جريدة أسبوعية
أم القرى
UMM AL-QURA
www.uqn.gov.sa

الجريدة الرسمية للمملكة العربية السعودية
تصدر من مكة المكرمة
الجمعة ٢٦ المحرم ١٤٤٣هـ
الموافق ٣ سبتمبر ٢٠٢١م

• السنة ٩٩ • العدد ٤٨٩٨ • THE OFFICIAL NEWSPAPER FOR THE GOVERNMENT OF **KINGDOM OF SAUDI ARABIA** - PUBLISHED IN MAKKAH ALMUKARAMA • ٢٨ صفحة • الثمن ٥ ريالات سعودية •

الموافقة على نظام التكاليف القضائية

• نيوم – واس

عقد مجلس الوزراء جلسته يوم الثلاثاء ٢٣ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٣١ أغسطس ٢٠٢١م، عبر الاتصال المرئي برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، رئيس مجلس الوزراء حفظه الله.

وفي مستهل الجلسة، اطّلع مجلس الوزراء على فحوى اللقاءات والمحادثات التي جرت بين المملكة العربية السعودية وعددٍ من الدول الشقيقة والصديقة خلال الأيام الماضية، والرامية لتوطيد مجالات التعاون الثنائي ومتعدد الأطراف بما يسهم في المزيد من الارتقاء بالعلاقات وتعزيزها على المستويات كافة.

وتطرق المجلس في هذا الصدد إلى الاتفاقية التي وقعتها المملكة مع روسيا الاتحادية للتعاون في المجال العسكري، سعياً لتطوير العلاقات الثنائية بين البلدين الصديقين بما يدعم السلام والاستقرار الدوليين، وكذا التوقيع على البروتوكول المعدل لمحضر إنشاء مجلس التنسيق السعودي القطري الذي يعد إطاراً شاملاً للدفع بشراكتهما إلى آفاق أرحب وفق (رؤية المملكة ٢٠٣٠) و(رؤية دولة قطر ٢٠٣٠)، وبما يلبي تطلعات القيادتين ويحقق مصالح الشعبين الشقيقين.

وأكد المجلس بمناسبة العام الدراسي الجديد، اهتمام الدولة بالارتقاء بجودة التعليم بوصفه ركيزة أساسية تتحقق بها التطلعات نحو التقدم والازدهار والتنمية والرقي الحضاري في المعارف والعلوم، ومن ذلك العمل على تطوير المناهج والخطط الدراسية ومساراتها والمنصات الرقمية؛ لمواكبة وتطبيق أفضل الممارسات العالمية، وتحقيق مستهدفات تنمية القدرات البشرية، وبرامج (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

كما وافق المجلس على نظام التكاليف القضائية.

• التفاصيل ص ٢ •

من المجلس

- تفعيل الجواز الصحي مع مملكة البحرين.
- تعديل نظام المعادن الثمينة والأحجار الكريمة.
- تعديل تنظيم الهيئة العامة للعقار .
- الموافقة على نظام التنفيذ أمام ديوان المظالم.

السنة ٩٩ عاما
قـرارات وأنظـمـــة 4
إعلانات حكومية 16
الإعلانات المنوعة 26

برئاسة خادم الحرمين الشريفين

مجلس الوزراء يوافق على نظام التنفيذ أمام ديوان المظالم

● نيوم – واس

عقد مجلس الوزراء جلسته يوم الثلاثاء ٢٣ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٣١ أغسطس ٢٠٢١م، عبر الاتصال المرئي برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، رئيس مجلس الوزراء حفظه الله.

وفي مستهل الجلسة، اطّلع مجلس الوزراء على فحوى اللقاءات والمحادثات التي جرت بين المملكة العربية السعودية وعددٍ من الدول الشقيقة والصديقة خلال الأيام الماضية، والرامية لتوطيد مجالات التعاون الثنائي ومتعدد الأطراف بما يسهم في المزيد من الارتقاء بالعلاقات وتعزيزها على المستويات كافة.

وتطرق المجلس في هذا الصدد إلى الاتفاقية التي وقعتها المملكة مع روسيا الاتحادية للتعاون في المجال العسكري، سعياً لتطوير العلاقات الثنائية بين البلدين الصديقين بما يدعم السلام والاستقرار الدوليين، وكذا التوقيع على البروتوكول المعدل لمحضر إنشاء مجلس التنسيق السعودي القطري الذي يعد إطاراً شاملاً للدفع بشراكتهما إلى آفاق أرحب وفق (رؤية المملكة ٢٠٣٠) و(رؤية دولة قطر ٢٠٣٠)، وبما يلبي تطلعات القيادتين ويحقق مصالح الشعبين الشقيقين.

وأوضح معالي وزير الدولة عضو مجلس الوزراء وزير الإعلام بالنيابة الدكتور عصام بن سعد بن سعيد في بيانه لوكالة الأنباء السعودية، أن مجلس الوزراء تناول ما اشتملت عليه مشاركة المملكة في (مؤتمر بغداد للتعاون والشراكة) من التأكيد على الالتزام بدعم واستقرار وتنمية جمهورية العراق الشقيقة والوقوف إلى جانبها نحو مستقبل مشرق وواعد، بما يتناسب مع مكانتها العربية والإقليمية والدولية، والاستمرار بالتعاون والتنسيق مع الدول في المنطقة لمواجهة خطر التطرف والإرهاب الذي يهدد العالم، وكذا رفض أنشطة التدخلات الخارجية في بعض الدول العربية.

واستعرض المجلس إثر ذلك جملة من الموضوعات حول مستجدات الأحداث وتطورات الأوضاع في المنطقة والعالم، معرباً عن الأمل في عودة العلاقات بين المملكة المغربية والجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية بأسرع وقت ممكن، ومجدداً الدعوة للأشقاء في البلدين إلى تغليب الحوار والدبلوماسية لإيجاد حلول للمسائل الخلافية لفتح صفحة جديدة للعلاقات بينهما، تعود بالنفع على شعبيهما، وتحقق الأمن والاستقرار للمنطقة، وتعزز العمل العربي المشترك.

وبين معالي الدكتور عصام بن سعيد أن مجلس الوزراء عدّ محاولتي مليشيا الحوثي الإرهابية المدعومة من إيران الاعتداء على مطار أبها الدولي بطريقة ممنهجة ومتعمدة، وما نتج عن إحداهما من إصابات وتضرر طائرة مدنية، استمراراً للأعمال العدائية وجريمة حرب استهدفت المسافرين من مختلف الجنسيات والعاملين بالمطار، مؤكداً اتخاذ الإجراءات بما يكفل حماية الأعيان المدنية والمدنيين ويتوافق مع القانون الدولي الإنساني وقواعده العرفية.

وأعرب المجلس عن إدانة المملكة واستنكارها الشديدين للهجوم الإرهابي الذي استهدف مطار حامد كرزاي الدولي في العاصمة الأفغانية كابول، والتأكيد على الموقف الرافض لهذه الأعمال الإجرامية التي تتنافى مع المبادئ الدينية والقيم الأخلاقية والإنسانية كافة.

وفي الشأن المحلي، وصف مجلس الوزراء إطلاق المملكة حزمة من المبادرات النوعية والبرامج التقنية بالتعاون مع كبرى شركات التكنولوجيا في العالم، وذلك في أكبر إطلاق تقني من نوعه على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بقيمة إجمالية تُناهز أربعة مليارات ريال، بأنها ترجمة لتوجهات الدولة رعاها الله، في تحقيق مستهدفات (رؤية ٢٠٣٠) باغتنام فرص الاقتصاد الرقمي، وترسيخ مكانة المملكة مركزاً تقنياً إقليمياً لأهم الريادين والمبتكرين والمبرمجين.

وأكد المجلس بمناسبة العام الدراسي الجديد، اهتمام الدولة بالارتقاء بجودة التعليم بوصفه ركيزة أساسية تتحقق بها التطلعات نحو التقدم والازدهار والتنمية والرقي الحضاري في المعارف والعلوم، ومن ذلك العمل على تطوير المناهج والخطط الدراسية ومساراتها والمنصات الرقمية؛ لمواكبة وتطبيق أفضل الممارسات العالمية، وتحقيق مستهدفات تنمية القدرات البشرية، وبرامج (رؤية المملكة ٢٠٣٠).

واطلّع مجلس الوزراء على الموضوعات المدرجة على جدول أعماله، من بينها موضوعات اشترك مجلس الشورى في دراستها، كما اطلع على ما انتهى إليه كل من مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، ومجلس الشؤون السياسية والأمنية، واللجنة العامة لمجلس الوزراء، وهيئة الخبراء بمجلس الوزراء في شأنها. وقد انتهى المجلس إلى ما يلي:

مشروع اتفاقية مع سريلانكا

أولاً: تفويض صاحب السمو الملكي وزير الداخلية أو من ينيبه، بالتباحث مع الجانب السريلانكي في شأن مشروع اتفاقية تسليم المطلوبين بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة جمهورية سريلانكا الديمقراطية الاشتراكية، والتوقيع عليه، ومن ثم رفع النسخة النهائية الموقعة، لاستكمال الإجراءات النظامية.

مذكرة تفاهم مع عمان

ثانياً: الموافقة على مذكرة تفاهم في شأن تأسيس مجلس التنسيق السعودي العُماني.

اتفاق سعودي باكستاني

ثالثاً: الموافقة على اتفاق إنشاء مجلس التنسيق الأعلى السعودي الباكستاني.

مذكرة تفاهم مع إستونيا

رابعاً: تفويض صاحب السمو وزير الخارجية أو من ينيبه، بالتباحث مع الجانب الإستوني في شأن مشروع مذكرة تفاهم في شأن المشاورات السياسية بين وزارة خارجية المملكة العربية السعودية ووزارة خارجية جمهورية إستونيا، والتوقيع عليه، ومن ثم رفع النسخة النهائية الموقعة، لاستكمال الإجراءات النظامية.

تعاون أكاديمي مع برمنجهام

خامساً: تفويض معالي رئيس جامعة الملك سعود أو من ينيبه، بالتباحث مع الجانب البريطاني في شأن مشروع مذكرة تفاهم للتعاون الأكاديمي بين جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية وجامعة برمنجهام في المملكة المتحدة، والتوقيع عليه، ومن ثم رفع النسخة النهائية الموقعة، لاستكمال الإجراءات النظامية.

الجواز الصحي

سادساً: تفويض صاحب السمو الملكي رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي أو من ينيبه، بالتباحث مع الجانب البحريني في شأن مشروع مذكرة تفاهم بين الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي في المملكة العربية السعودية وهيئة المعلومات والحكومة الإلكترونية في مملكة البحرين في شأن تفعيل (الجواز الصحي) للتحقق من مطابقة المسافرين عبر جسر الملك فهد من مواطني المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين أو المقيمين في أي منهما، للاشتراطات الصحية الخاصة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩)، والتوقيع عليه، ومن ثم رفع النسخة النهائية الموقعة، لاستكمال الإجراءات النظامية.

مكافحة التطرف والإرهاب

سابعاً: الموافقة على مشروع مذكرة تفاهم بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة المملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وإيرلندا الشمالية في مجال مكافحة التطرف والإرهاب وتمويله، وتفويض معالي رئيس أمن الدولة أو من ينيبه، بالتباحث مع الجانب البريطاني في شأنه، والتوقيع عليه.

نظام التكاليف القضائية

ثامناً: الموافقة على نظام التكاليف القضائية.

تعديل نظام

تاسعاً: تعديل نظام المعادن الثمينة والأحجار الكريمة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ٤٢) وتاريخ ١٠/ ٧/ ١٤٠٣هـ، وذلك بحذف كلمة "تجارة" من المادتين (الثانية) و(الخامسة عشرة) من النظام.

إلغاء لجنة

عاشراً: إلغاء اللجنة الوطنية للتنوع الأحيائي، الصادر في شأنها قرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ١٧/ ٨/ ١٤٢٩هـ.

تعديل تنظيم الهيئة العامة للعقار

حادي عشر: تعديل تنظيم الهيئة العامة للعقار الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٩) وتاريخ ٢٥/ ٤/ ١٤٣٨هـ، وذلك على النحو الوارد في القرار.

نظام الجمارك الموحد

ثاني عشر: الموافقة على تعديل نظام "قانون" الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، الموافق عليه بالمرسوم الملكي رقم (م/ ٤١) وتاريخ ٣/ ١١/ ١٤٢٣هـ، وذلك على النحو الوارد في القرار.

جامعة جازان

ثالث عشر: إحداث (١٣٧) وظيفة أستاذ مساعد، و(٢٧٢) وظيفة محاضر، وذلك ضمن ميزانية جامعة جازان للعام المالي القادم (١٤٤٣/ ١٤٤٤هـ)، ووفق الأسقف المعتمدة.

نظام التنفيذ

رابع عشر: الموافقة على نظام التنفيذ أمام ديوان المظالم.

ترقيتان

خامس عشر: الموافقة على ترقيتين للمرتبة الرابعة عشرة، وذلك على النحو التالي:

- ترقية شائع بن أحمد بن علي آل راقع إلى وظيفة (مدير عام إدارة تقنية المعلومات) بالمرتبة (الرابعة عشرة) بوزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد.
- ترقية سامي بن محمد بن عبدالرحمن بن سلامة إلى وظيفة (مستشار شرعي) بالمرتبة (الرابعة عشرة) بالرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء.

تقارير سنوية

كما اطلع مجلس الوزراء على عدد من الموضوعات العامة المدرجة على جدول أعماله، من بينها تقارير سنوية لوزارة الخارجية، وهيئة تطوير منطقة عسير، ومستشفى الملك خالد التخصصي للعيون، وهيئة الإذاعة والتلفزيون، وصندوق تنمية الموارد البشرية، وقد اتخذ المجلس ما يلزم حيال تلك الموضوعات.

خادم الحرمين يجري اتصالا هاتفيا بأمير الكويت

● نيوم – واس

أجرى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود حفظه الله، اتصالاً هاتفياً، يوم الأربعاء ١٧ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م، بأخيه صاحب السمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح أمير دولة الكويت، أعرب خلاله عن خالص عزائه ومواساته لسموه في وفاة الشيخة بدرية الأحمد الجابر المبارك الصباح رحمها الله، داعياً الله أن يتغمد الفقيدة بواسع رحمته ومغفرته، وأن يلهمهم الصبر والسلوان.

وقد عبر سمو أمير دولة الكويت عن بالغ شكره وتقديره لخادم الحرمين الشريفين، على صادق عزائه ومواساته لهم في الفقيدة، سائلاً الله أن يحفظه ويديم عليه الصحة والعافية.

الملك وولي العهد يعزيان القيادة الكويتية

● الرياض – واس

بعث خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، برقية عزاء ومواساة لصاحب السمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح أمير دولة الكويت، في وفاة الشيخ علي فهد السالم المبارك الصباح رحمه الله. وقال الملك المفدى: "علمنا بنبأ وفاة الشيخ علي فهد السالم المبارك الصباح رحمه الله، وإننا إذ نبعث لسموكم ولأسرة الفقيد بالغ التعازي وصادق المواساة، لنسأل الله سبحانه وتعالى أن يتغمده بواسع رحمته ومغفرته، ويسكنه فسيح جناته، وأن يحفظكم من كل سوء، إنا لله وإنا إليه راجعون".

كما بعث صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، برقية عزاء ومواساة لصاحب السمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح أمير دولة الكويت، في وفاة الشيخ علي فهد السالم المبارك الصباح رحمه الله. وقال سمو ولي العهد: "تلقينا نبأ وفاة الشيخ علي فهد السالم المبارك الصباح رحمه الله، ونبعث لسموكم ولأسرة الفقيد أحر التعازي وأصدق المواساة، سائلين المولى العلي القدير أن يتغمده بواسع رحمته ومغفرته، ويسكنه فسيح جناته، وأن يحفظكم من كل سوء ومكروه، إنه سميع مجيب".

وبعث رعاه الله، برقية عزاء ومواساة لسمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح، ولي العهد في دولة الكويت، في وفاة الشيخ علي فهد السالم المبارك الصباح رحمه الله. وقال سمو ولي العهد: "تلقينا نبأ وفاة الشيخ علي فهد السالم المبارك الصباح رحمه الله، ونبعث لسموكم ولأسرة الفقيد أحر التعازي وأصدق المواساة، سائلين المولى العلي القدير أن يتغمده بواسع رحمته ومغفرته، ويسكنه فسيح جناته، وأن يحفظكم من كل سوء ومكروه، إنه سميع مجيب".

ولي العهد يبعث رسالة خطية للشيخ مشعل الأحمد الصباح

● الكويت – واس

بعث صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، رسالة خطية إلى أخيه صاحب السمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح، ولي عهد دولة الكويت، تتعلق بالعلاقات الأخوية والروابط التاريخية الراسخة التي تربط البلدين والشعبين الشقيقين وسبل تعزيزها وتنميتها في المجالات كافة.

قام بتسليم الرسالة صاحب السمو الأمير سلطان بن سعد بن خالد سفير خادم الحرمين الشريفين لدى دولة الكويت، خلال استقبال سمو ولي عهد الكويت له في قصر بيان يوم الأربعاء ١٧ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م.

منح (٩٦) مواطنا ومواطنة وسام الملك عبدالعزيز من الدرجة الثالثة

● الرياض – واس

وافق خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود حفظه الله، يوم الأربعاء ١٧ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢١م، على منح (٩٦) مواطناً ومواطنة وسام الملك عبدالعزيز من الدرجة (الثالثة) لتبرع كل منهم بأحد الأعضاء الرئيسية، وهم: إبراهيم بن يحيى بن حسين الأعجم، أحمد بن محمد بن إبراهيم القويز، أحمد بن محمد بن عبدالرحمن العاصمي المالكي، أمين بن سعد بن وصل الله البناتي السلمي، إياد بن اسحاق بن محمد فلفلان، أسامة بن خالد بن علي مقبول شعبي، بندر بن علي بن قحيصان البدراني الحربي، تركي بن خبتي بن زياد الصفراء البقمي، تهاني بنت موسى بن علي شافعي، حاتم بن أحمد بن سليمان الصيدلاني، حبيب بن رداد بن سرور الربيعي، حسن بن عبدالله بن عبيد السالمي، حسن بن علي بن محمد هندي، حمود بن علي بن مبارك المهداني الحارثي، حنين بنت فاروق بن عبدالجليل خاشقجي، حوراء بنت إبراهيم بن أحمد الصرنوخ، خلود بنت فيحان بن حمد الحسيني الصاعدي، خلود بنت محمود بن حمدي الطويرقي، دلال صويلح بن عيضة الزايدي، ديم عبدالعزيز بن عبيد بن عبادة خياري الرشيدي، رائد بن ردة بن عايش الجدعاني، رائد بن عبدالله بن حمود السحتي الشراري، ريما بنت عبدالرحيم بن أحمد بخاري، سالم بن علي بن سالم القرني البحيري، سابر بن حجي بن سابر الفقير العنزي، سعد بن إبراهيم بن سعد العقار، سلطان بن صويلح بن عواد المضبيري الرشيدي، سلمان بن سمير بن بكر رضوان، شافي بن فهيد بن نافل آل صالح رضوان، شذى بنت عبدالله بن أحمد هب الريح، شروق بنت بدر بن عبدالله العصيمي العتيبي، طارق بن علي بن محمد الخليفة، عادل بن أحمد بن عالي آل سليمة الغامدي، عادل بن ملفي بن حنكان الخلوى، عايض بن عوض بن ملفي الشيباني، عائشة بنت يحيى بن أحمد حدادي، عائشة بنت يحيى بن سليمان يتيمي عبدلي، عبدالرحمن بن حامد بن صالح دشان القحطاني، عبدالرحمن بن عثمان بن رشيد الرشيد، عبدالرحمن بن مشعل بن معيوض الغنامي، عبدالعزيز بن إبراهيم بن عبدالعزيز الربيعة، عبدالعزيز بن فائز بن عاطف آل عبدالعزيز الشهري، عبدالعزيز بن فهد بن عطية الطويرقي، عبدالعزيز بن محمد بن سليمان القفاري، عبدالله بن حمد بن ناصر آل سالم الوعلة، عبدالله بن عايد بن شحاذ الوسيدي الحربي، عبدالله بن ناصر بن مرضي المفضلي الشمري، عبدالمجيد بن عايد بن عواد الصبحي الحربي، عبدالمجيد بن نخيلان بن فالح الأسلمي الشمري، عبدالمحسن بن فهد بن عبدالله الطريقي، عبده بن محمد بن عبده حملي، عبود بن حسن بن عبود عسيري، عبير بنت عبدالله بن حامد العزامي، عزيزة بنت محمد بن بتال الجميلي، عفاف بنت أحمد بن إبراهيم السنوسي، علي بن محمد حسن ال زين عسيري، يزيد بن مصلح بن منصور الضبعاني الشراري، علي بن محمد بن عبدالرحمن الجرعي العسيري، عمر بن سالم بن عبود بارشيد، عمر بن فهد بن عابر السبيعي العنزي، عمشاء بنت محسن ابن فاهد القحطاني السبيعي، عوض بن مشبب ابن هادي آل جشمة القحطاني، عويضة بنت مران بن مناور المهيمزي الرشيدي، فاطمة بنت محمد ابن صالح العزيزي الشهري، فهد بن صالح بن عبدالعزيز المهناء، فهد بن غنيم بن محمد الخبوط السبيعي، ماجد بن عبدالعزيز بن ناصر الماجد، ماجد بن عبدالله بن خالد البشري الحربي، مبارك بن سعيد بن شايع آل جبران القحطاني، مجاهد بن ناشي بن مطلق النفيعي العتيبي، محمد أحمد بن محمد الحسني الزهراني، محمد بن عيد بن حضيرم العوفي الحربي، محمد بن غنام بن محمد الهواشلة الدوسري، مريم بنت مطر بن فهد السرحاني، مسلم بن مسلط بن جربوع الادغم السبيعي، مشاري عادل محمد التويجري، مشعل بن عايد بن معزي الفريحي الرويلي، مشعوي بن محمد بن علي العزي، مفلح بن مبارك بن مفلح القحطاني، منصور بن يحيى بن أحمد آل خيرات، مهند بن معوض بن عيفان الشلاحي المطيري، موسى بن أحمد بن امبارك آل حسان الربعي، موسى بن يحيى بن عيسى الشهراني، مؤيد بن فائز بن جميل عبدالرزاق، نابت إسماعيل بن محمد زيلع، نايف بن فهد بن عبدالعزيز الفرج، نايف بن متعب بن نواف الرميلي العنزي، نعمه بنت يحيى بن حسين الخالدي المالكي، نواف بن عبيد بن ساير الرزقي الشمري، نوف بنت علي بن عبدالله شبعاني، هاني بن عواض بن حميدان الثمالي، وسماء بنت سلطان بن مترك الغربي الدوسري، وليد بن يوسف بن محمد النافع، يحيى بن علي بن عبده عياف مشيخي، يزيد بن حمود بن باني الأسلمي الشمري، يزيد بن ضيف الله بن محمد المزيد.

أم القرى UMM AL-QURA
تصدر عن وزارة الإعلام

أسسها جلالة الملك عبد العزيز بن عبد الرحمن آل سعود .. يرحمه الله
١٣٤٣هـ - ١٩٢٤م

المشرف العام
الدكتور ماجد بن عبدالله القصبي
وزير الإعلام المكلف

المدير العام
عبد الله بن سفر الأحمدي

المشرف على التحرير
أشرف بن خالد الحسيني

قرار رقم (٥٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ

الموافقة على تعديل اسم نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٥١٠٨٦ وتاريخ ١٤٤١/٩/٥هـ، في شأن تعديل بعض مواد نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٨) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٦هـ.

وبعد الاطلاع على نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٨) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٦هـ.

وبعد الاطلاع على المحاضر رقم (٧٤٣) وتاريخ ١٤٣٦/١١/١٧هـ، ورقم (١٤٩) وتاريخ ١٤٣٨/٢/١٤هـ، ورقم (٧٧٢) وتاريخ ١٤٤٠/٥/٢هـ، ورقم (١٨٤٢) وتاريخ ١٤٤٠/١٠/٢٤هـ، ورقم (٥٧١) وتاريخ ١٤٤١/٤/٢٨هـ، والمذكرات رقم (١١٤٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/١١هـ، ورقم (١٨٨٠) وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٨هـ، ورقم (٢١٦٩) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/١هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٢٦-١٦/٤١/د) وتاريخ ١٤٤١/٥/٢١هـ.

