الشروط و الأحكام
صندوق بلوم القابض لصناديق الريت
"BLOM FUND OF REITS FUND"
شهادة اعتماد شرعي رقم: BST-1210-05-01-09-19

ا) اسم صندوق الاستثمار: صندوق بلوم القابض لصناديق الريت وهو صندوق استثماري مفتوح مطروح طرحا عام.

ب) اسم مدير الصندوق :شركة بلوم للاستثمار السعودية.

ج) تم اعتماد صندوق بلوم القابض لصناديق الريت على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعينة لصندوق الإستثمار.

د) يفيد مدير الصندوق بأن شروط وأحكام الصندوق والمستندات الأخرى كافة خاضعة للائحة صناديق الاستثمار، وتتضمن معلومات كاملة وواضحة و صحيحة و غير مضللة عن الصندوق (صندوق بلوم القابض لصناديق الريت، وهي محدثة ومعدلة.

هـ) على كل مستثمر أن يقرأ شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات و جميع المستندات الأخرى للصندوق.

و) على مالك الوحدات توقيع شروط وأحكام الصندوق وقبولها عند اشتراكه في أي وحدة من وحدات الصندوق

ز) تم إصدار نشرة الشروط والأحكام في 1439/03/15 هـ الموافق 2017/12/03 م، و تم تحديثها في 1442/02/4 هـ الموافق 2020/09/21 م.

ح) وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس الصندوق وطرح وحداته في تاريخ 1439/03/15 هـ الموافق 2017/12/03 م

المصطلحات

"مدير الصندوق": يعني شركة بلوم للاستثمار السعودية، وهي شركة مساهمة مقفلة مرخصة من هيئة السوق المالية وخاضعة لتنظيمها بموجب ترخيص رقم 37-08094

"شركة السعودي الفرنسي كابيتال": مزود خدمة الحفظ و المدير الاداري للصندوق وهي شركة مساهمة مرخصة من مجلس الهيئة وخاضعة لتنظيمها بموجب ترخيص رقم 37-11153

"المدير الاداري": شخص مرخص له بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية ومسؤول - تحت الإشراف العام لمجلس إدارة الصندوق - عن المسائل الإدارية للصندوق، و مسك حسابات الصندوق، و إجراءات إشتراك وإسترداد وحدات الصندوق و حساب وتقييم أسعار الأصول الصافية لوحدات الصندوق.

"أمين الحفظ": شخص مرخص له بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن هيئة السوق المالية للقيام بمهام أمين الحفظ و هو: شركة السعودي الفرنسي كابيتال، ص.ب 23454 الرياض 11426، المملكة العربية السعودية

"مراجع الحسابات": إيرنست آند يونغ، برج الفيصلية، طريق الملك فهد، ص.ب 2732، الرياض 11461، المملكة العربية السعودية.

"صندوق قابض": يعني صندوق استثماري يستثمر- بشكل أساسي- أصوله في صناديق إستثمار أخرى وفقاً للائحة صناديق الإستثمار.

"المستثمر" أو " المستثمر المحتمل" : هو أي مستثمر مؤهل مهتم بالاستثمار أو يرغب بالاستثمار في الصندوق.

"صناديق الإستثمار العقارية المتداولة أو صناديق الريت": هو صندوق استثمار عقاري وفق لائحة صناديق الاستثمار العقاري، والتعليمات الخاصة بصناديق الإستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، وهو متاح للجمهور، ويتم تداول وحداته في السوق المالية السعودية بعد موافقة هيئة السوق المالية على تأسيسه.

"صناديق الريت ": يعني صناديق الإستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية السعودية.

"يوم التقويم": يومي الاثنين و الأربعاء من كل اسبوع شريطة أن يكون يوم عمل أو أول يوم عمل يليه والذي يتم فيه تحديد قيمة صافي قيمة الأصول و حساب صافي قيمة الأصول للوحدة.

"يوم التعامل": وهو يوم التقويم ، وهو اليوم الذي يتم فيه تنفيذ الاشتراك في الوحدات و إصدارها أو استردادها و إلغائها، و استكمال الإجراءات ذات العلاقة، و ذلك بالنسبة للطلبات المستوفية للشروط و التي تُقدم في موعدٍ أقصاه النهائي الساعة 3:00 عصراً من اليوم الذي يسبق يوم التعامل المعني.
"صافي قيمة أصول" أو "سعر الوحدة": تعني القيمة النقدية للوحدة الواحدة والمحسوبة بناء على قيمة الأصول تحت الادارة للصندوق مخصوماً منها الالتزامات ومقسومة على عدد الوحدات القائمة.

"الهيئة الشرعية" : الجهة التي تعاقد معها الصندوق لتقوم بمهام المراجعة في المسائل المتعلقة بعمليات الصندوق ومدى تطابقها مع المعايير الشرعية.

"المعايير الشرعية": هي المعايير والضوابط الشرعية التي سيتم تطبيقها على أعمال واستثمارات الصندوق والمعتمدة من الهيئة الشرعية.

"الشروط والاحكام": تعني جميع البنود الواردة في هذه النشرة.

"المجلس": مجلس ادارة الصندوق

"الهيئة": تعني هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية .

"النظام": يعني نظام السوق المالية بالمملكة العربية السعودية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/30 بتاريخ 1424/6/2هـ.

"اللائحة": تعني لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية وفقا لقراره رقم 1- 219-2006 والمؤرخ في3/12/ 1427 هـ الموافق 2006/12/24 م استنادا إلى نظام السوق المالية و المعدلة بقرار رقم 1-61-2016 وتاريخ 1437/8/16هـ الموافق 2016/5/23م.

"المؤشر الاسترشادي": هو المؤشر الذي يتم من خلاله مقارنة أداء الصندوق وهو مؤشر الصناديق العقارية المتداولة

"المملكة": تعني المملكة العربية السعودية.

"الوحدات": تعني حصة الملاك في الصندوق وتعامل كل وحدة على أنها تمثل حصة مشاعة في أصول الصندوق.

"مالكي الوحدات": تعني الشخص الذي يملك وحدات في صندوق بلوم القابض لصناديق الريت.

"السنة المالية": وهي السنة التي تبداء من الأول من يناير وتنتهي في الواحد والثلاثين من ديسمبر من كل عام

"يوم عمل بالمملكة": يعني أي يوم تفتح فيه البنوك في المملكة العربية السعودية للعمل كالمعتاد للقيام بالأعمال المصرفية الإعتيادية و صرف العملات الأجنبية.

"السجل": سجل مالكي الوحدات في الصندوق الذي هو دليل قاطع على ملكية الوحدات المثبتة فيه (وذلك بحسب ما ورد في المادة (12) من لائحة صناديق الاستثمار.

"تداول": النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.

"قرار صندوق عادي": قرار يصدر عن مجلس إدارة الصندوق

"صندوق اسواق النقد": صندوق استثمار هدفه الوحيد الاستثمار في الودائع و الأوراق المالية قصيرة الأجل وعقود تمويل التجارة وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.

"لائحة الأشخاص المرخص لهم": لائحة الأشخاص المرخص لهم الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 3-85- 2017 وتاريخ 1438/12/27هـ الموافق 2017/09/18 م

"الرسوم": تعني المبالغ المالية التي تدفع مقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة.

1) معلومات عامة

(أ) اسم مدير الصندوق:

شركة بلوم للاستثمار السعودية، وهي شركة مساهمة مقفلة مرخصة من هيئة السوق المالية وخاضعة لتنظيمها بموجب ترخيص رقم 08094-37

(ب) عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق:

بناية الأولى طابق 3، طريق الملك فهد، ص.ب 8151، الرياض 11482، المملكة العربية السعودية هاتف رقم 11-4949555-966، فاكس رقم 966-11-4949551

(ج) الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق :

www.blom.sa ، بريد إلكتروني: info@blom.sa.

(د) اسم أمين الحفظ:

شركة السعودي الفرنسي كابيتال وهي شركة مساهمة مرخصة من هيئة السوق المالية وخاضعة لتنظيمها بموجب ترخيص رقم 37-11153.

(ه) الموقع الإلكتروني لأمين الحفظ:

www.sfc.sa

(و) فئة الصندوق ونوعه:

صندوق استثماري مفتوح مطروح طرح عام.

2) النظام المطبق

يقر مدير الصندوق أنه و الصندوق خاضعان لنظام السوق المالية و لوائحه التنفيذية و الأنظمة و اللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

3) أهداف الصندوق الاستثماري

(أ) أهداف صندوق الاستثمار:

يسعى صندوق بلوم القابض لصناديق الريت وهو صندوق استثماري قابض مفتوح إلى تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط و الطويل وتوزيع عوائد من خلال الاستثمار في وحدات صناديق الريت السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريت و المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية.
وفي حال استثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الاستثمارات من رسوم الإدارة.

(ب) سياسات الاستثمار و ممارساته:

i. سيستثمر الصندوق القابض في ثلاث صناديق ريت على الأقل، ويجب أن لا تقل الاستثمارات في كل صندوق من تلك الصناديق عن 5% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض، ولا تنطبق هذه النسبة على استثمارات الصندوق القابض في صناديق ريت إضافية.

ii. ستتركز استثمارات مدير الصندوق في صناديق ريت ويمكن تلخيص تركيز استثمارات الصندوق كما الجدول التالي:

نوع الإستثمار	الحد الأدنى	الحد الأعلى
صناديق الريت	%95	100%
سيولة نقدية و صناديق أسواق النقد	%0	%5

iii. أن لا يزيد الاستثمار في أي صندوق ريت عن 50% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض.

iv. يمكن لمدير الصندوق حسب ما يراه مناسبا لتحقيق مصلحة حملة وحدات الصندوق زيادة أو تخفيض نسب توزيع استثماراته في صناديق الريت والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون ،كما يمكنه تحديد تركيزها في قطاعات معينة أو منطقة جغرافية معينة وبما لا يتعارض مع شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات ولوائح هيئة السوق المالية.

وفي حال استثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الاستثمارات من رسوم الإدارة.

v. يمكن لمدير الصندوق المشاركة في الإكتتاب في صناديق الريت التي سوف يتم طرحها في السوق السعودية (أي الطروحات الأولية لصناديق الريت).

vi. لن يتم الاستثمار في أي من صناديق الريت التي تستثمر في مكة أو المدينة سواءً كانت مدرجة أو سيتم إدراجها (طرح أولي).

vii. كما يمكن لمدير الصندوق الاحتفاظ بما لا يزيد عن 5% من أصول الصندوق في النقد.

viii. يمكن لمدير الصندوق إيداع الأموال النقدية غير المستثمرة في حسابات ودائع ثابتة متوافقة مع احكام الشريعة الاسلامية، أو مرابحات / صناديق منخفضة المخاطر أو أوراق مالية مماثلة.

ix. لن يقوم الصندوق بالاستثمار في أي أوراق مالية أخرى سوى ما تم ذكره في الشروط و الأحكام ومذكرة المعلومات.

x. الإلتزام بأن تكون جميع الإستثمارات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

4) مدة صندوق الاستثمار:

صندوق استثماري قابض مفتوح عام (غير محدد المدة).

5) قيود/حدود الاستثمار:

يفيد مدير الصندوق بأنه ملتزم خلال إدارته للصندوق بالقيود والحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

6) العملة:

يستخدم الصندوق الريال السعودي كعملة أساسية، و في حال استلام طلبات اشتراك بعملة أخرى سيتم تحويلها إلى الريال السعودي حسب السعر السائد في السوق. مع العلم أن مدير الصندوق سيتحمل رسوم التحويل.

7) مقابل الخدمات والعمولات و الأتعاب:

(أ) رسم الإدارة:

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسم إدارة يحتسب في كل يوم تقويم ويسدد في نهاية كل شهر ويحتسب بنسبة سنوية قدرها (0.8٪) من صافي قيمة أصول الصندوق (بعد خصم الاتعاب الغير ثابتة).

{((الاستثمارات + النقد + المستحقات – المطلوبات الثابتة الحالية (الى تاريخه) - المطلوبات الغير ثابتة السابقة (الى يوم التقييم السابق))* عدد الايام من يوم التقييم السابق 365} *0.8%

#	نوع الرسم	النسبة المفروضة	المبلغ المفروض	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
1	رسم الادارة	رسم إدارة سنوي يساوي 0.8% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق.	-	يحتسب رسم الإدارة في كل يوم تقويم و تدفع شهرياً.	يخصم بشكل شهري
2	رسم الاشتراك	1% من إجمالي مبلغ الإشتراك	-	يضاف الى مبلغ الاشتراك مباشرة.	يخصم مرة واحدة عند الإشتراك
3	رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الاداري	0.11% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق(على أن لا يقل عن 170,000 سنوياً).	-	تحتسب رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الاداري في كل يوم تقويم و تدفع شهرياً. شريطة أن لا تقل رسوم المدير الإداري و أمين الحفظ عن 170,000 ريال سنويا.	يخصم بشكل شهري
4	رسوم مراجع الحسابات	-	38,500 ريال سنوياً	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل نصف سنوي بنهاية كل نصف سنة ميلادية.	يخصم بشكل نصف سنوي
6	رسوم الهيئة		47,000 ريال	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي	يخصم

	الشرعية		سعودي سنويا	بنهاية كل سنة ميلادية. (الرسوم شاملة كافة الأعضاء و الخدمات المقدمة)	بشكل سنوي
7	مكافأت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين		20,000 ريال سعودي سنويا	5000 ريال سعودي بدل حضور عن كل جلسة و لكل عضو تحتسب في كل يوم تقويم ويتم دفعها بعد الجلسة مباشرة (مرتين سنوياً ولعضوين مستقلين أي بمجموع 20,000 سنوياً) كحد أقسى.	يخصم مرتيين بعد إنعقاد مجلس الإدارة 10,000 عن كل جلسة
8	رسوم الهيئة		7,500 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية أو عند طلبها من هيئة السوق المالية.	يخصم بشكل سنوي
9	رسوم تداول		5,000 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية أو عند طلبها من تداول.	يخصم بشكل سنوي

1. يقر مدير الصندوق على أن الرسوم المذكورة في الجدول أعلاه هي جميع الرسوم المفروضة والمحسوبة على الصندوق خلال مدة الصندوق دون استثناء. و يعد مدير الصندوق مسؤول مسؤولية كاملة عن احتساب رسوم اخرى غير التي تم ذكرها في الجدول أعلاه.
2- إن جميع الرسوم الواردة أعلاه خاضعة للضريبة على القيمة المضافة وفق النسب التي تحددها الجهات المعنية.

مثال افتراضي للرسوم:

المصاريف التقريبية التي يتم تحميلها على المستثمر خلال السنة الأولى على أساس مبلغ الإشتراك الإفتراضي 100,000 ريال سعودي وبإفتراض حجم الصندوق 15 [مليون ريال سعودي و بعائد إفتراضي 10% و بافتراض مدة سنة مالية (365 يوم)

صافي قيمة الأصول		15,000,000(ر.س)
أنواع الرسوم	نسبة الرسوم من صافي قيمة الأصول	سنوي (ر.س)
مبلغ الإشتراك الإفتراضي		100,000.00
رسوم الاشتراك	1%	1,000.00
رسوم الادارة	%0.8	800.00
رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الاداري	0.11% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. (على أن لا يقل عن 170,000 سنوياً)	1,133.33
رسوم مراجع الحسابات	38,500 ريال سعودي سنوياً	257
رسوم الهيئة الشرعية	47,000ريال سعودي سنويا	313.33
مكافأت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	20,000 ريال سعودي سنويا	133.33
رسوم رقابية	7,500ريال سعودي سنويا	50.00
رسوم تداول	5,000 ريال سعودي سنويا	33.33

إجمالي الرسوم والمصاريف		3,720.32

قيمة المبلغ المستثمر بعد إضافة عائد إفتراضي 10% على سعر الوحدة	10%	106,279.68
نسبة ربح الوحدة بعد إضافة عائد إفتراضي 10% على سعر الوحدة و خصم جميع الرسوم		6.28%

(ب) رسوم الاشتراك والاسترداد:

رسوم الاشتراك: 1% من إجمالي مبلغ الاشتراك

رسوم الاسترداد: لا يوجد

لايوجد رسوم على نقل الوحدات

(ج) العمولات الخاصة:

لا يوجد عمولات خاصة

8) التقويم والتسعير

(أ) كيفية التقويم:

i. الأصول التي يتضمنها التقويم:

1. جميع أصول الصندوق يجب أن تكون جزءاً من التقويم.
2. تكون أصول الصندوق شاملة لكل الأصول أياً كان نوعها وطبيعتها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:
   - **(أ)** النقود والودائع بما في ذلك الفوائد المستحقة عليها.
   - **(ب)** الأرباح والتوزيعات واجبة الدفع في شكل أسهم أو نقدية أو مستحقات أخرى للصندوق
   - **(ج)** جميع الاستثمارات والأصول الأخرى المملوكة.
   - **(د)** أي فائدة متراكمة على أي أصول أو استثمارات.
3. تكون التزامات الصندوق شاملة لكل الالتزامات أيا كان نوعها وطبيعتها ، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:
   - **(أ)** جميع التمويلات والذمم الدائنة.
   - **(ب)** جميع المصاريف والرسوم المستحقة أو المتراكمة على صندوق الاستثمار.

ii. طريقة التقويم:

1. يقوَّم صندوق الاستثمار في كل يوم اثنين ويوم أربعاء (يوم التقويم) من كل أسبوع . كذلك يتم التقويم على أساس العملة ويكون تحديد التقويم بناءً على جميع الأصول التي تضمها المحفظة مخصوماً منها المستحقات الخاصة بالصندوق إلى يوم التقويم المعني.
2. يستخدم سعر أخر إغلاق للأوراق المالية المدرجة أو المتداولة في أي سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير آلي.
3. إذا كانت الأوراق المالية معلقة، فينبغي تقويمها وفقاً لآخر سعر قبل التعليق، إلا إذا كان هناك دليل قاطع على أن قيمة هذه الأوراق المالية قد انخفضت عن السعر المعلق.
4. بالنسبة إلى الودائع، القيمة الاسمية بالإضافة إلى /الأرباح المتراكمة.
5. أي استثمار آخر، القيمة العادلة التي يحددها مدير الصندوق بناءً على الطرق والقواعد التي يوافق عليها أمين الحفظ. وبعد التحقق منها من قبل المحاسب القانوني للصندوق.
6. تحتسب صافي قيمة الأصول لكل وحدة على أساس إجمالي الأصول مخصوما منها المستحقات والمصروفات المتراكمة ومقسومة على عدد الوحدات القائمة وقت التقويم. ويجب بيان أسعار الوحدات بصيغة تحتوي أربع علامات عشرية على الأقل.

(ب) نقاط التقويم:

سيتم تقويم أصول الصندوق أسبوعيا في كل يوم اثنين و أربعاء (يوم التقويم) من كل أسبوع بعد إغلاق السوق المالية السعودية على أن يتم نشر صافي قيمة أصول الصندوق في يوم العمل الذي يلي يوم التعامل. يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن حساب سعر وحدات الصندوق.

(ج) التقويم أو التسعير الخاطئ:

i. في حال تقويم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، يجب على مدير الصندوق توثيق ذلك.

ii. على مدير الصندوق تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.

iii. على مدير الصندوق إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.5% أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق التي يعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الإستثمار.

iv. يجب على مدير الصندوق أن يقدم في تقاريره للهيئة المطلوبة وفقا للمادة (72) من لائحة صناديق الاستثمار ملخصا بجميع أخطاء التقويم والتسعير.

