

الموضوع: إشعار بتغييرات غير أساسية لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

الصيغة الحالية	الصيغة السابقة
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة: تعني التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، والتي تم دمجها لاحقاً مع لائحة صناديق الاستثمار العقاري.	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة: تعني التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: ”شركة سويكوب” أو ”مدير الصندوق السابق“	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: لا يوجد
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مجلس إدارة الصندوق: هو مجلس إدارة يُعين أعضائه من قبل مدير الصندوق، ووفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري، لمراقبة أعمال مدير الصندوق وسير أعمال الصندوق.	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مجلس إدارة الصندوق: هو مجلس إدارة يُعين أعضائه مدير الصندوق، ووفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري، لمراقبة أعمال مدير الصندوق وسير أعمال الصندوق.
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: تحذف	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مؤسسة السوق المالية
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مدة الصندوق	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مدة الصندوق / عمر الصندوق
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: إجمالي قيمة أصول الصندوق: تعني قيمة أصول الصندوق التي يتم تقييمها وفقاً لكيفية تقييم الأصول المذكورة في شروط وأحكام الصندوق	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: إجمالي قيمة أصول الصندوق: يعني إجمالي قيمة أصول الصندوق كما هو محدد في هذه الشروط والأحكام
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مالك الوحدات الكبير: شخص يملك ما نسبته 5% أو أكثر من وحدات الصندوق.	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مالك الوحدات الكبير: لا يوجد
2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: السوق	2.قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: أسواق المال السعودية

<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>تعني كافة المصاريف التشغيلية، المباشرة وغير المباشرة، والمتعلقة بأنشطة الأصول، بما في ذلك مصاريف إدارة الأملاك وإيجار الأراضي ومصاريف التشغيل وصيانة الأصول، والمصاريف الإدارية العامة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر تكاليف المرافق، وتكاليف الخدمات، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وتكاليف قطع الغيار، وتكاليف الجرد والتوريد، ومصاريف المبيعات والتسويق، وتكلفة أي شخص يقدم خدمات (بما في ذلك خدمات الأمن والاستشارات) أو البضائع إلى الأصول، وتكاليف الموظفين، ورسوم إدارة الأملاك، ورسوم التصاريح والموافقات النظامية، ومصاريف التأمين على الاستثمارات، ومصاريف المسطحات الخضراء، وجميع الضرائب المتعلقة بتشغيل الأصول العقارية، ومصاريف وتكاليف الاتصالات، وأي تكاليف أخرى مقبولة عادة كمصاريف تشغيلية.</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>تعني كافة المصاريف التشغيلية، المباشرة وغير المباشرة، التي يتم تكبدها والمتعلقة بأنشطة الأصول، بما في ذلك مصاريف إدارة الأملاك وإيجار الأراضي والمصاريف المباشرة وغير مباشرة لتشغيل وصيانة الأصول، والمصاريف الإدارية العامة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر تكاليف المرافق، وتكاليف الخدمات، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وتكاليف قطع الغيار، وتكاليف الجرد والتوريد، ومصاريف المبيعات والتسويق، وتكلفة أي شخص يقدم خدمات (بما في ذلك خدمات الأمن والاستشارات) أو البضائع إلى الأصول، وتكاليف الموظفين، ورسوم إدارة الأملاك، ورسوم التصاريح والموافقات النظامية، ومصاريف التأمين على الاستثمارات، ومصاريف المسطحات الخضراء، وجميع الضرائب المتعلقة بتشغيل الأصول العقارية، ومصاريف وتكاليف الاتصالات، التأمين وعلاوات التأمين وأي تكاليف تأمينية أخرى، وأي تكاليف أخرى مقبولة عادة كمصاريف تشغيلية</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>صفقات سوق النقد</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>أدوات الدين</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>كل من يملك وحدة في الصندوق باستثناء:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. مالك الوحدات الكبير. 2. مدير الصندوق وتابعيه. 3. أعضاء مجلس إدارة الصندوق. 	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>كل من يملك وحدة في الصندوق على ألا يكون من الآتي بيانهم:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. أي مالك وحدات يملك (5%) أو أكثر من وحدات الصندوق 2. مدير الصندوق وتابعيه 3. أعضاء مجلس إدارة الصندوق
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>هي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت، مع بعض الاستثناءات. وذلك وفقاً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 02/11/1438هـ ولأئحته التنفيذية، وأي تعديلات قد تطرأ عليه.</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>هي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت، مع بعض الاستثناءات. وتُفرض ضريبة القيمة المضافة في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإمداد، ابتداءً من الإنتاج ومروراً بالتوزيع وحتى مرحلة البيع النهائي للسلعة أو الخدمة، وذلك وفقاً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 02/11/1438هـ ولأئحته التنفيذية، وأي تعديلات قد تطرأ عليه.</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>قرار صندوق عادي</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:</p> <p>لا يوجد</p>

<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: قرار صندوق خاص</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: لا يوجد</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: قيمة الوحدة على أساس صافي قيمة الأصول مقسوماً على إجمالي عدد الوحدات القائمة</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: القيمة النقدية لأي وحدة على أساس إجمالي قيمة أصول صندوق الاستثمار مخصوماً منها قيمة الخصوم والمصاريف، ثم يُقسم الناتج على إجمالي عدد الوحدات القائمة في تاريخ التقويم.</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: تحذف</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: صفقات المرابحة</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: تحذف</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: نموذج طلب الاشتراك</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: يوم العمل الرسمي الذي تكون فيه البنوك مفتوحة للعمل في المملكة العربية السعودية، وفيما يتعلق بتقديم التقارير والقوائم المالية فيقصد باليوم هو يوم العمل الرسمي لهيئة السوق المالية.</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: يوم العمل الرسمي الذي تكون فيه البنوك مفتوحة للعمل في المملكة العربية السعودية.</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: يقصد به إجمالي عوائد الصندوق بما في ذلك الدخل التأجيلي بعد خصم إجمالي المصروفات والرسوم التي تحملها الصندوق باستثناء مكونات الدخل الشامل الآخر..</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: يقصد به إجمالي عوائد الصندوق بما في ذلك الدخل التأجيلي بعد خصم إجمالي المصروفات التي تحملها الصندوق.</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مالك الوحدات الكبير</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: لا يوجد</p>
<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: مالك الوحدات الكبير</p>	<p>2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام: أي مالك وحدات يملك (5%) أو أكثر من وحدات الصندوق</p>

2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:
تعني كافة المصاريف التشغيلية، المباشرة وغير المباشرة، التي يتم تكبدها والمتعلقة بأنشطة الأصول، بما في ذلك مصاريف إدارة الأملاك وإيجار الأراضي والمصاريف المباشرة وغير مباشرة لتشغيل وصيانة الأصول، والمصاريف الإدارية العامة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر تكاليف المرافق، وتكاليف الخدمات، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وتكاليف قطع الغيار، وتكاليف الجرد والتوريد، ومصاريف المبيعات والتسويق، وتكلفة أي شخص يقدم خدمات (بما في ذلك خدمات الأمن والاستشارات) أو البضائع إلى الأصول، وتكاليف الموظفين، ورسوم إدارة الأملاك، ورسوم التصاريح والموافقات النظامية، ومصاريف التأمين على الاستثمارات، ومصاريف المسطحات الخضراء، وجميع الضرائب المتعلقة بتشغيل الأصول العقارية، ومصاريف وتكاليف الاتصالات، التأمين وعلاوات التأمين وأي تكاليف تأمينية أخرى، وأي تكاليف أخرى مقبولة عادة كمصاريف تشغيلية.

2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:
تعني كافة المصاريف التشغيلية، المباشرة وغير المباشرة، بما في ذلك مصاريف إدارة الأملاك وإيجار الأراضي والمصاريف المباشرة وغير مباشرة ومصاريف لتشغيل وصيانة الأصول، والمصاريف الإدارية العامة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر تكاليف المرافق، وتكاليف الخدمات، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وتكاليف قطع الغيار، وتكاليف الجرد والتوريد، ومصاريف المبيعات والتسويق، وتكلفة أي شخص يقدم خدمات (بما في ذلك خدمات الأمن والاستشارات) أو البضائع إلى الأصول، ورسوم الموظفين، ورسوم إدارة الأملاك، ورسوم التصاريح والموافقات النظامية، ومصاريف التأمين على الاستثمارات، ومصاريف المسطحات الخضراء، وجميع الضرائب المتعلقة بتشغيل الأصول العقارية، ومصاريف وتكاليف الاتصالات، التأمين وعلاوات التأمين وأي تكاليف تأمينية أخرى، وأي تكاليف أخرى مقبولة عادة كمصاريف تشغيلية.

2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:
هي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت، مع بعض الاستثناءات. وتُفرض ضريبة القيمة المضافة في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإمداد، ابتداءً من الإنتاج ومروراً بالتوزيع وحتى مرحلة البيع النهائي للسلعة أو الخدمة، وذلك وفقاً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 02/11/1438هـ ولائحته التنفيذية، وأي تعديلات قد تطرأ عليه.

2. قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام:
هي ضريبة غير مباشرة تُفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت، مع بعض الاستثناءات. وتُفرض ضريبة القيمة المضافة في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإمداد، ابتداءً من الإنتاج ومروراً بالتوزيع وحتى مرحلة البيع النهائي للسلعة أو الخدمة، وذلك وفقاً لنظام ضريبة القيمة المضافة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/113) وتاريخ 02/11/1438هـ ولائحته التنفيذية، وأي تعديلات قد تطرأ عليه.

3. دليل الصندوق:

3. دليل الصندوق:

مدير الطرح

تحذف

3. دليل الصندوق:

3. دليل الصندوق:

المقيم الأول شركة أبعاد المتطورة وشريكه للتقييم العقاري
حي السلامة - شارع محمد مسعود جدة
المملكة العربية السعودية
[/http://www.sa-abaad.com](http://www.sa-abaad.com)
المقيم الثاني شركة فاليو إكسبرتس للتقييم العقاري
حي النرجس - طريق أبو بكر الصديق
الرياض
المملكة العربية السعودية
[/https://valuexperts.net](https://valuexperts.net)

المقيم الأول شركة بصمة لإدارة العقارات
حي الربوة - طريق خريص
الرياض
المملكة العربية السعودية
www.gobussma.com
المقيم الثاني شركة باركود
طريق الإمام سعود بن عبدالعزيز بن محمد، الفرعي
الرياض 112474 المملكة العربية السعودية
www.barcode-sa.com

<p>3. دليل الصندوق: المستشار القانوني شركة محمد أحمد الضبعان للاستشارات القانونية البيوت المكتبية، الدور الرابع البيوت المكتبية، طريق العروبة الرياض 12334 المملكة العربية السعودية www.aldhabaan-es.com</p>	<p>3. دليل الصندوق: المستشار القانوني جهد أحمد تركستاني ومشاري عبدالعزيز العباد للاستشارات القانونية والمحاماة برج هيتال، الدور الرابع طريق الملك فهد الرياض 11361 المملكة العربية السعودية www.talawksa.com</p>
<p>3. دليل الصندوق: تحذف</p>	<p>3. دليل الصندوق: مدير الصندوق</p>
<p>3. دليل الصندوق: تحذف</p>	<p>3. دليل الصندوق: اللجنة الشرعية</p>
<p>4. ملخص عن الطرح: 500 ريال سعودي مضافاً إليها قيمة رسوم الاشتراك، (يرجى مراجعة المادة "11" من هذه الشروط والأحكام)</p>	<p>4. ملخص عن الطرح: 500 ريال سعودي مضافاً إليها قيمة رسوم الاشتراك، كما أنه من الممكن تخصيص مبلغ أقل من الحد الأدنى للاشتراك بسبب عدد المكتتبين الكبير خلال فترة الطرح الأولي، وفي حال الرغبة بالاشتراك بمبلغ أعلى من الحد الأدنى للاشتراك، يجب أن تكون هذه الزيادة عن الحد الأدنى للاشتراك من مضاعفات مبلغ 100 ريال (أي على سبيل المثال مبلغ 600 ريال سعودي أو 700 ريال سعودي أو 800 ريال سعودي إلخ...) مضافاً إليها مبلغ رسوم الاشتراك.</p>
<p>4. ملخص عن الطرح: تحذف</p>	<p>4. ملخص عن الطرح: الحد الأدنى للملكية</p>
<p>4. ملخص عن الطرح: سياسة توزيع الأرباح: سيتم توزيع أرباح على ملاك الوحدات (في حال تحققت) لا تقل عن تسعين بالمائة (90%) من صافي أرباح الصندوق شكل نصف سنوي، كما يمكن لمدير الصندوق إجراء توزيعات إضافية خلال العام.</p>	<p>4. ملخص عن الطرح: سياسة توزيع الأرباح: سيتم توزيع أرباح على ملاك الوحدات (في حال تحققت) لا تقل عن تسعين بالمائة (90%) من صافي أرباح الصندوق مرة واحدة في السنة على الأقل خلال الربع الأول، في 31 مارس من كل عام. و يمكن لمدير الصندوق دفع هذه التوزيعات على أكثر من مرة في السنة</p>
<p>4. ملخص عن الطرح: تحذف</p>	<p>4. ملخص عن الطرح: فترة الطرح الأولي</p>

4. ملخص عن الطرح: تداول الوحدات:

4. ملخص عن الطرح: تداول الوحدات:

يتم التعامل بالوحدات عبر نظام (تداول) عند الإدراج، بنفس طريقة تداول أسهم الشركات المدرجة ووحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية السعودية (تداول) وبالتالي، يجوز لمالكي الوحدات والمستثمرين التداول خلال ساعات التداول العادية المعلن عنها من قبل السوق المالية مباشرة.