وبعد الاطلاع على برقية أمانة مجلس الشؤون السياسية والأمنية رقم ١١٥٩٨ وتاريخ ١٤٤٢/٦/١٥هـ.

وبعد النظر في قراري مجلس الشورى رقم (٣٣/١٣٧) وتاريخ ١٤٣٩/٨/٢هـ، ورقم (٣٦/١٧٧) وتاريخ ١٤٤١/٨/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٩٠١٠) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/١٩هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على تعديل اسم نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٨) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٦هـ، ليكون (نظام إدارة المواد الكيميائية).

ثانياً: الموافقة على تعديل بعض مواد نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها، وذلك على النحو الآتي:

١- تعديل تعريف (المواد الكيميائية) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي:
«المواد الكيميائية: أي مادة كيميائية بحالتها الغازية أو السائلة أو الصلبة، وتشمل السلائف الكيميائية التي تدخل في تركيب المخدرات والمؤثرات العقلية».

٢- تعديل تعريف (إدارة المواد الكيميائية) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «إدارة المواد الكيميائية: كل تعامل مع المواد الكيميائية بما في ذلك: إنتاجها، وتصنيعها، واستيرادها، وتصديرها، وإعادة تصديرها، وتداولها، ونقلها، وتخزينها، ومعالجتها، وإتلافها، والتخلص منها».

٣- تعديل تعريف (الجهة المختصة) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «الجهة المختصة: الجهة المخولة -وفقاً لأحكام هذا النظام- بإصدار إذن استيراد المواد الكيميائية وتصديرها وإعادة تصديرها، وإذن فسحها».

٤- تعديل تعريف (النفايات الكيميائية) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «النفايات الكيميائية: مخلفات كيميائية يلزم التخلص منها، كالمواد الناتجة من العمليات الصناعية والبحثية».

٥- تعديل تعريف (المواد الكيميائية الخطرة) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي:
«المواد الكيميائية الخطرة: مواد كيميائية تتصف بسمّيتها أو قابليتها للانفجار، أو ذات خصائص أخرى يمكن أن ينجم عنها خطر على صحة الإنسان أو الحيوان أو البيئة».

٦- تعديل تعريف (اللائحة) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «اللائحة: اللائحة التنفيذية لهذا النظام».

٧- تعديل المادة (الثانية)، لتكون بالنص الآتي: «لا يجوز استيراد المواد الكيميائية، أو تصديرها، أو إعادة تصديرها، إلا بعد الحصول على إذن بذلك من الجهة المختصة نظاماً وفقاً للمادة (الثالثة) من النظام، ولا تفسح من الجمارك إلا بعد تقديم إذن فسحها.
وتحدد اللائحة إجراءات طلب إصدار هذين الإذنين، والنماذج الخاصة بهما، وشروطهما، ومدتهما، وكيفية تجديدهما وإلغائهما».

٨- تعديل المادة (الثالثة)، لتكون بالنص الآتي:
«١- مع مراعاة اختصاصات الجهات الأخرى الواردة في الأنظمة، تختص الجهات الآتية بإصدار إذن استيراد المواد الكيميائية وتصديرها وإعادة تصديرها، وإذن فسحها، المبينة أمام كل منها:
أ - وزارة الداخلية: المواد الكيميائية التي تدخل في تركيب المتفجرات.
ب - وزارة التعليم: المواد الكيميائية الخاصة بالمؤسسات التعليمية والبحثية.
ج - الهيئة العامة للغذاء والدواء: السلائف الكيميائية التي تدخل في تركيب المخدرات والمؤثرات العقلية، والمواد الكيميائية الأخرى التي تدخل في تحضير أو تركيب الأغذية والأدوية، والمبيدات المتعلقة بالصحة العامة، ومنتجات التجميل، والمنتجات الطبية، والمواد الكيميائية التي يحتاج إليها القطاع الصحي، بما في ذلك الكواشف غير المشعة.
د- وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص):
١- المواد الكيميائية التي تدخل في تحضير أو تركيب المبيدات الزراعية ومحسنات التربة والأسمدة، والمواد الكيميائية التي تحتاج إليها مراكز الأبحاث الزراعية.
٢- المواد الكيميائية التي تستخدم في معالجة المياه والصرف الصحي، والمحطات الخاصة بذلك، والمواد الكيميائية التي تحتاج إليها مختبرات ومراكز أبحاث المياه والصرف الصحي.
٣- المواد الكيميائية المقيدة وفقاً لأحكام الاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي صدقتها المملكة في المجال البيئي، بما لا يتعارض مع اختصاص الجهات المعنية الأخرى.
هـ- وزارة الطاقة: المواد الكيميائية الخاصة بالطاقة، وتشمل المواد الكيميائية الخاصة بالكيانات العاملة في قطاع البترول والكهرباء والغاز والطاقة المتجددة، والمواد الكيميائية الخاصة بالأبحاث والتطوير التابعة لها.
و- وزارة التجارة: المواد الكيميائية المتداولة في الأسواق المحلية التي تستوردها المؤسسات والشركات التجارية أو تصدرها أو تعيد تصديرها.
ز- وزارة الصناعة والثروة المعدنية: المواد الكيميائية الخاصة بالمصانع والتعدين، بما فيها المواد الكيميائية الخاصة بالأبحاث والتطوير التابعة لها.
ح- مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية: المواد الكيميائية الخاصة بالأبحاث والتطوير التابعة لها.
ويجوز -بأمر من رئيس مجلس الوزراء- إضافة جهات أخرى بالنسبة إلى المواد الكيميائية الخاصة بها أو التي تحتاج إليها، بما لا يتعارض مع اختصاص الجهات الأخرى.
٢- لا يجوز للجهات المشار إليها -في الفقرة (١) من هذه المادة- إصدار إذن استيراد المواد الكيميائية وتصديرها وإعادة تصديرها، وإذن فسحها، التي تدخل في تركيب المتفجرات والمخدرات، إلا بعد الاتفاق مع وزارة الداخلية، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة».

٩- تعديل المادة (الرابعة)، لتكون بالنص الآتي: «تزود الجهات المختصة وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) بنسخة من إذن الفسح الذي تصدره للمواد الكيميائية حال إصداره».

١٠- تعديل المادة (السابعة)، لتكون بالنص الآتي: «مع مراعاة الحكم الوارد في المادة (الثالثة) من هذا النظام، لا تجوز إدارة المواد الكيميائية إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المختصة نظاماً، وتحدد اللائحة جهات الاختصاص، وإجراءات الحصول على الترخيص، وشروطه».

١١- تعديل المادة (التاسعة)، لتكون بالنص الآتي: «تتولى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المهمات الآتية:
١- إنهاء الإجراءات الجمركية اللازمة لأي إرسالية مواد كيميائية حال تقديم إذن فسحها.
٢- التنسيق مع الجهات المختصة، لمعالجة أي مشكلة تعوق فسح المواد الكيميائية المستوردة أو تؤخره.
٣- إبلاغ وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) -دون تأخير- بالمواد الكيميائية المتروكة لديها، وتحدد اللائحة الإجراءات اللازمة لذلك».

١٢- تعديل صدر المادة (العاشرة)، ليكون بالنص الآتي: «تتولى وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) المهمات الآتية:».

١٣- تعديل الفقرة (٦) من المادة (العاشرة)، لتكون بالنص الآتي: «اتخاذ التدابير اللازمة في شأن المواد الكيميائية التي لدى الجهات التي ترغب في التخلص منها، وذلك فور إبلاغ وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) بذلك».

١٤- تعديل صدر المادة (الحادية عشرة)، ليكون بالنص الآتي: «يلتزم القائمون على إدارة المواد الكيميائية بما يأتي:».

١٥- تعديل الفقرة (١١) من المادة (الحادية عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «إبلاغ الجهة المختصة، ووزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص)، بصفة دورية بما لديهم من مواد كيميائية متراكمة أو منتهية الصلاحية أو نفايات كيميائية».

١٦- تعديل الفقرة (١٢) من المادة (الحادية عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «التخلص من النفايات الكيميائية بوساطة مرفق متخصص مرخص له من الجهة المختصة، على أن يتم إبلاغ وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) قبل التخلص من هذه النفايات وفقاً لما تحدده اللائحة».

١٧- تعديل الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (١) من المادة (الثالثة عشرة)، لتكون بالنص الآتي:
«غرامة لا تزيد على مليون ريال».

١٨- تعديل الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (١) من المادة (الثالثة عشرة)، لتكون بالنص الآتي:
«منع المخالف من ممارسة النشاط -محل المخالفة- مدة لا تزيد على خمس سنوات».

١٩- تعديل المادة (السابعة عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «مع مراعاة ما تقضي به الأنظمة والاتفاقات الدولية، يصدر وزير الداخلية اللائحة التنفيذية لهذا النظام خلال مائة وثمانين يوماً من تاريخ نشره، بعد أن تنسق وزارة الداخلية مع كل من الجهات الآتية (كل جهة فيما يخصها): وزارة التجارة، ووزارة المالية (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك)، ووزارة التعليم، ووزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص)، ووزارة الطاقة، ووزارة الصناعة والثروة المعدنية، ومدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، والهيئة العامة للغذاء والدواء».

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

ثالثاً: التأكيد على وزارة الداخلية بإدخال ما يلزم من تعديلات على اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٣) وتاريخ ١٤٣٨/٦/٩هـ بما يتفق مع التعديلات المشار إليها في البند (ثانياً) من هذا القرار.

رئيس مجلس الوزراء

قرارات مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/١٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٨هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قراري مجلس الشورى رقم (٣٣/١٣٧) بتاريخ ١٤٣٩/٨/٢هـ، ورقم (٣٦/١٧٧) بتاريخ ١٤٤١/٨/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٠) بتاريخ ١٤٤٣/١/١٦هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على تعديل اسم نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٨) بتاريخ ١٤٢٧/٦/١٦هـ، ليكون (نظام إدارة المواد الكيميائية).

ثانياً: الموافقة على تعديل بعض مواد نظام استيراد المواد الكيميائية وإدارتها، وذلك على النحو الآتي:

١- تعديل تعريف (المواد الكيميائية) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «المواد الكيميائية: أي مادة كيميائية بحالتها الغازية أو السائلة أو الصلبة، وتشمل السلائف الكيميائية التي تدخل في تركيب المخدرات والمؤثرات العقلية».

٢- تعديل تعريف (إدارة المواد الكيميائية) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «إدارة المواد الكيميائية: كل تعامل مع المواد الكيميائية بما في ذلك: إنتاجها، وتصنيعها، واستيرادها، وتصديرها، وإعادة تصديرها، وتداولها، ونقلها، وتخزينها، ومعالجتها، وإتلافها، والتخلص منها».

٣- تعديل تعريف (الجهة المختصة) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «الجهة المختصة: الجهة المخولة -وفقاً لأحكام هذا النظام- بإصدار إذن استيراد المواد الكيميائية وتصديرها وإعادة تصديرها، وإذن فسحها».

٤- تعديل تعريف (النفايات الكيميائية) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «النفايات الكيميائية: مخلفات كيميائية يلزم التخلص منها، كالمواد الناتجة من العمليات الصناعية والبحثية».

٥- تعديل تعريف (المواد الكيميائية الخطرة) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «المواد الكيميائية الخطرة: مواد كيميائية تتصف بسمّيتها أو قابليتها للانفجار، أو ذات خصائص أخرى يمكن أن ينجم عنها خطر على صحة الإنسان أو الحيوان أو البيئة».

٦- تعديل تعريف (اللائحة) الوارد في المادة (الأولى)، ليكون بالنص الآتي: «اللائحة: اللائحة التنفيذية لهذا النظام».

٧- تعديل المادة (الثانية)، لتكون بالنص الآتي: «لا يجوز استيراد المواد الكيميائية، أو تصديرها، أو إعادة تصديرها، إلا بعد الحصول على إذن بذلك من الجهة المختصة نظاماً وفقاً للمادة (الثالثة) من النظام، ولا تفسح من الجمارك إلا بعد تقديم إذن فسحها.

وتحدد اللائحة إجراءات طلب إصدار هذين الإذنين، والنماذج الخاصة بهما، وشروطهما، ومدتهما، وكيفية تجديدهما وإلغائهما».

٨- تعديل المادة (الثالثة)، لتكون بالنص الآتي:

«١- مع مراعاة اختصاصات الجهات الأخرى الواردة في الأنظمة، تختص الجهات الآتية بإصدار إذن استيراد المواد الكيميائية وتصديرها وإعادة تصديرها، وإذن فسحها، المبينة أمام كل منها:

أ- وزارة الداخلية: المواد الكيميائية التي تدخل في تركيب المتفجرات.

ب - وزارة التعليم: المواد الكيميائية الخاصة بالمؤسسات التعليمية والبحثية.

ج - الهيئة العامة للغذاء والدواء: السلائف الكيميائية التي تدخل في تركيب المخدرات والمؤثرات العقلية، والمواد الكيميائية الأخرى التي تدخل في تحضير أو تركيب الأغذية والأدوية، والمبيدات المتعلقة بالصحة العامة، ومنتجات التجميل، والمنتجات الطبية، والمواد الكيميائية التي يحتاج إليها القطاع الصحي، بما في ذلك الكواشف غير المشعة.

د- وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص):

١- المواد الكيميائية التي تدخل في تحضير أو تركيب المبيدات الزراعية ومحسنات التربة والأسمدة، والمواد الكيميائية التي تحتاج إليها مراكز الأبحاث الزراعية.

٢- المواد الكيميائية التي تستخدم في معالجة المياه والصرف الصحي، والمحطات الخاصة بذلك، والمواد الكيميائية التي تحتاج إليها مختبرات ومراكز أبحاث المياه والصرف الصحي.

٣- المواد الكيميائية المقيدة وفقاً لأحكام الاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي صدقتها المملكة في المجال البيئي، بما لا يتعارض مع اختصاص الجهات المعنية الأخرى.

هـ- وزارة الطاقة: المواد الكيميائية الخاصة بالطاقة، وتشمل المواد الكيميائية الخاصة بالكيانات العاملة في قطاع البترول والكهرباء والغاز والطاقة المتجددة، والمواد الكيميائية الخاصة بالأبحاث والتطوير التابعة لها.

و- وزارة التجارة: المواد الكيميائية المتداولة في الأسواق المحلية التي تستوردها المؤسسات والشركات التجارية أو تصدرها أو تعيد تصديرها.

ز- وزارة الصناعة والثروة المعدنية: المواد الكيميائية الخاصة بالمصانع والتعدين، بما فيها المواد الكيميائية الخاصة بالأبحاث والتطوير التابعة لها.

ح- مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية: المواد الكيميائية الخاصة بالأبحاث والتطوير التابعة لها.

ويجوز -بأمر من رئيس مجلس الوزراء- إضافة جهات أخرى بالنسبة إلى المواد الكيميائية الخاصة بها أو التي تحتاج إليها، بما لا يتعارض مع اختصاص الجهات الأخرى.

٢- لا يجوز للجهات المشار إليها -في الفقرة (١) من هذه المادة- إصدار إذن استيراد المواد الكيميائية وتصديرها وإعادة تصديرها، وإذن فسحها، التي تدخل في تركيب المتفجرات والمخدرات، إلا بعد الاتفاق مع وزارة الداخلية، وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة».

٩- تعديل المادة (الرابعة)، لتكون بالنص الآتي: «تزود الجهات المختصة وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) بنسخة من إذن الفسح الذي تصدره للمواد الكيميائية حال إصداره».

١٠- تعديل المادة (السابعة)، لتكون بالنص الآتي: «مع مراعاة الحكم الوارد في المادة (الثالثة) من هذا النظام، لا تجوز إدارة المواد الكيميائية إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المختصة نظاماً، وتحدد اللائحة جهات الاختصاص، وإجراءات الحصول على الترخيص، وشروطه».

١١- تعديل المادة (التاسعة)، لتكون بالنص الآتي: «تتولى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المهمات الآتية:

١- إنهاء الإجراءات الجمركية اللازمة لأي إرسالية مواد كيميائية حال تقديم إذن فسحها.

٢- التنسيق مع الجهات المختصة، لمعالجة أي مشكلة تعوق فسح المواد الكيميائية المستوردة أو تؤخره.

٣- إبلاغ وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) -دون تأخير- بالمواد الكيميائية المتروكة لديها، وتحدد اللائحة الإجراءات اللازمة لذلك».

١٢- تعديل صدر المادة (العاشرة)، ليكون بالنص الآتي: «تتولى وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) المهمات الآتية:».

١٣- تعديل الفقرة (٦) من المادة (العاشرة)، لتكون بالنص الآتي: «اتخاذ التدابير اللازمة في شأن المواد الكيميائية التي لدى الجهات التي ترغب في التخلص منها، وذلك فور إبلاغ وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) بذلك».

١٤- تعديل صدر المادة (الحادية عشرة)، ليكون بالنص الآتي: «يلتزم القائمون على إدارة المواد الكيميائية بما يأتي:».

١٥- تعديل الفقرة (١١) من المادة (الحادية عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «إبلاغ الجهة المختصة، ووزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص)، بصفة دورية بما لديهم من مواد كيميائية متراكمة أو منتهية الصلاحية أو نفايات كيميائية».

١٦- تعديل الفقرة (١٢) من المادة (الحادية عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «التخلص من النفايات الكيميائية بوساطة مرفق متخصص مرخص له من الجهة المختصة، على أن يتم إبلاغ وزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص) قبل التخلص من هذه النفايات وفقاً لما تحدده اللائحة».

١٧- تعديل الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (١) من المادة (الثالثة عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «غرامة لا تزيد على مليون ريال».

١٨- تعديل الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (١) من المادة (الثالثة عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «منع المخالف من ممارسة النشاط -محل المخالفة- مدة لا تزيد على خمس سنوات».

١٩- تعديل المادة (السابعة عشرة)، لتكون بالنص الآتي: «مع مراعاة ما تقضي به الأنظمة والاتفاقات الدولية، يصدر وزير الداخلية اللائحة التنفيذية لهذا النظام خلال مائة وثمانين يوماً من تاريخ نشره، بعد أن تنسق وزارة الداخلية مع كل من الجهات الآتية (كل جهة فيما يخصها): وزارة التجارة، ووزارة المالية (هيئة الزكاة والضريبة والجمارك)، ووزارة التعليم، ووزارة البيئة والمياه والزراعة (المركز البيئي المختص)، ووزارة الطاقة، ووزارة الصناعة والثروة المعدنية، ومدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، والهيئة العامة للغذاء والدواء».

ثالثاً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخُصُّه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

قرار رقم (٤٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ

الموافقة على نظام تصنيف المقاولين

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٢٣٩٩٢ وتاريخ ١٤٤٢/٤/٣٠هـ، المشتملة على خطاب وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم ٤١٠٠٠١١٩١٥ وتاريخ ١٤٤١/١/٢٠هـ، في شأن مشروع نظام تصنيف المقاولين.

وبعد الاطلاع على مشروع النظام المشار إليه.

وبعد الاطلاع على نظام تصنيف المقاولين، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٨) وتاريخ ١٤٢٧/٣/٢٠هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) وتاريخ ١٤٣٥/١٠/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على الأمرين الساميين رقم (٣٣٦٣٥) وتاريخ ١٤٣٦/٧/١٩هـ، ورقم (٤٤٣٠٢) وتاريخ ١٤٣٨/٩/٢٥هـ.

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (١٢٣١) وتاريخ ١٤٤١/٩/١٢هـ، والمذكرات رقم (١٠٨٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/٢٩هـ، ورقم (١٣١) وتاريخ ١٤٤٢/١/٢٥هـ، ورقم (٦٥٨) وتاريخ ١٤٤٢/٤/٢٣هـ، ورقم (١٩٦٨) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٢هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١٢-٤٢/٤٧/د) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٨هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٥/٢٨) وتاريخ ١٤٤٢/٤/١٦هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (١٣٦) وتاريخ ١٤٤٣/١/٤هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً : الموافقة على نظام تصنيف المقاولين، بالصيغة المرافقة.

ثانياً: استثناءً من حكم المادة (التاسعة عشرة) من نظام تصنيف المقاولين -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا القرار- يستمر العمل بالأحكام الواردة في قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) وتاريخ ١٤٣٥/١٠/٢٢هـ، والأمرين الساميين رقم (٣٣٦٣٥) وتاريخ ١٤٣٦/٧/١٩هـ، ورقم (٤٤٣٠٢) وتاريخ ١٤٣٨/٩/٢٥هـ.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/٩) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٨هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٥/٢٨) بتاريخ ١٤٤٢/٤/١٦هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٩) بتاريخ ١٤٤٣/١/١٦هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على نظام تصنيف المقاولين، بالصيغة المرافقة.

ثانياً: استثناءً من حكم المادة (التاسعة عشرة) من نظام تصنيف المقاولين -المشار إليه في البند (أولاً) من هذا المرسوم- يستمر العمل بالأحكام الواردة في قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) بتاريخ ١٤٣٥/١٠/٢٢هـ، والأمرين الساميين رقم (٣٣٦٣٥) بتاريخ ١٤٣٦/٧/١٩هـ، ورقم (٤٤٣٠٢) بتاريخ ١٤٣٨/٩/٢٥هـ.

ثالثاً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخُصُّه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

نظام تصنيف المقاولين

المادة الأولى:

يقصد بالألفاظ الآتية أينما وردت في هذا النظام المعاني المبينة أمامها ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الوزارة: وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الوزير: وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

النظام: نظام تصنيف المقاولين.

اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.

التصنيف: تقويم إمكانيات المقاول: المالية، والفنية، والإدارية، والتنفيذية؛ لوضعه في المجال والنشاط والدرجة المستحقة وفقاً لأحكام النظام واللائحة.

المقاول: شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية مرخص له نظاماً بالقيام -منفرداً أو مشتركاً- لتنفيذ عقد في أحد المجالات المحددة في اللائحة.

المجال: نوع العمل الذي يصنف فيه المقاول.

النشاط: نوع من الأعمال الفرعية في مجال من المجالات.

الدرجة: النتيجة التي يحصل عليها المقاول عند تصنيفه.

المعيار: مجموعة العناصر المستخدمة للتصنيف.

المادة الثانية:

تتولى الوزارة -بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة- التصنيف وإصدار شهادات التصنيف وتعديلها وإيقافها وإلغاءها، وفق أحكام النظام واللائحة، على أن يبت في طلب التصنيف أو تعديله خلال مدة تحددها اللائحة.

المادة الثالثة:

لا يجوز للجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات والأجهزة ذوات الشخصية الاعتبارية العامة إرساء أو قبول أي عرض أو عطاء لأي مشروع يخضع للتصنيف إلا إذا كان المقاول مصنفاً، وكان المشروع يقع في المجال والنشاط والدرجة التي تم تصنيف المقاول عليها.

المادة الرابعة:

تحدد وتعدل مجالات وأنشطة ودرجات التصنيف بقرار من الوزير، وفق ضوابط تحددها اللائحة، على أن يتم الاستناد في تحديد مجالات وأنشطة التصنيف بناءً على ما ورد بالدليل الوطني للأنشطة الاقتصادية.

المادة الخامسة:

تحدد وتعدل الحدود المالية لكل درجة بقرار من الوزير بعد الاتفاق مع وزير المالية ووزير الاقتصاد والتخطيط.

المادة السادسة:

يصنف المقاول في الدرجة التي يستحقها في مجال أو نشاط واحد أو أكثر من مجالات وأنشطة التصنيف، وذلك وفقاً للمعايير والشروط الآتية:

١- القدرة المالية: القوائم المالية.

٢- القدرة الفنية والإدارية والتنفيذية: الهياكل التنظيمية، الكوادر الإدارية والفنية.

٣- إجمالي عدد ونوع وقيمة المشاريع.

وأي معايير أو شروط أخرى تحددها اللائحة.

