

اسم الصندوق: صندوق الإئناء الوقفي لمساجد الطرق
تغييرات غير أساسية على شروط وأحكام الصندوق
<p>ملخص الصندوق المؤشر الاسترشادي يتكون المؤشر الاسترشادي من الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - نسبة 35% من مؤشر الانماء للاسهم السعودية المتوافق مع الضوابط الشرعية، المزود من قبل ايديل ريتينج. (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 الصوك السعودية (الحكومية، الشركات).
<p>جدول المحتويات: 25 لجنة الرقابة الشرعية</p>
<p>المقدمة</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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، وبتوقيع المشترك (الوافف) المحتمل على هذه الشروط والأحكام فإنه يكون قد وافق على وقف الوحدات المشترك بها وصرف عوائدها (غلة الوقف) في المصارف المحددة في هذه الشروط والأحكام.
<p>قائمة المصطلحات</p> <p>"لجنة الرقابة الشرعية": تعني لجنة الرقابة الشرعية التي تشرف على جميع منتجات شركة الإئناء للاستثمار وعملياتها. لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على البند رقم (23)</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 ريتينج. (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 الصوك 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 الأمل 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: <ul style="list-style-type: none"> - سيتم اتخاذ جميع القرارات الاستثمارية من خلال لجنة استثمار بعد موافقة لجنة الرقابة الشرعية للصندوق. - ستتم 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: رسوم لجنة الرقابة الشرعية: ليست هناك رسوم للجنة الرقابة الشرعية.</p>

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 موضح 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:

ي. المهام التي سيقوم بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق الاستثمار:
- لجنة الرقابة الشرعية للقيام بمهام مراقبة الصندوق من حيث التزامه بالضوابط الشرعية.

24. مجلس إدارة الصندوق:

أ. تشكيل مجلس الإدارة:

سيتمثل مجلس إدارة الصندوق من ستة أعضاء يرشحهم مدير الصندوق بناءً على اختياره واختيار جمعية العناية بمساجد الطرق (مساجدنا على الطرق)، يتمتع كل عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق التالية أسماؤهم بخبرة في قطاع الاستثمار وإدارة الأوقاف حسبما هو مبين أدناه:

24. مجلس إدارة الصندوق:

أ. تشكيل مجلس الإدارة:

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

مازن بغدادي 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 كإئتماء وأخيراً إتش إس بي سي العربية السعودية قبل انضمامه للإئتماء للاستثمار في 2016م، كان يشغل منصب رئيس الاستثمار في إتش إس بي سي العربية السعودية. وقد عمل أيضاً في إدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ الخاصة الفدارة 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:

الأعضاء			نوع الصندوق	اسم الصندوق
الأستاذ / مازن بغدادي	الدكتور / محمد السحبان	الأستاذ / فهد الصالح	الأستاذ / عبدالعزيز اليابس	
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء للإصدارات الأولية
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء للسيولة بالريال السعودي
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء المتوازن متعدد الأصول
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء للأسهم السعودية
عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو غير مستقل	.....	صندوق الإئتماء عناية الوقفي
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء الوقفي لرعاية الأيتام
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء وريف الوقفي
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	عضو غير مستقل	صندوق بر الرياض الوقفي
عضو غير مستقل	.....	.....	عضو غير مستقل	صندوق الإئتماء المتداول لمكوك الحكومة السعودية المحلية - قصيرة الأجل
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء ريت الفندقية
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
عضو غير مستقل	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء المتنوع بالريال السعودي
.....	.....	.....	عضو غير مستقل	صندوق القصيم الوقفي
.....	.....	.....	عضو غير مستقل	صندوق إكرام الوقفي
.....	.....	.....	عضو غير مستقل	صندوق الدعوة الوقفي
.....	.....	.....	عضو غير مستقل	صندوق الإئتماء للفرص المدرة للدخل
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء للاستثمار في شركات الملكية الخاصة
.....	عضو مستقل	.....	.....	صندوق الإئتماء مدينة جدة الاقتصادية العقاري
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء العقاري
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء مكة للتطوير الأول
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء مكة للتطوير الثاني
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق دانية مكة الفندقية
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الإئتماء مشارف العوالي
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق الفيروان اللوجستي
عضو غير مستقل	.....	.....	.....	صندوق مجمع الإئتماء اللوجستي