5. سياسات تركيز الاستثمار:

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية داخل المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة) قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري والتي من المتوقع أن تدر عوائد على رأس المال المستثمر. كما أنه سيتم اختيار المناطق/ المدن التي تتميز بسمات استثمارية إيجابية ونمو في أنشطة الأعمال وتدفق في الاستثمارات بشكل إيجابي، ونمو في العرض والطلب وكذلك لديها بنية تحتية جيدة (حسب تقدير مدير الصندوق المعقول وذلك بعد الأخذ بالاعتبار التقارير الصادرة في هذا الشأن من مقيمين اثنين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ودراسات الجدوى ذات العلاقة). وعلى الرغم من أن الاستثمارات الأولية للصندوق الواردة في الملخص التعريفي لهذه الشروط والأحكام تقع جميعها في داخل المملكة، إلا أنه وعلى سبيل تنويع الاستثمارات، يجوز للصندوق الاستثمار بحد أقصى 25% من إجمالي قيمة أصول الصندوق في العقارات الواقعة خارج المملكة، كما أنه لا يوجد أي قيود أخرى حول تركيز أو تنوع الاستثمار في أصل/أصول عقارية أو منطقة جغرافية محددة أو نسبة ذلك التركيز/التنوع من حجم الصندوق ككل. بالإضافة لما سبق يمكن للصندوق الاستثمار وبتد أقصى 25% من القيمة الاجمالية للصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة في كل مما يلي على أن تكون جميع هذه الاستثمارات متوافقة مع الضوابط والمعايير الشرعية:

5. سياسات تركيز الاستثمار:

يستثمر الصندوق حالياً في مجموعة من الأصول العقارية المتوزعة من الناحية الجغرافية داخل المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة)، وتعد هذه الأصول مركزية في قطاع التجزئة.

- مشاريع التطوير العقاري
- وحدات الصناديق العقارية المتداولة المطروحة طرماً عاماً في السوق المالية السعودية والمرخصة من قبل الهيئة.
- وحدات الصناديق العقارية الخاصة والمرخصة من قبل الهيئة.
- استثمارات عقارية خارج المملكة العربية السعودية.
- سيولة نقدية / الاحتفاظ بسيولة نقدية
- صناديق أسواق النقد المطروحة طرماً عاماً والمرخصة من قبل الهيئة.
- أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية والمرخصة من قبل الهيئة.
- حقوق المنفعة.

5. سياسات تركيز الاستثمار:

المكان مول – مدينة الدوادمي مستأجر بعقد منفعة وبذلك فإن البند أعلاه لا ينطبق عليه

5. سياسات تركيز الاستثمار:

لا يوجد

<p>5. سياسات تركيز الاستثمار:</p> <p>كما يمكن الاطلاع على عوائد الإيجارات المحققة من خلال الاطلاع على التقارير الدورية والقوائم المالية</p>	<p>5. سياسات تركيز الاستثمار: وعوائد الإيجارات السابقة والمستهدفة لكل عقار/ منفعة: إن بعض العوائد والإيجارات المتعلقة بالمدقوق وأصوله والمذكورة في الجدول أعلاه عرضة للتغيير خلال عمر المدقوق مما يترتب عليه تغيّر في العائد الإجمالي المستهدف.</p>
<p>ج. وسائل وكيفية استثمار النقد المتوفر في المدقوق:</p> <p>يجوز لمدير المدقوق استثمار النقد المتوافر المدقوق في عمليات قصيرة الأجل و وحدات صناديق الاستثمار المرخصة من الهيئة (سواء مدارة من قبل مدير المدقوق -مع احتساب رسوم إدارة عليها- أو من قبل مدراء آخرين)</p>	<p>ج. وسائل وكيفية استثمار النقد المتوفر في المدقوق: يجوز لمدير المدقوق استثمار النقد المتوافر المدقوق في عمليات قصيرة الأجل و وحدات صناديق الاستثمار المرخصة من الهيئة (سواء مدارة من قبل مدير المدقوق أو من قبل مدراء آخرين)</p>
<p>8. وصف لغرض المدقوق وأهدافه مع بيان سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات:</p> <p>إن الهدف الاستثماري الرئيسي للمدقوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري وتقع بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح المدقوق على مالكي الوحدات بشكل نصف سنوي، كما يمكن لمدير المدقوق إجراء توزيعات إضافية خلال العام، ومن الممكن أن يتم إعادة استثمار المبالغ النقدية الصافية المتبقية من استثمارات المدقوق بعد التوزيعات من قبل مدير المدقوق وفقاً لشروط وأحكام المدقوق</p>	<p>8. وصف لغرض المدقوق وأهدافه مع بيان سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات: إن الهدف الاستثماري الرئيسي للمدقوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح المدقوق على مالكي الوحدات مرة واحدة على الأقل في السنة وذلك خلال الربع الأول، في 31 مارس من كل عام، وذلك بعد استلام مدير المدقوق للعوائد الإيجارية للأصول العقارية. ويمكن لمدير المدقوق دفع هذه التوزيعات على أكثر من مرة في السنة.</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها المدقوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>اتفاقيات إعادة شراء العقار الحد الأدنى من إجمالي قيمة أصول المدقوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة 0%</p> <p>الحد الأعلى من إجمالي قيمة أصول المدقوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة 25%</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها المدقوق لتحقيق أهدافه: لا يوجد</p>
<p>أدوات الدين و وحدات الخزينة المصدرة من جهات مرخصة من البنك المركزي السعودي أو الجهات التنظيمية المشابهة في دولة المصدر الحد الأدنى من إجمالي قيمة أصول المدقوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة 0%</p> <p>الحد الأعلى من إجمالي قيمة أصول المدقوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة 25%</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها المدقوق لتحقيق أهدافه: لا يوجد</p>

<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>النقد وما في حكمه (يشمل ذلك صفقات سوق النقد التي تكون مع جهات خاضعة لتنظيم وترخيص البنك المركزي السعودي أو الجهات التنظيمية المشابهة في دولة المصدر)، و وحدات صناديق الاستثمار المرخصة من الهيئة (سواء مدارة من قبل مدير الصندوق أو من قبل مدراء آخرين)، والشركات العقارية</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>النقد وما في حكمه، و وحدات صناديق الاستثمار المرخصة من الهيئة (سواء مدارة من قبل مدير الصندوق أو من قبل مدراء آخرين)، والشركات العقارية، المتوافقة مع المعايير والضوابط الشرعية</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>أدوات الدين و وحدات* الخزينة المصدرة من جهات مرخصة من البنك المركزي السعودي أو الجهات التنظيمية المشابهة في دولة المصدر</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>تحذف</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>عمليات قصيرة الأجل المتوافقة مع المعايير والضوابط الشرعية</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>يستثمر الصندوق في أدوات الدين المصنفة بما لا يقل عن التصنيف BB، ويقوم مدير الصندوق على تحليل أدوات الدين الغير مصنفة من حيث العوائد والمخاطر لضمان تحقيق أفضل عائد ممكن مع الحفاظ على أدنى مستوى ممكن من المخاطر على أن لا يتجاوز الحد الأعلى من الاستثمار في أدوات الدين الغير مصنفة 5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بحسب آخر قوائم مالية مراجعة.</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>يستهدف الصندوق تكوين محفظة استثمارية عقارية قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري والتي من المتوقع أن تدر عوائد على رأس المال المستثمر بما يتماشى مع استراتيجية استثمار الصندوق. وتتركز استثمارات الصندوق المبدئية في قطاع المراكز التجارية داخل المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة). وعلى الرغم من ذلك، فقد يقوم الصندوق مستقبلاً بتنويع المحفظة الاستثمارية العقارية من خلال تملك أصول عقارية بشكل كامل أو جزئي، مباشر عن طريق الاستحواذ على أصول عقارية أو غير مباشر عن طريق الاستثمار في صناديق عقارية مدرة للدخل أو صناديق عقارية عامة أو استثمار في شركات عقارية تملك أصول عقارية وذلك عن طريق شركة ذات غرض خاص، في قطاعات أخرى مثل القطاع السكني والقطاع الصناعي وقطاع الضيافة داخل المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة) وقد يستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقاري.</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>يستهدف الصندوق تكوين محفظة استثمارية عقارية قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري والتي من المتوقع أن تدر عوائد على رأس المال المستثمر بما يتماشى مع استراتيجية استثمار الصندوق. وتتركز استثمارات الصندوق المبدئية في قطاع المراكز التجارية داخل المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة). وعلى الرغم من ذلك، فقد يقوم الصندوق مستقبلاً بتنويع المحفظة الاستثمارية العقارية من خلال تملك أصول عقارية بشكل كامل أو جزئي، مباشر عن طريق الاستحواذ على أصول عقارية أو غير مباشر عن طريق الاستثمار في صناديق عقارية مدرة للدخل أو صناديق عقارية عامة أو استثمار في شركات عقارية تملك أصول عقارية وذلك عن طريق شركة ذات غرض خاص، في قطاعات أخرى مثل القطاع السكني والقطاع الصناعي وقطاع الضيافة داخل المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة) وقد يستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقاري.</p>

<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>تهدف</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>*تنويه: قد لا يقوم مراجع الحسابات بتصنيف/عرض عقد المنفعة على أساس أنه أصل بل قد يدخل فقط في بنود المصاريف والإيرادات، مما يؤدي إلى اختلاف في قيمة أصول الصندوق بين الدفاتر المحاسبية والتقييم الحقيقي الذي تم على أساسه اعتماد تكلفة شراء العقارات وعقد المنفعة، وعليه جرى التنويه.</p>
<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>مساحات البناء حوالي 127,594متر مربع</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>مساحات البناء حوالي 98,374 متر مربع</p>
<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>دور وميزانين</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>عدد الأدوار 2</p>
<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>231</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>264 وحدة</p>
<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>الإيجار السنوي *-عام 2017</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>الإيجار السنوي الحالي*-عام 2017</p>
<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>نرجو الاطلاع على الفقرة "و" من هذه المادة (عوائد الإيجارات السابقة لكل عقار/منفعة)</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>نرجو الاطلاع على الفقرة "و" من هذه المادة (عوائد الإيجارات السابقة والمستهدفة لكل عقار/منفعة)</p>
<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>وبناءً على هيكل الملكية المذكور أعلاه، قام مدير الصندوق السابق بإبرام اتفاقيتين مستقلتين أحدهما مع شركة وابل العربية للاستثمار لشراء الأرض المملوكة لشركة وابل العربية للاستثمار بالإضافة إلى المبنى القائم على الأرض المملوكة لها والأرض المستأجرة من قبلها وحق منفعتة</p>	<p>9.ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:</p> <p>ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>وبناءً على هيكل الملكية المذكور أعلاه، قام مدير الصندوق بإبرام اتفاقيتين مستقلتين أحدهما مع شركة وابل العربية للاستثمار لشراء الأرض المملوكة لشركة وابل العربية للاستثمار بالإضافة إلى المبنى القائم على الأرض المملوكة لها والأرض المستأجرة من قبلها وحق منفعتة</p>

<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>اشتملت اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين كل من مدير الصندوق السابق وشركة وابل العربية للاستثمار على أحكام وشروط من أهمها:</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>اشتملت اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين كل من مدير الصندوق وشركة وابل العربية للاستثمار على أحكام وشروط من أهمها:</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>تحذف</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>أهم الشروط الواجب تحققها لإتمام عملية بيع وشراء الأصل العقاري:</p> <p>أ. الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طرح وإدراج وحدات الصندوق، ب. إتمام مدير الصندوق لعملية جمع مبلغ نقدي وقدره 354.000.000 ريال سعودي من خلال اشتراكات المستثمرين من الجمهور في الصندوق، ج. تقديم خطاب عدم ممانعة من البنك الممول في ما يتعلق بإتمام عملية البيع والشراء الخاصة بالمكان مول - مدينة الرياض والمكان مول - محافظة حفر الباطن و تنازله عن أي مطالبات لحقوق ممنوحة له بموجب اتفاقية التسهيلات القائمة مع شركة وابل العربية للاستثمار والتي قد تنشأ عن إتمام عملية البيع والشراء لتلك الأصول العقارية، د. إفراغ ملكية الأصل العقاري باسم أمين الحفظ أو من ينيبه، هـ. الحصول على موافقة خطية من صاحب الصلاحية في وزارة الشؤون البلدية والقروية (ممثلة ببلدية محافظة الدوادمي) تؤكد موافقتهم على عملية شراء حق منفعة المكان مول في محافظة الدوادمي وتحويله للصندوق. و. سداد ثمن الشراء من وحدات في الصندوق و مبلغ نقدي لبائع الأصول العقارية.</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>واشتملت اتفاقية بيع وشراء الأرض المستأجرة من قبل شركة وابل العربية للاستثمار والمملوكة بشكل مشاع للأشخاص المذكورة أسماؤهم في الفقرة أعلاه (نبذة عن عملية الاستحواذ على الأصل العقاري) على أحكام وشروط من أهمها</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:</p> <p>واشتملت اتفاقية بيع وشراء الأرض المستأجرة من قبل شركة وابل العربية للاستثمار والمملوكة بشكل مشاع للأشخاص المذكورة أسماؤهم في الفقرة أعلاه (نبذة عن عملية الاستحواذ على الأصل العقاري) على أحكام وشروط من أهمها</p>

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:

- العقار مؤجر بعدد من العقود التي تحتوي على زيادة في القيمة الإيجارية بشكل تصاعدي.
- الأصل العقاري مرهون لأحد البنوك التجارية المرخصة للعمل في المملكة (باستثناء الأرض المستأجرة من قبل شركة وابل العربية للاستثمار) وذلك ضماناً للالتزامات شركة وابل العربية للاستثمار بموجب اتفاقية التسهيلات المبرمة مع بنك الممول. وتتكون ضمانات البنك من الآتي:

أ- تسجيل صك ملكية أرض المكان مول في محافظة حفر الباطن الخاصة بشركة وابل باسم الشركة التابعة للبنك الممول.

ب- تنازل من قبل شركة وابل العربية للاستثمار عن الإيجارات للمكان مول - محافظة حفر الباطن. تم الاتفاق بين البنك الممول وشركة وابل العربية للاستثمار على إلغاء الضمانات عند إتمام عملية شراء المكان مول - محافظة حفر الباطن بحيث يتم تقديم ضمانات بديلة أو تسوية الدين القائم من قبل شركة وابل العربية للاستثمار. والتزمت شركة وابل العربية للاستثمار لمدير الصندوق بتقديم ضمانات بديلة أو تسوية الدين القائم من قبلها للبنك الممول وذلك قبل بداية فترة طرح وحدات الصندوق. ولن يقوم مدير الصندوق بتسليم قيمة المكان مول في محافظة حفر الباطن الا عند إتمام نقل ملكية الأصل العقاري أمام كاتب العدل المختص.