(د) طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد:

ويُحتسب سعر الوحدات لكل من الاشتراك والاسترداد في أي يوم تعامل بناءً على صافي قيمة أصول كل وحدة من وحدات الصندوق عند نقطة التقويم في أقرب يوم يوم تعامل.

و للتوضيح، فإن أقرب يوم تعامل هو :

- يوم الاثنين (شريطة أن يكون يوم عمل)، وذلك بالنسبة لطلبات الاشتراك المستوفية للشروط و المقدمة يوم الثلاثاء (بعد الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض) و أيام الاربعاء و الخميس- و الأحد (قبل الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض).
- يوم الاربعاء (شريطة أن يكون يوم عمل)، وذلك بالنسبة لطلبات الاشتراك المستوفية للشروط و المقدمة يوم الأحد (بعد الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض) و يوم الاثنين و الثلاثاء (قبل الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض).

(ه) مكان ووقت نشر سعر الوحدة:

يجب على مدير الصندوق نشر صافي قيمة أصول كل وحدة أسبوعيا في يوم العمل الذي يلي يوم التعامل المعني وذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

9) التعاملات

(أ) مسؤولية مدير الصندوق في شأن طلبات الاشتراك والاسترداد:

يتحمل مدير الصندوق مسؤولية معالجة طلبات الاشتراك و الاسترداد و يتضمن ذلك استلامها من العميل خلال الفترة الزمنية المسموحة (قبل الساعة 3:00 عصراً في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض)، اعلام المدير الاداري بالطلب، طلب تحويل المبلغ في حال الاسترداد و اعلام العميل بتفاصيل العملية.

و للتوضيح، فإن أقرب يوم تعامل هو:

- يوم الاثنين (شريطة أن يكون يوم عمل)، وذلك بالنسبة لطلبات الاشتراك المستوفية للشروط و المقدمة يوم الثلاثاء (بعد الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض) و أيام الاربعاء و الخميس- و الأحد (قبل الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض).
- يوم الاربعاء (شريطة أن يكون يوم عمل)، وذلك بالنسبة لطلبات الاشتراك المستوفية للشروط و المقدمة يوم الأحد (بعد الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض) و يوم الاثنين و الثلاثاء (قبل الساعة الثالثة مساء بتوقيت الرياض).

(ب) المدة بين طلب الإسترداد ودفع متحصلات الاسترداد:

يجب على مدير الصندوق أن يدفع لمالك الوحدات عوائد الاسترداد قبل موعد إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقويم التي حُدد عندها سعر الاسترداد كحدٍّ أقصى .

(ج) قيود على التعامل في وحدات الصندوق:

لا يجوز الاشتراك في وحدات الصندوق العام أو استردادها الا في يوم تعامل ويجب أن يتوافر للصندوق العام، الذي لا يكون صندوقاً مغلقاً، يوما تعامل على الأقل في كل أسبوع. كما يجب الالتزام بالموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك و الاسترداد.

(د) تعليق أو تأجيل التعامل في الوحدات:

i. تعليق الاشتراك أو استرداد الوحدات:

1. يجب على مدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد الوحدات إذا طلبت الهيئة ذلك.
2. لا يجوز لمدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد وحدات الصندوق إلا في الحالات الآتية:
   (أ) إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح مالكي وحدات الصندوق.
   (ب) إذا عُلق التعامل في السوق الرئيسة التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق ، إما بشكل عام وإما بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة أصول الصندوق.
3. يجب على مدير الصندوق اتخاذ الإجراءات التالية في حالة أي تعليق يفرضه مدير الصندوق:
   (أ) التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.
   (ب) مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس إدارة الصندوق وأمين الحفظ حول ذلك بصورة منتظمة.
   (ج) إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فوراً بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.
4. للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.

ii. تأجيل عمليات الاسترداد:

1. يجوز لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ أي طلب استرداد حتى يوم التعامل التالي إذا بلغ إجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي الوحدات في أي يوم تعامل 10% أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق.

(ه) الإجراءات لإختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجل:

إذا لم يتم تلبية كامل طلبات الاسترداد في أي من هذه الحالات، فسوف يتم تأجيل بقية الطلبات لتنفذ في يوم التعامل التالي على أساس تناسبي وفقا لنفس قيود الاسترداد وحقوق مدير الصندوق المحددة في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. و في هذه الحالة، تعطى طلبات الاسترداد المؤجلة الأولوية وتنفذ قبل طلبات الاسترداد التي ترد بعد ذلك.

(و) نقل ملكية الوحدات:

i. يُمنع صراحة تحويل الوحدات سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة إلا بموافقة مدير الصندوق ، ويجوز عند الحصول على هذه الموافقة تحويل الوحدات أو بيعها أو التنازل عنها أو رهنها أو إيداعها على سبيل الرهن أو التصرف بها بطريقة أخرى. ومع ذلك، لن يصبح المحول إليه أو المتنازل له عن أية وحدات مالكاً بديلاً لها دون:

1. التوقيع على الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وأية تعديلات تجرى عليها وتراعي جميع التزامات المالك المحول أو المتنازل المتعلقة بالوحدات التي سيتم استبداله كمالك لها؛ وتقديم الآراء والمستندات القانونية التي يطلبها مدير الصندوق لتنفيذ التحويل أو التنازل؛ و
2. تسجيل تحويل الوحدات من قبل مدير الصندوق في سجل مالكي الوحدات الخاص بالصندوق.

لا يوجد رسوم على طلب نقل الوحدات وإنما يتحمل الطرفين (المحول والمتنازل) أية رسوم قد تنشأ خلال عمليات النقل (رسوم إدارية أو قضائية على سبيل المثال).

(ز) استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق:

يحتفظ مدير الصندوق بحقه في الاستثمار في وحدات الصندوق حسب تقديره. يحتفظ مدير الصندوق أيضا بالحق في استرداد كل أو جزء من استثماراته طالما تم استيفاء المعايير التالية:

i. لا يجب أن تكون شروط اشتراكات مدير الصندوق، أو الحقوق المتعلقة بالوحدات التي يملكها، أكثر تفضيلا من تلك التي يملكها مالكي الوحدات الأخرى من نفس الفئة.

ii. لا يحق لمدير الصندوق التصويت على الوحدات التي يحملونها.

iii. يجب أن يعلن مدير الصندوق عن استثماراته على موقعه الإلكتروني وعلى الموقع الإلكتروني للسوق في نهاية كل ربع، و في التقارير السنوية التي يعدها وفقا" للمادة (71) من لائحة صناديق الإستثمار.

iv. يجب أن يعلن مدير الصندوق عن قيمة و نسبة استثمار مدير الصندوق من صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية الربع المعني وفقا" للمادة (71) من لإئحة صناديق الإستثمار. و التي تنص على التالي:

يجب على مدير الصندوق الافصاح في موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق أو بالطريقة التي تحددها الهيئة عن معلومات الصندوق العام بنهاية كل ربع سنوي و التي يجب أن تتضمن:

قيمة و نسبة استثمار مدير الصندوق من صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية الربع المعني.

(ح) التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد:

يمكن إستلام طلبات الاشتراك والاسترداد خلال أي يوم عمل. ويكون الموعد النهائي لتقديم المعلومات الخاصة بشراء الوحدات أو استردادها عندما يستلم مدير الصندوق الطلب والمبلغ المتعلق بشراء الوحدات المطلوبة بالصندوق قبل الساعة 3:00 عصراً في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض. وفي حال تسلم الطلب أو المبلغ بعد الوقت المحدد أعلاه، فسيتم معاملته على أنه طلب ليوم التعامل التالي.

(ط) اجراءات الاشتراك والاسترداد:

في كل يوم تعامل، يتم تنفيذ جميع طلبات الاشتراك و الاسترداد المكتملة والمستلمة قبل الموعد النهائي (الساعة 3:00 عصراً من اليوم الذي يسبق يوم التعامل)، على أساس السعر الممعتَمد عندئذ وهو سعر الوحدة المعلن في اليوم اللاحق ليوم التعامل المعني. أما في حال استلام الطلبات بعد الموعد النهائي فيتم تنفيذها بناءً على سعر وحدات الصندوق في يوم التعامل الذي يليه.

i. تعليمات الاشتراك والاسترداد:

1. على المستثمر الذي يرغب الاشتراك بالصندوق إن يفتح حساباً لدى مدير الصندوق.
2. على المشتركين الذين يرغبون في شراء وحدات في الصندوق تعبئة وتسليم نموذج طلب الاشتراك والتوقيع على الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات وتسليمها إلى مدير الصندوق بالإضافة إلى إيداع مبلغ الاشتراك لدى البنك المعتمد (موضح أدناه):

   (أ) ادفع لأمر: شركة بلوم للاستثمار السعودية (صندوق بلوم القابض لصناديق الريت)

   (ب) البنك: _____

   (ج) الحساب: _____

   (د) IBAN: _____

   (ه) المرجع: (اسم المشترك)

3. إذا تم الدفع بعملة غير الريال السعودي فسيتم تحويل المبلغ المستلم إلى الريال السعودي ويتم تنفيذ الاشتراك على أساس صافي قيمة المبلغ بعد التحويل إلى الريال السعودي.
4. يخصص للمستثمر عدد من الوحدات في يوم التعامل وتحسب بقسمة قيمة الاشتراك على صافي قيمة الوحدة كما في إغلاق يوم التعامل المعني، ويبدأ الاستثمار فور تخصيص الوحدات.
5. لا يحصل المستثمر على شهادة ملكية للوحدات الاستثمارية، بل يتم قيد جميع الوحدات الاستثمارية في سجل الوحدات الذي يحتفظ به مدير الصندوق، بصيغة رقمية أو خطية أو بوسيلة إلكترونية، ويستلم كل مستثمر من مدير الصندوق إشعاراً يبين تفاصيل الوحدات التي اشتراها المستثمر يرسل الى المستثمر سواء بالبريد العادي او البريد الالكتروني وذلك بالطريقة التي تم تحديدها في نموذج اعرف عميلك.
6. يمكن للمستثمر طلب استرداد جميع وحداته أو جزء منها على أن لا يقل عن الحد الأدنى للملكية وذلك من خلال تعبئة وتقديم طلب استرداد وحدات موقع من قبل المستثمر إلى مدير الصندوق خلال أي يوم عمل عبر الفاكس أو البريد الالكتروني على أن يتم تسليم النسخة الأصلية قبل يوم التعامل.
7. يحسب المبلغ الذي يستلمه المستثمر نتيجة طلبه للاسترداد بضرب عدد الوحدات المطلوب استردادها بصافي قيمة الأصول للوحدة في يوم التعامل الذي يتم فيه تنفيذ طلب الاسترداد.

8. مكان تقديم الطلبات: تسلم كافة طلبات الإشتراك والإسترداد في مكتب مدير الصندوق. عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق: بناية الأولى طابق 3، طريق الملك فهد، ص.ب 8151، الرياض 11482، المملكة العربية السعودية هاتف رقم 966-11-4949555، فاكس رقم 966-11-4949551.

(ي) الحد الأدنى للاشتراك:

i. الحد الأدنى للاشتراك:

لقد حدد مدير الصندوق الحد الأدنى للاشتراك وهو 100,000 ريال سعودي أو ما يعادله من الوحدات حسب سعر الصندوق في يوم التعامل المعني.

ii. الحد الأدنى للملكية:

لقد حدد مدير الصندوق الحد الأدنى للملكية وهو 100,000 ريال سعودي أو ما يعادله من الوحدات حسب سعر الصندوق في يوم التعامل المعني.

iii. الحد الأدنى للاسترداد:

لايوجد حد أدنى للاسترداد

iv. الحد الأدنى للاشتراك الإضافي:

لقد حدد مدير الصندوق الحد الأدنى للاشتراك وهو 10,000 ريال سعودي أو ما يعادله من الوحدات حسب سعر الصندوق قي يوم التعامل المعني.

(ك) الحد الأدنى الذي ينوي مدير الصندوق جمعه:

ان الحد الأدنى المطلوب جمعه خلال فترة الطرح الأولي هو 10,000,000 ريال سعودي. في حال عدم جمع الحد الأدنى خلال مدة الطرح الأولي والذي يبدأ بتاريخ 2017/12/17 وينتهي بتاريخ 2018/02/15م، يجوز لمدير الصندوق بعد موافقة الهيئة تمديد تلك المدة (21) يوماً كحد أقصى والإفصاح عن ذلك في موقعه الإلكتروني، و عليه تم تمديد فترة الطرح حتى 2018/03/18م. وان لم يُجمع الحد الأدنى خلال مدة الطرح الأولي، يجب على مدير الصندوق أن يعيد إلى مالكي الوحدات مبالغ الاشتراك وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم. وإذا تم جمع الحد الأدنى المطلوب (10,000,000 ريال سعودي) قبل ذلك التاريخ يمكن لمدير الصندوق إيقاف فترة الطرح الأولي وإطلاق الصندوق في حينه.

(ل) في حال عدم استيفاء المتطلب المشار إليه في الفقرة (ه) من المادة (66) من لائحة صناديق الاستثمار أي إذا كان صافي قيمة أصول الصندوق يقل عن (10) ملايين ريال سعودي، فإنه يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة فورا" و اتخاذ الاجراءات التصحيحية التالية:

- سيقوم مدير الصندوق بحملة لزيادة الاستثمارات في الصندوق عن طريق البيع المباشرعبرالقيام بإجتماعات مباشرة مع المستثمرين، التنسيق مع نظراء بلوم ضمن المجموعة لإستهداف المستثمرين الأجانب، الإستعانة بأطراف ثالثة لديها تواصل مع مستثمرين ضمن الفئة المستهدفة قد تمكن مدير الصندوق من التواصل مع مستثمرين محتملين و غير ذلك بهدف اعادة الصندوق للحد الأدنى المسموح به.
- و في حال تعذر زيادة حجم الصندوق في الطرق الانف ذكرها سيسعى مدير الصندوق لزيادة الاستثمار من حسابه الخاص لرفع حجم الصندوق الى الحد الأدنى المطلوب.

10)سياسة التوزيع:

(أ) سيقوم الصندوق بتوزيع مرتين كل عام ميلادي أرباح سنوية على حاملي الوحدات من متحصلات صناديق الريت المستثمر فيها.

(ب) تاريخ الاستحقاق و التوزيع: بنهاية الربع الأول و الربع الثالث من كل سنة ميلادية أي ما يوافق 31 مارس و30 سبتمبر من كل سنة.

(ج) كيفية دفع التوزيعات: سوف يتم توزيع على الاقل 95% من صافي متحصلات صناديق الريت المستثمر فيها أي المتحصلات بعد خصم جميع الرسوم والمصاريف المستحقة للصندوق بنهاية الربع الأول و الربع الثالث من كل سنة ميلادية ولحاملي الوحدات بذلك التاريخ.

(د) وسيتم ايداع التوزيعات في حسابات المستثمرين ذوي الاحقية في حساباتهم لدى مدير الصندوق.

11)تقديم التقارير لمالكي الوحدات:

(أ) يجب على مدير الصندوق إعداد التقارير السنوية بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة والتقارير السنوية الموجزة و التقارير الأولية وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (5) من لائحة صناديق الاستثمار.

(ب) يجب على مدير الصندوق:

i. إتاحة التقارير السنوية للجمهور خلال مدة لا تتجاوز 21 يوم من اصدار تقارير الصناديق التي يستثمر فيها الصندوق وذلك في المكتب الرئيسي للمدير و في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

ii. إعداد التقارير الأولية وإتاحتها للجمهور خلال 21 يوم من اصدار تقارير الصناديق التي يستثمر فيها الصندوق وذلك في المكتب الرئيسي للمدير و في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

(ج) سيقوم مدير الصندوق بتزويد القوائم المالية السنوية المراجعة إلى مالكي الوحدات مجانا عند طلبها وترسل إليه عن طريق البريد العادي أو البريد الإلكتروني وذلك بالطريقة التي تم تحديدها في نموذج اعرف عميلك.

12)سجل مالكي الوحدات:

(أ) يحتفظ مدير الصندوق بسجل لصفقات كل مالكي الوحدات و سيتم حفظ السجل في المملكة العربية السعودية.

(ب) يعد سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً عل ملكية الوحدات المثبتة فيه.

(ج) يحتوي السجل على المعلومات الاتية كحد أدنى:

i. اسم مالك الوحدات و عنوانه

ii. رقم الهوية (الوطنية، الاقامة جواز السفر، السجل التجاري الخ)

iii. جنسية مالك الوحدات

iv. تاريخ تسجيل مالك الوحدات في السجل

v. بيانات جميع الصفقات المتعلقة بالوحدات التي اجراها كل مالك وحدات

vi. الرصيد الحالي لعدد الوحدات (بما في ذلك اجزاء الوحدات) المملوكة لكل مالك وحدات

vii. أي قيد أو حق على الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات

(د) يجب إتاحة سجل مالكي الوحدات لمعاينة الهيئة عند طلبها ذلك، ويجب أن يُقدم مدير الصندوق ملخصاً لسجل مالكي الوحدات الى أي مالك للوحدات مجانا عند الطلب (على أن يُظهر ذلك الملخص جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعني فقط).

(ه) يجب على مدير الصندوق تحديث سجل مالكي الوحدات فوراً بحيث يعكس التغييرات في المعلومات المشار إليها انفاً.

13)اجتماع مالكي الوحدات:

(أ) **الظروف التي يدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات:**

i. يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه.

ii. يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.

iii. يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25 ٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.

(ب) **اجراءات الدعوة:**

i. تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بالإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق ، وبإرسال إشعار كتابي بتلك الدعوة إلى جميع مالكي الوحدات وإلى أمين الحفظ.

1. قبل عشرة أيام عل الأقل من الاجتماع
2. وبمدة لا تزيد عن (21) يوما" قبل الاجتماع.

ويجب أن يحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق في حال إرسال إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع لمالكي الوحدات إرسال نسخة منه إلى الهيئة.

ii. لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.

iii. إذا لم يُستوف نصاب اجتماع مالكي الوحدات كما جاء في الفقرة (ii) السابقة، فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (5) أيام. ويُعدّ الاجتماع الثاني صحيحاً أيا كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.

(ج) طريقة التصويت:

i. يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.

ii. يجوز لكل مالك وحدات الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يمتلكها وقت الاجتماع.

iii. يجوز عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة.

14)حقوق مالكي الوحدات:

(أ) يؤسس الصندوق العام بتوقيع أول مالكي وحدات محتملين ومدير الصندوق على شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة التي يجب أن تتضمن المعلومات المطلوبة في الملحق رقم (1) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وكذلك الأحكام ذات العلاقة فيها.

(ب) تنشأ العلاقة التعاقدية بين مالك الوحدات المحتمل ومدير الصندوق بتوقيعهما على شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة.

(ج) يعد مالك الوحدات الذي وقع على شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة عميلاً فرداً لدى مدير الصندوق بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.

(د) تكون الوحدات المشترك فيها ملكاً لمالك الوحدات المحتمل عند تنفيذ طلب الاشتراك في يوم التعامل التالي للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك و الاسترداد.

(ه) يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - حق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

15)مسؤولية مالكي الوحدات:

فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماراته في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون و التزامات الصندوق.

16)خصائص الوحدات:

(أ) سيتم اصدار فئة واحدة من الوحدات المتطابقة من جميع النواحي.

(ب) تكون الوحدات المشترك فيها ملكاً لمالك الوحدات المحتمل عند تنفيذ طلب الاشتراك في يوم التعامل التالي للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.