المادة السابعة:

للمقاول أن يطلب تعديل شهادة تصنيفه برفع أي مجال (أو نشاط) أو إضافته أو حذفه منها، على أن يعزز طلبه بالمعلومات والبيانات التي تؤيد ذلك، وفقاً للشروط التي تحددها اللائحة.

المادة الثامنة:

يصدر الوزير أو من يفوضه قراراً بتصنيف المقاول في المجال (أو المجالات) أو النشاط (أو الأنشطة)، والدرجة التي يستحقها، بناءً على ما توافر من معلومات وبيانات، ويمنح شهادة بذلك وفق المدة المحددة في اللائحة.

المادة التاسعة:

إذا تضامن مقاولان أو أكثر في تنفيذ مشروع ما، فيجب أن يكون كل منهم مصنفاً في مجال تنفيذ المشروع

قرارات مجلس الوزراء

نظام تصنيف المقاولين.. تتمة

وأحدهم على الأقل مصنفاً في المجال والدرجة المطلوبة لتنفيذه، وأن تكون درجة تصنيف المتضامنين الباقين بنفس الدرجة المطلوبة لتنفيذ المشروع أو أقل بدرجةٍ واحدة فقط.

المادة العاشرة:

إذا حدث أي تغير قانوني على وضع المقاول مما يؤثر على تصنيفه، فعليه التقدم بطلب تعديل شهادة التصنيف وفقاً للحالات التي تحددها اللائحة.

المادة الحادية عشرة:

يصنف المقاول المرخص له بالعمل وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي حسب الإجراءات المعمول بها في تصنيف المقاول السعودي. ولمجلس الوزراء استثناؤه وفق ضوابط يضعها لذلك.

المادة الثانية عشرة:

تتقاضى الوزارة مقابلاً مالياً عن الخدمات التي تقدمها وفق أحكام النظام، على أن تحدد هذه الخدمات والمقابل المالي لها بالاتفاق مع وزارة المالية.

المادة الثالثة عشرة:

على الجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات والأجهزة ذوات الشخصية الاعتبارية العامة تزويد الوزارة بالمعلومات والبيانات والملحوظات التي تطلبها عن المقاولين لأغراض التصنيف، وكذلك المشاريع التي نفذها المقاولون أو تحت التنفيذ، وذلك بحسب ما تحدده اللائحة.

المادة الرابعة عشرة:

يتولى مفتشون –يصدر بتسميتهم قرار من الوزير– مجتمعين أو منفردين ضبط مخالفات أحكام النظام واللائحة، وإثباتها، والاطلاع على السجلات والمعلومات، والحصول على صور من الوثائق الضرورية. وتحدد اللائحة قواعد وإجراءات عملهم.

المادة الخامسة عشرة:

١- دون إخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها أي نظام آخر، يعاقب كل من يخالف أحكام النظام أو اللائحة بواحدة أو أكثر من العقوبات الآتية:

أ- تخفيض درجة التصنيف.

ب- إيقاف التصنيف، والمنع من تجديده لمدة لا تزيد على (خمس) سنوات.

ج- إلغاء التصنيف.

٢- يصدر الوزير –بقرار منه– جدول تصنيف للمخالفات وتحديد العقوبات ضمن حدها المنصوص عليه في النظام، يراعى فيه طبيعة كل مخالفة وجسامتها، والظروف المشددة والمخففة لها.

المادة السادسة عشرة:

١- يتولى النظر في اعتراضات المقاولين على قرارات التصنيف، ومخالفات أحكام النظام واللائحة، والفصل فيها، وإقرار العقوبات المنصوص عليها في المادة (الخامسة عشرة) من النظام، لجنة (أو أكثر) تكوَّن من (ثلاثة) أعضاء على الأقل، على أن يكون من بينهم مختص شرعي أو نظامي.

٢- تشكل اللجنة –المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة– بقرار من الوزير لمدة (ثلاث) سنوات قابلة للتجديد، ويحدد القرار من يتولى رئاستها، على أن يكون من المختصين في الشريعة أو الأنظمة، وتصدر قراراتها بالأغلبية، وتكون قراراتها مسببة.

٣- تحدد اللائحة قواعد وإجراءات عمل اللجنة –المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة– والفريق المساند لها، ومكافآت أعضائهما.

٤- يجوز التظلم من قرار اللجنة –المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة– أمام المحكمة الإدارية.

المادة السابعة عشرة:

يصدر الوزير اللائحة خلال (تسعين) يوماً من تاريخ نشر النظام في الجريدة الرسمية.

المادة الثامنة عشرة:

ينشر النظام في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد مضي (تسعين) يوماً من تاريخ نشره.

المادة التاسعة عشرة:

يحل النظام محل نظام تصنيف المقاولين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٨) وتاريخ ١٤٢٧/٣/٢٠هـ، ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام.

قرار رقم (٤٠) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ

الموافقة على اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة لتجنب الازدواج الضريبي

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٦٧٠٥٨ وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٠هـ المشتملة على خطاب معالي وزير المالية رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم ٤٤٩٨ وتاريخ ١٤٤٢/٥/١هـ، في شأن مشروع اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة العربية السعودية لتجنب الازدواج الضريبي في شأن الضرائب على الدخل ولمنع التهرب الضريبي، والبروتوكول المرافق له.

وبعد الاطلاع على مشروعي الاتفاقية والبروتوكول المشار إليهما.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) وتاريخ ١٤٢٩/١/٢٦هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (١٤٨١) وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٩هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١٩-٣٧/٤٢/د) وتاريخ ١٤٤٢/٩/١٧هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (١٨٠/٣٥) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٢هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٨٨٦٧) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/١٤هـ.

يقرر:

الموافقة على اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة العربية السعودية لتجنب الازدواج الضريبي في شأن الضرائب على الدخل ولمنع التهرب الضريبي، والبروتوكول المرافق لها، الموقعين في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٤٢/٤/١٧هـ، الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢م، بالصيغتين المرافقتين.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٨هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (١٨٠/٣٥) بتاريخ ١٤٤٢/١١/١٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠) بتاريخ ١٤٤٣/١/١٦هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة العربية السعودية لتجنب الازدواج الضريبي في شأن الضرائب على الدخل ولمنع التهرب الضريبي، والبروتوكول المرافق لها، الموقعين في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٤٢/٤/١٧هـ، الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢م، بالصيغتين المرافقتين.

ثانياً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة –كل فيما يخُصُّه– تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة

اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة العربية السعودية لتجنب الازدواج الضريبي في شأن الضرائب على الدخل ولمنع التهرب الضريبي

إن مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية (مجلس الغرف السعودية) ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة العربية السعودية (مكتب الممثل لتايبيه) (ويشار إليهما في هذه الاتفاقية بالأطراف المتعاقدة).

رغبةً منهما في إبرام اتفاقية لتجنب الازدواج الضريبي في شأن الضرائب على الدخل ولمنع التهرب الضريبي ولمنع أي مجال لتخفيض الضرائب أو عدم استحقاقها من خلال التهرب أو التجنب الضريبي (بما في ذلك من خلال ترتيبات لاستخدام الاتفاقية بشكل غير صحيح بهدف الحصول على التخفيضات الواردة في هذه الاتفاقية من أجل تحقيق منافع غير مباشرة لمقيمين في إقليم ثالث)، قد اتفقا على ما يأتي:

المادة الأولى:

الأشخاص الذين تشملهم الاتفاقية

تطبق هذه الاتفاقية على الأشخاص المقيمين في أحد أقاليم الطرفين المتعاقدين أو في كليهما.

المادة الثانية:

الضرائب التي تشملها الاتفاقية

١- الضرائب الحالية التي تطبق عليها هذه الاتفاقية بشكل خاص هي:

أ) بالنسبة إلى الإقليم الذي يمثله مجلس الغرف السعودية الذي تطبق فيه أنظمة الضرائب السعودية:

- الزكاة.
- ضريبة الدخل بما فيها ضريبة استثمار الغاز الطبيعي.

ب) بالنسبة إلى الإقليم الذي يمثله مكتب الممثل لتايبيه والتي تطبق فيها أنظمة الضرائب التايوانية:

- ضريبة دخل المشاريع التي تهدف لتحقيق الربح.
- ضريبة الدخل الموحد للأفراد.
- ضريبة الدخل الأساسية.

٢- تطبق أحكام هذه الاتفاقية أيضاً على أي ضريبة مماثلة أو مشابهة في جوهرها يتم فرضها في أي من الإقليمين بعد تاريخ توقيع هذه الاتفاقية، إضافة إلى الضرائب الحالية أو بدلاً منها. وتبلغ كل سلطة مختصة في الإقليمين السلطة الأخرى بأي تغييرٍ جوهري في أنظمتها الضريبية.

المادة الثالثة:

تعريفات عامة

١- لأغراض هذه الاتفاقية، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

أ) يعني مصطلح «الإقليم» الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) أو الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية) من هذه الاتفاقية، وتفسر المصطلحات «الإقليم الآخر» أو «الأقاليم» وفقاً للحالة.

ب) يشمل مصطلح «شخص» أي فرد، أو أي شركة أو أي كيان آخر من الأشخاص بما في ذلك شركة التضامن والكيان الائتماني.

ج) يعني مصطلح «شركة» أي شخص ذي صفة اعتبارية أو أي كيان يعامل على أنه شخص ذو صفة اعتبارية لأغراض الضريبة.

د) تعني عبارتا «مشروع تابع لإقليم» و«مشروع تابع لإقليم آخر» على التوالي مشروعاً يباشره مقيم في إقليم ومشروعاً يباشره مقيم في الإقليم الآخر.

هـ) تعني عبارة «نقل دولي» أي نقل بسفينة أو طائرة يتولى تشغيلها مشروع يوجد مركز إدارته الفعلي في إقليم، ما عدا الحالات التي يتم فيها تشغيل السفينة أو الطائرة بين أماكن تقع داخل الإقليم الآخر.

و) يعني مصطلح «السلطة المختصة»:

- بالنسبة إلى الإقليم الذي يمثله مجلس الغرف السعودية الذي تطبق فيه أنظمة الضرائب السعودية: السلطة المختصة المسؤولة عن الضرائب أو ممثلها المفوض.
- بالنسبة إلى الإقليم الذي يمثله مكتب الممثل لتايبيه في المملكة العربية السعودية الذي تطبق فيه أنظمة الضرائب في تايوان: وزير المالية أو ممثله المفوض.

٢- عند تطبيق هذه الاتفاقية في أي وقت من قبل إقليم، فإن أي عبارة أو مصطلح لم يرد له تعريف فيها، وما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك، يكون له المعنى نفسه في ذلك الوقت بموجب نظام ذلك الإقليم فيما يتعلق بالضرائب التي تطبق عليها هذه الاتفاقية، ويرجح أي معنى طبقاً للأنظمة الضريبية المطبقة لذلك الإقليم على أي معنى معطى للعبارة أو للمصطلح وفقاً للأنظمة الأخرى لذلك الإقليم.

المادة الرابعة:

المقيم

١- لأغراض هذه الاتفاقية تعني عبارة «مقيم في إقليم» أي شخص يخضع وفقاً لنظام ذلك الإقليم للضريبة فيه بسبب سكنه أو إقامته أو مكان تأسيسه أو محل إدارته أو أي معيار آخر ذي طبيعة مماثلة. لكن لا تشمل هذه العبارة أي شخص خاضع للضريبة في ذلك الإقليم فيما يتعلق فقط بالدخل من مصادر في ذلك الإقليم.

٢- عندما يكون فرد -وفقاً لأحكام الفقرة (١) من هذه المادة- مقيماً في كلا الإقليمين فإن وضعه عندئذ يتحدد كالآتي:

أ) يعد مقيماً فقط في الإقليم التي يتوافر له سكن دائم فيه، فإن توافر له سكن دائم في كلا الإقليمين فيعد مقيماً فقط في الإقليم الذي تكون فيه علاقاته الشخصية والاقتصادية أوثق (مركز المصالح «الحيوية»).

ب) إذا لم يكن ممكناً تحديد الإقليم الذي فيه مركز مصالحه الحيوية أو لم يتوافر له سكن دائم في أي من الإقليمين، فيعد مقيماً فقط في الإقليم الذي فيه سكنه المعتاد.

ج) إذا كان له سكن معتاد في كلا الإقليمين أو لم يكن له سكن معتاد في أي منهما، تسوي السلطتان المختصتان في الإقليمين الموضوع بالاتفاق المشترك.

٣- عندما يعد شخص ما -غير الفرد- وفقاً لأحكام الفقرة (١) من هذه المادة مقيماً في كلا الإقليمين، فإنه يعد مقيماً فقط في الإقليم الذي يوجد فيه مركز إدارته الفعلي.

المادة الخامسة:

المنشأة الدائمة

١- لأغراض هذه الاتفاقية، تعني عبارة «المنشأة الدائمة» المقر الثابت للعمل الذي يتم من خلاله مزاولة نشاط المشروع كلياً أو جزئياً.

٢- تشمل عبارة «المنشأة الدائمة» بشكل غير حصري الآتي:

أ) مركز إدارة.

ب) فرع.

ج) مكتب.

د) مصنع.

هـ) ورشة.

و) منجم أو محجر أو أي مكان آخر لاستخراج الموارد الطبيعية.

٣- تشمل عبارة «المنشأة الدائمة» أيضاً:

أ) موقع بناء أو إنشاء، أو مشروع تجميع أو تركيب، أو أعمالاً إشرافية متعلقة بها، لكن بشرط أن يستمر مثل هذا الموقع أو المشروع أو تلك الأعمال مدة تزيد على ستة أشهر.

ب) توفير خدمات بما فيها الخدمات الاستشارية من قبل مشروع من خلال موظفين أو عاملين آخرين يوظفهم المشروع لهذا الغرض، لكن بشرط أن تستمر الأعمال من هذا النوع (للمشروع نفسه أو لمشروع مرتبط به) في الإقليم لمدة أو مدد تزيد في مجموعها على ستة أشهر خلال أي مدة اثني عشر شهراً.

٤- على الرغم من الأحكام السابقة من هذه المادة، لا تشمل عبارة «المنشأة الدائمة»:

أ) استخدام التسهيلات لغرض تخزين أو عرض أو توريد السلع أو البضائع التي يملكها المشروع فقط.

ب) الاحتفاظ بمخزون من السلع أو البضائع التي يملكها المشروع لغرض التخزين أو العرض أو التوريد فقط.

ج) الاحتفاظ بمخزون من السلع أو البضائع التي يملكها المشروع فقط لغرض المعالجة من قبل مشروع آخر.

د) الاحتفاظ بمقر ثابت للعمل فقط لأجل شراء سلع أو بضائع أو جمع معلومات للمشروع.

هـ) الاحتفاظ بمقر ثابت للعمل فقط لأجل القيام بأي نشاط آخر ذي طبيعة تحضيرية أو مساعدة للمشروع.

و) الاحتفاظ بمقر ثابت للعمل فقط لأي مزيج من الأنشطة المذكورة في الفقرات الفرعية من (أ) إلى (هـ)، بشرط أن يكون النشاط الكلي للمقر الثابت للعمل الناتج من هذا المزيج له طبيعة تحضيرية أو مساعدة.

٥- على الرغم من أحكام الفقرتين (١) و(٢) من هذه المادة، إذا كان شخص -خلاف الوكيل المتمتع بوضع مستقل والذي تنطبق عليه الفقرة (٦) من هذه المادة- يعمل في إقليم نيابة عن مشروع تابع للإقليم الآخر، فإن هذا المشروع يعد أن لديه منشأة دائمة في الإقليم المذكور أولاً فيما يتعلق بأي عمل يقوم به ذلك الشخص للمشروع، إذا كان هذا الشخص لديه صلاحية ويمارسها بشكل معتاد في ذلك الإقليم لإبرام العقود باسم المشروع، ما لم تكن هذه الأعمال مقصورة على تلك الواردة في الفقرة (٤) من هذه المادة والتي إذا تمت مباشرتها من خلال مقر ثابت للعمل لا تجعل من هذا المقر الثابت للعمل منشأة دائمة بمقتضى أحكام تلك الفقرة.

٦- لا يعد أن المشروع إقليم منشأة دائمة في الإقليم الآخر بسبب مزاولته للعمل في ذلك الإقليم الآخر فقط عن طريق سمسار أو وكيل عام بالعمولة أو أي وكيل آخر ذي وضع مستقل، بشرط أن يعمل مثل هؤلاء الأشخاص بالأسلوب المعتاد لعملهم.

٧- إن كون شركة مقيمة في إقليم تسيطر على شركة أو مسيطر عليها من قبل شركة مقيمة بالإقليم الآخر، أو تزاول عملاً في ذلك الإقليم الآخر (سواءً من خلال منشأة دائمة أو غيرها)، فإن ذلك الواقع في حد ذاته لا يجعل أياً من الشركتين منشأة دائمة للشركة الأخرى.

المادة السادسة:

الدخل من الممتلكات غير المنقولة

١- الدخل الذي يحصل عليه مقيم في إقليم من ممتلكات غير منقولة (بما في ذلك الدخل من الزراعة أو استغلال الغابات) الكائنة في الإقليم الآخر، يجوز إخضاعه للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٢- يكون لعبارة «الممتلكات غير المنقولة» المعنى الوارد لها وفقاً لنظام الإقليم الذي توجد فيه الممتلكات المعنية. وعلى أي حال، فإن العبارة تشتمل على الملكية الملحقة بالممتلكات غير المنقولة والثروة

اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة.. تتمة

الحيوانية والمعدات المستخدمة في الزراعة واستغلال الغابات والحقوق التي تطبق في شأنها أحكام النظام العام المتعلقة بملكية الأراضي، وحق الانتفاع بالممتلكات غير المنقولة والحقوق في المدفوعات المتغيرة أو الثابتة مقابل الاستغلال أو الحق في استغلال الترسبات المعدنية والمصادر والموارد الطبيعية الأخرى، ولا تعد السفن والقوارب والطائرات من الممتلكات غير المنقولة.

٣- تطبق أحكام الفقرة (١) من هذه المادة على الدخل الناتج من استخدام الممتلكات غير المنقولة بصورة مباشرة أو تأجيرها، أو استغلالها بأي شكل آخر.

٤- تطبق أيضاً أحكام الفقرتين (١) و(٣) من هذه المادة على الدخل من الممتلكات غير المنقولة لمشروع، وعلى الدخل من الممتلكات غير المنقولة المستخدمة لأداء خدمات شخصية مستقلة.

المادة السابعة:

أرباح الأعمال

١- تخضع الأرباح العائدة لمشروع تابع لإقليم للضريبة في ذلك الإقليم فقط، ما لم يباشر المشروع نشاطاً في الإقليم الآخر عن طريق منشأة دائمة فيه. فإن باشر المشروع نشاطاً كالمذكور آنفاً، فإنه يجوز فرض الضريبة على أرباح المشروع في الإقليم الآخر، ولكن بالقدر الذي يمكن أن ينسب إلى تلك المنشأة الدائمة.

٢- مع مراعاة أحكام الفقرة (٣) من هذه المادة، عندما يباشر مشروع تابع لإقليم نشاطاً في الإقليم الآخر عن طريق منشأة دائمة قائمة فيه، يحدد كل إقليم أرباح تلك المنشأة الدائمة على أساس الأرباح التي يتوقع تحقيقها لو كان مشروعاً منفرداً ومستقلاً يباشر الأنشطة نفسها أو أنشطة مشابهة في الظروف نفسها أو في ظروف مشابهة، ويتعامل بصفة مستقلة تماماً مع المشروع الذي يمثل منشأة دائمة له.

٣- عند تحديد أرباح منشأة دائمة يسمح بخصم المصروفات المتكبدة لأغراض أعمال المنشأة الدائمة بما في ذلك المصروفات التنفيذية والإدارية العمومية، سواءً تم تكبدها في الإقليم الذي توجد فيه المنشأة الدائمة أو في أي مكان آخر.

٤- على الرغم من أي حكم آخر، فإن أرباح الأعمال التي يحققها مشروع إقليم من تصدير بضائع إلى الإقليم الآخر لا تخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر. وإذا اشتملت عقود التصدير على أنشطة أخرى تمارس في الإقليم الآخر من خلال منشأة دائمة، فإن الدخل المكتسب من مثل تلك الأنشطة يجوز أن يخضع للضريبة في الإقليم الآخر.

٥- ليس في هذه المادة ما يؤثر على تطبيق نظام أي إقليم متعلق بالضريبة المفروضة على الدخل المتحقق لغير المقيمين من أعمال التأمين.

٦- إذا كان من المعتاد في إقليم أن يتم تحديد الأرباح التي تنسب إلى منشأة دائمة على أساس توزيع مجموع أرباح المشروع بين أجزائه المختلفة، لا يوجد في الفقرة (٢) من هذه المادة ما يمنع ذلك الأقاليم من تحديد الأرباح التي تخضع للضريبة على أساس هذا التوزيع كما جرت العادة، ومع ذلك يجب أن تكون نتيجة طريقة التوزيع المطبقة متوافقة مع المبادئ الواردة في هذه المادة.

٧- لا تنسب أرباح لمنشأة دائمة فقط لمجرد شراء المنشأة الدائمة سلع أو بضائع للمشروع.

٨- لأغراض الفقرات السابقة، فإن الأرباح التي تنسب إلى المنشأة الدائمة تحدد بنفس الطريقة سنة بعد سنة ما لم يكن هناك سبب وجيه وكاف لتطبيق طريقة مختلفة.

٩- عندما تشتمل الأرباح على بنود للدخل عولجت بشكل منفصل في مواد أخرى في هذه الاتفاقية، فإن أحكام تلك المواد لن تتأثر بأحكام هذه المادة.

المادة الثامنة:

النقل البحري والجوي

١- تخضع الأرباح المتحققة من تشغيل سفن أو طائرات في النقل الدولي للضريبة فقط في الإقليم الذي يوجد فيه مركز الإدارة الفعلي للمشروع.

٢- تشمل الأرباح المتحققة من التشغيل الدولي للسفن والطائرات:

أ) الأرباح المتحققة من تأجير سفن أو طائرات مستخدمة في النقل الدولي على أساس كلي (وقت أو رحلة).

ب) الأرباح المتحققة من تأجير سفن أو طائرات مستخدمة في النقل الدولي دون طاقم أو وقود أو تسهيلات أخرى.

ج) الأرباح المتحققة من استعمال أو صيانة أو تأجير الحاويات والمعدات المتعلقة بها المستخدمة في النقل الدولي.

متى كان مثل هذا التأجير أو الاستعمال أو الصيانة ثانوياً بالنسبة لتشغيل السفن أو الطائرات في النقل الدولي.

٣- إذا كان مركز الإدارة الفعلي لمشروع نقل بحري يقع على متن سفينة فإنه يعد واقعاً في الإقليم الذي يوجد فيه ميناء موطن السفينة، وإن لم يوجد مثل هذا الوطن، فيعد واقعاً في الإقليم الذي يقيم فيها مشغل السفينة.

٤- تطبق أحكام الفقرة (١) من هذه المادة أيضاً على الأرباح المتحققة من المشاركة في اتحاد أو عمل مشترك أو وكالة تشغيل دولية.

المادة التاسعة:

المشروعات المشتركة

١- عندما:

أ) يشارك مشروع تابع لإقليم بصورة مباشرة أو غير مباشرة في إدارة مشروع تابع للإقليم الآخر أو في السيطرة عليه أو في رأسماله.

ب) أو يشارك الأشخاص أنفسهم بصورة مباشرة أو غير مباشرة في إدارة أو في السيطرة على أو في رأسمال مشروع تابع لإقليم ومشروع في الإقليم الآخر.

وفي أي من الحالتين، إذا وضعت أو فرضت شروط بين المشروعين فيما يتعلق بعلاقتهما التجارية أو المالية تختلف عن تلك التي تكون بين مشروعين مستقلين عن بعضهما، فإن أية أرباح كان من الممكن أن يحققه أي من المشروعين لو لم تكن هذه الشروط قائمة، ولكنه لم يحققها بسبب وجود هذه الشروط، يجوز إدراجها ضمن أرباح هذا المشروع وإخضاعها للضريبة تبعاً لذلك.