- ستتم إدارة هذا الأصل العقاري من قبل شركة عقارات التجزئة التي يتم تعيينها وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

- توفي السيد / متعب بن خليف بن عبدالله الباني - أحد مالكي الشيوخ في الأرض المستأجرة من قبل شركة وابل العربية للاستثمار في محافظة حفر الباطن- بعد إبرام مدير الصندوق لاتفاقية البيع معهم. وعليه ستنتقل كافة حقوقه والتزاماته في الاتفاقية لخلفه العام وفقاً لصك إثبات حصر الورثة الصادر عن وزارة العدل.

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:

- ستتم إدارة هذا الأصل العقاري من قبل شركة عقارات التجزئة التي يتم تعيينها وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:

تجدر الإشارة إلى أن الأستاذ/ فيصل العبدالكريم والأستاذ/ لسيد محمد النمر شركاء مباشرين وغير مباشرين (على التوالي) في شركة وابل العربية للاستثمار البائع لبعض الأصول العقارية المبدئية للصندوق، وبالتالي قد تتعارض أنشطتهم من وقت لآخر مع أنشطة ومصالح الصندوق

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:

مساحات البناء حوالي 43,178 متر مربع

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:

تجدر الإشارة إلى أن السيد فهد المقبل والسيد محمد النمر شركاء مباشرين وغير مباشرين (على التوالي) في شركة وابل العربية للاستثمار البائع لبعض الأصول العقارية المبدئية للصندوق، وبالتالي قد تتعارض أنشطتهم من وقت لآخر مع أنشطة ومصالح الصندوق

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها:

مساحات البناء حوالي 49,963 متر مربع

<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: مساحات البناء حوالي 45,000 متر مربع</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: مساحات البناء حوالي 44,198 متر مربع</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: مساحات البناء حوالي 36,380 متر مربع</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: مساحات البناء حوالي 37,318 متر مربع</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: 74 وحدة ومحلات تجزئة ومنطقة أطلعمة</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: 95 وحدة ومحلات تجزئة ومنطقة أطلعمة</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: 93 وحدة مقسمة إلى وحدات محلات تجزئة ومنطقة أطلعمة</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: 121 وحدة مقسمة إلى وحدات محلات تجزئة ومنطقة أطلعمة</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: 123 وحدة مقسمة إلى وحدات محلات تجزئة ومنطقة أطلعمة</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: ج. بيان تفصيلي عن الأصول المراد تملكها: 162 وحدة مقسمة إلى وحدات محلات تجزئة ومنطقة أطلعمة</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د. معلومات العقار</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د. معلومات العقار (عند تأسيس الصندوق)</p>

<p>9. ملخص الاستراتيجية التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د.معلومات العقارات:</p> <p>تحدد</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجية التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د.معلومات العقارات:</p> <p>العقار متعارف عليه بين العموم بمسمى الخير مول وذلك لأن العقار يقع على طريق الخير (طريق الأمير محمد بن سعد بن عبدالعزيز حالياً).</p> <p>العقار مؤجر بعدد من العقود التي تحتوي على زيادة في القيمة الإيجارية بشكل تصاعدي.</p> <p>الأصل العقاري مرهون لأحد البنوك التجارية المرخصة للعمل في المملكة وذلك ضماناً للالتزامات شركة وابل العربية للاستثمار بموجب اتفاقية التسهيلات المبرمة مع البنك الممول. وتتكون ضمانات البنك من الآتي:</p> <p>أ- تسجيل ملكية أرض المكان مول في مدينة الرياض باسم الشركة التابعة للبنك الممول.</p> <p>ب- تنازل من قبل شركة وابل العربية للاستثمار عن الإيجارات للمكان مول - محافظة دفر الباطن.</p> <p>تم الاتفاق بين البنك الممول وشركة وابل العربية للاستثمار على إلغاء الضمانات عند إتمام عملية شراء المكان مول - مدينة الرياض بحيث يتم تقديم ضمانات بديلة أو تسوية الدين القائم من قبل شركة وابل العربية للاستثمار. والتزمت شركة وابل العربية للاستثمار لمدير الصندوق بتقديم ضمانات بديلة أو تسوية الدين القائم من قبلها للبنك الممول وذلك قبل بداية فترة طرح وحدات الصندوق.. و لن يقوم مدير الصندوق بتسليم قيمة المكان مول في مدينة الرياض الا عند إتمام نقل ملكية الأصل العقاري أمام كاتب العدل المختص.</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجية التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د.معلومات العقارات:</p> <p>تحدد</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجية التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د.معلومات العقارات:</p> <p>العقار الثالث:</p> <p>وقام مدير الصندوق بتوقيع اتفاقية بع وشراء مع شركة الأوائل للاستثمار العقاري وذلك فيما يتعلق بشراء الأرض المستأجرة من قبل شركة وابل العربية للاستثمار والمملوكة لشركة الأوائل للاستثمار العقاري.</p>
<p>9. ملخص الاستراتيجية التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د.معلومات العقارات:</p> <p>تحدد</p>	<p>9. ملخص الاستراتيجية التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه: د.معلومات العقارات:</p> <p>العقار الرابع:</p> <p>قام مدير الصندوق بإبرام اتفاقية بيع وشراء مع شركة وابل العربية لشراء حق منفعة المكان مول - محافظة الدوادمي.</p>

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
د. معلومات العقارات:
العقار الرابع:

تحذف

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
مكوك الملكية:

الأصل	تسلسل المك	تاريخه
المكان مول - محافظة حفر الباطن	432509022899 332509022898	1444/06/05 هـ 1444/06/05 هـ
المكان مول - مدينة الرياض	293523006267	1444/06/02 هـ
المكان مول - مدينة تبوك	650117003543	1444/06/17 هـ

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

كما أن النتائج السابقة لصناديق مماثلة أو الأداء السابق للأصول العقارية محل استحواذ الصندوق ليست بالضرورة مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
د. معلومات العقارات:
العقار الرابع:

أهم الشروط الواجب تحققها لإتمام عملية بيع وشراء الأصول العقارية وعقد المنفعة المباحة من قبل شركة وابل العربية للاستثمار:
الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على طرح وإدراج وحدات الصندوق،
إتمام مدير الصندوق لعملية جمع مبلغ نقدي وقدره 354.000.000 ريال سعودي من خلال اشتراكات المستثمرين من الجمهور في الصندوق،
تقديم خطاب عدم ممانعة من البنك الممول في ما يتعلق بإتمام عملية البيع والشراء الخاصة بالمكان مول - مدينة الرياض والمكان مول - محافظة حفر الباطن و تنازله عن أي مطالبات لحقوق ممنوحة له بموجب اتفاقية التسهيلات القائمة مع شركة وابل العربية للاستثمار والتي قد تنشأ عن إتمام عملية البيع والشراء لتلك الأصول العقارية،
إفراغ مك ملكية الأصل العقاري باسم أمين الحفظ أو من ينيبه،
الحصول على موافقة خطية من صاحب الصلاحية في وزارة الشؤون البلدية والقروية (ممثلة ببلدية محافظة الدوادمي) تؤكد موافقتهم على عملية شراء حق منفعة المكان مول في محافظة الدوادمي وتحويله للصندوق،
سداد ثمن الشراء من وحدات في الصندوق و مبلغ نقدي لبائع الأصول العقارية

9. ملخص الاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه:
مكوك الملكية:

الأصل	تسلسل المك	تاريخه
المكان مول - محافظة حفر الباطن	532502002325 332509008666	1439/09/22 هـ 1439/11/10 هـ
المكان مول - مدينة الرياض	410123034700	1437/09/20 هـ
المكان مول - مدينة تبوك	250109008541	1442/04/30 هـ

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

كما أن النتائج السابقة لصناديق مماثلة أو الأداء السابق للأصول العقارية محل استحواذ الصندوق ليست بالضرورة مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل، حيث سيعتمد مالكو الوحدات بشكل كبير على قرارات وجهود مدير الصندوق في إدارة استراتيجية الصندوق وشؤونه وزيادة حجم العوائد على رأس المال المستثمر

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

ونظراً لأن كمية السيولة لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة قد تكون أقل من نظيرتها لأسهم الشركات المدرجة في السوق المالية وعدد وحدات الصناديق العقارية المتداولة المدرجة أيضاً في السوق (المالية)، فإنه من المحتمل أن يواجه المستثمر في وحدات الصندوق صعوبة بالتخارج وتسجيل وحداته في الصندوق بالسعر الذي يعرضه ذلك المستثمر مما قد يؤدي إلى تخارج المستثمر من الصندوق بقيمة أقل من القيمة السوقية لأصول الصندوق.

ونظراً لأن كمية السيولة لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة قد تكون أقل من نظيرتها لأسهم الشركات المدرجة في السوق المالية وعدد وحدات الصناديق العقارية المتداولة المدرجة أيضاً في السوق (المالية)، فإنه من المحتمل أن يواجه المستثمر في وحدات الصندوق صعوبة بالتخارج وتسجيل وحداته في الصندوق بسعر أعلى من سعر الشراء الأصلي أو من السعر الذي يعرضه ذلك المستثمر مما قد يؤدي إلى تخارج المستثمر من الصندوق بقيمة أقل من القيمة السوقية لأصول الصندوق.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

تحذف

مخاطر الخبرة المحدودة

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

في حال قرر مدير الصندوق مع مالكي الوحدات زيادة رأس مال الصندوق من خلال إصدار وحدات جديدة سواءً مقابل اشتراكات عينية أو نقدية، فسيؤدي ذلك إلى تخفيض الحصص النسبية لمالكي الوحدات في الصندوق في ذلك الحين وذلك في حال زيادة رأس مال الصندوق من خلال إصدار وحدات جديدة مقابل اشتراكات عينية، كما أنه في حال زيادة رأس مال الصندوق من خلال إصدار وحدات جديدة مقابل اشتراكات نقدية فيمكن أن يؤدي ذلك إلى تخفيض الحصص النسبية لمالكي الوحدات في الصندوق في ذلك الحين إلى حد ما وذلك ما لم يمارس مالكي الوحدات في ذلك الحين حقوقهم الخاصة بالوحدات، وقد تؤدي زيادة رأس المال إلى تأثير قيمة الوحدات بشكل سلبي مما يؤثر بشكل سلبي على استثمارات مالكي الوحدات.

في حال قرر مدير الصندوق مع مالكي الوحدات زيادة رأس مال الصندوق من خلال إصدار وحدات جديدة سواءً مقابل اشتراكات عينية أو نقدية، فإن إصدار هذه الوحدات الجديدة سوف يؤدي إلى تخفيض الحصص النسبية لمالكي الوحدات في ذلك الحين إلى حد ما وذلك ما لم يمارس مالكي الوحدات في ذلك الحين حقوقهم في حقوق الأولوية الخاصة بالوحدات، وقد تؤدي زيادة رأس المال إلى تأثير قيمة الوحدات بشكل سلبي مما يؤثر بشكل سلبي على استثمارات مالكي الوحدات غير الممارسين لحق الأولوية بالاشتراك في زيادة رأس المال.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

قد تنشأ حالات تتعارض فيها مصالح الصندوق أو مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارة الصندوق مع الأطراف ذوي العلاقة أو مع الصندوق، مما قد يؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وعوائده وتوزيعاته.

يزاول مدير الصندوق مجموعة من الأنشطة التي تتضمن استثمارات مالية وخدمات استشارية. وقد تنشأ هناك حالات تتعارض فيها مصالح مدير الصندوق مع مصالح الصندوق. إن أي تعارض في المصالح يحد من قدرة مدير الصندوق على أداء مهامه بشكل موضوعي مما قد يؤثر سلباً على استثمارات الصندوق وعوائده وتوزيعاته.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

صدر قرار من مالكي الوحدات وهيئة السوق المالية في تاريخ 25/02/1443 هـ الموافق 30/11/2021م بعزل مدير الصندوق السابق وتعيين شركة الإنماء للاستثمار كمدير صندوق بديل، قد يواجه مدير الصندوق البديل صعوبة في اتخاذ بعض القرارات نظراً لعدم توافر كافة المعلومات السابقة أو عدم دقة المعلومات والبيانات المقدمة من المدير السابق مما قد يؤثر في قدرته على اتخاذ قرار بشأن إدارة الصندوق، كما أن مدير الصندوق البديل لا يتحمل القرارات التي اتخذت حتى تاريخ عزل مدير الصندوق السابق.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

صدر قرار من مالكي الوحدات وهيئة السوق المالية في تاريخ 25/02/1443 هـ الموافق 30/11/2021م بعزل مدير الصندوق السابق وتعيين شركة الإنماء للاستثمار كمدير صندوق بديل، قد يواجه مدير الصندوق البديل صعوبة في اتخاذ بعض القرارات نظراً لعدم توافر كافة المعلومات السابقة أو عدم دقة وكفاية المعلومات والبيانات والوثائق المقدمة من مدير الصندوق السابق مما قد يؤثر في قدرته على اتخاذ قرار بشأن إدارة الصندوق، كما أن مدير الصندوق البديل لا يتحمل مسؤولية القرارات أو التصرفات التي اتخذت من تاريخ تأسيس الصندوق حتى تاريخ عزل مدير الصندوق السابق وما يترتب عنها من مخاطر أو خسائر.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

تعتبر العقارات من فئة الأصول غير السائلة، وتتقلب درجة سيولتها تبعاً للطلب والرغبة في هذا النوع من الاستثمارات. وإن كان الصندوق بحاجة لتسييل استثماراته العقارية في وقت غير مناسب، فقد تكون عائدات الصندوق من ذلك أقل من القيمة الدفترية الإجمالية لممتلكاته العقارية. وبالتالي، فإن أي تأخير أو صعوبة قد يواجهها الصندوق في التصرف في أصوله قد تؤثر سلباً وبشكل كبير على العائد النهائي- إن وجد- الذي يحصل عليه مالكي الوحدات.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

تعتبر العقارات من فئة الأصول ذات السيولة المتدنية، وتتقلب درجة سيولتها تبعاً للطلب والرغبة في هذا النوع من الاستثمارات. وإن كان الصندوق بحاجة لتسييل استثماراته العقارية أو جزء منها في وقت غير مناسب، فقد يكون سعر البيع أقل من القيمة الدفترية. وبالتالي، فإن أي تأخير أو صعوبة قد يواجهها الصندوق في التصرف في أصوله قد تؤثر سلباً وبشكل كبير على العائد الذي يحصل عليه مالكي الوحدات.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

