين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.
- إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل -بشكل تراه الهيئة جوهرياً- بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

○ أي حالة ترى الهيئة -بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهريّة.

• إذا مارست الهيئة أيًا من صلاحياتها وقامت بعزل أمين الحفظ، فيجب على مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقاً لتعليمات الهيئة، كما يتعين على مدير الصندوق وأمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل وذلك خلال (60) يوماً الأولي من تعيين أمين الحفظ البديل. ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المحض إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة. عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق:

• يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعين من قبله بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي.

- يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال 30 يوماً من تسلم أمين الحفظ الإشعار الكتابي الصادر وفقاً للفقرة أعلاه. ويجب على أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل مع مدير الصندوق لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل. ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً، إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار.
- يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً في موقعه الإلكتروني عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل، ويجب على مدير الصندوق كذلك الإفصاح في الموقع الإلكتروني للسوق عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق.

24. مجلس إدارة الصندوق

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

(أ) أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية:

1- زيد محمد سعد المفرح	رئيس مجلس الإدارة غير مستقل
2- هيثم سليمان السحيمي	عضو مجلس إدارة غير مستقل
3- عمر علي بصال	عضو مجلس إدارة مستقل
4- وليد عبد الله بن عتيق	عضو مجلس إدارة مستقل

(ب) نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

الأستاذ / زيد المفرح

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

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

الأستاذ / هيثم السحيمي

حاصل على الماجستير في علوم الاستثمار ومخاطر التمويل من جامعة وستمنستر (University of Westminster) في لندن بالمملكة المتحدة، شغل عدة مناصب في أعمال الإدارة بشركة سابين الإمارات العربية المتحدة (SAPIN UAE)، وخبرات لاحقة منذ عام ٢٠١٥ في جدوى للاستثمار ثم البلاد المالية كمحلل مالي في المصرفية الاستثمارية والاسهم الخاصة وتطوير الأعمال. (عضو مجلس الإدارة بنك البلاد والرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في البلاد المالية).

الأستاذ / عمر بصال

ماجستير في إدارة الأعمال والإدارة المالية والإحصاء بمرتبة الشرف. يمتلك الأستاذ عمر خبرة تزيد عن عشرين عاماً في المجال المالي، ويشغل حالياً منصب رئيس الاستثمار لأكثر من 12 عاماً في شركة Shukr Investments، وعضو لجنة الاستثمار في شركة Wahed، وسبق أن شغل منصب مدير إدارة الأصول في شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده.

الأستاذ / وليد بن عتيق

ماجستير في المالية من جامعة سانت ماري في كندا، وبكالوريوس في الاقتصاد مع تخصص فرعي في إدارة الأعمال من جامعة ولاية أوهايو في الولايات المتحدة الأمريكية. خبرة أكثر من 16 عاماً في التمويل والاستثمار والتأمين وإدارة المخاطر. شغل عدة مناصب كمشرف للتأمين في البنك المركزي السعودي (ساما)، محلل أول لأداء الاستثمار في البنك المركزي السعودي (ساما)، المدير المالي في شركة أليانز السعودي الفرنسي للتأمين التعاوني، ويشغل حالياً منصب نائب الرئيس المالي في الشركة السعودية لإعادة التأمين التعاوني.

ج) أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته:

- تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، على سبيل المثال لا الحصر الآتي:
- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود خدمات الحفظ ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقاً للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها بالمستقبل.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الموافقة على تعيين المراجع الخارجي للصندوق الذي يرشحه مدير الصندوق
- الإشراف، ومتى ما كان ذلك مناسباً، الموافقة والمصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.

- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق بجميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- التأكد من ائتمان ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أو غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق.
- التأكد من التزام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لمالكي الوحدات وغيرهم من أصحاب المصالح
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص لمصلحة الصندوق ومالكي الوحدات وتشمل واجبات الأمانة واجب الاخلاص والاهتمام وبذل الحرص المعقول.
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.
- د) مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق:
يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل) عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوي على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب في كل يوم تقييم بشكل تراكمي وتخصم وتدفع مرة واحدة في السنة.
- هـ) بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق: لا يوجد أي نشاطات عملية أو مصالح لدى مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارته من المحتمل أن تتعارض مع مسؤولياتهم أو أدائهم تجاه الصندوق وفي حال وجدت سيتم الإفصاح عنها.
- و) بيان يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة

اسم الصندوق	زيد المفرح	هيثم السحيمي	عمر بصال	وليد بن عتيق
صندوق البلاد للأسهم السعودية النقية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للمرابحة بالريال السعودي	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للأسهم السعودية للدخل	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل

عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد لأسهم الخليجية للدخل
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد للاستثمار فى صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	البلاد متعدد الأصول المتوازن
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد للصكوك
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد المرن للأسهم السعودية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق جامعة الملك فيصل للاستثمارى الوقفى
-	-	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق إزاء الاستثمارى المجتمعى لتمكين الأيتام
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد إم إس سى آى المتداول للأسهم السعودية
-	-	عضو غير مستقل	-	صندوق نساند
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد المتداول للصكوك السيادية السعودية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد المتداول للذهب
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد المتنوع بالريال السعودى
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد إم إس سى آى المتداول للأسهم الأمريكية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد إم إس سى آى المتداول للأسهم التقنية الأمريكية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد إم إس سى آى المتداول لأسهم النمو السعودية
عضو مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	صندوق البلاد سى سوب إم إس سى آى المتداول لأسهم هونج كونج -الصين

-	-	رئيس مجلس الإدارة	-	صندوق الضاحية الاستثماري
-	-	رئيس مجلس الإدارة	-	صندوق مجمع الوسط التجاري الثاني
-	-	رئيس مجلس الإدارة	-	صندوق مجمع كناري الخزامى السكنى العقارى
عضو مستقل	-	-	رئيس مجلس الإدارة	صندوق إنسان الاستثمارى الوقفى
-	-	رئيس مجلس الإدارة	-	صندوق صفا نجد
-	-	رئيس مجلس الإدارة	-	صندوق البلاد للفرص العقارية

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

25. لجنة الرقابة الشرعية

(أ) أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية ومؤهلاتهم:

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

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

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

(ب) أدوار لجنة الرقابة الشرعية ومسؤولياتها:

- دراسة ومراجعة أهداف وسياسات الصندوق الاستثمارية ووثائق الصندوق للتأكد من مطابقتها للمعايير الشرعية.
- الرقابة الشرعية الدورية على الصندوق.
- تحديد المعايير الشرعية اللازمة لانتقاء الأوراق المالية والشركات أو أي استثمارات أخرى في السوق المالية التي من المتوقع أن يستثمر فيها الصندوق.
- ج) مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية:
- مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية يتحملها مدير الصندوق ولا تحمّل على الصندوق.
- د) المعايير المطبقة لتحديد شرعية الأصول المعدة للاستثمار والمراجعة الدورية لتلك الأصول والجراءات المتبعة في حال عدم التوافق مع المعايير الشرعية:
- اعتمد أعضاء لجنة الرقابة الشرعية على معايير وضوابط لإصدار قراراتهم كما هو مبين في الملحق (1) الضوابط الشرعية المرفق بقائمه الشروط وأحكام.
- الرقابة الدورية على الصندوق:
- تتم الرقابة على صفقات الصندوق بشكل دوري للتأكد من مطابقتها للمعايير الشرعية وفي حال كان هناك صفقة مخالفة للمعايير يتم التخلص من عائد تلك الصفقة.

ملحق رقم (1)

الضوابط الشرعية

1. المعايير الشرعية لاستثمار نقدية الصندوق (عمليات المراهبة):
 - أ) أن تكون السلع محل البيع والشراء سلعاً مباحة.
 - ب) ألا تكون السلع التي يبيعها الصندوق آجلاً ذهباً أو فضة أو عملات وما في حكمهم.
 - ج) ألا يبيع الصندوق السلع إلا بعد تملكها وقبضها القبض المعترف شرعاً، ويكون القبض بتسلم الوثائق المعينة التي تفيد ملكية الصندوق للسلع، أو بتسلم صور تلك الوثائق؛ سواء أكانت تلك الوثائق شهادات حيازة أم شهادات إثبات التخزين.
 - د) أن يشترط الصندوق على الوسيط ألا يتصرف في السلع ببيع ونحوه أثناء ملكية الصندوق لها.
 - هـ) ألا يبيع الصندوق السلع بالآجل لمن اشتراها منه؛ لئلا يكون ذلك من بيوع العينة المحرمة شرعاً.
2. يقتصر استثمار الصندوق في الصكوك والصناديق الاستثمارية المجازة من لجنة الرقابة الشرعية للصندوق.
3. يلتزم مدير الصندوق بالالتزام بالتخلص من العائد المحرم حال وروده وفق ما تقرره اللجنة الشرعية للصندوق.

