الخبير المالية
Alkhabeer Capital

صندوق الخبير فنتك للدخل

الشروط والأحكام

سري وخاص

الخبير المالية
Alkhabeer Capital

صندوق الخبير فنتك للدخل

الشروط والأحكام

الشروط والأحكام

اسم الصندوق ونوعه وفئته:

صندوق "الخبير فنتك للدخل"

Alkhabeer Fintech Income Fund

(صندوق استثمار خاص مفتوح، يستثمر في أدوات الدين، تم تأسيسه وفقاً لقوانين ولوائح هيئة السوق المالية)

اسم مدير الصندوق:

شركة "الخبير المالية"

رقم الاعتماد الشرعي:

AKC-4260-239-03-04-25

اسم مشغل الصندوق:

شركة "الخبير المالية"

اسم أمين الحفظ:

شركة البلاد للاستثمار

لا يجوز توزيع هذا المستند في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المحددين في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. ولا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد فيما يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها صراحةً من أي مسؤولية، أو أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند، أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخّص له.

تم اعتماد صندوق "الخبير فنتك للدخل" على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار.

ويجب على الراغبين في شراء الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند ضرورة قراءة شروط وأحكام الصندوق.

رقم الاعتماد الشرعي: AKC-4260-239-03-04-25

تم إصدار شروط وأحكام صندوق "الخبير فنتك للدخل" في تاريخ: 31 أغسطس 2025م، وتم تحديثها بتاريخ 20 نوفمبر 2025م.

تاريخ إشعار الهيئة لطرح وحدات صندوق الاستثمار: 06 أغسطس 2025 م.

تم تحديث الشروط والأحكام لصندوق "الخبير فنتك للدخل" بتاريخ 20 نوفمبر 2025م لتعكس التعديلات التالية:

<table>
<tr><th>الصيغة الحالية</th><th>الصيغة المقترحة</th></tr>
<tr><td colspan="2">المصطلحات</td></tr>
<tr><td>"الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق" الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق هو 15,000,000 دولار أمريكي.</td><td>"الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق" الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق هو 5,000,000 دولار أمريكي.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ملخص الصندوق</td></tr>
<tr><td>الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق: الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق هو 15,000,000 دولار أمريكي.</td><td>الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق: الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق هو 5,000,000 دولار أمريكي.</td></tr>
<tr><td colspan="2">8- الاشتراك</td></tr>
<tr><td>أ) تقديم معلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بداية الاشتراك ونهايته
وفي حال عدم التمكن من جمع الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف والبالغ 15,000,000 دولار أمريكي، وإذا قرر مدير الصندوق إنهاء الطرح، فسوف يتم تزويد هيئة السوق المالية خلال عشرة أيام بإشعار كتابي موقَّع من مدير الصندوق، يؤكد فيه عدم اكتمال الطرح، بالإضافة إلى إعادة مبالغ الاشتراك، وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم إلى مالكي الوحدات.
تبدأ فترة طرح الصندوق في 01 سبتمبر 2025م (تاريخ بدء الطرح)، وتنتهي في 30 نوفمبر 2025م (تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي). ويكون تاريخ بدء الصندوق يوم العمل التالي لتاريخ نهاية فترة الطرح الأولي، أو أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق، ولن يبدأ الصندوق إلا إذا تم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف والذي يساوي 15,000,000 دولار أمريكي. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى المستهدف، يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الطرح لمدة تصل إلى سنة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

ه) بيان تفصيلي عن أي حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى للصندوق:
الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف الذي يساوي 15,000,000 دولار أمريكي. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف، يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الطرح لمدة تصل إلى سنة واحدة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.</td><td>أ) تقديم معلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بداية الاشتراك ونهايته
وفي حال عدم التمكن من جمع الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف والبالغ 5,000,000 دولار أمريكي، وإذا قرر مدير الصندوق إنهاء الطرح، فسوف يتم تزويد هيئة السوق المالية خلال عشرة أيام بإشعار كتابي موقَّع من مدير الصندوق، يؤكد فيه عدم اكتمال الطرح، بالإضافة إلى إعادة مبالغ الاشتراك، وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم إلى مالكي الوحدات.
تبدأ فترة طرح الصندوق في 01 سبتمبر 2025م (تاريخ بدء الطرح)، وتنتهي في 30 نوفمبر 2025م (تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي). ويكون تاريخ بدء الصندوق يوم العمل التالي لتاريخ نهاية فترة الطرح الأولي، أو أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق، ولن يبدأ الصندوق إلا إذا تم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف والذي يساوي 5,000,000 دولار أمريكي. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى المستهدف، يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الطرح لمدة تصل إلى سنة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

ه) بيان تفصيلي عن أي حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى للصندوق:
الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف الذي يساوي 5,000,000 دولار أمريكي. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف، يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الطرح لمدة تصل إلى سنة واحدة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.</td></tr>
<tr><td colspan="2">13- مجلس إدارة الصندوق</td></tr>
<tr><td>د) الصناديق الأخرى المدارة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق
<table><tr><th>اسم عضو مجلس الإدارة</th><th>الصندوق</th><th>نوع العضوية</th></tr><tr><td>أحمد سعود حمزة غوث</td><td colspan="2">لا ينطبق</td></tr><tr><td>هشام عمر علي باروم</td><td colspan="2">لا ينطبق</td></tr><tr><td>نايف حيدر أسعد</td><td colspan="2">لا ينطبق</td></tr></table></td><td>د) الصناديق الأخرى المدارة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق
<table><tr><th>اسم عضو مجلس الإدارة</th><th>الصندوق</th><th>نوع العضوية</th></tr><tr><td>أحمد سعود حمزة غوث</td><td>صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية</td><td>رئيس</td></tr><tr><td>هشام عمر علي باروم</td><td>صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية</td><td>عضو</td></tr><tr><td>نايف حيدر أسعد</td><td>صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية</td><td>عضو</td></tr></table></td></tr>
</table>

دليل الصندوق

اسم الصندوق	صندوق "الخبير فنتك للدخل"
مدير ومشغّل الصندوق	**شركة "الخبير المالية"** ص.ب 128289 جدة 21362 المملكة العربية السعودية هاتف: 8888 658 12-966+ فاكس: 6663 658 12-966+ سجل تجاري: 4030177445 ترخيص هيئة السوق المالية: 37- 07074 www.alkhabeer.com
مدير الصندوق من الباطن	**فاسانارا كابيتال إل تي دي** 40 شارع نيو بوند، لندن، W1S 2RX المملكة المتحدة سجل تجاري: 07561210 www.fasanara.com
أمين الحفظ	**البلاد للاستثمار** ص.ب: 8162 - الرياض 3701-12313 المملكة العربية السعودية هاتف: 920003636 ترخيص هيئة السوق المالية: 37-08100 www.albilad-capital.com
مراجع الحسابات	**شركة حلول كرو للاستشارات المهنية** عضو كرو الدولية ص.ب: 21499، جدة 40097 المملكة العربية السعودية https://www.crowe.com/sa
لجنة الرقابة الشرعية	**دار المراجعة الشرعية ذ.م.م.** ص.ب 21051 المنامة مملكة البحرين www.shariyah.com
المستشار الزكوي	**شركة حلول كرو للاستشارات المهنية** عضو كرو الدولية ص.ب: 21499، جدة 40097 المملكة العربية السعودية https://www.crowe.com/sa

جدول المحتويات

1- اسم ونوع الصندوق: 13
2- عنوان المقر الرئيسي لمدير الصندوق: 13
3- مدة الصندوق والتمديد: 13
4- أهداف الصندوق: 13
5- وصف لغرض الصندوق وأهدافه، مع سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات: 13
6- ملخص للاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه : 13
7- مخاطر الاستثمار في الصندوق: 16
8- الاشتراك: 20
9- تداول وحدات الصندوق: 21
10- أحكام إنهاء وتصفية الصندوق: 21
11- الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: 23
12- أصول الصندوق: 24
13- مجلس إدارة الصندوق: 25
14- مدير الصندوق: 28
15- مشغل الصندوق: 30
16- أمين الحفظ: 31
17- المطور: 31
18- المكتب الهندسي: 32
19- مراجع الحسابات: 32
20- القوائم المالية السنوية المدققة: 32
21- تعارض المصالح: 32
22- تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات: 32
23- اجتماع مالكي الوحدات: 31
24- قائمة بحقوق مالكي الوحدات: 34
25- مسؤولية مالكي الوحدات: 34
26- المعلومات الأخرى: 34
27- متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق: 36
28- لجنة الرقابة الشرعية: 36
29- خصائص الوحدات: 37
30- تعديل شروط وأحكام الصندوق: 37
31- النظام المطبق: 38

المصطلحات

تسري تعريفات المصطلحات التالية أينما وردت في الشروط والأحكام هذه، ما لم يقتضِ سياق النص غير ذلك:

"المشغّل"	شركة "الخبير المالية"
"مراجع الحسابات"	شركة حلول كرو للاستشارات المهنية - عضو كرو الدولية، بصفتها مراجع حسابات الصندوق، أو أي مراجعي حسابات آخرين يقوم مدير الصندوق بتعيينهم من حين إلى آخر؛ بشرط موافقة مجلس إدارة الصندوق.
"يوم عمل "	يوم عمل في المملكة العربية السعودية طبقاً لأيام العمل الرسمية في الهيئة.
"التقويم"	التقويم الميلادي
"رأس المال المدفوع / رأس المال"	قيمة رأس المال التي يدفعها مالك وحدات أو جميع مالكي الوحدات للصندوق.
"تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي"	**30 نوفمبر 2025م.** ويجوز تمديد تاريخ إغلاق الطرح لمدة تصل إلى سنة واحدة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح؛ شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.
"هيئة السوق المالية" أو "الهيئة"	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
"تاريخ بدء الطرح"	**01 سبتمبر 2025م.**
"المعلومات السرية"	تعني الشروط والأحكام هذه، وجميع الوثائق والمعلومات الأخرى المتعلقة بالصندوق وشؤونه واستثماراته الفعلية أو المحتملة.
"أمين الحفظ"	شركة البلاد للاستثمار
"تاريخ البدء"	يوم العمل التالي لتاريخ نهاية فترة الطرح الأولي، أو أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق.
"السنة المالية"	تبدأ السنة المالية للصندوق في 1 يناير، وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة ميلادية.
"الصندوق"	يعني صندوق "الخبير فنتك للدخل"، وهو صندوق استثمار خاص تم تأسيسه بموجب لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.
"مجلس إدارة الصندوق"	مجلس إدارة الصندوق الذي يعينه مدير الصندوق.
"مدير ومشغّل الصندوق"	شركة "الخبير المالية".
"مدير الصندوق من الباطن"	يتخذ مدير الصندوق من الباطن، نيابة عن مدير الصندوق كل أو بعض القرارات الاستثمارية لصندوق الاستثمار الخاضع لإدارة مدير الصندوق، ويقوم مدير الصندوق بتعيينه لإدارة فئات أصول محددة، يتعاقد معه مدير الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار، وبموجب عقد مكتوب؛ شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.
"مجلس التعاون الخليجي"	يعني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
"الطرف المشمول بالحماية"	يعني مدير الصندوق، وأمين الحفظ، ومديريهم، ومسؤوليهم، وموظفيهم، ووكلاءهم، ومستشاريهم، وشركاتهم الزميلة والعاملين فيها، وأعضاء مجلس إدارة الصندوق.
"فترة الاستثمار"	قد يحتاج مدير الصندوق إلى فترة استثمار شهر واحد من تاريخ البدء لاستثمار رأس مال الصندوق في الأصول المستهدفة.
" فترة الطرح"	تعني الفترة الممتدة من تاريخ بدء الطرح حتى تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي.
"المملكة"	المملكة العربية السعودية.
"الفنتك"	شركات التكنولوجيا المالية، وهي شركات تستخدم التقنيات الحديثة، مثل البرمجيات والتطبيقات والذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات، لتقديم الخدمات المالية بشكل أكثر كفاءة وابتكاراً، مقارنة بالمؤسسات المالية التقليدية.
"صافي قيمة الأصول"	إجمالي أصول الصندوق مخصوماً منه إجمالي مطلوبات الصندوق، والذي يتم تحديده وفق الشروط المبينة في البند المُعنون "أصول الصندوق". ويقصد بها لأغراض لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، صافي قيمة أصول الصندوق مقسومة على عدد الوحدات القائمة.

"صافي قيمة الأصول للوحدة" المبلغ الناتج عن قسمة صافي قيمة الأصول على عدد الوحدات المُصدرة والقائمة عند إجراء التقويم.

"رأس المال المدفوع" يعني قيمة رأس المال التي يدفعها أي مالك وحدات أو جميع مالكي الوحدات للصندوق، حسبما ينطبق، والتي لم تتم إعادة سدادها، أو يعتبر أنه قد تمت إعادة سدادها من خلال التوزيعات أو غير ذلك، في ذلك الوقت.

"اللائحة" لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

"عميل التجزئة" أي عميل لا يكون عميلاً مؤهلاً أو عميلاً مؤسسياً.

"العميل المؤهل" يقصد به أي من الآتي بيانهم:

أ) شخص طبيعي يستوفي أحد المعايير الآتية على الأقل:

1) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي، ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة، خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

2) ألا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي

3) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي في وظيفة مهنية تتعلق بالاستثمار في الأوراق المالية.

4) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.

5) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة، على ألا يقل دخله السنوي عن ست مئة ألف ريال سعودي في السنتين الماضيتين.

6) أن يكون عميلاً لمؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة استيفاء الآتي:

أ. أن يكون الطرح على مؤسسة السوق المالية، وأن تتم جميع الاتصالات ذات العلاقة بواسطتها.

ب. أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الاستثمارية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة.

7) أشخاص مسجلون لدى مؤسسة السوق المالية؛ إذا كان الطرح بواسطة مؤسسة السوق المالية نفسها.

ب) شخص اعتباري يستوفي أحد المعايير الآتية على الأقل:

1) أي شخص اعتباري يتصرف لحسابه الخاص، على أن يكون أي من الآتي:

أ. شركة تملك، أو عضواً في مجموعة تملك أصولاً صافية لا تقل قيمتها عن عشرة ملايين، ولا تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

ب. أي شراكة غير مسجلة، أو أي شركة تضامن، أو منشأة أخرى تملك أصولاً صافية لا تقل قيمتها عن عشرة ملايين ريال سعودي، ولا تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

ج. شخصاً يتصرف بصفة عضو مجلس إدارة، أو مسؤول، أو موظف لدى شخص اعتباري، ويكون مسؤولاً عن أي نشاط أوراق مالية لديه، عندما ينطبق على ذلك الشخص الاعتباري التعريف الوارد في الفقرة (1/أ)، أو (1/ب).

2) أن يكون عميلاً لمؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة استيفاء الآتي:

أ. أن يكون الطرح على مؤسسة السوق المالية، وأن تتم جميع الاتصالات ذات العلاقة بواسطتها.

ب. أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الاستثمارية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة.

ج) شركة مملوكة بالكامل لشخص طبيعي يستوفي أحد المعايير الواردة في الفقرة (أ)، أو لشخص اعتباري يستوفي أحد المعايير الواردة في الفقرة (ب).

"العميل المؤسسي" يقصد به أي من الآتي بيانهم:

أ) حكومة المملكة، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة.

ب) الشركات المملوكة بالكامل للدولة أو إلى جهة حكومية، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.

ج) أي شخص اعتباري يتصرف لحسابه الخاص، على أن يكون أي من الآتي:

1) شركة تملك، أو عضواً في مجموعة تملك أصولاً صافية تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

2) شراكة غير مسجلة، أو أي شركة تضامن، أو منشأة أخرى تملك أصولاً صافية تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

3) شخصاً يتصرف بصفة عضو مجلس إدارة، أو مسؤول، أو موظف لدى شخص اعتباري، ويكون مسؤولاً عن أي نشاط أوراق مالية لديه، عندما ينطبق على ذلك الشخص الاعتباري التعريف الوارد في الفقرة (ج/1)، أو (ج/2).

د) شركة مملوكة بالكامل لشخص اعتباري يستوفي أحد المعايير الواردة في الفقرتين (ب)، أو (ج).

هـ) صندوق استثمار.

و) طرفاً نظيراً.

"الوسيط/الوسطاء" هي شركة مالية مرخصة من الجهات التنظيمية في الدول التي تعمل بها، متخصصة في ترتيب وتوفير وتنفيذ وإدارة واحد أو أكثر من الأصول التي يستهدف مدير الصندوق الاستثمار بها. يتم اختيار الوسيط وفق سياسات ومعايير محددة لضمان كفاءته في أداء المهام المطلوبة. يتعاون مدير الصندوق مع الوسيط لتنفيذ الصفقات بما يتماشى مع استراتيجية الصندوق الاستثمارية. تشمل الأصول التي يتم الاستثمار بها من خلال الوسطاء في صفقات خاصة للأفراد والشركات.

"الأطراف ذوو العلاقة" يشمل الأطراف ذوو العلاقة - على سبيل المثال لا الحصر - مدير الصندوق، والمشغّل، وأمين الحفظ، ومراجع الحسابات، ومالكي الوحدات الذين يملكون أكثر من 5% من صافي أصول الصندوق، ومجلس إدارة الصندوق، وأي من الموظفين لدى أي من الأطراف أعلاه وشركاتهم الزميلة.

"ر.س." الريال السعودي.

"لجنة الرقابة الشرعية" دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. بصفتها لجنة الرقابة الشرعية للصندوق، أو أي مراقب شرعي آخر يقوم مدير الصندوق بتعيينه من حين إلى آخر شريطة الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

"شركة ذات أغراض خاصة" هي كيان قانوني مستقل يُنشأ لغرض محدد.

"المشترك" كل مشتري وحدات في الصندوق.

"حساب الاشتراك" الحساب أو الحسابات المصرفية التي يفتحها مدير الصندوق باسم ونيابةً عن الصندوق.

"الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق" الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق هو 5,000,000 دولار أمريكي.

"الشروط والأحكام" شروط وأحكام الصندوق (شاملةً لأغراض لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية) المنصوص عليها في الشروط والأحكام هذه.

"الوحدة" الوحدات الصادرة بموجب الشروط والأحكام هذه، حيث تمثل كل وحدة حصة ملكية مشتركة متساوية في صافي قيمة أصول الصندوق.

"مالك الوحدة" المالك المسجل للوحدات في الصندوق.

فرص الائتمان الخاصة هي إحدى أدوات الدين المدرة للدخل، يرتبط عائدها أو يتأثر بفرص الائتمان خارج المملكة العربية السعودية للأفراد والشركات بشكل خاص، وتتألف من فرص ذات عوائد ومخاطر مختلفة. ويتم التعرض لها من خلال هيكلة تتوافق مع الضوابط الشرعية.

أدوات دين مهيكلة أدوات الدين المهيكلة تمثّل التزامات بناء على عقد مرابحة متوافق مع المعايير الشرعية وتمنح الصندوق التعرض الغير مباشر لمجموعة متنوعة من فرص الائتمان بالإضافة إلى الحق في الحصول على العوائد الناتجة من محفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص.

"تاريخ التقويم" يعني نهاية كل شهر ميلادي (آخر يوم عمل في نهاية كل شهر ميلادي)، كما يجوز لمدير الصندوق تقويم أصول الصندوق عند نهاية عمر الصندوق، أو في أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق.

"سوفر SOFR" تكلفة التمويل المضمون لليلة واحدة في الولايات المتحدة الأمريكية.

ملاحظات مهمة

المملكة العربية السعودية

تأسس صندوق "الخبير فنتك للدخل" (الصندوق)، كصندوق خاص مفتوح متوافق مع الضوابط الشرعية في المملكة العربية السعودية، وتم إصداره من خلال طرح خاص وفقاً للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

تم إعداد هذه الشروط والأحكام (الشروط والأحكام أو الوثيقة)، ويتم نشرها بواسطة شركة "الخبير المالية" (الخبير المالية) بصفتها مدير الصندوق (مدير الصندوق)؛ لطرح وحدات في الصندوق على أساس طرح خاص وفقاً للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

لا يجوز توزيع هذه الوثيقة في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المسموح بتوجيه هذه الوثيقة إليهم بموجب لائحة صناديق الاستثمار. وتتحمل شركة "الخبير المالية" المسؤولية كاملة عن دقة المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، وتؤكد حسب علمها واعتقادها، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه الوثيقة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة أي مسؤولية عن محتويات هذه الوثيقة، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه الوثيقة أو عن الاعتماد على أي جزء منها. ويجب على الراغبين في شراء وحدات الصندوق المطروحة بموجب هذه الوثيقة التحري عن مدى صحة المعلومات المتعلقة بالصندوق.