لا توجد حتى تاريخ هذه الشروط والأحكام سجلات عقارية مركزية فعالة وملزمة في المدن التي تقع فيها الأصول العقارية المبدئية والتي تبين أوصاف كل عقار وموقعه وحالته الشرعية وماله من حقوق وما عليه من التزامات والتعهدات التي تطرأ عليه تبعاً، كما أن مكوك الملكية لا تمثل بالضرورة كامل حقوق التصرف في ملكية العقار وقد تكون عرضة للطعن حيث أن المحاكم السعودية لا تعترف عادةً بدفاع المشتري "حسن النية" ضد المطالبات العقارية. علاوة على ذلك، فإن وجود عقد بين شخصين لا يمكن بالضرورة أحدهما في مطالبة الآخر بإعادة ملكية الأصل العقاري محل التعاقد. وعليه فإن الأصول العقارية التي يستحوذ عليها الصندوق قد تكون عرضة لأي منازعات قانونية تتعلق بملكية تلك الأصول والتي قد تضعف بدورها قدرة الصندوق على التصرف في الأصول العقارية أو نقلها بشكل خالي من الرهن والقيود، وقد يتسبب ذلك في بعض الحالات بخسارة الصندوق لملكية الأصول العقارية التي اعتقد بأن الاستحواذ عليها تم بصورة قانونية. فضلاً عن ذلك، قد تؤثر هذه المنازعات والخلافات حول الملكية بشكل جوهري على قيمة الأصول العقارية، وبالتالي على قيمة الصندوق.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

إن سلامة مكوك الملكية لا تمثل بالضرورة كامل حقوق التصرف في ملكية العقار وقد تكون عرضة للطعن، لذا فإن الأصول العقارية التي يستحوذ عليها الصندوق قد تكون عرضة لأي منازعات قانونية تتعلق بملكية تلك الأصول والتي قد تضعف بدورها قدرة الصندوق على التصرف في الأصول العقارية أو نقلها بشكل خالي من الرهن والقيود، وقد يتسبب ذلك في بعض الحالات بخسارة الصندوق لملكية الأصول العقارية التي اعتقد بأن الاستحواذ عليها تم بصورة قانونية. فضلاً عن ذلك، قد تؤثر هذه المنازعات والخلافات حول الملكية بشكل جوهري على قيمة الأصول العقارية، وبالتالي على قيمة الوحدات في الصندوق.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

مخاطر بعض الأصول العقارية المبدئية مسجلة لصالح أحد جهات التمويل.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

تحذف

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

مخاطر جميع الأصول العقارية المبدئية تعتمد على مولدات كهربائية مستأجرة

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

مخاطر اعتماد بعض الأصول العقارية على مولدات كهربائية مستأجرة

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

إنه من حق الدولة وضع اليد الإجباري على عقار لتحقيق المنفعة العامة (على سبيل المثال لا الحصر، بناء الطرق و المرافق العامة). ومن الناحية العملية، يكون سعر الشراء لعقار ما عادة ما يقارب القيمة السوقية. وفي حال نزع الملكية يتم الاستحواذ الإجباري على العقار بعد فترة إخطار غير محددة نظاماً، وذلك لأن اعتمادها يقوم بموجب نظام خاص. وعلى الرغم من احتمالية دفع التعويض، فهناك خطر يتمثل في أن يكون قيمة التعويض غير كافية بالمقارنة مع حجم الاستثمار أو الربح الفائت أو الزيادة في قيمة الاستثمار. وفي حال تحقق نزع الملكية، فقد تنخفض قيمة التوزيعات لمالكي الوحدات، وسعر التداول للوحدات وقد يخسر مالكي الوحدات كل أو جزء من رأس المال المستثمر.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

إنه من حق الدولة وضع اليد الإجباري على عقار لتحقيق المنفعة العامة، من ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- بناء الطرق و المرافق العامة. وعلى الرغم من احتمالية دفع تعويض عن نزع الملكية، فهناك خطر يتمثل في أن يكون قيمة التعويض غير كافية بالمقارنة مع حجم الاستثمار أو الربح الفائت أو الزيادة في قيمة الاستثمار. وفي حال تحقق نزع الملكية، فقد تنخفض قيمة التوزيعات لمالكي الوحدات، وسعر التداول للوحدات وقد يخسر مالكي الوحدات كل أو جزء من رأس المال المستثمر.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

قامت الحكومة مؤخراً فرض رسوم على الأراضي البيضاء في المملكة العربية السعودية، والمعروفة باسم "رسوم الأراضي البيضاء"، وتوفر هذه الرسوم حافزاً للمطورين لتطوير الأراضي غير المستغلة، ولكن من الممكن أن تؤدي أيضاً إلى زيادة في مستويات المنافسة في سوق القطاع العقاري، بالإضافة إلى ذلك، فإن أي تخفيض في المستقبل للدعم عن الكهرباء والمياه في المملكة، والتغيرات في ضريبة المغتربين والضرائب على التحويلات المالية من المغتربين أو ضريبة القيمة المضافة على أصول الصندوق أو وفرض أي ضرائب جديدة على العمالة الوافدة وعائلاتهم قد يقلل من الدخل المتاح وقد تقلل من مستويات الطلب على الأصول العقارية التابعة للصندوق. وعلاوة على ذلك، قد يكون لأي زيادة لحدود أو قيم الإيجارات من قبل الحكومة تأثير سلبي على إيرادات الأصول العقارية وبالتالي التوزيعات النقدية والقيمة السوقية لوحدات الصندوق.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

إن أي تخفيض في المستقبل للدعم عن الكهرباء والمياه في المملكة، والتعدلات في ضريبة القيمة المضافة أو ضريبة التصرفات العقارية أو فرض أي ضرائب جديدة قد يقلل من الدخل المتاح وقد تقلل من مستويات الطلب على الأصول العقارية التابعة للصندوق. وبالتالي التوزيعات النقدية والقيمة السوقية لوحدات الصندوق.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

حيث أن الصندوق سيستثمر في الفرص الاستثمارية المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية والتي تحددها اللجنة الشرعية للصندوق، بما في ذلك الالتزام بضوابط الشريعة الإسلامية التي تحددها اللجنة الشرعية للصندوق فيما يتعلق بعمليات الإدارة والتمويل وكافة الجوانب التي تخص الصندوق، وبالتالي يمكن أن يحد ذلك من قدرة الصندوق على تنفيذ استثمارات معينة وقد يؤثر ذلك في تفويت بعض الفرص غير المتوافقة مع الشريعة ، وعلى الرغم من سعي الصندوق على ضمان أن تكون كل الاستثمارات مطابقة لضوابط الشريعة الإسلامية إلا أنه لا توجد ضمانات على المعايير المقبولة من قبل اللجنة الشرعية حيث تختلف المعايير من مستشار شرعي لآخر.

حيث أن الصندوق سيستثمر في الفرص الاستثمارية المتوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية والتي تحددها اللجنة الشرعية للصندوق، بما في ذلك الالتزام بضوابط الشريعة الإسلامية التي تحددها اللجنة الشرعية للصندوق فيما يتعلق بعمليات الإدارة والتمويل وكافة الجوانب التي تخص الصندوق، وبالتالي يمكن أن يحد ذلك من قدرة الصندوق على تنفيذ استثمارات معينة أو يمنعها وقد يؤثر ذلك في تفويت بعض الفرص غير المتوافقة مع الشريعة ، وعلى الرغم من سعي الصندوق على ضمان أن تكون كل الاستثمارات مطابقة لضوابط الشريعة الإسلامية إلا أنه لا توجد ضمانات على المعايير المقبولة من قبل اللجنة الشرعية حيث تختلف المعايير من مستشار شرعي لآخر، وعلى جميع المستثمرين استشارة مستشاريهم الشرعيين الخاصين بهم.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

هي جميع المخاطر المماثلة لمخاطر الاستثمار في صناديق أسواق النقد التي قد يستثمر فيها الصندوق والتي تتمثل في إخفاق أي مدين لصندوق النقد في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما قد يتسبب في خسارة الصندوق لجميع المبلغ المستثمر في هذه التعاملات أو جزء منه، والذي بدوره قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق .

هي جميع المخاطر المماثلة لمخاطر الاستثمار في صناديق أسواق النقد المرخصة من قبل هيئة السوق المالية والتي قد تتعرض لها صناديق الاستثمار الأخرى التي قد يستثمر فيها الصندوق والتي تتمثل في إخفاق أي مدين لصندوق النقد في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مع الطرف المتفق معه مما قد يتسبب في خسارة الصندوق لجميع المبلغ المستثمر في هذه التعاملات أو جزء منه، والذي بدوره قد يؤثر سلباً على أداء الصندوق وبالتالي ستخضع قيمة الوحدة لن يكون هناك أي ضمان بأن تطوير أصول الصندوق وتشغيلها وبيعها سيكون مدرراً للأرباح المستهدفة من مدير الصندوق، أو أن الصندوق سينجح في تجنب الخسائر، أو أن النقد الناتج عن عملياته سيكون متاحاً للتوزيع على مالكي الوحدات، كما لن يكون للصندوق أي مصدر للأموال ليدفع منها توزيعات على مالكي الوحدات بخلاف العائدات الإيجابية والرأسمالية التي من الممكن أن تأتي من تأجير وبيع أصول الصندوق، بالإضافة إلى ذلك فإن إجراء مدير الصندوق أي توزيعات على مالكي الوحدات قد يكون مقيداً بشروط يفرضها البنك الممول.

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

مخاطر اعتماد بعض الأصول العقارية على مولدات كهربائية مستأجرة

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

مخاطر جميع الأصول العقارية المبدئية تعتمد على مولدات كهربائية مستأجرة

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

حذف بعض المخاطر التي لا تنطبق

10. مخاطر الاستثمار في الصندوق:

المخاطر الأخرى

11. الاشتراك:

سيقوم مدير الصندوق بطرح 35,400,000 وحدة بسعر 10 ريال سعودي للوحدة بحيث يستهدف مدير الصندوق جمع مبلغ نقدي يبلغ 354,000,000 ريال سعودي خلال فترة الطرح الأولي. وتبدأ فترة الطرح الأولي اعتباراً من تاريخ: 02/07/1439 هـ الموافق 19/03/2018م حتى تاريخ: 22/07/1439 هـ الموافق 08/04/2018م. وسيتم استخدام المتحصلات النقدية من طرح وحدات الصندوق خلال فترة الطرح الأولي لسداد الجزء النقدي من ثمن شراء الأصول العقارية المبدئية حسب الجدول التالي

11. الاشتراك:

قام مدير الصندوق السابق بطرح 35,400,000 وحدة بسعر 10 ريال سعودي للوحدة وقد نجح بجمع مبلغ نقدي يبلغ 354,000,000 ريال سعودي خلال فترة الطرح الأولي. بدأت فترة الطرح الأولي من تاريخ: 02/07/1439 هـ الموافق 19/03/2018م حتى تاريخ: 22/07/1439 هـ الموافق 08/04/2018م. تم استخدام المتحصلات النقدية من طرح وحدات الصندوق خلال فترة الطرح الأولي لسداد الجزء النقدي من ثمن شراء الأصول العقارية المبدئية حسب الجدول التالي

11. الاشتراك:

ب. معلومات ملاك العقار الذين سيشترون عينا في الصندوق ونسب ملكيتهم (هذه البيانات بتاريخ: الاشتراك):

11. الاشتراك:

ب. معلومات ملاك العقار الذين اشتروا عينا في الصندوق ونسب ملكيتهم (هذه البيانات بتاريخ: الاشتراك):

11. الاشتراك:

ه. الحد الأدنى والحد الأعلى للاشتراك:

لحد الأدنى للاشتراك هو 500 ريال سعودي، وعلى الراغب بالاشتراك في الحد الأدنى من الوحدات إيداع مبلغ 500 ريال مضافاً إليه مبلغ رسوم الاشتراك (مثلاً: إيداع مبلغ 500 ريال مضافاً إليها مبلغ 5 ريالات والتي تشكل رسوم الاشتراك بحيث يصبح إجمالي المبلغ المودع 505 ريال)، كما أنه من الممكن تخصيص مبلغ أقل من الحد الأدنى للاشتراك في حال كان عدد المشتركين من الجمهور يتجاوز 708,000 مشترك، بحيث يتم في هذه الحالة تخصيص وحدات أقل من الحد الأدنى للاشتراك على أساس تناسبي لكل مشترك نسبة إلى قيمة اشتراكه المبدئي وذلك مع عدم الإخلال في رسوم الاشتراك التي يتم خصمها بناءً على قيمة الاشتراك الفعلي، وفي حال الرغبة بالاشتراك بمبلغ أعلى من الحد الأدنى للاشتراك، يجب أن تكون هذه الزيادة عن الحد الأدنى للاشتراك من مضاعفات مبلغ 100 ريال (أي على سبيل المثال: مبلغ 600 ريال سعودي أو 700 ريال سعودي أو 800 ريال سعودي إلخ...) مضافاً إليها مبلغ رسوم الاشتراك حسب المثال التوضيحي أعلاه. كما سيكون الحد الأعلى للتخصيص لمستثمر واحد من الجمهور هو 5,900,000 وحدة من وحدات الصندوق بقيمة 59,000,000 ريال سعودي (أي ما يساوي بحد أقصى ما نسبته 5% من وحدات الصندوق).

11. الاشتراك:

ه. الحد الأدنى والحد الأعلى للاشتراك:

الحد الأدنى للاشتراك هو 500 ريال سعودي، كما أنه من الممكن تخصيص مبلغ أقل من الحد الأدنى للاشتراك في حال كان عدد المشتركين من الجمهور يتجاوز 708,000 مشترك، بحيث يتم في هذه الحالة تخصيص وحدات أقل من الحد الأدنى للاشتراك على أساس تناسبي لكل مشترك نسبة إلى قيمة اشتراكه المبدئي وذلك مع عدم الإخلال في رسوم الاشتراك التي يتم خصمها بناءً على قيمة الاشتراك الفعلي، وفي حال الرغبة بالاشتراك بمبلغ أعلى من الحد الأدنى للاشتراك، يجب أن تكون هذه الزيادة عن الحد الأدنى للاشتراك من مضاعفات مبلغ 100 ريال مضافاً إليها مبلغ رسوم الاشتراك. كما سيكون الحد الأعلى للتخصيص لمستثمر واحد من الجمهور هو 5,900,000 وحدة من وحدات الصندوق بقيمة 59,000,000 ريال سعودي (أي ما يساوي بحد أقصى ما نسبته 5% من وحدات الصندوق).