٢- إذا أدرج إقليم ضمن أرباح مشروع تابع له -وأخضعها للضريبة وفقاً لذلك- أرباح مشروع تابع للإقليم الآخر تم إخضاعها للضريبة في ذلك الإقليم الآخر، وكانت هذه الأرباح المدرجة ستتحقق للمشروع التابع للإقليم المذكور أولاً لو كانت الشروط بين المشروعين هي الشروط نفسها التي تكون بين مشاريع مستقلة، فعلى الإقليم الآخر عندئذ إجراء التعديل المناسب على مبلغ الضريبة المفروض على تلك الأرباح في ذلك الإقليم، ولتحديد مثل هذا التعديل يتعين مراعاة الأحكام الأخرى لهذه الاتفاقية، وتتشاور السلطتان المختصتان في الإقليمين المتعاقدين فيما بينهما متى دعت الضرورة لذلك.

المادة العاشرة:

أرباح الأسهم

١- أرباح الأسهم التي تدفعها شركة مقيمة في إقليم إلى مقيم في الإقليم الآخر يجوز أن تخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٢- ومع ذلك، يجوز أيضاً أن تخضع تلك الأرباح للضريبة في الإقليم الذي تقيم فيه الشركة الدافعة للأرباح ووفقاً لأنظمة ذلك الإقليم. ولكن إذا كان المالك المنتفع بأرباح الأسهم مقيماً في الإقليم الآخر، فإن الضريبة المفروضة يجب ألا تتجاوز اثني عشر ونصف بالمائة (١٢,٥٪) من إجمالي قيمة أرباح الأسهم. لا تؤثر هذه الفقرة على خضوع الشركة للضريبة فيما يختص بالأرباح التي تدفع منها أرباح الأسهم.

٣- تعني عبارة «أرباح الأسهم» كما هي مستخدمة في هذه المادة الدخل من الأسهم أو أسهم «الانتفاع» أو حقوق «الانتفاع» أو أسهم التعدين أو أسهم المؤسسين أو الحقوق الأخرى -التي لا تمثل مطالبات ديون- المشاركة في الأرباح، وكذلك الدخل من حقوق المشاركة الأخرى التي تخضع للمعاملة الضريبية نفسها مثل الدخل من الأسهم بموجب أنظمة الإقليم المقيمة فيه الشركة الموزعة للأرباح.

٤- لا تنطبق أحكام الفقرتين (١) و (٢) من هذه المادة إذا كان المالك المنتفع بأرباح الأسهم مقيماً في إقليم ويزاول عملاً في الإقليم الآخر الذي تقيم فيه الشركة الدافعة لأرباح الأسهم من خلال منشأة دائمة موجودة فيه، أو كان يؤدي في ذلك الإقليم الآخر خدمات شخصية مستقلة من قاعدة ثابتة فيه، وكانت ملكية الأسهم التي دفعت بسببها أرباح الأسهم مرتبطة فعلياً بهذه المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة. في مثل هذه الحالة تنطبق أحكام المادة (السابعة) أو المادة (الرابعة عشرة) من هذه الاتفاقية وفقاً للحالة.

٥- إذا حققت شركة مقيمة في إقليم أرباحاً أو دخلاً من الإقليم الآخر، فلا يجوز أن يفرض الإقليم الآخر أي ضريبة على أرباح الأسهم التي تدفعها الشركة إلا بقدر ما يدفع من أرباح الأسهم هذه إلى مقيم في ذلك الإقليم الآخر أو بالقدر الذي تكون فيه الملكية التي تدفع بسببها أرباح الأسهم مرتبطة ارتباطاً فعلياً بمنشأة دائمة أو قاعدة ثابتة موجودة في ذلك الإقليم الآخر. كما لا يجوز له إخضاع أرباح الشركة غير الموزعة لضريبة الأرباح الغير الموزعة حتى لو كانت أرباح الأسهم المدفوعة أو الأرباح غير الموزعة تمثل كلياً أو جزئياً أرباحاً أو دخلاً ناشئاً في ذلك الإقليم الآخر.

المادة الحادية عشرة:

الدخل من مطالبات الدين

١- الدخل من مطالبات الدين الناشئ في إقليم والمدفوع إلى مقيم في الإقليم الآخر، يجوز أن يخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٢- ومع ذلك، يجوز أيضاً أن يخضع مثل هذا الدخل من مطالبات الدين للضريبة في الإقليم الذي ينشأ فيه وفقاً لقوانين ذلك الإقليم، ولكن إذا كان المالك المنتفع من الدخل من مطالبات الدين مقيماً في الإقليم الآخر، فإن الضريبة المفروضة يجب ألا تتجاوز عشرة بالمائة (١٠٪) من المبلغ الإجمالي للدخل من مطالبات الدين.

٣- بصرف النظر عن أحكام الفقرة (٢) من هذه المادة يعفى الدخل من مطالبات الدين الناشئ في إقليم من الضريبة في ذلك الإقليم إذا تم دفعها:

أ- إلى البنك المركزي في الإقليم الآخر.

ب- إلى أي مؤسسة مالية مملوكة كلياً أو مسيطر عليها من قبل الإقليم الآخر.

٤- تعني عبارة «الدخل من مطالبات الدين» كما هي مستخدمة في هذه المادة الدخل من مطالبات الدين من أي نوع سواءً تم تأمينها برهن عقاري أم لا وسواءً لها الحق في المشاركة بأرباح المدين أم لا، وبشكل خاص الدخل من السندات المالية الحكومية، والسندات وسندات الديون بما في ذلك العلاوات والجوائز المرتبطة بمثل هذه السندات المالية أو السندات أو سندات الديون. ولا تعد الجزاءات عن الدفعات المتأخرة دخلاً من مطالبات الدين لأغراض هذه المادة.

٥- لا تنطبق أحكام الفقرة (١) و (٢) من هذه المادة إذا كان المالك المنتفع من الدخل من مطالبات الدين مقيماً في إقليم، ويزاول عملاً في الإقليم الآخر الذي نشأ فيه الدخل من مطالبات الدين من خلال منشأة دائمة موجودة فيه، أو يؤدي في ذلك الإقليم الآخر خدمات شخصية مستقلة من قاعدة ثابتة فيه، وكانت مطالبة الدين التي دفع عنها مثل هذا الدخل مرتبطة فعلياً بمثل هذه المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة. وفي مثل هذه الحالة، تنطبق أحكام المادة (السابعة) أو المادة (الرابعة عشرة) من هذه الاتفاقية وفقاً للحالة.

٦- ويعتبر الدخل من مطالبات الدين ناشئاً في إقليم عندما يكون دافعه مقيماً في هذا الإقليم. وعلى أية حال، إذا كان الشخص الذي يدفع مثل هذا الدخل، سواءً كان مقيماً في الإقليم أم لا، يملك منشأة دائمة أو قاعدة ثابتة مرتبطة بها المديونية التي يدفع عنها مثل هذا الدخل، وهذا الدخل تتحمله تلك المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة، عندئذ يعد هذا الدخل قد نشأ في الإقليم الذي توجد فيه المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة.

اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة.. تتمة

٧- عندما يكون مبلغ الدخل من مطالبات الدين، بسبب علاقة خاصة بين الجهة الدافعة والمالك المنتفع أو بينهما معاً وشخص آخر، فيما يتعلق بالدين الذي يدفع عنه هذا الدخل، يزيد على المبلغ الذي كان سيتم الاتفاق عليه بين الجهة الدافعة والمالك المنتفع في غياب تلك العلاقة، فإن أحكام هذه المادة تنطبق فقط على المبلغ المذكور أخيراً، وفي مثل هذه الحالة، فإن الجزء الزائد من المدفوعات يظل خاضعاً للضريبة طبقاً لنظام كل إقليم، مع وجوب مراعاة الأحكام الأخرى لهذه الاتفاقية.

المادة الثانية عشرة:

الإتاوات

١- الإتاوات التي تنشأ في إقليم وتدفع إلى مقيم في الإقليم الآخر يجوز أن تخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٢- ومع ذلك، يجوز أن تخضع تلك الإتاوات أيضاً للضريبة في الإقليم الذي تنشأ فيه وفقاً لأنظمة ذلك الإقليم، لكن إذا كان المالك المنتفع من الإتاوات مقيماً في الإقليم الآخر، فإن الضريبة المفروضة يجب ألا تزيد عن:

أ- أربعة بالمائة (٤٪) من المبلغ الإجمالي لهذه الإتاوات التي تدفع للاستعمال أو الحق في استعمال المعدات الصناعية أو التجارية أو العلمية.

ب- عشرة بالمائة (١٠٪) من المبلغ الإجمالي لهذه الإتاوات في جميع الحالات الأخرى.

٣- يعني مصطلح «إتاوات» -كما هو مستخدم في هذه المادة- المدفوعات من أي نوع التي يتم تسلمها مقابل استعمال (أو الحق في استعمال) حقوق النشر الخاصة بالأعمال الأدبية أو الفنية أو العلمية بما في ذلك الأفلام السينمائية، أو أفلام أو أشرطة البث الإذاعي أو التليفزيوني أو أي براءة اختراع أو علامة تجارية، أو تصميم أو نموذج، أو مخطط، أو تركيبة أو معالجة سرية، أو مقابل استعمال (أو الحق في استعمال) معدات صناعية، أو تجارية أو علمية أو مقابل المعلومات المتعلقة بالتجارب الصناعية، أو التجارية أو العلمية.

٤- لا تنطبق أحكام الفقرتين (١) و(٢) من هذه المادة إذا كان المالك المنتفع من الإتاوات، مقيماً في إقليم، ويزاول عملاً في الإقليم الآخر الذي نشأت فيها هذه الإتاوات من خلال منشأة دائمة موجودة فيه، أو كان يؤدي في ذلك الإقليم الآخر خدمات شخصية مستقلة من خلال قاعدة ثابتة فيه، وكان الحق أو الملكية التي تدفع عنها الإتاوات مرتبطة فعلياً بهذه المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة، وفي مثل هذه الحالة تنطبق أحكام المادة (السابعة) أو (الرابعة عشرة) من هذه الاتفاقية وفقاً للحالة.

٥- تعد الإتاوات قد نشأت في إقليم إذا دفعها مقيم في ذلك الإقليم. ومع ذلك فإذا كان الشخص الذي يدفع الإتاوات، سواءً كان مقيماً في إقليم أم لا، يملك في إقليم منشأة دائمة أو قاعدة ثابتة مرتبطة بها الالتزامات التي تدفع عنها تلك الإتاوات، وكانت تلك المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة تتحمل عبء دفع هذه الإتاوات، عندها تعد هذه الإتاوات قد نشأت في الإقليم الذي فيه المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة.

٦- عندما يكون مبلغ الإتاوات -بسبب علاقة خاصة بين الجهة الدافعة والمالك المنتفع أو بينهما معاً وبين شخص آخر- فيما يتعلق بالاستخدام أو الحق أو المعلومات التي يدفع مقابلاً لها، يزيد على المبلغ الذي كان سيتم الاتفاق عليه بين الجهة الدافعة والمالك المنتفع في غياب تلك العلاقة، فإن أحكام هذه المادة تنطبق فقط على المبلغ المذكور أخيراً. وفي مثل هذه الحالة، فإن الجزء الزائد من المدفوعات يظل خاضعاً للضريبة طبقاً لنظام كل إقليم، مع وجوب مراعاة الأحكام الأخرى لهذه الاتفاقية.

المادة الثالثة عشرة:

الأرباح الرأسمالية

١- الأرباح المتحققة لمقيم في إقليم من نقل ملكية ممتلكات غير منقولة، المذكورة في المادة (السادسة) من هذه الاتفاقية، والواقعة في الإقليم الآخر، يجوز أن تخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٢- الأرباح الناتجة من نقل ملكية ممتلكات منقولة تشكل جزءاً من الممتلكات التجارية لمنشأة دائمة يمتلكها مشروع تابع لإقليم في الإقليم الآخر أو الناتجة من نقل ملكية ممتلكات منقولة متعلقة بقاعدة ثابتة متوافرة لمقيم في إقليم في الإقليم الآخر لأداء خدمات شخصية مستقلة بما في ذلك الأرباح من نقل ملكية مثل هذه المنشأة الدائمة (بمفردها أو مع كامل المشروع) أو مثل هذه القاعدة الثابتة، يجوز أن تخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٣- الأرباح الناتجة من نقل ملكية سفن أو طائرات تعمل في النقل الدولي، أو من نقل ملكية ممتلكات منقولة متعلقة بتشغيل مثل هذه السفن أو الطائرات، تخضع للضريبة فقط في الإقليم الذي يوجد فيه مركز الإدارة الفعلي للمشروع.

٤- الأرباح المتحققة لمقيم في إقليم من نقل ملكية أسهم شركة مقيمة في الإقليم الآخر، يجوز أن تخضع للضريبة في ذلك الإقليم الآخر إذا بلغت الأسهم المملوكة للمتصرف بالأسهم نسبة لا تقل عن خمسة وعشرون بالمائة (٢٥٪) من إجمالي الأسهم الصادرة لتلك الشركة في أي وقت خلال فترة السبع سنوات السابقة مباشرة لنقل ملكية هذه الأسهم.

٥- الأرباح المتحققة من نقل أي ملكية خلاف تلك المشار إليها في الفقرات السابقة تخضع للضريبة فقط في الإقليم الذي يقيم فيه ناقل الملكية.

المادة الرابعة عشرة:

الخدمات الشخصية المستقلة

١- الدخل الذي يكتسبه فرد مقيم في إقليم فيما يتعلق بخدمات مهنية أو أنشطة أخرى ذات طبيعة مستقلة يخضع للضريبة فقط في ذلك الإقليم فيما عدا أي من الحالات الآتية، حيث يجوز أن يخضع مثل هذا الدخل أيضاً للضريبة في الإقليم الآخر:

أ) إذا كانت لديه قاعدة ثابتة متوافرة له بصفة منتظمة في الإقليم الآخر لأداء أنشطته، في تلك الحالة، يجوز أن يخضع الدخل للضريبة في الإقليم الآخر، ولكن فقط بالقدر الذي ينسب إلى تلك القاعدة الثابتة.

ب) إذا كان الشخص موجوداً في الإقليم الآخر لمدة أو لمدد تصل إلى أو تزيد في مجموعها عن (١٨٣) يوماً في أي مدة اثني عشر شهراً تبدأ أو تنتهي في السنة المالية المعنية. في تلك الحالة، فإن مقدار الدخل المتحقق فقط من أنشطته المؤداه في ذلك الإقليم الآخر، يجوز أن يخضع للضريبة في الإقليم الآخر.

٢- تشمل عبارة «الخدمات المهنية» بوجه خاص الأنشطة المستقلة في المجالات العلمية أو الأدبية أو الفنية أو التربوية أو التعليمية وكذلك الأنشطة المستقلة التي يزاولها الأطباء والمحامون والمهندسون والمعماريون، وأطباء الأسنان والمحاسبون.

المادة الخامسة عشرة:

الخدمات الشخصية غير المستقلة

١- مع مراعاة أحكام المواد (السادسة عشرة) و(الثامنة عشرة) و(التاسعة عشرة) و(العشرين) و(الحادية والعشرين) من هذه الاتفاقية، فإن الرواتب والأجور والمكافآت المماثلة الأخرى التي يكتسبها مقيم في إقليم -فيما يتعلق بوظيفة- تخضع للضريبة فقط في ذلك الإقليم، ما لم تتم مزاولتها في الإقليم الآخر، فإذا تمت مزاولتها في الإقليم الآخر يجوز أن تخضع مثل هذه المكافآت المكتسبة للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

٢- على الرغم من أحكام الفقرة (١) من هذه المادة، فإن المكافآت التي يكتسبها مقيم في إقليم فيما يتعلق بوظيفة يتم مزاولتها في الإقليم الآخر، تخضع للضريبة فقط في الإقليم المذكور أولاً في الحالة الآتية:

أ) إذا كان المستفيد موجوداً في الإقليم الآخر لمدة أو لمدد لا تتجاوز في مجموعها (١٨٣) يوماً في أي مدة اثني عشر شهراً تبدأ أو تنتهي في السنة المالية المعنية.

ب) وأن تكون المكافآت مدفوعة من قبل صاحب عمل غير مقيم في الإقليم الآخر أو نيابة عنه.

ج) وألا تكون المكافآت قد تحملتها منشأة دائمة أو قاعدة ثابتة يملكها صاحب العمل في الإقليم الآخر.

٣- على الرغم من الأحكام السابقة في هذه المادة، فإن المكافآت المكتسبة فيما يتعلق بوظيفة تمارس على متن سفينة أو طائرة يتم تشغيلها في النقل الدولي من قبل مشروع تابع لإقليم، يجوز أن تخضع للضريبة في الإقليم الذي يوجد فيه مركز الإدارة الفعلي للمشروع.

المادة السادسة عشرة:

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والمدفوعات المماثلة الأخرى التي يكتسبها مقيم في إقليم بصفته عضواً في مجلس إدارة شركة مقيمة في الإقليم الآخر، يجوز إخضاعها للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

المادة السابعة عشرة:

أتعاب الفنانين والأشخاص الرياضيين

١- على الرغم من أحكام المادتين (الرابعة عشرة) و(الخامسة عشرة) من هذه الاتفاقية، فإن الدخل الذي يكتسبه مقيم في إقليم -بصفته فناناً في المسرح أو السينما أو الإذاعة أو التليفزيون أو بصفته موسيقياً أو رياضياً- من أنشطته الشخصية التي يمارسها في الإقليم الآخر، يجوز إخضاعه للضريبة في ذلك الإقليم الأخر.

٢- عندما يستحق دخل يتعلق بأنشطة شخصية زاولها فنان أو رياضي بصفته تلك ولم يكن ذلك الدخل للفنان أو الرياضي نفسه ولكن لشخص آخر، فإن ذلك الدخل وعلى الرغم من أحكام المواد (السابعة) و(الرابعة عشرة) و(الخامسة عشرة) من هذه الاتفاقية يجوز إخضاعه للضريبة في الإقليم الذي تمت فيها مزاولة الفنان أو الرياضي لتلك الأنشطة.

٣- الدخل الذي يكتسبه مقيم في إقليم من أنشطة يمارسها في الإقليم الآخر، وفقاً لما ورد في الفقرتين (١) و(٢) من هذه المادة يعفى من الضريبة في ذلك الإقليم الآخر إذا كانت الزيارة إلى ذلك الإقليم الآخر مدعومة كلياً أو بشكل أساسي بأموال عامة من أحد أو كلا الإقليمين أو تتم وفقاً لاتفاقية ثقافية أو ترتيب بين الإقليمين.

المادة الثامنة عشرة:

معاشات التقاعد

١- المعاشات والمكافآت الأخرى المماثلة التي تدفع لمقيم في إقليم مقابل وظيفة سابقة تخضع للضريبة فقط في الإقليم الذي تنشأ فيه. وينطبق هذا الحكم أيضاً على الدفعات السنوية ومعاشات التقاعد والمكافآت الأخرى المماثلة المدفوعة من قبل كيان في إقليم بموجب نظام الضمان الاجتماعي النافذ في ذلك الإقليم أو بموجب برنامج عام ينظمه ذلك الإقليم لتكملة منافع نظام الضمان الاجتماعي.

٢- مصطلح «الدفعات السنوية» يعني مبالغ محددة تدفع دورياً في أوقات محددة خلال الحياة أو خلال فترة محددة أو مؤكدة بموجب التزام بهذه الدفعات كمقابل لتعويض كافٍ أو كامل نقداً أو ما يعادل قيمة النقد.

المادة التاسعة عشرة:

الخدمات الحكومية

١- أ) الرواتب والأجور والمكافآت الأخرى المشابهة -خلاف معاش التقاعد أو الدفعات السنوية- التي تدفعها سلطة عامة في إقليم الفرد فيما يتعلق بخدمات أداها لذلك الإقليم تخضع للضريبة في ذلك الإقليم فقط.

ب) ومع ذلك فإن مثل هذه الرواتب والأجور والمكافآت الأخرى المشابهة تخضع فقط للضريبة في الإقليم الآخر إذا أديت الخدمات في ذلك الإقليم الآخر وكان الفرد مقيماً في ذلك الإقليم الآخر وكذلك:

- أحد مواطني ذلك الإقليم الآخر.
- أو لم يصبح مقيماً في ذلك الإقليم الآخر فقط لغرض تأدية الخدمات.

٢- تنطبق أحكام المواد (الخامسة عشرة) و(السادسة عشرة) و(السابعة عشرة) و(الثامنة عشرة) من هذه الاتفاقية على الرواتب والأجور، والمكافآت الأخرى المشابهة، ومعاشات التقاعد والدفعات السنوية فيما يتعلق بخدمات أديت ومرتبطة بعمل تزاوله سلطة عامة لإقليم.

قرارات مجلس الوزراء

اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة.. تتمة

المادة العشرون:

الطلاب

١- المدفوعات التي يتسلمها طالب أو متدرب مهني أو حرفي يكون -أو كان- مباشرة قبل زيارة إقليم في الإقليم الآخر، ويوجد في الإقليم المذكور أولاً فقط لغرض تعليمه أو تدريبه، هذه المدفوعات التي تكون لمعيشته أو تعليمه أو تدريبه لا تخضع للضريبة في ذلك الإقليم بشرط أن تكون مثل هذه المدفوعات ناشئة من مصادر خارج ذلك الإقليم.

٢- المدفوعات التي يتسلمها طالب يكون -أو كان- مباشرة قبل زيارة إقليم مقيماً في الإقليم الآخر والذي يتواجد في الإقليم المذكور أولاً فقط لغرض تعليمه أو تدريبه، والتي تمثل مكافأة فيما يتعلق بخدمات مؤداه في الإقليم المذكور أولاً، لا تخضع للضريبة في ذلك الإقليم، بشرط:

أ - أن لا تتجاوز مبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي خلال كل سنة ميلادية لمدة لا تزيد عن ست سنوات.

ب- أن تكون الخدمات مرتبطة بالتعليم أو التدريب وتكون ضرورية لأغراض المعيشة.

المادة الواحدة والعشرون:

المعلمون والباحثون

١- الفرد الذي يزور إقليم لأغراض التعليم أو لإجراء البحوث في جامعة أو كلية أو مؤسسة تعليمية أخرى معترف بها في ذلك الإقليم، والذي يكون أو كان مباشرة قبل زيارة الإقليم مقيماً في الإقليم الآخر، يعفى من الضرائب في الإقليم المذكور أولاً عن المكافآت عن مثل هذا التعليم أو البحوث لمدة لا تزيد عن سنتين من تاريخ أول زيارة له لذلك الغرض.

٢- لا تنطبق أحكام الفقرة (١) من هذه المادة على الدخل من البحوث إذا تم إجراء مثل هذه البحوث ليس للمصلحة العامة بل بشكل رئيسي لمنفعة خاصة لشخص أو أشخاص معينين.

المادة الثانية والعشرون:

الدخل الآخر

١- بنود الدخل لمقيم في إقليم التي لم تتناولها المواد السابقة من هذه الاتفاقية تخضع للضريبة في ذلك الإقليم فقط أينما كان منشؤها.

٢- لا تنطبق أحكام الفقرة (١) من هذه المادة على الدخل -خلاف الدخل من الممتلكات غير المنقولة المحددة في الفقرة (٢) من المادة (السادسة) من هذه الاتفاقية -إذا كان مستلم ذلك الدخل مقيماً في إقليم ويمارس عملاً في الإقليم الآخر من خلال منشأة دائمة فيه، أو يؤدي في ذلك الإقليم الآخر خدمات شخصية مستقلة من قاعدة ثابتة فيها، ويكون الحق أو الممتلكات التي يدفع من أجلها الدخل مرتبطة فعلياً بمثل هذه المنشأة الدائمة أو القاعدة الثابتة. في مثل هذه الحالة، تطبق أحكام المادة (السابعة) أو المادة (الرابعة عشرة) من هذه الاتفاقية وفقاً للحالة.

٣- على الرغم من أحكام الفقرتين (١) و(٢) من هذه المادة، يجوز أيضاً أن تخضع بنود الدخل لمقيم في إقليم والتي لم تتناولها المواد السابقة من هذه الاتفاقية وتنشأ في الإقليم الآخر للضريبة في ذلك الإقليم الآخر.