(ج) يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – حق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

(د) فيما عدا خسارته لاستثماره في الصندوق أو جزء منه ، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

(ه) لا يجوز أن يتمتع مالكو فئة من الوحدات بحقوق من شأنها الاخلال بحقوق مالكي فئة اخرى من الوحدات: لا ينطبق حيث أن الوحدات غير مقسمة لفئات.

17)التغيرات في شروط و أحكام الصندوق:

(أ) الأحكام المنظمة:

i. يجب على مدير الصندوق الحصول عل موافقة مالكي الوحدات في الصندوق على التغيير الأساسي المقترح من خلال قرار صندوق عادي.

ii. يجب على مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات، الحصول على موافقة الهيئة و ان يتم اشعار اللجنة الشرعية على التغيير الأساسي المقترح للصندوق.

iii. يُقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أياً من الحالات الاتية:

1. التغيير المهم في أهداف الصندوق العام أو طبيعته
2. التغيير الذي يكون له تأثير في وضع المخاطر للصندوق.
3. الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير للصندوق.
4. أي حالات أخرى تقررها هيئة السوق المالية من حين لاخر تبلغ بها مدير الصندوق.

iv. يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات و الافصاح عن تفاصيل التغييرات الاساسية في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق و الموقع الالكتروني للسوق وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير.

v. يجب بيان تفاصيل التغييرات الاساسية في تقارير الصندوق التي يعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة 71 من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

vi. يحق لمالكي وحدات الصندوق استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أي رسوم استرداد(إن وُجدت).

vii. يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات في الصندوق كتابياً بأي تغييرات مهمة مقترحه. و يجب ألا تقل فترة الاشعار عن (21) يوماً قبل اليوم المحدد من قبل مدير الصندوق لسريان هذا التغيير.

viii. يُقصد "بالتغيير المهم" أي تغيير لا يُعدّ تغييراً أساسياً وفقاً لأحكام المادة (56) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية ومن شأنه أن:

1. يؤدي في المعتاد الى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق.
2. يؤدي الى زيادة المدفوعات من أصول الصندوق الى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما.
3. يقدم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدَّد من أصول الصندوق ، أو
4. يزيد بشكل جوهري أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدَّد من أصول الصندوق.
5. أي حالات أخرى تقررها هيئة السوق المالية من حين لاخر تبلغ بها مدير الصندوق.

ix. يجب على مدير الصندوق الافصاح عن تفاصيل التغييرات المهمة في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق و الموقع الالكتروني للسوق وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير.

x. يجب بيان تفاصيل التغييرات المهمة في تقارير الصندوق التي يعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة 71 من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

xi. يحق لمالكي وحدات الصندوق استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير اساسي دون فرض أي رسوم استرداد(إن وُجدت).

xii. يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بأي تغييرات واجبة الاشعار في الصندوق قبل (8) أيام من سريان التغيير.

xiii. يُقصد بمصطلح "التغيير واجب الاشعار " أي تغيير لا يقع ضمن أحكام التغييرات المهمة بحسب المادة (57) أو التغييرات الأساسية بحسب المادة (56) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

xiv. يجب الافصاح عن تفاصيل التغييرات واجبة الاشعار في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق و الموقع الالكتروني للسوق وذلك خلال (21) يوماً من سريان التغير.

xv. يجب بيان تفاصيل التغييرات واجبة الاشعار في تقارير الصندوق العام التي يعهدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

(ب) الإشعار عن التغييرات:

i. يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات و الافصاح عن تفاصيل التغييرات الاساسية (كما وردت في الفقرة (أ) أعلاه)

في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق و الموقع الالكتروني للسوق وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير او بالطريقة التي تحددها الهيئة.

ii. يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات و الافصاح عن تفاصيل التغييرات المهمة (كما وردت في الفقرة (أ) أعلاه) في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق و الموقع الالكتروني للسوق وذلك قبل 10 أيام من سريان التغيير او بالطريقة التي تحددها الهيئة.

يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة و أمين الحفظ و مالكي الوحدات كتابياً بأي تغييرات واجبة الأشعار في الصندوق العام الذي يديره قبل (8) أيام من سريان التغيير.

18)إنهاء الصندوق:

i. يجوز لمدير الصندوق إنهاء الصندوق بناء على المادة (37) من لائحة صناديق الاستثمار "إنهاء الصندوق العام" في الحالات التالية:

1. إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا" برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه دون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.
2. بحال انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق عن 10 ملايين ريال سعودي (10,000,000) لمدة 6 أشهر ، يجب على مدير الصندوق انهاء الصندوق العام و اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.

ii. كما يجوز لمدير الصندوق انهاء الصندوق اذا:

1. تم إلغاء ترخيص الصندوق أو لم يعد معتمدا رسميا من الهيئة في حال حدوثه و يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.
2. صدر أي قانون يصبح الصندوق بموجبه غير قانوني، أو يصبح الاستمرار فيه غير عملي أو غير مستحسن لأي سبب آخر حسب الرأي المعقول لمدير الصندوق في حال حدوثه و يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.

iii. يجب على مدير الصندوق البدء في إجراءات تصفية الصندوق العام فور انتهائه و ذلك بتحويل متحصلات بيع استثمارات الصندوق الى الحساب الإستماري لمالكي الوحدات لدى مدير الصندوق وذلك خلال مدة 15 يوم من تاريخ إنتهاء التصفية.

iv. يجب على مدير الصندوق الإعلان على موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام ومدة تصفيته.

19)مدير الصندوق:

(أ) الأدوار والمسؤوليات والواجبات الرئيسة لمدير الصندوق:

i. يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الإستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

ii. يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادىء والواجبات التي نصت عليها لائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.

iii. يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:

1. إدارة الصندوق.
2. عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق.

هذه المهام قد كُلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق : قام مدير الصندوق بتكليف السعودي الفرنسي كابيتال (وهي شركة مساهمة مرخصة من مجلس الهيئة وخاضعة لتنظيمها بموجب ترخيص رقم 37-11153) بمهام المدير الإداري للصندوق.

وفقا لاتفاق بتاريخ 2017/08/24م ("اتفاقية إدارة") تم تعيين السعودي الفرنسي كابيتال كمدير إداري للصندوق.

المدير الإداري مسؤول - تحت الإشراف العام لمجلس إدارة الصندوق - و بالإضافة إلى جملة من الأمور - عن المسائل الإدارية للصندوق، و مسك حسابات الصندوق، و إجراءات إشتراك وإسترداد وحدات الصندوق و حساب وتقييم أسعار الأصول

الصافية لوحدات الصندوق.

3. طرح وحدات الصندوق.

4. التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

iv. يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام هذه اللائحة، سواء ادى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهه خارجيه بموجب أحكام هذه اللائحة و لائحة الاشخاص المرخص لهم. و يعد مدير الصندوق مسؤولاً اتجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو اهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

v. يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات و الاجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق و ضمان سرعة التعامل معها، على أن تتضمن تلك السياسات و الاجراءات القيام بعملية تقويم المخاطر بشكل سنوي على الأقل

vi. مالم تحدد الهيئة خلف ذلك لا يجوز لمدير الصندوق حصر أهلية الاستثمار على مواطن أي دولة أو مجموعة من الدول أو في صندوق معين. ولا تمنع هذه الفقرة مدير الصندوق من رفض استثمار شخص غير مؤهل أو جهه غير مؤهله في ذلك الصندوق، بموجب أي نظام آخر ذي علاقة.

vii. يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في الملحق رقم 11 من هذه لائحة صناديق الاستثمار عند التقدم بطلبات الموافقة أو الإشعارات للهيئة.

viii. يجب على مدير الصندوق تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لكل صندوق استثمار يديره، وأن يزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.

(ب) حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن.

يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعي بالعمل مديراً للصندوق من الباطن لأي صندوق استثمار يديره مدير الصندوق. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.

(ج) عزل مدير الصندوق أو استبداله:

i. للهيئة عزل مدير الصندوق واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل للصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

1. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
2. إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
3. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة.
4. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل – بشكل تراه الهيئة جوهريا– بالتزام النظام أو لوائح 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, و سيتم اشعار الهيئة في حال حصول ذلك خلال يومين من حدوثه.
6. أي حالة اخرى تر الهيئة بناءً على أسس معقولة انها ذات أهمية جوهرية.

20)امين الحفظ:

(أ) مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته:

i. يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقا لأحكام لائحة صناديق الإستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم. ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصيره المتعمد.

ii. يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق و حمايتها لصالح مالكي الوحدات و هو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

iii. وفقا للاتفاقية 2017/08/24م م ("اتفاقية الحفظ ") تم تعيين شركة السعودي الفرنسي كابيتال بصفته أمين حفظ الأصول التابعة للصندوق كما يتم تسليمها (الأصول) إلى أمين الحفظ و قبولها من أمين الحفظ تحت سيطرته وفقا لاتفاقية الحفظ. سيعمل أمين الحفظ كوصي وراعي لتلك الأصول.

(ب) حق أمين الحفظ بتعيين أمين حفظ من الباطن:

أمين الحفظ مخول لتفويض أي من واجباته بموجب اتفاقية الحفظ لأمناء حفظ من الباطن أو وكلاء أو مندوبين ("مراسلون")، وفقا للشروط المنصوص عليها في اتفاقية الحفظ بما لا يخالف المادة 26 من لائحة صناديق الاستثمار، التي لا تشمل نظام المقاصة أو التسوية، التي اختارها أمين الحفظ.

(ج) عزل أمين الحفظ واستبداله:

i. صلاحية الهيئة في عزل أمين الحفظ واستبداله:

1. للهيئة عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسبا في حال وقوع أي من الحالات الآتية:
2. توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
3. إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحب أو تعليق من قبل الهيئة.
4. تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيص في ممارسة نشاط الحفظ.
5. إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالتزام النظام أو الوائح التنفيذية.
6. أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً عل أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

ii. اذا مارست الهيئة أي من صلاحتيها وفقاً للفقرة بعزل أمين الحفظ (فقرة "أ" من المادة 28 من لائحة صناديق الاستثمار) فيجب على مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقاً لتعليمات الهيئة، كما يتعين على مدير الصندوق و أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات الى أمين الحفظ البديل و ذلك خلال ال (60) يوما الأولى من تعيين أمين الحفظ البديل، و يجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كان ضرورياً و مناسباً وفقاً لتقدير الهيئة المحض، إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

iii. استقالة أو عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق:

1. 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.
2. يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال (30) يوما من تسلم أمين الحفظ الإشعار الكتابي. 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 بالصندوق.
3. يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً على موقعه الإلكتروني عن قيام بتعيين أمين حفظ بديل، ويجب على مدير الصندوق العام كذلك الإفصاح في الموقع الإلكتروني للسوق عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق.
4. يجوز إنهاء تعيين أمين الحفظ بدون سبب بموجب إخطار لا يقل عن 60 يوماً.
5. يجوز لأمين الحفظ انهاء مهامه كأمين حفظ للصندوق وفقا لأحكام الإنهاء المنصوص عليها في اتفاقية الحفظ

- أصول صندوق الاستثمار محفوظة بواسطة أمين الحفظ لصالح صندوق الاستثمار.

21)المحاسب القانوني:

(أ) اسم المحاسب القانوني:

إيرنست آند يونغ

(ب) الأدوار الأساسية ومسؤوليات المحاسب القانوني:

i. يجب أن تُعد القوائم المالية للصندوق باللغة العربية وبشكل نصف سنوي على الأقل وتفحص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية و معايير المحاسبية الصادرة عن هيئة السعوديين للمحاسبين القانونيين ، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى ، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ باللغة العربية.

ii. يجب مراجعة القوائم المالية السنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية و معايير المحاسبية الصادرة عن هيئة السعوديين

للمحاسبين القانونيين .

iii. إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة تزيد على (9) أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية العام الأول.

iv. إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة (9) أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنة المالية التي تليها.

(ج) الأحكام المنظمة لاستبدال المحاسب القانوني لصندوق الاستثمار:

i. يجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على تعيين أي محاسب قانوني أو تغييره.

ii. يجب على مجلس إدارة الصندوق أن يرفض تعيين المحاسب القانوني أو أن يوجه مدير الصندوق بتغيير المحاسب القانوني المعين، في أي من الحالات الاتية:

1. وجود ادعاءات قائمة ومهمة حول سوء السلوك المهني للمحاسب القانوني تتعلق بتأدية مهامه
2. إذا لم يعد المحاسب القانوني للصندوق العام مستقلاً.
3. إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن المحاسب القانوني لا يملك المؤهلات و الخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مُرض
4. إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير المحاسب القانوني المعيَّن فيما يتعلق بالصندوق العام.

22)أصول الصندوق:

(أ) قد عيَن مدير الصندوق شركة السعودي الفرنسي كابيتال لتتولى حفظ أصول الصندوق بموجب عقد مكتوب.

(ب) فصل أصول الصندوق:

i. يُعدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة تبعاً للقوانين والأنظمة القابلة للتطبيق فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

ii. بطلب رسمي من مدير الصندوق يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار يعمل أمين حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار ذي العلاقة.

iii. يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري في سجلاته عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدَّد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق. ويجب أن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأدية التزاماته التعاقدية.

iv. يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة للصندوق في الحساب المشار إليه، ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة الصندوق وعملياته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الإستثمار والنسخة المحدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات التي تلقاها من مدير الصندوق، والعقد الذي عُيّن بموجبه أمين حفظ من قبل مدير الصندوق.

(ج) ان أصول الصندوق مملوكة بشكل جماعي لمالكي الوحدات ملكية مشاعة . ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أيّ مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيما يتعلق بتلك الأصول، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأُفصح عنها في هذه الشروط والأحكام أو مذكرة المعلومات.

23)إقرار:

يقر المشترك بالاطلاع على شروط الأحكام و مذكرة المعلومات و ملخص المعلومات الرئيسية الخاصة بالصندوق و كذلك يقر بموافقته على خصائص الوحدات التي اشترك فيها

اسم المشترك:.....

التاريخ:.....

التوقيع:.....

سياسات واجراءات إدارة المخاطر:

إن الإستثمار في هذا الصندوق بشكل عام يعتبر من الاستثمارات ذات المخاطر المرتفعة متوسطة الى مرتفعة.

يمكن تحديد المخاطر الاساسية التي يتعرض لها الصندوق على الشكل التالي:

- المخاطر الاقتصادية: تأثر استثمارات الصندوق بالعوامل الاقتصادية
- مخاطر السوق المالية: مخاطر تقلب أسعار الأسهم في السوق بالاضافة الي المخاطر المنتظمة وغير المنتظمة
- مخاطر التركيز: المخاطر الناتجة عن تركز استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم أدراجها على السوق المالية السعودية والناتج عن عدم وجود عدد كافي من صناديق الريت.

بما ان هدف الصندوق هو تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط و الطويل وتوزيع عوائد من خلال الإستثمار في وحدات صناديق الريت السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريت و المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية، فان المخاطر الرئيسيّة المذكورة أعلاه هي مخاطر ليست قابلة للإدارة.

المخاطر الرئيسيّة التي يمكن ادارتها هي:

المخاطر المرتبطة بصناديق الريت:

يمكن أن تتأثر عائدات صناديق الريت ، بحركة أسعار سوق الايجار الذي هو أساس عائدات صناديق الريت، بالإضافة الى صعوبات مع المستأجرين في تنفيذ أحكام عقود الإجار،الملاءة المالية للمستأجرين و مخاطر في ضعف الأداء لأعمال المستأجرين.

إدارة المخاطرالمرتبطة بصناديق الريت : إن إدارة تلك المخاطر تتم بدراسة كل صندوق ريت قبل الشروع بالإستثمار فيه من خلال الإطلاع على نوعية الأصل وحجم طلب السوق على نوعية مماثلة للأصل، عدد المستأجرين إذا كان الأصل مؤجر لشخص واحد أوعدة أشخاص أو شركات، الملاءة المالية من خلال معرفة الأشخاص المستأجرين أو لديهم شهرة في السوق ،مدة الأيجار وإذا كانت ملزمة أو بحال وجود أي ضمانات لتسديد الإيجار وبناءً عليه يتم الإستثمار في صندوق الريت. كذلك متابعة أداء صندوق الريت والإعلانات الصادرة عن مصدريه وكذلك إعادة دراسة المعطيات السابقة بشكل دوري لهدف التأكد من أن مدير الصندوق يحتفظ فقط بإستثمارات متماشية مع معاييره حفاظا على أداء الصندوق وبالتالي مصلحة المستثمرين.

مخاطرالتركيز بصناديق الريت:

المخاطر الناتجة عن تركز استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم أدراجها على السوق المالية السعودية.

إدارة مخاطر التركيز بصناديق الريت : يمكن إدارتها من خلال سعي المدير لتوزيع الإستثمارات في صناديق ريت بقطاعات متعددة ومناطق جغرافية مختلفة والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون و ذلك لدرء مخاطر التركيز. . يمكن لمدير الصندوق كذلك الإستثمار في صناديق المرابحة وبذلك يخفف مدير الصندوق من مخاطرتركيز الإستثمار.

المخاطرالناتجة عن تغير سعر الفائدة بالسوق:

المخاطر الناتجة عن تغيير سعر الفائدة في السوق له أثر مباشر على عائدات صناديق الريت وتقييمها.

إدارة المخاطر الناتجة عن تغيير سعر الفائدة بالسوق: سيسعى مدير الصندوق لإدارة تلك المخاطر من خلال تنويع الإستثمار في صناديق الريت المتداولة آخذا في الإعتبار المدة التأجيرية للعقود فيها. بالإضافة الى أن مدير الصندوق قد يزيد إستثماره في صناديق المرابحة حيث أن عوائدها الهامشية قد تكون مرتبطة بشكل سلبي مع عوائد صناديق الريت.

مذكرة المعلومات لصندوق
صندوق بلوم القابض لصناديق الريت
"BLOM FUND OF REITS FUND"
شهادة اعتماد شرعي رقم: BST-1210-05-01-09-19

ا) اسم صندوق الاستثمار: صندوق بلوم القابض لصناديق الريت وهو صندوق استثماري مفتوح مطروح طرحا عام

ب) اسم مدير الصندوق : شركة بلوم للاستثمار السعودية

ج) اسم أمين الحفظ : شركة السعودي الفرنسي كابيتال

د) تم إصدار مذكرة المعلومات في 1439/03/15 هـ الموافق 2017/12/03 م ،و تم تحديثها في04 /1442/02 هـ الموافق21 /2020/09 م

ه) يقر مدير الصندوق ويؤكد أن مذكرة المعلومات مطابقة لأحكام لائحة صناديق الاستثمار المحدثة و المعتمدة من هيئة السوق المالية وأنها تحتوي على افصاح كامل وصحيح بجميع الحقائق الجوهرية ذات علاقة بصندوق الاستثمار

و) ننصح المستثمرين بقراءة محتويات مذكرة المعلومات وفهمها. وفي حال تعذر فهم محتويات مذكرة المعلومات، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني مرخص

ا) روجعت مذكرة المعلومات من قبل مجلس إدارة الصندوق وتمت الموافقة عليها. ويتحمل مدير الصندوق وأعضاء مجلس إدارة الصندوق مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة واكتمال المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات. كما يقر و يؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحة و اكتمال المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات، كما يقرون و يؤكدون على أن المعلومات و البيانات الواردة في مذكرة المعلومات غير مضللة.

