



صندوق الأهلي للعقار العالمي

شروط وأحكام الصندوق

إسم الصندوق

صندوق الأهلي للعقار العالمي
يخضع الصندوق إلى لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من قبل هيئة السوق المالية
تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على إنشاء الصندوق
١٤٢٨/١٠/٢٤ هجري الموافق ٢٠٠٧/١١/٥ ميلادي

مدير الصندوق

شركة الأهلي المالية

عنوان مدير الصندوق

شركة الأهلي المالية
شارع المعذر ، ص ب ٢٢٢١٦ ، الرياض ١١٤٩٥ ، المملكة العربية السعودية.
الموقع الإلكتروني www.ncbc.com

أمين الحفظ

شركة الأهلي المالية

مراجع الحسابات الخارجي للصندوق

(ايرنيست & يونج)

نشرة المعلومات

يجب على المستثمرين قراءة نشرة المعلومات بعناية ودقة قبل اتخاذ أي قرار استثماري بشأن الصندوق وإذا ما كان لدى المستثمر أي شك في ملائمة هذا الاستثمار له فإنه يجب عليه استشارة خبير مالي مستقل كما أن اشتراك المستثمر في الصندوق يعتبر على مسؤوليته الشخصية والتامة.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

قائمة المحتويات



٢	قائمة المصطلحات
٢	خصائص الصندوق
٣	نبذة عن الصندوق
٤	شروط وأحكام الصندوق
٤	١. اسم الصندوق
٤	٢. عنوان مدير الصندوق
٤	٣. تاريخ البدء بالصندوق
٤	٤. الهيئة المنظمة
٤	٥. تاريخ إصدار شروط وأحكام الصندوق
٤	٦. الحد الأدنى للاشتراك
٤	٧. عملة الصندوق
٤	٨. أهداف الصندوق
٤	٩. إستراتيجية الاستثمار العامة للصندوق
٥	١٠. مخاطر الاستثمار
٥	١١. الرسوم والمصروفات الإدارية
٥	١٢. مصاريف التعامل (الوساطة)
٥	١٣. مجلس إدارة الصندوق
٧	١٤. مدير الصندوق
٧	١٥. أمين الحفظ
٧	١٦. مراجع الحسابات
٧	١٧. القوائم المالية السنوية المدققة
٨	١٨. الهيئة الشرعية للصندوق
٨	١٩. الطرح الأولي
٨	٢٠. استثمار المدير
٨	٢١. الاشتراك والاسترداد
٩	٢٢. التقويم الدوري واحتساب سعر الوحدة
٩	٢٣. إنهاء الصندوق
٩	٢٤. التصفية وتعيين مصف
٩	٢٥. رفع التقارير لمالكي الوحدات
٩	٢٦. تضارب المصالح
٩	٢٧. سياسات حقوق التصويت
٩	٢٨. التغييرات في الشروط والأحكام
١٠	٢٩. إجراءات الشكاوي
١٠	٣٠. النظام المطبق
١٠	٣١. الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار
١٠	٣٢. المسؤوليات
١٠	٣٣. أيلولة الحقوق والالتزامات
١٠	٣٤. سرية معلومات الصندوق
١٠	٣٥. الملاحق الخاصة بالصندوق
١٢	ملخص الإفصاح المالي
١٣	ملحق الضوابط الشرعية
١٥	ملخص السير الذاتية لأعضاء مجلس إدارة الصندوق
١٦	ملحق الأداء السابق

صندوق الأهلي للعقار العالمي

قائمة المصطلحات

الصندوق	صندوق الأهلي للعقار العالمي
المدير/ الشركة/	شركة الأهلي المالية
مُصدر الصندوق	كل يوم عمل سعودي يكون فيه الصندوق مفتوح للاشتراك والاسترداد
أيام قبول طلبات	هو برنامج يتيح للمشاركين الاشتراك بمبالغ ثابتة وعلى أساس شهري.
الاشتراك والاسترداد	كل يوم اثنين وخميس (يوم تقويم الوحدات في الصندوق)
برنامج الاشتراك المنتظم	كل يوم اثنين وخميس (يوم تنفيذ أي اشتراك / استرداد الوحدات فعلياً في / من الصندوق)
يوم التقويم	مجلس إدارة الصندوق مؤلف من ستة أعضاء
يوم التعامل	أي يوم تكون فيه البنوك في المملكة العربية السعودية مفتوحة للعمل
المجلس	أي يوم تكون فيه الأسواق العالمية التي يستثمر فيها الصندوق مفتوحة
يوم عمل سعودي	
يوم عمل عالمي	

خصائص الصندوق

الفترة	مفتوح - طويل الأجل
الأهداف	نمو رأس المال على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم شركات متخصصة بشكل أساسي في قطاع العقارات والقطاعات المرتبطة بالعقار.
العملة	دولار أمريكي
مستوى المخاطر	عالية
الحد الأدنى للاشتراك	٢٠٠٠ دولار أمريكي
الحد الأدنى للاشتراك الإضافي	١٠٠٠ دولار أمريكي
الحد الأدنى للاشتراك والاستثمار الإضافي من خلال برنامج الاشتراك المنتظم أو القنوات البديلة.	٢٦,٦٧ دولار أمريكي (١٠٠ ريال سعودي)
الحد الأدنى للاسترداد	١٠٠٠ دولار أمريكي
أيام قبول طلبات الاشتراك والاسترداد	كل يوم عمل سعودي
سعر الوحدة عند بداية الطرح	دولار أمريكي واحد
أيام التقويم والتعامل	الاثنين والخميس
أيام الإعلان عن سعر التقويم	الاثنين والخميس
آخر موعد لاستلام طلبات الاشتراك والاسترداد	قبل أو عند الساعة الثانية عشرة ظهراً في اليوم الذي يسبق يوم التعامل
موعد دفع قيمة الوحدات المستردة للمشاركين	يوم العمل السعودي الثالث بعد يوم التعامل
رسوم الاشتراك	٢٪ كحد أقصى
أتعاب الإدارة	١,٨٥٪ سنوياً
رسوم أخرى	يتم تحميل الصندوق مصروفات إضافية (كأتعاب تدقيق الحسابات النظامية، أتعاب الخدمات القانونية والرقابة الشرعية وحفظ الأسهم ومعالجة البيانات، وأية مصروفات أخرى مماثلة) ولن تزيد هذه المصاريف مجتمعة عن ١,٥٪.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

نبذه عن الصندوق

الحمد لله والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد فهذه نشرة معلومات خاصة بصندوق الأهلي للعقار العالمي، وهو صندوق استثماري متوافق مع الشريعة الإسلامية بإشراف هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للصندوق، مع الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار الصادرة من قبل هيئة السوق المالية .

صندوق الأهلي للعقار العالمي هو صندوق استثماري طويل الأجل وغير محدد المدة، يهدف إلى إتاحة الفرصة للمشاركين فيه المشاركة جماعيا في صافي أصول وعوائد الصندوق.

