

| |
|--|
| اسم الصندوق: صندوق بر الرياض الوقفي |
| موضوع الإشعار: تغييرات غير أساسية على شروط وأحكام الصندوق |
| <p>ملخص الصندوق</p> <p>يتكون المؤشر الاسترشادي من الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - نسبة 35% من مؤشر الانماء للأسهم السعودية المتوافق مع الضوابط الشرعية، المزود من قبل ايديل ريتينجز. (Ideal Rating) - نسبة 14% من مؤشر الصناديق العقارية السعودية المتداولة. - نسبة 34% من معدل عائد التعامل بين البنوك السعودية لمدة ثلاثة (3) أشهر. (SAIBID 3 Month) - نسبة 17% من مؤشر الصكوك السعودية (الحكومية، الشركات). |
| <p>جدول المحتويات:</p> <p>25. لجنة الرقابة الشرعية</p> |
| <p>المقدمة</p> <p>- يتم الاشتراك في الصندوق بتوقيع المشترك على نموذج الشروط والأحكام المعدة من مدير الصندوق والمعتمدة من الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية ولجنة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق، وتوقيع المشترك (الواقف) المحتمل على هذه الشروط والأحكام فإنه يكون قد وافق على وقف الوحدات المشتركة بها وصرف عوائدها (غلة الوقف) في المصارف المحددة في هذه الشروط والأحكام.</p> |
| <p>قائمة المصطلحات</p> <p>"لجنة الرقابة الشرعية": تعني لجنة الرقابة الشرعية التي تشرف على جميع منتجات شركة الإئتماء للاستثمار وعملياتها. لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على البند رقم (23)</p> |
| <p>قائمة المصطلحات</p> <p>"المعايير والضوابط الشرعية": هي الأحكام والمعايير والضوابط الصادرة من لجنة الرقابة الشرعية للصندوق، يرجى الاطلاع على البند رقم (25) من الشروط والأحكام.</p> |
| <p>3. سياسات الاستثمار وممارساته:</p> <p>ل. ملاحيات صندوق الاستثمار في التمويل، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة ملاحيات التمويل، والسياسات فيما يتعلق برهن أصول الصندوق:</p> <p>يجوز للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الضوابط والأحكام الشرعية بعد موافقة لجنة الرقابة الشرعية ومجلس إدارة الصندوق له وذلك بحد أقصى 10% من صافي قيمة الأصول، لغرض الاستثمار بما يتوافق مع المجال الاستثماري للصندوق، وتعتمد مدة التمويل على الاتفاقية ما بين الصندوق والجهة الممولة على ألا تتجاوز سنة واحدة، وفي حال فرضت الجهة الممولة على مدير الصندوق رهن أصول الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بتطبيق الإجراءات المتبعة من قبل جهات التمويل المحلية والمتعارف عليها فيما يتعلق برهن أصول الصندوق..</p> |
| <p>3. سياسات الاستثمار وممارساته:</p> <p>س. المؤشر الاسترشادي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - نسبة 35% من مؤشر الانماء للأسهم السعودية المتوافق مع الضوابط الشرعية، المزود من قبل ايديل ريتينجز. (Ideal Rating) - نسبة 14% من مؤشر الصناديق العقارية السعودية المتداولة. - نسبة 34% من معدل عائد التعامل بين البنوك السعودية لمدة ثلاثة (3) أشهر. (SAIBID 3 Month) - نسبة 17% من مؤشر الصكوك السعودية (الحكومية، الشركات). |
| <p>4. المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق:</p> <p>- مخاطر عدم التوافق الشرعي:</p> <p>نتيجة لاستبعاد أسهم بعض الشركات من المجال الاستثماري للصندوق؛ نظراً لأن لجنة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق ترى أنها غير متوافقة مع الضوابط الشرعية المُعدّة من قبلها، فإن استثمارات الصندوق ستتركز في عدد أقل من الشركات، وبالتالي يكون لتقلبات أسعارها الأثر الكبير على أداء الصندوق، فقد يضطر مدير الصندوق إلى التخلص من أسهم بعض الشركات التي يملك فيها أسهماً إذا قررت لجنة الرقابة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الشركات لم تعد تتوافر فيها الضوابط التي بموجبها أجازت لجنة الرقابة الشرعية تملك أسهمها، وفي حال تحقّق هذا الأمر واضطرار الصندوق إلى التصرف في الأسهم في وقت تشهد فيه أسعارها انخفاضاً؛ فإن الصندوق قد يكون عرضة للخسارة، مما قد يتسبب في انخفاض قيمة الأصل الموقوف.</p> |
| <p>4. المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق:</p> <p>- مخاطر التخلص من الإيرادات غير الشرعية:</p> <p>في حال وجود إيرادات محرمة في الأنشطة التي جرى الاستثمار فيها؛ فإن مدير الصندوق يتولى التخلص من الإيراد المحرم حسب ما تقرره لجنة الرقابة الشرعية للصندوق. وسيعين مدير الصندوق لجنة رقابة شرعية لهذا الصندوق تكون مسؤولة عن مراجعة الشروط والأحكام، والأهداف والسياسات الاستثمارية للصندوق وجميع عقود الصندوق وكذلك الرقابة الشرعية على معاملات وأنشطة الصندوق لضمان تقيدها بالأحكام والضوابط الشرعية، وهذا بدوره سيحد من هذا النوع من المخاطر. ويُعد مدير الصندوق مسؤولاً تجاه المشتركين بالوحدات والجهة المستفيدة عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المتعمد.</p> |
| <p>5. آلية تقييم المخاطر:</p> <ul style="list-style-type: none"> • مخاطر عدم التوافق الشرعي ومخاطر التخلص من الإيرادات غير الشرعية: - سيتم اتخاذ جميع القرارات الاستثمارية من خلال لجنة استثمار بعد موافقة لجنة الرقابة الشرعية للصندوق. - سيتم مراقبة ومراجعة استثمارات الصندوق بشكل دوري للتأكد من أنها تتوافق مع المعايير الشرعية، وإذا قررت لجنة الرقابة الشرعية لدى مدير الصندوق أن هذه الشركات لم تعد تتوافر فيها الضوابط التي بموجبها أجازت لجنة الرقابة الشرعية تملك أسهمها سيتم الإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن آلية التخارج وأسبابه. |
| <p>9. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:</p> <p>أ. فيما يلي ملخص يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:</p> |