ب) وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس صندوق الاستثمار وطرح وحداته. لا تتحمل الهيئة أيّ مسؤولية عن محتويات مذكرة المعلومات، ولا تعطي أيّ تأكيد يتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت، ومن أيّ خسارة تنتج عما ورد في مذكرة المعلومات أو عن الاعتماد على أيّ جزء منها. ولا تعطي هيئة السوق المالية أيّ توصية بشأن جدوى الاستثمار في الصندوق من عدمه ولا تعني موافقتها على تأسيس الصندوق توصيتها بالاستثمار فيه أو تأكيد صحة المعلومات الواردة في الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات، وتؤكد على أن قرار الاستثمار في الصندوق يعود للمستثمر أو من يمثله.

ج) تم اعتماد صندوق بلوم القابض لصناديق الريت على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعينة لصندوق الإستثمار.

1. صندوق الاستثمار:

(أ) اسم الصندوق:

صندوق بلوم القابض لصناديق الريت

(ب) تاريخ إصدار الشروط وأحكام و مذكرة المعلومات:

تم إصدار نشرة الشروط والأحكام في 2017/12/03 م الموافق 1439/03/15هـ

(ج) تاريخ موافقة الهيئة على تأسيس الصندوق وطرح وحداته:

وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس الصندوق وطرح وحداته في تاريخ 2017/12/03 م الموافق 1439/03/15هـ

(د) مدة الصندوق:

صندوق استثماري مفتوح (غير محدد المدة)

(ه) عملة الصندوق:

عملة الصندوق هي الريال السعودي و في حال استلام طلبات اشتراك بعملة أخرى سيتم تحويلها الى الريال السعودي حسب السعر السائد في السوق. مع العلم أن مدير الصندوق سيتحمل رسوم التحويل

2. سياسات الاستثمار وممارساته :

(أ) الأهداف الاستثمارية للصندوق:

يسعى صندوق بلوم القابض لصناديق الريت وهو صندوق استثماري قابض مفتوح إلى تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط و الطويل وتوزيع عوائد من خلال الإستثمار في وحدات صناديق الريت السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريت و المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية.
وفي حال إستثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الإستثمارات من رسوم الإدارة.

(ب) نوع الأوراق المالية التي سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل أساسي:

سيستثمر الصندوق في وحدات صناديق الريت السعودية المدرجة أو التي سوف يتم إدراجها في السوق المالية السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون. كما يمكن لمدير الصندوق الاحتفاظ بما لا يزيد عن 5% من أصول الصندوق في النقد . وفي حال استثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الاستثمارات من رسوم الإدارة.

(ج) سياسة لتركيز الاستثمار:

ستتركز استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم إدراجها في السوق المالية السعودية على أن تكون متوافقة مع الضوابط الشرعية.
لن يتم الاستثمار في أي من صناديق الريت التي تستثمر في مكة أو المدينة سواءً كانت مدرجة أو سيتم ادراجها (طرح أولي).

(د) أسواق الأوراق المالية التي يحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته:

سيقوم مدير الصندوق بشراء وبيع وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم إدراجها في السوق المالية السعودية على أن تكون ضمن المجال الاستثماري المتطابق مع أحكام الشريعة.

(ه) أنواع المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ القرارات الاستثمارية لصندوق الاستثمار:

ا. سيستثمر الصندوق القابض في ثلاث صناديق ريت على الأقل (على أن لا تكون تستثمر في مكة أو المدينة سواءً كانت مدرجة أو سيتم إدراجها) ، ويجب أن لا تقل الاستثمارات في كل صندوق من تلك الصناديق عن 5% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض، ولا تنطبق هذه النسبة على استثمارات الصندوق القابض في صناديق ريت إضافية.

II. ستتركز استثمارات مدير الصندوق في صناديق ريت ويمكن تلخيص تركيز استثمارات الصندوق كما الجدول التالي:

نوع الإستثمار	الحد الأدنى	الحد الأعلى
صناديق الريت	%95	%100
سيولة نقدية و صناديق أسواق النقد	%0	%5

III. أن لا يزيد الاستثمار في أي صندوق ريت عن 50% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض.
IV. يمكن لمدير الصندوق حسب ما يراه مناسبا لتحقيق مصلحة حملة وحدات الصندوق زيادة أو تخفيض نسب توزيع استثماراته في صناديق الريت والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون ،كما يمكنه تحديد تركيزها في قطاعات معينة أو منطقة جغرافية معينة وبما لا يتعارض مع شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات ولوائح هيئة السوق المالية.
V. وفي حال استثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الاستثمارات من رسوم الإدارة.
VI. يمكن لمدير الصندوق المشاركة في الإكتتاب في صناديق الريت التي سوف يتم طرحها في السوق السعودية (أي الطروحات الأولية لصناديق الريت).
VII. كما يمكن لمدير الصندوق الاحتفاظ بما لا يزيد عن 5% من أصول الصندوق في النقد.
VIII. يمكن لمدير الصندوق إيداع الأموال النقدية غير المستثمرة في حسابات ودائع ثابتة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، أو مرابحات / صناديق منخفضة المخاطر أو أوراق مالية مماثلة.
IX. لن يقوم الصندوق بالاستثمار في أي أوراق مالية أخرى سوى ما تم ذكره في الشروط و الأحكام ومذكرة المعلومات.
X. الإلتزام بأن تكون جميع الإستثمارات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

(و) أنواع الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق: لن يقوم مدير الصندوق بالاستثمار في أي أوراق مالية أخرى سوى ما تم ذكره في الشروط و الأحكام ومذكرة المعلومات.

(ز) قيود الاستثمار:
يفيد مدير الصندوق بأنه ملتزم خلال إدارته للصندوق بالقيود والحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

(ح) الحد الذي يمكن فيه استثمار أصول الصندوق في وحدات صندوق أو صناديق استثمار يديرها مديرالصندوق أو مديرو صناديق آخرون:
الحد الأدنى لمدير الصندوق لاستثمار أصول الصندوق القابض في وحدات صندوق استثمار أخر هو 5% لأول ثلاث صناديق ريت ولا تنطبق هذه النسبة على استثمارات الصندوق القابض في صناديق ريت إضافية. حيث أن هدف الصندوق هو استثمار أصول الصندوق في وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم إدراجها على السوق المالية السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون على أن لا يزيد الاستثمار في أي صندوق ريت عن 50% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض.

(أ) يجوز للصندوق العام الاكتتاب في أوراق مالية وفقاً للشروط الآتية:
1. أن تكون الأوراق المالية مطروحةً طرحاً عاماً داخل المملكة أو خارجها. وإذا كان الطرح العام خارج المملكة، يجب أن يكون الطرح خاضعاً لمعايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك المطبقة على الطرح العام في المملكة. وللهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقويم ما إذا كاني المعايير والمتطلبات التنظيمية

المطبقة عل الطرح مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

2. ما يكن الاكتتاب ناتج عن مشاركة الصندوق في بناء سجل الأوامر وفقاً لتعليمات بناء سجل الأوامر وتخصيص الأسهم في الاكتتابات الأولية، أن يكتتب الصندوق العام في الأوراق المالية بسعرٍ لا يزيد على سعر الطرح.
3. ألا تتجاوز قيمة الأوراق المالية التي يكتتب فيها أي صندوق عام ما نسبته 10 ٪ من إجمالي قيمة الطرح.
4. ألا تتجاوز قيمة الأوراق المالية التي تكتتب فيها جميع الصناديق العامة التي يديرها مدير الصندوق نفسه ما نسبته 25 ٪ من إجمالي قيمة الطرح

(ب) لن يستثمر الصندوق بأدوات دين.

(ط) صلاحيات التمويل:

I. لا يجوز أن يتجاوز التمويل الصندوق العام ما نسبته 10٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.
II. بالنسبة للحصول على تمويل لتنفيذ طلبات الاسترداد:

- على مدير الصندوق بذل جميع الجهود اللازمة للاحتفاظ بسيولة كافية لتنفيذ طلبات الاسترداد.
- إذا كانت الأموال المتوافرة في حساب الصندوق المخصص لتنفيذ طلبات الاسترداد غير كافية، فيجوز لمدير الصندوق أن يحصل على تمويل لتغطية تلك الطلبات.
- لا يخضع الحصول على تمويل لتنفيذ طلبات الاسترداد لنسبة ال10% المنصوص عليها أعلاه.

❖ ولا يوجد أهداف أخرى للحصول على تمويل عدا ما ذلك.
❖ لن يتم رهن أصول الصندوق حيث أن الصندوق يستثمر في صناديق الريت المدرجة و ليس بعقارات بشكل مباشر.

(ي) الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير:

الطرف النظير:

I. شركة السعودي الفرنسي كابيتال بصفته أمين حفظ الصندوق

إن الحد الأعلى للتعامل مع شركة السعودي الفرنسي كابيتال سيقتصر على الموجودات النقدية للصندوق في أي وقت

II. البنوك السعودية

إن الحد الأعلى للتعامل مع البنوك السعودية سيقتصر على الأموال النقدية المودعة وغير المستثمرة في حسابات ودائع ثابتة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، أو مرابحات / صناديق محدودة المخاطر أو أوراق مالية مماثلة.

(ك) بيان سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق:

يمكن تحديد المخاطر الأساسية التي يتعرض لها الصندوق على الشكل التالي:

I. المخاطر الاقتصادية: تأثر استثمارات الصندوق بالعوامل الاقتصادية.
II. مخاطر السوق المالية: مخاطر تقلب أسعار الأسهم في السوق بالإضافة إلى المخاطر المنتظمة وغير المنتظمة.
III. مخاطر التركيز: المخاطر الناتجة عن تركز استثمارات الصندوق في أسهم أو وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم إدراجها على السوق المالية السعودية والناتج عن عدم وجود عدد كافي من صناديق الريت.

بما أن هدف الصندوق هو تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط و الطويل وتوزيع عوائد من خلال الاستثمار في وحدات صناديق الريت السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريت و المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية ، فإن المخاطر الرئيسيّة المذكورة أعلاه هي مخاطر ليست قابلة للإدارة.

المخاطر الرئيسيّة التي يمكن إدارتها هي:

المخاطر المرتبطة بصناديق الريت:

يمكن أن تتأثر عائدات صناديق الريت ، بحركة أسعار سوق الايجار الذي هو أساس عائدات صناديق الريت، بالإضافة إلى صعوبات مع المستأجرين في تنفيذ أحكام عقود الإيجار،الملاءة المالية للمستأجرين. و مخاطر في ضعف الأداء لأعمال المستأجرين.

إدارة المخاطرالمرتبطة بصناديق الريت : إن إدارة تلك المخاطر تتم بدراسة كل صندوق ريت قبل الشروع بالاستثمار فيه من خلال الإطلاع على نوعية الأصل وحجم طلب السوق على نوعية مماثلة للأصل، عدد المستأجرين إذا كان الأصل مؤجر لشخص واحد أو عدة أشخاص أو شركات، الملاءة المالية من خلال معرفة الأشخاص المستأجرين أو

لديهم شهرة في السوق ، مدة الإيجار وإذا كانت ملزمة أو بحال وجود أي ضمانات لتسديد الإيجار وبناءً عليه يتم الاستثمار في صندوق الريت. كذلك متابعة أداء صندوق الريت والإعلانات الصادرة عن مصدريه وكذلك إعادة دراسة المعطيات السابقة بشكل دوري لهدف التأكد من أن مدير الصندوق يحتفظ فقط بإستثمارات متماشية مع معاييره حفاظا على أداء الصندوق وبالتالي مصلحة المستثمرين.

مخاطر التركيز بصناديق الريت:
المخاطر الناتجة عن تركز استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الريت المدرجة أو التي سوف يتم إدراجها في السوق المالية السعودية.
إدارة مخاطر التركيز بصناديق الريت : يمكن إدارتها من خلال سعي المدير لتوزيع الاستثمارات في صناديق ريت بقطاعات متعددة ومناطق جغرافية مختلفة والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون و ذلك لدرء مخاطر التركيز. يمكن لمدير الصندوق كذلك الاستثمار في صناديق المرابحة وبذلك يخفف مدير الصندوق من مخاطرتركيز الاستثمار.

المخاطر الناتجة عن تغير سعر الفائدة بالسوق:
المخاطر الناتجة عن تغيير سعر الفائدة في السوق له أثر مباشر على عائدات صناديق الريت وتقييمها.
إدارة المخاطر الناتجة عن تغيير سعر الفائدة بالسوق: سيسعى مدير الصندوق لإدارة تلك المخاطر من خلال تنويع الاستثمار في صناديق الريت المتداولة آخذا في الإعتبار المدة التأجيرية للعقود فيها. بالإضافة الى أن مدير الصندوق قد يزيد استثماره في صناديق المرابحة حيث أن عوائدها الهامشية قد تكون مرتبطة بشكل سلبي مع عوائد صناديق الريت.

(ل) المؤشر الاسترشادي:

I. المؤشر: مؤشر الصناديق العقارية المتداولة
II. الجهة المزودة للمؤشر: تداول
III. الأسس و المنهجية المتبعة لحساب المؤشر:
IV. ان مؤشر الصناديق العقارية المتداولة مكون من جميع صناديق الريت المدرجة قي السوق المالية السعودية .

(م) استخدام عقود المشتقات: لا ينطبق

(ن) اعفاءات الهيئة على قيود الاستثمار: لا ينطبق

3. المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق:

يجب على المستثمرين المحتملين إدراك المخاطر التي قد تتعرض لها استثماراتهم في الصندوق والتي يتعرض لها أي نوع من أنواع الاستثمار في الأوراق المالية. لذلك، يعتبر الصندوق مناسباً للمستثمرين الذين يدركون حجم تلك المخاطر ولديهم من القدرة المالية والنفسية ما يؤهلهم لتحمل خسارة جزئية أو كلية من قيمة الاستثمار.
بالنظر إلى طبيعة الاستثمار في الصندوق والاستراتيجيات الاستثمارية له، يتبين بأن الاستثمار في الصندوق ينطوي على درجة متوسطة إلى مرتفعة من المخاطرة، ويشمل ذلك- على سبيل المثال لا الحصر - المخاطر المشار إليها أدناه.
لا يمكن لمدير الصندوق إعطاء أي تأكيدات بأن مالكي الوحدات سيحققون أرباحاً من استثمارهم في الصندوق، بل إن الأموال المستثمرة في الصندوق عرضة للربح أو الخسارة الكلية أو الجزئية. كما أن البيانات الخاصة بالمخاطر الواردة أدناه لا تمثل شرحا كاملاً لجميع المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق. وبالإضافة إلى ذلك ومع تطور محفظة استثمارات الصندوق وتغيرها مع مرور الوقت، فإن الاستثمار في الوحدات قد يخضع لعوامل مخاطرة أخرى. وبناء عليه، يجب على كل مستثمر محتمل دراسة الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات بكاملها وأن يستشير مستشاريه المهنيين قبل أن يقرر التقدم بطلب للاشتراك في الوحدات.
وبناء على ما تقدم، نشير بوجه الخصوص إلى المخاطر التالية والتي تشكل جزءً من مخاطر الاستثمار في الصندوق:

(أ) مخاطر الاستثمار:

إن الاستثمار في صناديق الريت بشكل عام يعتبر من الاستثمارات ذات المخاطر متوسطة إلى مرتفعة تكون أسعار وحدات صناديق الريت عرضة لتقلباتٍ يومية حيث أنها مدرجة مما يؤدي إلى تذبذبات قد تؤثر سلباً على قيمة استثمارات الصندوق إضافةً إلى إمكانية حدوث هبوط مفاجئ في قيمتها وإحتمال خسارة جزء من رأس المال.

وبالتالي يتأثر سعر وحدات الصندوق بهذا الهبوط أو التذبذب سلباً.

(ب) الأداء السابق للصندوق والمؤشر:

ليس هناك أداء سابق.

(ج) لا يوجد ضمان لمالكي الوحدات أن الأداء المطلق للصندوق أو أداءه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر.

(د) إن وحدات الصندوق ليست ودائع أو التزامات مضمونة من قبل أي بنك:

ينبه مديرالصندوق المستثمرين من أن الاستثمار في الصندوق لا يُعدّ إيداعاً لدى أي بنك.

(ه) مخاطر خسارة الأموال عند الاستثمار في الصندوق:

إن الاستثمار في الصندوق مناسب فقط للمستثمرين المدركين للمخاطر التي ينطوي عليها هذا الاستثمار والقادرين والمستعدين على تحمل خطر التعرض للخسارة من جراء الاستثمار في الصندوق. ينطوي الاستثمار في الصندوق على درجة متوسطة إلى عالية من المخاطرة بالنظر إلى طبيعة الاستثمار والإستراتيجيات الاستثمارية الخاصة بالصندوق.

(و) المخاطر الرئيسية المتعلقة بالصندوق:

I. حداثة عمل الصندوق:

الصندوق حديث التأسيس وليس لديه سجل تشغيلي سابق يمكن للمستثمرين الاستناد عليه لتقييم الأداء المستقبلي للصندوق. ولا يجوز تفسير أي أداء استثماري سابق لمدير الصندوق أو المسؤولين لديه وشركاته التابعة كمؤشر على النتائج المستقبلية للاستثمار في الصندوق. كما يجب على المستثمرين في الصندوق الأخذ بعين الاعتبار، عند تقييم برنامج الصندوق الاستثماري، بأن تقديرات و توقعات مدير الصندوق المتعلقة بالاستثمار غير مضمونة وقد يتبين عدم صحتها الأمر الذي ينعكس سلباً على أسعار الوحدات .

II. عدم وجود ضمانات على عائد الاستثمار:

إن عائدات الصندوق وقيمته غير مضمونان حيث أنها تعتمد على عوامل كثيرة خارجة عن سيطرة كل من الصندوق ومالكي الوحدات. فمن الممكن أن تنخفض قيمة الوحدات أو أن يفقد مالكو الوحدات بعض أو كل رأس المال المستثمر. لا يوجد أي ضمان بأن الصندوق سوف يكون قادرا على تحقيق العوائد المتوقعة أو المستهدفة أو أن الصندوق سوف يكون قادرا على تحقيق العوائد لمالكي الوحدات.

III. المخاطر المرتبطة بصناديق الريت:

يمكن أن تتأثر عائدات صناديق الريت بعدد من العوامل منها التغيرات في المناخ الاقتصادي العام، والحركة في أسعار سوق الايجار الذي هو أساس عائدات صناديق الريت، بالإضافة إلى صعوبات مع المستأجرين في تنفيذ أحكام عقود الإيجار،الملاءة المالية للمستأجرين و مخاطر في ضعف الأداء لأعمال المستأجرين كلها عوامل قد تؤدي إلى انخفاض عائدات صناديق الريت وبالتالي عائدات الصندوق القابض.

IV. مخاطر الإعتماد على موظفي مدير الصندوق:

يعتمد نجاح استثمار أصول الصندوق بدرجة كبيرة على مهارات وخبرات الموظفين المهنيين العاملين لدى مدير الصندوق، إضافة إلى عوامل أخرى. ولا يمكن إعطاء أي تأكيد بشأن إستمرار أي من هؤلاء الموظفين في وظيفته الحالية أو في العمل لدى مدير الصندوق وبالتالي قد يوثر ذلك على أداء الصندوق بشكل سلبي.

V. مخاطر تضارب المصالح:

يزاول مدير الصندوق مجموعة من الأنشطة التي تتضمن استثمارات مالية وخدمات استشارية. وقد تنشأ هناك حالات تتضارب فيها مصالح مدير الصندوق مع مصالح الصندوق. إن أي تضارب في المصالح يحد من قدرات مدير الصندوق على أداء مهامه بشكل موضوعي مما قد يؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وآداء أسعار الوحدات.