الصندوق مفتوح ومقوم بالدولار الأمريكي، صمم خصيصاً للمستثمرين الراغبين بتحقيق أرباح رأسمالية طويلة الأجل، من خلال الإستثمار في أسهم الشركات العقارية العالمية والمتوافقة مع الضوابط الشرعية للاستثمار.

يتميز الصندوق بأنه وسيلة سهلة ومريحة للاستثمار، حيث بإمكان المستثمرين الاشتراك بواسطة شراء وحدات في الصندوق، ثم تجمع اشتراكات المستثمرين بعد ذلك وتستثمر بواسطة مدراء متخصصين وفقاً لأهداف الصندوق. ومن خلال الاشتراك بالصندوق يحصل المستثمرون على مزايا عديدة كالإدارة المتخصصة، تنوع مجالات الاستثمار والسيولة، وهي مزايا يصعب الحصول عليها فيما لو قام المستثمر بإدارة استثماراته بمفرده..

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



١- اسم الصندوق :

صندوق الأهلي للعقار العالمي.

٢- عنوان مدير الصندوق :

شركة الأهلي المالية سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٢١٤٧٤ ،
ص ب ٢٢٢١٦

شارع المعذر الرياض ١١٤٩٥
المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني www.ncbc.com

٣- تاريخ البدء بالصندوق :

سيبدأ قبول الاشتراكات في الصندوق بتاريخ ١٤٢٨/١١/٨ هجري الموافق ١٨/١١/٢٠٠٧ ميلادي

٤- الهيئة المنظمة :

تخضع الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق إلى لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من قبل هيئة السوق المالية.

شركة الأهلي المالية هي شخص مرخص من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧ - ٦٠٤٦ وتاريخ ٠٣/١٢/١٤٢٧ هجري الموافق ٢٤/١٢/٢٠٠٦ ميلادي لتقديم خدمات الإدارة والحفظ والترتيب والشورة والتعهد بالتغطية والتعامل بصفة أصيل ووكيل في الأوراق المالية.

٥- تاريخ إصدار الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق :

صدرت شروط وأحكام الصندوق بتاريخ ١٤٢٨/١١/١ هجري الموافق ١١/١١/٢٠٠٧ ميلادي وتم تحديثها في ابريل ٢٠١١

٦- الحد الأدنى للاشتراك :

الحد الأدنى للاشتراك المبدئي هو ٢٠٠٠ دولار أمريكي على أن تكون الاشتراكات اللاحقة بمبلغ لا يقل عن ١٠٠٠ دولار أمريكي ، ولكن ليس من الضروري أن يكون مبلغ الاشتراكات اللاحقة من مضاعفات الـ ١٠٠٠ دولار أمريكي ، كما أن الاشتراكات اللاحقة التي تتم من خلال القنوات البديلة مثل الهاتف المصرفي، أو خدمة الاستثمار المنتظم أو الإنترنت يمكن أن تتم بمبالغ أقل من ١٠٠٠ دولار أمريكي. ومع ذلك يمكن أن تتم عمليات الاشتراك في الصندوق أو التحويل اليه بمبالغ أقل من هذه المبالغ وذلك من خلال العمليات التي تتم من خلال القنوات البديلة ومثال ذلك الهاتف المصرفي أو الإنترنت أو من خلال برنامج الاشتراك المنتظم وهو برنامج يتيح للمشاركين الاشتراك بمبالغ ثابتة وعلى أساس شهري. ويتعين على المستثمرين الحفاظ على حد أدنى من الرصيد قدره ٢٠٠٠ دولار أمريكي، وفي حالة عدم توفر الحد الأدنى، يحق للمدير إنهاء حساب المستثمر ودفع قيمة وحداته حسب قيمتها الجارية.

٧- عملة الصندوق :

يتعامل الصندوق بالدولار الأمريكي. وفي حالة الاشتراك بعملة أخرى غير الدولار الأمريكي فإن سعر الصرف المستخدم سوف يخضع لأسعار الصرف السائدة في حينها.

٨- أهداف الصندوق :

• يسعى الصندوق إلى تحقيق نمو طويل الأجل لرأس المال من خلال الاستثمار في أسهم شركات متخصصة بشكل أساسي في قطاع العقارات والقطاعات المرتبطة بالعقارات، كما يستثمر الصندوق في أسهم الشركات العقارية المدرجة في الأسواق العالمية المعروفة باسم "ريل ايسيتي انفستمنت ترستس" REITs بدلا من تملك العقارات مباشرة والتي قد تكون مكلفة وصعبة التحويل إلى نقد عند الحاجة. وتمتلك هذه الشركات وتدير مجموعة من العقارات مدررة للدخل، والتي يمكن تسيلها في الوقت ذاته ويمكن تحويلها بسهولة إلى نقد.

• المؤشر العام للصندوق : S&P/Citigroup Shariah Global Property Index

يمثل ويقيس المؤشر الأداء الاستثماري للشركات العقارية المتوافقة مع الضوابط الشرعية المتداولة عالميا في الأسواق المتقدمة والناشئة.

ويمكن للمستثمرين متابعة أداء المؤشر على الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة .

٩- إستراتيجية الاستثمار العامة للصندوق :

• الاستثمار في أسهم الشركات العقارية على مستوى العالم.

• الاستثمار في أسهم الشركات العقارية المعروفة باسم "ريل ايسيتي انفستمنت ترستس" REITs على مستوى العالم.

• يحق للمدير استثمار مالا يزيد عن ١٠٪ من صافي أصول الصندوق في صناديق عقارية بما يتفق مع الضوابط الشرعية ووفق ما يقرره المدير.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



- إعادة استثمار الدخل الموزع (إن وجد) في الصندوق باستمرار.
- استثمار فوائض السيولة النقدية خلال الفترات قصيرة الأجل في صناديق و/أو عمليات المراهجة.
- تقليص المخاطر (مخاطر تقلبات الأسعار) عن طريق تنويع وتوزيع المحفظة الاستثمارية على عدد من أسواق الأسهم وفئات العقار والاستثمارات المالية كلما كان ذلك ممكناً.

١٠- مخاطر الاستثمار:

أ- مخاطر أسواق الأسهم:

يهدف الصندوق إلى تحقيق عوائد طويلة الأجل من خلال الاستثمار في الأسهم. لذا ينبغي معرفة أن أي تحقيق أرباح عالية في الأجل الطويل من استثمارات الأسهم يرتبط عادة بتقلبات سوقية عالية. وبالتالي فإن المخاطرة في استثمارات الأسهم تكون أعلى من مخاطر الاستثمار في أسواق النقد والمراجحات والأدوات الاستثمارية قصيرة الأجل الأخرى. كما أن الأوضاع القانونية والسياسية قد تؤثر على قيمة الأوراق المالية أو الاستثمار.