11. الاشتراك:

ي. آلية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق في حال قرر مدير الصندوق زيادة رأس مال الصندوق (بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ومالكى الوحدات)، فله القيام بذلك من خلال قبول اشتراكات نقدية وذلك لقاء إصدار حقوق أولوية قابلة للتداول بحسب الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكون في هذه الحالة لمالكى الوحدات حق الأولوية في المشاركة في أي طرح لمثل هذه الحقوق، ويحق لمدير الصندوق، في حال عدم مشاركة ملاك الوحدات المستحقين في الاشتراك في زيادة رأس مال الصندوق، طرح الوحدات المتبقية غير المشترك فيها على الجمهور للاشتراك فيها. ويكون للصندوق أيضاً زيادة رأس ماله (بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ومالكى الوحدات) عن طريق مساهمات عينية والتي لا يكون فيها لمالكى الوحدات أي حقوق أولوية.

11. الاشتراك:

في حال قرر مدير الصندوق زيادة رأس مال الصندوق (بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ومالكى الوحدات)، فله القيام بذلك من خلال قبول اشتراكات نقدية وسيلتزم مدير الصندوق بالضوابط والآليات الوارد ذكرها في الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية. كما يحق لمدير الصندوق أيضاً زيادة رأس ماله (بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ومالكى الوحدات) عن طريق مساهمات عينية.

11. الاشتراك:

ك. جدول زمني يوضح المدد الزمنية المتوقعة من تاريخ بداية طرح الوحدات وحتى بدء تداول الوحدات:

11. الاشتراك:

تحذف

في حال عدم تغطية الحد الأدنى لمتطلبات التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة أو الحد الأدنى البالغ 354,000,000 ريال سعودي، فإنه يجوز لمدير الصندوق تمديد فترة الاشتراك لمدة 10 أيام عمل بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

12. تداول وحدات الصندوق:

أ. طريقة تداول الوحدات في الصندوق:

يتم التعامل بالوحدات عبر نظام (تداول) من خلال آلية متكاملة تغطي عملية التداول كاملة بدءاً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها. يتم التعامل بالوحدات عبر نظام (تداول) عند الإدراج، بنفس طريقة تداول أسهم الشركات المدرجة ووحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية السعودية (تداول) وبالتالي، يجوز لمالكى الوحدات والمستثمرين التداول خلال ساعات التداول العادية المعلن عنها من قبل السوق المالية مباشرة، تتم الصفقات من خلال عملية مطابقة أوامر آلية. وكل أمر صالح يتم إنتاجه وفقاً لمستوى السعر، ويقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات عبر قنوات مختلفة أبرزها موقع "تداول" على الإنترنت والرابط الإلكتروني لمعلومات "تداول" الذي يوفر بيانات السوق بشكل فوري لوكالات تزويد المعلومات، كما تتم تسوية الصفقات آلياً خلال اليوم، أي أن نقل ملكية الوحدات تتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة.

12. تداول وحدات الصندوق:

يتم تداول وحدات الصندوق من خلال السوق خلال آلية متكاملة تغطي عملية التداول كاملة بدءاً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها، وذلك دون الحاجة إلى الرجوع لمدير الصندوق، ولذلك فيُعد شراء مالكى الوحدات لأي وحدة من وحدات الصندوق بمثابة إقرار بالاطلاع والموافقة على شروط وأحكام الصندوق، وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري. ويجوز لمالكى الوحدات والمستثمرين التداول خلال ساعات التداول المعلن عنها من قبل السوق، كما تتم تسوية الصفقات آلياً خلال اليوم، أي أن نقل ملكية الوحدات تتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة.

<p>12. تداول وحدات الصندوق:</p> <p>تعلق السوق تداول وحدات الصندوق في أي من الحالات الآتية: أ) عند عدم التزام الصندوق بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماته المالية الدورية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة. ب) عند تضمين تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للصندوق رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي</p>	<p>12. تداول وحدات الصندوق: لا يوجد</p>
<p>12. تداول وحدات الصندوق: أ. الحالات التي يتم فيها تعليق الصندوق و/أو إلغاء الإدراج:</p> <p>8. تعلق السوق تداول وحدات الصندوق في أي من الحالات الآتية: أ) عند عدم التزام الصندوق بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماته المالية الدورية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة. ب) عند تضمين تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للصندوق رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي.</p> <p>باستثناء الفقرة (8) أعلاه، يخضع رفع تعليق التداول المشار إليه في هذه الفقرة (ب) للاعتبارات الآتية: 1. معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كاف، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حماية للمستثمرين . 2. أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق. 7. يجوز للسوق رفع التعليق المشار إليه في الفقرة (8) أعلاه بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انتفاء سبب التعليق.</p>	<p>12. تداول وحدات الصندوق: أ. الحالات التي يتم فيها تعليق الصندوق و/أو إلغاء الإدراج: لا يوجد</p>
<p>13. سياسة توزيع الأرباح:</p> <p>يهدف مدير الصندوق بأن يقوم بتقديم توزيعات أرباح مرة واحدة في السنة على الأقل بنسبة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات في حال اكتمال تحصيل الإيجارات وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق خلال الربع الأول وذلك في 31 مارس من كل عام، وسيتم تحويل مبالغ التوزيعات للمستحقين حسب تاريخ الأحقية الذي سيتم الإعلان عنه قبل التوزيع. ويمكن لمدير الصندوق دفع هذه التوزيعات على أكثر من مرة في السنة.</p>	<p>13. سياسة توزيع الأرباح: يهدف مدير الصندوق بأن يقوم بتقديم توزيعات أرباح مرة واحدة في السنة على الأقل بنسبة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات في حال اكتمال تحصيل الإيجارات وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق خلال الربع الأول وذلك في 31 مارس من كل عام، وسيتم تحويل مبالغ التوزيعات للمستحقين حسب تاريخ الأحقية الذي سيتم الإعلان عنه قبل التوزيع. ويمكن لمدير الصندوق دفع هذه التوزيعات على أكثر من مرة في السنة.</p>
<p>14. إنهاء الصندوق وتصفيته: حذف وتعديل العبارات</p>	<p>14. إنهاء الصندوق وتصفيته: أ. الحالات التي تؤدي إلى انتهاء الصندوق:</p>
<p>14. إنهاء الصندوق وتصفيته: حذف وتعديل العبارات</p>	<p>14. إنهاء الصندوق وتصفيته: ب. الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق والخطة الزمنية للتصفية: الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق والخطة الزمنية للتصفية</p>

<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: رسوم الاشتراك:</p> <p>تخضع رسوم الاشتراك من إجمالي مبلغ الاشتراك وبعد تخصيص الوحدات، وبقيمة 1% كحد أقصى</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: رسوم الاشتراك:</p> <p>تخضع رسوم الاشتراك من إجمالي مبلغ الاشتراك وبعد تخصيص الوحدات، وبقيمة 1%</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: رسوم الحفظ:</p> <p>رسوم سنوية بحد أعلى 0,025% من صافي قيمة أصول الصندوق</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: رسوم الحفظ:</p> <p>رسوم سنوية تعادل 0,025% من صافي قيمة أصول الصندوق</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يدفع الصندوق بشكل دوري رسوم مقابل تقديم الخدمات الإدارية المتعلقة بالصندوق، وتعد هذه الرسوم جزء من بند المصاريف الأخرى وبذلك فإنه هذه الرسوم لن تتجاوز الحد المذكور في بند "مصاريف أخرى" وقد تتولى شركة الإنماء للاستثمار تقديم جزء أو كل الخدمات الإدارية مقابل رسوم تعادل الرسوم السائدة في السوق.</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يدفع الصندوق بشكل دوري رسوم مقابل تقديم الخدمات الإدارية المتعلقة بالصندوق، وتعد هذه الرسوم جزء من بند المصاريف الأخرى وبذلك فإنه هذه الرسوم لن تتجاوز الحد المذكور في بند "مصاريف أخرى"</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>ومن الممكن أن تدفع هذه الرسوم لشركة الإنماء للاستثمار في حال تولت سداد هذه المصاريف أو جزء منها</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاباً سنوية بقيمة لا تتجاوز 70,000 ريال سعودي (وهي تمثل 0.006% من حجم الصندوق المستهدف وقد تختلف النسبة حسب إجمالي أصول الصندوق المدارة). والتي قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك التغيير في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات وفقاً لهذه الشروط والأحكام .</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاباً سنوية بقيمة 50,000 ريال سعودي (وهي تمثل 0.004% من حجم الصندوق المستهدف وقد تختلف النسبة حسب إجمالي أصول الصندوق المدارة). والتي قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك التغيير في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات وفقاً لهذه الشروط والأحكام .</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يلتزم مدير الصندوق بتوريد الزكاة لهيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك بدءاً من عام 2020م</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يلتزم مدير الصندوق بتوريد الزكاة لهيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك بدءاً من عام 2020م، ويقر مدير الصندوق بأنه مسؤول أمام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن الصندوق في جميع المتطلبات والإجراءات اللازمة لتسجيل وتوريد الزكاة، كما يقر مدير الصندوق بأنه لا يمكن إلغاء التسجيل والتوقف عن توريد الزكاة لهيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك حتى انقضاء الصندوق.</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>مصاريف التشغيل</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>لا يوجد</p>

<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>لا يتوقع مدير الصندوق أي تنازل أو حسم عن أي مستحقات أو رسوم مستحقة له من قبل الصندوق، وفي كل الأحوال، يحق لمدير الصندوق الحسم أو التنازل عن أتعابه أو جزء منها متى ما أراد ذلك..</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>لا يتوقع مدير الصندوق أي تنازل أو حسم عن أي مستحقات أو رسوم مستحقة له من قبل الصندوق.</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتحمل الصندوق كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء في سبيل حضور الاجتماعات، ويتحمل أيضاً الصندوق مكافأة حضور التي تقتصر على أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين وبواقع 5,000 ريال سعودي للاجتماع الواحد بحد أقصى ولا يزيد مجموع هذه التكاليف (للأعضاء جميعاً) والمكافآت (للأعضاء المستقلين) عن 100,000 ريال سنوياً (وهي تمثل 0.008% من حجم الصندوق المستهدف وقد تختلف النسبة حسب إجمالي أصول الصندوق المدارة)، ويتم الدفع بعد الاجتماع أو عند استحقاقها وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتحمل الصندوق كافة تكاليف السفر والإقامة الفعلية التي يتكبدها كل عضو من الأعضاء في سبيل حضور الاجتماعات، ويتحمل أيضاً الصندوق مكافأة حضور التي تقتصر على أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين وبواقع 5,000 ريال سعودي للاجتماع الواحد بحد أقصى ولا يزيد مجموع هذه التكاليف (للأعضاء جميعاً) والمكافآت (للأعضاء المستقلين) عن 100,000 ريال سنوياً ويتم الدفع بعد الاجتماع أو عند استحقاقها وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>مبلغ مقطوع يدفع لإصدار القوائم المالية الأولية والقوائم المالية السنوية المدققة</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>تحسب بشكل يومي، من خلال تقسيم الرسوم تناسبياً على عدد أيام السنة</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>حسب اتفاقيات التطوير عادة ما تدفع خلال فترة التطوير.</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>حسب اتفاقيات التطوير عادة ما تدفع خلال فترة التطوير وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتم الدفع بنصف الأتعاب قبل إعداد التقييم ويتم دفع المتبقي بعد الانتهاء من نطاق العمل</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتم الدفع بنصف الأتعاب قبل إعداد التقييم ويتم دفع المتبقي بعد الانتهاء وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتم الدفع بنصف الأتعاب مقدماً ويتم دفع المتبقي بعد الانتهاء من نطاق العمل</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتم الدفع بنصف الأتعاب مقدماً ويتم دفع المتبقي بعد الانتهاء وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة في حال وجدت</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتم دفع ما نسبته 2.5% (كحد أقصى) من قيمة شراء أي استثمار عقاري وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:</p> <p>يتم دفع ما نسبته 2.5% (كحد أقصى) من قيمة شراء أي استثمار عقاري وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>

<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: 15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: 0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً ويتم دفعها عند الاستحقاق</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: 0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً ويتم دفعها عند الاستحقاق وسيتم الإفصاح عن تلك المصاريف في ملخص الإفصاح المالي في نهاية السنة.</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: إن جميع الرسوم والأتعاب والمصروفات غير شاملة لأي ضرائب أو رسوم حكومية مفروضة، بما فيها ضريبة القيمة المضافة أو ضريبة التصرفات العقارية، وغيرها، وسيتم احتساب مبلغ الضريبة أو الرسوم وفقاً لما يحدده النظام من وقت لآخر.</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: لا يوجد</p>
<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: • طريقة حساب الرسوم بتاريخ هذه الشروط والأحكام: أتعاب مراجع الحسابات - 50,000 مبلغ مقطوع يدفع لإصدار القوائم المالية الأولية والقوائم المالية السنوية المدققة تدفع سنوياً</p>	<p>15. الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة: • طريقة حساب الرسوم بتاريخ هذه الشروط والأحكام: أتعاب مراجع الحسابات - 50,000 بشكل يومي، من خلال تقسيم الرسوم تناسبياً على عدد أيام السنة تدفع سنوياً</p>
<p>16. التأمين: تفاصيل التأمين: المبنى - المبردات وأنظمة التبريد - المعدات وأنظمة الحريق - خسائر الإيرادات</p>	<p>16. التأمين: تفاصيل التأمين: المبنى - المبردات وأنظمة التبريد - المعدات وأنظمة الحريق</p>
<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 348,000,000 ريال سعودي</p>	<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 250,000,000 ريال سعودي</p>
<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 156,000,000 ريال سعودي</p>	<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 145,000,000 ريال سعودي</p>
<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 143,000,000 ريال سعودي</p>	<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 134,000,000 ريال سعودي</p>
<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 108,000,000 ريال سعودي</p>	<p>16. التأمين: تغطية التأمين: 138,000,000 ريال سعودي</p>
<p>16. التأمين: * مصاريف التأمين عرضه للتغيير من وقت لآخر، وهي مشمولة في أحكام المصاريف الأخرى المذكورة في البند (15)</p>	<p>16. التأمين: لا يوجد</p>

17. أصول الصندوق: أ: آلية تسجيل أصول الصندوق

1. سيتم تسجيل أصول الصندوق باسم الشركة ذات الغرض الخاص (المؤسسة من جانب أمين الحفظ لغرض حفظ وتملك أصول الصندوق).
2. يمكن أن يتم رهن الأصول كضمان لمبلغ التمويل، وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية التمويل مع جهة التمويل، وبما يتوافق مع المتطلبات النظامية للبنك المركزي وهيئة السوق المالية.
3. 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 مالكا لوحدات الصندوق وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري وأصبح عنها في شروط وأحكام الصندوق، كما لا يجوز لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطالبات أو مستحقات في أموال الصندوق وأصوله.