| رسوم لجنة الرقابة الشرعية: ليست هناك رسوم لجنة الرقابة الشرعية. | | | | | |
|--|-------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| 9. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب: و- مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دُفعت من أصول الصندوق أو من قبل المشترك بالوحدات (الواقف) على أساس عملة الصندوق: مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية | | | | | |
| 21. مدير الصندوق: و. ملخص بالمعلومات المالية لمدير الصندوق موضع بها الإيرادات والأرباح للسنة المالية السابقة: - بلغت إجمالي إيرادات الشركة المدققة لسنة 2022م: 667,338 ألف ريال سعودي. - بلغت صافي أرباح الشركة المدققة لسنة 2022م: 490,770 ألف ريال سعودي. | | | | | |
| 21. مدير الصندوق: ط. حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن: - لجنة الرقابة الشرعية للقيام بمهام مراقبة الصندوق من حيث التزامه بالضوابط الشرعية. | | | | | |
| 24. مجلس إدارة الصندوق: أ. تشكيل مجلس الإدارة: الأستاذ/ مازن بن فواز بن أحمد بحدادي (عضو غير مستقل) مازن بحدادي هو الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في شركة الإئتماء للاستثمار، ولديه خبرة تمتد لأكثر من 22 عاماً في مجال الاستثمار. كما يشغل حالياً منصب عضو مجلس إدارة في شركة جبل عمر للتطوير، وقد عمل مازن في كل من بنك الرياض وشركة السعودي الفرنسي كابيتال وأخيراً إنتش إس بي سي العربية السعودية قبل انضمامه للإئتماء للاستثمار في 2016م، كان يشغل منصب رئيس الاستثمار في إنتش إس بي سي العربية السعودية. وقد عمل أيضاً في إدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ الخاصة المُدارة في أسواق الأسهم والنقد على المستويين المحلي والخليجي. ويحمل مازن شهادة البكالوريوس في تخصص المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن كما حصل على دورات متخصصة في مجال الإدارة التنفيذية ومنها برنامج التحول في الإدارة العامة من معهد انسياد للدراسات العليا. | | | | | |
| 24. مجلس إدارة الصندوق: هـ. يقع تحت إشراف أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآتين الصناديق الاستثمارية الآتية: | | | | | |
| اسم الصندوق | نوع الصندوق | الأعضاء | | | |
| | | الأستاذ / مازن بحدادي | الدكتور / محمد السحيباني | الأستاذ / عبدالعزيز الياس | الدكتور / هيثم حكيم |
| صندوق الإئتماء للإصدارات الأولية | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء للسيولة بالريال السعودي | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء المتوازن متعدد الأصول | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء للأسهم السعودية | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء وريف الوقفي | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | عضو مستقل |
| صندوق الإئتماء عناية الوقفي | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء الوقفي لرعاية الأيتام | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء الوقفي لمساجد الطرق | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو غير مستقل | ----- |
| صندوق الإئتماء المتداول لمكوك الحكومة السعودية المحلية - قصيرة الأجل | طرح عام | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء ريت الفندقية | طرح عام | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة | طرح عام | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء المتنوع بالريال السعودي | طرح عام | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء للاستثمار في شركات الملكية الخاصة | طرح خاص | ----- | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء مدينة جدة الاقتصادية العقاري | طرح خاص | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء العقاري | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء مكة للتطوير الأول | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء مكة للتطوير الثاني | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق دانية مكة الفندقية | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الإئتماء مشارف العوالي | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق الفيروان اللوجستي | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق مجمع الإئتماء اللوجستي | طرح خاص | عضو غير مستقل | ----- | ----- | ----- |
| صندوق فاحية سمو العقاري | طرح خاص | عضو غير مستقل | عضو مستقل | ----- | ----- |

