



صندوق الإئماء الوقفي لمساجد الطرق

تفاصيل التغيير الغير أساسي

الإئماء المالية
alinma capital



حيث ما ينطبق

شركة الإئماء المالية

حيث ما ينطبق

Alinmacapital

حيث ما ينطبق

ملخص الصندوق:

تاريخ
تشغيل
الصندوق

ملخص الصندوق:

يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية قدرها 0.60% من صافي قيمة أصول الصندوق، وإذا لم يحقق الصندوق عائداً إيجابياً (غلة الوقف) يعادل أو يزيد عن 0.60% سنوياً على رأس مال الصندوق (الأصل الموقوف) فله أن يتنازل عن هذه الرسوم أو جزء منها.

رسوم
إدارة
الصندوق

جدول المحتويات

| رقم الصفحة | الموضوع | رقم الفقرة |
|------------|---------|------------|
| 46 | الموزع | 26 |

3. سياسات الاستثمار وممارساته:

ب. أنواع الأوراق المالية التي سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل أساسي:

الإدارة العامة Head office

ص.ب 55560 P.O.Box

الرياض 11544 Riyadh

المملكة العربية السعودية KSA

هاتف 218 5999 (11) +966 Tel

فاكس 218 5970 (11) +966 Fax

س.ت رقم 1010269764 C.R

ترخيص هيئة السوق المالية رقم : 37- 09134

www.alinmacapital.com



- الأسهم (وتشمل أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وحقوق الأولوية والطروحات المتبقية وصناديق المؤشرات المتداولة)
- النقد، صفقات وصناديق المراهبة واستثمارات في أسواق النقد
- الصكوك وصناديق الصكوك وأي إصدارات مدرة للدخل الثابت
- أصول وصناديق عقارية مدرة للدخل (تشمل الصناديق العقارية المتداولة)
- استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء (مباشرة) او من خلال الصناديق

ج. سياسات تركيز الاستثمار في أوراق مالية معينة، أو في صناعة أو مجموعة من القطاعات، أو في بلد معين أو منطقة جغرافية معينة:

سيتم مدير الصندوق السياسة التالية فيما يتعلق بتركيز استثمارات الصندوق:

- التركيز على الأصول المدرة للدخل سواء كانت أسهم ذات عوائد أو صفقات المراهبة أو أصول عقارية مدرة للدخل بما يضمن تحقيق دخل ثابت ومستمر للصندوق.

سيستثمر الصندوق بشكل أساسي في أنواع متعددة من فئات الأصول منها الأوراق المالية والتي تشمل:

- الأسهم المدرجة في سوق الأسهم السعودية، والاكنتابات الأولية وحقوق الأولوية والصكوك، ووحدات صناديق الاستثمار المطروحة طرماً عاماً، ووحدات صناديق المؤشرات المتداولة سواء محلياً أو دولياً. كما سيستثمر الصندوق في الأصول العقارية المدرة للدخل سواء أصول أو صناديق مطروحة طرماً عاماً بالإضافة إلى استثمارات الملكية الخاصة (محلياً ودولياً) ورأس المال الجريء و صفقات المراهبة، بما يتوافق مع الأحكام والضوابط الشرعية، ولن يستثمر في أصول عقارية غير مدرة للدخل.
- قد يلجأ مدير الصندوق في الظروف الاستثنائية وبناء على تقديره الخاص إلى الاحتفاظ بأصوله على شكل نقدية و/أو استثمارات في أسواق النقد بنسبة (100%).

د. جدول يوضح نسبة الاستثمار في كل مجال استثماري بحدود الأدنى والأعلى.

| الحد الأعلى | الحد الأدنى | نوع الاستثمار |
|-------------|-------------|--|
| 50% | 0% | الأسهم (وتشمل أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وحقوق الأولوية والطروحات المتبقية وصناديق المؤشرات المتداولة) |
| 100% | 0% | النقد، صفقات وصناديق المراهبة واستثمارات في أسواق النقد |
| 50% | 0% | الصكوك وصناديق الصكوك وأي إصدارات مدرة للدخل الثابت |
| 50% | 0% | أصول وصناديق عقارية مدرة للدخل (تشمل الصناديق العقارية المتداولة) |
| 25% | 0% | استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء (مباشرة) او من خلال الصناديق |

ه. التصنيف الائتماني لاستثمارات الصندوق:

في حال الاستثمار مع جهات ذات تصنيف ائتماني، يتم الاعتماد على التصنيف الائتماني المصدر من قبل وكالة موديز (حد الاستثمار الأدنى Ba3)، ستاندرد أند بورز (حد الاستثمار الأدنى BB-) وفيتش (حد الاستثمار الأدنى BB-). لكل أنواع الاستثمار التي تنطبق عليها التصنيفات، وفي حال اختلاف التصنيفات الائتمانية، سوف يعتمد مدير الصندوق أعلى تصنيف.