يقوم مدير الصندوق بتسليم الشروط والأحكام هذه إلى جميع المستثمرين المحتملين في وحدات الصندوق لغرض وحيد، وهو وضع شروط وأحكام الاستثمار في الصندوق، ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة ومراجعة هذه الشروط والأحكام بعناية والموافقة عليها (بما في ذلك أي ملحقات مرفقة بها) قبل اتخاذ قرار الاستثمار أو عدم الاستثمار في وحدات الصندوق. وينبغي على المستثمرين المحتملين بوجه خاص إدراك أن الاستثمار في الصندوق ينطوي على قدر مرتفع من المخاطر، من بينها على سبيل المثال لا الحصر، المخاطر المتعلقة بالعوامل المذكورة في البند "مخاطر الاستثمار في الصندوق" في هذه الشروط والأحكام. كما ينبغي على المستثمرين المحتملين في وحدات الصندوق دراسة جميع هذه المخاطر بعناية، وكذلك كافة الأمور التي يرونها ذات صلة وملائمة لقرار الاستثمار الخاص بهم. ويجوز أن تنخفض قيمة وحدات الصندوق أو ترتفع، كما تُعد الاستثمارات في وحدات الصندوق مناسبة فقط لأغراض الاستثمار السلبي. وعلاوة على ذلك، لا يُعتبر الأداء السابق لمدير الصندوق ضماناً للأداء في المستقبل. ولا يستطيع مدير الصندوق ضمان ولا يضمن أداء الصندوق. ولا تُعتبر وحدات الصندوق ودائع أو التزامات، أو مضمونة بأي طريقة أخرى من أي طرف راعٍ أو بائع أو مرتبط بالصندوق بأي طريقة أخرى، كما أنها غير مؤمنة من قِبَل أي جهة حكومية. ولا يُعتبر الصندوق كياناً قانونياً مستقلاً، ولكنه وسيلة استثمار مجمعة تتكون من أصول يتم الاحتفاظ بها لأغراض تحقيق الفائدة الجماعية للمستثمرين المحتملين في وحدات الصندوق. وسيتولى مدير الصندوق إدارة الصندوق وفقاً لأحكام هذه الوثيقة، ويتم ملء كل نموذج اشتراك على النحو اللازم وتوقيعه من قِبَل المستثمر المحتمل، ويتم اعتماده من قِبَل مدير الصندوق.

يجب أن يتم أي استثمار في وحدات الصندوق بشكل منفرد، وعلى أساس هذه الوثيقة ولا يعتمد على أي وثائق أخرى. ويؤكد مدير الصندوق إلى حد معرفته واعتقاده، وبعد قيامه بالدراسات المعقولة، أن المعلومات الواردة في الشروط والأحكام هذه صحيحة ودقيقة في جميع الجوانب المادية، وأنه لا توجد أي حقائق مادية أخرى يؤدي إغفالها إلى تضليل أي بيان وارد في هذه الوثيقة. وتمثل جميع بيانات الآراء ووجهات النظر الواردة في هذه الوثيقة التقييم الشخصي لمدير الصندوق وتفسير المعلومات المتاحة له كما في تاريخ هذه الوثيقة. ولم يُقدم أي ضمان على صحة أي من هذه الآراء أو وجهات النظر. لذا يتوجب على المستثمرين المحتملين أن يقرروا بأنفسهم مقدار ثقتهم - إن وجدت - بهذه الآراء ووجهات النظر، ولا يتحمل مدير الصندوق أي مسؤولية بشأنها.

ما لم تنص الوثيقة على خلاف ذلك صراحة، لا يجوز الاعتماد على أي إقرار أو معلومات مقدمة فيما يتعلق بالاستثمار في الوحدات على أنها مقدمة بتفويض من مدير الصندوق، ولا يتحمل مدير الصندوق، أو الشركات التابعة له، أو شركاته الزميلة، أو أي من أعضاء مجلس إدارته، أو مسؤوليه، أو موظفيه، أو وكلائه أي مسؤولية فيما يتعلق بهذه الوثيقة. ولا يدل تسليم الشروط والأحكام هذه تحت أي ظرف ضمنياً على عدم وجود أي تغيير في شؤون مدير الصندوق أو الصندوق من تاريخ هذه الوثيقة، ولا يدل على أن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخ الوثيقة.

بعض المعلومات الواردة في هذه الوثيقة تم الحصول عليها من مصادر متاحة للعامة، يعتقد مدير الصندوق بأنها موثوق بها. وعلى الرغم من ذلك لا يتحمل مدير الصندوق أو أي شخص آخر مسؤولية دقة أو اكتمال هذه المعلومات. ويجب على كل مستثمر محتمل الاعتماد على الدراسة الخاصة به لكافة المسائل القانونية والمسائل المتعلقة بالزكاة والضرائب والاستثمار، وكافة النتائج الأخرى المترتبة على الاستثمار في الوحدات، بما في ذلك مبررات الاستثمار والمخاطر التي ينطوي عليها، حسبما يرى المستثمر المحتمل ذلك مناسباً لقرار الاستثمار الخاص به. كما يجب على المستثمرين المحتملين عدم التعامل مع محتويات الشروط والأحكام هذه على أنها مشورة متعلقة بالمسائل القانونية أو الضريبية أو الاستثمارية، كما يُنصح المستثمرون المحتملون بالتشاور مع مستشاريهم المهنيين ومستشاريهم القانونيين والمحاسبين بشأن شراء، و/أو تملك، و/أو التصرف في الوحدات.

الأحكام المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب لائحة صناديق الاستثمار

يتقيد مدير الصندوق بالأحكام التي نظمتها لائحة صناديق الاستثمار بخصوص التغييرات التي يتم إجراؤها على الشروط والأحكام بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومالكي الوحدات على التغييرات حسب الآتي:

يجب على مدير الصندوق الخاص الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني من خلال قرار صندوق عادي على التغييرات الآتية:

1) أي تغيير يؤدي إلى تغيير مهم في أهداف الصندوق الخاص أو طبيعته أو فئته.

2) التغيير الذي يكون له تأثير في درجة مخاطر الصندوق الخاص.

3) أي حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر، وتبلغ بها مدير الصندوق.

سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن جميع التغييرات في شروط وأحكام الصندوق في التقارير السنوية الخاصة بالصندوق، بما في ذلك التقارير السنوية الموجزة التي يتم إعدادها وفقاً للمادة (95) من لائحة صناديق الاستثمار.

بيان تحذيري بشأن البيانات الاستشرافية

تتضمن هذه الشروط والأحكام بيانات استشرافية. فالكلمات "يقترح"، "يعتقد"، "يتوقع"، "يخطط"، "يقصد"، "يقدر"، "سوف"، "قد"، "يجوز"، والتعبيرات المماثلة لها يُقصد بها تعريف البيانات الاستشرافية. وتعتبر جميع البيانات، خلاف بيانات الحقائق التاريخية المتضمنة في الشروط والأحكام هذه، بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - البيانات الخاصة باستراتيجية الأعمال، وخطط الإدارة، وأهداف العمليات المستقبلية، بيانات استشرافية. وترتبط هذه البيانات الاستشرافية بالمخاطر المعلومة والمجهولة، والشكوك، والعوامل الأخرى، التي قد تتسبب في حدوث نتائج فعلية، أو أداء أو إنجازات، تختلف من الناحية المادية عن تلك الموضحة أو المتضمنة في هذه البيانات الاستشرافية. وتستند البيانات الاستشرافية هذه إلى افتراضات عديدة بخصوص استراتيجيات الأعمال الحالية والمستقبلية والبيئة التي يتوقع أن يعمل بها الصندوق مستقبلاً. إن بعض العوامل المهمة التي قد تتسبب في حدوث نتائج فعلية تختلف بصورة أساسية عن النتائج الموجودة في أي بيانات استشرافية تتضمن - على سبيل المثال لا الحصر - الشكوك السوقية أو المالية أو القانونية. ومن العوامل الإضافية التي قد تؤدي إلى اختلاف جوهري في النتائج الفعلية، أو الأداء، أو الإنجازات - على سبيل المثال لا الحصر - العوامل التي تمت مناقشتها تحت بند "مخاطر الاستثمار في الصندوق".

تسري البيانات الاستشرافية فقط اعتباراً من تاريخ الشروط والأحكام هذه، ويُخلي مدير الصندوق مسؤوليته صراحةً عن أي التزامات أو تعهدات فيما يتعلق بالتحديث بوجه عام، أو مراجعة أي بيانات استشرافية ترد في الشروط والأحكام هذه؛ كي تعكس أي تغيير في توقعاتها، أو أي تغيير في الأحداث، أو الظروف، أو الأحوال التي تقوم عليها هذه البيانات الاستشرافية. وبناءً على الشكوك التي تحيط بالبيانات الاستشرافية، لا يمكن التأكد من أن النتائج أو الفعاليات المتوقعة سوف يتم إنجازها، ويتم تحذير المستثمرين المحتملين من الاعتماد غير الصحيح على هذه البيانات.

يحظر نسخ أو توزيع الشروط والأحكام هذه بكاملها، أو جزء منها، أو الكشف عن أي من مكوناتها، أو استخدام أي معلومات واردة بها لأي غرض بخلاف دراسة الاستثمار في الصندوق، باستثناء المعلومات المتاحة للعامة. ويوافق كل مستثمر محتمل بتوقيعه على إقرار العميل الوارد في نهاية هذه الوثيقة على ما سبق ذكره، والذي يمثل عقد الاستثمار الموقع بين الطرفين.

ينبغي على المستثمرين المحتملين قراءة الشروط والأحكام هذه ومراجعتها وفهمها والموافقة عليها قبل اتخاذ أي قرار استثمار بشأن الصندوق. وعلى المستثمرين المحتملين عدم اعتبار آراء ووجهات نظر مدير الصندوق توصيات بالاستثمار في الصندوق.

على المستثمرين المحتملين الأخذ في الاعتبار أنه نتيجةً لتغير القانون واللوائح أو الممارسة المتعلقة بالكيفية التي تنظر بها السلطات الضريبية في مختلف الاختصاصات القضائية إلى الصندوق أو مالكي الوحدات، ينبغي على أولئك المستثمرين استشارة مستشاريهم المتخصصين بشأن الآثار الضريبية المترتبة على الاشتراك، أو الحيازة، أو الاسترداد، أو تحويل الوحدات، أو بيع الوحدات بموجب القوانين السارية في البلدان التي يحملون جنسيتها، أو رخصة الإقامة فيها، أو التي تعد المحل المعتاد، أو المختار لإقامتهم. ويتحمل مالكو الوحدات مسؤولية دفع الضريبة - إن وجدت - المترتبة على استثمارهم في الصندوق، أو المترتبة على أي زيادة في رأس المال تنشأ عن ذلك.

لا يقوم الصندوق بدفع أي زكاة نيابةً عن مالكي الوحدات.

ولا تُعد هذه الوثيقة بمثابة عرض لشراء، أو بيع أي أوراق مالية، أو أداة مالية. ولا تُعتبر محتويات هذه الوثيقة مشورة استثمارية أو ضريبية أو قانونية.

تم إصدار هذه الشروط والأحكام في 31 أغسطس 2025م، وتم تحديثها بتاريخ 20 نوفمبر 2025م.

ملخص الصندوق

الوصف التالي هو مجرد ملخص للمعلومات المهمة. ويكتسب هذا الملخص الأهلية كاملة من خلال المعلومات الأكثر تفصيلاً الواردة في مواضع أخرى من هذه الشروط والأحكام. ويتوجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام بأكملها، ويجب أن يستند أي قرار بشأن الاستثمار في وحدات الصندوق على دراسة هذه الشروط والأحكام بالكامل.

الصندوق	**اسم ونوع الصندوق:** صندوق "الخبير فنتك للدخل" (الصندوق)، هو صندوق طرح خاص مفتوح، ويعمل تنظيمياً تحت مظلة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. يستثمر الصندوق في فرص الائتمان الخاصة للأفراد والشركات عالمياً عن طريق منصات الفنتك. **فئة الصندوق:** خاص مفتوح - يستثمر في أدوات الدين.
الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق	الحد الأدنى لرأس المال المستهدف لبدء الصندوق هو 5,000,000 دولار أمريكي.
مدير الصندوق من الباطن	فاسانارا كابيتال ال تي دي (FASANARA CAPITAL LTD)، المسجلة بالرقم 07561210، والعنوان 40 نيو بوند ستريت، لندن، المملكة المتحدة. الموقع الإلكتروني: www.fasanara.com
عملة الصندوق	الدولار الأمريكي. تم ذكر الرسوم والمصاريف المذكورة في هذه الشروط والأحكام بالريال السعودي؛ لأغراض التسهيل والتوضيح، حيث إن مزودي الخدمات يحصلون على أتعابهم بالريال السعودي.
هدف الاستثمار	يهدف مدير الصندوق إلى تحقيق دخل دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار في فرص ائتمان خاصة، للأفراد والشركات عالمياً عن طريق تعيين مدير الصندوق من الباطن، والذي يتيح للصندوق التعرض إلى فئة الأصول المستهدفة من خلال أدوات الدين، ويتم التعرض لها من خلال هيكلة تتوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار. يتم تنفيذ هذا التعرض إلى فئات الأصول المستهدفة من خلال هياكل استثمارية متنوعة تشمل برامج استثمارية، شهادات استثمار، صيغ مرابحة، حصص في شركات ذات غرض خاص، أو من خلال عقود وفرص استثمارية، والمتوافقة مع الضوابط الشرعية المقرة من اللجنة الشرعية للصندوق.
سياسة توزيع لأرباح	سيقوم مدير الصندوق بتوزيع أرباح الصندوق (بعد خصم المصروفات والمخصصات والاحتياطيات)
توزيع الأرباح	كل ثلاثة أشهر ميلادية.
تاريخ توزيع	خلال 20 يوم عمل من نهاية كل ربع سنة ميلادية.
مستوى المخاطرة	مرتفع.
النطاق الجغرافي للاستثمار	الأسواق العالمية.
استراتيجية الاستثمار	- يتولى مدير الصندوق مسؤولية التعامل مع مدير الصندوق من الباطن بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية، ويتم التعاقد مع مدير الصندوق من الباطن وفقاً لضوابط استثمارية يتم الاتفاق عليها مسبقاً بين الطرفين، بما ينسجم مع أهداف الصندوق من حيث العوائد والمخاطر بما يتوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية المُقَرّة من اللجنة الشرعية للصندوق، ويجب أن يكون مدير الصندوق من الباطن خاضعاً لهيئة تنظيمية مرخصة خارج المملكة. - سيقوم مدير الصندوق بتنفيذ الاستثمارات من خلال مدير الصندوق من الباطن المعيّن، وذلك وفقًا لاتفاقية تتضمن ضوابط استثمارية متفق عليها مع مدير الصندوق، والتي على أساسها لا يُمارس مدير الصندوق من الباطن عمليات الإقراض بنفسه بأي شكل من الأشكال، وإنما إنشاء هيكل يُتيح لمدير الصندوق من الباطن الاستثمار في فرص الائتمان الخاص من خلال أدوات الدين خارج المملكة العربية السعودية. - وسيقوم مدير الصندوق من الباطن بانتقاء فرص ائتمان خاصة، للأفراد والشركات وإدارتها وفقاً لاتفاقية تتضمن ضوابط استثمارية متفق عليها مع مدير الصندوق. ويتم تنفيذ هذا التعرض إلى فئات الأصول المستهدفة من خلال هياكل استثمارية متنوعة تشمل برامج استثمارية، شهادات استثمار، صيغ مرابحة، حصص في شركات ذات غرض خاص، أو من خلال عقود وفرص استثمارية، وجميع هذه الهياكل متوافقة مع الضوابط الشرعية المقرة من اللجنة الشرعية للصندوق. - كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في صناديق استثمارية مماثلة، أو صناديق دخل تدار من قبل مديري أصول عالميين مرخصين، بمن فيهم مدير الصندوق نفسه، بشرط أن يتأكد من توافق استراتيجية الصندوق المستهدف مع استراتيجية الصندوق الأساسي من حيث المخاطر والعوائد والسيولة بما يتوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية المُقَرّة من اللجنة الشرعية للصندوق.
تاريخ بدء الطرح	**01 سبتمبر 2025م.**

تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي	**30 نوفمبر 2025م**. ويجوز تمديد تاريخ إغلاق الطرح لمدة تصل إلى سنة واحدة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، بشرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.
فترة الطرح	تبدأ فترة الطرح في تاريخ بدء الطرح، وتنتهي في تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي.
تاريخ البدء	يوم العمل التالي لتاريخ نهاية فترة الطرح الأولي، تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي، أو أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف يجوز تمديد فترة الطرح أو البدء في تشغيل الصندوق وفق ما يقرره مدير الصندوق، وبعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق. كما يجوز لمدير الصندوق - وفق ما يقرره - البدء في تشغيل الصندوق في حال اكتمال تجميع الحد الأدنى المستهدف بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.
الحد الأدنى للاشتراك	الحد الأدنى 300,000 دولار أمريكي، وبعد ذلك مضاعفات الـ 50,000 دولار للعملاء المؤسسيين والعملاء المؤهلين. الحد الأدنى 300 دولاراً أمريكياً، والحد الأقصى بما لا يتجاوز 200,000 ريال سعودي أو بما يعادله بالدولار الأمريكي لعملاء التجزئة. عند طرح وحدات الصندوق الخاص، يجب ألا تتجاوز الاشتراكات النقدية في الصندوق من المستثمرين من فئة عملاء التجزئة ما نسبته 50% من إجمالي الاشتراكات النقدية في الصندوق.
الحد الأدنى للاسترداد	الحد الأدنى 1,000 دولار أمريكي للعملاء المؤسسيين والعملاء المؤهلين. الحد الأدنى 300 دولار أمريكي لعملاء التجزئة.
الحد الأدنى من الرصيد الذي يجب الاحتفاظ به في الصندوق لكل مستثمر	لا يجوز للعميل المؤسسي والعميل المؤهل أن يكون لديه رصيد في الصندوق أقل من 300,000 دولار أمريكي. لا يجوز لعميل التجزئة أن يكون لديه رصيد في الصندوق أقل من 300 دولار أمريكي.
الفئة المستهدفة	يستهدف الصندوق مستثمرين مؤهلين، حيث يكون المعروض عليهم مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين أو العملاء المؤسسين. كما يحق لعملاء التجزئة الاشتراك في الصندوق بما يتماشى مع الحد الأدنى والأقصى الوارد ذكرهم في شروط وأحكام الصندوق.
يوم التقويم	شهرياً (آخر يوم عمل في نهاية كل شهر ميلادي)، كما يجوز لمدير الصندوق تقويم أصول الصندوق عند نهاية عمر الصندوق، أو في أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق.
الاشتراك	شهرياً، وتقبل الاشتراكات كل يوم عمل حتى الساعة الثانية عشرة من اليوم العشرين من الشهر الميلادي، على أن يبدأ تنفيذ الاشتراك في الصندوق من اليوم العمل التالي ليوم التقويم الشهري ذي العلاقة.
الاسترداد	شهرياً، وتقبل طلبات الاسترداد في كل يوم عمل؛ بشرط أن يتم تقديم طلب الاسترداد قبل ثلاثة أشهر ميلادية من يوم التقويم المستهدف، مع الأخذ في الاعتبار وجود فترة حظر على الاسترداد تبلغ تسعة أشهر.
فترة الحظر على الاسترداد	تسعة أشهر من تاريخ كل عملية اشتراك.
إيداع حصيلة الاسترداد في حساب العميل	بعد عشرين يوم عمل بعد يوم التقويم الشهري ذي العلاقة.
رسوم الاشتراك	حتى 1% من قيمة الاشتراك.
أتعاب الإدارة	2% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. يجوز لمدير الصندوق تعيين مدير من الباطن بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، وبما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.
رسوم الأداء	بنسبة 20% تُحتسب شهرياً وتُدفع سنوياً بناءً على العائد السنوي الصافي الذي يتجاوز التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة شهر واحد (1m SOFR) مضافاً إليه 500 نقطة أساس.
أتعاب أمين الحفظ	يحق لأمين الحفظ الحصول على أتعاب ثابتة سنوية بمبلغ 85,000 ريال سعودي، يتم حسابها كل يوم تقويم. وتكون الأتعاب واجبة السداد نصف سنوي من أصول الصندوق. خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة. يجب على أمين الحفظ إنشاء شركة ذات أغراض خاصة تابعة للصندوق. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة إنشاء الشركة ذات الأغراض الخاصة التابعة للصندوق 35,000 ريال سعودي، ومبلغ 25,000 ريال سعودي على إنشاء أي شركة إضافية ذات أغراض خاصة تابعة للصندوق.
أتعاب مشغل الصندوق	يحق للمشغّل الحصول على أتعاب تشغيل الصندوق بنسبة 0.05% سنوياً من صافي قيمة الأصول (قبل حسم أي من أتعاب الإدارة وأتعاب أمين الحفظ). وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة السداد نصف سنوي من أصول الصندوق. خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة.
أية عمولة ناتجة عن تمويلات مالية للصندوق	يتم حساب تكلفة التمويل ورسوم الترتيب وفقاً للأسعار السائدة في السوق.

أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	20,000 ريال سعودي لمرة واحدة، و15,000 ريال سعودي سنوياً، واجبة السداد من أصول الصندوق. وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة الدفع من أصول الصندوق خلال عشرة أيام عمل من آخر يوم تقويم في السنة.
أتعاب مراجع الحسابات	40,000 ريال سعودي سنوياً، وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة السداد على ثلاثة أقساط (50%، 40%، و10%) عند إصدار الفواتير ذات الصلة.
أتعاب مجلس إدارة الصندوق	يدفع الصندوق للعضو المستقل أتعاب عضوية وبدل حضور بحد أقصى 21,000 ريال سعودي سنوياً، بالإضافة الى تحمل الصندوق مصاريف السفر والاجتماعات حسب الفواتير الفعلية حيثما ينطبق، كما يقر مدير الصندوق أنه لن تكون هناك مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الصندوق غير المستقلين.
مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	من المتوقع أن تبلغ مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتقديم إقرارات المعلومات، وتسعير المعاملات 20,000 ريال سعودي.
مصاريف ورسوم التعامل (الوساطة)	تدفع مصاريف الوساطة (بما في ذلك أتعاب الوسيط) أو أية رسوم تداول أخرى من قِبل الصندوق مباشرة بمستويات تحددها الأنظمة أو الوسيط في الأسواق التي يقوم الصندوق بالتعامل فيها. وتتفاوت تلك المبالغ استناداً على نوع الفرص وطبيعة الاستثمارات وحجم العمليات. ولن يتجاوز الحد الأعلى للرسوم 3% من حجم الفرص، وقد يتضمن ذلك رسوم إيجاد الفرص، وتقييمها، والترتيب، والأداء، والاستثمار.
سعر الوحدة	سعر الوحدة كما في تاريخ البدء هو 100 دولار أمريكي.
إعداد التقارير	سوف يتم إصدار كشف حساب سنوي لمالك الوحدات خلال 90 يوم عمل من إصدار القوائم المالية المدققة.
التمويل	يجب ألا يتجاوز التمويل نسبة 50% من صافي قيمة أصول الصندوق. وسوف يتم حساب التكلفة ورسوم الترتيب بناءً على الأسعار السائدة في السوق.
الزكاة	سيلتزم مدير الصندوق بـ "قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية" وأي تعديلات تطرأ عليها من وقت لآخر، كما يتعهد مدير الصندوق بتسجيل الصندوق لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لأغراض الزكاة وتقديم الإقرارات اللازمة وفقاً للقواعد ولوائح هيئة السوق المالية وأي تعديلات تطرأ عليها. علماً بأن مسؤولية حساب الزكاة وسدادها تقع على عاتق مالكي الوحدات بالصندوق، دون تحمل الصندوق أي مسؤولية بهذا الخصوص. كما يتعهد مدير الصندوق بتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع إقرارات المعلومات المطلوبة خلال مدة لا تتجاوز 120 يوماً من نهاية العام الزكوي للصندوق. كما سيزود مدير الصندوق مالكي الوحدات بالمعلومات اللازمة لحساب وعائه الزكوي عند طلبها وفقاً للقواعد، ويترتب على المستثمرين المكلفين الخاضعين لأحكام هذه القواعد الذين يملكون وحدات استثمارية في الصندوق بحساب وسداد الزكاة عن هذه الاستثمارات. كما سيلتزم مدير الصندوق بإخطار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بانتهاء الصندوق خلال 60 يوماً من تاريخ الانتهاء. كما يمكن الاطلاع على قواعد هيئة الزكاة من خلال الموقع: https://zatca.gov.sa/ar/Pages/default.aspx.

** وتتم زيادة جميع دفعات الأتعاب بحيث تشمل التعويض عن ضريبة القيمة المضافة، وأي اقتطاع ضريبي، وجميع الضرائب الأخرى التي يمكن أن يتم فرضها في المستقبل، إن وجدت.

1- اسم ونوع الصندوق:

اسم الصندوق: صندوق "الخبير فنتك للدخل".

نوع الصندوق: صندوق استثمار خاص مفتوح متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار، يتم طرحه طرحاً خاصاً وفقاً للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

فئة الصندوق: خاص مفتوح، يستثمر في أدوات الدين.

2- عنوان المقر الرئيسي لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني لأي معلومة عن الصندوق أو مديره:

شركة "الخبير المالية"

ص.ب 128289

جدة 21362

المملكة العربية السعودية

www.alkhabeer.com

3- مدة الصندوق:

إن صندوق "الخبير فنتك للدخل" هو صندوق استثمار خاص مفتوح غير محدد المدة.

4- أهداف الصندوق:

يهدف مدير الصندوق إلى تحقيق دخل دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار في فرص ائتمان خاصة، للأفراد والشركات عالمياً عن طريق تعيين مدير الصندوق من الباطن. وسوف يستثمر الصندوق من خلال مدير الصندوق من الباطن في شهادات استثمار متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من أجل الحصول على تعرض اقتصادي غير مباشر لمحفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص، وذلك بموجب عقد مرابحة بيع سلع متوافق مع المعايير الشرعية. وبعبارة أخرى، فإن الشهادات التي يستثمر فيها الصندوق مهيكلة كأدوات دين على أساس المشاركة في العوائد كـ(Profit Participating Notes (PPNs، وبالتالي تُعتبر أدوات دين مهيكلة، حيث تمثل التزامات بناء على عقد المرابحة المبرم وتمنح الصندوق الحق في الحصول على عوائد محفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص. يتيح استثمار عائدات هذه الشهادات تعرضًا اقتصاديًا غير مباشر محفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص. ويتم هيكلته كأدوات دين مهيكلة تصدرها شركات ذات غرض خاص (SPVs) تُدار أيضًا من قبل فاسانارا، حيث يتم عادةً إنشاء شركة ذات غرض خاص واحدة لكل منصة تقنية مالية وتكون مدعومة بمحفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص.

كما يقر مدير الصندوق بأن الصندوق لن يقوم بأي عمليات تمويل سواء كان مباشراً أو غير مباشر.

5- وصف لغرض الصندوق وأهدافه، مع سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات:

يستهدف مدير الصندوق توزيع أرباح الصندوق (بعد خصم المصروفات والمخصصات والاحتياطيات) على مالكي الوحدات ربع سنوي، وذلك خلال عشرين يوم عمل من نهاية كل ربع سنة ميلادية، من تاريخ بداية تشغيل الصندوق.

يكون الإعلان عن توزيع الأرباح وفقاً لما يراه مدير الصندوق بتقديره. وحتى في حال تحقيق الاستثمارات لأرباح، يمكن ألا يتم الإعلان عن توزيعات أرباح أو سداد أرباح موزعة. ويبقى دفع التوزيعات لمالكي الوحدات رهناً بتقدير مدير الصندوق وحده. ولا توجد أي ضمانة بأنه سوف تتم إعادة رأس المال، أو أن مالكي الوحدات سوف يحققون أرباحاً، أو أنه سوف يتم إجراء توزيعات قبل نهاية مدة الصندوق.

6- ملخص للاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:

أ) وصف لنوع الاستثمارات التي سوف يستثمر فيها الصندوق

سوف يتبع الصندوق الاستراتيجيات الاستثمارية التالية:

- يتولى مدير الصندوق مسؤولية التعامل مع مدير الصندوق من الباطن بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية، ويتم التعاقد مع مدير الصندوق من الباطن وفقاً لضوابط استثمارية يتم الاتفاق عليها مسبقاً بين الطرفين، بما ينسجم مع أهداف الصندوق من حيث العوائد والمخاطر بما يتوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية المُقَرّة من اللجنة الشرعية للصندوق، ويجب أن يكون مدير الصندوق من الباطن خاضعاً لهيئة تنظيمية مرخصة خارج المملكة.
- سيقوم مدير الصندوق بتنفيذ الاستثمارات من خلال مدير الصندوق من الباطن المعيّن، وذلك وفقًا لاتفاقية تتضمن ضوابط استثمارية متفق عليها مع مدير الصندوق، والتي على أساسها لا يُمارس مدير الصندوق من الباطن عمليات التمويل بنفسه بأي شكل من الأشكال، وإنما إنشاء هيكل يُتيح لمدير الصندوق من الباطن الاستثمار في فرص الائتمان الخاص من خلال أدوات الدين خارج المملكة العربية السعودية، متوافقة مع الضوابط والمعايير الشرعية المقرّة من قبل اللجنة الشرعية.
- وسيقوم مدير الصندوق من الباطن بانتقاء فرص ائتمان خاصة، للأفراد والشركات وإدارتها وفقاً لاتفاقية تتضمن ضوابط استثمارية متفق عليها مع مدير الصندوق. ويتم تنفيذ هذا التعرض إلى فئات الأصول المستهدفة من خلال هياكل استثمارية متنوعة تشمل برامج استثمارية، شهادات استثمار، صيغ مرابحة، حصص في شركات ذات غرض خاص، أو من خلال عقود وفرص استثمارية، وجميع هذه الهياكل متوافقة مع الضوابط الشرعية المقرة من اللجنة الشرعية للصندوق.
- سوف يستثمر الصندوق في شهادات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من أجل الحصول على تعرض اقتصادي غير مباشر لمحفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص، وذلك بموجب عقد مرابحة بيع سلع متوافق مع الضوابط الشرعية. وبعبارة أخرى، فإن الشهادات التي يستثمر فيها الصندوق مهيكلة كأدوات دين على أساس المشاركة في العوائد كـ Profit Participating Notes (PPNs)، وبالتالي تُعتبر أدوات دين مهيكلة، حيث تمثل التزامات بناء على عقد المرابحة المبرم وتمنح الصندوق الحق في الحصول على عوائد محفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص. يتيح استثمار عائدات هذه الشهادات تعرضًا اقتصاديًا غير مباشر محفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص. ويتم هيكلته كأدوات دين مهيكلة تصدرها شركات ذات غرض خاص (SPVs) تُدار أيضًا من قبل فاسانارا، حيث يتم عادةً إنشاء شركة ذات غرض خاص واحدة لكل منصة تقنية مالية وتكون مدعومة بمحفظة متنوعة من فرص الائتمان الخاص.
- كما يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في صناديق استثمارية مماثلة، أو صناديق دخل تدار من قبل مديري أصول عالميين مرخصين، بمن فيهم مدير الصندوق نفسه، بشرط أن يتأكد من توافق استراتيجية الصندوق المستهدف مع استراتيجية الصندوق الأساسي من حيث المخاطر والعوائد والسيولة بما يتوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية المُقَرّة من اللجنة الشرعية للصندوق.

- **جدول يوضح نسبة الاستثمار في كل مجال استثماري بحَدَّيْه (الأدنى والأعلى)**

يتراوح توزيع الأصول كنسبة مئوية من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة على النحو التالي:

فئة الأصول	الحد الأدنى	الحد الأعلى
أدوات دين مهيكلة (تتيح التعرض لفرص الائتمان الخاصة)	%0	%100
صناديق أخرى تستثمر في أدوات الدين ويتم إدارتها من قِبل مديري صناديق مرخصين من الهيئة أو جهة مماثلة بما فيها مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن، وتكون جميع الاستثمارات خارج المملكة ومتوافقة مع معايير لجنة الرقابة الشرعيّة. *	%0	%30
السيولة النقدية وصفقات المرابحة	%0	%100

* في حال الاستثمار في صناديق مُدارة من قبل مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن لن يكون هناك ازدواجية في الرسوم والأتعاب الخاصة بهما.

كما يقر مدير الصندوق بالآتي:

- بأن التعرض لاستثمارات فرص الائتمان الخاصة لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار واللوائح التنفيذية الأخرى، وأي نظام معمول به في المملكة.
- بأن صفقات المرابحة المبرمة من قبل مدير الصندوق تكون فقط مع أطراف نظيرة لا يكون مدير الصندوق أو تابعيه طرفاً فيها.

ب) أي سياسة ينتج عنها تركز الاستثمار في أصول من نوع معين أو منطقة جغرافية محددة

سوف يستثمر الصندوق عالمياً، وذلك وفقاً لاتفاقية الاستثمار المُبرمة مع مدير الصندوق من الباطن والمحددة لضوابط وإرشادات الاستثمار بالصندوق، وذلك على النحو التالي:

1) التخصيص لمحفظة الاستثمار:

لا يشارك مدير الصندوق من الباطن في نشاطات الإقراض المباشر وغير المباشر، وإنما إنشاء هيكل يُتيح لمدير الصندوق من الباطن الاستثمار في أحد الفرص و/أو أشكال الائتمان الخاص من خلال أدوات الدين خارج المملكة العربية السعودية.

أشكال الائتمان الخاص:

- التمويل للشركات:

شاملةً الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم من خلال سماسرة وبدون وسطاء على سبيل المثال البنوك.

- إعادة تمويل ذمم الفواتير التجارية على منصات التقنية المالية (فنتك):

الاستثمار في صفقات إعادة تمويل للشركات التجارية فيما يتعلق بالذمم المدينة (الفواتير) لشركات التقنية المالية (فنتك)، والتي تقوم بدورها بتوفير تمويلات نقدية مباشرة على قيمة الفواتير.

- التمويلات الاستهلاكية بالتقنية المالية (فنتك):

الاستثمار في التمويلات الاستهلاكية بمعنى التمويلات المقدمة لمستهلكين أفراد من خلال منصات التمويل الإلكترونية عبر الإنترنت أو من خلال شركات الفنتك.

- تمويل رأس المال العامل في الميزانية العمومية:

الاستثمار في الائتمان المباشر قصير الأجل للذمم الدائنة أو المدينة للشركات لتمويل عملياتها اليومية واحتياجاتها لرأس المال العامل.

- النقد.

2) إرشادات الاستثمار وضوابط المخاطر:

- العملة:

التحوّط بالدولار الأمريكي. يتم التحوط لتغطية جميع التعرّضات لعملات غير الدولار الأمريكي باستخدام عقود صرف عملة أجنبية آجلة متجددة لمدة ثلاثة أشهر. وتتم مراجعة مراكز التحوّط وتعديلها شهرياً لضمان استمرارية وفعالية إدارة مخاطر العملة.

- التوزيعات:

بشكل ربع سنوي.

- حساب صافي قيمة الأصول:

يتم حسابها شهرياً.

- اختبار الجهد:

يتم إجراء اختبارات الجهد لصدمات الاقتصاد الكلي والصدمات الائتمانية بشكل ربع سنوي.

أدوات دين مهيكلة	%100
الحد الأقصى للتعرضات في الدولة الواحدة (عدا الولايات المتحدة)	%25
الحد الأقصى للتعرضات في الولايات المتحدة	%50
الحد الأقصى للتعرضات لكل قطاع	%20
الحد الأقصى للتعرضات لعملة واحدة (عدا الدولار الأمريكي أو اليورو)	%40
الحد الأدنى لمتوسط نوعية الائتمان (تصنيف فاسانارا الائتماني الداخلي)	BB
الحد الأقصى للتعرضات لإيصالات الإيداع الثابتة المصنّفة بدرجة أقل من BB (بمعنى B أو أقل)	%20
الحد الأقصى لمتوسط مدة المحفظة المخصصة	ستة أشهر
الحد الأقصى للتعرضات لأكبر عشرة ملزمين	%10
الحد الأقصى للتعرضات لملتزم واحد	%1
الحد الأقصى للتعرضات لبائع واحد	%1
الحد الأقصى للتعرضات لمنصة واحدة	%40
التعرضات في المملكة العربية السعودية	**%0**
الحد الأقصى للتعرضات لمركز استثماري واحد	**%10**

- البائع:

في تمويل الفواتير التجارية، المموّل هو المنشأة الصغيرة أو المتوسطة التي تقوم بتسليم السلع أو الخدمات وتُصدر فاتورة وتعيد تمويل الذمم المدينة للحصول على سيولة في مرحلة مبكّرة قبل الاستحقاق.

- الملتزم:

في تمويل الفواتير التجارية والتمويل الاستهلاكي، الملتزم هو الطرف المُلزم قانوناً بالسداد إما للعميل النهائي (الحاصل على التمويل) في الذمم المدينة التجارية أو للحاصل على التمويل في التمويلات الاستهلاكية/تمويلات المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

ج) بيانات صك ملكية العقار/ أو العقارات محل المشروع

لا ينطبق.

د) خطة واضحة لسير أعمال المشروع، معتمدة من قبل المطور

لا ينطبق.

هـ) صلاحيات التمويل والحصول على تمويل للصندوق وسياسة مدير الصندوق في ممارسة تلك الصلاحيات

يحق لمدير الصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الضوابط الشرعية لحساب الصندوق، والغرض منه هو الحصول على سيولة لاستخدامها في العمليات الاستثمارية في الصندوق، على ألا تزيد نسبة التمويل على 50% من صافي قيمة أصول الصندوق عند الحصول على التمويل، وبعد أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق، ووفقاً لمعايير اللجنة الشرعية.

ولا يجوز لمدير الصندوق استخدام أصول الصندوق لتقديم قروض أو تسهيلات ائتمانية للغير، أو لمدير الصندوق.

و) وسائل وكيفية استثمار النقد المتوافر في الصندوق

يمكن لمدير الصندوق وفقاً لتقديره استثمار أي فائض نقدي متاح في أدوات أسواق نقد قصيرة الأجل، ومنخفضة المخاطر، ومتوافقة مع الضوابط الشرعية، تشمل صناديق الاستثمار التي يطرحها مدير الصندوق، أو شركاته الزميلة، أو أي صندوق آخر متوافق مع الضوابط الشرعية، شريطة أن يكون ذلك محققاً لأفضل منفعة لمالكي الوحدات.

7- مخاطر الاستثمار في الصندوق:

أ) ملخص بالمخاطر الرئيسية التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، والتي من شأنها أن تؤثر في استثمارات الصندوق، أو أي ظرف آخر قد يؤثر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائد استثماره

ينطوي الاستثمار في الصندوق على قدر مرتفع من المخاطر، وهو مناسب فقط للمستثمرين ذوي القدرة المالية العالية الذين ليس لديهم حاجة فورية لتسييل المبلغ المستثمر، والذين يمكنهم تحمل مخاطر خسارة كل استثمارهم أو جزء كبير منه. ولا يمكن تقديم أي ضمان بأن الصندوق سوف يحقق العائدات المستهدفة، أو حصول المستثمر على عائد على أي من استثماراته. وبناءً على ذلك، ينبغي على المستثمرين تقييم الاعتبارات التالية والمخاطر الأخرى بعناية قبل الاستثمار في الصندوق، وعلاوة على ذلك سيضع مدير الصندوق السياسات والإجراءات اللازمة لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها، على أن تتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.