لا يوجد أي تضارب مصالح حالياً و في حال نشوء أي تضرب محتمل سيتم ابلاغ مجلس ادارة الصندوق و الحصول على موافقته و من ثم و بشكل فوري الافصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق و الموقع الإلكتروني للسوق و في تقارير الصندوق العام التي يعدها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

VI. مخاطر التمويل :

في الحالات التي سيقوم فيها الصندوق بالحصول على تمويل لغرض إدارة الصندوق قد يتأخر عن سداد المبالغ

التمويل في الوقت المحدد لأسباب خارج عن إرادة مدير الصندوق وقد يترتب على ذلك التأخير رسوم تأخير سداد أو أن يضطر مدير الصندوق بتسييل بعض استثماراته لسداد القروض مما قد يؤثر على أصول الصندوق وادائه والذي سينعكس سلباً على أسعار الوحدات.

VII. المخاطر السياسية والاقتصادية:

قد تتأثر قيمة استثمارات الصندوق بالتطورات السياسية والتغيرات في السياسات والقوانين الحكومية. كما يمكن أن يتأثر أداء الصندوق بالتغيرات في الأوضاع الاقتصادية والسوقية وارتفاع أسعار الفائدة الأمر الذي قد يؤثر سلباً على أسعار الوحدات.

VIII. مخاطر الأسواق الناشئة:

يعد سوق الأسهم السعودية من الأسواق الناشئة التي تصنف بأنها مرتفعة المخاطر. إذ قد تواجه زيادة حادة في التضخم أو تباطؤ في الإقتصاد ما يؤثر سلباً على قيمة أصول الصندوق وأسعار وحداته.

IX. مخاطر السيولة:

إن التدني في نسب التداول في السوق يزيد من تكلفة إمتلاك الأسهم أو التخارج منها. الأمر الذي يؤثر سلباً على أداء الصندوق وبالتالي أسعار الوحدات.

X. مخاطر الضريبة والزكاة:

قد يتحمل مالكي الوحدات الآثار الضريبية الزكوية المترتبة على الاشتراك أو الإحتفاظ أو الاسترداد للوحدة بموجب القوانين السارية في البلدان التي يحملون جنسيتها أو رخصة الإقامة فيها أو تعتبر محل إقامة عادية لهم أو موطناً مختار. ويتحمل مالكي الوحدات مسؤولية دفع الضريبة والزكاة إن وجدت على استثماراتهم في الصندوق أو على زيادة رأس المال الناشئة عنها كما ويتحمل مالكي الوحدات مسؤولية دفع الضريبة على القيمة المضافة وفق النسب التي تحددها الجهات المعنية .

4. معلومات عامة:

(أ) المستثمرين الأكثر ملاءمة للاستثمار في صندوق:

هناك اعتبارات معينة ينبغي دراستها قبل الاستثمار في الصندوق إضافة إلى المخاطر التي تصاحب عادة الاستثمار في الأوراق المالية. وعليه، فإن الاستثمار في الصندوق مناسب فقط للمستثمرين المدركين للمخاطر التي ينطوي عليها هذا الاستثمار والقادرين والمستعدين على تحمل خطر التعرض للخسارة من جراء الاستثمار في الصندوق.

(ب) سياسة توزيع الأرباح:

I. سيقوم الصندوق بتوزيع مرتين كل عام ميلادي أرباح سنوية على حاملي الوحدات من متحصلات صناديق الريت المستثمر فيها.

II. تاريخ الاستحقاق و التوزيع: بنهاية الربع الأول و الربع الثالث من كل سنة ميلادية أي ما يوافق 31 مارس و30 سبتمبر من كل سنة.

III. كيفية دفع التوزيعات: سوف يتم توزيع على الاقل 95% من صافي متحصلات صناديق الريت المستثمر فيها أي المتحصلات بعد خصم جميع الرسوم والمصاريف المستحقة للصندوق بنهاية الربع الأول و الربع الثالث من كل سنة ميلادية ولحاملي الوحدات بذلك التاريخ.

IV. وسيتم ايداع التوزيعات في حسابات المستثمرين ذوي الاحقية في حساباتهم لدى مدير الصندوق خلال 90 يوم كحد أقصى من تاريخ التوزيع المحدد أعلاه (الربع الأول و الربع الثالث من كل سنة ميلادية أي ما يوافق 31 مارس و30 سبتمبر من كل سنة).

(ج) الأداء السابق للصندوق:

I. العائد الكلي لسنة واحدة وثلاث سنوات وخمس سنوات:

	سنة (2019)	ثلاث سنوات (2016-2019)	خمس سنوات (2014-2019)
أداء الصندوق	20.68%	لا يوجد	لا يوجد

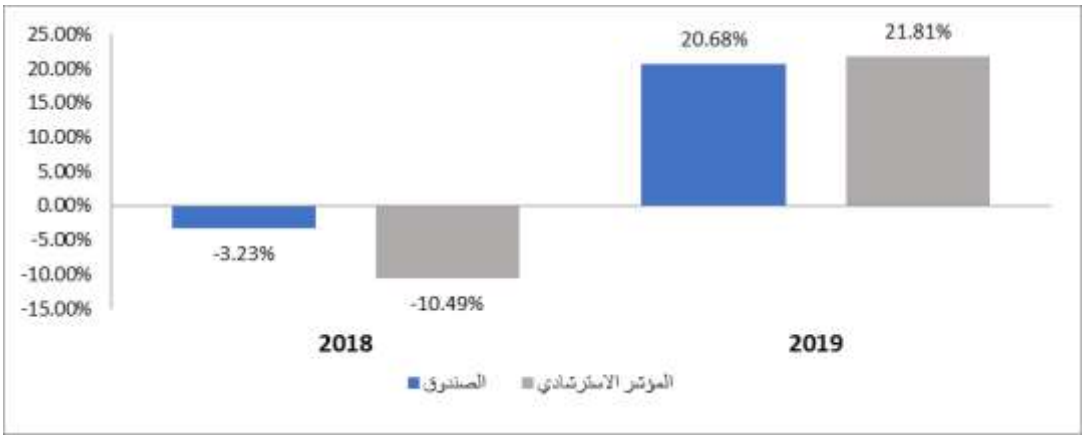
*الأداء في 2019 من تاريخ إنشاء الصندوق إلى نهاية السنة.

II. اجمالي العائدات السنوية لكل من السنوات العشر الماضية:

	2019	2018
أداء الصندوق	20.68%	-3.23%
أداء المؤشر الاسترشادي	21.81%	-10.49%

*الأداء في 2019 من تاريخ إنشاء الصندوق إلى نهاية السنة.

III. أداء صندوق الاستثمار بالمقارنة مع المؤشر الاسترشادي على مدار السنوات الخمس الماضية أو منذ التأسيس:



IV. تاريخ توزيع الأرباح على مدار السنوات المالية الثلاث الماضية: تم توزيع الأرباح في 30 سبتمبر 2018م ، وفي 31 مارس 2019م

V. تقارير الصندوق متاحة لاطلاع الجميع من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق

(د) حقوق مالك الوحدات:

يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - حق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

(ه) مسؤوليات مالك الوحدات:

فيما عدا خسارته لاستثماره في الصندوق أو جزء منه ، لا يكون مالك الوحدات مسؤولا عن ديون والتزامات الصندوق.

(و) إنهاء الصندوق:

I. يجوز لمدير الصندوق إنهاء الصندوق بناء على المادة (37) من لائحة صناديق الاستثمار "إنهاء الصندوق العام" دون تحمل غرامة تجاه أي طرف معني في الحالات التالية:

- إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه.

- بحال انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق عن 10 ملايين ريال سعودي (10,000,000) لمدة 6 أشهر ، يجب على مدير الصندوق انهاء الصندوق العام و اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.

II. كما يجوز لمدير الصندوق انهاء الصندوق اذا:

- تم إلغاء ترخيص الصندوق أو لم يعد معتمدا رسميا من الهيئة في حال حدوثه و يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.
- صدر أي قانون يصبح الصندوق بموجبه غير قانوني، أو يصبح الاستمرار فيه غير عملي أو غير مستحسن لأي سبب آخر حسب الرأي المعقول لمدير الصندوق في حال حدوثه و يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.

III. يجب على مدير الصندوق البدء في إجراءات تصفية الصندوق العام فور انتهائه و ذلك بتحويل متحصلات بيع استثمارات الصندوق الى الحساب الإستماري لمالكي الوحدات لدى مدير الصندوق وذلك خلال مدة 15 يوم من تاريخ إنتهاء التصفية.

IV. يجب على مدير الصندوق الإعلان على موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام ومدة تصفيته.

(ز) تقويم المخاطر:

يقر مدير الصندوق بوجود آلية داخلية لتقويم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق. لكن لا يخلو أي نظام لمراقبة المخاطر من الأخطاء أو الإخفاقات المحتملة، ولا يمكن تقديم أي تأكيد بأن أي إطار مراقبة مخاطر يستخدمه مدير الصندوق سيحقق هدفه. ويمكن أن تستند حدود المخاطر المستهدفة التي يحددها مدير الصندوق على أنماط سابقة لعائدات وارتباطات الأوراق المالية التي يستثمر فيها الصندوق. ولا يمكن تقديم أي تأكيد بأن تعطي الأنماط السابقة توقعاً دقيقا حول الأنماط المستقبلية.

5. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:

(أ) رسم الإدارة:

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسم إدارة يحتسب في كل يوم تقويم ويسدد في نهاية كل شهر ويحتسب بنسبة سنوية قدرها (0.8٪) من صافي قيمة أصول الصندوق (بعد خصم الاتعاب الغير ثابتة).

{((الاستثمارات + النقد + + المستحقات – المطلوبات الثابتة الحالية (الى تاريخه) - المطلوبات الغير ثابتة السابقة (الى يوم التقييم السابق))* عدد الايام من يوم التقييم السابق {365 *0.8%

(ب) جدول الرسوم المصاريف:

#	نوع الرسم	النسبة المفروضة	المبلغ المفروض	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
1	رسم الإدارة	رسم إدارة سنوي يساوي 0.8% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق .	-	يحتسب رسم الإدارة في كل يوم تقويم و تدفع شهرياً.	**يخصم بشكل شهري**
2	رسم الاشتراك	1% من إجمالي مبلغ الاشتراك	-	يضاف إلى مبلغ الاشتراك مباشرة.	**يخصم مرة واحدة عند الإشتراك**
3	رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الإداري	0.11% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. (على أن لا يقل عن 170,000 سنوياً)	-	تحتسب رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الإداري في كل يوم تقويم و تدفع شهرياً. شريطة أن لا تقل رسوم المدير الإداري و أمين الحفظ عن 170,000 ريال سنويا.	**يخصم بشكل شهري**
4	رسوم مراجع الحسابات	-	38,500 ريال سنوياً	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل نصف سنوي بنهاية كل نصف سنة ميلادية.	**يخصم بشكل نصف سنوي**
6	رسوم الهيئة الشرعية		47,000 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية. (الرسوم شاملة كافة الأعضاء و الخدمات المقدمة)	**يخصم بشكل سنوي**
7	مكافأت أعضاء		20,000 ريال	5000 ريال سعودي بدل حضور عن	**يخصم مرتين**

	مجلس الإدارة المستقلين		سعودي سنويا	كل جلسة و لكل عضو تحتسب في كل يوم تقويم ويتم دفعها بعد الجلسة مباشرة (مرتين سنوياً أي بمجموع 20,000 سنوياً) كحد أقسى..	**بعد إنعقاد مجلس الإدارة عن 10,000 كل جلسة**
8	رسوم الهيئة		7,500 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية أو عند طلبها من هيئة السوق المالية.	**يخصم بشكل سنوي**
9	رسوم تداول		5,000 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية أو عند طلبها من تداول.	**يخصم بشكل سنوي**

- يقر مدير الصندوق على أن الرسوم المذكورة في الجدول أعلاه هي جميع الرسوم المفروضة والمحسوبة على الصندوق خلال مدة الصندوق دون استثناء. و يعد مدير الصندوق مسؤول مسؤولية كاملة عن احتساب رسوم أخرى غير التي تم ذكرها في الجدول أعلاه.

إن جميع الرسوم الواردة أعلاه خاضعة للضريبة على القيمة المضافة وفق النسب التي تحددها الجهات المعنية .

(ج) رسوم الاشتراك والاسترداد:

رسوم الاشتراك: 1% من إجمالي مبلغ الاشتراك

رسوم الاسترداد: لا يوجد

لا يوجد رسوم لطلب نقل الوحدات

(د) العمولات الخاصة:

لا يوجد عمولات خاصة

(ه) مثال افتراضي:

المصاريف التقريبية التي يتم تحميلها على المستثمر خلال السنة الأولى على أساس مبلغ الاشتراك الإفتراضي 100,000 ريال سعودي وبإفتراض حجم الصندوق 15 مليون ريال سعودي و بعائد إفتراضي 10% و بإفتراض مدة سنة مالية (365 يوم).

صافي قيمة الأصول		15,000,000(ر.س)
أنواع الرسوم	نسبة الرسوم من صافي قيمة الأصول	سنوي (ر.س)
مبلغ الاشتراك الإفتراضي		100,000.00
رسوم الاشتراك	1%	1,000.00
رسوم الإدارة	%0.8	800.00
رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الإداري	%0.11 سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. (على أن لا يقل عن 170,000 سنوياً)	1,133.33
رسوم مراجع الحسابات	38,500 ريال سعودي سنوياً	257.00
رسوم الهيئة الشرعية	47,000 ريال سعودي سنويا	313.33
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	20,000 ريال سعودي سنويا	133.33
رسوم رقابية	7,500ريال سعودي سنويا	50.00
رسوم تداول	5,000 ريال سعودي سنويا	33.33
إجمالي الرسوم والمصاريف		3,720.32
قيمة المبلغ المستثمر بعد إضافة عائد إفتراضي 10% على سعر	10%	106,279.68

الوحدة		
نسبة ربح الوحدة بعد إضافة عائد إفتراضي 10% على سعر الوحدة و خصم جميع الرسوم		6.28%

6. التقويم والتسعير:

(أ) كيفية التقويم:

I. الأصول التي يتضمنها التقويم:

- يجب أن تكون جميع أصول الصندوق جزءاً من التقويم.
- تكون أصول الصندوق شاملة لكل الأصول أياً كان نوعها وطبيعتها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:
  - **(أ)** النقود والودائع بما في ذلك الفوائد المستحقة عليها.
  - **(ب)** الأرباح والتوزيعات واجبة الدفع في شكل أسهم أو نقدية أو مستحقات أخرى للصندوق.
  - **(ج)** جميع الاستثمارات والأصول الأخرى المملوكة.
  - **(د)** أي فائدة متراكمة على أي أصول أو استثمارات.
- تكون التزامات الصندوق شاملة لكل الالتزامات أيا كان نوعها وطبيعتها ، بما في ذلك عل سبيل المثال لا الحصر:
  1. جميع التمويلات والذمم الدائنة.
  2. جميع المصاريف والرسوم المستحقة أو المتراكمة على صندوق الاستثمار.

II. طريقة التقويم:

- يقوَّم صندوق الاستثمار في كل يوم اثنين ويوم أربعاء (يوم التقويم) من كل أسبوع. كذلك يتم التقويم على أساس العملة ويكون تحديد التقويم بناءً على جميع الأصول التي تضمها المحفظة مخصوماً منها المستحقات الخاصة بالصندوق إلى يوم التقويم المعني .
- يستخدم سعر أخر إغلاق للأوراق المالية المدرجة أو المتداولة في أي سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير آلي.
- إذا كانت الأوراق المالية معلقة، فينبغي تقويمها وفقاً لآخر سعر قبل التعليق، إلا إذا كان هناك دليل قاطع على أن قيمة هذه الأوراق المالية قد انخفضت عن السعر المعلق.
- بالنسبة إلى الودائع، القيمة الأسمية بالإضافة إلى /الأرباح المتراكمة.
- أي استثمار آخر، القيمة العادلة التي يحددها مدير الصندوق بناءً على الطرق والقواعد التي يوافق عليها أمين الحفظ. وبعد التحقق منها من قبل المحاسب القانوني للصندوق.
- تحتسب صافي قيمة الأصول لكل وحدة على أساس إجمالي الأصول مخصوما منها المستحقات والمصروفات المتراكمة ومقسومة على عدد الوحدات القائمة وقت التقويم. ويجب بيان أسعار الوحدات بصيغة تحتوي أربع علامات عشرية على الأقل.

(ب) نقاط التقويم:

سيتم تقويم أصول الصندوق أسبوعيا في كل يوم اثنين و أربعاء من كل أسبوع بعد إغلاق السوق المالية السعودية على أن يتم نشر صافي قيمة أصول الصندوق في يوم العمل الذي يلي يوم التعامل . يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن حساب سعر وحدات الصندوق.

(ج) التقويم أو التسعير الخاطئ:

I. في حال تقويم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، يجب على مدير الصندوق توثيق ذلك.

II. على مدير الصندوق تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن

جميع أخطاء التقويم أو التسعير دون تأخير.

III. على مدير الصندوق إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقويم أو التسعير يشكل ما نسبته 0.5% أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وفي تقارير الصندوق التي يعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة (71) من لائحة صناديق الاستثمار.

IV. يقوم مدير الصندوق بتقديم ملخصا بجميع أخطاء التقويم والتسعير (إن وجدت) لهيئة السوق المالية والمطلوبة وفقا للمادة (72) من لائحة صناديق الاستثمار.

(د) طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد:

ويُحتسب سعر الوحدات لكل من الاشتراك والاسترداد في أي يوم تعامل بناءً على صافي قيمة أصول كل وحدة من وحدات الصندوق عند نقطة التقويم في يوم التعامل ذي العلاقة.

(ه) مكان ووقت نشر سعر الوحدة:

يجب على مدير الصندوق نشر صافي قية أصول كل وحدة أسبوعيا في يوم العمل الذي يلي يوم التعامل وذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

7. التعامل:

(أ) الطرح الأولي:

سيبدأ الطرح الأولي لوحدات الصندوق في تاريخ 2017/12/17 م وينتهي في تاريخ 2018/02/15 م أي لمدة 45 يوما"،علما بأنه تم تمديد فترة الطرح لمدة 21 يوما حتى 2018/03/18 م . وسوف يقبل مدير الصندوق طلبات الإشتراك خلال فترة الطرح الأولي بالسعر الأولي لوحدات الصندوق وهو 100 ريال سعودي للوحدة. إن الحد الأدنى المطلوب جمعه خلال فترة الطرح الأولي هو 10,000,000 ريال سعودي. وإذا تم جمع الحد الأدنى المطلوب (10,000,000 ريال سعودي) قبل ذلك التاريخ يمكن لمدير الصندوق إيقاف فترة الطرح الأولي وإطلاق الصندوق في حينه.

(ب) التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد: يمكن إستلام طلبات الاشتراك والاسترداد خلال أي يوم عمل. ويكون الموعد النهائي لتقديم المعلومات الخاصة بشراء الوحدات أو استردادها عندما يستلم مدير الصندوق الطلب والمبلغ المتعلق بشراء الوحدات المطلوبة بالصندوق قبل الساعة 3:00 عصراً في يوم العمل الذي يسبق يوم التعامل وذلك حسب توقيت المملكة العربية السعودية، مدينة الرياض. وفي حال تسلم الطلب أو المبلغ بعد الوقت المحدد أعلاه، فسيتم معاملته على أنه طلب ليوم التعامل التالي.

(ج) اجراءات الاشتراك والاسترداد:

في كل يوم تعامل، يتم تنفيذ جميع طلبات الاشتراك و الاسترداد المكتملة والمستلمة قبل الموعد النهائي (الساعة 3:00 عصراً من اليوم الذي يسبق يوم التعامل)، على أساس السعر المُعتَمد عندئذ وهو سعر الوحدة المعلن في اليوم اللاحق ليوم التعامل المعني. أما في حال استلام الطلبات بعد الموعد النهائي فيتم تنفيذها بناءً على سعر وحدات الصندوق في يوم التعامل الذي يليه.