و. الحد الأعلى لنسبة الاستثمارات غير المصنفة وأي قيود أخرى مرتبطة بالتصنيف الائتماني:



في حال الاستثمار مع جهات غير مصنفة ائتمانياً، والتي لن تتجاوز 15% من اجمالي استثمارات الصندوق، يتم تقييم هذه الجهات بناءً على آلية التقييم الداخلية المتبعة لدى مدير الصندوق، حيث يقوم مدير الصندوق بتقييم الجهة غير المصنفة ائتمانياً بناءً على عدد من العوامل والتي نذكر منها -على سبيل المثال لا الحصر- تصنيف البلد الذي تنتمي له الجهة والملاءة المالية وكفاءة الأصول والأرباح.

ز. أسواق الأوراق المالية التي يُحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته: السوق المالية السعودية والأسواق المحلية والإقليمية والعالمية، بالإضافة إلى فرص الاستثمار العقاري والملكية الخاصة في تلك الأسواق، بالإضافة إلى السوق العقاري المحلي والإقليمي والعالمية.

ح. الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات صندوق الاستثمار: يمكن لمدير الصندوق المشاركة (الاستثمار) في الصندوق الوقفي.

ط. أنواع المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذه قراراته الاستثمارية لصندوق الاستثمار: أ. سيعتمد الصندوق على أسلوب الإدارة النشطة لإدارة استثماراته وذلك بالاعتماد على رؤية واستراتيجية مدير الصندوق المبنية على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية ونتائج الدراسات المالية والسوقية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق. حيث سيعتمد مدير الصندوق على التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية، بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الفرصة الاستثمارية أو أسهم الشركات التي تُعدّ فرصاً استثمارية واعدة حسب العوامل المشار إليها.

ب. سيعتمد مدير الصندوق على تحليل أفضل العروض المتاحة في صفقات المرابحة المتوفرة من حيث العائد ومستوى المخاطر لضمان تحقيق أفضل عائد ممكن مع الحفاظ على أدنى مستوى ممكن من المخاطر. وكذلك الحال بالنسبة لتحليل مستوى مخاطر وعوائد الصكوك والصناديق المتاحة بحيث يتم العمل على انتقاء الصكوك والصناديق العائدة إلى جهات مصدرة ذات سمعة وملاءة مالية جيدة.

ت. سيقوم مدير الصندوق بدراسة كل أصل عقاري على حدة ومقارنته بالقطاع العقاري بشكل عام. يأخذ مدير الصندوق عدة عوامل بعين الاعتبار ومنها عائد الأمل وموقع العقار ونسب الشواغر وعوامل أخرى، وقد يعتمد مدير الصندوق على مستشارين خارجيين -طرف ثالث- فيما يخص التقييم الفني والمالي والخدمات القانونية مع التزام مدير الصندوق بنظام تملك العقار لغير السعوديين.

ث. حيث سيعتمد مدير الصندوق عند الاستثمار في الملكية الخاصة ورأس المال الجريء على تحليل وتحديد القطاعات المراد الاستثمار بها ومن ثم استخدام التحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية. بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الفرصة الاستثمارية، وقد يعتمد مدير الصندوق على مستشارين خارجيين -طرف ثالث- فيما يخص التقييم الفني والمالي والخدمات القانونية.

ج. سيقوم مدير الصندوق عند الاستثمار في صناديق الاستثمار بتقييم كل صندوق بناءً على عائد ومخاطر كل صندوق والأداء السابق لتلك الصناديق بالإضافة إلى معايير أخرى على سبيل المثال -لا الحصر- الملاءة المالية للمصدر، وسياسات وإجراءات الاستثمار الخاصة بالمصدر.

ح. سيتم اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق الوقفي من خلال لجنة استثمار متخصصة بعد القيام بدراسة الفرص الاستثمارية المتاحة، وتقوم اللجنة أيضاً بمتابعة وتقييم أداء الصندوق الوقفي.