17. أصول الصندوق: ب. تقييم أصول الصندوق:

سيتم تقييم أصول الصندوق مرتين سنوياً على الأقل وبالتحديد في 30 يونيو و31 ديسمبر من كل سنة ميلادية من خلال مقيمين اثنين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، يتم نشر تقارير المقيمين المعتمدين على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق، خلال مدة لا تتجاوز (15) يوماً من إصدار تلك التقارير، على أن تتضمن التقارير تقييماً للإبجارات السوقية (حيثما ينطبق)، وفي حال وجود أكثر من مقيمين اثنين معتمدين، يجب على مدير الصندوق نشر جميع تقارير المقيمين المعتمدين

17. أصول الصندوق:

أ: آلية تسجيل أصول الصندوق
سيتم تسجيل أصول الصندوق باسم الشركة ذات الغرض الخاص (المؤسسة من جانب أمين الحفظ لغرض حفظ وتملك أصول الصندوق).

17. أصول الصندوق:

ب. تقييم أصول الصندوق:

سيتم تقييم أصول الصندوق مرتين سنوياً على الأقل وبالتحديد في 30 يونيو و31 ديسمبر من كل سنة ميلادية من خلال مقيمين اثنين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وفي حال كان هنالك اختلاف بين التقييمات المقدمة في تقارير التقييم، فيتم الأخذ بمتوسط قيمة التقييمات المقدمة، أما في حال وجود اختلاف جوهري بين التقييمات المقدمة في تقارير المقيمين، فيتم تعيين مقيم ثالث معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ويتم الأخذ بمتوسط قيمة المقيمين الثلاث المقدمة.

17. أصول الصندوق:

ج. الإعلان عن صافي قيمة الأصول لكل وحدة:

يقوم مدير الصندوق بالإعلان عن صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة خلال ثلاثون (30) يوم عمل من التقييم ذي العلاقة، ويتم إخطار مالكي الوحدات بصافي قيمة الأصول لكل وحدة من خلال التقارير الدورية، وتكون هذه المعلومات متاحة على الموقع الإلكتروني للسوق المالية «تداول» وموقع مدير الصندوق، كما سيتم حساب سعر الوحدة الاستثمارية بالصندوق من خلال طرح إجمالي التزامات الصندوق من إجمالي أصول الصندوق ويقسم الناتج على عدد وحدات الصندوق للفترة نفسها ويُعد ذلك سعراً استرشادياً للوحدة الاستثمارية في الصندوق يتم حساب سعر الوحدة الاستثمارية بالصندوق من خلال طرح إجمالي التزامات الصندوق من إجمالي أصول الصندوق ويقسم الناتج على عدد وحدات الصندوق للفترة نفسها ويُعد ذلك سعراً استرشادياً للوحدة الاستثمارية في الصندوق. كما لن يعتمد مدير الصندوق على أي تقرير تقييم مضي على إعداده أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أي أصل للصندوق. ويحق لمدير الصندوق تغيير المقيمين حسبما يراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الصندوق والمستثمرين به. يمثل إجمالي التزامات الصندوق أي التزامات ناشئة عن تمويل الصندوق (إن وجدت) أو أي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة خلال فترة الحساب، ويتم خصم المبالغ المقطوعة أولاً، يلي ذلك الالتزامات المتغيرة بحسب صافي قيمة أصول الصندوق.

يمثل إجمالي الأصول مجموع جميع الأصول العقارية والمبالغ النقدية، والأرباح المتراكمة، وكذلك جميع المستحقات والقيمة السوقية لجميع الاستثمارات بالإضافة إلى القيمة الحالية لأي أصول أخرى يمتلكها الصندوق، علماً بأن وحدات صناديق الاستثمار المستثمر (إن وجدت) بها سيتم تقويمها حسب آخر سعر معن للوحدة الاستثمارية قبل يوم التقويم الخاص بالصندوق، وسيمارس مدير الصندوق تقديره المعقول فيما يتعلق بتحديد قيمة الأصول والالتزامات شريطة أن يكون تقدير مدير الصندوق صادراً بحسن نية وأن يصب في مصلحة الصندوق ككل، علماً بأن صافي أصول الصندوق مملوك لمالكي وحدات الصندوق مجتمعين، وليس لمدير الصندوق أو أمين الحفظ أو لدائيتهم أي مصلحة أو مطالبة على هذه الأصول، كما سيلتزم أمين حفظ الصندوق بفصل الأصول الخاصة بالصندوق عن أي أصول أخرى بشكل مستقل.

17. أصول الصندوق:

ج. الإعلان عن صافي قيمة الأصول لكل وحدة:

يقوم مدير الصندوق بالإعلان عن صافي قيمة أصول الصندوق من خلال التقارير الدورية، وتكون هذه المعلومات متاحة على الموقع الإلكتروني للسوق المالية «تداول» وموقع مدير الصندوق.

يتم حساب صافي قيمة الوحدة الاستثمارية بالصندوق من خلال طرح إجمالي التزامات الصندوق من إجمالي أصول الصندوق ويقسم الناتج على عدد وحدات الصندوق للفترة نفسها. كما لن يعتمد مدير الصندوق على أي تقرير تقييم مضي على إعداده أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أي أصل للصندوق. ويحق لمدير الصندوق تغيير المقيمين حسبما يراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الصندوق والمستثمرين به.

يمثل إجمالي التزامات الصندوق أي التزامات ناشئة عن تمويل الصندوق (إن وجدت) أو أي رسوم ومصروفات على الصندوق مستحقة وغير مدفوعة خلال فترة الحساب، ويتم خصم المبالغ المقطوعة أولاً، يلي ذلك الالتزامات المتغيرة بحسب صافي قيمة أصول الصندوق.

يمثل إجمالي الأصول مجموع جميع الأصول العقارية والمبالغ النقدية، وكذلك جميع الأرصة المدينة والقيمة السوقية لجميع الاستثمارات بالإضافة إلى لأي أصول أخرى يمتلكها الصندوق، علماً بأن وحدات صناديق الاستثمار المستثمر بها سيتم تقويمها حسب آخر سعر معن للوحدة الاستثمارية قبل يوم التقويم الخاص بالصندوق، وسيمارس مدير الصندوق تقديره المعقول فيما يتعلق بتحديد قيمة الأصول والالتزامات شريطة أن يكون تقدير مدير الصندوق صادراً بحسن نية وأن يصب في مصلحة الصندوق

18.1 تشكيل مجلس إدارة الصندوق:

- 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.

- الإطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق حسب لوائح هيئة السوق المالية وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق

- الإشراف ومتى كان ذلك مناسباً الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق

- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة ذات العلاقة.

- الموافقة على جميع التغييرات المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار العقاري، وذلك قبل حصول مدير الصندوق على موافقة مالكي الوحدات والهيئة أو إشعارهم (حيثما يطبق)

- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أم غيره) يتضمن افصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري وشروط وأحكام الصندوق.

- تقييم آلية تعامل مدير الصندوق مع المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق وفقاً لسياسات وإجراءات مدير الصندوق حيال رصد المخاطر المتعلقة بالصندوق وكيفية التعامل معها.

- العمل بأمانه وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.

- تدوين محاضر الاجتماعات التي تشمل على جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها مجلس إدارة الصندوق.

- الإطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليها في لائحة صناديق الاستثمار العقاري، وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

18.1 تشكيل مجلس إدارة الصندوق:

- 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.

- الإشراف ومتى كان ذلك مناسباً الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق

- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة ذات العلاقة، ويشمل ذلك -على سبيل المثال لا الحصر- المتطلبات المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

- الموافقة على جميع التغييرات المنصوص عليها في لائحة صناديق الاستثمار العقاري، وذلك قبل حصول مدير الصندوق على موافقة مالكي الوحدات والهيئة أو إشعارهم (حيثما يطبق)

- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أم غيره) يتضمن افصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري وشروط وأحكام الصندوق.

- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.

- تدوين محاضر الاجتماعات التي تشمل على جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها مجلس إدارة الصندوق.

- الإطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق المشار إليه في الفقرة الفرعية (6) من الفقرة (ج) من المادة التاسعة عشرة من هذه الشروط والأحكام وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

- تقييم آلية تعامل مدير الصندوق مع المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق وفقاً لسياسات وإجراءات مدير الصندوق حيال رصد المخاطر المتعلقة بالصندوق وكيفية التعامل معها

- الإطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليها في الفقرة الفرعية (12) من الفقرة (ج) من المادة التاسعة عشر من هذه الشروط والأحكام، وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

18.1 تشكيل مجلس إدارة الصندوق:

د.صناديق أخرى يشرف على إدارتها أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

صندوق الاستثمار في قطاع الحج والعمرة: الأستاذ مازن بغدادي، الأستاذ محمد العيسى

18.1 تشكيل مجلس إدارة الصندوق:

د.صناديق أخرى يشرف على إدارتها أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

صندوق الاستثمار في قطاع الحج والعمرة: الأستاذ مازن بغدادي، المهندس سليمان الوتيد، الأستاذ محمد العيسى

<p>19. مدير الصندوق: ج. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته: تتلخص مهام مدير الصندوق فيما يلي:</p>	<p>19. مدير الصندوق: ج. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته: سوف يُقدم مدير الصندوق الخدمات الإدارية الآتية وخدمات أخرى للصندوق بما في ذلك -دون حصر- ما يأتي:</p>
<p>19. مدير الصندوق: ج. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته: ترتيب بيع و/أو تصفية الصندوق عند انتهاء مدة الصندوق أو إنجائه.</p>	<p>19. مدير الصندوق: ج. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته: ترتيب بيع و/أو تصفية الصندوق عند انتهاء مدة الصندوق.</p>
<p>19. مدير الصندوق: ج. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته: الحصول على موافقة الهيئة ومالكى الوحدات على التغييرات الأساسية للصندوق وفقا لأحكام ومتطلبات لأئحة صناديق الاستثمار العقاري</p>	<p>19. مدير الصندوق: ج. مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته: لا يوجد</p>

19. مدير الصندوق:
د. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله:

7. أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة - أنها ذات أهمية جوهرية.
- ب- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة بأي من الحالات الواردة ذكره في الفقرة الفرعية (5) من الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (د) من هذه المادة خلال يومين من تاريخ حدوثها.
- ج- عند عزل مدير الصندوق وفق للحالات المنصوص عليها في الفقرات الفرعية (1) و (2) و (3) و (4) و (5) و (7) من الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (د) من هذه المادة، توجه الهيئة مدير الصندوق المعزول للدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (15) يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة بالعزل؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو أي جهة أخرى، من خلال قرار صندوق عادي، للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل وتحديد المدة المحددة للبحث والتفاوض.
- د- عند عزل مدير الصندوق وفقاً للحالة المنصوص عليها في الفقرة الفرعية (6) من الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (د) هذه المادة، يجب على مدير الصندوق استصدار قرار صندوق عادي في نفس الاجتماع الذي تم فيه تصويت مالكي الوحدات على طلب عزل مدير الصندوق؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو جهة أخرى للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل وتحديد المدة المحددة للبحث والتفاوض.
- هـ- عند تحقق أي من الحالتين المنصوص عليهما في الفقرتين الفرعيتين (ج) و (د) من الفقرة (د) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق أن يشعر الهيئة بنتائج اجتماع مالكي الوحدات خلال يومين من تاريخ انعقاده.
- و- إذا مارست الهيئة أيًا من صلاحياتها وفقاً لما هو وارد في هذه الفقرة، فيتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل وذلك خلال (60) يوماً الأولى من تعيين مدير الصندوق البديل ويجب على مدير الصندوق المعزول أن ينقل، حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المحض، إلى مدير الصندوق البديل جميع العقود المرتبطة بالصندوق.
- ز- يحق لمالكي الوحدات طلب تصفية الصندوق من خلال قرار خاص للصندوق إن لم يعين مدير صندوق بديل خلال المدة المحددة للبحث والتفاوض المشار إليها في الفقرتين الفرعيتين (ج) و (د) من الفقرة (7) من هذه المادة.

19. مدير الصندوق:

إجمالي قيمة الأصول تحت الإدارة 68,152,000,000 ريال سعودي تقريبا
عدد الصناديق العامة 12 صندوق
حجم الصناديق العامة 18,941,000,000 ريال سعودي تقريبا
عدد موظفي إدارة الأصول والاستثمارات البديلة 40 موظف

19. مدير الصندوق:

د. الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله:

لا يوجد

19. مدير الصندوق:

إجمالي قيمة الأصول تحت الإدارة 68,152,000,000 ريال سعودي تقريبا
عدد الصناديق العامة 12 صندوق
حجم الصناديق العامة 17,761,000 ريال سعودي تقريبا
عدد موظفي إدارة الأصول والاستثمارات البديلة 38 موظف

19. مدير الصندوق:

ه.أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس الإدارة أو مدير الصندوق يحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق:

19. مدير الصندوق:

تعديل لوصف الفقرة: ه.أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس الإدارة أو مدير الصندوق يحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق:

19. مدير الصندوق:

و. وصف لأي تعارض جوهري في المصالح من شأنه التأثير في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق وتنفيذها::

19. مدير الصندوق:

و. وصف لأي تعارض جوهري في المصالح من شأنه التأثير في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق وتنفيذها::

قد يدخل الصندوق في معاملات مع مدير الصندوق أو الشركات التابعة له أو الشركات التي كانت تابعة له في السابق، أو مع غيرها من الكيانات الأخرى التي تمتلك فيها شركة الإنماء للاستثمار حقوقاً مباشرة أو غير مباشرة، وعلى سبيل المثال فقد تقدم شركة الإنماء للاستثمار أو بعض الشركات التابعة لها خدمات معينة للصندوق، وعلى وجه الخصوص قد يقدم فريق المصرفية الاستثمارية بشركة الإنماء للاستثمار خدمات استشارية بشأن ترتيب التمويل للصندوق، وسيحصل على رسوم مستحقة للصندوق عند تنفيذ أي معاملة تمويل، وسيتم الإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن جميع المعاملات التي تنطوي على تعارض في المصالح، و التي -على سبيل المثال لا الحصر- قد تتم ما بين الصندوق ومدير الصندوق والشركات التابعة له والكيانات التي تمتلك فيها شركة الإنماء للاستثمار حقوقاً مباشرة أو غير مباشرة. وسيشرف مجلس إدارة الصندوق على حل وتسوية أي تعارض في المصالح لدى مدير الصندوق، وسوف يبذلون جميع الجهود لحل وتسوية جميع حالات تعارض المصالح عن طريق تقديرهم للأمور بحسن نية.