كما ينبغي أن يُدرك المستثمرون المحتملون أنه قد تكون هناك بعض الحالات التي قد يواجه فيها مدير الصندوق، أو الشركات التابعة له تضارباً محتملاً في المصالح فيما يتعلق بالصندوق، وفيما يلي قائمة المخاطر على سبيل المثال لا الحصر:

أولاً: المخاطر العامة

مخاطر تحويل العملات:

عملة الصندوق الرئيسية هي الدولار الأمريكي، وبالتالي في حال الاشتراك بأي عملة غير الدولار الأمريكي سوف تكون عرضة لأسعار الصرف في حينه، ويتحمل المشترك تقلبات أسعار الصرف وأي رسوم ناتجة عن تحويل العملات، سواءً عند الاشتراك أو الاسترداد.

سوف يقوم مدير الصندوق باستثمار أموال الصندوق في استثمارات خارج المملكة العربية السعودية بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي، عليه فإن أداء الصندوق يمكن أن يتأثر بالتغيرات في أسعار تحويل العملات، ويتحمل الصندوق وحملة الوحدات في هذه الحال أي خسارة قد تنتج عن تغير أسعار صرف العملات.

مخاطر السيولة:

وفق تقدير مدير الصندوق يتم الاستثمار في صفقات قصيرة الأجل بشكل يوفر السيولة الكافية في الأحوال العادية ومع ذلك، وتحت الظروف الاستثنائية، قد يصبح مستوى السيولة في السوق أقل مما ينشأ عنه عدم قدرة الصندوق على الوفاء بالتزاماته تجاه الغير بما في ذلك حملة الوحدات.

مخاطر التشغيل:

من الممكن أن تؤدي ظروف خارجة عن سيطرة المدير إلى التأثير على أداء الصندوق وإدارته فيما قد يتسبب بخسائر لحملة الوحدات.

مخاطر الائتمان وعدم القدرة على التسييل:

الاستثمار في الصندوق يخضع لمخاطر الائتمان بصفة عامة، والائتمان التجاري؛ وذلك في حال عدم قدرة الأطراف المدينة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الصندوق، بالإضافة إلى عدم القدرة على التمكن من تسييل الضمانات إن وجدت لأي سبب كان، وعلاوة على ذلك إذا أدى أحد الإجراءات التنظيمية إلى تقييد مدير الصندوق ومنعه من استعادة مبلغ الائتمان عن طريق تسييل الضمانات المقدمة، فإن الصندوق قد يواجه مخاطر خسارة رأس المال أيضاً، كما أن تسييل الأصول قد تكون في حالات معينة مشروطاً بموافقة الجهات التنظيمية، وفي هذه الحالة لا يضمن مدير الصندوق مدى وسرعة تجاوب تلك الجهات مع طلب التسييل؛ مما قد يؤثر على استثمارات الصندوق وخسائر جسيمة في رأس مال الصندوق.

مخاطر تكنولوجيا المعلومات:

يعتمد مدير الصندوق على تكنولوجيا المعلومات في إدارة الصندوق، وحفظ السجلات الخاصة بأصول العملاء. وقد تتعرض نظم المعلومات التي يستخدمها مدير الصندوق للوصول غير المصرح به، أو هجمات الفيروسات، أو إلى خلل جزئي أو كلي؛ مما قد يؤخر عملية اتخاذ القرار الاستثماري، أو يؤدي إلى اتخاذ قرارات استثمارية خاطئة قد تؤثر على الاستثمارات وأداء الصندوق؛ مما يؤثر بالتالي على سعر الوحدة بشكل سلبي.

مخاطر تركز:

هي المخاطر الناتجة عن تركز استثمارات الصندوق في دول أو صفقات مع شركات أو قطاعات السوق، والذي يجعل أداء الصندوق عرضة للتقلبات الحادة؛ نتيجة تغير الأوضاع الخاصة بالشركات والقطاعات التي يستثمر بها الصندوق والتي قد تؤدي إلى عدم قدرة هذه الشركات على الوفاء بالتزاماتها تجاه الصندوق، وبالتالي على أداء الصندوق وحملة الوحدات.

مخاطر سجل الأداء المحدود:

باعتبار أن الصندوق جديد، فليس هنالك سجل تشغيلي للصندوق يمكن للمستثمرين المحتملين أن يقيموا على أساسه الأداء المتوقع للصندوق. وقد تختل طبيعة الاستثمارات المستقبلية للصندوق والمخاطر المصاحبة لها بشكل كبير عن تلك الاستثمارات والاستراتيجيات التي قام بها مدير الصندوق في السابق. وأن النتائج لا تمثل بالضرورة مؤشراً للأداء المستقبلي للصندوق.

المخاطر القانونية والضريبية والزكوية والتنظيمية:

تستند المعلومات الواردة في هذه الشروط والأحكام إلى التشريعات القائمة والمعلنة. وقد تطرأ تغييرات قانونية وضريبية وزكوية وتنظيمية في البيئة الاستثمارية في المملكة، أو خلال مدة الصندوق، والتي قد تؤدي أي تغييرات من هذا القبيل إلى تأثير سلبي على الصندوق، أو على استثماراته، أو على المستثمرين الأفراد. وقد تكون قدرة الصندوق على اللجوء إلى الطرق القانونية في حال حدوث نزاعات محدودة، وقد يتعين اللجوء إلى المحاكم السعودية لتحصيل حقوق الصندوق. وبالإضافة إلى ذلك، تتمتع الإدارات والجهات الحكومية في المملكة، على سبيل المثال كاتب العدل، بقدر كبير من الصلاحية وحرية التصرف فيما يتعلق بتطبيق التشريعات القائمة. وقد تؤدي أي تغييرات في التشريعات القائمة أو تأخر الإدارات الحكومية في تطبيق هذه التشريعات إلى التأثير سلباً على الصندوق.

مخاطر انخفاض قيمة استثمارات الصندوق:

استثمارات الصندوق معرضة للانخفاض، وقد يكون هذا الانخفاض كبير جداً؛ مما يؤدي إلى انخفاض قيمة صافي أصول الصندوق، وبالتالي خسارة رأس المال المستثمر كاملاً، أو جزء كبير منه.

مخاطر توفّر الاستثمارات المناسبة:

لا يمكن إعطاء أي ضمانة بأن مدير الصندوق سوف يتمكن من اختيار الاستثمارات التي تحقق أهداف الصندوق الاستثمارية، ويمكن أن يؤدي تعذر اختيار الصندوق للاستثمارات المناسبة إلى تأثير سلبي على قدرة الصندوق على تحقيق العوائد المستهدفة.

مخاطر تضارب المصالح:

نتيجةً للتنوع الكبير في الأنشطة التي يضطلع بها مدير الصندوق وشركاته الزميلة ومجلس إدارة الصندوق، قد يحدث تضارب في المصالح بين هذه الأطراف المتنوعة. ويكون مدير الصندوق مُلزماً بإحالة أي حالات تضارب مصالح محتملة إلى مجلس إدارة الصندوق، ويجب على مجلس إدارة الصندوق بذل قصارى الجهد لتسوية أي شكل من أشكال تضارب المصالح على أساس أفضل الجهود الممكنة.

المخاطر التعاقدية:

يمكن أن يقوم مدير الصندوق بإبرام عدد من الاتفاقيات التجارية الأساسية مع أطراف ثالثة نيابةً عن الصندوق. ويمكن أن يؤدي إخلال تلك الأطراف الثالثة بالتزاماتها التعاقدية إلى التأثير سلبياً على عوائد الصندوق؛ مما يؤدي إلى انخفاض قيمة صافي أصول الصندوق، وبالتالي خسارة رأس المال المستثمر كاملاً، أو جزء كبير منه، في حال تعرضت أصول الصندوق لأي تأثير سلبي.

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 سلبياً على أداء الصندوق وسعر الوحدة.

المخاطر المتعلقة بعمليات صفقات التمويل الخاصة:

مخاطرة الائتمان: هناك مخاطرة بألا يتمكن أو يرغب أحد طرفي عملية تمويل من الإيفاء بالتزاماته، بما في ذلك على سبيل المثال عدم قدرته، أو عدم رغبته في التسليم الفعلي.

المخاطر التشغيلية والقانونية: تشتمل عمليات تمويل التجارة على قدر كبير من الوثائق والمراجعات القانونية التي يمكن أن تتجاوز حدود الدولة الواحدة والاختصاص القضائي الواحد، ويمكن أن يؤدي ذلك إلى وجود أو حدوث أخطاء في حال عدم هيكلة الصفقات ومراقبتها بالشكل الصحيح.

مخاطرة السوق: تكون استثمارات تمويل التجارة عرضة لتقلبات السوق المعتادة، والمخاطر التي ينطوي عليها شراء استثمارات تمويل التجارة، والأدوات ذات العلاقة، أو الاحتفاظ بها أو بيعها. ويمكن أن تتأثر الأسعار بعوامل مختلفة تشمل – على سبيل المثال لا الحصر – التغيرات في العلاقة بين العرض والطلب، والتغيرات في معدل التضخم والعرض النقدي، وأسعار الفائدة.

ويكون لهذه العوامل أثر سلبي على توزيعات وأداء الصندوق وسعر الوحدة وصافي قيمة أصول الصندوق.

مخاطر الدول/المناطق:

مخاطرة الدولة/المنطقة هي درجة تأثير الاضطرابات السياسية والاقتصادية على سهولة ممارسة الأعمال في دولة/منطقة معينة.

مخاطر توزيع الدخل:

لا يمكن إعطاء أي ضمانة بأن عمليات الصندوق سوف تكون مربحة، أو بأن الصندوق سوف يتمكن من تفادي التعرض لخسائر، أو بأنه سوف يتوفر نقد من عملياته للتوزيع على مالكي الوحدات. ولن يكون للصندوق أي مصدر أموال يسدد منه التوزيعات لمالكي الوحدات سوى الدخل والأرباح التي يحصل عليها من الاستثمارات ومن إعادة رأس المال. ويمكن أن تتفاوت توزيعات أرباح الصندوق بحسب أداء استثماراته.

مخاطر استحقاق الصندوق:

يمكن ألا يستمر الصندوق طيلة المدة المقررة له.

مخاطر القوة القاهرة:

قد يتعرض الصندوق في بعض الأحيان لمخاطر "القوة القاهرة"، وتحديداً الأحداث التي تخرج عن نطاق سيطرة الصندوق أو أي فرد، ومنها على سبيل المثال لا الحصر، القضاء والقدر، والحرائق، والسيول، والحروب، والأعمال الإرهابية، والزلازل، والإضرابات مما يؤدي إلى انخفاض قيمة صافي أصول الصندوق، وبالتالي خسارة رأس المال المستثمر كاملاً، أو جزء كبير منه، في حال تعرضت أصول الصندوق لأي تأثير سلبي نتيجة تعرض الصندوق القوة القاهرة.

الأوضاع الاقتصادية العامة وأوضاع السوق:

قد يتأثر نجاح الصندوق بالأوضاع الاقتصادية العامة وأوضاع السوق، ومنها على سبيل المثال لا الحصر، التذبذب العالي والشعور السائد في السوق، والتضخم، والبطالة، والضرائب، والضبابية الاقتصادية، والتغيرات في سياسات الحكومات. وقد يتأثر الصندوق سلبياً أيضاً بفعل أوضاع لا يمكن التيقن منها، مثل التطورات السياسية الدولية والإقليمية، والتغيرات في الأنظمة الحكومية.

الوضع القانوني:

الصندوق هو عبارة عن ترتيب تعاقدي بين مالكي الوحدات ومدير الصندوق، خاضع لموافقة هيئة السوق المالية ورقابتها وإشرافها. وليست للصندوق شخصية قانونية، وبالتالي فإن مدى التمييز بين الوضع القانوني للصندوق والوضع القانوني لمدير الصندوق أمام أي هيئة حكومية سعودية، أو أي محكمة سعودية ليس واضحاً، ولم يسبق طرح مسألة هذا التمييز إلى حد علمنا.

مخاطر التمويل:

يمكن استخدام التمويل للاستثمار في أصول الصندوق. ويؤدي استخدام التمويل إلى نشوء فرصة لتحقيق زيادة في العوائد، ولكنه في نفس الوقت ينطوي على درجة من المخاطرة، ويمكن أن يؤدي إلى زيادة تعرض الصندوق واستثماراته لعوامل، منها ارتفاع تكاليف التمويل والتراجع الاقتصادي. وتصبح الارتفاعات والانخفاضات في قيمة أصول الصندوق أكبر عند استخدام الصندوق للمديونية. كذلك يمكن تقديم أصول الصندوق لمقرضٍ كضمان لمنفعة الصندوق وحده، ويجوز لذلك المقرض المطالبة بالأصول في حال عدم السداد.

عدم المشاركة في الإدارة:

باستثناء ما هو مذكور صراحةً في الشروط والأحكام هذه، لا يكون للمستثمرين الحق أو الصلاحية للمشاركة في إدارة الصندوق، أو التأثير على أي من قرارات الصندوق الاستثمارية. وتُسند جميع مسؤوليات الإدارة لمدير الصندوق حسبما هو منصوص عليه في الشروط والأحكام هذه.

الخبرة التشغيلية السابقة:

حيث إن الصندوق جديد، لا توجد أي خبرة تشغيلية سابقة للصندوق يمكن للمستثمرين المحتملين الاعتماد عليها لتقييم أداء الصندوق المتوقع.

تغيرات الأنظمة واللوائح:

تكون أسعار الأصول المستثمر فيها معرضة لمخاطر تنشأ عن الرقابة الحكومية، حيث يمكن أن تستمر القوانين والأنظمة واللوائح التي تسري على الأعمال في التغير بشكل لا يمكن توقعه.

المخاطر السيادية والسياسية:

يمكن أن تتأثر قيمة الصندوق بالتطورات السياسية أو الدبلوماسية، وعدم الاستقرار الاجتماعي والديني، والتغيرات في السياسات الحكومية، والضرائب، وغير ذلك من التطورات السياسية والاقتصادية الأخرى.

التقاضي مع الغير:

يمكن أن يصبح الصندوق طرفاً في دعوى يقدمها طرف ثالث. ويمكن أن تؤدي نفقات المرافعة والمدافعة ضد المطالبات المقدمة من أطراف ثالثة وسداد أي مبالغ بموجب أي تسويات أو أحكام، إلى خفض قيمة أصول الصندوق والسيولة النقدية المتوفرة للتوزيع على مالكي الوحدات. ويحق لمدير الصندوق وآخرين الحصول من الصندوق على تعويض وحماية من المسؤولية فيما يتعلق بذلك التقاضي ضمن حدود معينة.

الزكاة:

لا يتوجب على مدير الصندوق سداد أي زكاة من أصول الصندوق نيابةً عن مالكي الوحدات. ويتحمل مالكو الوحدات وحدهم مسؤولية سداد الزكاة فيما يتعلق بالاستثمار في الصندوق. وفي حال إجراء أي تغيير في اللوائح، يمكن أن يصبح مدير الصندوق ملزماً بسداد الزكاة من أصول الصندوق. ويمكن أن يؤثر ذلك على عوائد الصندوق. كما سيلتزم مدير الصندوق بـ"قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية" وأي تعديلات تطرأ عليها من وقت لآخر، كما يتعهد مدير الصندوق بتسجيل الصندوق لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لأغراض الزكاة وتقديم الإقرارات اللازمة وفقاً للقواعد ولوائح هيئة السوق المالية وأي تعديلات تطرأ عليها. علماً بأن مسؤولية حساب الزكاة وسدادها تقع على عاتق مالكي الوحدات بالصندوق، دون تحمل الصندوق أي مسؤولية بهذا الخصوص. كما يتعهد مدير الصندوق بتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع إقرارات المعلومات المطلوبة خلال مدة لا تتجاوز 120 يوماً من نهاية العام الزكوي للصندوق. كما سيزود مدير الصندوق مالكي الوحدات بالمعلومات اللازمة لحساب وعائه الزكوي عند طلبها وفقاً للقواعد، ويترتب على المستثمرين المكلفين الخاضعين لأحكام هذه القواعد الذين يملكون وحدات استثمارية في الصندوق بحساب وسداد الزكاة عن هذه الاستثمارات. كما سيلتزم مدير الصندوق بإخطار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بانتهاء الصندوق خلال 60 يوماً من تاريخ الانتهاء. كما يمكن الاطلاع على قواعد هيئة الزكاة من خلال الموقع:

https://zatca.gov.sa/ar/Pages/default.aspx

ب) تجدر الإشارة إلى أنه لا توجد أي ضمانات بأن الصندوق سيتمكن من تحقيق أهدافه، وأن الاستثمار في الصندوق لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة.

8- الاشتراك:

أ) تقديم معلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بداية الاشتراك ونهايته

يجوز للمشتركين المحتملين الاشتراك في الصندوق في أي يوم عمل حتى الساعة الثانية عشرة من اليوم العشرين من الشهر الميلادي، على أن يبدأ تنفيذ الاشتراك في الصندوق في اليوم العمل التالي ليوم التقويم الشهري المستهدف.

شريطة استلام مدير الصندوق لنموذج الاشتراك المعبأ مع نسخة موقعة من الشروط والأحكام، واستلام قيمة الاشتراك صافية وخالصة في حساب الاشتراك الذي يفتحه مدير الصندوق، وذلك قبل نهاية اليوم العشرين من الشهر الميلادي المستهدف.

وفي حال عدم التمكن من جمع الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف والبالغ 5,000,000 دولار أمريكي، وإذا قرر مدير الصندوق إنهاء الطرح، فسوف يتم تزويد هيئة السوق المالية خلال عشرة أيام بإشعار كتابي موقَّع من مدير الصندوق، يؤكد فيه عدم اكتمال الطرح، بالإضافة إلى إعادة مبالغ الاشتراك، وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم إلى مالكي الوحدات.

ويستهدف الصندوق مستثمرين مؤهلين، حيث يكون المعروض عليهم مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين أو العملاء المؤسسيين، ويكون الحد الأدنى للمبلغ الذي يتوجب على كل معروض عليه سداده ما لا يقل عن 300,000 دولار أمريكي.

كما يستهدف الصندوق عملاء التجزئة الذين يحق لهم الاشتراك بحد أدنى مالا يقل عن 300 دولاراً أمريكياً وبحد أقصى بمبلغ لا يتجاوز 200,000 ريال سعودي أو بما يعادله بالدولار الأمريكي لكل عميل تجزئة. كما يجوز للأطراف ذوي العلاقة الاشتراك في الصندوق.
يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن تنفيذ إجراءات مكافحة غسيل الأموال وسياسة "اعرف عميلك"، ويحتفظ بالحق المطلق في طلب إثباتات إضافية للتحقق من هوية المشترك، أو للتأكد من هوية الشخص أو الكيان الذي يتقدم المشترك نيابةً عنه بطلب لشراء الوحدات، و/أو التحقق من مصدر الأموال.

يجب أن يتم تأجيل تخصيص الوحدات إلى أن يتم التحقق من الهوية أو إثبات الهوية حسبما يطلبه مدير الصندوق. ويحتفظ مدير الصندوق وفقاً لتقديره الخاص بالحق في رفض أي اشتراك في الوحدات، وسوف تتم في تلك الحالة إعادة متحصلات الاشتراك خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ الرفض دون إضافة أي دخل عليها أو حسم أي مصاريف.

يجب أن يقوم مدير الصندوق خلال عشرة أيام عمل من تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي بمراجعة الاشتراكات والموافقة عليها وفق تقديره الخاص والمطلق. وبعد ذلك يرسل مدير الصندوق لكل مشترك إشعار تأكيد خطياً يبين بالتفصيل مبلغ الاشتراك المقبول.