المادة الثالثة والعشرون:

أساليب إزالة الازدواج الضريبي

١- يتم إلغاء الازدواج الضريبي على النحو الآتي:

(أ) في حالة الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية):

عندما يكتسب مقيم في ذلك الإقليم دخلاً والذي يجوز -وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية- أن يخضع للضريبة في الإقليم المشار إليه في الفقرة الفرعية (١) (ب) من المادة (الثانية)، فإن الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية) يسمح بخصم من الضريبة على دخل ذلك المقيم مبلغاً يساوي مبلغ الضريبة المسددة في الإقليم المشار إليه الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية). ومع ذلك فإن مثل هذا الخصم يجب أن لا يتجاوز مقدار ذلك الجزء من الضريبة المحتسبة قبل الخصم الممنوح والمنسوب إلى بنود الدخل المتحقق من الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية).

(ب) في حالة الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية):

عندما يكتسب مقيم في ذلك الإقليم دخلاً من الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية)، فإن مبلغ الضريبة على ذلك الدخل المدفوع في الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية) (لكن يستثنى، في حالة أرباح الأسهم، الضريبة المسددة بشأن الأرباح التي تم منها دفع أرباح الأسهم) ووفقاً لأحكام هذه الاتفاقية يُحمل كخصم /ائتمان على الضريبة المفروضة في الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية) على ذلك المقيم. لكن لن يتجاوز مبلغ الائتمان قيمة الضريبة في الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية) على ذلك الدخل المحتسب وفقاً لأنظمته ولوائحه الضريبية.

٢- في حالة الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية)، ليس في أساليب إزالة الازدواج الضريبي ما يخل بأحكام نظام جباية الزكاة بالنسبة إلى المواطنين السعوديين.

المادة الرابعة والعشرون:

إجراءات الاتفاق المتبادل

١- عندما يتبين لشخص أن إجراءات أحد الأقاليم أو كليهما تؤدي، أو سوف تؤدي بالنسبة له إلى فرض ضريبة لا تتفق مع أحكام هذه الاتفاقية، يمكنه -بصرف النظر عن وسائل المعالجة المنصوص عليها في الأنظمة المحلية لتلك الدولتين- أن يعرض قضيته على السلطة المختصة التابعة لأي من الإقليمين المتعاقدين. وينبغي عرض القضية خلال ثلاث سنوات من أول إشعار بالإجراء الذي أدى إلى فرض ضريبة تخالف أحكام هذه الاتفاقية.

٢- يتعين على السلطة المختصة، إذا بدا لها أن الاعتراض مسوغ، وإذا لم تكن هي نفسها قادرة على التوصل إلى حل مرض، السعي إلى تسوية القضية عن طريق الاتفاق المتبادل مع السلطة المختصة في الإقليم الآخر من أجل تجنب فرض الضريبة التي تخالف أحكام هذه الاتفاقية. وينفذ أي اتفاق يتم التوصل إليه بالرغم من أي حدود زمنية واردة في الأنظمة المحلية للإقليمين.

٣- يتعين على السلطتين المختصتين في الإقليمين أن تسعيا عن طريق الاتفاق المتبادل فيما بينها إلى تذليل أي صعوبة أو شك ينشأ متعلقاً بتفسير أو تطبيق هذه الاتفاقية. ويجوز أيضاً أن تتشاورا معاً لإزالة الازدواج الضريبي في الحالات التي لم ترد في هذه الاتفاقية.

٤- يجوز للسلطات المختصة في الإقليمين أن تتصلا ببعضهما من أجل التوصل إلى اتفاق حول الفقرات السابقة.

٥- يجوز للسلطات المختصة في الإقليمين باتفاق متبادل أن تقررا الأسلوب المناسب لتطبيق هذه الاتفاقية وبصفة خاصة المتطلبات التي يخضع لها المقيمون في إقليم كي يحصلوا في الإقليم الآخر على التخفيض أو الإعفاء الضريبي المنصوص عليه في هذه الاتفاقية.

المادة الخامسة والعشرون:

تبادل المعلومات

١- تتبادل السلطات المختصة في الإقليمين المعلومات التي يتوقع أنها ذات صلة بتنفيذ أحكام هذه الاتفاقية أو الإدارة -أو تنفيذ- النظام الداخلي بشأن الضرائب من كل نوع أو صفة مفروضة؛ نيابة عن الإقليمين أو سلطاتهما المحلية، ما دام أن تلك الضرائب لا تتعارض مع هذه الاتفاقية، وتبادل المعلومات غير مقيد بالمادتين (الأولى) و(الثانية) من هذه الاتفاقية تعامل أي معلومة يتلقاها إقليم على أنها سرية بالطريقة نفسها التي يعامل بها المعلومات التي يحصل عليها وفقاً للأنظمة المحلية لذلك الإقليم، ولا يجوز الكشف عنها إلا للأشخاص أو السلطات (بما في ذلك المحاكم والأجهزة الإدارية) المعنيين بالربط أو التحصيل أو التنفيذ أو إقامة الدعاوى أو تحديد الاعتراض فيما يتعلق بالضرائب المشمولة في هذه الاتفاقية. ولا يستخدم هؤلاء الأشخاص أو السلطات تلك المعلومات إلا لهذه الأغراض فقط، ويجوز لهم الكشف عن هذه المعلومات في مداولات محكمة عامة أو في أحكام قضائية.

٢- لا يجوز بأي حال تفسير أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة بما يؤدي إلى إلزام إقليم بما يلي:

أ) تنفيذ إجراءات إدارية مخالفة للأنظمة والممارسات الإدارية في ذلك الإقليم أو في الإقليم الآخر.

ب) تقديم معلومات لا يمكن الحصول عليها بموجب الأنظمة أو التعليمات الإدارية المعتادة في ذلك الإقليم أو في الإقليم الآخر.

ج) تقديم معلومات من شأنها كشف أي سر يتعلق بالتجارة أو الأعمال أو الصناعة أو الأسرار التجارية أو المهنية أو العمليات التجارية أو معلومات قد يكون الكشف عنها مخالفاً للسياسة العامة.

٣- إذا طلبت السلطة المختصة في إقليم معلومات بموجب هذه المادة، تستخدم السلطة المختصة في الإقليم الآخر إجراءاتها الخاصة بتجميع المعلومات للحصول على المعلومات المطلوبة، حتى لو كانت السلطة المختصة الأخرى لا تحتاج لتلك المعلومات لأغراض الضريبة الخاصة بها. وهذا الالتزام الوارد في الجملة السابقة مُقيد بما ورد في الفقرة (٢) من هذه المادة، ولكن لا يُفسر ذلك بأي حال على أنه يسمح لسلطة مختصة بالامتناع عن توفير المعلومات لمجرد عدم وجود مصلحة محلية لها في مثل تلك المعلومات.

٤- لا يجوز بأي حال من الأحوال تفسير أحكام الفقرة (٢) من هذه المادة، على أنها تسمح لسلطة مختصة أن تمتنع عن تقديم المعلومات لمجرد أن المعلومات محفوظة لدى بنك أو مؤسسة مالية أخرى، أو لدى مرشح أو شخص يعمل بصفة وكيل أو أمين، أو بسبب كونها مرتبطة بمصالح ملكية لشخص ما.

٥- المعلومات المتبادلة بموجب أحكام هذه المادة تستعمل فقط لأغراض الضرائب.

المادة السادسة والعشرون:

أحكام متنوعة

١- ليس في هذه الاتفاقية ما يؤثر على تطبيق الأحكام المحلية لمنع التهرب أو التجنب الضريبي.

٢- على الرغم من أحكام أي من المواد الأخرى من هذه الاتفاقية، لن يستفيد مقيم في إقليم من ميزة تخفيض الضريبة أو الإعفاء منها المنصوص عليها في هذه الاتفاقية من قبل الإقليم الآخر إذا كان الغرض الرئيس أو أحد الأغراض الرئيسة لمثل هذا المقيم أو شخص مرتبط به هو الحصول على مزايا ومنافع هذه الاتفاقية.

المادة السابعة والعشرون:

النفاذ

١- يبلغ كل طرف متعاقد الطرف المتعاقد الآخر كتابةً باستكمال الإجراءات اللازمة وفقاً لنظام الإقليم الذي يمثله لدخول هذه الاتفاقية حيز النفاذ. وتصبح هذه الاتفاقية نافذة في اليوم الأول من الشهر الثاني التالي للشهر الذي تم فيه تلقي الإبلاغ الأخير.

٢- تطبق أحكام هذه الاتفاقية:

أ) فيما يتعلق بالضرائب المستقطعة من المنبع، على المبالغ المدفوعة أو المستحقة الدفع في -أو بعد- اليوم الأول من شهر يناير الذي يلي تاريخ دخول هذه الاتفاقية حيز النفاذ.

ب) وفيما يتعلق بالضرائب الأخرى على السنوات الضريبية التي تبدأ في -أو بعد- اليوم الأول من شهر يناير الذي يلي تاريخ دخول هذه الاتفاقية حيز النفاذ.

المادة الثامنة والعشرون:

الإنهاء

١- تظل هذه الاتفاقية نافذة المفعول لمدة غير محددة ولكن يجوز لأي من الطرفين المتعاقدين إنهاءها بتقديم إشعار خطي بطلب الإنهاء للطرف المتعاقد الآخر في موعد لا يتعدى ٣٠ يونيو في أي سنة ميلادية تبدأ بعد مرور خمس سنوات بعد السنة التي أصبحت فيها هذه الاتفاقية نافذة.

٢- في مثل هذه الحالة فإن الاتفاقية تتوقف عن التطبيق:

أ) فيما يتعلق بالضرائب المستقطعة من المنبع، على المبالغ المدفوعة أو المستحقة الدفع بعد نهاية

اتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة.. تتمة

السنة الميلادية التي تم فيها تقديم إشعار إنهاء الاتفاقية.

ب) وفيما يتعلق بالضرائب الأخرى على السنوات الضريبية التي تبدأ بعد نهاية السنة الميلادية التي تم فيها تقديم إشعار إنهاء الاتفاقية.

إثباتاً لذلك قام الموقعان أدناه، المفوضان بحسب الأصول، بتوقيع هذه الاتفاقية.

حرر في الرياض بتاريخ الأربعاء ١٤٤٢/٤/١٧هـ الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢م من نسختين أصليتين باللغات العربية والصينية والإنجليزية وجميع النصوص متساوية الحجية. وفي حالة الاختلاف يعتد بالنص الإنجليزي.

رئيس
مجلس الغرف التجارية
الصناعية السعودية
عجلان بن عبدالعزيز العجلان

الممثل
مكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه
في المملكة العربية السعودية
تينج شينج بينغ

بروتوكول الاتفاقية

عند التوقيع على الاتفاقية بين مجلس الغرف التجارية الصناعية السعودية (مجلس الغرف السعودية) ومكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه في المملكة العربية السعودية (مكتب الممثل لتايبيه) لتجنب الازدواج الضريبي في شأن الضرائب على الدخل ولمنع التهرب الضريبي وافق الطرفان الموقعان أدناه على الأحكام التالية والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الاتفاقية:

١- بالإشارة إلى الفقرة (١) من المادة الرابعة من الاتفاقية:

فإنه من المفهوم أن مصطلح «مقيم في إقليم» يشمل ما يلي:

(أ) أي فرد خاضع للضريبة في الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (ب) من المادة (الثانية) فيما يتعلق فقط بالدخل من مصادر في ذلك الإقليم ما دام أن ذلك الفرد مقيماً وفقاً لنظام ذلك الإقليم خاضع للضريبة فقط عن الدخل من مصادر في ذلك الإقليم.

(ب) أي شخص ذي صفة اعتبارية مؤسس وفقاً لأنظمة إقليم ومعفى بشكل عام من الضرائب أو غير خاضع للضريبة في ذلك الإقليم وقائم ومستمر فيه إما:

- بشكل حصري لغرض ديني أو خيري أو تعليمي أو علمي أو أي غرض آخر مماثل.
- أو لتوفير معاشات تقاعدية أو منافع أخرى مماثلة للموظفين وفقاً لخطة.

٢- بالإشارة إلى (المادة السابعة) من الاتفاقية:

تشمل عبارة «أرباح الأعمال» دون الاقتصار على ذلك، الأرباح المتحققة من التصنيع والتجارة والأعمال المصرفية (البنكية)، والتأمين، ومن عمليات النقل الداخلي، وتوفير الخدمات وتأجير الممتلكات الشخصية المنقولة والملموسة. ولا تشمل مثل هذه العبارة الدخل من أداء الخدمات الشخصية التي يؤديها فرد سواءً بصفته موظفاً أو بصفة مستقلة.

٣- بالإشارة إلى الفقرة (٣) من (المادة السابعة) من الاتفاقية:

بالنسبة إلى الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية) لا يسمح بمثل ذلك الخصم بالنسبة إلى أي مبلغ مدفوع، إن وجد، (خلاف ما دُفع مقابل استرداد النفقات الفعلية) من قبل المنشأة الدائمة للمكتب الرئيس للمشروع أو لأي من مكاتبه الأخرى على شكل إيتاوات أو رسوم أو مدفوعات مماثلة أخرى مقابل استخدام حقوق براءات الاختراع أو حقوق أخرى أو على شكل عمولات مقابل أداء خدمات محددة أو مقابل الإدارة أو (فيما عدا حالة المشروع المصرفي) على شكل دخل من مطالبات الدين فيما يتعلق بالأموال المقرضة إلى المنشأة الدائمة. وبالمثل لا يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أرباح المنشأة الدائمة المبالغ (خلاف ما دفع مقابل استرداد النفقات الفعلية) التي تُحمَّل من قبل المنشأة الدائمة على حساب المكتب الرئيس للمشروع أو أي من مكاتبه الأخرى على شكل إتاوات أو رسوم أو مدفوعات مماثلة أخرى مقابل استخدام حقوق براءات الاختراع أو حقوق أخرى، أو على شكل عمولات مقابل أداء خدمات محددة أو مقابل الإدارة، أو (فيما عدا حالة المشروع المصرفي) على شكل دخل من مطالبات الدين فيما يتعلق بالأموال المقرضة إلى المكتب الرئيس للمشروع أو أي من مكاتبه الأخرى.

٤- في حال فرض الإقليم المشار إليه في الفقرة (١) (أ) من المادة (الثانية) ضريبة دخل على مواطنيه المقيمين فيه، أو عدل ضرائب الدخل القائمة وفقاً لذلك، فإن الطرفان المتعاقدان سوف يعقدان مفاوضات من أجل إدراج مادة عن عدم التمييز إلى الاتفاقية.

إثباتاً لذلك قام الموقعان أدناه، المفوضان بحسب الأصول، بتوقيع هذا البروتوكول.

حرر في الرياض بتاريخ الأربعاء ١٤٤٢/٤/١٧هـ الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢م من نسختين أصليتين باللغات العربية والصينية والإنجليزية وجميع النصوص متساوية الحجية. وفي حالة الاختلاف يعتد بالنص الإنجليزي.

رئيس
مجلس الغرف التجارية
الصناعية السعودية
عجلان بن عبدالعزيز العجلان

الممثل
مكتب الممثل الاقتصادي والثقافي لتايبيه
في المملكة العربية السعودية
تينج شينج بينغ

قرار رقم (٤٤) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ

تعديل الفقرة (د) من المادة (٤) من نظام خدمة الأفراد

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٦٣٨٠٦ وتاريخ ١٤٤٢/١١/٦هـ، في شأن تعديل الفقرة (د) من المادة (٤) من نظام خدمة الأفراد، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩) وتاريخ ١٣٩٧/٣/٢٤هـ.

وبعد الاطلاع على نظام خدمة الأفراد، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩) وتاريخ ١٣٩٧/٣/٢٤هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الخدمة العسكرية رقم (٨٠) وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦هـ.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (١٦٩٩) وتاريخ ١٤٤٢/٩/٢٤هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣٢/١٦٧) وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٨٨١٠) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/١٢هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: تعديل الفقرة (د) من المادة (٤) من نظام خدمة الأفراد، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩) وتاريخ ١٣٩٧/٣/٢٤هـ، لتكون بالنص الآتي:

«ألا يقل سنه عن ثمانية عشر عاماً، ولا يزيد على أربعين عاماً».

ثانياً: لا يخل ما ورد في البند (أولاً) من هذا القرار بالتعيينات التي تمت قبل نفاذه.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/٧) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٨هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣٢/١٦٧) بتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٤) بتاريخ ١٤٤٣/١/١٦هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: تعديل الفقرة (د) من المادة (٤) من نظام خدمة الأفراد، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩) بتاريخ ١٣٩٧/٣/٢٤هـ، لتكون بالنص الآتي:

«ألا يقل سنه عن ثمانية عشر عاماً، ولا يزيد على أربعين عاماً».

ثانياً: لا يخل ما ورد في البند (أولاً) من هذا المرسوم بالتعيينات التي تمت قبل نفاذه.

ثالثاً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخُصُّه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

قرارات مجلس الوزراء

قرار رقم (٤٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ

حذف الفقرة (١) من المادة (الرابعة والعشرين) من نظام التحكيم

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٦٠٢٠٦وتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٩هـ، المشتملة على خطاب معالي رئيس مجلس الشورى رقم ٢٦٦٤ وتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٨هـ، في شأن مقترح المجلس تعديل المادة (الرابعة والعشرين) من نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ.

وبعد الاطلاع على نظام التحكيم، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ.

وبعد الاطلاع على المحضرين رقم (٢٦٦) وتاريخ ١٤٤٢/٤/١٤هـ، ورقم (٤٥١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٧هـ، والمذكرة رقم (٢١٤٠) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٦هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٢٥-٣٠/٤٢/د) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٧هـ.

وبعد النظر في قراري مجلس الشورى رقم (٤٩/٢٨٧) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٠هـ، ورقم (٢٨/١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٢هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٨٨١٧) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/١٢هـ.

يقرر:

حذف الفقرة (١) من المادة (الرابعة والعشرين) من نظام التحكيم، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/٨) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٨هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قراري مجلس الشورى رقم (٤٩/٢٨٧) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٠هـ، ورقم (٢٨/١٥٢) بتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٥) بتاريخ ١٤٤٣/١/١٦هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: حذف الفقرة (١) من المادة (الرابعة والعشرين) من نظام التحكيم، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) بتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ.

ثانياً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخصه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

قرار رقم (٥٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٦هـ

الموافقة على تعديل نظام وثائق السفر

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٦٩٩١٤ وتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢هـ، المشتملة على برقية معالي رئيس الاستخبارات العامة رقم ٥٠/٤/٤٧/١٠/١٧١٥٥ وتاريخ ١٤٤١/٨/٣٠هـ، في شأن مقترح إجراء التعديلات اللازمة على نظام وثائق السفر ولائحته التنفيذية.

وبعد الاطلاع على نظام وثائق السفر، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٤) وتاريخ ١٤٢١/٥/٢٨هـ، ولائحته التنفيذية.

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (٤٣٨) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ، والمذكرة رقم (٢٠٥١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٨هـ المعدين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على محضر مجلس الشؤون السياسية والأمنية رقم (٢٠٩٥٩) وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٨هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣٩/٢٠٥) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (١٣٨) وتاريخ ١٤٤٣/١/٤هـ.

يقرر:

الموافقة على تعديل نظام وثائق السفر -الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٤) وتاريخ ١٤٢١/٥/٢٨هـ- على النحو الآتي:

١- تعديل عبارة «يعاقب بغرامة لا تزيد على خمسة آلاف ريال أو بالمنع من السفر مدة لا تزيد على ثلاث سنوات أو بهما معاً» الواردة في المادة (العاشرة)، لتكون بالنص الآتي: «يعاقب بغرامة لا تزيد على مائة ألف ريال أو بالمنع من السفر مدة لا تزيد على خمس سنوات أو بهما معاً».

٢- إضافة مادة ترتيبها (العاشرة مكرر) بالنص الآتي:

«تحدد اللائحة التنفيذية تصنيف المخالفات لأحكام النظام واللائحة، والعقوبات لكل مخالفة بما لا يتجاوز العقوبات المنصوص عليها في المادة (العاشرة) من هذا النظام، ويراعى في ذلك: طبيعة كل مخالفة، وجسامتها، والظروف المشددة والمخففة لها، وحالات تكرارها».

٣- تعديل الفقرة (٣) من المادة (الحادية عشرة) لتكون بالنص الآتي:

«٣- تحال المخالفات التي تستوجب عقوبة أشد تنص عليها الأنظمة الأخرى أو التي ترتبط بنواح أمنية -بعد استكمال الجهة المختصة في وزارة الداخلية الإجراءات النظامية- إلى النيابة العامة، لاستكمال ما يلزم من إجراءات نظامية في هذا الشأن».

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا

رئيس مجلس الوزراء

مرسوم ملكي رقم (م/١١) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٨هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣٩/٢٠٥) بتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٣) بتاريخ ١٤٤٣/١/١٦هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على تعديل نظام وثائق السفر -الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٤) بتاريخ ١٤٢١/٥/٢٨هـ- على النحو الآتي:

١- تعديل عبارة «يعاقب بغرامة لا تزيد على خمسة آلاف ريال أو بالمنع من السفر مدة لا تزيد على ثلاث سنوات أو بهما معاً» الواردة في المادة (العاشرة)، لتكون بالنص الآتي: «يعاقب بغرامة لا تزيد على مائة ألف ريال أو بالمنع من السفر مدة لا تزيد على خمس سنوات أو بهما معاً».

٢-إضافة مادة ترتيبها (العاشرة مكرر) بالنص الآتي:

«تحدد اللائحة التنفيذية تصنيف المخالفات لأحكام النظام واللائحة، والعقوبات لكل مخالفة بما لا يتجاوز العقوبات المنصوص عليها في المادة (العاشرة) من هذا النظام، ويراعى في ذلك: طبيعة كل مخالفة، وجسامتها، والظروف المشددة والمخففة لها، وحالات تكرارها».

٣- تعديل الفقرة (٣) من المادة (الحادية عشرة) لتكون بالنص الآتي:

«٣- تحال المخالفات التي تستوجب عقوبة أشد تنص عليها الأنظمة الأخرى أو التي ترتبط بنواح أمنية -بعد استكمال الجهة المختصة في وزارة الداخلية الإجراءات النظامية- إلى النيابة العامة، لاستكمال ما يلزم من إجراءات نظامية في هذا الشأن».

ثانياً: على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخُصُّه- تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

قرار وزير العدل رقم (٣٤٥٣) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢٤هـ

الموافقة على قواعد السلوك المهني للمحامين وتعديل اللائحة التنفيذية لنظام المحاماة

إنَّ وزير العدل؛

بناءً على الصلاحيات المخوَّلة له نظاماً، وبناءً على المادة (الثانية والأربعين) من نظام المحاماة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٨) في ١٤٢٢/٧/٢٨هـ، المتضمنة بأن: «يصدر وزير العدل اللائحة التنفيذية لهذا النظام، وتنشر في الجريدة الرسمية كما يصدر القرارات اللازمة لتنفيذه».

وبعد الاطلاع على القرار الوزاري رقم (٤٦٤٩) في ١٤٢٣/٦/٨هـ، بشأن الموافقة على اللائحة التنفيذية لنظام المحاماة، وبعد التنسيق مع الهيئة السعودية للمحامين.

يقـرِّر الآتي:

أولاً: الموافقة على قواعد السلوك المهني للمحامين، بالصيغة المرافقة.

ثانياً: تعديل اللائحة التنفيذية لنظام المحاماة على النحو الآتي:

١- تعديل المادة (٤/١٠) لتكون بالنص التالي: «لا يجوز أن يوكل المحامون الشركاء في أي مرافعة أو استشارة عن أطراف متعارضي المصالح في قضية واحدة، إلا إذا كانت هناك موافقة مكتوبة من الأطراف المتأثرين بالقضية، وأمكن القيام بالعمل بكفاءة ومهنية».

٢- إلغاء المادة (١/١١).

٣- إلغاء المادة (٦/١٣).

٤- إلغاء المادة (٢/١٤).