I. الحد الأدنى للاشتراك:

لقد حدد مدير الصندوق الحد الأدنى للاشتراك وهو 100,000 ريال سعودي أو ما يعادله من الوحدات حسب سعر الصندوق في يوم التعامل المعني.

II. الحد الأدنى للملكية:

لقد حدد مدير الصندوق الحد الأدنى للملكية وهو 100,000 ريال سعودي أو ما يعادله من الوحدات حسب سعر الصندوق في يوم التعامل المعني.

III. الحد الأدنى للاسترداد:

لايوجد حد أدنى للاسترداد

IV. الحد الأدنى للاشتراك الإضافي:

لقد حدد مدير الصندوق الحد الأدنى للاشتراك وهو 10,000 ريال سعودي أو ما يعادله من الوحدات حسب سعر الصندوق قي يوم التعامل المعني.

V. مكان تقديم الطلبات:

تسلم كافة طلبات الاشتراك والاسترداد في مكتب مدير الصندوق. عنوان المكتب الرئيسي لمدير الصندوق: بناية الأولى طابق 3، طريق الملك فهد، ص.ب 8151، الرياض 11482، المملكة العربية السعودية هاتف رقم 966-11-4949555، فاكس رقم 966-11-4949551.

VI. المدة بين طلب الاسترداد ودفع متحصلات الاسترداد:

يجب على مدير الصندوق أن يدفع لمالك الوحدات عوائد الاسترداد قبل موعد إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقويم التي حُدد عندها سعر الاسترداد كحدٍّ أقصى .

(د) سجل مالكي الوحدات:

I. يجب على مدير الصندوق إعداد سجل بمالكي الوحدات وحفظه في المملكة.

II. يُعدّ سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الوحدات المثبتة فيه .

III. على مدير الصندوق حفظ المعلومات الآتية في سجل مالكي الوحدات كحد أدنى :

- اسم مالك الوحدات وعنوانه.
- رقم الهوية الوطنية لمالك الوحدات أو رقم إقامته أو رقم جواز سفره أو رقم سجل التجاري بحسب الحال، أو أي وسيلة تعريف أخرى.
- جنسية مالك الوحدات.
- تاريخ تسجيل مالك الوحدات في السجل.
- بيانات جميع الصفقات المتعلقة بالوحدات التي أجراها كل مالك وحدات.
- الرصيد الحالي لعدد الوحدات (بما في ذلك أجزاء الوحدات) المملوكة لكل مالك وحدات.
- أي قيد أو حق على الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات.

IV. سوف يُقدم مدير الصندوق إلى أي مالك للوحدات ملخصاً لسجل مالكي الوحدات مجانا عند ارسال طلب خطي الى المكتب الرئيسي للمدير (على أن يُظهر ذلك الملخص جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعني فقط).

(ه) استثمار مبالغ الاشتراكات خلال مدة الطرح الأولي:

لا يجوز استثمار أي من مبالغ الاشتراك حتى تكتمل مدة الطرح الأولي أو الى حين الوصول إلى الحد الأدنى من المبلغ المطلوب، باستثناء استثمارها في الودائع البنكية وصفقات سوق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم مؤسسة النقد أو لهيئة رقابية مماثلة للمؤسسة خارج المملكة.

(و) الحد الأدنى الذي ينوي مدير الصندوق جمعه:

ان الحد الأدنى المطلوب جمعه خلال فترة الطرح الأولي هو 10,000,000 ريال سعودي. في حال عدم جمع الحد الأدنى خلال مدة الطرح الأولي، يجوز لمدير الصندوق بعد موافقة الهيئة تمديد تلك المدة (21) يوماً كحد أقصى والإفصاح عن ذلك في موقعه الإلكتروني. وإن لم يُجمع الحد الأدنى خلال مدة الطرح الأولي، يجب على مدير الصندوق أن يعيد إلى مالكي الوحدات مبالغ الاشتراك وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم.

(ز) الإجراءات التصحيحية اللازمة لضمان استيفاء متطلب 10 ملايين ريال سعودي كحد ادنى لصافي قيمة الأصول:

في حال عدم استيفاء المتطلب المشار إليه في الفقرة (ه) من المادة (66) من لائحة صناديق الاستثمار أي إذا كان صافي قيمة أصول الصندوق يقل عن (10) ملايين ريال سعودي، فإنه يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة فورا.

و اتخاذ الاجراءات التصحيحية التالية:

سيقوم مدير الصندوق بحملة لزيادة الاستثمارات في الصندوق عن طريق البيع المباشرعبرالقيام بإجتماعات مباشرة مع المستثمرين، التنسيق مع نظراء بلوم ضمن المجموعة لإستهداف المستثمرين الأجانب، الإستعانة بأطراف ثالثة لديها تواصل مع مستثمرين ضمن الفئة المستهدفة قد تمكن مدير الصندوق من التواصل مع مستثمرين محتملين و غير ذلك بهدف اعادة الصندوق للحد الأدنى المسموح به.

و في حال تعذر زيادة حجم الصندوق في الطرق الانف ذكرها سيسعى مدير الصندوق لزيادة الاستثمار من حسابه

الخاص لرفع حجم الصندوق إلى الحد الأدنى المطلوب.

(ح) تعليق الاشتراك أو استرداد الوحدات:

I. يجب على مدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد الوحدات إذا طلبت الهيئة ذلك.

II. لا يجوز لمدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد وحدات الصندوق إلا في الحالات الآتية:

- إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح مالكي وحدات الصندوق.
- إذا عُلق التعامل في السوق الرئيسة التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق ، إما بشكل عام وإما بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة أصول الصندوق.

III. يجب على مدير الصندوق اتخاذ الإجراءات التالية في حالة أي تعليق يفرضه مدير الصندوق:

- التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.
- مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس إدارة الصندوق وأمين الحفظ حول ذلك بصورة منتظمة.
- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فوراً بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار عن التعليق والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

IV. للهيئة صلاحية رفع التعليق إذا رأت أن ذلك يحقق مصالح مالكي الوحدات.

(ط) تأجيل عمليات الاسترداد:

I. يجوز لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ أي طلب استرداد حتى يوم التعامل التالي إذا بلغ إجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي الوحدات في أي يوم تعامل 10% أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق.

II. إذا لم يتم تلبية كامل طلبات استرداد في أي من هذه الحالات، فسوف يتم تأجيل بقية الطلبات لتنفذ في يوم التعامل التالي على أساس تناسبي وفقا لنفس قيود الاسترداد وحقوق مدير الصندوق المحددة في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. و في هذه الحالة، تعطى طلبات الاسترداد المؤجلة الأولوية وتنفذ قبل طلبات الاسترداد التي ترد بعد ذلك.

8. خصائص الوحدات:

(أ) سيتم اصدار فئة واحدة من الوحدات المتطابقة من جميع النواحي.

(ب) تكون الوحدات المشترك فيها ملكاً لمالك الوحدات المحتمل عند تنفيذ طلب الاشتراك في يوم التعامل التالي للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.

(ج) يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المرتبطة بالوحدات بما في ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – حق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

(د) فيما عدا خسارته لاستثماره في الصندوق أو جزء منه ، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

9. المحاسبة وتقديم التقارير:

(أ) يجب على مدير الصندوق إعداد التقارير السنوية بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة والتقارير السنوية الموجزة و التقارير الأولية وفقاً لمتطلبات الملحق رقم (5) من لائحة صناديق الاستثمار.

i. يجب أن تُعد القوائم المالية للصندوق باللغة العربية وبشكل نصف سنوي على الأقل وتفحص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية و معايير المحاسبية الصادرة عن هيئة السعوديين للمحاسبين القانونيين ، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى ، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ بنص اللغة العربية.

ii. يجب مراجعة القوائم المالية السنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية و معايير المحاسبية الصادرة عن هيئة السعوديين للمحاسبين القانونيين.

iii. إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة تزيد على (9) أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية العام الأول.

iv. إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة (9) أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنة المالية التي تليها.
v. يجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على تعيين أي محاسب قانوني أو تغييره.
vi. يجب على مجلس إدارة الصندوق أن يرفض تعيين المحاسب القانوني أو أن يوجه مدير الصندوق بتغيير المحاسب القانوني المعين، في أي من الحالات الاتية:

1. وجود ادعاءات قائمة ومهمة حول سوء السلوك المهني للمحاسب القانوني تتعلق بتأدية مهامه.
2. إذا لم يعد المحاسب القانوني للصندوق العام مستقلاً.
3. إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن المحاسب القانوني لا يملك المؤهلات و الخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مُرض.
4. إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير المحاسب القانوني المعيَّن فيما يتعلق بالصندوق العام.

(ب) يجب على مدير الصندوق:

I. إتاحة التقارير السنوية للجمهور خلال مدة لا تتجاوز (70) يوماً من نهاية فترة التقرير وذلك في المكتب الرئيسي للمدير و في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.
II. إعداد التقارير الأولية وإتاحتها للجمهور خلال (35) يوما من نهاية فترة التقرير وذلك في المكتب الرئيسي للمدير و في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

(ج) ستتوفر أول قائمة مالية مراجعة في نهاية السنة المالية للصندوق في تاريخ 2018/12/31.
(د) سيقوم مدير الصندوق بتزويد القوائم المالية السنوية المراجعة الى مالكي الوحدات مجانا عند طلبها.

10. مجلس ادارة الصندوق:

(أ) أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

I. الأستاذ/ مارك الحاج (رئيس المجلس)
II. الأستاذ / خالد شاكر المبيض (عضو مستقل)
III. الأستاذ / سعد محمد يوسف التويم (عضو مستقل)

(ب) نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس ادارة الصندوق:

الأستاذ/ مارك الحاج (رئيس المجلس)

مارك الحاج مسؤول عن تطوير الأعمال والمبيعات المؤسسية في شركة بلوم للاستثمار السعودية. وقبل توليه هذا الدور، شارك في تطوير أعمال إدارة الأصول لمجموعة بنك لبنان والمهجر في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. على صعيد الهيكلة، عمل السيد الحاج على الهيكل القانوني والتقني لكافة صناديق الاستثمار الصادرة والتي تديرها مجموعة بلوم. كما عمل على هيكلة العديد من عمليات تمويل الشركات في المنطقة. لديه خبرة واسعة في التعامل مع الجهات التنظيمية المالية والبنوك المركزية في المنطقة. وعلى صعيد جمع الأموال، شارك السيد الحاج في جمع أموال من المصارف والمستثمرين المؤسسيين والمكاتب العائلية في المنطقة. كما عمل على جمع الأموال لعديد من اصدارات اليوروبوندس للدولة اللبنانية. وقد عمل السيد الحاج على الهيكلة وجمع الأموال لصناديق الاستثمار التالية:

- BLOM Bond Fund
- BLOM Money Market Fund
- BLOM Saudi Arabia Fund
- BLOM Arab Markets Balanced Fund
- BLOM Al Mazaya Saudi Equity Fund
- BLOM Saudi IPO Fund
- BLOM MSCI Saudi Arabia Select Min Vol

وسابقا جمع الأموال لصناديق الاستثمار التالية:

- BLOM Cedars Balanced Fund
- BLOM Petra Balanced Fund
- BLOM Pyramids Balanced Fund
- BLOM Lira Money Market Fund

- Impact Fund, managed by MEVP
- Berytech Fund II
- Leap Fund, managed by Leap Ventures
- Lebanon Seed Fund, managed by Flat6Labs Lebanon
- Azure Fund, managed by TLF Ventures

بدأ السيد الحاج حياته المهنية مع مجموعة بنك لبنان والمهجر في عام 2005 بالتناوب في مجالات مختلفة من الخدمات المصرفية للشركات والخدمات الاستثمارية. وهو حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأميركية (LAU) وماجستير في الأعمال المصرفية والمالية، و B.A. في إدارة الأعمال والإدارة من جامعة القديس يوسف (USJ).

الأستاذ / خالد شاكر المبيض (عضو مستقل)

قام بتأسيس شركة عقارية في عام 2007 مع شريكين من أشهر العقاريين في المملكة، برأس مال 2,000,000 ريال وأصبحت هذه الشركة أنجح شركة خدمات عقارية في المملكة، حيث حققت أرباحاً سنوية بلغت 4,000,000 ريال.
كما أسس شركة تطوير عقاري صغيرة برأس مال أقل من 60,000 ريال طورت من خلالها مشروعاً عقارياً بأكثر من 100,000,000 ريال، وكان يدير محفظة عقارية بقيمة 150,000,000 ريال محققاً أرباحاً أكثر من 50% سنوياً.
كما كان مسؤول عن كل عقارات العيسى في المملكة، وقد طور القسم العقاري بشكل كبير، حيث ارتفعت إيرادات التأجير إلى 700% وارتفعت إيرادات البيع إلى 4000%.
كما عمل كرئيس التسويق في قطاع المولات التجارية (2000/5 - 2001/6) و مسؤول عن الحملات التسويقية والتأجير في كل مولات العثيم للتسوّق.
و أيضا عمل كمدير المشاريع العقارية لشركة تسويقار العقارية (واحدة من أكبر الشركات العقارية على مستوى المملكة) (1999/5- 2000/4).
و كان مسؤول عن:
- تدريب كوادر المبيعات العقارية.
- تجهيز وإعداد الحملات التسويقية.
- مبيعات المشاريع العقارية.
- مسؤول المبيعات على الموقع الإلكتروني.
و عمل كإختصاصي توظيف دولي (1997/6-1999/1) و مسؤول عن توظيف الفريق الطبي وغير الطبي محلياً وعالمياً إجراء المقابلات الشخصية مع المرشحين.
تخرج من جامعة آشوود – فلوريدا – الولايات المتحدة الأمريكية بشهادة بكالوريوس العلوم الإدارية في 1 / 2002 و كلية يورو سنترز – الولايات المتحدة الأمريكية.
ومن إنجازاته أنه كتب العديد من المقالات في عدة صحف ، ولديه الكثير من العلاقات الجيدة والصداقات مع مشاهير رجال الأعمال على مستوى المملكة والخليج.

الأستاذ / سعد محمد يوسف التويم (عضو مستقل)

لديه العديد من المبادرات والاهتمامات ومنها:
-المطالبة بتنظيم مهنة التقييم في المملكة.
-إنشاء أول شركة متخصصة في تقييم الأصول العقارية ، الصناعية ، التجارية ، وأصول الملكية الفكرية.
-تبني والتأسيس لمؤشر تثمين العقاري.
-تأسيس مركز المعلومات الشامل للأصول.
-إطلاق برنامج تثمين أون لاين.

الشركات المملوكة

-رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لتقييم وتثمين الأصول.
-رئيس مجلس إدارة شركة أعمال سمت العقارية.
-رئيس مجلس إدارة شركة اتقان التعلم والتقنية.
-مالك مؤسسة ردماء للإستثمار العقاري.
-مالك مؤسسة سعد محمد التويم للمقاولات- .
-مالك مؤسسة ردماء للتقنية المعلومات.
-عضو مجلس إدارة شركة تاتمن للاستشارات.
-شريك ومؤسس لمركز امان السعودي لفحص المباني SaudiACHI

المؤتمرات والندوات المشارك فيها
-مؤتمر التثمين في قطر.
-ندوة الرهن العقاري.
-دورات تأسيسية في التثمين العقاري.

الخبرات العلمية والمشاريع المشارك فيها
-صاحب فكرة والتصور الأولي لمشروع مركز الملك عبد الله المالي.
-تسويق أرض مشروع مركز الملك عبد الله المالي.
-مساعد مدير اختيار وتقييم لمواقع دراسة الجدوى من المواقع في الشركة السعودية لخدمة السيارات" ساسكو."
-مدير عام شركة التقسيط السعودية.
-ساهم في تأسيس العديد من الصناديق العقارية

(ج) أدوار ومسؤوليات أعضاء مجلس ادارة الصندوق:

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآتي:

I. 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 أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها في المستقبل.
II. اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
III. إعتماد سياسة توزيع أرباح خاصة بالصندوق.
IV. الإشراف، ومتى كان ذلك مناسباً، الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
V. الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق جميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة ، ويشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – المتطلبات المنصوص عليها في لائحة صناديق الإستثمار.
VI. التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات وأي مستند آخر سواء أكان عقداً أم غيره يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الإستثمار.
VII. التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقا لأحكام لائحة صناديق الإستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
VIII. العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
IX. تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.

(د) مكافآت أعضاء مجلس ادارة الصندوق المستقلين:

5,000 ريال سعودي بدل حضور عن كل جلسة و لكل عضو مستقل و تحتسب في كل يوم تقويم ويتم دفعها بعد الجلسة مباشرة (مرتين سنوياً) بحيث يبلغ المجموع السنوي لمكآفات كل الأعضاء المستقلين 20,000 ريال سعودي فقط.

(ه) تعارض المصالح:

يفيد مدير الصندوق عدم وجود تعارض مصالح متحقق أو محتمل بين مصالح اعضاء مجلس ادارة الصندوق ومصالح الصندوق.

(و) مجالس ادارة:

الأستاذ / سعد محمد يوسف التويم (عضو مستقل)

I. رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لتقييم وتثمين الأصول.
II. رئيس مجلس إدارة شركة أعمال سمت العقارية.
III. رئيس مجلس إدارة شركة اتقان التعلم والتقنية.

IV. مالك مؤسسة ردماء للإستثمار العقاري.
V. مالك مؤسسة سعد محمد التويم للمقاولات.
VI. مالك مؤسسة ردماء للتقنية المعلومات.
VII. عضو مجلس إدارة شركة تاتمن للاستشارات.
VIII. شريك ومؤسس لمركز امان السعودي لفحص المباني SaudiACHI
عدا ما ذكر لا يشغل أي من أعضاء مجلس الادارة منصب عضو مجلس ادارة في صندوق اخر.

11. لجنة الرقابة الشرعية:

(أ) أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية:

دار الاستثمار ممثلة من أعضاء مجلس الرقابة الشرعية:

I. الشيخ محمد أحمد
II. الشيخ الدكتور ناجي العربي

الشيخ الدكتور ناجي بن راشد العربي:

أكاديمي متخصص في الفقه والسياسة الشرعية، يشغل منصب أستاذ مساعد بقسم اللغة العربية والدراسات الإسلامية بكلية الآداب بجامعة البحرين، تلقى دراسته الأكاديمية في الأزهر الشريف بمصر، والجامعة الزيتونية بتونس، وجامعة محمد الخامس بالمغرب، وتخصص في الفقه والسياسة الشرعية ثم في السنّة وعلومها، كما تلقى العلوم الشرعية عن نخبة من العلماء الأجلاء في البحرين ومصر وتونس والمغرب والمملكة العربية السعودية، وأخذ عن جمع من علماء الشام وتركيا والهند، له العديد من المؤلفات في الفقه والحديث منها ما هو مطبوع ومنها ما لم يطبع، مثّل مملكة البحرين في أكثر من محفل، وله مشاركات علمية ودعوية كثيرة على المستوى الداخلي والخارجي، كما وله العديد من المشاركات في البرامج التلفزيونية والصحافة والمجلات العلمية على مستوى الأبحاث الشرعية، والفتاوى الفقهية والمقالات.