ب- مخاطر القطاع:

وهي مخاطر التركيز على قطاع معين من السوق، حيث أن أسهم الشركات العقارية بما فيها أسهم الشركات العقارية المعروفة باسم "ريل ايسيتي انفستمنت ترستس" "REITs" التي يستثمر فيها الصندوق تكون عرضة للتقلب السلبي أو الايجابي نتيجة للتغيير في صناعة العقار بصفة خاصة. ومن المعلوم أن محيط الشركات العقارية صغير نسبياً مقارنة بالقطاعات الأخرى. ولذا، فقد تتعرض استثمارات الصندوق إلى تذبذب أكبر في الأسعار أعلى من أي صندوق آخر يستثمر في السوق بشكل عام.

ج- المخاطر المتعلقة بالمصدر:

وهي مخاطر التغيير في الأوضاع المالية للمصدر أو الطرف الآخر، والتغيير في الأوضاع الاقتصادية أو السياسية المحددة التي تؤثر على نوع خاص من الأوراق المالية أو المصدر، وكذلك التغيير في الاقتصاد عامة.

د- مخاطر العملة:

هي المخاطر التي يتقلب فيها عائد أصول الصندوق نتيجة للتغيير في أسعار الصرف. وحيث إن الصندوق مقوم بالدولار الأمريكي كعملة أساسية ولكن من الممكن أن تكون استثمارات الصندوق بعملة أخرى غير عملة الصندوق الأساسية. لذا يمكن أن تتأثر قيمة أصول الصندوق بشكل إيجابي أو سلبي بتقلبات أسعار العملة.

هـ مخاطر أسعار الفائدة:

هي المخاطر التي تتقلب فيها قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيير في أسعار الفائدة. ولذا فإن قيمة الأوراق المالية العقارية وأسهم الشركات العقارية يمكن أن تتأثر بشكل إيجابي أو سلبي بتقلبات أسعار الفائدة.

على المستثمر أن يدرك أن هذا الصندوق ليس وديعة بنكية مع بنك محلي يبيع أو يسوق الأوراق المالية أو تابع للصندوق، كما إن قيمة الاستثمارات في الصندوق يمكن أن تنخفض أو ترتفع. ويتحمل مالكي الوحدات المسؤولية عن أي خسارة مالية قد تترتب على الاستثمار في الصندوق.

١١- الرسوم والمصروفات الإدارية:

أ- رسوم الاشتراك:

يستحق مصدر الصندوق رسوماً مقدّمة وثابتة من قيمة الاستثمار وتحسب على أساس المبلغ المدفوع من قبل المستثمر وذلك مقابل إنشاء الصندوق. ويتم استثمار صافي المبلغ في الصندوق بعد اقتطاع رسوم الاشتراك.

ب- أتعاب الإدارة:

يتقاضى المدير من الصندوق في كل يوم تعامل أتعاب إدارة سنوية تحسب على أساس نسبي من صافي قيمة أصول الصندوق.

ج- المصاريف الأخرى:

لمدير الصندوق الحق في تحميل أية مصروفات يتم إنفاقها نيابة عن الصندوق كأتعاب مراجعة الحسابات النظامية وأتعاب الخدمات القانونية والرقابة الشرعية وحفظ الأسهم ومعالجة البيانات وأية مصروفات أخرى مماثلة.

وللمزيد من الإيضاح يرجى قراءة ملخص الإفصاح المالي المرفق.

١٢- مصاريف التعامل (الوساطة):

تُدفع مصاريف الوساطة من قبل الصندوق مباشرة بمستويات تحددها الأنظمة المحلية في الأسواق التي يقوم الصندوق بشراء أسهم فيها. وتتفاوت تلك المبالغ إستناداً على دوران المبيعات في الصندوق وحجم العمليات.

١٣- مجلس إدارة الصندوق:

تبدأ مدة عضوية المجلس من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على الصندوق وتمتد لمدة ثلاث سنوات. وسيكون لمدير الصندوق الحق في تجديد فترة العضوية أو تغيير الأعضاء بعد أخذ الموافقة من هيئة السوق المالية. وسيتم إشعار مالكي الوحدات بذلك.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

١. سعد عبد المحسن الفضلي (الرئيس)
كبير الموظفين في شركة الأهلي المالية.
٢. حامد محمد فائز (عضو)
رئيس إدارة الأصول في شركة الأهلي المالية.
٣. تميم غازي شريف (عضو)
رئيس إدارة الثروات بالمنطقة الغربية في شركة الأهلي المالية.
٤. هشام كميل حاطوم (عضو)
رئيس إدارة المصرفية الاستثمارية في شركة الأهلي المالية.
٥. د. عبد الروؤف باناجة (عضو مستقل)
نائب أول الرئيس التنفيذي لإدارة الاستثمار والتمويل لشركة الأول للخدمات المالية.
٦. علاء الدين رياض سامي (عضو مستقل)
نائب رئيس والرئيس التنفيذي للاستثمار لمجموعة زاهد القابضة.

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، على سبيل المثال لا الحصر، الآتي:

١. الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها.
٢. الإشراف، ومتى كان ذلك مناسباً، المصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
٣. الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام (لجنة المطابقة والالتزام) لدى مدير الصندوق ومسؤول التبليغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب لديه، للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة.
٤. إقرار أي توصية يرفعها المصفي في حالة تعيينه.
٥. التأكد من اكتمال والتزام شروط وأحكام الصندوق بلائحة صناديق الاستثمار.
٦. التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار.
٧. العمل بأمانة ولمصلحة صندوق الاستثمار ومالكي الوحدات فيه.

هذا وسوف يتم تحميل الصندوق بالأتعاب المالية الخاصة بخدمات المجلس. وللمزيد من الإيضاح يرجى قراءة ملخص الإفصاح المالي المرفق.

جميع أعضاء مجلس الإدارة المعينون للصندوق معينون أيضاً في الصناديق التالية:

١. صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الآسيوية الباسيفيكية
٢. صندوق الأهلي المتنوع للمتاجرة بالريال السعودي
٣. صندوق الأهلي المتنوع للمتاجرة بالدولار الأمريكي
٤. صندوق المنارة للنمو المتحفظ
٥. صندوق المنارة للنمو المتوازن
٦. صندوق المنارة للنمو المرتفع
٧. صندوق الأهلي للمتاجرة بأسهم الأسواق الناشئة
٨. صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



٩. صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الأوروبية
١٠. صندوق الأهلي للاستثمار الوطني
١١. صندوق الأهلي للمرابحة بالريال السعودي
١٢. صندوق الأهلي للصدقات
١٣. صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الخليجية
١٤. صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم العالمية
١٥. صندوق الأهلي للمتاجرة بأسهم الرعاية الصحية
١٦. صندوق الأهلي للدولار قصير الأجل
١٧. صندوق الأهلي للمتاجرة العالمية
١٨. صندوق الأهلي للمتاجرة بأسهم الشركات الصاعدة
١٩. صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي
٢٠. صندوق الأهلي للمرابحات باليورو
٢١. صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الأمريكية
٢٢. صندوق الأهلي لأسهم الشركات السعودية المتوسطة
٢٣. صندوق الأهلي للصكوك والمرابحة بالدولار الأمريكي
٢٤. صندوق الأهلي للنشط للمتاجرة بالأسهم السعودية (أ)

١٤ - مدير الصندوق:

شركة الأهلي المالية سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٢١٤٧٤، شارع المعذر، ص ب ٢٢٢١٦، الرياض ١١٤٩٥، المملكة العربية السعودية.