٥- إضافة مادة برقم (٤/١٥) تكون بالنص التالي: « لا يسري المنع الوارد في هذه المادة إذا كانت هناك موافقة كتابية من الموكل أو العميل، وأمكن القيام بالعمل بكفاءة ومهنية».

٦- إلغاء الفقرات (أ) و(د) من المادة (٢/٢٣).

ثالثاً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

والله الموفق.

وزيـر العـدل

وليـد بن محمـد الصمعـاني

مشروع قواعد السلوك المهني للمحامين

الفصل الأول:

الأحكام والقواعد العامة

القاعدة الأولى:

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

- **النظام:** نظام المحاماة.
- **القواعد:** قواعد السلوك المهني للمحامين.
- **المهنة:** مهنة المحاماة.
- **الوزارة:** وزارة العدل.
- **الوزير:** وزير العدل.
- **العمل:** كل عمل من الأعمال التي يؤديها المحامي ضمن مزاولته مهنة المحاماة وفق ما نص عليه النظام؛ بما يشمل أعمال الترافع عن الغير، وأعمال تقديم الاستشارات الشرعية والنظامية.
- **المنشأة القانونية:** مكتب المحاماة أو شركة المحاماة المهنية.

القاعدة الثانية:

تهدف القواعد إلى تحقيق الآتي:

١- تطوير مهنة المحاماة والارتقاء بمعاييرها المهنية.

٢- ضبط مسؤولية المحامي في ممارسته لمهنته، وتوضيح مسؤوليته تجاه عملائه وزملائه والجهات العدلية والمجتمع.

٣- تعزيز الحماية النظامية للمحامي ولعملائه وللأطراف الأخرى ذوات العلاقة.

٤- تعزيز مبادئ الشفافية والمسؤولية في ممارسات المحامي المهنية.

٥- رفع كفاءة أداء المنظومة العدلية بزيادة مستوى الاحتراف القانوني، وتعزيز جوانبه الوقائية.

القاعدة الثالثة:

يحافظ المحامي على شرف المهنة ومكانتها، ولا يتصرف بما يخل بثقة الناس به أو بالمهنة.

القاعدة الرابعة:

يظهر المحامي -أثناء مزاولته المهنة- بالزي المناسب، ويحترم المظهر المهني العام، ولا يخالف العرف.

القاعدة الخامسة:

يتحلى المحامي في سلوكه بالشرف والاستقامة والنزاهة على المستوى الشخصي حتى خارج نطاق مزاولته للمهنة.

القاعدة السادسة:

يحرص المحامي على التطوير والتعلم المستمر، ويتابع ما يستجد من أنظمة ولوائح وقواعد وقرارات وما في حكمها في مجال المهنة؛ بما يمكّنه من مزاولتها بأقصى درجات المهنية، متجنبًا الخطأ والتقصير.

القاعدة السابعة:

يسهم المحامي في خدمة المجتمع وذوي الحاجة بالتطوع والمبادرات المجتمعية؛ وفق ما تقضي به الأنظمة ذات الصلة.

القاعدة الثامنة:

١- يُحظر على المحامي أي تصرف يمثل تعارضًا فعليًّا أو محتملاً مع مصالح عملائه الحاليين أو السابقين، إلا بعد الموافقة المكتوبة من العميل ذي الصلة بالتصرف.

٢- يُحظر على المحامي أي تصرف يمثل تعارضًا فعليًّا أو محتملاً مع مصالح جهات العمل التي كان يعمل فيها، إلا بعد الموافقة المكتوبة من جهة العمل ذات الصلة بالتصرف.

٣- لا يعد من تعارض المصالح تقديم عملٍ ضد جهات العمل السابقة إذا مر على انقضاء العلاقة معها خمس سنوات.

٤- لا يعد من تعارض المصالح تقديم عملٍ ضد عملاء سابقين إذا مر على انقضاء العلاقة معهم أو تقديم آخر عمل لهم ثلاث سنوات.

القاعدة التاسعة:

١- لا يجوز للمحامي قبول الترافع في أي دعوى أو تقديم استشارة في أي واقعة سبق اطلاعه عليها أو شارك في دراستها أو أبدى رأيه فيها بصفته محكماً أو وسيطاً أو خبيراً أو طرفاً ثالثاً أو قاضياً أو مدعياً عاماً أو موظفاً، أو محاميًا أو وكيلًا للطرف الآخر.

٢- استثناء من الفقرة (١) من هذه القاعدة؛ يجوز للمحامي الترافع وتقديم الاستشارة في دعوى أو واقعة سبق اطلاعه عليها أو مشاركته في دراستها أو إبداء رأيه فيها بصفته محاميًا أو وكيلًا للطرف الآخر إذا وافق أطراف الدعوى أو الواقعة على ذلك كتابة.

القاعدة العاشرة:

لا يجوز للمحامي مزاولة المهنة إذا صدر في حقه قرار نهائي بالإيقاف.

الفصل الثاني:

العلاقة بين المحامي والعميل

القاعدة الحادية عشرة:

يتأكد المحامي -قبل الموافقة على القيام بالعمل- من الآتي:

١- قدرته واستعداده لأداء المهمات في الوقت المحدد.

٢- عدم تعارض المصالح بين العميل ذي الصلة بالدعوى أو بالواقعة محل التعاقد وعملاء المحامي السابقين أو الحاليين.

٣- هوية العميل وأهليته.

القاعدة الثانية عشرة:

مع مراعاة ما تصدره الإدارة المختصة من نماذج عقود استرشادية؛ يحرر المحامي -بالاتفاق مع عميله قبل البدء في العمل- عقداً مكتوباً، يشمل الآتي:

١- بيانات الأطراف.

٢- العمل المتعاقد عليه ونطاقه الموضوعي والزمني المتوقع.

٣- تحديد الأتعاب أو طريقة احتسابها.

القاعدة الثالثة عشرة:

تكون الأتعاب وفق العقد المبرم مع العميل، ويراعي المحامي في تحديدها الآتي:

١- الوقت والجهد والمهارات والقدرات المطلوبة للقيام بالعمل.

٢- أتعاب مثله في السوق المحلية.

٣- أثر العقد على علاقة المحامي مع عملاء آخرين.

٤- طبيعة ومدة العلاقة المهنية.

٥- خبرة المحامي المهنية وسمعته.

القاعدة الرابعة عشرة:

لا يجوز للمحامي القيام بأعمال لا يستلزمها تنفيذ العقد؛ لزيادة التكاليف على العميل.

القاعدة الخامسة عشرة:

يراعي المحامي ظروف عميله المالية والاجتماعية في تعامله معه.

القاعدة السادسة عشرة:

١- يلتزم المحامي بأحكام العقد مع العميل.

٢- يبذل المحامي العناية الواجبة والجهد المعقول في أدائه عمله، والدقة والسرعة وفقًا لنطاق التعاقد وأصول المهنة.

٣- لا يجوز للمحامي الوعد بتحقيق نتيجة فيما ليس تحت تصرفه أو فيما لا يمكن فيه ضمان تحقيق النتيجة.

٤- لا تخل الفقرات (٢) و(٣) من هذه القاعدة بواجب المحامي في تحقيق النتيجة في العمل الذي يتطلب ذلك بطبيعته أو وفق أحكام التعاقد، مثل التزام المحامي بحضور الجلسات وتقديم المستندات في مواعيدها المحددة.

مشروع قواعد السلوك المهني للمحامين.. تتمة

القاعدة السابعة عشرة:
يلتزم المحامي بتعليمات عميله المكتوبة، مالم تخالف الأنظمة أو القواعد أو أصول المهنة.

القاعدة الثامنة عشرة:
لا يجوز للمحامي خداع العميل أو استغلال جهله أو ثقته بأي صورة كانت؛ ومن ذلك تحقيق مكاسب شخصية غير مشروعة، واستخدام معلومات العميل الشخصية بما يضر العميل، والتصرف في الحقوق المتنازع عليها لصالح المحامي، وتحقيق ربح غير مشروع من العلاقة التعاقدية مع العميل.

القاعدة التاسعة عشرة:
يتحلى المحامي بالأمانة والصدق والنزاهة مع عملائه، وعليه إبداء رأيه المهني بشكل صريح ومفهوم، وأن يبين جميع الخيارات المتاحة للعميل.

القاعدة العشرون:
يحيط المحامي العميل بالمستجدات المؤثرة في العمل محل العقد.

القاعدة الحادية والعشرون:
يحمي المحامي معلومات العميل ومستنداته، ولا يفشيها أو يفصح عنها بأي شكل من الأشكال حتى بعد انتهاء التعاقد، إلا في الأحوال الآتية في حدود ما يتحقق به الغرض:
١- منع حدوث جريمة.
٢- الاشتباه بجريمة غسل الأموال أو تمويل الإرهاب.
٣- ما يستلزمه دفاع المحامي عن نفسه ضد أي دعوى أو شكوى.
٤- موافقة العميل المكتوبة على الإفصاح.
٥- وجود نص نظامي أو أمر قضائي بذلك.

القاعدة الثانية والعشرون:
١- دون إخلال بالمسؤولية المدنية؛ لا يعد إخلالًا بالسلوك المهني اعتزال المحامي للعمل قبل إتمامه إذا أدى الاستمرار في العمل إلى مخالفة الأنظمة أو القواعد أو كان الاعتزال لسبب مشروع.
٢- يجب على المحامي إذا أراد اعتزال العمل قبل انقضائه؛ إبلاغ العميل قبل الاعتزال بوقت كافٍ يجنب العميل الأضرار المحتملة نتيجة ذلك.

القاعدة الثالثة والعشرون:
١- يجب على المحامي عند انقضاء العمل أن يرد لعميله المستندات والأوراق الأصلية إذا طلب العميل ذلك خلال خمس سنوات من انتهاء العلاقة التعاقدية، ويسقط حق المطالبة بعد مضي هذه المدة.
٢- لا يلزم المحامي أن يسلم عميله مسودات الأوراق التي حررها في العمل أو الدعوى ولا المستندات المتعلقة بالأعمال التي أداها ولم يحصل على ما يقابلها من أتعاب حالة.

القاعدة الرابعة والعشرون:
لا يجوز للمحامي تحصيل أتعابه أو قبولها من غير عميله إلا بموافقة مكتوبة مسبقة من العميل.

القاعدة الخامسة والعشرون:
يحترم المحامي المواعيد المحددة نظاماً.

الفصل الثالث:
الاستشارات

القاعدة السادسة والعشرون:
يقدم المحامي الاستشارة باستقلالية وموضوعية، ويراعي -في تقدير الأتعاب- العوامل ذات الصلة بوضع طالب الاستشارة، مثل العوامل المالية والاجتماعية.

القاعدة السابعة والعشرون:
لا يجوز للمحامي تقديم استشارة نظامية تعين العميل على مخالفة الأنظمة أو الإخلال بها.

القاعدة الثامنة والعشرون:
مع مراعاة الاستثناءات الواردة في القاعدة (الحادية والعشرين)؛ لا يجوز للمحامي الإخلال بسرية الاستشارات التي يقدمها، أو انتهاك خصوصية ذوي الصلة بها بأي شكل من الأشكال.

الفصل الرابع:
المرافعات

القاعدة التاسعة والعشرون:
١- يلتزم المحامي في إجراءات التقاضي بنُظُم المهنة وما يتفق مع أصولها، ويتجنب ما يؤدي إلى عرقلة سير العدالة أو تأخير الفصل في الدعوى.
٢- يلتزم المحامي بأوامر المحكمة، ويتجنب التأثير عليها بوسائل غير مشروعة.

القاعدة الثلاثون:
يحترم المحامي القضاة وأعوانهم، ويمتنع عن أي إجراء غير مشروع؛ من شأنه التأثير في سير الدعوى أو في رأي المحكمة.

القاعدة الحادية والثلاثون:
دون إخلال بما تجيزه الأنظمة ذات الصلة؛ لا يجوز للمحامي التواصل -بشكل مباشر أو غير مباشر- مع القاضي بشأن قضية منظورة إلا في مجلس الحكم أو بحضور الطرف الآخر في الدعوى.

القاعدة الثانية والثلاثون:
لا يجوز للمحامي تحريف المستندات والبيانات أو الإسهام في ذلك أو الاستناد إلى نصوص نظامية ملغاة أو أحكام منقوضة أو بيانات مزيفة أو ممنوعة بنص النظام.

القاعدة الثالثة والثلاثون:
١- يحترم المحامي حقوق الإنسان، ويتعامل مع جميع الأشخاص -بمن فيهم المتهمون في القضايا الجزائية- على أساس الاحترام، وبعيداً عن الرأي الشخصي.
٢- يدافع المحامي عن العميل ويمكّنه من استيفاء جميع حقوقه المكفولة له نظاماً بغض النظر عن رأي المحامي أو أي جهة أخرى.

الفصل الخامس:
تعامل المحامي مع غير العميل

القاعدة الرابعة والثلاثون:
يلتزم المحامي في تعامله مع العملاء وغيرهم بالاحترام، ولا يستخدم مهنته في إيذائهم بأي صورة من صور الإيذاء، بما في ذلك استغلالهم أو ابتزازهم.

القاعدة الخامسة والثلاثون:
يتعامل المحامي مع زملاء المهنة باللباقة والاحترام والتعاون وفقاً لأصول المهنة، ولا يعتدي عليهم بأي صور الاعتداء، ماديًا أو معنويًا، شفويًا أو كتابيًا في وسائل الإعلام والاتصال أو غيرها.

القاعدة السادسة والثلاثون:
١- مع مراعاة الأنظمة ذات الصلة؛ لا يجوز للمحامي التواصل بشأن القضية مع خصم العميل الذي يمثله محام، إلا من خلال محامي الخصم؛ ما لم يطلب الأصيل ذلك.
٢- إذا طلب محامي الخصم من المحامي إيصال رسالة أو معلومة للعميل فيجب عليه إيصالها وألا يمتنع عن ذلك.

الفصل السادس:
تعامل المحامي مع الإعلام

القاعدة السابعة والثلاثون:
يلتزم المحامي في حال مشاركته في وسائل الإعلام والإعلان بما في ذلك وسائل النشر الإلكتروني بالآتي:
١- الأنظمة والقواعد والقرارات ذات الصلة.
٢- المحافظة على خصوصية عملائه أو غيرهم، وسرية معلوماتهم وبياناتهم.
٣- تجنب ممارسة أي صورة من صور التضليل أو التزييف أو الخداع، وما لا يليق بشرف المهنة.
٤- حماية نزاهة السلطة القضائية وأعضائها وألا يشكك فيها بأي صورة من الصور.
٥- ألا ينشر وقائع التحقيقات والمحاكمات دون إذن الجهة المختصة.
٦- ألا يجيب إجابة تفصيلية عن أسئلة محددة في دعوى منظورة أو قد تُنظر أمام القضاء بهدف استجلاب عملاء في تلك الدعوى أو الحصول على توكيل فيها.
٧- أن يظهر بالزي المناسب الذي لا يخالف العرف، ويحترم المظهر المهني العام.
٨- التقيد بضوابط الإعلان الواردة في القاعدة (الثامنة والثلاثين) من القواعد.

القاعدة الثامنة والثلاثون:
عند إعلان المحامي عن نفسه بطريق مباشر أو غير مباشر: فعليه مراعاة الآتي:
١- ألا يكون الإعلان مضللاً أو كاذباً أو مخادعاً، كالتضليل في الإشارة لتأهيل المحامي وخبراته.
٢- ألا يخالف الإعلان القواعد أو أصول المهنة وشرفها.
٣- ألا ينتهك خصوصية عملائه أو غيرهم، وسرية معلوماتهم وبياناتهم.
٤- ألا يمس الإعلان المهنة أو المرفق العدلي بما يسهم في زعزعة الثقة أو إضعافها.
٥- ألا يخالف الإعلان أي تعليمات أو ضوابط تضعها الإدارة المختصة.

الفصل السابع:
المنشآت القانونية

القاعدة التاسعة والثلاثون:
على المنشأة القانونية أن تتخذ مقراً لائقًا بالمهنة، وأن تضع في مكان بارز سجل المنشأة القانونية الخاص بها.

القاعدة الأربعون:
على المحامي، والمنشأة القانونية، الالتزام بالقواعد، واتّخاذ ما يكفل الالتزام بها من إجراءات وسياسات وما في حكمها، وإطلاع جميع العاملين عليها -بمن فيهم المحامون والمتدربون العاملون في المنشأة القانونية- والتحقق من التزامهم بها ومراقبة ذلك.

القاعدة الحادية والأربعون:
يفي المحامي بحقوق المتدربين في منشأته القانونية، ويكون قدوة حسنة لهم، ويقدم لهم النصح والإرشاد، وينقل لهم المعرفة والخبرة، وينمي قدراتهم ويساعدهم على تحسين أدائهم، ويلتزم في تعامله معهم بالأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

القاعدة الثانية والأربعون:
دون الإخلال بالمعايير المحاسبية والأنظمة ذات الصلة؛ على المنشأة القانونية الاحتفاظ بجميع السجلات والمستندات والوثائق والبيانات لجميع التعاملات المالية، مدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء العملية أو قفل الحساب.

الفصل الثامن:
الأحكام الختامية

القاعدة الرابعة والأربعون:
تطبق أحكام المادة (التاسعة والعشرين) من النظام على كل من يخالف القواعد.

القاعدة الخامسة والأربعون:
دون الإخلال بالمسؤولية المدنية والجزائية؛ يكون المحامي مسؤولاً عن مخالفة القواعد، سواءً صدرت منه، أو بتوجيهه، أو إقراره.

القاعدة السادسة والأربعون:
تنشر القواعد في الجريدة الرسمية، ويعمل بها بعد مضي (ثلاثين) يوماً من تاريخ نشرها.

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة ينبع عن طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	ترميم وتشغيل وصيانة منتجع سياحي – قائم – بالشرم	٠١/٢٠٢١	٣٠,٠٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٣/٢٠هـ الساعة ١٢:٠٠	الأربعاء ١٤٤٣/٣/٢١هـ الساعة ١١:٠٠
٢	صيانة وتشغيل سوق تجاري حي الحدائق	٠٢/٢٠٢١	١٠,٠٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ الساعة ١٢:٠٠	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ الساعة ١١:٠٠
٣	إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٥٠) لوحة نوع موبي	٠٣/٢٠٢١	٥٠٠٠ ريال		

الشروط الرئيسية الخاصة:

- سجل تجاري بنفس النشاط.
- خبرة سابقة في نفس النشاط.
- ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي وساري لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من تاريخ فتح المظاريف.

ملاحظة :

بإمكان الراغبين الاطلاع وشراء كراسة الشروط والموصفات الدخول على الموقع الإلكتروني بلدي بوابة الفرص الاستثمارية أو من خلال تحميل تطبيق الأجهزة الذكية «فرص».

تعلن إدارة مدينة الملك فيصل العسكرية بالمنطقة الجنوبية عن المزايدات التالية:

م	المزايدة	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير سوبرماركت بسكن العمال رقم (٢) / إعادة طرح	أ/٤١/١٤	٢٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة الثامنة صباحاً	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة الثامنة صباحاً
٢	تأجير أرض لإنشاء واستثمار سوق مركزي متعدد الأنشطة/ إعادة طرح	أ/٤٢/١	٢٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة التاسعة صباحاً	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة التاسعة صباحاً
٣	تأجير أرض لإنشاء واستثمار مستوصف / إعادة طرح	أ/٤٢/٢	٢٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة العاشرة صباحاً	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة العاشرة صباحاً
٤	تأجير بوفية لتقديم الوجبات السريعة / إعادة طرح	أ/٤٢/٧	٢٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة الحادية عشر صباحاً	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة الحادية عشر صباحاً
٥	استثمار مبنى تموينات غذائية بمنتزه القوات المسلحة بالحريضة	أ/٤٢/٩	٢٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة الواحدة ظهراً	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ الساعة الواحدة ظهراً

فعلى من يرغب الدخول في المزايدات أعلاه مراجعة إدارة المدينة العسكرية/ قسم المشتريات مصحوباً بالأوراق النظامية سارية المفعول.

تعلن جامعة الملك عبدالعزيز عن إعادة طرح المزايدة التالية:

المزايدة	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	موعد تقديم الضمان الابتدائي١٥٪	موعد فتح المظاريف
تأجير الموقع رقم (٣) بالملتقى الغربي بشطر الطالبات (آيس كريم)	٤٣/١١١٦٩٨	١٠٠٠ ريال عن طريق إدارة العقود والمشتريات بالإدارة العامة من الساعة ٩ ص ـ ١٢ ظهرًا	الأحد ١٤٤٣/٢/١٩هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٦م من الساعة (٨:٣٠) صباحاً إلى الساعة (٩:٣٠) صباحاً حسب تقويم أم القرى	الأحد ١٤٤٣/٢/١٩هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٦م الساعة (٩:٣٠) صباحاً حسب تقويم أم القرى

- إرفاق صور من المستندات النظامية التالية (سارية المفعول) من الشركات والمؤسسات:
- شهادة تسديد الزكاة والدخل.
- السجل التجاري (يتضمن نشاط الغرض من تأجير الموقع).
- الاشتراك بالغرفة التجارية.
- شهادة صادرة عن المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة العمل.
- تفويض موثق من الغرفة التجارية الصناعية لحضور جلسة فتح المظاريف.
- تقديم ضمان بنكي بنسبة (١٥٪) من قيمة عطاء المزايدة (ساري المفعول لمدة (٩٠) يوماً من فتح المظاريف).