خ. يحق لمدير الصندوق الاستثمار في أية ورقة مالية مصدرة من قبل مدير الصندوق أو من أي من تابعيه مع ما يتوافق مع استراتيجيات الاستثمار في الصندوق وتكون مرخصة من هيئة السوق المالية أو من جهات ذات العلاقة.

ي. الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق: لن يستثمر الصندوق أصوله في المشتقات المالية.



- ك. القيود الأخرى على أنواع الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يمكن للصندوق الاستثمار فيها: سيلتزم مدير الصندوق بقيود الاستثمار الواردة في لائحة صناديق الاستثمار المتعلقة بالصناديق الوقفية المتخصصة. كما لن يقوم الصندوق بالاستثمار في أوراق مالية غير التي تمت الإشارة إليها سابقاً مع الالتزام بالمعايير الشرعية للصندوق.
- ل. الحد الذي يمكن فيه استثمار أصول الصندوق في وحدات صندوق أو صناديق استثمار يديرها مدير الصندوق أو مديرو صناديق آخرون يحق لمدير الصندوق استثمار أصول الصندوق في وحدات صندوق أو صناديق استثمار يديرها مدير الصندوق أو مديرو صناديق آخرون بما يعادل 100% بما لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار.
- م. صلاحيات صندوق الاستثمار في التمويل، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة صلاحيات التمويل، والسياسات فيما يتعلق برهن أصول الصندوق:
يجوز للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الضوابط والأحكام الشرعية بعد موافقة لجنة الرقابة الشرعية ومجلس إدارة الصندوق له وذلك بحد أقصى 10% من صافي قيمة الأصول، لغرض الاستثمار بما يتوافق مع المجال الاستثماري للصندوق، وتعتمد مدة التمويل على الاتفاقية ما بين الصندوق والجهة الممولة على ألا تتجاوز سنة واحدة، وفي حال فرضت الجهة الممولة على مدير الصندوق رهن أصول الصندوق، سيقوم مدير الصندوق بتطبيق الإجراءات المتبعة من قبل جهات التمويل المحلية والمتعارف عليها فيما يتعلق برهن أصول الصندوق.
- ن. الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير:
سيلتزم مدير الصندوق بالحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار، وأي استثناءات يحصل عليها الصندوق من هذه اللوائح.
- س. سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق:
سيقوم مدير الصندوق بتقويم وإدارة مخاطر الصندوق الرئيسية وأخذ الإجراءات اللازمة للحد من آثارها حيث سيقوم مدير الصندوق بتقويم دوري لمخاطر الصندوق الرئيسية وعرضها على إدارة المخاطر لإعادة تقييمها بناءً على معايير قياس الأداء لكل استثمار وذلك لتقييم العوائد مقارنة بالمخاطر. وسيتم تزويد مجلس إدارة الصندوق بتقرير دوري عن مخاطر الصندوق.
- ع. ذكر المؤشر الاسترشادي، وأسباب اختياره ومدى ملاءمته للاستراتيجيات والأهداف الاستثمارية للصندوق، بالإضافة إلى معلومات عن الجهة المزودة للمؤشر، والأسس والمنهجية المتبعة لحساب المؤشر (عائد كلي أو عائد سعري).
مؤشر استرشادي داخلي يتكون من الآتي

| اسم المؤشر | نسبة المؤشر | معلومات عن الجهة المزودة |
|---|-------------|--|
| مؤشر الإنماء للأسهم السعودية المتوافق مع الضوابط الشرعية، المزود من قبل ايديل ريتينج (Ideal Rating) | 35% | شركة متخصصة مستقلة مرخصة لتقديم هذه الخدمات. |
| مؤشر الصناديق العقارية السعودية المتداولة، المزود من قبل ايديل ريتينج (Ideal Rating) | 14% | شركة متخصصة مستقلة مرخصة لتقديم هذه الخدمات. |



| | | |
|--|-----|--|
| معدل عائد التعامل بين البنوك السعودية لمدة ثلاثة (3) أشهر (Month SAIBID 3) | 34% | البنك المركزي السعودي (ساما) |
| مؤشر الصكوك السعودية (الحكومية، الشركات)، المزود من قبل ايديل ريتينجز (Ideal Rating) | 17% | شركة متخصصة مستقلة مرخصة لتقديم هذه الخدمات. |

تم بناء المؤشر الاستراتيجي الداخلي ليحاكي استراتيجيات الصندوق الاستثمارية بمنهجية العائد الكلي.