تبدأ فترة طرح الصندوق في 01 سبتمبر 2025م (تاريخ بدء الطرح)، وتنتهي في 30 نوفمبر 2025م (تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي). ويكون تاريخ بدء الصندوق يوم العمل التالي لتاريخ نهاية فترة الطرح الأولي، أو أي تاريخ آخر وفق ما يقرره مدير الصندوق، ولن يبدأ الصندوق إلا إذا تم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف والذي يساوي 5,000,000 دولار أمريكي. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى المستهدف، يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الطرح لمدة تصل إلى سنة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

ب) طلبات الاشتراك والاسترداد بعد نهاية فترة الطرح وخلال عمل الصندوق:

يتم استلام طلبات الاشتراك، بحيث يتم إيداع مبالغ الاشتراك كاملة وصافية من أي رسوم أو حسم في حساب الصندوق، من بداية كل شهر ميلادي وحتى قبل الساعة الثانية عشر ظهراً بتوقيت المملكة العربية السعودية من اليوم العشرين من الشهر الميلادي الذي يسبق يوم التقويم الشهري، (آخر يوم عمل في الشهر الميلادي)، وإذا صادف أن يكون هذا اليوم يوم إجازة رسمية، فسيكون آخر يوم لتلقي طلبات الاشتراك هو يوم العمل السابق، وفي حال استلام طلبات اشتراك أو مبالغ بعد الوقت المحدد يتم اعتبارها طلبات اشتراك ليوم التقويم الشهري التالي لهذا التقويم.

يجب أن يتم تقديم طلبات الاسترداد قبل ثلاثة أشهر ميلادية من تاريخ يوم التقويم ذي العلاقة. كما يجب الأخذ في الاعتبار فترة الحظر على الاسترداد، والبالغة تسعة أشهر من تاريخ كل عملية اشتراك، حيث لا يمكن قبول طلبات الاسترداد إلا بعد مضي تسعة أشهر من تاريخ الاشتراك.

مع العلم أن الحد الأدنى من الرصيد الذي يجب الاحتفاظ به في الصندوق هو 300,000 دولار أمريكي للعملاء المؤسسين والعملاء المؤهلين، كما أن الحد الأدنى من الرصيد الذي يجب الاحتفاظ به في الصندوق هو 300 دولاراً أمريكياً لعملاء التجزئة.

كما يحق لمدير الصندوق تأجيل أي طلب استرداد في حال فاق مجموع طلبات الاسترداد 10% من صافي أصول الصندوق يوم التقويم الشهري ذو العلاقة، وقد يقرر مدير الصندوق وفق تقديره تأجيل أي استرداد سواءً كان بكامل مبلغ الإسترداد أو بجزء من مبلغ الإسترداد بغية عدم تخطي نسبة الـ 10% وفي تلك الحالة سيتم تحديد الطلبات التي سيتم تأجيلها كلياً أو جزئياً بناءً على أسبقية تقديم طلب الاسترداد بحيث تكون الأولوية لتنفيذ الطلبات المستلمة أولًا.

أقصى فترة زمنية بين تسلم طلب الاسترداد ودفع عوائد الاسترداد لمالك الوحدات:
سيتم تحويل مبلغ الاسترداد لمالكي الوحدات بعد عشرين يوم عمل من يوم التقويم ذي العلاقة.

ج) بيان عن مدى قبول اشتراك مقابل حق عيني من عدمه:
لا ينطبق.

د) تعهد مدير الصندوق بالالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره:
لا ينطبق.

هـ) بيان تفصيلي عن أي حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى للصندوق:

الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف الذي يساوي 5,000,000 دولار أمريكي. وفي حال عدم الحصول على الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك المستهدف، يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الطرح لمدة تصل إلى سنة واحدة اعتباراً من تاريخ بدء الطرح، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

و) بيان الفئة المستهدفة للاستثمار بهذا الصندوق (تحديد المستثمرين الأكثر ملاءمة للاستثمار في الصندوق):
يستهدف الصندوق مستثمرين مؤهلين، حيث يكون المعروض عليهم مستثمرين من فئة المستثمرين المؤهلين أو العملاء المؤسسيين، ويكون الحد الأدنى للمبلغ الذي يتوجب على كل معروض عليه سداده ما لا يقل عن 300,000 دولار أمريكي، غير شامل لرسوم الاشتراك. كما يستهدف الصندوق عملاء التجزئة الذين يحق لهم الاشتراك بحد أدنى مالا يقل عن 300 دولاراً أمريكياً وبحد أقصى بمبلغ لا يتجاوز 200,000 ريال سعودي أو بما يعادله بالدولار الأمريكي لكل عميل تجزئة، على أن لا تتجاوز الاشتراكات النقدية في الصندوق من المستثمرين من فئة عملاء التجزئة ما نسبته 50% من إجمالي الاشتراكات النقدية في الصندوق.

9. تداول وحدات الصندوق

الصندوق مفتوح للاشتراك والاسترداد.

أ) وصف الأحكام المنظمة لنقل الوحدات إلى مستثمرين آخرين:
لا ينطبق، حيث إن الصندوق مفتوح للاشتراك والاسترداد.
ب) سجل مالكي الوحدات هو الدليل القاطع على ملكية الوحدات المثبتة فيه.
ج) سيبذل مدير الصندوق جهداً معقولاً في تسهيل تداول الوحدات ونقل ملكيتها.

10- أحكام إنهاء وتصفية الصندوق

أ) الحالات التي تؤدي إلى انتهاء الصندوق

إذا قرر مدير الصندوق أنه لم يعد من المجدي تشغيل الصندوق، فإن مدير الصندوق يحتفظ بالحق في إنهاء الصندوق بتوجيه إشعار كتابي قبل 30 يوماً على الأقل إلى مالكي الوحدات؛ وذلك بعد إشعار هيئة السوق المالية. وفي حال الإنهاء، سوف تتم تصفية أصول الصندوق، وسداد التزاماته، وتوزيع المتحصلات المتبقية بعد التصفية على

مالكي الوحدات على أساس النسبة والتناسب. ومن المتوقع أن تستغرق التصفية ستة أشهر. ويجوز لمدير الصندوق تعيين طرف ثالث مصفٍ لإجراء تلك التصفية، وفي تلك الحال يمكن أن يتم سداد أتعاب وتكاليف ذلك المصفي من أصول الصندوق. وفي حال انتهاء مدة الصندوق، لا يجوز لمدير الصندوق الحصول على أي أتعاب من أصول الصندوق.

"سيلتزم مدير الصندوق بأحكام المادة 22 من لائحة صناديق الاستثمار، وبمتطلبات وإجراءات عملية إنهاء الصندوق أو تصفيته وفق لائحة صناديق الاستثمار، ومن ذلك آلية وتوقيت عملية إتمام بيع الأصول وتوزيع حصيلة الاستثمار لمالكي الوحدات، بالإضافة إلى أخذ جميع الموافقات اللازمة، والقيام بالإشعار عن المستجدات، والإفصاح عن أي تقارير ذات علاقة".

ب) في حال انتهاء الصندوق، لا يتقاضى مدير الصندوق أي أتعاب تُخصم من أصول الصندوق.

ج) بيان عن مدى إمكانية قبول استرداد عيني من عدمه، مع تعهد مدير الصندوق بالالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره

- بالنسبة للاسترداد العيني، فلا ينطبق.
- بالنسبة لبند نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، فلا ينطبق.

ويلتزم مدير الصندوق بالمادة (23) من لائحة صناديق الاستثمار الخاصة بإنهاء الصندوق وتصفيته حسب الآتي:

أ. قام مدير الصندوق بتحديد أحكام إنهاء الصندوق في شروط وأحكام الصندوق كما في البند رقم (10) أعلاه.

ب. سيقوم مدير الصندوق بإتمام مرحلة بيع أصول الصندوق وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم قبل انتهاء مدة الصندوق.

ج. لغرض إنهاء الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بإعداد 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.

د. سيقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بتفاصيل خطة وإجراءات إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن 21 يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، ودون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.

هـ. سيقوم مدير الصندوق بالالتزام بخطة إجراءات إنهاء الصندوق الموافق عليها وفقاً للفقرة (ج) من هذه المادة.

و. سيقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء الصندوق خلال عشرة أيام من انتهاء مدة الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (10) من لائحة الاستثمار.

ز. إذا كانت شروط وأحكام الصندوق تنص على انتهائه عند حصول حدث معين، فسيقوم مدير الصندوق بإنهاء الصندوق فور حصول ذلك الحدث وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً خلال خمسة أيام من وقوع الحدث الذي يوجب إنهاء الصندوق.

ح. في حال انتهاء مدة الصندوق ولم يُتم مدير الصندوق مرحلة بيع أصول الصندوق خلال مدته، فسيقوم مدير الصندوق بتصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق .

ط. لغرض تصفية الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بالحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق (حيثما ينطبق) على خطة وإجراءات تصفية الصندوق قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.

ي. سيقوم مدير الصندوق بالالتزام بخطة وإجراءات تصفية الصندوق الموافق عليها وفقاً للفقرة (ط) من هذه المادة.

ك. سيقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء تصفية الصندوق خلال 10 أيام من انتهاء تصفية الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (10) من لائحة صناديق الاستثمار. ومدير الصندوق سيعامل بالمساواة جميع مالكي الوحدات أثناء عملية إنهاء الصندوق أو تصفيته.

ل. سيقوم مدير الصندوق بتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم فور انتهاء مدة الصندوق أو تصفيته دون تأخير، وبما لا يتعارض مع مصلحة مالكي الوحدات وشروط وأحكام الصندوق.

م. يجب على مدير الصندوق الخاص إشعار مالكي الوحدات عن انتهاء مدة الصندوق أو مدة تصفيته في الأماكن والوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق.

ن. سيقوم مدير الصندوق بتزويد 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 أو تصفيته، متضمناً القوائم المالية النهائية المراجعة للصندوق عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.

س. للهيئة عزل مدير الصندوق عن عملية التصفية في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق، على أن يعيَّن المصفي البديل في نفس الاجتماع الذي تم فيه تصويت مالكي الوحدات على عزل مدير الصندوق.

ع. في حال عزل مدير الصندوق عن أعمال التصفية، سيقوم مدير الصندوق بالتعاون بشكل كامل على نقل مسؤوليات التصفية إلى المصفي المعين، وأن ينقل إليه جميع المستندات المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة، والتي تمكنه من إتمام أعمال التصفية خلال 20 يوماً من صدور قرار الهيئة بعزل مدير الصندوق وتعيين مصفٍّ بديل.

ف. سيقوم مدير الصندوق بإشعار مالكي الوحدات كتابياً في حال صدور قرار الهيئة بعزل مدير الصندوق وتعيين مصفي بديل بموجب الفقرة (س) من هذه المادة.

ص. في جميع الأحوال، سيقوم مدير الصندوق بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بشكل فوري ودون أي تأخير بأي أحداث أو مستجدات جوهرية خلال فترة تصفية الصندوق.

11- الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات و أتعاب الإدارة:

سوف يكون الصندوق مسؤولاً عن جميع المصاريف والرسوم والأتعاب والتكاليف والالتزامات الأخرى التي يتم تكبدها في سبيل تأسيس وإدارة وتشغيل الصندوق. وسوف يتم تحميل الصندوق المصاريف الفعلية الخاصة به فقط. وتشمل تلك المصاريف - على سبيل المثال لا الحصر - تصميم وطباعة وثائق الطرح، والاستشارات الشرعية، وأتعاب المستشار القانوني، وغيرها من المصاريف الاستشارية والمهنية الأخرى. على ألا تتجاوز 1.5% من صافي قيمة أصول الصندوق سنوياً.

وفي حال استحقاق سداد تلك الرسوم والأتعاب لإدارات أخرى تابعة لشركة "الخبير المالية" لقاء خدمات مقدمة للصندوق، يجب على مجلس إدارة الصندوق التأكد من سداد تلك الرسوم والأتعاب، إن وجدت، بموجب اتفاقية مستقلة وبشروط تكون مؤاتية لمصلحة الصندوق، بالقدر المتوقع كما لو كانت تلك الخدمات مقدمة من طرف ثالث مستقل.

ويوضح الجدول أدناه جميع الرسوم والمصاريف التي يتم دفعها، وتتم زيادة جميع دفعات أتعاب الإدارة بحيث تشمل التعويض عن ضريبة القيمة المضافة، وأي اقتطاع ضريبي، وجميع الضرائب الأخرى التي يمكن أن يتم فرضها في المستقبل، إن وجدت.:

1- الرسوم التي يدفعها مالكو الوحدات عند شراء وحدات في الصندوق	يحق لمدير الصندوق فرض رسم اشتراك بحد أعلى 1% من قيمة الاشتراك.
2- أتعاب الإدارة المستحقة لمدير الصندوق من أصول الصندوق مقابل الإدارة من صافي أصول الصندوق	يحق لمدير الصندوق الحصول على أتعاب إدارة بنسبة 2% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق، يتم حسابها في كل يوم تقويم، ويستحق سدادها نصف سنوي؛ وذلك خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة ميلادية. يجوز لمدير الصندوق تعيين مدير من الباطن بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، وبما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.
رسوم الأداء	- تُحتسب رسوم الأداء وتُخصم كمستحقات من صافي قيمة الأصول للوحدة بشكل شهري في كل يوم تقييم، وتُدفع مرة واحدة سنوياً في نهاية كل سنة ميلادية، بأثر رجعي عن فترة الأداء المعنية. - يتم احتساب رسوم الأداء بنسبة 20% من العائد الزائد عن معدل العائد (Hurdle rate) والمحددة بـ (سعر السوفر لمدة شهر واحد + 500 نقطة أساس)، والتي تُحتسب على أساس شهري. - تُحتسب رسوم الأداء شهرياً على أساس الفرق بين صافي قيمة الأصول للوحدة في نهاية الشهر الحالي، وصافي قيمة الأصول للوحدة في نهاية الشهر السابق، مضافاً إليه العائد المعياري للعائق الشهري. يتم تسجيل هذه الرسوم شهرياً كمستحقات ضمن التزامات الصندوق، وتُدفع سنوياً بعد نهاية كل سنة مالية. - عند احتساب الأداء، تُضاف أي توزيعات أرباح نقدية أو دخل موزع خلال فترة الأداء، ولا تُخصم رسوم الأداء المتراكمة مسبقاً. أما باقي التكاليف والمصاريف، فتُخصم كالمعتاد. - تبدأ فترة الأداء من 1 يناير حتى 31 ديسمبر. وفي حال الطرح الأولي، تبدأ فترة الأداء الأولى في أول يوم عمل يلي نهاية فترة الطرح، وتنتهي في 31 ديسمبر من نفس العام.
3- مقابل خدمات الحفظ، أو أي خدمة أخرى مقدمة من أمين الحفظ	يحق لأمين الحفظ الحصول على أتعاب سنوية بمبلغ 85,000 ريال سعودي (قبل حسم أي من أتعاب الإدارة وأتعاب تشغيل الصندوق)، يتم حسابها كل يوم تقويم. وتكون الأتعاب واجبة السداد نصف سنوي من أصول الصندوق. وذلك خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة ميلادية. يجب على أمين الحفظ إنشاء شركة ذات أغراض خاصة تابعة للصندوق. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة إنشاء الشركة ذات الأغراض الخاصة التابعة للصندوق 35,000 ريال سعودي، ومبلغ 25,000 ريال سعودي على إنشاء أي شركة إضافية ذات أغراض خاصة تابعة للصندوق.

4- أتعاب مراجع الحسابات	40,000 ريال سعودي سنوياً، وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة السداد على ثلاثة أقساط (50%، 40%، و10%) عند إصدار الفواتير ذات الصلة.
5- مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	من المتوقع أن تبلغ مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتقديم إقرارات المعلومات 20,000 ريال سعودي.
6- أي مبالغ ناتجة عن تمويل مالي للصندوق	يتم حساب تكلفة التمويل وفقاً للأسعار السائدة في السوق.
7- أي رسم يتعلق بتسجيل وحدات الصندوق أو أي خدمات إدارية أخرى	لا ينطبق.
8- أتعاب مشغل الصندوق	يحق للمشغّل الحصول على أتعاب تشغيل الصندوق بنسبة 0.05% سنوياً من صافي قيمة الأصول (قبل حسم أي من أتعاب الإدارة وأتعاب أمين الحفظ). وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة نصف سنوي من أصول الصندوق خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة ميلادية.
9- أي أتعاب للمطور، والمكتب الهندسي	لا ينطبق.
10- أي مبلغ آخر يدفعه مالكو الوحدات، أو أي مبلغ محسوم من أصول الصندوق	كما هو موضّح بالجدول أدناه.

الجدول أدناه يوضح جميع المبالغ الأخرى التي يتم دفعها من أصول الصندوق:

التمويل	يجوز لمدير الصندوق الحصول على تسهيلات تمويل لأصول الصندوق متوافقة مع الضوابط الشرعية، على ألا تتجاوز نسبة 50% من صافي قيمة أصول الصندوق. ويتم حساب تكلفة التمويل ورسوم ترتيب التمويل وفقاً للأسعار السائدة في السوق.
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	20,000 ريال سعودي لمرة واحدة، و15,000 ريال سعودي سنوياً، واجبة السداد من أصول الصندوق. وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة السداد من أصول الصندوق خلال عشرة أيام عمل من آخر يوم تقويم في السنة.
أتعاب مجلس إدارة الصندوق	يدفع الصندوق للعضو المستقل أتعاب عضوية، وبدل حضور بحد أقصى 21,000 ريال سعودي سنوياً، بالإضافة إلى تحمل الصندوق مصاريف السفر والاجتماعات حسب الفواتير الفعلية حيثما ينطبق، كما يقر مدير الصندوق أنه لن تكون هناك مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الصندوق غير المستقلين.

- الحالات أو الأوضاع التي يكون لمدير الصندوق فيها الحق في التنازل أو حسم أي من المستحقات المذكورة أعلاه:

من الممكن لمدير الصندوق التنازل أو حسم جزء من رسوم الاشتراك؛ وذلك وفق تقديره الخاص.

12- أصول الصندوق:

أ) بيان عن آلية تسجيل أصول الصندوق

- سيتم تسجيل أصول الصندوق إن وجدت، باسم شركة تابعة لأمين الحفظ.
- سيفصل أمين الحفظ أصول الصندوق عن أصوله وأصول عملائه الآخرين، وسيتم تحديد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح الصندوق، وسيتم الاحتفاظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد الالتزامات التعاقدية، كما هو منصوص في لائحة صناديق الاستثمار وأي تعديل يتم عليها من وقت لآخر.
- لا يجوز لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن (إن وُجد) أو مُقدم المشورة (إن وُجد) أيّ مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بتلك الأصول.

ب) بيان تفصيلي عن الآتي:

1- كيفية تقييم كل أصل يملكه الصندوق

سوف يتم تقييم استثمارات الصندوق في صناديق الاستثمار بناءً على آخر سعر منشور للوحدة. وبالنسبة لعقود وصفقات التمويل الخاصة فتحسب بناءً على مبلغ التمويل الأساسي زائداً هامش الربح المستحق للفترة كما في تاريخ التقويم.

2- طريقة حساب سعر الوحدة:

سوف يحدد المشغّل صافي قيمة الأصول للوحدة كما في كل يوم تقويم، وسوف يتم حسابه إلى أقرب أربع خانات بعد الفاصلة العشرية باستخدام المعادلة التالية: إجمالي أصول الصندوق ناقصاً إجمالي خصوم الصندوق، مقسوماً على مجموع عدد الوحدات.

بصفة عامة، بينما سوف تعطي عمليات التقويم لمالكي الوحدات مؤشرات مفيدة حول أداء الصندوق، غير أنه لن تتم معرفة الأداء الفعلي بشكل نهائي إلا بعد بيع جميع الاستثمارات. ونتيجة لعوامل متعددة، يمكن أن تكون متحصلات التخارج مختلفة اختلافاً كبيراً عن التقديرات الدورية للقيمة السوقية العادلة. ولا توجد أي ضمانة بأن صافي قيمة الأصول للوحدة سوف يعكس سعر الوحدة الذي يمكن تحقيقه في السوق الثانوية.

3- عدد مرات التقييم وتوقيته:

يتم تقييم الصندوق في يوم العمل الأخير من كل شهر ميلادي؛ على أن تكون البنوك فيه مفتوحة للتعامل في المملكة العربية السعودية، وإذا لم يكن يوم التقييم يوم عمل، يكون يوم التقييم هو يوم العمل التالي.