استثمار مواقع

يعلن مستشفى الأمير محمد بن عبدالعزيز بالرياض عن طرح المزايدات التالية:

م	المزايدة	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	استثمار موقع لإقامة نشاط شبكة تقوية إرسال داخلية للاتصالات والبيانات	١٤٢٤٤٢٠١	٣٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة التاسعة صباحاً	الخميس ٢٠٢١/٩/٣٠م الساعة العاشرة صباحاً
٢	استثمار موقع لإقامة نشاط صراف آلي (البوابة الرئيسية)	١٤٢٤٤٢٠٢	٣٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة التاسعة صباحاً	الخميس ٢٠٢١/٩/٣٠م الساعة العاشرة صباحاً
٣	استثمار موقع لإقامة نشاط كوفي شوب في البهو الشمالي	١٤٢٤٤٢٠٣	٣٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة التاسعة صباحاً	الخميس ٢٠٢١/٩/٣٠م الساعة العاشرة صباحاً
٤	استثمار عدة مواقع لإقامة نشاط مكائن بيع ذاتية (عصيرات طازجة)	١٤٢٤٤٢٠٤	٣٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة التاسعة صباحاً	الخميس ٢٠٢١/٩/٣٠م الساعة العاشرة صباحاً
٥	استثمار عدة مواقع لإقامة نشاط مكائن بيع ذاتية (مستلزمات صيدلية)	١٤٢٤٤٢٠٥	٣٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة التاسعة صباحاً	الخميس ٢٠٢١/٩/٣٠م الساعة العاشرة صباحاً
٦	استثمار موقع لإقامة نشاط كوفي شوب في البهو الشمالي	١٤٢٤٤٢٠٦	٣٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة التاسعة صباحاً	الخميس ٢٠٢١/٩/٣٠م الساعة العاشرة صباحاً

تعلن الخطوط الجوية السعودية لتنمية وتطوير العقار «سارد» عن طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	مشروع تحسينات فيلا (SC14-26) لإدارة السكان والمبيعات بمدينة السعودية -جدة	٢٠٢١/٤٠	(١١٥٠) ألف ومائة وخمسون ريال (شامل ضريبة القيمة المضافة)	الأحد ١٤٤٣/٢/١٨هـ ٢٠٢١/٩/٢٦م	الإثنين ١٤٤٣/٢/١٩هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م الساعة العاشرة صباحاً
٢	توريد وتركيب أنظمة السلامة للمباني (٥،٦،٧،٨) بمدينة السعودية بجدة	٢٠٢١/٣٩	(٣٤٥٠) ثلاثة آلاف وأربعمائة وخمسون ريالاً (شامل ضريبة القيمة المضافة)	الأحد ١٤٤٣/٢/٢٦هـ ٢٠٢١/١٠/٣م الساعة الثالثة مساءً	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ ٢٠٢١/١٠/٤م الساعة العاشرة والنصف صباحاً
٣	توريد وتركيب أنظمة السلامة لمطبعة السعودية بمدينة السعودية بجدة	٢٠٢١/٣٧	(٢٣٠٠) ألفان وثلاثمائة ريال (شامل ضريبة القيمة المضافة)	الأحد ١٤٤٣/٢/١٩هـ ٢٠٢١/٩/٢٦م	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٠هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م الساعة الحادية عشر ونصف صباحاً

تعلن جامعة حائل (إدارة صندوق الطلاب) عن طرح المنافستين التاليتين:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير محلات تجارية داخل سكن أعضاء هيئة التدريس بالمدينة الجامعية لصالح صندوق الطلاب	ص.ط٢١/٠٥	١٠٠٠ ريال	١٤٤٣/٢/٢٨هـ ٢٠٢١/١٠/٥م	١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م
٢	إنشاء وتجهيز مواقع قرطاسية وخدمات طلابية للاستثمار لصالح صندوق الطلاب	ص.ط ٢١/٠٦	١٠٠٠ ريال	١٤٤٣/٢/٢٨هـ ٢٠٢١/١٠/٥م	١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م

استثمار مواقع

تعلن وزارة الحرس الوطني عن طرح المزايدات التالية:

م	المزايدة	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	موعد معاينة الموقع	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير وتشغيل نشاط محل حلاقة بمدراس الحرس الوطني بخشم العان في مدينة الرياض	١/ت س/١٤٤٣هـ	٢٠٠ ريال	يومي الثلاثاء والأربعاء ٢١-١٤٤٣/٢/٢٢هـ من الساعة ٩:٠٠ ص حتى الساعة ١١:٠٠ص	الأحد ١٤٤٣/٣/٤هـ حتى الساعة ١:٠٠ ظهراً	الإثنين ١٤٤٣/٣/٥هـ الساعة ١٠:٠٠ صباحاً
٢	تأجير وتشغيل نشاط محل مغسلة ملابس بمدراس الحرس الوطني بخشم العان في مدينة الرياض	٢/ت س/١٤٤٣هـ	٢٠٠ ريال			
٣	تأجير وتشغيل مطبخ وصالات الطعام بالشؤون الرياضية بخشم العان في مدينة الرياض	٣/ت س/١٤٤٣هـ	٢٠٠ ريال			
٤	تأجير وتشغيل محلات (خياط ، حلاق ، مغسلة ملابس) بمركز تدريب وزارة الحرس الوطني بديراب في مدينة الرياض	٤/ت س/١٤٤٣هـ	٢٠٠ ريال			
٥	تأجير وتشغيل عدد (٥) مواقع ومطابخ وصالات طعام بقاعدة الإمداد والتموين بخشم العان في مدينة الرياض	٥/ت س/١٤٤٣هـ	٢٠٠ ريال			

- لطلب شراء الكراسة التقدم بخطاب موجه لسعادة مدير وحدة تنمية ومتابعة الإيرادات والاستثمار يذكر فيه اسم ورقم المزايدة ورقم الجوال يتم من خلاله إرسال فاتورة من نظام سداد بقيمة الكراسة + صورة من السجل التجاري .
- مكان بيع النسخ وتقديم العروض وفتح المظاريف: مجمع وزارة الحرس الوطني بالرياض – الدور الأول – وحدة تنمية ومتابعة الإيرادات والاستثمار – مكتب رقم (١٠١٠ ب).
- يوجه العرض المقدم إلى سعادة وكيل وزارة الحرس الوطني المكلف .
- للاستفسار والتواصل مع الأستاذ / سلطان بن سعد المنيع على الرقم الداخلي (٤٩١٢٢٢٢ – تحويلة – ٢٢٩٧٧) أو واتساب فقط على الجوال رقم : (٠٥٤٩٩٤٤٤٧٧) أو على البريد الإلكتروني (ssmaniee@sang.gov.sa).
- جميع التواريخ أعلاه وفق تقويم أم القرى.

تعلن جامعة القصيم عن طرح المزايدة التالية:

المزايدة	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
تأجير موقع الألعاب الإلكترونية بكلية الهندسة جامعة القصيم	٢٠٢١/١١٣	مجانية	الأحد ١٤٤٣/٣/١١هـ	الإثنين ١٤٤٣/٣/١٢هـ

فعلى من يرغب في الاستئجار الحضور لإدارة العقود والمشتريات – الدور السادس – جامعة القصيم للحصول على الكراسة (المجانية) وعند تقديم العرض يقدم العرض مع ضمان بنكي بقيمة ١٥٪ من قيمة العرض بظرف مغلق ومختوم يقدم باسم إدارة العقود والمشتريات ، علماً أن آخر موعد لتقديم العروض هو يوم الأحد ١٤٤٣/٣/١١هـ، وفتح العروض الإثنين ١٤٤٣/٣/١٢هـ.

تعلن رئاسة أمن الدولة / قوات الأمن الخاصة عن المنافسة التالية:

المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
تأجير وتشغيل مغاسل إسكان منسوبي قوات الأمن الخاصة بأم الحمام	ت٢٠٢١/٦م	٢٠٠ ريال	١٤٤٣/٢/٢٨هـ حسب تقويم أم القرى	١٤٤٣/٢/٢٩هـ الساعة (٩) صباحاً

مكان بيع النسخ وتقديم العروض وفتح المظاريف : الرياض / أم الحمام / قوات الأمن الخاصة / إدارة المشتريات والعقود.

تعلن بلدية محافظة قرية العليا عن طرح المنافسة التالية:

المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب سيار – الأنشطة التجارية – محلات تجارية –كشك	٢١-٠٨-٠٢٥٩١١	١٠٠٠ ريال	٢٠٢١/٩/٢٨م ٢:٠٠ م	٢٠٢١/٩/٢٩م ١٠:٠٠ ص

استثمار مواقع

تعلن الشؤون الصحية بمنطقة تبوك ممثلة بإدارة تنمية الإيرادات – الموارد الذاتية سابقاً – عن طرح فرص استثمارية بنظام التأجير أو الاستثمار حسب الجدول التالي: –

م	نوع النشاط	اسم النشاط	موقع النشاط	رقم المنافسة	قيمة كراسة	آخر موعد لتسليم الكراسة	موعد فتح المظاريف
١	تأجير	مواد غذائية	مستشفى الملك فهد التخصصي	٤٤١٦٤٣٠١	١١٥٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ ٢٠٢١/١٠/٥م	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م
٢	تأجير	كوفي شوب		٤٤٢٢٤٣٠٢	١١٥٠ ريال		
٣	تأجير	زهور وهدايا		٤٤١٤٤٣٠٣	١١٥٠ ريال		
٤	تأجير	مكائن بيع ذاتي عدد (٢)		٤٤٢٤٤٣٠٤	٥٧٥ ريال		
٥	تأجير	صراف آلي		٤٤٢٣٤٣٠٥	٢٣٠٠ ريال		
٦	استثمار	أسواق تجارية		٤٤٠٣٤٣٠٨	٥٧٥٠ ريال		
٧	تأجير	كوفي شوب	مركز الأسنان بمستشفى الملك فهد التخصصي	٤٤٢٢٤٣٠٦	٥٧٥ ريال		
٨	استثمار	مواد غذائية	داخل السكن بمستشفى الملك فهد التخصصي	٤٤١٦٤٣٠٧	٢٣٠٠ ريال		
٩	استثمار	كوفي شوب	مجمع إرادة للصحة النفسية	٤٤٢٢٤٣٠٩	١١٥٠ ريال		
١٠	تأجير	مواد غذائية	مستشفى الملك خالد	٤٤١٦٤٣١٠	١١٥٠ ريال		
١١	تأجير	كوفي شوب		٤٤٢٢٤٣١١	١١٥٠ ريال		
١٢	تأجير	زهور وهدايا		٤٤١٤٤٣١٢	١١٥٠ ريال		
١٣	تأجير	مكائن بيع ذاتي عدد (٢)		٤٤٢٤٤٣١٣	٥٧٥ ريال		
١٤	تأجير	صراف آلي		٤٤٢٣٤٣١٤	٢٣٠٠ ريال		
١٥	استثمار	مطعم		٤٤١١٤٣١٥	٢٣٠٠ ريال		
١٦	تأجير	مواد غذائية	مستشفى الولادة والأطفال	٤٤١٦٤٣١٦	١١٥٠ ريال		
١٧	تأجير	كوفي شوب		٤٤٢٢٤٣١٧	١١٥٠ ريال		
١٨	تأجير	زهور وهدايا		٤٤١٤٤٣١٨	١١٥٠ ريال		
١٩	تأجير	مكائن بيع ذاتي عدد (٢)		٤٤٢٤٤٣١٩	٥٧٥ ريال		
٢٠	تأجير	صراف آلي		٤٤٢٣٤٣٢٠	٢٣٠٠ ريال		
٢١	تأجير	مطعم		٤٤١١٤٣٢١	١١٥٠ ريال		

فعلى من لديه الرغبة التقدم لإدارة تنمية الإيرادات (الموارد الذاتية) بمبنى الشؤون الصحية بمنطقة تبوك، سواء لشراء كراسة الشروط أو تسليمها ومراعاة وضعها بظرف مغلق ومختوم مع كامل المستندات الموضحة بالكراسة.

استثمار مواقع

تعلن مديرية الشؤون الصحية بمحافظة القنفذة عن طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	إنشاء وتأجير موقع بيع زهور وهدايا بمستشفى القنفذة العام	٧٨١٤٤٣٠١	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٢	تأجير عدد (٣) مواقع بيع ذاتي بمستشفى القنفذة العام	٧٨٢٤٤٣٠٢	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٣	تأجير موقع صراف آلي بمستشفى القنفذة العام	٧٨٢٣٤٣٠٣	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٤	إنشاء تأجير موقع كوفي شوب بمستشفى القنفذة العام	٧٨٢٢٤٣٠٤	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٥	إنشاء وتأجير موقع بيع زهور وهدايا بمستشفى جنوب القنفذة	٧٨١٤٤٣٠٥	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٦	تأجير عدد (٢) مواقع بيع ذاتي بمستشفى جنوب القنفذة	٧٨٢٤٤٣٠٦	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٧	تأجير موقع صراف آلي بمستشفى جنوب القنفذة العام	٧٨٢٣٤٣٠٧	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٨	إنشاء وتأجير موقع كوفي شوب بمستشفى جنوب القنفذة	٧٨٢٢٤٣٠٨	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
٩	إنشاء وتأجير موقع بيع زهور وهدايا بمستشفى ثريبان العام	٧٨١٤٤٣٠٩	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٠	تأجير عدد (٢) مواقع بيع ذاتي بمستشفى ثريبان العام	٧٨٢٤٤٣١٠	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١١	تأجير موقع صراف آلي بمستشفى ثريبان العام	٧٨٢٣٤٣١١	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٢	إنشاء وتأجير موقع كوفي شوب بمستشفى ثريبان العام	٧٨٢٢٤٣١٢	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٣	إنشاء وتأجير موقع كوفي شوب بمستشفى نمرة العام	٧٨٢٢٤٣١٣	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٤	تأجير عدد (٢) مواقع بيع ذاتي بمستشفى نمرة العام	٧٨٢٤٤٣١٤	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٥	تأجير موقع صراف آلي بمستشفى نمرة العام	٧٨٢٣٤٣١٥	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٦	إنشاء وتأجير موقع كافتيريا بمستشفى نمرة العام	٧٨١٩٤٣١٦	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٧	تأجير عدد (٤) مواقع بيع ذاتي بمستشفى المظيلف العام	٧٨٢٤٤٣١٧	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٨	إنشاء وتأجير موقع ميني ماركت بمستشفى المظيلف العام	٧٨١٦٤٣١٨	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٩	إنشاء وتأجير موقع كافتيريا بمستشفى المظيلف العام	٧٨١٩٤٣١٩	٥٠٠ ريال	١٤٤٣/٣/١٢هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ

تباع وثائق المنافسة و تفتح المظاريف بمقر إدارة تنمية الإيرادات بمديرية الشؤون الصحية بمحافظة القنفذة مع العلم أن من شروط الدخول في المزايدة توفر(سجل تجاري – شهادة الزكاة والدخل – شهادة تأمينات اجتماعية) على أن تكون جميع الشهادات سارية الصلاحية بالإضافة إلى الشروط الموضحة والمفصلة في كراسة الشروط والمواصفات للاستفسار ج/ ٠٥٦٤٩٤٥٤٩١ البريد الإلكتروني : (HEcnmy-Qnftha@moh.gov.sa).

استثمار مواقع

تعلن الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني عن طرح منافسات لاستئجار مواقع استثمارية في مجالات متعددة وذلك بالمدن الطبية والمستشفيات التابعة لها حسب التالي:

م	المدينة	رقم المنافسة	المنافسة	النشاط	موعد فتح المظاريف
١	الرياض	R302/21	استئجار موقع (مطعم) بدار الضيافة	مطعم	١٤٤٣/٢/٢٧هـ ٢٠٢١/١٠/٤م
٢	الرياض	R232/21	استئجار موقع (مطعم) بالمدينة السكنية MC	مطعم	١٤٤٣/٢/٢٧هـ ٢٠٢١/١٠/٤م
٣	الرياض	R309/20	استئجار موقع (مطعم) بالمركز التجاري	مطعم	١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م
٤	الرياض	R205/21	استئجار موقع (بقالة) بالمدينة السكنية MCX	مواد غذائية	١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م
٥	الرياض	R221/21	استئجار موقع (قهوة) بالمدينة السكنية MC	قهوة	١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م
٦	الرياض	R217/21	استئجار موقع (مغسلة ملابس) بالمدينة السكنية MC	مغسلة ملابس	١٤٤٣/٢/٢٩هـ ٢٠٢١/١٠/٦م
٧	الرياض	R035/21	استئجار موقع (بقالة) بمركز لقاحات فايروس كورونا	مواد غذائية	١٤٤٣/٣/٥هـ ٢٠٢١/١٠/١١م
٨	الرياض	R036/21	استئجار موقع (محل ذهب ومجوهرات) بالمدينة السكنية MC	ذهب ومجوهرات	١٤٤٣/٣/٥هـ ٢٠٢١/١٠/١١م
٩	الرياض	R223/21	استئجار موقع (محل سجاد) بالمدينة السكنية MC	سجاد	١٤٤٣/٢/٢٠هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م
١٠	الرياض	R226/21	استئجار موقع (أجهزة إلكترونية) بالمدينة السكنية MC	أجهزة إلكترونية	١٤٤٣/٢/٢٠هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م
١١	الرياض	R216/21	استئجار موقع (مكتب شحن) بالمدينة السكنية MC	مكتب شحن	١٤٤٣/٢/٢٠هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م
١٢	الرياض	R212/20	استئجار موقع (صالون رجالي) بالمدينة السكنية MC	حلاقة	١٤٤٣/٢/٢٠هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م
١٣	الرياض	R213/20	استئجار موقع (كافتيريا) بالمختبر المركزي	كافتيريا	١٤٤٣/٢/٢٢هـ ٢٠٢١/٩/٢٩م
١٤	الرياض	R303/21	استئجار موقع (مطعم) بعيادات اليرموك	مطعم	١٤٤٣/٢/٢٢هـ ٢٠٢١/٩/٢٩م
١٥	الرياض	R313/21	استئجار موقع (بقالة) بالمدينة السكنية K1	مواد غذائية	١٤٤٣/٢/٢٢هـ ٢٠٢١/٩/٢٩م
١٦	الرياض	R301/21	استئجار موقع (نقل بأجرة) مدينة الملك عبدالعزيز الطبية	نقل بأجرة	١٤٤٣/٢/٢٢هـ ٢٠٢١/٩/٢٩م
١٧	الرياض	R231/21	استئجار موقع (بقالة) بمبنى الأورام	مواد غذائية	١٤٤٣/٢/٢٧هـ ٢٠٢١/١٠/٤م
١٨	الرياض	R119/21	استئجار (محل اتصالات) بالمركز التجاري	محل اتصالات	١٤٤٣/٢/٢٧هـ ٢٠٢١/١٠/٤م

لاستلام كراسة الشروط والمواصفات (مجاناً) ولمزيد من المعلومات يمكنكم زيارة الموقع الإلكتروني (https://ngha.med.sa/Arabic/businessdevelopment/Pages/default.aspx).

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة بلجرشي عن تمديد الفرص الاستثمارية التالية:

م	نوع العقار	موقع العقار	المساحة	رقم المخطط	مدة العقد	النشاط	قيمة الكراسة	ملاحظات
١	موقع	مبنى بلدية بلجرشي الجديد	١٠م٢	--	١٠سنوات	إنشاء وتشغيل صراف آلي	٥٠٠ ريال	معاينة المواقع على الطبيعة مع المختصين بالقسم الفني
٢	موقع	صراف آلي بمواقف حديقة الدانه ببلجرشي	٢٠م٢	--	١٠سنوات	إنشاء وتشغيل صراف آلي	٥٠٠ ريال	
٣	موقع	صراف آلي مقابل حديقة السلام	٢٠م٢	--	١٠سنوات	إنشاء وتشغيل صراف آلي	٥٠٠ ريال	
٤	موقع	صراف آلي بساحة سوق الخضار	٨م٢	--	١٠سنوات	إنشاء وتشغيل صراف آلي	٥٠٠ ريال	
٥	موقع	صراف آلي بسوق المواشي الجديد	٢٥م٢	--	١٠سنوات	إنشاء وتشغيل صراف آلي	٥٠٠ ريال	
٦	قائم	تشغيل كشك عقبة حزنة	٢٥م٢	--	٥ سنوات	تشغيل كشك	٥٠٠ ريال	
٧	موقع	إدارة وإنشاء وتشغيل مطعم إمتياز بمواقف حديقة الدانه ببلجرشي	٢٣٤م٢	--	١٥سنة	إنشاء وتشغيل مطعم ذو وكالة إمتياز	٥٠٠ ريال	
٨	موقع	إنشاء وتشغيل كشك ذو وكالة إمتياز بطريق الملك عبدالعزيز مقابل بنده	٢٥م٢	--	٥ سنوات	إنشاء وتشغيل كشك	٥٠٠ر يال	
٩	موقع	إنشاء وتشغيل كشك بطريق الملك عبدالعزيز (خياصة)	٢٥م٢	--	٥ سنوات	إنشاء وتشغيل كشك	٥٠٠ ريال	
١٠	موقع	إنشاء وتشغيل كشك (بوفية) بسوق المواشي الجديد	٥٠م٢	--	٥ سنوات	إنشاء وتشغيل كشك وبوفية	٥٠٠ ريال	
١١	موقع	إنشاء وتشغيل كشك بسوق العسل	٢٥م٢	--	٥ سنوات	إنشاء وتشغيل كشك	٥٠٠ ريال	
١٢	موقع	تشغيل كشك مقابل مستشفى الأمير مشاري بن سعود	٢٥م٢	--	٥ سنوات	تشغيل كشك	٥٠٠ ريال	
١٣	قائم	إنشاء وتأجير لوحات إعلانية داخل المحافظة	٢٦٢م٢	_	٥ سنوات	لوحات دعائية	٥٠٠ ريال	يتطلب ترخيص إعلامي دعاية وإعلان
١٤	موقع	إنشاء وتأجير لوحات إعلانية على جسور المشاة	٣٠٠م٢	--	٥ سنوات	لوحات دعائية	٥٠٠ ريال	
١٥	موقع	استثمارات بلدية تشغيل وإدارة وصيانة مبنى المركز الحضاري	١٧٢٨م٢	--	٥ سنوات	نشاط ترفيهي	٥٠٠ ريال	
١٦	موقع	استثمارات بلدية إنشاء وتشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي (جبر) رقم المخطط (ب ل ٥٩٢)	٦٢٠٦,٤٣م٢	ب/ ل ٥٩٢	١٥سنة	تشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي	٥٠٠ ريال	
١٧	قائم	استثمارات بلدية تشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي (القمع) رقم المخطط (ب ل ٤٣٠)	٩٠٠م٢	ب/ ل ٤٣٠	١٠ سنوات	تشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي	٥٠٠ ريال	
١٨	قائم	استثمارات بلدية إنشاء وتشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي (الطلقية) رقم المخطط (ب ل ٤٦٩)	١٥٠٠٠م٢	ب /ل ٤٦٩	١٥سنة	تشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي	٥٠٠ ريال	
١٩	موقع	استثمارات بلدية إنشاء تشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي (بني هلال)	١٧٨٨٤/٦١م٢	ب/ل ٤١٠	١٥ سنة	تشغيل وإدارة موقع نشاط ترفيهي	٥٠٠ ريال	
٢٠	موقع	استثمارات بلدية إنشاء وتشغيل وصيانة نشاط (سكني)	٢٥٠٠م٢	ب /ل ٥٧٨	١٥سنة	إنشاء وتشغيل نشاط (سكني)	١٠٠٠ريال	
٢١	موقع	استثمارات بلدية موقع بطريق الملك عبدالعزيز –الفرح نشاط (ملاعب رياضية) رقم (٥)	١٢٣٦م٢	ب/ل ٣٣٤ المعدل	١٥سنة	إنشاء وتشغيل وإدارة موقع (سكني- تجاري)	١٠٠٠ريال	
٢٢	قائم	استثمارات بلدية تشغيل وإدارة موقع (مقاهي ومطاعم) بطريق الملك عبدالعزيز بمقمور	٧٥٠٠م	--	١٠سنوات	تشغيل وإدارة مقاهي مطاعم ومقاهي	١٠٠٠ريال	
٢٣	قائم	استثمارات بلدية تشغيل وإدارة مرمى بلدية محافظة بلجرشي	٥٠٠٠٠م٢	--	٥ سنوات	تشغيل وإدارة وصيانة مرمى محافظة بلجرشي	١٠٠٠ريال	

١- طريقة التأجير مزايدة عامة بالظرف المختوم.

٢- تم تحديد آخر موعد لاستلام العطاءات المقدمة بنهاية دوام الأحد بتاريخ ١٤٤٣/٢/٢٦هـ، ويكون داخل الظرف مختوم باسم سعادة رئيس البلدية.

٣- تم تحديد موعد فتح المظاريف يوم الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ الساعة العاشرة صباحاً.

٤- تدوين وكتابة العطاءات المقدمة على نموذج ٦/٧ المرفق داخل الكراسة.

٥- تقديم ضمان بنكي ساري المفعول لايقل عن ستة أشهر من تاريخ فتح المظاريف بمقدار إيجار سنة كاملة بنسبة (٢٥٪) من قيمة العطاء المقدم ، مع إضافة عبارة (بإمكان الراغبين الاطلاع وشراء كراسات الشروط والمواصفات الدخول على الموقع الإلكتروني بلدي (www.balady.com) أو من خلال تحميل تطبيق الأجهزة الذكية.

استثمار مواقع

تعلن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن طرح المزايدة التالية:

المزايدة	رقمها	قيمة الكراسة	آخر موعد لاستلام الاستفسارات	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
تأجير محطة وقود بكامل مرافقها ومبانيها وساحاتها والعائد لها بمنفذ الرقعي الحدودي يمين الطريق باتجاه المنفذ وفقاً للشروط المعدة لذلك	١٤٤٢/٠٢٢	٥٠٠ ريال	٢٠٢١/٩/١٦م ١٤٤٣/٢/٩هـ	٢٠٢١/٩/١٦م ١٤٤٣/٢/٩هـ ١١:٠٠ صباحاً	٢٠٢١/٩/٢٨م ١٤٤٣/٢/٢١هـ ١٢:٠٠ مساءً

للاستفسارات وللمزيد من المعلومات، التواصل عبر:
بريد إلكتروني (investment@customs.gov.sa) هاتف رقم (٠١١٤٠١٢٧٩١) تحويلة (١٨٥٢/١٨٥٧).
ولاستلام كراسة الشروط والمواصفات، يمكنكم مراجعة الإدارة العامة للاستثمار والخصخصة بديوان الهيئة في حي المربع الدور الثاني مكتب رقم (٢٤٢).