هذا وقد فوض مدير الصندوق بيت الخبرة الاستثماري التالي لإدارة أصول الصندوق من خلال حسابات مستقلة مخصصة لإدارة أصول الصندوق بما يتفق مع سياسات استثمار الصندوق ووفقاً للضوابط الشرعية للاستثمار:

• LaSalle Investment Management Securities B.V., The Netherlands

وشركة الأهلي المالية هي شخص مرخص من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧ - ٠٦٠٤٦ - وتاريخ ٠٣ / ١٢ / ١٤٢٧ هجري الموافق ٢٤ / ١٢ / ٢٠٠٦ ميلادي لتقديم خدمات الإدارة والحفظ والترتيب والمشورة والتعهد بالتغطية والتعامل بصفة أصيل ووكيل في الأوراق المالية.

بالإضافة للصندوق أعلاه يقوم المدير بإدارة صناديق أخرى.

١٥ - أمين الحفظ:

شركة الأهلي المالية سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٢١٤٧٤، شارع المعذر، ص ب ٢٢٢١٦، الرياض ١١٤٩٥، المملكة العربية السعودية.

تتم حيازة الأصول بإسم الصندوق. وفي حين أن الصندوق هو في عهدة شركة الأهلي المالية إلا أن الأوراق المالية لحفظة الصندوق سوف يتم الاحتفاظ بها في عهدة شركة:

State Street Bank and Trust Company, London, U.K

التي تعد أحد أكبر مراكز حفظ الأسهم المعترف بها عالمياً.

١٦ - مراجع الحسابات:

(ايرنيست & يونج) ص.ب ١٩٩٤ مركز النخيل، طريق المدينة، حي الحمراء، جدة ٢١٤٤١ المملكة العربية السعودية.

ولمجلس إدارة الصندوق الحق في تغيير مراجع الحسابات بعد موافقة هيئة السوق المالية وسيتم إشعار مالكي الوحدات بذلك.

١٧ - القوائم المالية السنوية المراجعة:

سيتم اطلاع مالكي الوحدات في الصندوق والعملاء المحتملين على القوائم المالية المراجعة بعد نهاية كل سنة مالية للصندوق وخلال فترة لا تتجاوز ٩٠ يوماً، (علماً بأن السنة المالية الأولى يتوقع أن تكون بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨) عند الطلب عن طريق البريد وبدون تكاليف مالية إضافية. بالإضافة إلى ذلك سيتم توفير التقارير النصف سنوية المفوضة من قبل مراجع الحسابات خلال ٤٥ يوماً من نهاية كل نصف سنة مالية عند الطلب عن طريق البريد وبدون تكاليف مالية إضافية.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



١٨- الهيئة الشرعية للصندوق:

- ١) الشيخ / عبد الله بن سليمان المنيع (الرئيس)
عضو مجلس هيئة كبار العلماء ورئيس محكمة التمييز في مكة المكرمة سابقاً.
- ٢) الشيخ الدكتور / عبد الله بن عبد العزيز المصلح (عضواً)
عميد كلية الشريعة وأصول الدين بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية فرع ابها سابقاً، وأمين عام الهيئة العالمية للإعجاز العلمي في القرآن والسنة.
- ٣) الشيخ الدكتور / محمد علي القرى (عضواً)
أستاذ الاقتصاد الإسلامي في جامعة الملك عبدالعزيز بجدة سابقاً ومن أشهر العلماء في العالم في الاقتصاد الإسلامي.
الرجاء قراءة ملحق الضوابط الشرعية المرفق لمزيد من التفاصيل.
هذا وسوف يتم تحميل الصندوق بالأتعاب المالية الخاصة بخدمات الهيئة. وللمزيد من الإيضاح يرجى قراءة ملخص الإفصاح المالي المرفق.

١٩- الطرح الأولي:

- أ- الحد الأدنى اللازم لإنشاء الصندوق هو ٥ مليون دولار أمريكي.
- ب- استثمار مبالغ الاشتراكات في الفترة السابقة لبدء نشاط الصندوق:
خلال فترة الاشتراك (يتوقع أن يكون ٣٠ يوماً من تاريخ تأسيس الصندوق)، يتم استثمار مبالغ الاشتراك مؤقتاً لصالح المستثمر في احد صناديق المراجعة الاستثمارية الخاصة بشركة الأهلي المالية وفقاً لشروط وأحكام ذلك الصندوق (وهو صندوق قصير الأجل يستثمر في صفقات المراجعة الشرعية) وسيقوم المستثمر بالتوقيع على شروط وأحكام ذلك الصندوق للتأكيد بأنه قد أطلع ووافق عليها. ويتقاضى المدير من الصندوق أتعاباً إدارية سنوية إلا أن المستثمر سيتحمل الأتعاب والمصاريف الخاصة بهذا الصندوق عن فترة اشتراكه به فقط ولن يكون هناك ازدواج في الرسوم، بحيث يتم إضافة الأرباح المحققة من الصندوق (صافي الاستثمار بعد حسم الرسوم والمصاريف) إلى مبلغ الاشتراك ثم تستثمر في صندوق الأهلي للعقار العالمي.

٢٠- استثمار المدير:

- أ- لبدء الصندوق فإنه يمكن للمدير، وفقاً لتقديره الخاص، المشاركة في الصندوق كمستثمر بعد الحصول على الموافقة من هيئة السوق المالية. ويحتفظ المدير بحقه في تخفيض مشاركته كلياً أو جزئياً متى ما رأى ذلك مناسباً وذلك بعد حصوله على موافقة هيئة السوق المالية.

٢١- الاشتراك والاسترداد:

- أ- الصندوق مفتوح للاشتراك والاسترداد مرتين أسبوعياً في كل يوم اثنين وخميس «يوم التعامل» و «التقويم».

الاشتراك:

- أ- كل الاشتراكات التي تتم بالدولار الأمريكي يجب أن تدفع قبل أو عند الساعة الثانية عشرة ظهراً في اليوم الذي يسبق يوم التعامل لكي تبدأ المشاركة في الصندوق من يوم التعامل. وقد تحتاج الاشتراكات التي تتم بطرق دفع أخرى مثل الشيكات والحوالات، إلى وقت إضافي لتسويتها وتحصيلها، ويتم البدء في استثمارها في الصندوق فقط اعتباراً من يوم التعامل الذي يلي تاريخ تحصيلها من قبل الصندوق. أما الطلبات التي تتم بعد الساعة الثانية عشر ظهراً فسوف تشارك في الصندوق اعتباراً من يوم التعامل التالي. إذا صادف يوم التعامل بداية عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية، فسوف يتم البدء في استثمارها في الصندوق في يوم التعامل اللاحق.