4- الإجراءات التي ستتخذ في حالة التقييم الخطأ في التسعير:

في حال الخطأ في تقييم أو تسعير أي من أصول الصندوق أو الخطأ في حساب صافي قيمة الأصول، يجب على مدير الصندوق القيام بما يلي:

- يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن ذلك في تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق بمقتضى المادة (95) من لائحة صناديق الاستثمار.
- يجب على مدير الصندوق تضمين ملخص يحتوي على جميع أخطاء التقويم والتسعير في تقاريره المقدمة إلى هيئة السوق المالية التي تكون مطلوبة بمقتضى المادة (94) من لائحة صناديق الاستثمار.
- إذا كان تقييم استثمارات الصندوق غير ممكن أو غير عملي، يجوز للمشغّل تعليق تحديد صافي قيمة الأصول بشكل مؤقت، مع مراعاة إبلاغ هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بذلك.

ج) بيان عن أصول صندوق الاستثمار

أصول صندوق الاستثمار مملوكة لمالكي الوحدات مجتمعين (ملكية مشاعة). وليس لمدير الصندوق، أو مشغّل الصندوق، أو أمين الحفظ، أو أمين الحفظ من الباطن، أو مقدم المشورة، أو الموزع، أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيها، إلا إذا كان مدير الصندوق، أو مشغّل الصندوق، أو أمين الحفظ، أو أمين الحفظ من الباطن، أو مقدم المشورة، أو الموزع مالكاً لوحدات في الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام هذه اللائحة، وأفصح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

13- مجلس إدارة الصندوق:

أ) فيما يلي أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومؤهلاتهم و أنواع عضويتهم، مع العلم أن فترة تعيين أعضاء مجلس إدارة الصندوق تبلغ نفس مدة الصندوق

اسم عضو مجلس الإدارة	**الأستاذ/ أحمد سعود حمزة غوث.**
نوع العضوية	رئيس مجلس الإدارة – غير مستقل.
المنصب الحالي	الأستاذ/ أحمد هو عضو مجلس الإدارة، والرئيس التنفيذي لشركة "الخبير المالية".
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في مدينة الظهران بالمملكة العربية السعودية.
الخبرات العملية	يمتلك خبرة تزيد عن 22 عاماً في مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول، إلى جانب خبرته في الخدمات المصرفية الإسلامية للشركات، والتي اكتسبها أثناء توليه عدداً من المناصب القيادية في شركة "الخبير المالية"، إضافةً إلى الخبرة التي اكتسبها خلال فترة عمله في البنك الأهلي التجاري (البنك الأهلي السعودي حالياً) كإحدى المؤسسات المالية الكبرى في المملكة العربية السعودي، كما اكتسب من خلال مسؤولياته الإشرافية على إدارة الأصول بشركة "الخبير المالية" مزيداً من الخبرات المتنوعة في صناديق التطوير العقاري، والصناديق المُدرّة للدخل، وصناديق الأسهم.

اسم عضو مجلس الإدارة	**الأستاذ/ هشام عمر علي باروم.**
نوع العضوية	عضو – غير مستقل.
المنصب الحالي	الأستاذ/ هشام هو نائب الرئيس التنفيذي لشركة "الخبير المالية".
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك عبد العزيز في المملكة العربية السعودية، ودبلوم إدارة المحافظ الاستثمارية والأسواق المالية من الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية.
الخبرات العملية	يمتلك خبرة تزيد عن 21 عاماً في إدارة المؤسسات المالية وإدارة الاستثمارات وتطوير الأعمال، حيث كان قبل التحاقه بشركة "الخبير المالية" يشغل منصب نائب الرئيس التنفيذي بمجموعة شركات إيلاف، حيث تولى مسؤولية التخطيط وتنفيذ الاستراتيجيات. وقد بدأ حياته المهنية بالعمل لدى مجموعة إدارة الأصول بالبنك الأهلي السعودي حيث شغل مناصب مختلفة على مدى فترة تسع سنوات.

اسم عضو مجلس الإدارة	**الأستاذ/ نايف حيدر أسعد.**
نوع العضوية	عضو –مستقل.
المنصب الحالي	يشغل ا لأستاذ نايف حيدر منصب المدير العام لشركة البوابة المتقدمة لأنظمة الحاسبات (AGH)، والتي تعد إحدى أبرز شركات الخدمات والاستشارات في مجال تكنولوجيا المعلومات في المملكة العربية السعودية.
المؤهلات العلمية	• حاصل على درجة الماجستير في إدارة ا لأعمال والتمويل من الجامعة ا لأمريكية في واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. • حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة نورث إيسترين في بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية.
الخبرات العملية	يمتلك خبرة تزيد عن 21عاماً في مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول، إلى جانب خبرته في تكنولوجيا المعلومات، إضافة إلى الخبرة التي اكتسبها خلال فترة عمله في (البنك الأهلي التجاري)، البنك الأهلي السعودي حالياً، والبنك السعودي الفرنسي، كإحدى المؤسسات المالية الكبرى في المملكة العربية السعودية، حيث أدار محافظ كبيرة، وأبرم صفقات تمويل مهمة، مع خبرته في استراتيجيات التمويل، وإدارة المخاطر، وتطوير الأعمال.

ب) مجموع المكافآت المتوقع دفعها لأعضاء مجلس الإدارة خلال مدة الصندوق

يدفع الصندوق 5,000 ريال سعودي سنوياً لكل عضو مستقل، بالإضافة إلى بدل حضور قدره 4,000 ريال سعودي عن كل اجتماع. وقد تم تعيين عضو مستقل للصندوق، وعليه ستكون قيمة الأتعاب الإجمالية المدفوعة للعضو المستقل هي رسم سنوي ثابت بقيمة 5,000 ريال سعودي سنوياً للعضو، بالإضافة إلى بدل حضور بقيمة 4,000 ريال سعودي عن كل اجتماع. ومن المتوقع أن يتم عقد اجتماعين خلال السنة كحد أدنى، وأربعة اجتماعات خلال السنة كحد أقصى، وعليه سيكون إجمالي بدل الحضور المتوقع للعضو هو 8,000 ريال سعودي كحد أدنى، و16,000 ريال سعودي كحد أقصى. وبذلك يكون مجموع الأتعاب المتوقع دفعها خلال السنة لعضو مجلس الإدارة المستقل هي 13,000 ريال سعودي كحد أدنى، 21,000 ريال سعودي كحد أقصى. بالإضافة إلى ذلك، يتحمل الصندوق كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء المستقلين في سبيل حضور الاجتماعات (إن ينطبق)، وبحد أقصى 15,000 ريال سعودي سنوياً للعضو المستقل. وتحتسب وتدفع هذه التكاليف والأتعاب السنوية بشكل نصف سنوي، بالإضافة إلى ذلك يقر مدير الصندوق أنه لن تكون هناك مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الصندوق غير المستقلين.

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

في حال نشوء أي تعارض مصالح، يجب على مدير الصندوق في جميع الأوقات أن يلتزم بواجباته تجاه الصندوق، بما في ذلك الواجبات المترتبة عليه بمقتضى لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. وفي حال نشوء تعارض مصالح، سوف يتعامل مدير الصندوق مع كل مالكي الوحدات بطريقة عادلة، ولن يفضل أياً منهم على الآخر. وسوف يسعى مجلس إدارة الصندوق إلى إيجاد تسوية عادلة لأية منازعات بين الصندوق وبين برامج الاستثمار الجماعي الأخرى التي تشمل الأطراف ذوي العلاقة. ويجب أن يتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة - إن وجدت - على أساس تجاري بحت. وسوف يتم توفير إجراءات التعامل مع حالات تعارض المصالح لمالكي الوحدات بناءً على طلب كتابي موجه إلى مدير الصندوق. والسياسات والإجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح، وأي تعارض مصالح محتمل، و/أو فعلي ستقدَّم عند طلبها دون مقابل.

ج) سوف يشرف مجلس إدارة الصندوق على إدارة الصندوق، وتشمل مسؤولياته - على سبيل المثال لا الحصر- ما يلي:

- 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 تقديم خدمات الحفظ، ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقاً للقرارات الاستثمارية في شأن أيّ استثمارات قام بها الصندوق، أو سيقوم بها في المستقبل.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الإشراف، و-متى كان ذلك مناسباً – الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق، وأي مستند آخر - سواءً أكان عقداً أم غيره - يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق الخاص ومدير الصندوق وإدارته للصندوق الخاص، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعديلات التي تطرأ عليها.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية والتعديلات التي تطرأ عليها، وقرارات لجنة الرقابة الشرعية.
- الإطلاع على تقرير آلية تعامل مدير الصندوق مع المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها، وفقاً لسياسات وإجراءات مدير الصندوق حيال رصد المخاطر المتعلقة بالصندوق وكيفية التعامل معها، وذلك بشكل سنوي على الأقل.
- العمل بأمانه وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تشتمل على جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها مجلس إدارة الصندوق.

د) الصناديق الأخرى المدارة من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق

اسم عضو مجلس الإدارة	الصندوق	نوع العضوية
أحمد سعود حمزة غوث	صندوق الخبير للتطوير العقاري السكني 2	عضو
	صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 1	عضو
	صندوق الخبير للضيافة 1	الرئيس
	صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 2	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 1	عضو
	شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 2	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 3	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 4	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 5	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 6	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 7	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 1	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 2	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4	الرئيس
	صندوق الخبير للدخل المتنوع المتداول	عضو
	صندوق الخبير ريت	عضو
	صندوق الخبير للنمو والدخل المتداول	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة لتأجير السيارات	الرئيس
	صندوق الخبير للمرابحة بالريال السعودي	الرئيس
	صندوق الخبير للدخل المتنوع 2030 المتداول	الرئيس
	صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية	الرئيس
هشام عمر علي باروم	صندوق الخبير للضيافة 1	عضو
	صندوق الخبير للفرص الاستثمارية العقاري 2	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 2	عضو

	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 3	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 4	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 5	عضو
	شركة الخبير للفرص الاستثمارية الخليجية المحدودة	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 6	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة التعليمي 7	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 1	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة السعودي 2	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة الصناعي 4	عضو
	صندوق الخبير الخاص للدخل متعدد الأصول 1	الرئيس
	صندوق الخبير للدخل المتنوع المتداول	عضو
	صندوق الخبير ربت	عضو
	صندوق الخبير للنمو والدخل المتداول	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة لتأجير السيارات	عضو
	صندوق الخبير للمرابحة بالريال السعودي	عضو
	صندوق الخبير للدخل المتنوع 2030 المتداول	عضو
	صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية	عضو
نايف حيدر أسعد	صندوق الخبير للملكية الخاصة للرعاية الأولية	عضو

هـ) يقر مدير الصندوق أن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق تنطبق عليهم متطلبات التأهيل التالية:

1) ألا يكون مفلساً أو خاضعاً لأي دعاوى إفلاس أو إعسار.

2) لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخل بالنزاهة والأمانة.

3) أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.

و) يقر مدير الصندوق أن أعضاء المجلس المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

حيث إن التعريف ينص على الآتي:

عضو مجلس إدارة صندوق مستقل يتمتع بالاستقلالية التامة. ومما ينافي الاستقلالية، على سبيل المثال لا الحصر:

1) أن يكون موظفاً لدى مدير الصندوق أو تابعاً له، أو أي مدير صندوق من الباطن، أو أمين حفظ الصندوق، أو لديه عمل جوهري، أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق، أو أي مدير صندوق من الباطن، أو أمين حفظ ذلك الصندوق.

2) أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق، أو أي تابع له.

3) أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة، أو مع أي من كبار التنفيذيين لدى مدير الصندوق، أو أي تابع له.

4) أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى مدير الصندوق، أو أي تابع له خلال العامين الماضيين.

14- مدير الصندوق:

أ) اسم مدير الصندوق وعنوانه

شركة "الخبير المالية"

عنوان مدير الصندوق:

شركة الخبير المالية

ص.ب 128289

جدة 21362

المملكة العربية السعودية

يقدم مدير الصندوق خدمات الإدارة والاستشارات الاستثمارية المتوافقة مع الضوابط الشرعية للعملاء من الشركات والأفراد من أصحاب الملاءة المالية العالية في عدد من فئات الأصول المتنوعة وبأهداف استثمارية متنوعة.

يجوز لمدير الصندوق تعيين مدير من الباطن بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، وبما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.

ب) تأسس مدير الصندوق في المملكة العربية السعودية كشركة مساهمة مغلقة (سجل تجاري رقم 4030177445 صادر من وزارة التجارة)، ويخضع لرقابة وإشراف هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، كمؤسسة سوق مالية؛ بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة عن هيئة السوق المالية، وحاصل على الترخيص رقم 37-07074، لممارسة الأنشطة التالية: التعامل، وإدارة الاستثمارات، وتشغيل الصناديق، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

ج) بيان مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته

سوف يتولى مدير الصندوق مسؤولية إدارة الاستثمار عموماً، وتشغيل أصول الصندوق (على الرغم من أي تكليف لأي أطراف ثالثة بهذه الأعمال) وفقاً لهذه الشروط والأحكام، ووفقاً أيضاً لتوجيهات مجلس إدارة الصندوق ولجنة الرقابة الشرعية. وتشمل مسؤوليات مدير الصندوق تنفيذ عمليات الصندوق، ومسك الدفاتر، وإعداد التقارير المالية، وإجراء الحوالات النقدية، والاحتفاظ بسجل مالكي الوحدات، والاتصالات مع المستثمرين، وتصفية الصندوق، مع العلم بأن تصفية الصندوق هي من واجبات ومسئوليات مدير الصندوق وليس مالكي الوحدات. ويكون مدير الصندوق مفوضاً بتكليف أطراف ثالثة بأي من الأعمال المذكورة أعلاه.

د) بيان الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله

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

1. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، أو نشاط إدارة الاستثمارات دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.
2. إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، أو نشاط إدارة الاستثمارات، أو سحبه، أو تعليقه من قبل الهيئة.
3. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، أو نشاط إدارة الاستثمارات.
4. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً -بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.
5. 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 الاستثمارية.
6. صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق يطلبون فيه من الهيئة عزل مدير الصندوق.
7. أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة - أنها ذات أهمية جوهرية.
8. يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة بأي من الحالات الوارد ذكرها في الفقرة (5) أعلاه خلال يومين من حدوثها.
9. توجه الهيئة مدير الصندوق المعزول للدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال 15 يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة بالعزل؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو جهة أخرى، من خلال قرار صندوق عادي، للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل، وتحديد المدة المحددة للبحث والتفاوض.
10. عند عزل مدير الصندوق وفقاً للحالة المنصوص عليها في الفقرة الفرعية (6) أعلاه، يجب عليه استصدار قرار صندوق عادي في نفس الاجتماع الذي تم فيه تصويت مالكي الوحدات على طلب عزل مدير الصندوق؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو جهة أخرى، للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل وتحديد المدة المحددة للبحث والتفاوض.
11. يجب على مدير الصندوق أن يشعر الهيئة بنتائج اجتماع مالكي الوحدات خلال يومين من تاريخ انعقاده.
12. يجب على مدير الصندوق التعاون وتزويد أمين الحفظ أو الجهة المعينة المخولة بالبحث والتفاوض بأي مستندات تطلب منه لغرض تعيين مدير صندوق، وذلك خلال عشرة أيام من تاريخ الطلب، ويجب على كلا الطرفين الحفاظ على سرية المعلومات.
13. يجب على مدير الصندوق، عند موافقة مدير الصندوق البديل على إدارة الصندوق على إدارة الصندوق وتحويل إدارة الصندوق إليه أن يرسل موافقة مدير الصندوق البديل الكتابية إلى الهيئة فور تسلمها.

مع مراعاة المادة (20) من لائحة صناديق الاستثمار، إذا مارست الهيئة أياً من صلاحياتها وفقاً للفقرة هذه، فيتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل؛ وذلك خلال الـ 60 يوماً الأولى من تعيين مدير الصندوق البديل. ويجب على مدير الصندوق المعزول أن ينقل، حيثما كان ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المحض، إلى مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

إذا عُزل مدير الصندوق، فيجب أن يتوقف عن اتخاذ أي قرارات استثمارية تخص الصندوق بمجرد تعيين مدير الصندوق البديل، أو في أي وقت سابق تحدده الهيئة.

في حال لم يعين مدير الصندوق بديلاً خلال المدة المحددة للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل، فإنه يحق لمالكي الوحدات طلب تصفية الصندوق من خلال قرار خاص للصندوق.

هـ) أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق أو مدير الصندوق، يحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق:

لا يوجد.

و) وصف لأي تعارض جوهري في المصالح من شأنه التأثير في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق وتنفيذها:

نتيجةً للتنوع الكبير في الأنشطة التي يضطلع بها مدير الصندوق وشركاته الزميلة ومجلس إدارة الصندوق، قد يحدث تضارب في المصالح بين هذه الأطراف المتنوعة.

ز) أي مهمة أو صلاحية تتعلق بعمل الصندوق يكلف مدير الصندوق طرفاً ثالثاً بها، مع ذكر بيان تفصيلي لذلك:

عيّن مدير الصندوق شركة فاسانارا كابيتال ال تي دي (**FASANARA CAPITAL LIMITED**) كمدير صندوق من الباطن هي شركة خاصة محدودة تأسست في المملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وأيرلندا الشمالية، تحت رقم التسجيل 07561210، وعنوانها الطابق الرابع، 40 شارع نيو بوند، لندن، W1S 2RX. والمرخصة من هيئة السلوك المالي البريطانية (FCA) برقم التسجيل 551020، مما يخولها بمزاولة أنشطة إدارة الاستثمارات وفق القوانين والأنظمة البريطانية، وذلك فيما يتعلق بعمل الصندوق وفقًا لاتفاقية تتضمن ضوابط استثمارية متفق عليها مع مدير الصندوق لممارسة الصلاحيات – على سبيل المثال لا الحصر – التالية:

- يلتزم مدير الصندوق من الباطن بتنفيذ جميع التوجيهات الصادرة عن مدير الصندوق فيما يتعلق بالصندوق إلى الحد الذي لا تتعارض فيه هذه التوجيهات مع الأنظمة واللوائح، والمعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية، وشروط وأحكام الصندوق.
- يلتزم مدير الصندوق من الباطن بإدارة استثمارات الصندوق سعياً لتحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق كما نصت عليه شروط وأحكام الصندوق.
- ضمان مدير الصندوق من الباطن قدرة مدير الصندوق على الوفاء بواجباته كما هو موضح في الشروط والأحكام، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر التوزيعات وطلبات الاسترداد.
- يحتفظ مدير الصندوق من الباطن بجميع السجلات والبيانات اللازمة لمدة عشر سنوات وذلك وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية وأي تعديل يتم عليها من وقت لآخر، كما يلتزم مدير الصندوق من الباطن بتقديم سجل كامل لجميع المعاملات التي أجراها فيما يتعلق بواجباته بموجب الاتفاقية المُبرمة مع مدير الصندوق، وكذلك تمكين مدير الصندوق من إعداد وإصدار التقارير النظامية للصندوق وفقاً لما تقتضيه أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية وكما هو منصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق.
- التفاوض على جميع الاتفاقيات أو الترتيبات مع أي طرف آخر فيما يتعلق باستثمارات الصندوق بما لا يتعارض مع أهداف الصندوق المنصوص عليها في الشروط والأحكام.
- التزام مدير الصندوق من الباطن بتنفيذ استراتيجية الصندوق الموجهة من قبل مدير الصندوق.

ح) الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق وقيمة هذه الاستثمارات:

يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الصندوق وفق تقديره الخاص.

15- مشغل الصندوق:

أ) اسم مشغل الصندوق وعنوانه ورقم ترخيصه الصادر عن الهيئة

شركة "الخبير المالية"

عنوان المشغّل:

شركة "الخبير المالية"

ص.ب 128289

جدة 21362

المملكة العربية السعودية

ترخيص هيئة السوق المالية: 37- 07074

ب) بيان مهام مشغل الصندوق وواجباته ومسؤولياته

يعمل مشغل الصندوق لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار، ولائحة مؤسسات السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق؛ وذلك فيما يتعلق بالصندوق الخاص. يعد مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق، والتسعير، والتعامل في وحدات الصندوق الخاص.