الشيخ / محمد أحمد:

الشيخ محمد أحمد لديه خبرة تفوق 10 سنوات في مجال الاستشارات الشرعية والأكاديمية الخاصة بالتمويل والمصرفية الإسلامية والمتعلقة بإعادة تصميم المنتجات التقليدية، وإعادة هيكلة الصناديق الاستثمارية سواء في البنوك وشركات التأمين وشركات إدارة الأوراق المالية، وقطاع الأسهم والعمل على إيجاد الحلول العملية والدقيقة والفنية من أجل الحصول على الموافقة الشرعية بصورة سريعة ومتقنة، هو جزء من فريق العمل في الدار وذو معرفة بالقانون والفقه الشرعي(فقه المعاملات).بصفته المراجع الشرعي الداخلي للدار فإن عمله يقوم على مساعدة الشركات والمؤسسات المالية لتحسين أنظمتها وهياكلها لتتوافق مع الشريعة الإسلامية، ويساعد العملاء على مراجعة خطط منتجاتهم وإيجاد النظم الإجرائية لهياكلها بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وأولويات العمل ، كما يعمل على معاونتهم في فهم البنود الأساسية والممارسات المثلى لإدارة المنتجات.

التاريخ المهني:

-عضو الهيئة الشرعية لشركة بي أم دبليو(BMW) للخدمات المالية.
-المستشار الشرعي لشركات التأمين التعاوني تعاونية وبوبا وولاء ووفاء والوطنية والعالمية.
-المستشار الشرعي لشركة المستثمر للأوراق المالية.
-المستشار الشرعي لشركة الشرق الأوسط للخدمات المالية.
-المستشار الشرعي لمنتجات شركة دراية المتوافقة مع الضوابط والمعايير الشرعية.
-المستشار الشرعي لشركة الأول للخدمات المالية وشركة وساطة للخدمات المالية وشركة الخبير المالية.

التحصيل العلمي:

حاصل على الشهادة العالية من جامعة دار العلوم المدارة من قب المفتي تقي عثماني، بالإضافة إلى الشهادة العالمية في الفقة وأصوله من جامعة أحسن العلوم.

(ب) أدوار و مسؤوليات لجنة الرقابة الشرعية:

تقوم اللجنة الشرعية للصندوق بمراجعة جميع عمليات واستثمارات الصندوق ومراقبة تطبيق الضوابط والمعايير الشرعية عليها والمذكورة في الملحق (أ).

(ج) مكافئات أعضاء لجنة الرقابة الشرعية:

47,000 ريال سعودي سنويا والرسوم شاملة كافة الأعضاء والخدمات المقدمة.

(د) المعايير المطبقة لتحديد شرعية الأصول:

يمكن لمدير الصندوق الإستثمار في وحدات صناديق الريت السعودية وفقا لما يلي :

I. إذا كان لصندوق الريت المستهدف لديه لجنة الرقابة الشرعية/هيئة شرعية لمراقبة أعماله.
II. إذا كان الصندوق المستهدف موافق عليه من قبل لجنة الرقابة الشرعية.
III. إذا كان الصندوق المستهدف يراجع بشكل دوري من قبل لجنة الرقابة الشرعية في المسائل المتعلقة بعملياته ومدى تطابقها مع المعايير الشرعية.
IV. يتوجب على مدير الصندوق قبل الإستثمار في أي صندوق ريت متواجد في السوق السعودي لأكثر من سنتين طلب التقرير السنوي للهيئة الشرعية المتعلق به.
V. موافقة لجنة الرقابة الشرعية و تقرير الهيئة الشرعية للصندوق المستهدف يجب إرسالها الى الهيئة الشرعية لصندوق بلوم القابض لصناديق الريت لغرض الحفظ في سجلاتها.

12. مدير الصندوق:

(أ) اسم مدير الصندوق:

شركة بلوم للاستثمار السعودية

(ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:

08094-37

(ج) عنوان مدير الصندوق:

بناية الأولى الدور 3، طريق الملك فهد، ص.ب 8151، الرياض 11482، المملكة العربية السعودية هاتف رقم 966-11-4949555، فاكس رقم 966-11-4949551.

(د) تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:

1429/01/12 الموافق 2008/01/21 م.

(ه) بيان رأس المال المدفوع لمدير الصندوق:

رأس المال المدفوع لمدير الصندوق 245,000,000 ريال سعودي

(و) ملخص بالمعلومات المالية لمدير الصندوق:

شركة بلوم للاستثمار السعودية	
قائمة المركز المالي	
الوصف	ديسمبر 2019
الأصول	
صافي الأصول	383,152,848
المطلوبات	
صافي المطلوبات	44,804,572
حقوق المساهمين	
صافي حقوق المساهمين	338,348,276
صافي المطلوبات و حقوق المساهمين	383,152,848

قائمة الدخل	
الوصف	ديسمبر 2019
اجمالي المبيعات	52,666,926
المصاريف	(27,794,071)
صافي الدخل	24,872,855

(ز) أسماء أعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق وأنشطة العمل الرئيسة لكل عضو بخلاف تلك الأنشطة المرتبطة بأعمال مدير الصندوق إذا كانت تمثل أهمية جوهرية لأعمال مدير الصندوق.

I. السيد/ فوزان الفوزان

تم انتخاب السيد فوزان الفوزان رئيس لمجلس ادارة شركة بلوم للاستثمار السعودية اعتبارا من يوليو 2019م ولمدة 3 سنوات (تاريخ انتهاء مدة المجلس الحالي). يشغل السيد الفوزان عضوية مجالس ادارة شركات عدة أبرزها شركة الفوزان القابضة بالإضافة الى 7 شركات أخرى شقيقة أو من ضمن المجموعة، وله خبرة واسعة في ادارة الشركات منذ عام 1994م.

حاز السيد/ الفوزان على شهادة بكالوريوس علوم ادارة تخصص محاسبة من جامعة الملك سعود عام 1993م.

II. السيد/ سعد الأزهري

السيد الأزهري حاصل على درجة بكالوريوس في هندسة الكمبيوتر وبعد ذلك درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ميشيغان آن آربر بالولايات المتحدة الأمريكية. عمل السيد/الأزهري من عام 1986 الى 1991م في بنك بي ب زد برايفيت، وهو تابع لمجموعة يو بي إس في زيورخ بسويسرا، حيث تمت ترقيته ليدير من زيورخ عمليات البنك في الشرق الاوسط ومكتب هونغ كونغ. التحق السيد/الأزهري بالعمل لدى مجموعة بنك لبنان والمهجر في عام 1991م.

يشغل حاليا منصب رئيس مجلس الإدارة لبنك لبنان والمهجر ش. م. ل. وبنك لبنان والمهجر للأعمال ش. م. ل. كما جرى تعينه منذ عام 2001م نائباً للرئيس المنتخب لجمعية مصارف لبنان.

III. الدكتور/ فادي عسيران

د. عسيران عضو في مجلس إدارة شركة بلوم للاستثمار العربية السعودية منذ عام 2007 ومدير عام في بنك لبنان والمهجر للأعمال ش.م.ل. منذ عام 1994. حصل د. عسيران على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة نيويورك عام 1987م تولى بعدها مهام مهنية في معهد الاموال والمصارف في الجامعة الأمريكية في بيروت لغاية سنة 1993م. كما أن د. عسيران في الوقت الحاضر عضو من أعضاء مجلس الجمعية الاقتصادية اللبنانية ورئيس الجمعية اللبنانية للوسطاء. نشر د. عسيران عددا من المقالات والكتب المتعلقة بالاقتصاد والأعمال المصرفية في لبنان

IV. السيد/ مروان جارودي

ولد في عام 1959
عضو مجلس إدارة بلوم بنك فرنسا
عضو مجلس إدارة بنك لبنان و المهجر للأعمالS.A.L
عضو مجلس إدارة بلوم السعودية للاستثمار
عضو مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس إدارة بنك بلوم قطر منذ عام 2008
عضو مجلس إدارة شركة آروب للتأمين.S.A.L
عضو مجلس إدارة شركة آروب سورية
عضو مجلس إدارة Banorabe S.A., SPF
عضو مجلس إدارة بنك بلوم للتنمية.S.A.L

رئيس مجلس لجنة إدارة المخاطر بنك لبنان و المهجر S.A.L
عضو في مجلس الاستشارات الاستراتيجية ولجنة الحاكمية المؤسسية لبنك لبنان و المهجر S.A.L
رئيس مجلس لجنة الترشيح والمكافآت لبنك لبنان والمهجر S.A.L.
عضو مجلس لجنة التدقيق لبنك لبنان والمهجر S.A.L.
عضو مجلس لجنة التدقيق لبلوم بنك فرنسا
عضو مجلس لجنة التدقيق لبنك بلوم للتنمية S.A.L.
رئيس مجلس لجنة الحوكمة لبنك بلوم للتنمية S.A.L.
عضو مجلس لجنة التدقيق لبنك لبنان و المهجر للأعمال S.A.L
رئيس مجلس لجنة إدارة المخاطر لبنك لبنان و المهجر للأعمال S.A.L
رئيس مجلس لجنة الترشيح والمكافآت لبنك بلوم للتنمية S.A.L.
رئيس مجلس لجنة الترشيح والمكافآت لبنك لبنان و المهجر للأعمال S.A.L

يشغل السيد مروان جارودي حاليا منصب عضو مجلس إدارة الشركات التالية:
Industry Intelligence Inc. لوس أنجلوس - الولايات المتحدة الأمريكية، وشركة Forestweb Inc.، لوس أنجلوس، الولايات المتحدة الأمريكية.
وهو المؤسس المشارك، مدير شركة Industry Intelligence Inc. لوس أنجلوس - كاليفورنيا، منذ عام 2007.

شغل منصب المؤسس المشارك و مدير شركة Forestweb Inc.، لوس أنجلوس، الولايات المتحدة الامريكية منذ عام 1999.

من عام 1996 حتى عام 1999، كان المؤسس المشارك و العضو المنتدب ل - Pulptrade الشويفات، لبنان.
من عام 1985 حتى عام 1995، احتل السيد جارودي عددا من المناصب الإدارية في البنك السعودي الهولندي في جدة.
من عام 1989 حتى عام 1991، كان المؤسس المشارك والمدير المالي في شركة الخليج الطبية المحدودة.
السيد جارودي حائز على درجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة Syracuse في نيويورك وحاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في بيروت.

V. السيد/عادل مرعب

شغل عادل مرعب مناصب استثمارية عدة خلال ما يزيد عن ١٥ سنة في مجال الاستثمار البنكي .في منصبه الحالي كرئيس قسم الاستثمار لدى شركة الفوزان القابضة في المملكة العربية السعودية ، يدير عادل عمليات الاستثمار التابعة للمجموعة والتي تتنوع بمختلف مجالات الاستثمار المحلي والعالمي.
قبل ذلك، شغل عادل مناصب عدة لدى بنوك استثمارية في دبي حيث ترأس قسم أسواق المال لدى شركة شعاع كابيتال بالإضافة الى منصبه كمدير في قسم الخزينة و أسواق المال لدى بنك المشرق. كما وكان لعادل كتابات عديدة عن الأسواق منها ما نشر في صحف الأعمال مثل " ذا ناشونال" و"ارابيان بزنس" و دائما ما كان ضيفا لدى شاشة العربية و CNBC عربية كخبير اقتصادي ومحلل مالي. حاز عادل على شهادة بكالوريوس في الأعمال و الإدارة المالية من الجامعة الأمريكية في بيروت عام 2003م.

VI. السيد/ هيثم الفريح

تم انتخاب السيد هيثم الفريح (كويتي الجنسية) كعضو مستقل في مجلس ادارة شركة بلوم للاستثمار اعتبارا من يونيو 2019م ولمدة 3 سنوات (تاريخ انتهاء مدة المجلس الحالي). يشغل السيد الفريح منصب نائب الرئيس في شركة أموال الخليج للاستثمار كما شغل سابقا منصب المحلل المالي في شركة المهيديب القابضة(2005م).كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة وعضو لجان في أكثر من 5 شركات أخرى.

حاز السيد الفريح على بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة تينيسي عام 2001م كما حاز على

شهادة ماجستير ادارة أعمال من جامعة بالتيمور عام 2003م.

VII. السيد/ وليد الصغير

نائب رئيس مجلس الإدارة: شركة عبدالعزيز الصغير القابضة، الرياض • رئيس مجلس الإدارة: شركة مسكن العربية ، الرياض • عضو مجلس الإدارة: شركة بلوم السعودية للاستثمار، الرياض • عضو مجلس الإدارة: الشركة المتحدة للإلكترونيات (اكسترا)، المملكة العربية السعودية • عضو مجلس الإدارة: شركة بصمة العقارية
السيد الصغير حامل ماجستير في إدارة الأعمال 2004-2006(MBA) من الجامعة الأميركية في بيروت، بيروت، لبنان و بكالوريوس إدارة الأعمال 1988-1992 من جامعة الملك سعود، الرياض، المملكة العربية السعودية

VIII. السيد/ فهد المعجل

السيد فهد المعجل حائز على شهادة في بكالوريوس العلوم في الإدارة الصناعية تخصص تسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران، المملكة العربية السعودية.
لديه خبرة تقدمية تزيد عن 24 في مؤسسات مالية راقية البيئة والثقافة
خلفية قوية في مجال الخدمات المصرفية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات والاستثمار.
مدرب ومستشار.
اثبت قدرته القيادية والادارية بسجل حافل.
عضو مجلس الإدارة للعديد من الشركات التي تلعب دورا كبيرا في سوق العقارات.

IX. السيد/ حازم آل الشيخ مبارك

تنفيذي مستوى C من ذوي الخبرة في الاستثمار وإدارة الأصول والصناديق الاستثمارية (الأسهم الخاصة في الشؤون المالية ، العقارات، محافظ وقائية)، والمخاطر، الخدمات المصرفية للشركات، خلق القيمة والإدارة التنفيذية.
وتشمل مهاراته إدارة العلاقات وتطوير الأعمال والتنفيذ والتخطيط الاستراتيجي. وتشمل نجاحاته إدارة المرحلة الانتقالية لشركة من شركة تنظيم المشاريع لشركة تدار باحتراف، وتعزيز الأداء، وتسريع النمو وإعادة الهيكلة.

في الأسهم الخاصة عمل على مستوى العمليات للشركة: تطوير، دفع، تعزيز، إعادة توجيه الشركات والفرق والاستثمارات عبر
دوره في مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية.
السيد حازم آل الشيخ مبارك هو الشريك الإداري ومدير مؤسسات تعليمية عدة، في داخل المملكة وخارجها.

(ح) الأدوار والمسؤوليات والواجبات الرئيسة لمدير الصندوق:

I. يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الإستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.
II. يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادىء والواجبات التي نصت عليها لائحة الأشخاص المرخص لهم بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، والذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.
III. يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:
- إدارة الصندوق.
- عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق.
- طرح وحدات الصندوق.
- التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات واكتمالها وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

(ط) المهام التي كُلف بها طرف ثالث من جانب مدير الصندوق:

قام مدير الصندوق بتكليف السعودي الفرنسي كابيتال (وهي شركة مساهمة مرخصة من مجلس الهيئة وخاضعة لتنظيمها بموجب ترخيص رقم 37-11153) بمهام المدير الإداري للصندوق.

وفقا لاتفاق2017/08/24م ("اتفاقية إدارة") تم تعيين شركة السعودي الفرنسي كابيتال كمدير إداري للصندوق.

المدير الإداري مسؤول - تحت الإشراف العام لمجلس الإدارة - و بالإضافة إلى جملة من الأمور - عن المسائل الإدارية للصندوق، و مسك حسابات الصندوق، و إجراءات إشتراك وإسترداد وحدات الصندوق و حساب وتقييم أسعار الأصول الصافية لوحدات الصندوق.

(ي) لا يوجد أي نشاطات عملية أو مصالح أخرى مهمة لدى موظفي أو/و مسؤولي مدير الصندوق أو أعضاء مجلس ادارة الصندوق من المحتمل أن تتعارض مع مسؤولياتهم أو ادائهم اتجاه الصندوق وفي حال وجدت سيتم الافصاح عنها.

كما لا يوجد أي تضارب مصالح جوهري مع العلم أنه نظراً لاتساع نطاق عمليات مدير الصندوق ومجموعة بنك لبنان والمهجر والشركات التابعة لهما وموظفيهما ووكلائهما، فقد تنشأ حالات تتضارب فيها مصالح مدير الصندوق والشركات التابعة له مع مصالح الصندوق و سيتم الافصاح عنها في حال حدوثها.

(ك) عزل مدير الصندوق أو استبداله:

للهيئة الحق بعزل مدير الصندوق واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل للصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

I. توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط الإدارة دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
II. إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط الإدارة أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.
III. تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الإدارة.
IV. إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل – بشكل تراه الهيئة جوهريا" – بالتزام النظام أو لوائح التنفيذية.
V. 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, و سيتم اشعار الهيئة في حال حصول ذلك خلال يومين من حدوثه.
VI. أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

13. أمين الحفظ:

(أ) اسم أمين الحفظ:

شركة السعودي الفرنسي كابيتال

(ب) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:

11153-37

(ج) عنوان أمين الحفظ:

ص.ب 23454 الرياض 11426، المملكة العربية السعودية

(د) تاريخ الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية:

2011/01/31

(ه) الأدوار والمسؤوليات والواجبات الرئيسة لأمين الحفظ:

I. يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقا لأحكام لائحة صناديق الإستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر

أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الإستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم. ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصيره المتعمد.

II. يُعدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة تبعاً للقوانين و الأنظمة القابلة للتطبيق فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

III. بطلب رسمي من مدير الصندوق يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار يعمل أمين حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار ذي العلاقة.

IV. يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري في سجلاته عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدَّد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق. ويجب أن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأدية التزاماته التعاقدية.

V. يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة للصندوق في الحساب المشار إليه، ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة الصندوق وعملياته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الإستثمار والنسخة المحدثة من شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات التي تلقاها من مدير الصندوق، والعقد الذي عُيّن بموجبه أمين حفظ من قبل مدير الصندوق.

VI. وفقا للاتفاقية 2017/08/24م ("اتفاقية الحفظ ") قد تم تعيين شركة السعودي الفرنسي كابيتال بصفتها أمين الحفظ لبعض الأصول التابعة للصندوق كما يتم تسليمها (الأصول) إلى أمين الحفظ وسيتم قبولها من أمين الحفظ تحت سيطرته وفقا لاتفاقية الحفظ. سيعمل أمين الحفظ كوصي وراعي لتلك الأصول كما يمكن تسليمها الى وقبولها من أمين الحفظ من وقت لآخر. لن يقوم أمين الحفظ بمثابة الوصي ولن يتحمل أي مسؤولية لأي أصول أخرى من الصندوق ان لم يتم بشكل رسمي تسليمها الى و قبولها من أمين الحفظ لتكون تحت سيطرته..