ف. في حالة استخدام عقود المشتقات، يجب أن يبين بشكل بارز الهدف من استخدام تلك الأدوات (مثل الإدارة الفعالة للمحفظة أو تحقيق أهداف الاستثمار أو لأغراض التحوط من مخاطر تقلب الأسعار. لن يستثمر الصندوق أصوله في المشتقات المالية.

ص. أي إعفاءات توافق عليها هيئة السوق المالية بشأن أي قيود أو حدود على الاستثمار: تم تصنيف الصناديق الوقفية كصناديق متخصصة حسب لائحة صناديق الاستثمار.

9. مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:

أ. فيما يلي ملخص تقديري يوضح جميع المصاريف والرسوم السنوية المتعلقة بالصندوق:

| رسوم إدارة | يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية قدرها 0.60% من صافي قيمة أصول الصندوق، وإذا لم يحقق الصندوق عائداً إيجابياً (غلة الوقف) يعادل أو يزيد عن 0.60% سنوياً على رأس مال الصندوق فله أن يتنازل عن هذه الرسوم أو جزء منها. |
|------------|---|
|------------|---|

ج. جدول افتراضي يوضح نسبة تكاليف الصندوق إلى صافي القيمة لأصول الصندوق على مستوى الصندوق ومالك الوحدة خلال عمر الصندوق، على أن يشمل نسبة التكاليف المتكررة وغير المتكررة:

| نوع الرسوم | الحد الأدنى للرسوم (سنوياً) | الرسوم % | تكرار الدفع | العملة |
|--------------|-----------------------------|----------|-------------|------------|
| رسوم الإدارة | - | 0.60% | سنوي | ريال سعودي |

و. مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دُفعت من أصول الصندوق أو من قبل المشترك بالوحدات (الواقف) على أساس عملة الصندوق:

| | | |
|--------|-----------|------------------------------|
| 600.00 | 60,000.00 | رسوم إدارة الصندوق % 0.60 |
|--------|-----------|------------------------------|



| | | |
|----------|------------|-------------------------------|
| 1,575.00 | 157,500.00 | إجمالي المصاريف والرسوم |
|----------|------------|-------------------------------|

25. لجنة الرقابة الشرعية

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

- دراسة ومراجعة شروط وأحكام الصندوق والأهداف والسياسات الاستثمارية للصندوق وأي عقود يرغب الصندوق بالتعامل بها لضمان تقيدها بالأحكام والضوابط الشرعية.

د. المعايير الشرعية:

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

- لا يجوز لمدير الصندوق الاستثمار والتعامل في أسهم الشركات المساهمة ذات الأغراض والأنشطة المحرمة. سواء دَلَّ على ذلك واقع الحال أو نُص عليها في نظام الشركة، ما لم يصدر من الشركة ما يفيد المنع من ذلك، وذلك مثل: شركات الخمور، والتبغ، وشركات القمار، والبنوك الربوية، وصناديق الاستثمار في السندات الربوية، والشركات المتخصصة في تداول الديون والتعامل بها.

- بالنسبة للشركات المساهمة ذات الأغراض والأنشطة المباحة التي قد يطرأ في بعض تعاملاتها أمور محرمة أو تتعامل بالإيداع أو الاقتراض بالفائدة الربوية، فإن الاستثمار فيها يخضع للضوابط الآتية:

(2) ألا يتجاوز مقدار الإيراد الناتج من التعامل المحرم (5%) من إجمالي إيراد الشركة، ناقصاً الدخل المحرم، سواء أكان هذا الإيراد ناتجاً عن استثمار بفائدة ربوية أو ممارسة لنشاط محرم أو تملك لمحرم أو غير ذلك. وإذا لم يتم الإفصاح عن بعض الإيرادات فيجهد في معرفتها، ويراعى في ذلك جانب الاحتياط، ويتم التعرف على ذلك في جانب الإيرادات من قائمة الدخل للشركة.

- فيما يتعلق بالمكوك والصناديق الاستثمارية فإنَّ الصندوق لن يستثمر في أي منها إلا بعد الحصول على موافقة لجنة الرقابة الشرعية على الدخول فيه.

وتقبلوا وافر التحية والتقدير،