سوف يتولى المشغّل مسؤولية عمليات الصندوق العامة، والتي تشمل من بين أمور أخرى، إعداد وحفظ سجل مالكي الوحدات، وحساب صافي قيمة الأصول، وحساب الرسوم والأتعاب. وفي تحديد صافي قيمة الأصول، يجوز للمشغّل قبول التقييمات التي يتلقاها، واستخدامها، والاعتماد عليها، ولا يكون مسؤولاً تجاه الصندوق، أو أي من مالكي الوحدات، أو أي شخص آخر عن القيام بذلك. ويجب أن يشكل السجل إثباتاً قاطعاً فيما يتعلق بالأشخاص المستحقين للوحدات المشغلة في السجل.

ج) المهام التي كلف بها مشغل الصندوق طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار

سوف يتولى مدير ومشغّل الصندوق مسؤولية إدارة الاستثمار عموماً، وتشغيل أصول الصندوق (على الرغم من أي تكليف لأي أطراف ثالثة بهذه الأعمال) وفقاً لهذه الشروط والأحكام، ووفقاً أيضاً لتوجيهات مجلس إدارة الصندوق ولجنة الرقابة الشرعية. وتشمل مسؤوليات مشغّل الصندوق تنفيذ عمليات الصندوق، ومسك الدفاتر، وإعداد التقارير المالية، وإجراء الحوالات النقدية، والاحتفاظ بسجل مالكي الوحدات، والاتصالات مع المستثمرين. ويكون مدير الصندوق مفوضاً بتكليف أطراف ثالثة بأي من الأعمال المذكورة أعلاه.

16- أمين الحفظ:

أ) اسم أمين الحفظ وعنوانه

ترخيص هيئة السوق المالية: 37-08100

شركة البلاد للاستثمار

ص.ب: 8162 - الرياض 12313-3701

المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

ب) بيان مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته

أبرم مدير الصندوق اتفاقية مع أمين الحفظ سوف يتولى بموجبها أمين الحفظ تقديم خدمات أمانة الحفظ فيما يتعلق بأصول الصندوق. وسوف يتولى أمين الحفظ مسؤولية تأسيس الشركات ذات الأغراض الخاصة لمنفعة الصندوق تحديداً. وقد يستحوذ الصندوق على أصول من خلال الشركة ذات الأغراض الخاصة التي يملكها أمين الحفظ. ويمكن أن تشمل مسؤوليات أمين الحفظ الإضافية الحفظ الأمين للوثائق التأسيسية، والعقود الجوهرية المتعلقة بالصندوق، ومحاضر اجتماعات مجلس إدارة الصندوق، وتقارير التثمين.

ج) المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار

لا ينطبق.

د) بيان الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله

- 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 من هذه المادة، 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 ذي العلاقة.
- يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً في موقعه الإلكتروني عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل.

17- المطور:

لا ينطبق.

18- المكتب الهندسي:

لا ينطبق.

19- مراجع الحسابات:

أ) اسم مراجع الحسابات للصندوق وعنوانه:

تم تعيين شركة حلول كرو للاستشارات المهنية - عضو كرو الدولية كمراجع لحسابات الصندوق.

عنوان مراجع الحسابات:

شركة حلول كرو للاستشارات المهنية - عضو كرو الدولية

ص.ب: 21499

جدة 40097

المملكة العربية السعودية

https://www.crowe.com/sa

ب) بيان مهام مراجع الحسابات وواجباته ومسؤولياته:

سوف يقوم مراجع الحسابات بأعمال المراجعة وإبداء الرأي حول القوائم المالية للصندوق، ويتضمن ذلك تقييم المبادئ المحاسبية المطبقة. وسوف يتحمل الصندوق كافة الأتعاب المستحقة لمراجع الحسابات.

20- القوائم المالية السنوية المدققة:

تبدأ السنة المالية للصندوق في 1 يناير، وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة ميلادية. وسوف يقوم مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية المدققة للصندوق وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA). ويمكن الحصول على القوائم المالية والتقرير السنوي للصندوق عن الفترة المطلوبة باللغة العربية مجاناً خلال 90 يوم عمل بعد نهاية الفترة بناءً على طلب كتابي موجه إلى مدير الصندوق. وسيتم إعداد أولى القوائم المالية السنوية الخاصة بالصندوق للفترة التي تبدأ من تاريخ البدء وتنتهي في 31 ديسمبر 2026م، أو أي تاريخ آخر حسبما يحدده مدير الصندوق.

21- تعارض المصالح:

نتيجةً للتنوع الكبير في الأنشطة التي يضطلع بها مدير الصندوق ومدير الصندوق من الباطن وشركاته الزميلة ومجلس إدارة الصندوق، قد يحدث تضارب في المصالح بين هذه الأطراف المتنوعة، وفي حال نشوء أي تعارض مصالح، يجب على مدير الصندوق ومدير الصندوق من الباطن في جميع الأوقات أن يلتزم بواجباته تجاه الصندوق، بما في ذلك الواجبات المترتبة عليه بمقتضى لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. وفي حال نشوء تعارض مصالح، سوف يتعامل مدير الصندوق مع كل مالكي الوحدات بطريقة عادلة، ولن يفضل أياً منهم على الآخر. وسوف يسعى مجلس إدارة الصندوق إلى إيجاد تسوية عادلة لأي منازعات بين الصندوق وبين برامج الاستثمار الجماعي الأخرى التي تشمل الأطراف ذوي العلاقة. ويجب أن يتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة، إن وجدت، على أساس تجاري بحت. وسوف يتم توفير إجراءات التعامل مع حالات تعارض المصالح لمالكي الوحدات بناءً على طلب كتابي موجه إلى مدير الصندوق. السياسات والإجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح، وأي تعارض مصالح محتمل، و/أو فعلي ستقدَّم عند طلبها دون مقابل.

22- تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات:

أ) وصف التقارير الدورية التي سيتم تزويد مالكي الوحدات بها والقوائم المالية للصندوق وكيفية تقديم هذه التقارير والقوائم لهم

سوف يتم إرسال كشف حساب سنوي يوضح بالتفصيل صافي قيمة الأصول، وصافي قيمة الأصول للوحدة، وعدد الوحدات التي يملكها مالك الوحدات، وأي توزيعات منذ تاريخ الكشف الأخير، بالبريد إلى مالكي الوحدات خلال 90 يوم عمل من تاريخ إصدار القوائم المالية السنوية المدققة من قبل مراجع الصندوق. وسوف يتم إرسال القوائم

المالية للصندوق بالبريد إلى مالكي الوحدات بناءً على طلب كتابي موجه إلى مدير الصندوق، ويلتزم مدير الصندوق بالمادة (95) من لائحة صناديق الاستثمار والتي تنص على أنه ينبغي إتاحة التقارير السنوية لمالكي الوحدات خلال مدة لا تتجاوز 90 يوماً من نهاية فترة التقرير.

ب) يجب على مدير الصندوق تقديم تقارير دورية لمالكي الوحدات تحتوي على التالي:

1) إفصاح تام عن جميع مصاريف الصندوق بشكل منفصل والمستفيد من مصاريف الصندوق تلك. وسوف يتم إرسال التقرير السنوي والتقارير السنوية الموجزة مجاناً بالبريد إلى مالكي الوحدات بناءً على طلب كتابي موجه إلى مدير الصندوق.

2) أن يتضمن التقرير رسوم الاستحواذ، أو البيع، أو التأجير المتعلقة بالعقار/أو العقارات محل استثمار الصندوق.
لا ينطبق.

3) خطة سير عمل المشروع مع تقرير موجز للمكتب الهندسي عن نسب الإنجاز وأي تغييرات تطرأ على سير عمل المشروع.
لا ينطبق.

4) في حال التقويم أو التسعير الخطأ لأي أصل من أصول الصندوق أو الاحتساب الخطأ لصافي قيمة ا لأصول، سيقوم مدير الصندوق بالتالي:

- الإفصاح عن ذلك فوراً في تقارير الصندوق التي يعدها مدير الصندوق وفقا للمادة (95) من لائحة صناديق الاستثمار.
- يجب على مدير الصندوق أن يقدم في تقاريره للهيئة المطلوبة وفقا للمادة (94) من لائحة صناديق الاستثمار ملخصاً بجميع أخطاء التقويم والتسعير.

23- اجتماع مالكي الوحدات:

أ) الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات

يُعقد اجتماع مالكي الوحدات بناءً على دعوة يوجهها مدير الصندوق عند الحاجة إلى إجراء أي من التغييرات المذكورة أدناه على الصندوق:

- التغيير المهم في أهداف الصندوق الخاص أو طبيعته.
- أي تغيير يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق الخاص.
- عند تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، أو من أمين الحفظ.
- يجب على مدير الصندوق عند الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات القيام بتحديد بنود ونصاب الاجتماع والنسبة المطلوبة للموافقة على تلك البنود على أن يتم تحديد سياسة ذلك في شروط وأحكام الصندوق.
- يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه، على ألا يتعارض موضوع الدعوة مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

ب) إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات مع ذكر الحد الأدنى للحضور

- على مدير الصندوق وضع سياسة في شأن اجتماعات مالكي الوحدات، وأن يبيّن تفاصيل تلك السياسة في شروط وأحكام الصندوق الخاص.
- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عند تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، أو من أمين الحفظ.
- يجب على مدير الصندوق عند الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات القيام بتحديد بنود ونصاب الاجتماع والنسبة المطلوبة للموافقة على تلك البنود على أن يتم تحديد سياسة ذلك في شروط وأحكام الصندوق.
- يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه، على ألا يتعارض موضوع الدعوة مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع، وبمدة لا تزيد على 21 يوماً قبل الاجتماع، ويجب أن يحدد الإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته وجدول الأعمال والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق حال إرساله إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع لمالكي الوحدات، إرسال نسخة منه إلى الهيئة.

- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عند طلب الهيئة خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام.
- يجب على مدير الصندوق الخاص عند إعداد جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات أن يأخذ في الاعتبار الموضوعات التي يرغب مالكي الوحدات في إدراجها، ويحق لمالكي الوحدات الذين يملكون 10% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق الخاص إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات، شريطة ألا يتداخل الموضوع المقترح مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- يجوز لمدير الصندوق تعديل جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات خلال فترة الإشعار المشار إليها، على أن يرسل إشعاراً كتابياً بذلك إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على 21 يوماً قبل الاجتماع.

ج) بيان يوضح طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات

يحق لكل مالك وحدات صوت واحد عن كل وحدة يملكها في الصندوق. ولا يحق لمدير الصندوق وشركاته الزميلة التصويت عن الوحدات التي يملكونها. ويحتاج كل قرار عادي إلى موافقة مالكي أكثر من 50% من وحدات الصندوق الذين يكونون حاضرين شخصياً أو ممثلين بالإنابة في اجتماع مالكي الوحدات أو الذين يقومون بالتصويت بأي وسيلة تقنية. وفي حال تساوي الأصوات، يحق لرئيس الاجتماع المعين صوتاً ترجيحياً واحداً. ويجب على مالك الوحدات الذي يعين وكيلاً بالإنابة تعبئة نموذج التوكيل بالإنابة المرفق بالدعوة الخاصة بكل اجتماع. فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

في حال موافقة مالكي الوحدات على أي من القرارات المقترحة في اجتماع مالكي الوحدات، واستلزم ذلك تعديل شروط وأحكام الصندوق، فعلى مدير الصندوق تعديل هذه الشروط والأحكام وفقاً للقرار الموافق عليه.

يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة فوراً بجميع القرارات الصادرة عن اجتماعات مالكي الوحدات.

24- قائمة بحقوق مالكي الوحدات:

- يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك – على سبيل المثال لا الحصر- حق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.
- يحق لمالكي الوحدات طلب دعوة لاجتماع ويجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عند تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق أومن أمين الحفظ.
- يحق لمالكي الوحدات الذين يملكون 10% على الأقل من قيمة وحدات الصندوق الخاص إضافة موضوع أو أكثر على جدول أعمال مالكي الوحدات، شريطة ألا يتداخل الموضوع المقترح مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة، وعليه لا يحق لمالكي الوحدات طلب تصفية الصندوق حيث أنه من واجبات ومسؤوليات مدير الصندوق وهيئة السوق المالية.

25- مسؤولية مالكي الوحدات:

لا تترتب لدائني مدير الصندوق، أو أمين الحفظ، أو أمين الحفظ من الباطن، أو الموزع، أو المستشار الاستثماري، أي مطالبة أو حق في أي أموال أو أصول عائدة للصندوق سوى فيما يتعلق بالوحدات التي يملكها مدير الصندوق، أو أمين الحفظ، أو أمين الحفظ من الباطن، أو الموزع، أو المستشار الاستثماري، وضمن حدود ما يملكه المدين. فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

26- المعلومات الأخرى:

أ) استثمار مدير الصندوق

يمكن أن يقوم مدير الصندوق، و/أو أي من شركاته الزميلة الاستثمار في الصندوق.
لا يجوز لمدير الصندوق، و/أو أي من شركاته الزميلة الاشتراك في وحدات الصندوق سوى لحسابهم الخاص، شريطة الإفصاح عن ذلك الاشتراك في هذه الشروط والأحكام واستيفاء الشروط التالية:

- يجب ألا تكون شروط اشتراك مدير الصندوق، أو شركاته التابعة أو الزميلة، والحقوق الملحقة بالوحدات التي يملكها أفضل مما هو ممنوح لمالكي الوحدات الآخرين من الفئة نفسها.
- لا يحق لمدير الصندوق وشركاته التابعة والزميلة التصويت عن الوحدات التي يملكونها.

ب) الوكالة الشرعية

يعين كل مالك وحدة في الصندوق بموجب هذه الوثيقة مدير الصندوق بشكل لا رجعة فيه وكيلاً عنه مخولاً بالصلاحية الكاملة للتفويض والاستبدال لتحرير وتسليم أي مستندات قد يعتبرها مدير الصندوق ضرورية من أجل حيازة، أو بيع أي من أصول الصندوق، أو لاستثمار أي نقد لدى الصندوق، أو لنقل ملكية أي من أصول الصندوق، أو لممارسة أي من الصلاحيات، أو حرية التصرف الممنوحة إلى مدير الصندوق بموجب ما سبق في هذه الوثيقة، أو للوفاء بأي من التزامات مدير الصندوق تجاه الصندوق. ويجوز تحرير أي مستند بناءً على هذا التوكيل بواسطة أي موظف مفوض من قِبَل مدير الصندوق. ويوافق كل مالك وحدات بموجب هذه الوثيقة على الالتزام بتنفيذ وأداء أو ترتيب تنفيذ وأداء جميع الإجراءات والأفعال والمستندات والأمور الأخرى المطلوبة ضمن نطاق صلاحيته؛ لتفعيل شروط وأحكام الشروط والأحكام وهذا البند على وجه الخصوص.

ج) التعاقب

يجب أن تكون شروط وأحكام هذه الوثيقة ملزمة لورثة مالك الوحدات، أو القائمين على تنفيذها، أو الإداريين، أو الممثلين الشخصيين له، أو أوصيائه، أو خلفائه. ولن يتم إلغاء موافقة مالك الوحدات على الشروط والأحكام الواردة في الشروط والأحكام بشكل تلقائي في حال وفاة مالك الوحدات، أو عجزه، أو عدم أهليته.

د) الالتزام بالأنظمة واللوائح

تحتوي الشروط والأحكام على إقرارات وإفصاحات دقيقة وعادلة وصحيحة عن كافة الحقائق الجوهرية المتعلقة بالصندوق، وهي مطابقة للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

هـ) المحافظة على السرية

تعتبر هذه الوثيقة وجميع الوثائق والمعلومات الأخرى المتعلقة بالصندوق وأعمال الصندوق واستثمارات الصندوق الفعلية أو المحتملة (يشار إليها مجتمعةً بالمعلومات السرية) التي يمكن أن يتلقاها أي من مالكي الوحدات، أو يمكن أن يتم الإفصاح عنها، أو توزيعها، أو تعميمها (سواءً كتابياً، أو شفهياً، أو إلكترونياً، أو بأي وسيلة أخرى) على أي من مالكي الوحدات، سرية. ويوافق كل من مالكي الوحدات على عدم الإفصاح عن أي معلومات سرية لأي طرف ثالث دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من مدير الصندوق. ولكن على الرغم مما ورد في الجملة السابقة، يجوز لكل من مالكي الوحدات الإفصاح عن تلك المعلومات السرية في الحالات التالية:

- بناءً على موافقة كتابية من مدير الصندوق؛
- لمسؤوليه ومديريه ومستأمنيه ومساهميه وشركاته التابعة المملوكة بالكامل، وموظفيه، ومستشاريه، وخبرائه الخارجيين (بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - محاميه ومحاسبيه)؛
- إلى المدى الذي يكون فيه الإفصاح عن تلك المعلومات مطلوباً بمقتضى أي قانون معمول به، وذلك بعد توجيه إشعار كتابي مسبق قبل فترة معقولة إلى مدير الصندوق؛ و
- إلى المدى الذي تكون فيه المعلومات متوفرة لعامة الناس دون أي تصرف غير سليم أو غير قانوني من جانب مالك الوحدات.

و) الإشعارات

تعتبر أي إشعارات، أو موافقات، أو طلبات، أو مطالبات، أو تعليمات، أو مراسلات أخرى موجهة، أو صادرة بموجب هذه الوثيقة قد تم توجيهها أو إصدارها بشكلٍ كافٍ إذا كانت صادرة كتابةً، وقد تم تسليمها (1) بواسطة البريد المشغل مسبق دفع الطوابع، أو بواسطة خدمة البريد السريع على العنوان الذي حدده مالك الوحدات، أو (2) بالفاكس على رقم الفاكس الخاص به، أو (3) بالبريد الإلكتروني على عنوان بريده الإلكتروني.

ز) اللغة

تم إعداد هذه الشروط والأحكام باللغة العربية فقط. ويجب أن تكون جميع الوثائق والمستندات والإشعارات والمراسلات الموجهة إلى مالكي الوحدات بموجب أو فيما يتعلق بالصندوق باللغة العربية. وفي حال طلب أي محكمة أو هيئة حكومية ترجمة هذه الشروط والأحكام أو أي وثيقة مقدمة بموجب أو فيما يتعلق بالصندوق إلى اللغة الإنجليزية، يجب في تلك الحالة أن يتم إعداد تلك الترجمة بواسطة مترجم يعينه مدير الصندوق. وفي حال وجود تعارض بين النصوص فإنه يتم اعتماد نص اللغة العربية.

ح) المسؤولية والتعويض والحماية من المسؤولية

لا تترتب على مدير الصندوق وأمين الحفظ وأعضاء مجلس إدارة الصندوق والأطراف ذوي العلاقة، يشار إلى كل منهم بـ"الطرف المشمول بالحماية"، أي مسؤولية تجاه الصندوق أو تجاه أي مستثمر عن أي خسارة يتعرض لها الصندوق تكون ناشئة عن أي تصرفات أو أفعال سهو من جانب ذلك الطرف المشمول بالحماية فيما يتعلق بأي

تصريف لأعمال الصندوق؛ شريطة أن يكون أي طرف مشمولاً بالحماية يطلب الحماية بالاعتماد على ذلك النص قد تصرف بحسن نية وبطريقة رأى بشكل معقول أنها تحقق أقصى المنفعة للصندوق دون قيامه بإهمال جسيم، أو غش، أو سوء تصرف مقصود. ولا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون وواجبات الصندوق، فيما عدا خسارة استثماره كاملاً في الصندوق أو جزء منه.

يلتزم الصندوق بتعويض وحماية كل من الأطراف المشمولة بالحماية من أي مطالبات عن المصاريف الفعلية فيما يتعلق بأنشطتهم المرتبطة بالصندوق؛ شريطة أن يكون أي طرف مشمولاً بالحماية يطلب الحماية بالاعتماد على ذلك النص قد تصرف بحسن نية وبطريقة رأى بشكل معقول أنها تحقق أقصى المنفعة للصندوق دون قيامه بإهمال جسيم، أو غش، أو سوء تصرف مقصود.

ط) الالتزام بالأنظمة واللوائح

تحتوي الشروط والأحكام على إقرارات وإفصاحات دقيقة وعادلة وصحيحة عن كافة الحقائق الجوهرية المتعلقة بالصندوق، وهي مطابقة للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

ي) إجراءات تقديم الشكاوى

ينبغي توجيه الشكاوى إلى العنوان التالي:

إدارة رقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال
شركة "الخبير المالية"
طريق المدينة
ص.ب 128289
جدة 21362
المملكة العربية السعودية
Compliance@alkhabeer.com

وسوف يتم إبلاغ مالكي الوحدات بإجراءات التعامل مع الشكاوى بناءً على طلب خطي موجه إلى مدير الصندوق.

27- متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق:

لا ينطبق.

28- لجنة الرقابة الشرعية:

تم تعيين شركة دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. كمراقب شرعي لتقديم المشورة للصندوق بشأن تفسيره لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها والتأكد من التزامه بها.

دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. هي شركة مقرها الشرق الأوسط تضم 32 عالم شريعة معروفاً، يقدمون المشورة في الأسواق العالمية الكبرى المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها، ومنها أسواق ماليزيا، والمملكة العربية السعودية، والجزائر، ومصر، وقطر، والإمارات العربية المتحدة، والسودان، ومملكة البحرين. دار المراجعة الشرعية ذ.م.م. حاصلة على ترخيص من مصرف البحرين المركزي، وهي تقدم خدمات مساندة تشمل المراجعة الشرعية، والهيكلة، وشهادات المطابقة والالتزام (الفتوى)، والمراجعة الإشرافية الشرعية.

عنوان لجنة الرقابة الشرعية:

دار المراجعة الشرعية ذ.م.م.
ص.ب 21051
المنامة
مملكة البحرين

أ) أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية ومؤهلاتهم

تتألف لجنة الرقابة الشرعية التي تم تعيينها لأغراض مراجعة واعتماد وثائق وأنشطة الصندوق من كل من:

الشيخ الدكتور صلاح الشلهوب

الشيخ الدكتور صلاح الشلهوب مستشار شرعي حاصل على شهادة الدكتوراة في التمويل الإسلامي بجامعة إدنبرة بالمملكة المتحدة والماجستير من جامعة الإمام في المملكة العربية السعودية، شارك في مراجعة واعتماد مجموعة عديدة من المنتجات لشركات في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ودول مجلس التعاون الخليجي، مع التركيز على المنتجات المصرفية الاستثمارية، والصفقات العقارية، ومنتجات التأمين، والأوراق المالية المدرجة، والصناديق الخاصة، وتمتد خبرته إلى منتجات الصكوك والإجارة وتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة وإدارة الأصول.

يعمل حالياً عضو هيئة التدريس بالجامعة السعودية الإلكترونية، الرياض وكان قبل ذلك عضو هيئة التدريس ومدير مركز المصرفية والتمويل الإسلامي بجامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالظهران، كتب العديد من البحوث والمقالات تتعلق بالقطاع المصرفي الإسلامي نشرت في صحف عديدة.

الشيخ محمد أحمد السلطان

الشيخ محمد أحمد السلطان حاصل على خبرة تزيد عن عشر سنوات كاستشاري شرعي، وقد سبق له تقديم المشورة لعملاء حول العالم في العديد من القطاعات المختلفة، بما في ذلك المصارف وشركات الخدمات المالية وشركات الاستثمار في الأسهم الخاصة. يجيد الشيخ محمد أحمد السلطان اللغات الإنجليزية والعربية والألمانية والأوردية، وهو أحد أعضاء فريق دار المراجعة الشرعية الرواد في المعرفة بالشريعة الإسلامية والفقه، كما أنه معتمد من مصرف البحرين المركزي كمستشار شرعي مؤهل على المستويين المحلي والدولي.

ب) بيان أدوار لجنة الرقابة الشرعية ومسؤولياتها

سوف تجري لجنة الرقابة الشرعية مراجعات سنوية على أعمال الصندوق ليؤكد أن عمليات الصندوق واستثماراته متوافقة مع الضوابط الشرعية (للاطلاع على تفاصيل هذه الضوابط الشرعية، فضلاً انظر الملحق (2): الضوابط الشرعية). وسوف يتم دفع أتعاب لجنة الرقابة الشرعية نظير خدماته من أصول الصندوق (للاطلاع على التفاصيل، فضلاً انظر الملحق (1): ملخص الإفصاح المالي).

إلى جانب ذلك، سوف تعين دار المراجعة الشرعية فريق المراجعة الشرعية للتأكد من أن العمليات والاستثمارات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها، ولتقديم التقارير بهذا الشأن إلى لجنة الرقابة الشرعية ومجلس إدارة الصندوق.

نذكر فيما يلي مسؤوليات لجنة الرقابة الشرعية:

- مراجعة واعتماد وثائق طرح الصندوق، شاملة شروط وأحكام الصندوق وجميع الوثائق ذات العلاقة، والموافقة على أي تعديلات لاحقة.
- إعداد الضوابط الشرعية الخاصة بالصندوق.
- الاجتماع عند الضرورة لمناقشة مسائل متعلقة بالصندوق.
- الإجابة عن استفسارات مدير الصندوق بشأن استثمارات الصندوق أو أنشطته أو هيكليته الاستثمارية.
- الإشراف والرقابة على أنشطة الصندوق للتأكد من توافقها مع الضوابط الشرعية.

ج) تفاصيل مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية

سوف يتم احتساب أتعاب لمرة واحدة قدرها 20,000 ريال سعودي، وأتعاب سنوية قدرها 15,000 ريال سعودي، واجبة السداد من الصندوق للجنة الرقابة الشرعية مقابل خدماتها.

29- خصائص الوحدات:

فئة الوحدات في صندوق الاستثمار هي من نوع واحد فقط.

30- تعديل شروط وأحكام الصندوق:

يجوز لمدير الصندوق تعديل شروط وأحكام الصندوق، شرط الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ولجنة الرقابة الشرعية.

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

يلتزم مدير الصندوق الخاص بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات عند إجراء أي تغيير على مستندات الصندوق على أن تحدد آلية ذلك في شروط وأحكام الصندوق. ويتقيد مدير الصندوق بالأحكام التي نظمتها لائحة صناديق الاستثمار بخصوص التغييرات التي يتم إجراؤها على الشروط والأحكام بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومالكي الوحدات على التغييرات حسب الآتي:

يجب على مدير الصندوق الخاص الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني من خلال قرار صندوق عادي على التغييرات الآتية:

1) التغيير المهم في أهداف الصندوق الخاص أو طبيعته أو فئته.

2) التغيير الذي يكون له تأثير في درجة مخاطر الصندوق الخاص.

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

ب) الإجراءات التي ستتبع للإشعار عن أي تغييرات في شروط وأحكام الصندوق:

سيقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن جميع التغييرات في شروط وأحكام الصندوق في التقارير السنوية الخاصة بالصندوق بما في ذلك التقارير السنوية الموجزة التي يتم إعدادها وفقاً للمادة (95) من لائحة صناديق الاستثمار.

يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات عن تفاصيل التغييرات المذكورة في الفقرة (أ) من هذه المادة، وذلك قبل عشرة أيام من سريان التغيير.

31- النظام المطبق:

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

الملحق 1: ملخص الإفصاح المالي

أتعاب الإدارة	2% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. وتكون الأتعاب واجبة السداد نصف سنوي من أصول الصندوق. وذلك خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة ميلادية. يجوز لمدير الصندوق تعيين مدير من الباطن بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق؛ وبما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.
رسوم الاشتراك	حتى 1% من قيمة الاشتراك. تدفع بالإضافة إلى قيمة الاشتراك.
أتعاب أمين الحفظ	يحق لأمين الحفظ الحصول على أتعاب ثابتة سنوية بمبلغ 85,000 ريال سعودي، يتم حسابها كل يوم تقويم. وتكون الأتعاب واجبة السداد نصف سنوي من أصول الصندوق. وذلك خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة ميلادية. يجب على أمين الحفظ إنشاء شركة ذات أغراض خاصة تابعة للصندوق. ومن المتوقع أن تبلغ تكلفة إنشاء الشركة ذات الأغراض الخاصة التابعة للصندوق 35,000 ريال سعودي، ومبلغ 25,000 ريال سعودي على إنشاء أي شركة إضافية ذات أغراض خاصة تابعة للصندوق.
رسوم الأداء	بنسبة 20٪ تُحتسب شهرياً، وتُدفع سنوياً بناءً على العائد السنوي الصافي الذي يتجاوز التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة شهر واحد (1m SOFR)، مضافاً إليه 500 نقطة أساس.
أتعاب تشغيل الصندوق	0.05% سنوياً من صافي قيمة الأصول (قبل حسم أي من أتعاب الإدارة وأتعاب أمين الحفظ). وتكون الأتعاب واجبة السداد نصف سنوي من أصول الصندوق. وذلك خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل نصف سنة ميلادية.
التمويل	يجب ألا يتجاوز التمويل نسبة 50% من صافي قيمة أصول الصندوق في تاريخ التمويل. وسوف يتم حساب التكلفة ورسوم الترتيب بناءً على الأسعار السائدة في السوق.
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	20,000 ريال سعودي لمرة واحدة، و15,000 ريال سعودي سنوياً، واجبة السداد من أصول الصندوق. وذلك خلال عشرة أيام عمل من نهاية كل سنة ميلادية.
أتعاب مراجع الحسابات	40,000 ريال سعودي سنوياً، وسوف تكون تلك الأتعاب واجبة السداد على ثلاثة أقساط (50%، 40%، و10%) عند إصدار الفواتير ذات الصلة.
أتعاب مجلس إدارة الصندوق	يدفع الصندوق للعضو المستقل أتعاب عضوية وبدل حضور بحد أقصى 21,000 ريال سعودي سنوياً، بالإضافة إلى تحمل الصندوق مصاريف السفر والاجتماعات حسب الفواتير الفعلية حيثما ينطبق، كما يقر مدير الصندوق أنه لن تكون هناك مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الصندوق غير المستقلين.
مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	من المتوقع أن تبلغ مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتقديم إقرارات المعلومات 20,000 ريال سعودي.
المصروفات	سوف يكون الصندوق مسؤولاً عن جميع المصروفات، والرسوم والأتعاب، والتكاليف والالتزامات الأخرى التي تترتب عليه في سبيل تأسيس وإدارة وتشغيل الصندوق. ويقتصر الحسم من الصندوق على المصروفات الفعلية المتعلقة بالصندوق فقط. وتشمل المصروفات الأخرى - على سبيل المثال لا الحصر - تصميم وطباعة وثائق الطرح، والاستشارات الشرعية، وأتعاب المستشار القانوني، والأتعاب الاستشارية والمهنية الأخرى. ويجب ألا تتجاوز المصروفات الأخرى 1.5% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق.
الزكاة	سيلتزم مدير الصندوق بـ"قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية" وأي تعديلات تطرأ عليها من وقت لآخر، كما يتعهد مدير الصندوق بتسجيل الصندوق لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لأغراض الزكاة وتقديم الإقرارات اللازمة وفقاً للقواعد ولوائح هيئة السوق المالية وأي تعديلات تطرأ عليها. علماً بأن مسؤولية حساب الزكاة وسدادها تقع على عاتق مالكي الوحدات بالصندوق، دون تحمل الصندوق أي مسؤولية بهذا الخصوص. كما يتعهد مدير الصندوق بتزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بجميع إقرارات المعلومات المطلوبة خلال مدة لا تتجاوز 120 يوماً من نهاية العام الزكوي للصندوق. كما سيزود مدير الصندوق مالكي الوحدات بالمعلومات اللازمة لحساب وعائه الزكوي عند طلبها وفقاً للقواعد، ويترتب على المستثمرين المكلفين الخاضعين لأحكام هذه القواعد الذين يملكون وحدات استثمارية في الصندوق بحساب وسداد الزكاة عن هذه الاستثمارات. ومن المتوقع أن تبلغ مصاريف التسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتقديم إقرارات المعلومات 15,000 ريال سعودي سنوياً، يتم دفعها من قبل الصندوق. كما سيلتزم مدير الصندوق بإخطار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بانتهاء الصندوق خلال 60 يوماً من تاريخ الانتهاء. كما يمكن الاطلاع على قواعد هيئة الزكاة من خلال الموقع https://zatca.gov.sa/ar/Pages/default.aspx.

الملحق 2: الضوابط الشرعية

يرى المستشار الشرعي جواز الاستثمار في أدوات الدين وفقاً للضوابط التالية:

- يجب أن يكون تمويل صفقات الاستثمارات متوافقاً مع ضوابط لجنة الرقابة الشرعية.
- يجب أن يتم استثمار النقد/السيولة في أدوات متوافقة مع ضوابط لجنة الرقابة الشرعية.
- يجب أن تكون جميع العقود والاتفاقيات التي يتم إبرامها متوافقة مع ضوابط لجنة الرقابة الشرعية.
- لا يجوز لمدير الصندوق الدخول في أي عقد يترتب عليه دفع أو استحقاق فوائد ربوية.
- يجوز الاستثمار في صفقات التمويل وفق هياكل متوافقة مع الضوابط الشرعية للاستثمار، والمدارة من قِبل مديري استثمار آخرون، والذين لديهم هيئة رقابة شرعية مقبولة لدى لجنة الرقابة الشرعية للصندوق.

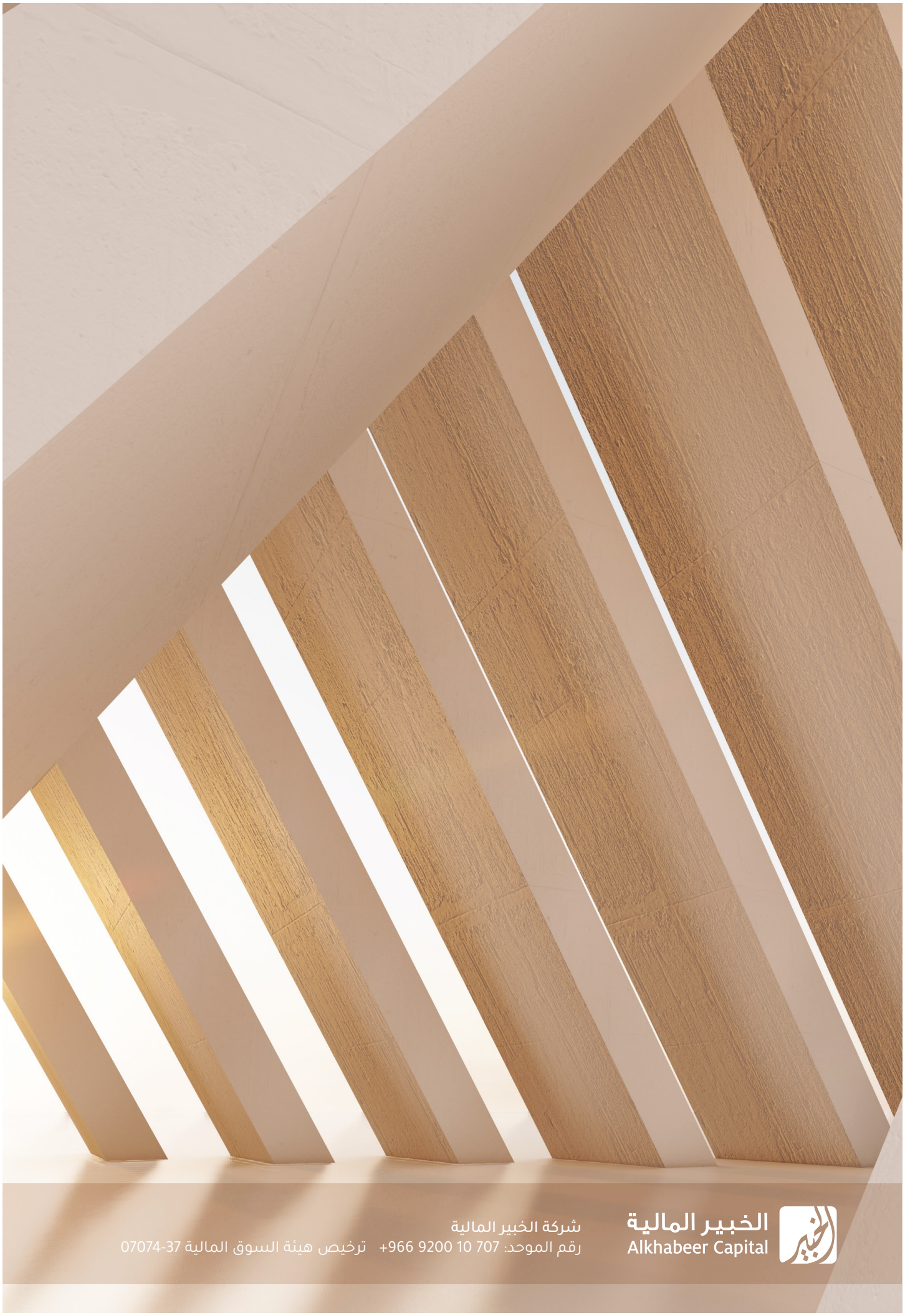
يجوز التعامل بأدوات وطرق الاستثمار الآتية:

- المرابحات الشرعية والتي تتمثل في شراء بضائع وبيعها بهامش ربح بموجب شروط دفع آجلة متفق عليها مسبقاً.
- صناديق المرابحات الشرعية الأخرى والمدارة من قِبل شركات استثمارية، والتي لديها هيئات رقابة شرعية مقبولة لدى لجنة الرقابة الشرعية للصندوق.
- الصكوك الاستثمارية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية للصندوق، والتي تمثل حقوق ملكية غير مجزأة في أصول حقيقية أو منفعتها والأرباح الناتجة عن تلك الأصول وفقاً - على سبيل المثال وليس الحصر - الصكوك المصدرة بناء على عقود التعامل سواءً بالإجارة، أو المشاركة، أو المرابحة، أو الاستصناع.
- صناديق الصكوك الاستثمارية الأخرى، والمدارة من قِبل شركات استثمارية، والتي لديها هيئات رقابة شرعية مقبولة لدى لجنة الرقابة الشرعية للصندوق.
- لا يجوز أن يستثمر الصندوق أو يستحوذ على سندات تقليدية، أسهم ممتازة، أدوات مالية قائمة على أسعار الفائدة مثل الخيارات، عقود المستقبليات، عقود المناقلة أو الأدوات المالية الشبيهة، ومن غير المسموح للصندوق القيام ببيع للأسهم على الهامش للشركات المستثمر فيها، عدا في حال هيكلتها على أسس متوافقة شرعاً ومعتمدة من المستشار الشرعي للصندوق.
- لا حرج في قيام مدير الصندوق بالاستثمار في ودائع قصيرة الأجل متوافقة مع الضوابط الشرعية، أو حسابات جارية في مصارف إسلامية من أجل توفير مصاريف الصندوق، أو من أجل الدخول في عمليات وفرص استثمارية أخرى.
- التدقيق الشرعي: يتم التدقيق الشرعي بصفة سنوية على عمليات الصندوق؛ للتأكد من توافق عملياته مع الضوابط والمعايير والقرارات المقررة من قبل لجنة الرقابة الشرعية.

إقرار العميل

أنا الموقع أدناه، وبموجب هذه الوثيقة أقر بأنني قد استلمت، واطلعت، وقرأت، وفهمت كافة الشروط والأحكام المتعلقة بصندوق **"الخبير فنتك للدخل"**، وأؤكد بموجب هذا الإقرار موافقتي الكاملة وغير المشروطة على تلك الشروط والأحكام، وتشكل هذه الوثيقة عقداً ملزماً بيننا وبين مدير الصندوق وفقاً لما ورد فيها من بنود. كما قد تم طرح جميع الاستفسارات المتعلقة بالشروط والأحكام، وتلقينا المعلومات المطلوبة، وراجعنا الوثيقة وفهمنا محتواها بشكل كامل. ونؤكد أن قرار الاستثمار مبني على تقييمنا الشخصي دون أي ضمانات خارج ما هو مذكور بوضوح في الشروط والأحكام.

حرر هذا الإقرار بتاريخ:		**الموافق:**	
اسم العميل:			
رقم الهوية الوطنية أو الإقامة أو السجل التجاري:			
اسم الممثل (إن وجد):			
الصفة (أصالة عن نفسه أو بموجب وكالة شرعية أو المسمى الوظيفي للشركات والمؤسسات):			
التوقيع:			
الختم (للشركات والمؤسسات):			



الخبير المالية
Alkhabeer Capital

شركة الخبير المالية
رقم الموحد: 707 10 9200 966+ ترخيص هيئة السوق المالية 37-07074