(و) المهام التي كُلف بها أمين الحفظ طرفا" ثالثا":

أمين الحفظ مخول لتفويض أي من واجباته بموجب اتفاقية الحفظ للأمناء حفظ من الباطن أو وكلاء أو مندوبين ("مراسلون")، وفقا للشروط المنصوص عليها في اتفاقية الحفظ، التي لا تشمل نظام المقاصة أو التسوية، التي اختارها أمين الحفظ

(ز) عزل أمين الحفظ واستبداله:

I. صلاحية الهيئة في عزل أمين الحفظ واستبداله:

للهيئة عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسبا في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

- توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم.
- إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحب أو تعليق من قبل الهيئة.
- تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيص في ممارسة نشاط الحفظ.
- إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالتزام النظام أو الوائح التنفيذية.
- أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

II. اذا مارست الهيئة اي من صلاحتيها وفقاً للفقرة بعزل أمين الحفظ (فقرة "أ" من المادة 28 من لائحة صناديق الاستثمار) فيجب على مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقاً لتعليمات الهيئة، كما يتعين على مدير الصندوق و أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات الى أمين الحفظ البديل و ذلك خلال ال (60) يوما الأولى من تعيين أمين الحفظ البديل، و يجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل، حيثما كلن ضرورياً و مناسباً وفقاً لتقدير الهيئة المحض، الى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

III. استقالة أو عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق:

- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعين من قبله بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي.
- يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال (30) يوما من تسلم أمين الحفظ الإشعار الكتابي. 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 بالصندوق.
- يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً على موقعه الإلكتروني عن قيام بتعيين أمين حفظ بديل، ويجب على مدير الصندوق العام كذلك الإفصاح في الموقع الإلكتروني للسوق عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق.
- يجوز إنهاء تعيين أمين الحفظ بدون سبب بموجب إخطار لا يقل عن 90 يوما ".
- يجوز لأمين الحفظ انهاء مهامه كأمين حفظ للصندوق وفقا لأحكام الإنهاء المنصوص عليها في اتفاقية الحفظ

14. مستشار الاستثمار

(أ) اسم المستشار: لا يوجد مستشار للاستثمار

(ب) العنوان: لا يوجد

(ج) وصف الادوار الرئيسية: لا يوجد

(د) الأدوار والمسؤوليات: لا يوجد

15. الموزع:

(أ) اسم الموزع: لا يوجد

(ب) عنوان الموزع: لا يوجد

(ج) بيان الترخيص: لا يوجد

(د) الأدوار والمسؤوليات: لا يوجد

16. المحاسب القانوني:

(أ) اسم المحاسب القانوني:

إيرنست آند يونغ

(ب) عنوان المحاسب القانوني:

برج الفيصلية، طريق الملك فهد، ص.ب 2732، الرياض 11461، المملكة العربية السعودية.

(ج) الأدوار الأساسية ومسؤوليات المحاسب القانوني:

I. يجب أن تُعد القوائم المالية للصندوق باللغة العربية وبشكل نصف سنوي على الأقل وتفحص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى ، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ بالنص العربي.

II. يجب مراجعة القوائم المالية السنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

III. إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة تزيد على (9) أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية العام الأول.

IV. إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة (9) أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنة المالية التي تليها.

17. معلومات أخرى:

(أ) يفيد مدير الصندوق بأن السياسات والاجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل.

(ب) التخفيضات و العمولات الخاصة: لا ينطبق

(ج) معلومات متعلقة بالضريبة/ الزكاة: لا ينطبق

(د) اجتماع مالكي الوحدات:

I. يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه.
II. يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.
III. يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (10) أيام من تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين 25 ٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.
IV. تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بالإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ
   - قبل عشرة أيام عل الأقل من الاجتماع
   - وبمدة لا تزيد عن (21) يوماقبل الاجتماع.

   ويجب أن يحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق في حال إرساله إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع لمالكي الوحدات إرسال نسخة منه إلى الهيئة.
V. لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين 25٪ على الأقل من قيمة وحدات الصندوق.
VI. إذا لم يُستوف النصاب، فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (5) أيام. ويُعدّ الاجتماع الثاني صحيحاً أيا كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.
VII. يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.
VIII. يجوز لكل مالك وحدات الإدلاء بصوت واحد في اجتماع مالكي الوحدات عن كل وحدة يمتلكها قي الاجتماع.
IX. يجوز عقد اجتماعات مالكي الوحدات والاشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التقنية الحديثة وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة.

(ه) الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق:

I. يجوز لمدير الصندوق إنهاء الصندوق بناء على المادة (37) من لائحة صناديق الاستثمار "إنهاء الصندوق العام" دون تحمل غرامة تجاه أي طرف معني في الحالات التالية:
   - إذا رغب مدير الصندوق في إنهاء الصندوق، فيجب عليه إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيا" برغبته في ذلك قبل مدة لا تقل عن (21) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه.
   - بحال انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق عن 10 ملايين ريال سعودي (10,000,000) لمدة 6 أشهر ، يجب على مدير الصندوق انهاء الصندوق العام و اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.

II. كما يجوز لمدير الصندوق انهاء الصندوق اذا:
   - تم إلغاء ترخيص الصندوق أو لم يعد معتمدا رسميا من الهيئة في حال حدوثه و يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.
   - صدر أي قانون يصبح الصندوق بموجبه غير قانوني، أو يصبح الاستمرار فيه غير عملي أو غير مستحسن لأي سبب آخر حسب الرأي المعقول لمدير الصندوق في حال حدوثه و يجب على مدير الصندوق اشعار الهيئة و مالكي الوحات بذلك.

III. يجب على مدير الصندوق البدء في إجراءات تصفية الصندوق العام فور انتهائه و ذلك بتحويل متحصلات بيع

استثمارات الصندوق الى الحساب الإستماري لمالكي الوحدات لدى مدير الصندوق وذلك خلال مدة 15 يوم من تاريخ إنتهاء التصفية.

IV. يجب على مدير الصندوق الإعلان على موقعه الإلكتروني و الموقع الإلكتروني للسوق عن انتهاء مدة الصندوق العام ومدة تصفيته.

(و) معالجة الشكاوى:

يفيد مدير الصندوق بأن الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل. كما يمكن لمالكي الوحدات مراسلة مدير الصندوق في حال وجود أي شكوى قد تنشأ على العنوان التالي:

مسؤول المطابقة والالتزام
المملكة العربية السعودية
طريق الملك فهد، حي المحمدية
مبنى الاولى، الدور (3)
هاتف: 555 4949 11 966+ مقسم 540
الموقع الالكتروني: www.blom.sa
البريد الالكتروني: compliance@blom.sa

(ز) الجهة القضائية المختصة:

إن الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في الصندوق هي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية.

(ح) قائمة للمستندات المتاحة لمالكي الوحدات:

I. شروط وأحكام الصندوق
II. مذكرة المعلومات
III. ملخص المعلومات الرئيسة الرئيسة
IV. أي عقد مذكور في مذكرة المعلومات
V. القوائم المالية لمدير الصندوق

(ط) أصول الصندوق:

إن أصول الصندوق مملوكة لمالكي الوحدات مجتمعين (ملكية مشاعة)، وليس لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيها ، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات الصندوق، و ذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الإستثمار، وأُفصِح عنها في شروط وأحكام الصندوق أو مذكرة المعلومات.

(ي) معلومات اخرى: لا ينطبق

(ك) اعفائات من قيود لائحة الاستثمار: لا ينطبق

(ل) سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت:

يفيد مدير الصندوق بأن سياسة حقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل والإفصاح في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع تداول.

معايير تحديد مجال الاستثمار: يشمل مجال الاستثمار صنلديق الريت المدرجة في السوق السعودي أو التي ستدرج في السوق السعودي (طرح أولي) باستثناء تلك التي تستثمر في مكة و المدينة و على أن تكون مطابقة للمعايير الشرعية التي يحددها مجلس ادارة الهيئة الشرعية.

18. متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق:

يفيد مدير الصندوق بأن صناديق الريت التي يهدف الصندوق للإستثمار والإكتتاب في وحداتها خاضعة لرسوم إدارة بنسب متفاوتة وفقا لشروط وأحكام تلك الصناديق. وسيتم الإفصاح عن نسبة مصروفات كل صندوق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسية المستثمر فيها.

الملحق (أ)

الضوابط والمعايير الشرعية الخاصة بالصندوق

المعايير والضوابط الشرعية

أ. المعايير الشرعية لأجور مدير الصندوق

- يجوز لمدير الصندوق أن يتقاضى أجوراً من المستثمر لقاء اشتراكه؛ لأنها عوض عن منافع متقومة شرعاً سواء أكان هذا الأجر مبلغاً مقطوعاً أم نسبة مخصومة من قيمة الوحدة المشتراة شريطة أن تكون هذه الأجور منصوصاً عليها في شروط وأحكام الصندوق.
- يجوز لمدير الصندوق اقتطاع حوافز للأداء، وهي رسوم إضافية يشترطها مدير الصندوق على المستثمر في حال زيادة مستوى الأرباح عن حد معين متفق عليه؛ لأنها جزء من الأجرة مآلها إلى العلم ولا تؤدي إلى المنازعة، شريطة أن تكون النسبة محددةً ومعلومةً للمستثمر في شروط وأحكام الصندوق.

ب. المعايير الشرعية لإدارة الصندوق وتسويقه

- يجب على مدير الصندوق بذل جهده وطاقته في استثمار أموال الصندوق على الوجه الأمثل والأفضل لمصلحة المستثمرين.
- يجب على مدير الصندوق استثمار أموال الصندوق في الغرض الذي أنشئ الصندوق من أجله ولا يجوز له الاستثمار فيما لم ينص عليه في شروط وأحكام الصندوق إلا بعد إخطار المستثمرين.
- يجوز أن ينص مدير الصندوق على نسبة الربح المتوقعة من الاشتراك في الصندوق بناء على دراسة السوق، شريطة أن يكون ذلك على سبيل التقريب والتوقع.
- يجب على مدير الصندوق الإفصاح التام عن جميع المصاريف المحملة على الصندوق.
- يجب أن تكون جميع الوثائق المتعامل بها في الصندوق من عقود وغيرها من النماذج لا تخالف الأحكام والضوابط والمعايير الشرعية.
- يجب أن تعرض جميع الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق على الهيئة الشرعية لمراجعتها واعتمادها قبل المضي قدما في توقيعها مع أطراف أخرى.
- لا يجوز لمدير الصندوق الدخول في أي عقد يترتب عليه دفع أو استحقاق فوائد ربوية، وله اتخاذ الإجراءات القضائية للحصول على مستحقاته.

ملخص المعلومات الرئيسة
صندوق بلوم القابض لصناديق الريت
شهادة اعتماد شرعي رقم: BST-1210-05-01-09-19

- صندوق بلوم القابض لصناديق الريت وهو صندوق استثماري مفتوح مطروح طرح عام.
- أهداف صندوق الاستثمار: يسعى صندوق بلوم القابض لصناديق الريت وهو صندوق استثماري قابض مفتوح عام الى تحقيق النمو في رأس المال على المدى المتوسط و الطويل وتوزيع عوائد من خلال الاستثمار في وحدات صناديق الريت السعودية والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون وكذلك المشاركة في الطروحات الأولية لصناديق الريت و المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية. وفي حال إستثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الإستثمارات من رسوم الإدارة.

- **سياسات الاستثمار:**

i. سيستثمر الصندوق القابض في ثلاث صناديق ريت على الأقل، ويجب أن لا تقل الإستثمارات في كل صندوق من تلك الصناديق عن 5% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض، ولا تنطبق هذه النسبة على إستثمارات الصندوق القابض في صناديق ريت إضافية.

ii. ستتركز استثمارات مدير الصندوق في صناديق ريت ويمكن تلخيص تركيز استثمارات الصندوق كما الجدول التالي:

نوع الإستثمار	الحد الأدنى	الحد الأعلى
صناديق الريت	%95	%100
سيولة نقدية و صناديق أسواق النقد	%0	%5

iii. أن لا يزيد الإستثمار في أي صندوق ريت عن 50% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض.

iv. يمكن لمدير الصندوق حسب ما يراه مناسبا لتحقيق مصلحة حملة وحدات الصندوق زيادة أو تخفيض نسب توزيع إستثماراته في صناديق الريت والتي يديرها مدير الصندوق أو مدراء صناديق أخرون كما يمكنه تحديد تركيزها في قطاعات معينة وبما لا يتعارض مع شروط وأحكام الصندوق ولوائح هيئة السوق المالية. وفي حال إستثمر الصندوق في صناديق ريت مدارة من قبل مدير الصندوق فسوف يتم إعفاء تلك الاستثمارات من رسوم الإدارة.

v. يمكن لمدير الصندوق المشاركة في الإكتتاب في صناديق الريت التي سوف يتم طرحها في السوق السعودية.

vi. لن يتم الاستثمار في اي من صناديق الريت التي تستثمر في مكة أو المدينة سواءً كانت مدرجة أو سيتم ادراجها (طرح أولي)

vii. كما يمكن لمدير الصندوق الاحتفاظ بما لا يزيد عن 5% من أصول الصندوق في النقد.

viii. يمكن لمدير الصندوق بإيداع الأموال النقدية غير المستثمرة في حسابات ودائع ثابتة متوافقة مع احكام الشريعة الاسلامية، أو مرابحات / صناديق محدودة المخاطر أو أوراق مالية مماثلة.

ix. لن يقوم الصندوق بالاستثمار في أي أوراق مالية أخرى سوى ما تم ذكره في الشروط و الأحكام هذه.

x. الالتزام بأن تكون جميع الإستثمارات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

- **المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق:** إن الاستثمار في صناديق الريت بشكل عام يعتبر من الإستثمارات ذات المخاطر متوسطة الى مرتفعة إذ تكون أسعار وحدات صناديق الريت عرضة لتقلباتٍ يومية حيث أنها مدرجة مما يؤدي إلى تذبذبات قد تؤثر سلباً على قيمة إستثمارات الصندوق إضافةً إلى إمكانية حدوث هبوط مفاجئ في قيمتها وإحتمال خسارة جزء من رأس المال. وبالتالي يتأثر سعر وحدات الصندوق بهذا الهبوط أو التذبذب سلباً.

- **البيانات السابقة المتعلقة بأداء الصندوق:**

I. العائد الكلي لسنة واحدة وثلاث سنوات وخمس سنوات:

	سنة (2019)	ثلاث سنوات (2019-2016)	خمس سنوات (2019-2014)
أداء الصندوق	20.68%	لا يوجد	لا يوجد

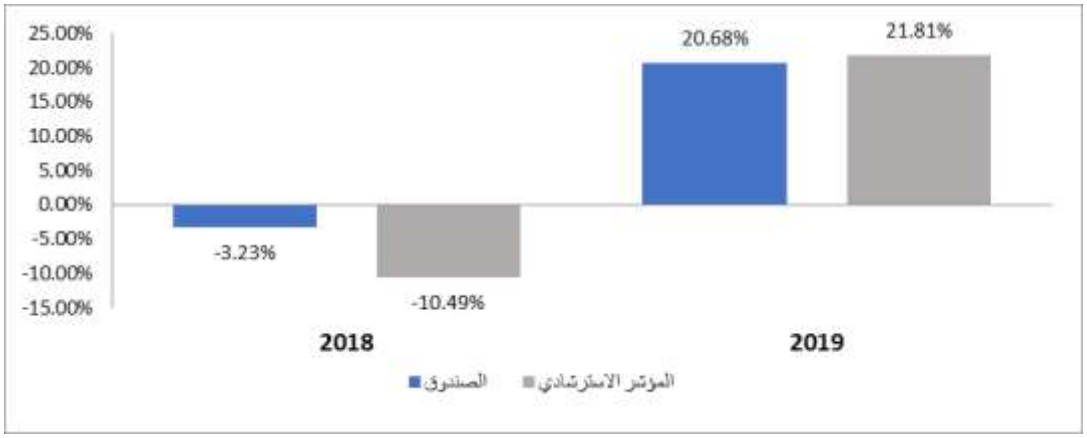
*الأداء في 2019 من تاريخ إنشاء الصندوق إلى نهاية السنة.

II. اجمالي العائدات السنوية لكل من السنوات العشر الماضية:

	2019	2018
أداء الصندوق	20.68%	-3.23%
أداء المؤشر الاسترشادي	21.81%	-10.49%

*الأداء في2019 من تاريخ إنشاء الصندوق إلى نهاية السنة.

III. أداء صندوق الاستثمار بالمقارنة مع المؤشر الاسترشادي على مدار السنوات الخمس الماضية أو منذ التأسيس:



IV. تاريخ توزيع الأرباح على مدار السنوات المالية الثلاث الماضية: تم توزيع الأرباح في 30 سبتمبر 2018م ، وفي 31 مارس 2019م

V. تقارير الصندوق متاحة لاطلاع الجميع من خلال الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق .

الرسوم والمصاريف:

	نوع الرسم	النسبة المفروضة	المبلغ المفروض	طريقة الحساب	تكرار دفع الرسم
1	رسم الادارة	رسم إدارة سنوي يساوي 0.8% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق .	-	يحتسب رسم الإدارة في كل يوم تقويم و تدفع شهرياً.	**يخصم بشكل شهري**

2	رسم الاشتراك	1% من إجمالي مبلغ الإشتراك	-	يضاف الى مبلغ الاشتراك مباشرة.	**يخصم مرة واحدة عند الإشتراك**
3	رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الاداري	0.11% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق.	-	تحتسب رسوم أمين الحفظ و رسوم المدير الاداري في كل يوم تقويم و تدفع شهرياً. شريطة أن لا تقل رسوم المدير الإداري و أمين الحفظ عن 170,000 ريال سنويا.	**يخصم بشكل شهري**
4	رسوم مراجع الحسابات	-	38,500 ريال سنوياً	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل نصف سنوي بنهاية كل نصف سنة ميلادية.	**يخصم بشكل نصف سنوي**
6	رسوم الهيئة الشرعية		47,000 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية. (الرسوم شاملة كافة الأعضاء و الخدمات المقدمة)	**يخصم بشكل سنوي**
7	مكافأت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين		20,000 ريال سعودي سنويا	5000 ريال سعودي بدل حضور عن كل جلسة و لكل عضو تحتسب في كل يوم تقويم ويتم دفعها بعد الجلسة مباشرة (مرتين سنوياً أي بمجموع 20,000 سنوياً) كحد أقسى..	**يخصم مرتيين بعد إنعقاد مجلس الإدارة 10,000 عن كل جلسة**
8	رسوم الهيئة		7,500 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية أو عند طلبها من هيئة السوق المالية	**يخصم بشكل سنوي**
9	رسوم تداول		5,000 ريال سعودي سنويا	تحتسب في كل يوم تقويم وتدفع بشكل سنوي بنهاية كل سنة ميلادية أو عند طلبها من تداول.	**يخصم بشكل سنوي**

5. يقر مدير الصندوق على أن الرسوم المذكورة في الجدول أعلاه هي جميع الرسوم المفروضة والمحسوبة على الصندوق خلال مدة الصندوق دون استثناء. و يعد مدير الصندوق مسؤول مسؤولية كاملة عن احتساب رسوم اخرى غير التي تم ذكرها في الجدول أعلاه.
6. ان جميع الرسوم الواردة أعلاه خاضعة للضريبة على القيمة المضافة وفق النسب التي تحددها الجهات المعنية .

- يمكن للعميل الحصول على المعلومات المتعلقة بالصندوق و مستنداته عن طريق الموقع الالكتروني لمدير الصندوق أو الموقع الالكتروني لتداول. يمكن كذلك مراسلة مدير الصندوق على البريد الالكتروني أو مكالمة أحد أعضاء فريق إدارة الصندوق هاتفياً عبر التفاصيل الموضحة على الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق.
- اسم و عنوان مدير الصندوق: شركة بلوم للاستثمار السعودية
بناية الأولى طابق 3، طريق الملك فهد، ص.ب 8151، الرياض 11482، المملكة العربية السعودية
بيانات الاتصال الخاصة بمدير الصندوق: هاتف رقم 966-11-4949555، فاكس رقم 966-11-4949551.
- اسم و عنوان أمين الحفظ: شركة السعودي الفرنسي كابيتال
ص.ب 23454 الرياض 11426، المملكة العربية السعودية
بيانات الاتصال الخاصة بأمين الحفظ: هاتف رقم 966-11-2826719، فاكس رقم 966-11-2826887.