الاسترداد:

- أ- يجوز الاسترداد في أي يوم تعامل بشرط استلام إشعار خطي بالاسترداد قبل أو عند الساعة الثانية عشر ظهراً في اليوم الذي يسبق يوم التعامل. ويتم دفع مبلغ الاسترداد (الذي يتم تقويمه وفقاً للفقرة رقم ٢٢ أدناه) في يوم العمل السعودي الثالث بعد يوم التعامل ويجب أن لا تقل قيمة الوحدات المستردة عن مبلغ ١٠٠٠ دولار أمريكي. ومع ذلك، يمكن أن تتم عمليات الاسترداد التي تتم من خلال قنوات التوزيع البديلة مثل الهاتف المصرفي أو الإنترنت بمبالغ أقل من هذا المبلغ. أما إذا صادف يوم التعامل بداية عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية، فسوف يتم تنفيذ طلبات الاسترداد في يوم التعامل اللاحق. وتتوفر مبالغ الاسترداد للمستثمر خلال فترة لا تزيد عن ثلاثة أيام عمل بعد يوم التعامل الذي تم فيه تنفيذ الاسترداد. وعلى المستثمر أن يدرك أنه في حالة حدوث صعوبات في الأسواق المالية تجعل من المتعسر أو المستحيل استرداد أو تقويم وحدات الصندوق فإن أيام الإشتراك والاسترداد قد تتغير مؤقتاً حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية.

إجراءات الإشتراك:

- أ- عند الإشتراك في الصندوق يطلب من المستثمر أن يقوم بتعبئة نموذج فتح حساب استثمار ونموذج طلب إشتراك إضافة إلى توقيع هذه الشروط والأحكام المتوفرة لدى فروع معينة. وإذا كان للمستثمر حساب استثمار سابق لدى الشركة فلن يطلب منه تعبئة نموذج فتح حساب. ويجب تقديم هذه النماذج مع مبلغ الإشتراك إلى موظف معين يقوم بإعادة نسخة من النماذج إلى مقدم الطلب كسند استلام. ويجب على المستثمر الفرد إبراز إثبات شخصية غير منتهية الصلاحية مثل بطاقة الأحوال (للسعوديين) أو الإقامة (للمقيمين) أو جواز السفر (للمواطنين دول مجلس التعاون) ويجب أن يقدم المستثمر المؤسسي خطاب مختوم من الشركة بالإضافة إلى نسخة من السجل التجاري للشركة.

- ب- إن هذا الصندوق غير مسموح ببيعه في الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنه لا يسمح لحاملي الجنسية الأمريكية سواء كانت هذه الشخصية اعتبارية أو معنوية (أفراد أو شركات) بالاشتراك أو الدخول في هذا الصندوق.

رفض طلب الإشتراك:

- أ- لمدير الصندوق الحق في رفض أي طلب إشتراك إذا رأى أن هذا الإشتراك قد يؤدي إلى خرق أنظمة هيئة السوق المالية أو الأنظمة السارية على الصندوق بما في ذلك شروط وأحكام الصندوق.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



٥- إجراءات الاسترداد:

يمكن أن يقدم المستثمر طلباً لاسترداد قيمة الوحدات كلياً أو جزئياً في أي وقت وذلك بتعبئة وتسليم نموذج الاسترداد الذي يمكن الحصول عليه من فروع معينه. يجب أن يقوم المستثمر بإبراز بطاقة الهوية الشخصية أو جواز السفر أو الإقامة غير منتهية الصلاحية وذلك لتسجيل رقمها في نموذج الاسترداد. كما على المستثمر تحديد ما إذا كان يرغب في استرداد قيمة وحداته كلياً أو جزئياً. على المستثمر أن يعلم أنه عند الاسترداد الجزئي وفي حالة انخفاض سعر الوحدة في يوم التعامل وبالتالي أصبح رصيد المستثمر الإجمالي أقل من مبلغ الاسترداد الجزئي فإن عملية الاسترداد الجزئي لن تتم بدون أي مسئولية على المدير، وبالتالي على المستثمر تقديم طلب استرداد جديد ليتم تنفيذه في يوم التعامل اللاحق.

٦- الاسترداد من قبل المدير:

بعد الحصول على الموافقة من هيئة السوق المالية، يحتفظ المدير بالحق في استرداد الوحدات التي تم بيعها لأي مستثمر كلياً أو جزئياً مع إرسال إشعار للمستثمر فيما بعد بدون إبداء الأسباب، وبدون تحمل المدير لأية مسئولية.

٧- إجراءات التحويل بين صندوقين:

تعتبر عملية التحويل بين صندوقين من صناديق الأهلي للاستثمار بمثابة عملية واحدة تتركب من جزئين منفصلين: استرداد و اشتراك. وعلى هذا الأساس، يتم تنفيذ عملية الاسترداد طبقاً لبند "الاسترداد" أعلاه، ثم تتم عملية الاشتراك طبقاً لبند "الاشتراك" الخاص بالصندوق الآخر. وعند طلب التحويل، يجب على المستثمر تعبئة نموذج التحويل وتقديمه إلى ممثل خدمات العملاء بالفرع مصحوباً بهويته الشخصية غير منتهية الصلاحية.

٢٢- التقويم الدوري واحتساب سعر الوحدة:

القيمة الاسمية لوحدة الصندوق هي دولار امريكي واحد (١). ويتم احتساب سعر الوحدة بتقسيم إجمالي قيمة اصول الصندوق زائداً جميع الدخل بما في ذلك الدخل المستحق والارباح الموزعة التي يعاد استثمارها في الصندوق، ناقصاً الالتزامات والأتعاب الإدارية وأية مصروفات مستحقة، على إجمالي عدد الوحدات القائمة في ذلك الوقت.

يتم تحديد قيمة الصندوق، سعر الوحدة، من قبل مدير الصندوق في كل يوم تعامل (الاثنين و الخميس) على أساس آخر أسعار الأسهم المتوفرة في ذلك اليوم، مالم تكن الأسواق العالمية مغلقة في ذلك اليوم، وفي مثل هذه الحالة يتم التقويم في يوم التقويم التالي.

سوف يتم نشر وإعلان سعر الوحدة مرتين في الأسبوع من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة وتداول.

٢٣- إنهاء الصندوق:

يحتفظ المدير بحق إنهاء الصندوق بعد الحصول على الموافقة الكتابية من هيئة السوق المالية دون أن يترتب على ذلك أي جزء على أي طرف مشارك، وذلك بتوجيه إشعار خطي يرسل إلى المستثمرين قبل ستين (٦٠) يوماً من إنهاء الصندوق وفي هذه الحالة يتم تصفية الصندوق وتوزيع حصيلة التصفية على المستثمرين وفق مساهمتهم في الصندوق.

٢٤- التصفية وتعيين مصف:

لهيئة السوق المالية صلاحية تعيين مدير بديل أو مصف أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسباً وذلك وفقاً للأحكام صناديق الاستثمار.