4. ما ورد ذكره من الضوابط مبني على الاجتهاد، وخاضع لإعادة النظر حسب الاقتضاء، وحينئذٍ فإنه في حال تغير اجتهاد اللجنة الشرعية، فإن مدير الصندوق يلتزم بتلك الضوابط فيما يجد من استثمارات الصندوق

26. مستشار الاستثمار

(أ) اسم مستشار الاستثمار:

لا ينطبق

(ب) العنوان المسجل وعنوان العمل لمستشار الاستثمار:

لا ينطبق

(ج) وصف الأدوار الأساسية ومسؤوليات مستشار الاستثمار فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:

لا ينطبق

27. الموزع

(أ) اسم الموزع:

لا ينطبق

(ب) العنوان المسجل وعنوان العمل للموزع:

لا ينطبق

(ج) عنوان الموقع الإلكتروني للموزع:

لا ينطبق

(د) الترخيص الصادر عن الهيئة للموزع:

لا ينطبق

(هـ) وصف الأدوار الأساسية ومسؤوليات الموزع فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:

لا ينطبق

28. مراجع الحسابات

(أ) اسم مراجع الحسابات:

شركة الدكتور محمد العمري وشركاه

(ب) العنوان المسجل وعنوان العمل لمراجع الحسابات:

طريق الملك فهد الفرعي، حي الرحمانية، الرياض 12341-4119، المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 2780 608

الموقع الإلكتروني: <https://www.bdoalamri.com>

ج) الأدوار الأساسية لمراجع الحسابات ومسؤولياته:

مسؤولية مراجع الحسابات 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 مراجع الحسابات أيضاً 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.

د) الاحكام المنظمة لاستبدال مراجع الحسابات لصندوق الاستثمار:

يجب على مجلس إدارة الصندوق أن يرفض تعيين مراجع الحسابات أو أن يوجه مدير الصندوق بتغيير مراجع الحسابات المعين، في أي من الحالات الآتية:

- وجود ادعاءات قائمه ومهمه حول سوء السلوك المهني للمراجع الحسابات تتعلق بتأدية مهامه.
- إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق مستقلاً.
- إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن مراجع الحسابات لا يملك المؤهلات والخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مرض.
- إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير مراجع الحسابات المعين.

29. أصول الصندوق

أ) إن جميع أصول الصندوق محفوظه بواسطة أمين الحفظ لصالح الصندوق.

ب) يجب على أمين الحفظ فصل أصول الصندوق عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين.

ج) إن أصول الصندوق مملوكة بشكل جماعي لمالكي الوحدات ملكية مشاعه. ولا يجوز ان يكون لمدير الصندوق ومدير الصندوق من الباطن، أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبه فيما يتعلق بتلك الأصول، إلا إذا كان لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا للوحدات، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأفصح عنها في هذه الشروط والأحكام.

30. معالجة الشكاوى

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

شركة البلاد للاستثمار

8068 طريق العروبة - ام الحمام الغربي

الرياض 12329-المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

فاكس: 6299 11 290 (+966)

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

31. معلومات أخرى

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

(ب) الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار:

لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية

(ج) قائمة المستندات المتاحة لمالك الوحدات:

تشمل القائمة المتاحة لمالك الوحدات على:

- شروط واحكام الصندوق
- العقود المذكورة في الشروط والاحكام
- القوائم المالية للصندوق

(د) أي معلومة أخرى معروفة، أو ينبغي أن يعرفها مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق بشكل

معقول، وقد يطلبها - بشكل معقول- مالكو الوحدات الحاليون أو المحتملون أو مستشاروهم

المهنيون، أو من المتوقع أن تتضمنها الشروط والاحكام التي سيتخذ قرار الاستثمار بناءً عليها:

حتى تاريخ هذه الشروط والاحكام، لا يوجد أي معلومات إضافية قد تساهم في عملية اتخاذ قرار

الاستثمار لمالك الوحدات المحتملون، أو مدير الصندوق، أو مجلس إدارة الصندوق أو

المستشارون المهنيون ولم يتم ذكرها.

هـ) إعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار توافق عليها هيئة السوق المالية ما عدا التي ذكرت في سياسات الاستثمار وممارسته:

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

32. متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق

الإفصاح عن أن الصناديق الرئيسية المستثمر فيها خاضعة لرسوم أخرى:

سيتم الإفصاح عن الرسوم في التقارير المشار إليها في المادة 78 من لائحة صناديق الاستثمار.

معايير تحديد مجال الاستثمار في حال كون مجال الاستثمار في الصندوق محدداً:

الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المطروحة طرعا عاما في السوق السعودي بما فيها صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لمدير الصندوق. وكذلك يسعى الصندوق للاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة واكتتابات زيادة رأس المال في السوق الرئيسية "تداول" في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (بما فيها الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة التي تستثمر في مكة المكرمة والمدينة المنورة). كما سيتم استثمار السيولة النقدية المتوفرة في الصندوق في أدوات أسواق النقد وصناديق أسواق النقد بما فيها صناديق شركة البلاد للاستثمار "البلاد المالية".

33. إقرار من مالك الوحدات

لقد قمت/قمنا بقراءة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، والموافقة على خصائص الوحدات التي اشتركت/اشتركتنا فيها.

المستثمر (مالك الوحدات)

الاسم:.....

الهوية:.....

التوقيع:.....