قد يدخل الصندوق في معاملات مع مدير الصندوق أو الشركات التابعة له أو الشركات التي كانت تابعة له في السابق، أو مع غيرها من الكيانات الأخرى التي تمتلك فيها شركة الإنماء للاستثمار حقوقاً مباشرة أو غير مباشرة، وعلى سبيل المثال فقد تقدم شركة الإنماء للاستثمار أو بعض الشركات التابعة لها خدمات معينة للصندوق، وعلى وجه الخصوص قد يقدم فريق المصرفية الاستثمارية بشركة الإنماء للاستثمار خدمات استشارية بشأن ترتيب التمويل للصندوق، وسيحصل على رسوم مستحقة للصندوق عند تنفيذ أي معاملة تمويل، وسيتم الإفصاح لمجلس إدارة الصندوق عن جميع المعاملات التي تتم ما بين الصندوق ومدير الصندوق والشركات التابعة له والكيانات التي تمتلك فيها شركة الإنماء للاستثمار حقوقاً مباشرة أو غير مباشرة.

وسيشرف مجلس إدارة الصندوق على حل وتسوية أي تعارض في المصالح لأي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق؛ حيث قد يكون لأي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق مصالح مرتبطة بمجموعة كبيرة من الأنشطة العقارية وغيرها من الأنشطة التجارية. وقد تتعارض هذه الأنشطة من وقت لآخر مع مصالح الصندوق. ويتحمل أعضاء مجلس إدارة الصندوق واجبات تجاه المستثمرين بموجب المسؤوليات المذكورة في هذه الشروط والأحكام، وسوف يبذلون جميع الجهود لحل وتسوية جميع حالات تعارض المصالح عن طريق تقديرهم للأمور بحسن نية.

19. مدير الصندوق:

ج. بيان تفصيلي عن قيمة اشتراك مدير الصندوق في الصندوق خلال فترة الطرح:

تم الاشتراك في الصندوق من قبل مدير الصندوق السابق في فترة الطرح الأولي بقيمة 34,400,000 مليون ريال، كما أن مدير الصندوق الحالي "شركة الإنماء للاستثمار" لم يشترك في الصندوق خلال فترة الطرح الأولي، كما يحق لمدير الصندوق الحالي أن يشترك في أي طرح للوحدات الإضافية ضمن عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق أو الشراء من خلال السوق متى تقرر ذلك وفقاً للمتطلبات النظامية بهذا الشأن. وسيقوم مدير الصندوق بالإفصاح عن تفاصيل استثماراته في وحدات الصندوق نهاية كل ربع سنة في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وكذلك في التقارير التي يعدها مدير الصندوق وفق المادة الخامسة والعشرين من لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

19. مدير الصندوق:

ج. بيان تفصيلي عن قيمة اشتراك مدير الصندوق في الصندوق خلال فترة الطرح:

تم الاشتراك في الصندوق من قبل مدير الصندوق السابق في فترة الطرح الأولي بقيمة 34,400,000 مليون ريال، كما أن مدير الصندوق الحالي "شركة الإنماء للاستثمار" لم يشترك في الصندوق خلال فترة الطرح الأولي، كما يحق لمدير الصندوق الحالي أن يشترك في أي طرح للوحدات الإضافية ضمن عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق متى تقرر ذلك وفقاً للمتطلبات النظامية بهذا الشأن.

2- هيكل مدير الصندوق وإدارة الأصول:

عدد موظفي إدارة الأصول والاستثمارات البديلة 38 موظف

21. الحفظ

ب. مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته:

1. يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري، سواءً أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري ولائحة مؤسسات السوق المالية، ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات ومجلس إدارة الصندوق عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

2. سيسجل أمين الحفظ ملكية الأصول العقارية محل استثمار الصندوق من خلال الشركة ذات الغرض الخاص المؤسسة لحفظ أصول الصندوق ورهنها لدى المصرف الممول وذلك ضماناً للتمويل الذي سيقدم للصندوق (متى ما انطبق ذلك).

3. يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايته لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

4. فصل أصول الصندوق عن أصوله وعن أصول مدير الصندوق وأصول عملائه الآخرين.

5. الاحتفاظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأديته لالتزاماته التعاقدية.

6. عدم قبول أي مصلحة في أصول الصندوق إلا من قبل مالكي الوحدات وذلك بحدود ملكيتهم.

7. عدم قبول أي مطالبات في أصول الصندوق إلا إذا كان مسموحاً بها بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري وأُفصح عنها في الشروط والأحكام.

8. فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه والتوضيح في اسم الحساب أنه لصالح الصندوق.

9. ايداع جميع متحصلات الطرح والإيرادات الأيغارية وأي عوائد نقدية ناتجة عن استثمار أموال الصندوق في الحساب البنكي الخاص بالصندوق، كما يخضم من ذلك الحساب جميع المبالغ المستخدمة للاستحواذ على الأصول العقارية ولتمويل الاستثمارات وتغطية مصاريف إدارة الصندوق ومصاريف عملياته وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والشروط والأحكام التي تلقاها أمين الحفظ من مدير الصندوق والعقد الذي عين بموجبه للقيام بأعماله.

10. حفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة بالصندوق على سبيل المثال لا الحصر: (مكوك ملكية الأصول العقارية، قرارات الاستثمار، جميع العقود الجوهرية الخاصة بالصندوق، تقارير التقييم).

11. تكليف أمين حفظ من الباطن يكون مقره خارج المملكة لحفظ استثمارات الصندوق التي تقع في ذلك المكان - إن وجدت - على أن يكون أمين الحفظ من الباطن مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة، وأن يكلف بموجب عقد مكتوب.

2- هيكل مدير الصندوق وإدارة الأصول:

عدد موظفي إدارة الأصول والاستثمارات البديلة 40 موظف

21. الحفظ

ب. مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته:

1. يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري، سواءً أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري ولائحة مؤسسات السوق المالية، ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات ومجلس إدارة الصندوق عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

2. سيسجل أمين الحفظ ملكية الأصول محل استثمار الصندوق من خلال الشركة ذات الغرض الخاص المؤسسة لحفظ أصول الصندوق ورهنها لدى المصرف الممول وذلك ضماناً للتمويل الذي سيقدم للصندوق (متى ما انطبق ذلك).

3. يُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايته لصالح مالكي الوحدات، من خلال سياسة يضعها مدير الصندوق في هذا الشأن، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

4. فصل أصول الصندوق عن أصوله وعن أصول مدير الصندوق وأصول عملائه الآخرين، وأن تحدد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل هذه الأصول باسم أمين الحفظ لصالح الصندوق.

5. فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه والتوضيح في اسم الحساب أنه لصالح الصندوق.

6. بذل العناية المهنية الواجبة عند تقديم خدمات الحفظ.

7. ايداع جميع المبالغ النقدية العائدة للصندوق في الحساب البنكي الخاص بالصندوق، كما يخضم من ذلك الحساب جميع المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات وتغطية مصاريف إدارة الصندوق ومصاريف عملياته وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والشروط والأحكام التي تلقاها أمين الحفظ من مدير الصندوق والعقد الذي عين بموجبه للقيام بأعماله.

8. حفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة بالصندوق على سبيل المثال لا الحصر: (مكوك ملكية الأصول العقارية، قرارات الاستثمار، جميع العقود الجوهرية الخاصة بالصندوق، تقارير التقييم).

9. يكون صافي الأصول في الصندوق مملوكاً لمالكي الوحدات مجتمعين ولا يكون لأمين الحفظ أي مصلحة أو مطالبة إلا إذا كان أمين الحفظ مالك لوحدات في الصندوق أو كان مستمراً بتلك المطالبات ومفصلاً عنها في شروط وأحكام الصندوق، كما لا يكون لأمين أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن - إن وجد - أي حق في أي مطالبة أو مستحقات في أموال الصندوق وأصوله، باستثناء وحدات لمندوق المملوكة لأمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن.

22. الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:
ب. مهام ومسؤوليات وواجبات الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:

القيام بالأعمال الإدارية والتنظيمية الخاصة بالأصول.

22. الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:
ب. مهام ومسؤوليات وواجبات الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:

إدارة العقار وصيانتها، وخدمات التأجير، وتحصيل الإيجار والتعامل مع المستأجرين.

23. مراجع الحسابات
ب. مهام ومسؤوليات مراجع الحسابات:

إعداد القوائم المالية ومراجعتها وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري، وشروط وأحكام الصندوق

23. مراجع الحسابات
ب. مهام ومسؤوليات مراجع الحسابات:

مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي حيالها وفقاً لمعايير المحاسبة المتعمدة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري، وشروط وأحكام الصندوق

24. القوائم المالية:

تبدأ السنة المالية من 1 يناير حتى 31 ديسمبر من كل عام، باستثناء السنة الأولى من تأسيس الصندوق، والتي سوف تبدأ فيها السنة المالية في تاريخ انتهاء فترة الطرح الأولي وتنتهي في 31 ديسمبر 2018م. يُعد مدير الصندوق القوائم المالية للصندوق باللغة العربية، وبشكل نصف سنوي، وتفحص وفقاً للمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، يجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يُؤخذ بالنص العربي.

ويتم مراجعة وتدقيق القوائم المالية بواسطة مراجع الحسابات الخاص بالصندوق وفقاً لمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويتم إتاحة القوائم المالية الأولية للجمهور بعد فحصها لهيئة السوق المالية وإعلانها لمالكي الوحدات (من دون أي رسوم) فور اعتمادها خلال مدة لا تتجاوز (30) يوم من نهاية فترة القوائم المالية الأولية وذلك وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

وخلال مدة لا تتجاوز 3 أشهر من نهاية فترة التقارير السنوية التي تشملها القوائم المالية السنوية المراجعة دون مقابل وذلك من خلال نشرها على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

24. القوائم المالية:

تبدأ السنة المالية من 1 يناير حتى 31 ديسمبر من كل عام، باستثناء السنة الأولى من تأسيس الصندوق، والتي سوف تبدأ فيها السنة المالية في تاريخ انتهاء فترة الطرح الأولي وتنتهي في 31 ديسمبر 2018م.

يُعد مدير الصندوق القوائم المالية للصندوق، وستتم مراجعتها بشكل نصف سنوي، وتدقيقها بشكل سنوي وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويتم تدقيق القوائم المالية بواسطة مراجع الحسابات الخاص بالصندوق، وسيتم تقديم القوائم المالية الخاصة بالصندوق إلى مجلس إدارة الصندوق، ويتم إتاحتها لهيئة السوق المالية فور اعتمادها وإعلانها لمالكي الوحدات (من دون أي رسوم) فور اعتمادها خلال مدة لا تتجاوز (30) يوم من نهاية المدة التي تشملها القوائم المالية الأولية المفحوصة وخلال 3 أشهر من نهاية المدة التي تشملها القوائم المالية السنوية المراجعة وذلك من خلال نشرها على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية (تداول)

25. تعارض المصالح:

قد يشارك مدير الصندوق، والشركات التابعة له أو غيرها من الكيانات الأخرى التي تمتلك فيها شركة الإنماء للاستثمار حقوقاً مباشرة أو غير مباشرة، ومديروه، ومسؤولوه، وموظفوه وعملاؤه ومديروهم ومسؤولوهم وموظفوهم ووكلائهم وأعضاء مجلس إدارة الصندوق في استثمارات مالية أو أعمال مهنية أخرى والتي قد يكون من شأنها أحياناً أن تؤدي إلى تعارض في المصالح مع الصندوق، وإذا واجه مدير الصندوق أو أي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق تعارضاً جوهرياً في المصالح مع الصندوق، فإن مدير الصندوق سيفصح عن ذلك إفصاحاً مناسباً في أقرب وقت ممكن.

وحيث أن شركة الإنماء للاستثمار مملوكة بالكامل لمصرف الإنماء، فتجدر الإشارة إلى أن مصرف الإنماء هو أحد المستأجرين في أصول الصندوق، في حال كان مصرف الإنماء هو الممول للصندوق فإن شروط التمويل سيتم التفاوض عليها على أساس مستقل وسيتم اعتمادها من مجلس إدارة الصندوق. كما تجدر الإشارة إلى أن الأستاذ/ محمد النمر والأستاذ/ فيصل العبدالكريم، والأستاذ/ فهد المطوع، يملكون أو تقع تحت إدارتهم شركات استأجرت أو قد تستأجر جزء من أصول الصندوق، وقد تتعارض مصالح هذه الشركات من وقت لآخر مع مصالح الصندوق. وسيسعى مدير الصندوق لحل أي تعارض من هذا النوع عبر تطبيق الإجراءات المتبعة من مدير الصندوق بشكل عادل، بما في ذلك التزام أعضاء مجلس إدارة الصندوق بالامتناع عن التصويت على أي مسألة تشتمل على تعارض في المصالح.