٢٥- رفع التقارير لمالكي الوحدات:

يصدر المدير إشعار تأكيد إلى المستثمر كلما كان هناك اشتراك أو استرداد للوحدات. ويتم إصدار كشف حساب يبين موقف المستثمر المالي كل ثلاثة أشهر أو حسبما يقرره المدير) بما لا يزيد عن ٣ أشهر). وترسل الكشوفات والإشعارات على العنوان البريدي للمستثمر كما هو موضح في نموذج طلب فتح الحساب، إلا إذا تم إشعار الشركة كتابياً بأي تغيير في العنوان. ويجب إخطار المدير بأي أخطاء خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ إصدار تلك الكشوفات والإشعارات. وبعد ذلك تعتبر الكشوفات والإشعارات الصادرة عن المدير نهائية وحاسمة ولا يكون المدير مسؤولاً تجاه المستثمر فيما يتعلق بأي اختلاف. كما لن يكون المدير مسؤولاً عن أية نتائج تنشأ عن احتفاظ المدير بالكشوفات والإشعارات بناءً على تعليمات من المستثمر.

٢٦- تضارب المصالح:

سيقوم مدير الصندوق بتقديم الإجراءات التي ستتبع لمعالجة تضارب المصالح عند طلبها.

٢٧- سياسات حقوق التصويت:

بعد التشاور مع مسؤول المطابقة والالتزام، يوافق مجلس إدارة الصندوق على السياسات العامة المتعلقة بممارسة حقوق التصويت الممنوحة للصندوق بموجب الأوراق المالية التي تشكل جزءاً من أصوله. ويقرر مدير الصندوق طبقاً لتقديره ممارسة أو عدم ممارسة أي حقوق تصويت بعد التشاور مع مسؤول المطابقة والالتزام.

٢٨- التغييرات في الشروط والأحكام:

تبقى هذه الشروط والأحكام سارية المفعول إلى أن يجري عليها المدير تعديلاً جوهرياً ويخضع ذلك لموافقة هيئة السوق المالية، ويتم إشعار المستثمرين خطياً بذلك قبل ٦٠ يوماً.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



٢٩- إجراءات الشكاوي:

إن الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوي سيتم تقديمها إلى هيئة السوق المالية عند الطلب.

٣٠- النظام المطبق:

تخضع هذه الشروط والأحكام لأنظمة المملكة العربية السعودية. وإذا كان المستثمر خاضعاً لقوانين سلطة غير المملكة العربية السعودية فإنه يتعين على ذلك المستثمر أن يخضع لتلك القوانين دون أن يكون هناك أي التزام على الصندوق أو المدير.

٣١- الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار:

تخضع الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار التابعة لهيئة السوق المالية كما تحتوي على الإفصاح الكامل الخاص بالحقائق الجوهرية للصندوق.

٣٢- المسؤوليات:

أ- مسؤوليات المدير:

المدير هو المسؤول عن الإدارة العامة لاستثمارات الصندوق والأنشطة المتعلقة بذلك. ويجوز للمدير أن يدخل في ترتيبات مع مؤسسات أخرى لتقديم خدمات الاستثمار وحفظ الأسهم والخدمات الإدارية الأخرى. ويحتفظ المدير تحت عهده للمستثمرين والمنفَعَتهم فقط بأصول الصندوق كمجموعة واحدة متكاملة متساوية الحقوق وذلك بموجب الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق. وبالتالي فإن تلك الأصول لا تشكل جزءاً من موجودات الشركة إلا بالقدر الذي قد تحتفظ فيه الشركة من وقت لآخر بوحدات في الصندوق كمستثمر.

لا يتحمل المدير أية مسؤولية أياً كانت عن أية خسارة أو ضرر قد يلحق بالمستثمر وتنجم بشكل مباشر أو غير مباشر عن أداء المدير لواجباته المنصوص عنها في هذه الشروط والأحكام إلا في حالات الإهمال التام أو سوء الأداء المتعمد.

ب- مسؤوليات المستثمر:

يعد قبول المستثمر لهذه الشروط والأحكام بمثابة تفويضاً منه للمدير باستثمار الاشتراكات في الصندوق، وتأكيداً بقبول المستثمر بأن المخاطرة التي ينطوي عليها الصندوق تقع عليه وليس على المدير، ويُنصح المستثمرون باستشارة مستشاريهم المتخصصين وذلك لفهم طبيعة الاستثمارات في الصندوق والمخاطر المرتبطة به.

٣٣- أيلولة الحقوق والالتزامات:

يعتبر قبول المستثمر لشروط وأحكام الصندوق وتوقيعه عليها ملزماً له في حياته وملزماً لورثته بعد وفاته حتى يُبلغ مدير الصندوق بالتعليمات من السلطات القانونية المختصة بشأن توزيع الحساب إلى الورثة.

٣٤- سرية معلومات الصندوق:

تدار أعمال الصندوق واستثمارات المشاركين فيه بأقصى درجات السرية في جميع الأوقات، ولا ينبغي تفسير ذلك بأنه يحد من إطلاع السلطة التنظيمية للصندوق (هيئة السوق المالية) على سجلات الصندوق لأغراض الإشراف النظامي.

٣٥- الملاحق الخاصة بالصندوق:

إن الملاحق التالية هي جزء من الأحكام والشروط الخاصة بالصندوق:

- ملخص الإفصاح المالي
- ملحق الضوابط الشرعية
- ملحق السير الذاتية لأعضاء مجلس إدارة الصندوق
- ملحق الأداء السابق

صندوق الأهلي للعقار العالمي

الشروط والأحكام



تمت الموافقة على طرح الصندوق من قبل هيئة السوق المالية وهذه الموافقة لا تعني حماية المستثمر من الخسارة. وإذا كان لدى المستثمر أي شك في مدى ملائمة هذا الاستثمار له فإنه يجب عليه استشارة خبير مالي مستقل. كما يعتبر اشتراك المستثمر في الصندوق من مسؤوليته الشخصية والتامة.

هذا الاستثمار ليس وديعة بنكية كما إن قيمة الاستثمارات في الصندوق يمكن أن تنخفض أو ترتفع ومن غير المؤكد أن يحقق المستثمرون أرباحاً فالمستثمرون يمكن أن يخسروا أموالاً ويحققوا بعض الخسائر وقد لا يتمكن المستثمرون من استعادة مبلغ استثماراتهم بالكامل ويجب على الأشخاص القيام بالاستثمار في الصندوق فقط إذا كانوا قادرين على تحمل الخسارة والتي قد تكون كبيرة أحياناً.

لقد قمت / قمنا بقراءة الشروط والأحكام و الملاحق الخاصة بالصندوق وفهم ما جاء بها والموافقة عليها، وتم الحصول على نسخة منها و التوقيع عليها.