| | | | | | |
|-----------|---------------|-------|---------------|---------|---------------------------------------|
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء المحر للدخل الأول |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق منطقة الإئتماء اللوجستي |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الاستثمار في قطاع الحج و العمرة |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء الثريا العقاري |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء المحمدية العقاري |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء رياض فيو |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء فاحية الرياض العقاري |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الانماء الخاص للأسهم-1 |
| عضو مستقل | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء الجزيرة الأول |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | الصندوق العائلي الخاص |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء أجياد العقاري |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء شمال الرياض العقاري |
| عضو مستقل | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء الخمرة العقاري |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | عضو غير مستقل | طرح خاص | صندوق القصيم الوقفي |
| ----- | عضو غير مستقل | ----- | ----- | طرح خاص | صندوق الإئتماء شمال جدة العقاري |

25. لجنة الرقابة الشرعية:

ب. بيان بأدوار لجنة الرقابة الشرعية ومسؤولياتها:
تتمثل مسؤوليات لجنة الرقابة الشرعية في الآتي:

25. لجنة الرقابة الشرعية:

ج. مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية:

25. لجنة الرقابة الشرعية:

د. المعايير الشرعية:

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

25. لجنة الرقابة الشرعية:

د. المعايير الشرعية:

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

25. لجنة الرقابة الشرعية:

هـ. الرقابة الدورية على الصندوق:

تتم دراسة الشركات السعودية المساهمة المدرجة في سوق الأسهم السعودية بشكل دوري للتأكد من توافرها مع الضوابط الشرعية المعتمدة لدى لجنة الرقابة الشرعية.