



اسم الصندوق: صندوق الإنماء وريف الوقفي
تغييرات غير أساسية على شروط وأحكام الصندوق
<p>ملخص الصندوق المؤشر الاسترشادي يتكون المؤشر الاسترشادي من الآتي:</p> <p>- نسبة 35% من مؤشر الإنماء للأسهم السعودية المتوافق مع الضوابط الشرعية، المزود من قبل ايديل ريتينجز. (Ideal Rating)</p> <p>- نسبة 14% من مؤشر الصناديق العقارية السعودية المتداولة.</p> <p>- نسبة 34% من معدل عائد التعامل بين البنوك السعودية لمدة ثلاثة (3) أشهر. (SAIBID 3 Month)</p> <p>- نسبة 17% من مؤشر الصكوك السعودية (الحكومية، الشركات).</p>
جدول المحتويات: 25 لجنة الرقابة الشرعية
<p style="text-align: center;">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، ويتوقع المشترك (الواقف) المحتمل على هذه الشروط والأحكام فإنه يكون قد وافق على وقف الوحدات المشترك بها ومرف عوائدها (غلة الوقف) في المصارف المحددة في هذه الشروط والأحكام.</p>
<p style="text-align: center;">قائمة المصطلحات</p> <p>"لجنة الرقابة الشرعية": تعني لجنة الرقابة الشرعية التي تشرف على جميع منتجات شركة الإنماء للاستثمار وعملياتها. لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على البند رقم (23).</p>
<p style="text-align: center;">3. سياسات الاستثمار وممارساته:</p> <p>ل. ملاحيات صندوق الاستثمار في التمول، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة ملاحيات التمول، 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 التمول 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 style="text-align: center;">3. سياسات الاستثمار وممارساته:</p> <p>س. المؤشر الاسترشادي:</p> <p>- نسبة 35% من مؤشر الإنماء للأسهم السعودية المتوافق مع الضوابط الشرعية، المزود من قبل ايديل ريتينجز. (Ideal Rating)</p> <p>- نسبة 14% من مؤشر الصناديق العقارية السعودية المتداولة.</p> <p>- نسبة 34% من معدل عائد التعامل بين البنوك السعودية لمدة ثلاثة (3) أشهر. (SAIBID 3 Month)</p> <p>- نسبة 17% من مؤشر الصكوك السعودية (الحكومية، الشركات).</p>
<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">4. المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق:</p> <p>- مخاطر التخلّص من الإيرادات غير الشرعية:</p> <p>في حال وجود إيرادات محرمة في الأنشطة التي جرى الاستثمار فيها؛ فإن مدير الصندوق يتولى التخلّص 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 style="text-align: center;">5. آلية تقييم المخاطر:</p> <ul style="list-style-type: none"> • مخاطر عدم التوافق الشرعي ومخاطر التخلّص من الإيرادات غير الشرعية: - 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 style="text-align: center;">9. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:</p> <p>أ. فيما يلي ملخص يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:</p> <p>رسوم لجنة الرقابة الشرعية: ليست هناك رسوم للجنة الرقابة الشرعية.</p>
<p style="text-align: center;">9. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:</p>

د- 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:
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 بغدادي (عضو غير مستقل)
مازن بغدادي هو الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في شركة الإنماء 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 كإيصال وأخيراً إنش إس بي سي العربية السعودية قبل انضمامه للإنماء للاستثمار في 2016م، كان يشغل منصب رئيس الاستثمار في إنش 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:
ه. يقع تحت إشراف أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآتين الصناديق الاستثمارية الآتية:

اسم الصندوق	نوع الصندوق	الأعضاء		
		الأستاذ / عبد المحسن الفارس	الاستاذ / هيثم حكيم	الدكتور / محمد السحبياني
صندوق الإنماء للإصدارات الأولية	طرح عام	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي	طرح عام	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول	طرح عام	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء للأسهم السعودية	طرح عام	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء عناية الوقفي	طرح عام	-----	عضو مستقل	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء الوقفي لرعاية الأيتام	طرح عام	-----	عضو غير مستقل	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء الوقفي لمساجد الطرق	طرح عام	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الرياض الوقفي	طرح عام	عضو مستقل	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإنماء المتداول لصكوك	طرح عام	-----	-----	عضو غير مستقل

					الحكومة السعودية المحلية - قصيرة الأجل
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح عام	صندوق الإئتماء ريت الفندقي
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح عام	صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة
عضو غير مستقل	عضو مستقل	-----	-----	طرح عام	صندوق الإئتماء المتنوع بالريال السعودي
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء للاستثمار في شركات الملكية الخاصة
-----	عضو مستقل	-----	عضو غير مستقل	طرح خاص	صندوق الإئتماء مدينة جدة الاقتصادية العقاري
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء العقاري
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء مكة للتطوير الأول
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء مكة للتطوير الثاني
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق دائية مكة الفندقي
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء مشارف العوالي
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق القيروان اللوجستي
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء مجمع اللوجستي
عضو غير مستقل	عضو مستقل	-----	-----	طرح خاص	صندوق ثاحية سمو العقاري
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء المدر للدخل الأول
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق منطقة الإئتماء اللوجستي
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الإئتماء النريا العقاري
عضو غير مستقل	-----	-----	-----	طرح خاص	صندوق الاستثمار في قطاع الحج و العمرة

صندوق الإئتماء المحمدية العقاري	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء رياض فيو	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء ضاحية الرياض العقاري	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء الخاص للأسهم 1	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء الجزيرة الأول	طرح خاص	-----	عضو مستقل	-----	عضو غير مستقل
الصندوق العائلي الخاص	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء أجياد العقاري	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء شمال الرياض العقاري	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء الخمرة العقاري	طرح خاص	-----	عضو مستقل	-----	عضو غير مستقل
صندوق القصيم الوقفى	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل
صندوق الإئتماء شمال جدة العقاري	طرح خاص	-----	-----	-----	عضو غير مستقل

25. لجنة الرقابة الشرعية:

ب. مسؤولية لجنة الرقابة الشرعية:

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 يصرف 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 يحد من استثمارات الصندوق.

- فيما يتعلق بصفقات المراجعة فإن الصندوق يلتزم بتطبيق الأحكام والضوابط الشرعية وتنفيذ الصفقات وفق الإجراءات المعتمدة من لجنة الرقابة الشرعية للصندوق.

- فيما يتعلق بالمكوك والصناديق الاستثمارية فإن 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 توافقها مع الضوابط الشرعية المعتمدة لدى لجنة الرقابة الشرعية.