الاسم الكامل:

التوقيع:

التاريخ:

رقم حساب الاستثمار:

يتم توقيع نسختين من هذا العقد إحداهما للمستثمر والأخرى للحفظ لدى شركة الأهلي المالية.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

ملخص الإفصاح المالي (للفترة المالية المنتهية في ديسمبر ٢٠١٠)



الدولار الامريكي	عملة الصندوق
٪١,٨٥	أتعاب إدارة الصندوق السنوية
٪٢ على قيمة الاشتراك المدفوع من قبل المستثمر	الحد الأعلى لرسوم الاشتراك
٪٠,٢٧	× الرسوم والمصروفات الاخرى التي تشمل مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومراجعة الحسابات النظامية ومعالجة البيانات والرقابة الشرعية وعمليات الصندوق و مصاريف حفظ الأسهم والرسوم النظامية
٪٠,٣٠	مصاريف التعامل
مصاريف الوساطة تدفع مباشرة من الصندوق. المبالغ سوف تختلف حسب قوانين الاسواق المحلية والوسيط. في جميع الاسواق.	
يتم التوزيع التناسبي على أيام السنة.	أوقات احتساب الرسوم

* لن تزيد المصاريف الأخرى مجتمعة عن ١,٥٠٪ سنوياً من قيمة صافي أصول الصندوق (حيث تحسب من قيمة صافي أصول الصندوق بناء على متوسط ١٢ شهراً السابقة لتاريخ القياس).

سيتم ذكر هذه المصاريف تفصيلاً في التقرير السنوي والنصف سنوي للصندوق في نهاية كل فترة مالية .

صندوق الأهلي للعقار العالمي

ملحق الضوابط الشرعية

الضوابط الشرعية

على جميع الاستثمارات و استراتيجيات الاستثمار المطبقة من قبل المدير أن تكون ملتزمة بالضوابط الشرعية التي اعتمدها اللجنة الشرعية.

طبيعة النشاط و الصناعة

رأت الهيئة الشرعية عدم جواز بيع و شراء أسهم الشركات المساهمة ذات الأغراض التالية:

- ممارسة الأنشطة المالية التي لا تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مثل المصارف التقليدية التي تتعامل بالفائدة أو الأدوات المالية المخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية و(شركات التأمين باستثناء ما توافق عليه اللجنة):
- إنتاج وتوزيع الخمر أو الدخان وما في حكمهما.
- إنتاج وتوزيع لحم الخنزير و مشتقاته.
- إنتاج وتوزيع اللحوم غير المذكاة.
- ادارة صالات القمار وإنتاج أدواته .
- إنتاج و نشر افلام الخلاعة و كتب المجون و المجلات و القنوات الفضائية الماجنة ودور السينما.
- المطاعم و الفنادق وأماكن اللهو التي تقدم خدمات محرمة كبيع الخمر أو غيره.

المؤشرات المالية

- لا يجوز الإستثمار في أسهم شركات يزيد فيها مجموع الديون (على الغير) عن (٤٩٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة حيث تحسب القيمة السوقية بناء على متوسط ٣٦ شهرا السابقة لتاريخ القياس .
- لا يجوز الإستثمار في أسهم شركات يزيد مجموع النقد و الودائع فيها عن (٣٣٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة حيث تحسب القيمة السوقية بناء على متوسط ٣٦ شهرا السابقة لتاريخ القياس .
- لا يجوز الإستثمار في أسهم شركة تكون القروض الربوية وفقاً لميزانيتها أكثر من (٣٣٪) من القيمة السوقية لأسهم الشركة حيث تحسب القيمة السوقية بناء على متوسط ٣٦ شهرا السابقة لتاريخ القياس .
- لا يجوز التعامل في أسهم شركات يزيد فيها الدخل غير المشروع من مختلف المصادر عن (٥٪) من الدخل الكلي للشركة سواءً كانت هذه المصادر من فوائد ربوية أم من مصادر اخرى غير مباحة.

التطهير

يجب على مدير الصندوق تحديد الدخل غير المشروع و ايداعه في حساب خاص لصرفه في الأعمال الخيرية. ويتم التطهير حسب الخطوات الآتية :

- تحديد مقدار الدخل غير المشروع لكل شركة تم الإستثمار فيها.
- تقسيم مقدار الدخل غير المشروع للشركة على العدد الكلي لاسهمها للحصول على حصة السهم من الدخل غير المشروع.
- ضرب ناتج القسمة في عدد أسهم الشركة التي تم الإستثمار فيها ليتم حساب إجمالي الدخل غير المشروع الناتج من الإستثمار في الشركة .
- تكرار نفس الخطوات لكل شركة تم الإستثمار فيها.
- ضم الدخل غير المشروع لجميع الشركات التي تم الإستثمار فيها وتحويله إلى حساب الأعمال الخيرية .

صندوق الأهلي للعقار العالمي

ملحق الضوابط الشرعية



أدوات وطرق الاستثمار

لايجوز بيع وشراء الأسهم بأي أداة من الأدوات الأستثمارية التالية:

• عقود المستقبلات..

• عقود الخيارات.

• عقود المناقلة (سواب) swap

• الأسهم الممتازة.

• البيع على المكشوف

– يجوز للصندوق الاستثمار في الصكوك و عمليات المرابحة والشهادات المالية وصناديق الاستثمار التي تستثمر وفقا للضوابط الشرعية

المراجعة الدورية

يتم دراسة توافق الشركات المساهمة مع الضوابط الشرعية كل ربع سنة، وفي حال عدم موافقة إحدى الشركات المملوكة في الصندوق للضوابط الشرعية فسيتم بيعها في مدة لا تتجاوز ٩٠ يوما من تاريخ الدراسة.

صندوق الأهلي للعقار العالمي

نبذة عن سيرة أعضاء مجلس إدارة الصندوق

سعد عبد المحسن الفضلي

الأستاذ سعد الفضلي هو رئيس مجلس إدارة الصندوق، التحق بشركة الأهلي المالية عام ٢٠٠٨، ويشغل حالياً منصب كبير الموظفين. يتمتع السيد سعد بأكثر من ١٠ سنوات من الخبرة في إدارة الاستثمار والتحليل المالي، عمل خلالها بمؤسسة النقد العربي السعودي (إدارة الاستثمار) حيث شارك في عملية توزيع الأصول وقرارات إدارة المخاطر، وتعامل بشكل واسع مع مختلف أنواع الأصول مثل أدوات الدخل الثابت والأسهم وصناديق التحوط. وفي مؤسسة النقد العربي السعودي، عمل على مراقبة أداء مديري محفظة الاستثمارات الخارجية. ومن ثم انضم إلى مورغان ستانلي السعودية، التي كانت تعرف سابقاً باسم المجموعة المالية، حيث عمل من عام ٢٠٠٥ إلى يونيو ٢٠٠٨م، وقاد خلالها العديد من العمليات المصرفية الاستثمارية. ويحمل سعد شهادة الماجستير في الاقتصاد المالي من جامعة بوسطن ودرجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود، وهو مرشح للمستوى الثالث من شهادة «محلل مالي معتمد» (CFA).