كما أن السياسات والإجراءات التي سوف تتبع لمعالجة حالات تعارض المصالح وأي تعارض محتمل و/أو فعلي سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل

25. تعارض المصالح:

قد يشارك مدير الصندوق، والشركات التابعة له، ومديروه، ومسؤولوه، وموظفوه وعملاؤه ومديروهم ومسؤولوهم وموظفوهم ووكلائهم وأعضاء مجلس إدارة الصندوق في استثمارات مالية أو أعمال مهنية أخرى والتي قد يكون من شأنها أحياناً أن تؤدي إلى تعارض في المصالح مع الصندوق، وإذا واجه مدير الصندوق أو أي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق تعارضاً جوهرياً في المصالح مع الصندوق، فإن مدير الصندوق سيفصح عن ذلك إفصاحاً مناسباً في أقرب وقت ممكن.

وسيسعى مدير الصندوق لحل أي تعارض من هذا النوع عبر تطبيق الإجراءات المتبعة من مدير الصندوق بشكل عادل، بما في ذلك التزام أعضاء مجلس إدارة الصندوق المرشحين بالامتناع عن التصويت على أي مسألة تشتمل على تعارض في المصالح. كما أن السياسات والإجراءات التي سوف تتبع لمعالجة حالات تعارض المصالح وأي تعارض محتمل و/أو فعلي سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل.

25. تعارض المصالح:

ويشمل تعارض المصالح الحالات التالية:

25.1 تعارض المصالح فيما يتعلق بالمشاريع المشابهة لمشاريع مدير الصندوق (أ) تعارض المصالح فيما يتعلق بالمعاملات مع مدير الصندوق والشركات التابعة له (ب) مجلس إدارة الصندوق

25. تعارض المصالح:

تحذف

25. تعارض المصالح:

(ج) المعاملات الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة:

يمكن أن يدخل الصندوق -من وقت لآخر- في صفقات مع الأطراف ذوي العلاقة على أن يتم الإفصاح عن تعارض المصالح الموافق أو المصادق عليه من قبل مجلس إدارة الصندوق ذي العلاقة بشكل فوري في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور، وفي تقارير الصندوق التي يُعدها مدير الصندوق.

25. تعارض المصالح:

(أ) المعاملات الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة:

يمكن أن يدخل الصندوق -من وقت لآخر- في صفقات مع الأطراف ذوي العلاقة على أن يتم الإفصاح عن أي تعارض للمصالح الموافق أو المصادق عليه من قبل مجلس إدارة الصندوق ذي العلاقة بشكل فوري في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور، وفي تقارير الصندوق التي يُعدها مدير الصندوق.

<p>26. رفع التقارير لمالكي الوحدات:</p> <p>يرفع مدير الصندوق تقارير مالكي الوحدات على موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق ويفصح عن المعلومات التالية:</p>	<p>26. رفع التقارير لمالكي الوحدات:</p> <p>يرفع مدير الصندوق على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وموقع السوق تقارير لمالكي الوحدات ويفصح عن المعلومات التالية على الفور ودون أي تأخير:</p>
<p>26. رفع التقارير لمالكي الوحدات:</p> <p>ج) سيقدم مدير الصندوق بياناً ربع سنوي في كل سنة مالية، خلال مدة لا تتجاوز عشرة (10) أيام من نهاية الربع المعني، وذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق أو أي موقع آخر متاح للجمهور.</p> <p>د) سيعد مدير الصندوق تقارير سنوية ونشرها في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق</p> <p>هـ) سيتيح مدير الصندوق القوائم الأولية للجمهور بعد فحصها وفقاً لمتطلبات لأحة صناديق الاستثمار العقاري، ودون أي مقابل، خلال مدة لا تتجاوز (30) يوماً من نهاية فترة القوائم المالية.</p> <p>و) سيتيح مدير الصندوق التقارير السنوية (متضمنة القوائم المالية السنوية المراجعة) خلال مدة لا تتجاوز (3) أشهر من نهاية فترة التقرير، وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وللجمهور بحسب الضوابط التي تحددها هيئة السوق المالية.</p>	<p>26. رفع التقارير لمالكي الوحدات:</p> <p>ج) سيزود مدير الصندوق مالكي وحدات الصندوق بتقارير ربع سنوية، خلال مدة لا تتجاوز (10) أيام من نهاية الربع المعني، وذلك من خلال موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق "تداول" أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).</p> <p>د) سيتيح مدير الصندوق القوائم الأولية للجمهور بعد فحصها خلال مدة لا تتجاوز (30) يوماً من نهاية فترة القوائم المالية، كما سيتيح مدير الصندوق التقارير السنوية (بما فيها القوائم المالية السنوية المراجعة) خلال مدة لا تتجاوز (3) أشهر من نهاية فترة التقرير، وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق "تداول" أو أي موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها هيئة السوق المالية</p>
<p>27. اجتماع مالكي الوحدات:</p> <p>ج. طريقة تصويت مالكي الوحدات، وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات:</p> <p>يكون القرار نافذاً بموافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسب ملكيتهم أكثر من 50% أو أكثر من 75% (حيثما ينطبق) من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواء كان حضورهم شخصياً أم وكالة أو بواسطة وسائل التقنية الحديثة.</p>	<p>27. اجتماع مالكي الوحدات:</p> <p>ج. طريقة تصويت مالكي الوحدات، وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>28. حقوق مالكي الوحدات:</p> <p>6. الحصول على التقارير السنوية والتحديثات بما يتوافق مع لأحة صناديق الاستثمار العقاري وهذه الشروط والأحكام دون أي مقابل.</p>	<p>28. حقوق مالكي الوحدات:</p> <p>6. الحصول على التقارير الدورية والتحديثات بما يتوافق مع لأحة صناديق الاستثمار العقاري وهذه الشروط والأحكام.</p>
<p>29. المعلومات الأخرى:</p> <p>تعديل لوصف: (أ) مكافحة غسل الأموال</p>	<p>29. المعلومات الأخرى:</p> <p>(ب) مكافحة غسل الأموال</p>
<p>29. المعلومات الأخرى:</p> <p>حذف العبارة</p>	<p>29. المعلومات الأخرى:</p> <p>العقود والمستندات الأساسية:</p>

29. المعلومات الأخرى:
ب. سرية المعلومات:

تدار أعمال الصندوق بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، ولا ينبغي تفسير ذلك بأنه يحد من اطلاع السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) والسلطات والجهات الحكومية والمختصة ذات العلاقة على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي، وسيتم مشاركة المعلومات اللازمة لفتح حساب المستثمر وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة على الحد اللازم بين مدير الصندوق والأطراف الأخرى المختارة من مدير الصندوق، ويوافق مالك الوحدات الصندوق وعملياته، ويوافق مالك الوحدات أيضاً على أن هذه المعلومات قد يتم مشاركتها مع الجهات الرقابية المختصة.

29. المعلومات الأخرى:

حذف العبارة

29. المعلومات الأخرى:

د) صحة المعلومات:

يكون المشتركون مسؤولين عن تزويد مدير الصندوق بالمعلومات الضرورية وعناوينهم البريدية وأرقام التواصل معهم بما في ذلك العناوين البريدية الإلكترونية الصحيحة في كافة الأوقات وتبليغه فوراً بأي تغيير يطرأ عليها. وفي حال عدم تزويد المشتركين لمدير الصندوق بالعنوان الصحيح أو الطلب من مدير الصندوق عدم إرسال البريد بما في ذلك الإشعارات المتعلقة باستثماراتهم في الصندوق فإن المشتركين يوافقون بموجب هذا على حماية مدير الصندوق وإعفائه من أي مسؤولية والتنازل عن حقوقهم أو مطالباتهم ضد مدير الصندوق والناشئة بشكل مباشر أو غير مباشر عن عدم تزويدهم بالبيانات والإشعارات أو أية معلومات أخرى تتعلق بالاستثمار أو تلك التي تنشأ عن عدم القدرة على الرد أو التأكد من صحة المعلومات أو تصحيح أية أخطاء أو أخطاء مزعومة في أي من الكشوفات أو الإشعارات.

ه) إخلاء مسؤولية:

إن أية معلومات أو سجلات أو إشعارات يقدمها مدير الصندوق ليس المقصود منها تقديم أية نصيحة أو مشورة أو أي تقييم أو بيان للجدوى الاستثمارية، ويجب ألا تعتبر كتوصية لأي مشترك أو مستثمر بأن يستثمر في وحدات الصندوق. ولا يقدم مدير الصندوق أي نصيحة للمشارك تتعلق بالصندوق أو بالاستثمار فيه. ويكون كل مستثمر مسؤولاً عن القيام بتحرياته المستقلة وتقييمه لملاءة الصندوق والاستثمار فيه. كما يوصي مدير الصندوق كافة المستثمرين المحتملين بالعمل للحصول على المشورة من مستشاري مالي مستقل مرخص له.

29. المعلومات الأخرى:
ب. سرية المعلومات:

تدار أعمال الصندوق بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، ولا ينبغي تفسير ذلك بأنه يحد من اطلاع السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي، وسيتم مشاركة المعلومات اللازمة لفتح حساب المستثمر وتنفيذ عملياته والالتزام بالأنظمة المطبقة على الحد اللازم بين مدير الصندوق والأطراف الأخرى المختارة من مدير الصندوق، ويوافق مالك الوحدات أيضاً على أن هذه المعلومات قد يتم مشاركتها مع الجهات الرقابية المختصة

29. المعلومات الأخرى:

وفاة مالكي الوحدات

29. المعلومات الأخرى:
و) صحة المعلومات:

يكون المشتركون مسؤولين عن تزويد مدير الصندوق بعناوينهم البريدية وأرقام التواصل معهم بما في ذلك العناوين البريدية الإلكترونية الصحيحة في كافة الأوقات وتبليغه فوراً بأي تغيير في العناوين. وفي حال عدم تزويد المشتركين لمدير الصندوق بالعنوان الصحيح أو الطلب من مدير الصندوق عدم إرسال البريد بما في ذلك الإشعارات المتعلقة باستثماراتهم في الصندوق فإن المشتركين يوافقون بموجب هذا على حماية مدير الصندوق وإعفائه من أي مسؤولية والتنازل عن حقوقهم أو مطالباتهم ضد مدير الصندوق والناشئة بشكل مباشر أو غير مباشر عن عدم تزويدهم بالبيانات والإشعارات أو أية معلومات أخرى تتعلق بالاستثمار أو تلك التي تنشأ عن عدم القدرة على الرد أو التأكد من صحة المعلومات أو تصحيح أية أخطاء أو أخطاء مزعومة في أي من الكشوفات أو الإشعارات.

ز) إخلاء مسؤولية:

إن أية معلومات أو سجلات أو إشعارات يقدمها مدير الصندوق ليس المقصود منها تقديم أية نصيحة أو أي تقييم ويجب ألا تعتبر كتوصية لأي مشترك أو مستثمر بأن يستثمر. ولا يقدم مدير الصندوق أي نصيحة للمشارك تتعلق بالصندوق أو بالاستثمار فيه. ويكون كل مستثمر مسؤولاً عن القيام بتحرياته المستقلة وتقييمه لملاءة الصندوق والاستثمار فيه. كما يوصي مدير الصندوق كافة المستثمرين المحتملين بالعمل للحصول على المشورة من مستشاري مالي مستقل مرخص له.

<p>29. المعلومات الأخرى:</p> <p>استقلالية الأحكام: إذا تبين أن أي حكم أو بند من هذه الشروط والأحكام غير صالح أو غير قابل للتنفيذ طبقاً لأي محكمة أو هيئة تنظيمية أو غير ذلك، فإن انعدام صلاحية ذلك البند أو الحكم، أو عدم قابليته للتنفيذ تبقى قاصرة عليه فقط، ولن تتأثر صحة الأحكام المتبقية بذلك، ويستمر تنفيذ هذه الشروط والأحكام كما لو كانت لا تشمل أي حكم أو بند غير صالح أو غير قابل للتنفيذ، وإذا تبين أي تعارض بين هذه الشروط والأحكام وغيرها، تسود الشروط الواردة في هذه الشروط والأحكام.</p>	<p>29. المعلومات الأخرى:</p> <p>لا يوجد</p>
<p>32. تعديل شروط الصندوق وأحكامه</p> <p>أقر مدير الصندوق السابق ومدير الصندوق الحالي -حسبما ما تم تزويده به عند تعيينه مديراً للصندوق- بأنه قد أفصح عن جميع العقود والاتفاقيات التي لها علاقة بالصندوق والتي قد تؤثر في قرارات المستثمرين في الاشتراك أو التداول في هذه الشروط والأحكام، وأنه لا توجد عقود واتفاقيات غير ما ذكر في هذه الشروط والأحكام.</p>	<p>32. تعديل شروط الصندوق وأحكامه</p> <p>يقر مدير الصندوق بأنه قد أفصح عن جميع العقود والاتفاقيات التي لها علاقة بالصندوق والتي قد تؤثر في قرارات المستثمرين في الاشتراك أو التداول في الصندوق في هذه الشروط والأحكام، وأنه لا توجد عقود واتفاقيات غير ما ذكر في هذه الشروط والأحكام.</p>
<p>32. تعديل شروط الصندوق وأحكامه</p> <p>يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير أساسي أو تغيير غير أساسي، ويقصد بالتغيير غير الأساسي أي تغيير لا يقع ضمن التغييرات المشار إليها في الفقرة (10) من الفقرة الفرعية (ج) من هذه المادة..</p>	<p>32. تعديل شروط الصندوق وأحكامه</p> <p>ب. يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق على التغيير الأساسي المقترح في تاريخ استحقاق أو إنهاء الصندوق خلال قرار صندوق خاص وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري.</p>
<p>35. إقرار من مالك الوحدات</p> <p>تحذف</p>	<p>35. إقرار من مالك الوحدات:</p> <p>لقد قمت/قمنا بالاطلاع على شروط وأحكام الصندوق الخاصة بالصندوق والموافقة على خصائص الوحدات التي اشتركت/اشتركتنا فيها. الاسم: [●] التوقيع:</p>

يقر مدير الصندوق بأن التغييرات المذكورة أعلاه لا تتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار العقاري واللوائح التنفيذية الأخرى وأي نظام معمول به في المملكة، كما نود التأكيد بأنه تم أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق وموافقة هيئة السوق المالية.

الإِنماء للاستثمار
alinma investment 
شركة مضمونة
مرخصة من هيئة السوق المالية برقم 09134-37