حامد محمد فائز

عضو مجلس إدارة الصندوق، التحق الأستاذ حامد فائز بشركة الأهلي المالية في عام ٢٠٠٩ ويشغل حالياً منصب رئيس إدارة الأصول، وهو يتمتع بأكثر من ١٠ سنوات من الخبرة في مجال التمويل، وعمل قبل ذلك بمجموعة غولدمان ساكس حيث شغل في الآونة الأخيرة منصب الرئيس التنفيذي لجولدمان ساكس السعودية ومنصب رئيس إدارة الاستثمار في المملكة. كما عمل قبل ذلك لدى عدد من كبريات الشركات العالمية والمؤسسات المالية المحلية، ومنها بنك كريدي سويس والبنك الأهلي التجاري (إدارة الخزينة) وبنك ميريل لينش. يتمتع الأستاذ فائز بخبرة واسعة ومتنوعة في الخدمات المالية شملت إدارة الأصول والثروات والمبيعات والتداول. تخرج الأستاذ فائز من جامعة جونز هوبكنز في بالتيمور بتخصصين رئيسيين هما علوم الرياضيات والاقتصاد مع تخصص فرعي في الأعمال والشركات.

تميم غازي شريف

عضو مجلس إدارة الصندوق، رئيس إدارة الثروات بالمنطقة الغربية بشركة الأهلي المالية ولديه ما يزيد عن ١٣ سنة من الخبرة في القطاعين المصرفي والاستثماري تولى خلالها العديد من المراكز والمهام الوظيفية وتشمل خبرته الواسعة بطبيعتها شغل مناصب مختلفة في العديد من اللجان الإدارية في مجموعة الأهلي المالية من أهمها لجنة تطوير برنامج إدارة الثروات بالإضافة إلى لجنة تطوير المنتجات في إدارة الثروات والأصول.

الأستاذ تميم شريف حاصل على بكالوريوس في المحاسبة والإدارة المالية من جامعة الملك عبد العزيز، كما حصل على مؤهلات علمية متخصصة في التخطيط المالي وإدارة الثروات من جامعة Dalhousie بكندا بالتعاون مع المعهد المصرفي السعودي وقد حضر برامج تدريبية عديدة خاصة بإعداد القادة بجامعة INSEAD .

هشام كميل حاطوم

عضو مجلس إدارة الصندوق، رئيس للمصرفية الاستثمارية في شركة الأهلي المالية، لديه خبرة في القطاع المصرفي في أكثر من ١٧ عاماً منها أكثر من ٨ سنوات مع مجموعة الأهلي.

قبل انضمامه إلى شركة الأهلي المالية، شغل الأستاذ / هشام حاطوم منصب رئيس التمويل المركب لدى البنك الأهلي التجاري وأيضاً لدى مجموعة سامبا المالية (المنطقة الغربية)، كما شغل منصب رئيس س تمويل الشركات في بنك الكويت الوطني (لبنان). وخلال عمله لدى شركة الأهلي المالية كان مسئولاً عن طرح العام لعدد من الشركات في السوق السعودي. الأستاذ / حاطوم خريج جامعة كاليفورنيا - الولايات المتحدة ويحمل شهادة الماجستير في هندسة الكمبيوتر.

الدكتور/ عبدالرؤوف باناجه

عضو مجلس إدارة الصندوق، نائب أول الرئيس التنفيذي لإدارة الاستثمار والتمويل لشركة الأول للخدمات المالية. حصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة كاليفورنيا سانتا باربرا عام ١٩٨١م، عمل كأستاذ مساعد في جامعة الملك سعود كمعامل مستشار في كل من وزارة المالية ومؤسسة النقد. عمل أيضاً في الصناعة المصرفية وتبوأ وظائف عليا في ساب وبنك الخليج الدولي والبنك الأهلي التجاري.

علاء الدين رياض سامي

عضو مجلس إدارة الصندوق، هو نائب رئيس و الرئيس التنفيذي للاستثمار لمجموعة زاهد القابضة كما أنه عضو بمجلس إدارة كل من خدمات العجيل المالية، و البنك الدولي الوطني، والفنادق العربية الدولية، وصناعات المواصلات العربية وشركة ستالوب وشركات أخرى. يحمل درجة جامعية في الاقتصاد من جامعة القاهرة، و درجة الماجستير في الإدارة المالية الدولية من الجامعة الأمريكية في القاهرة. بدأ حياته الوظيفية عام ١٩٧٧ مع بنك باركليز القاهرة، وفي عام ١٩٧٩ انضم إلى البنك السعودي الهولندي قبل انضمامه لمجموعة زاهد.

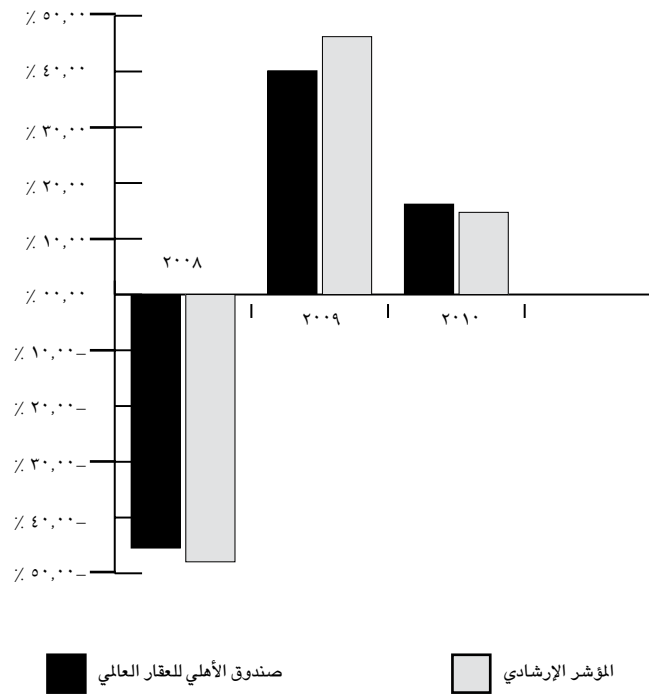
صندوق الأهلي للعقار العالمي

ملحق الأداء السابق



مقارنة بين أداء الصندوق والمؤشر إلى نهاية ديسمبر ٢٠١٠

٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	
١٦,٢١	٤٠,١٣	٤٥,٤٧-	الصندوق (%)
١٤,٧٤	٤٦,٢٥	٤٧,٩٤-	المؤشر الإرشادي (%)



الأداء السنوي بنهاية ديسمبر ٢٠١٠

١٠ سنوات	٥ سنوات	٣ سنوات	سنة	
لا ينطبق	لا ينطبق	٣,٨٩-	١٦,٢١	الصندوق (%)
لا ينطبق	لا ينطبق	٤,٤٠-	١٤,٧٤	المؤشر الإرشادي (%)

لا يعتبر الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو أداء المؤشر مؤشرا لأداء الصندوق في المستقبل.