تعلن إدارة مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث «مؤسسة عامة – فرع جدة عن تمديد ثاني لموعد المزايدة التالية:

المزايدة	المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
تأجير كافتريا الموظفين في الدور الأول بالمبنى الرئيسي بالإضافة إلى موقع فرع المبنى الإداري (الغربي) لتقديم المأكولات والمشروبات	١٤٤٢/٨٢	٥٠٠ ريال	التاسعة والنصف صباح يوم الأحد ١٤٤٣/٢/١٢هـ ٢٠٢١/٩/١٩م	الساعة العاشرة صباح يوم الأحد ١٤٤٣/٢/١٢هـ ٢٠٢١/٩/١٩م

ملاحظـات :
١) على مقدم العطاء أن يراعى عند إعداد عرضه كتابة الأسعار الإفرادية لكل بند بالأرقام والحروف.
٢) تقدم العطاء من أصل وصورتين وذلك فى مظروف مغلق وغير شفاف ومختوم مدون عليه اسم المزايدة وكذلك اسم وعنوان الشركة أو المؤسسة صاحبة العطاء، علماً بأنه لن تقبل العروض إلا من تلك الشركات/المؤسسات التي قامت بشراء مستندات المزايدة.
٣) لا يلتفت إلى أى عطاء يرد بعد الميعاد المحدد أو غير مصحوب بخطاب ضمان ابتدائى أو غير مستوف ما هو مطلوب أعلاه.

تعلن جامعة الملك فيصل عن تمديد موعد المنافستين التاليتين:

م	المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير مواقع تقديم الخدمات الغذائية والعامة (مطاعم ومقاهي ومتاجر عامة) بمباني الخدمات الطلابية بعمادة شؤون الطلاب	١٠٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٣/٣/٥هـ	الثلاثاء ١٤٤٣/٣/٦هـ
٢	تأجير مواقع داخل حدود الحرم الجامعي ملاصقاً بسور جامعة الملك فيصل على طريق الأمير فيصل بن فهد بالأحساء	١٠٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٣/٣/٥هـ	الثلاثاء ١٤٤٣/٣/٦هـ

تعلن الشؤون الصحية بمنطقة جازان عن طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	رقمها	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير موقع تشغيل صيدلية مستشفى أبوعريش	٧٣١٣٤٣٠١	٢٣٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٢	تأجير موقع تشغيل صيدلية مستشفى صبيا	٧٣١٣٤٣٠٢	٢٣٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٣	تأجير موقع تشغيل صيدلية مستشفى صامطة	٧٣١٣٤٣٠٣	٢٣٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٤	تأجير موقع كوفي شوب مستشفى طب الأسنان	٧٣٢٢٤٣٠٤	١١٥٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ

استئجار سيارات

تعلن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عن طرح المنافسة التالية:

اسم المنافسة	استئجار سيارات متنوعة لأعمال برنامج تقييس
رقم المنافسة	TC-21-08-147
قيمة الكراسة	مجاناً
آخر موعد لتقديم العطاءات	يوم الأحد ١٤٤٣/٢/١٣هـ ٢٠٢١/٩/٢٠م الساعة ١٠:٠٠ ص
موعد فتح المظاريف	يوم الأحد ١٤٤٣/٢/١٣هـ ٢٠٢١/٩/٢٠م الساعة ١٠:٠٠ ص

للحصول على كراسة الشروط والمواصفات يرجى زيارة موقع الهيئة الإلكتروني – صفحة المنافسات على الرابط:
https://www.taqeem.gov.sa/Competitions.php

استئجار مبانٍ

تعلن وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية عن رغبتها في استئجار مبنى بمحافظة بيشة، حسب الشروط والمواصفات التالية:
١. ألا يكون المتقدم من منسوبي وزارة الداخلية.
٢. الإلتزام بما ورد في نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه واللائحة التنفيذية والعقد الموحد.
٣. أن يكون الموقع على شارع عام (تجاري) وتتوفر به جميع الخدمات العامة (الكهرباء، الإنترنت، الهاتف، المياه، .... إلخ) مع إرفاق ما يثبت ذلك.
٤. أن تكون مساحة مسطح البناء من (١٥٠٠)م٢ – (٢٠٠٠)م٢، لا تشمل مواقف السيارات.
٥. ألا يتسبب موقع المبنى بضرر على السكان المجاورين.
٦. أن يكون المبنى حديث الإنشاء أو تحت الإنشاء.
٧. أن تتوفر مواقف سيارات تتناسب مع الطاقة الاستيعابية للمبنى (موظفين ومراجعين) ومظلات سيارات.
٨. في حال كانت المواقف عبارة عن أرض مجاورة يتم ربطها بعقد المبنى.
٩. أن يكون الدور الأرضي صالات مفتوحة وتوفر مدخلين منفصلين أو إمكانية تهيئة ذلك بالمبنى.
١٠. ألا يقل عدد الأدوار عن دورين.
١١. وجود مصاعد تخدم جميع الأدوار مع الإلتزام بصيانتها دوريًا عن طريق إحدى الشركات المتخصصة.
١٢. أن يسهل وصول الأشخاص ذوي الإعاقة للمبنى.
١٣. عدم وجود مدرسة أو محطة بنزين بجانب المبنى.
١٤. أن يكون المبنى خاليًا وغير مؤجر للغير ولم يسبق إخلائه من قبل أي دائرة حكومية بناءً على طلب المالك.
١٥. الإلتزام بتوفير وسائل الأمن والسلامة في المبنى حسب شروط ومتطلبات الدفاع المدني بعد الإنتهاء من تهيئة المبنى وإعتمادها من مكتب هندسي.
١٦. إلتزام مالك الموقع بعمل التعديلات والإضافات اللازمة لتهيئة المبنى بما يخدم احتياجات ومتطلبات الأحوال المدنية.
ومن لديه مبنى تتوفر فيه الشروط والمواصفات أعلاه يرسل عرضه موضحاً الأجرة المطلوبة مع المستندات الثبوتية وكروكي للموقع ومخطط هندسي للمبنى بظرف مختوم على العنوان التالي/ وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية – إدارة المشتريات، وفي حال تعذر ذلك تسلم للإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة مكة المكرمة، على أن تستكمل الإجراءات الأخرى في حال قبول العرض المقدم.
آخر موعد لتقديم العروض نهاية دوام يوم الخميس الموافق ١٤٤٣/٢/٩هـ حسب تقويم أم القرى.

تعلن وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية عن رغبتها في استئجار مبنى بمحافظة تربة، حسب الشروط والمواصفات التالية:
١. ألا يكون المتقدم من منسوبي وزارة الداخلية.
٢. الإلتزام بما ورد في نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه واللائحة التنفيذية والعقد الموحد.
٣. أن يكون الموقع على شارع عام (تجاري) وتتوفر به جميع الخدمات العامة (الكهرباء، الإنترنت، الهاتف، المياه، .... إلخ) مع إرفاق ما يثبت ذلك.
٤. أن تكون مساحة مسطح البناء من (١٢٠٠)م٢ – (١٥٠٠)م٢، لا تشمل مواقف السيارات.
٥. ألا يتسبب موقع المبنى بضرر على السكان المجاورين.
٦. أن يكون المبنى حديث الإنشاء أو تحت الإنشاء.
٧. أن تتوفر مواقف سيارات تتناسب مع الطاقة الاستيعابية للمبنى (موظفين ومراجعين) ومظلات سيارات.
٨. في حال كانت المواقف عبارة عن أرض مجاورة يتم ربطها بعقد المبنى.
٩. أن يكون الدور الأرضي صالات مفتوحة وتوفر مدخلين منفصلين أو إمكانية تهيئة ذلك بالمبنى.
١٠. ألا يقل عدد الأدوار عن دورين.
١١. وجود مصاعد تخدم جميع الأدوار مع الإلتزام بصيانتها دورياً عن طريق إحدى الشركات المتخصصة.
١٢. أن يسهل وصول الأشخاص ذوي الإعاقة للمبنى.
١٣. عدم وجود مدرسة أو محطة بنزين بجانب المبنى.
١٤. أن يكون المبنى خاليًا وغير مؤجر للغير ولم يسبق إخلائه من قبل أي دائرة حكومية بناءً على طلب المالك.
١٥. الإلتزام بتوفير وسائل الأمن والسلامة في المبنى حسب شروط ومتطلبات الدفاع المدني بعد الإنتهاء من تهيئة المبنى وإعتمادها من مكتب هندسي.
١٦. إلتزام مالك الموقع بعمل التعديلات والإضافات اللازمة لتهيئة المبنى بما يخدم احتياجات ومتطلبات الأحوال المدنية.
ومن لديه مبنى تتوفر فيه الشروط والمواصفات أعلاه يرسل عرضه موضحاً الأجرة المطلوبة مع المستندات الثبوتية وكروكي للموقع ومخطط هندسي للمبنى بظرف مختوم على العنوان التالي/ وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية – إدارة المشتريات، وفي حال تعذر ذلك تسلم للإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة مكة المكرمة، على أن تستكمل الإجراءات الأخرى في حال قبول العرض المقدم.
آخر موعد لتقديم العروض نهاية دوام يوم الخميس الموافق ١٤٤٣/٢/٩هـ حسب تقويم أم القرى.

تعلن وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية عن رغبتها في استئجار مبنى بمدينة مكة المكرمة، حسب الشروط والمواصفات التالية:
١. ألا يكون المتقدم من منسوبي وزارة الداخلية.
٢. الإلتزام بما ورد في نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه واللائحة التنفيذية والعقد الموحد.
٣. أن يكون الموقع على شارع عام (تجاري) وتتوفر به جميع الخدمات العامة (الكهرباء، الإنترنت، الهاتف، المياه، .... إلخ) مع إرفاق ما يثبت ذلك.
٤. أن تكون مساحة مسطح البناء من (٣٠٠٠)م٢ – (٤٠٠٠)م٢، لا تشمل مواقف السيارات.
٥. ألا يتسبب موقع المبنى بضرر على السكان المجاورين.
٦. أن يكون المبنى حديث الإنشاء أو تحت الإنشاء.
٧. أن تتوفر مواقف سيارات تتناسب مع الطاقة الاستيعابية للمبنى (موظفين ومراجعين) ومظلات سيارات.
٨. في حال كانت المواقف عبارة عن أرض مجاورة يتم ربطها بعقد المبنى.
٩. أن يكون الدور الأرضي صالات مفتوحة وتوفر مدخلين منفصلين أو إمكانية تهيئة ذلك بالمبنى.
١٠. ألا يقل عدد الأدوار عن دورين.
١١. وجود مصاعد تخدم جميع الأدوار مع الإلتزام بصيانتها دوريًا عن طريق إحدى الشركات المتخصصة.
١٢. أن يسهل وصول الأشخاص ذوي الإعاقة للمبنى.
١٣. عدم وجود مدرسة أو محطة بنزين بجانب المبنى.
١٤. أن يكون المبنى خاليًا وغير مؤجر للغير ولم يسبق إخلائه من قبل أي دائرة حكومية بناءً على طلب المالك.
١٥. الإلتزام بتوفير وسائل الأمن والسلامة في المبنى حسب شروط ومتطلبات الدفاع المدني بعد الإنتهاء من تهيئة المبنى وإعتمادها من مكتب هندسي.
١٦. إلتزام مالك الموقع بعمل التعديلات والإضافات اللازمة لتهيئة المبنى بما يخدم احتياجات ومتطلبات الأحوال المدنية.
ومن لديه مبنى تتوفر فيه الشروط والمواصفات أعلاه يرسل عرضه موضحاً الأجرة المطلوبة مع المستندات الثبوتية وكروكي للموقع ومخطط هندسي للمبنى بظرف مختوم على العنوان التالي/ وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية – إدارة المشتريات، وفي حال تعذر ذلك تسلم للإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة مكة المكرمة، على أن تستكمل الإجراءات الأخرى في حال قبول العرض المقدم.
آخر موعد لتقديم العروض نهاية دوام يوم الخميس الموافق ١٤٤٣/٢/٢٣هـ حسب تقويم أم القرى.

تعلن وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية عن رغبتها في استئجار مبنى بمحافظة صامطة، حسب الشروط والمواصفات التالية:
١. ألا يكون المتقدم من منسوبي وزارة الداخلية.
٢. الإلتزام بما ورد في نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه واللائحة التنفيذية والعقد الموحد.
٣. أن يكون الموقع على شارع عام (تجاري) وتتوفر به جميع الخدمات العامة (الكهرباء، الإنترنت، الهاتف، المياه، .... إلخ) مع إرفاق ما يثبت ذلك.
٤. أن تكون مساحة مسطح البناء من (١٥٠٠)م٢ – (٢٠٠٠)م٢، لا تشمل مواقف السيارات.
٥. ألا يتسبب موقع المبنى بضرر على السكان المجاورين.
٦. أن يكون المبنى حديث الإنشاء أو تحت الإنشاء.
٧. أن تتوفر مواقف سيارات تتناسب مع الطاقة الاستيعابية للمبنى (موظفين ومراجعين) ومظلات سيارات.
٨. في حال كانت المواقف عبارة عن أرض مجاورة يتم ربطها بعقد المبنى.
٩. أن يكون الدور الأرضي صالات مفتوحة وتوفر مدخلين منفصلين أو إمكانية تهيئة ذلك بالمبنى.
١٠. ألا يقل عدد الأدوار عن دورين.
١١. وجود مصاعد تخدم جميع الأدوار مع الإلتزام بصيانتها دوريًا عن طريق إحدى الشركات المتخصصة.
١٢. أن يسهل وصول الأشخاص ذوي الإعاقة للمبنى.
١٣. عدم وجود مدرسة أو محطة بنزين بجانب المبنى.
١٤. أن يكون المبنى خاليًا وغير مؤجر للغير ولم يسبق إخلائه من قبل أي دائرة حكومية بناءً على طلب المالك.
١٥. الإلتزام بتوفير وسائل الأمن والسلامة في المبنى حسب شروط ومتطلبات الدفاع المدني بعد الإنتهاء من تهيئة المبنى وإعتمادها من مكتب هندسي.
١٦. إلتزام مالك الموقع بعمل التعديلات والإضافات اللازمة لتهيئة المبنى بما يخدم احتياجات ومتطلبات الأحوال المدنية.
ومن لديه مبنى تتوفر فيه الشروط والمواصفات أعلاه يرسل عرضه موضحاً الأجرة المطلوبة مع المستندات الثبوتية وكروكي للموقع ومخطط هندسي للمبنى بظرف مختوم على العنوان التالي/ وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية – إدارة المشتريات، وفي حال تعذر ذلك تسلم للإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة جازان، على أن تستكمل الإجراءات الأخرى في حال قبول العرض المقدم.
آخر موعد لتقديم العروض نهاية دوام يوم الخميس الموافق ١٤٤٣/٢/٩هـ حسب تقويم أم القرى.

تعلن وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية عن رغبتها في استئجار مبنى بمحافظة قلوة، حسب الشروط والمواصفات التالية:
١. ألا يكون المتقدم من منسوبي وزارة الداخلية.
٢. الإلتزام بما ورد في نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه واللائحة التنفيذية والعقد الموحد.
٣. أن يكون الموقع على شارع عام (تجاري) وتتوفر به جميع الخدمات العامة (الكهرباء، الإنترنت، الهاتف، المياه، .... إلخ) مع إرفاق ما يثبت ذلك.
٤. أن تكون مساحة مسطح البناء من (١٥٠٠)م٢ – (٢٠٠٠)م٢، لا تشمل مواقف السيارات.
٥. ألا يتسبب موقع المبنى بضرر على السكان المجاورين.
٦. أن يكون المبنى حديث الإنشاء أو تحت الإنشاء.
٧. أن تتوفر مواقف سيارات تتناسب مع الطاقة الاستيعابية للمبنى (موظفين ومراجعين) ومظلات سيارات.
٨. في حال كانت المواقف عبارة عن أرض مجاورة يتم ربطها بعقد المبنى.
٩. أن يكون الدور الأرضي صالات مفتوحة وتوفر مدخلين منفصلين أو إمكانية تهيئة ذلك بالمبنى.
١٠. ألا يقل عدد الأدوار عن دورين.
١١. وجود مصاعد تخدم جميع الأدوار مع الإلتزام بصيانتها دوريًا عن طريق إحدى الشركات المتخصصة.
١٢. أن يسهل وصول الأشخاص ذوي الإعاقة للمبنى.
١٣. عدم وجود مدرسة أو محطة بنزين بجانب المبنى.
١٤. أن يكون المبنى خاليًا وغير مؤجر للغير ولم يسبق إخلائه من قبل أي دائرة حكومية بناءً على طلب المالك.
١٥. الإلتزام بتوفير وسائل الأمن والسلامة في المبنى حسب شروط ومتطلبات الدفاع المدني بعد الإنتهاء من تهيئة المبنى وإعتمادها من مكتب هندسي.
١٦. إلتزام مالك الموقع بعمل التعديلات والإضافات اللازمة لتهيئة المبنى بما يخدم احتياجات ومتطلبات الأحوال المدنية.
ومن لديه مبنى تتوفر فيه الشروط والمواصفات أعلاه يرسل عرضه موضحاً الأجرة المطلوبة مع المستندات الثبوتية وكروكي للموقع ومخطط هندسي للمبنى بظرف مختوم على العنوان التالي/ وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية – إدارة المشتريات، وفي حال تعذر ذلك تسلم للإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة الباحة، على أن تستكمل الإجراءات الأخرى في حال قبول العرض المقدم.
آخر موعد لتقديم العروض نهاية دوام يوم الخميس الموافق ١٤٤٣/٢/٢٣هـ حسب تقويم أم القرى.

استئجار مبانٍ

تعلن وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية عن رغبتها في استئجار مبنى بمحافظة البكيرية، حسب الشروط والمواصفات التالية:
١. ألا يكون المتقدم من منسوبي وزارة الداخلية.
٢. الإلتزام بما ورد في نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه واللائحة التنفيذية والعقد الموحد.
٣. أن يكون الموقع على شارع عام (تجاري) وتتوفر به جميع الخدمات العامة (الكهرباء، الإنترنت، الهاتف، المياه، .... إلخ) مع إرفاق ما يثبت ذلك.
٤. أن تكون مساحة مسطح البناء من (١٥٠٠)م٢ – (٢٠٠٠)م٢، لا تشمل مواقف السيارات.
٥. ألا يتسبب موقع المبنى بضرر على السكان المجاورين.
٦. أن يكون المبنى حديث الإنشاء أو تحت الإنشاء.
٧. أن تتوفر مواقف سيارات تتناسب مع الطاقة الاستيعابية للمبنى (موظفين ومراجعين) ومظلات سيارات.
٨. في حال كانت المواقف عبارة عن أرض مجاورة يتم ربطها بعقد المبنى.
٩. أن يكون الدور الأرضي صالات مفتوحة وتوفر مدخلين منفصلين أو إمكانية تهيئة ذلك بالمبنى.
١٠. ألا يقل عدد الأدوار عن دورين.
١١. وجود مصاعد تخدم جميع الأدوار مع الالتزام بصيانتها دوريًا عن طريق إحدى الشركات المتخصصة.
١٢. أن يسهل وصول الأشخاص ذوي الإعاقة للمبنى.
١٣. عدم وجود مدرسة أو محطة بنزين بجانب المبنى.
١٤. أن يكون المبنى خاليًا وغير مؤجر للغير ولم يسبق إخلائه من قبل أي دائرة حكومية بناءً على طلب المالك.
١٥. الإلتزام بتوفير وسائل الأمن والسلامة في المبنى حسب شروط ومتطلبات الدفاع المدني بعد الإنتهاء من تهيئة المبنى واعتمادها من مكتب هندسي.
١٦. إلتزام مالك الموقع بعمل التعديلات والإضافات اللازمة لتهيئة المبنى بما يخدم احتياجات ومتطلبات الأحوال المدنية.
ومن لديه مبنى تتوفر فيه الشروط والمواصفات أعلاه يرسل عرضه موضحاً الأجرة المطلوبة مع المستندات الثبوتية وكروكي للموقع ومخطط هندسي للمبنى بظرف مختوم على العنوان التالي/ وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية – إدارة المشتريات، وفي حال تعذر ذلك تسلم للإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة القصيم، على أن تستكمل الإجراءات الأخرى في حال قبول العرض المقدم.
آخر موعد لتقديم العروض نهاية دوام يوم الخميس الموافق ١٤٤٣/٢/٢٣هـ، حسب تقويم أم القرى.

تعلن إدارة مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث «مؤسسة عامة» – فرع جدة عن رغبتها في استئجار مبنى إداري لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث «مؤسسة عامة» –فرع جدة.
منافسة رقم:(١٤٤٣/٣).
آخر موعد لتقديم العروض: الساعة التاسعة صباحا يوم الأحد ١٤٤٣/١/٢٨هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٥م.
مكان تقديم العروض: إدارة الخدمات الإدارية بالمبنى الإداري الغربي (الدور الثاني) – شارع الأمير سلطان.
موعد فتح العطاءات: الساعة العاشرة صباحا يوم الأحد ١٤٤٣/١/٢٨هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٥م في جلسة علنية بغرفة الاجتماعات بالمبنى الإداري الغربي (الدور الثالث).
الشروط المطلوب توفرها:
١– أن يكون الموقع على مسافة قريبة من موقع المستشفى الحالي في حي الروضة وأن لا تتجاوز المسافة من موقع المبنى إلى المستشفى (١) كم.
٢– تقدر المساحة الإجمالية للمبنى مع مساحة مواقف السيارات حوالي (١٢،٠٠٠ م٢) على أن لا تقل المساحات المبنية الصافية المستفاد منها للمكونات الوظيفية للمكاتب وملحقاتها عن (٦٠٠٠ م٢).
٣– توفر مواقف سيارات داخلية أو مظللة تتسع لـ(٨٠) ثمانون موقف على الأقل.
٤– أن يتوفر مصعدين للركاب ومصعد للخدمات على الأقل، ومولد كهربائي يغطي المصاعد والإنارة الأساسية وأنظمة السلامة والإطفاء.
٥– توفر كافة اشتراطات السلامة حسب معايير الجهات المختصة المحلية (الدفاع المدني وأمانة محافظة جدة) مع توفر جميع الرخص المطلوبة (بلدية، دفاع مدني، شهادة إتمام البناء، إلخ...).
٦– وجود الخرائط التنفيذية للمبنى.
٧– مدة الاستئجار هي (٣) ثلاث سنوات ميلادية.
٨– أن يكون العرض ساري لمدة (٩٠) تسعون يوما.
٩– أن يؤجر المبنى فقط للمستشفى وتكون عدادات الكهرباء والمياه مخصصة للمبنى.
١٠– الموافقة على عمل التعديلات/الإصلاحات التي تطلب إن وجدت والتي يحددها المستشفى.
ملاحظات:
– على مقدم العطاء أن يراعي عند إعداد عرضه كتابة الأسعار الإفرادية لكل بند بالأرقام والحروف.
– يقدم العطاء من أصل وصورتين وذلك في مظروف مغلق وغير شفاف ومختوم مدون عليه اسم المنافسة وكذلك اسم وعنوان صاحب العطاء علماً بأنه لن تقبل العروض إلا من تلك الشركات/المؤسسات التي قامت بشراء مستندات المزايدة.
– لا يلتفت إلى أي عطاء يرد بعد الميعاد المحدد.

تعلن شرطة منطقة عسير عن رغبتها في استئجار مبنى ليكون مقراً لمخفر شرطة القوباء على ضوء الشروط والمواصفات التالية:
١– أن لا تقل عدد غرف المبنى عن إثنا عشر غرفة (١٢) غرفة مع توفر دورات المياه الكافية.
٢– أن يقوم مالك المبنى بعمل جميع الإضافات والتعديلات المطلوبة.
٣– تكييف كامل المبنى وأن تتوفر فيه الخدمات (الكهرباء – الهاتف).
٤– يفضل أن يكون على شوارع رئيسية وعلى أن لا يشكل أي ضرر أو مضايقة للمجاورين العوائل.
٥– وجود مواقف لسيارات العاملين والمراجعين للمخفر.
٦– أن يكون المبنى من البناء المسلح و تتوفر فيه الشروط الصحية والأمنية.
٧– أن لا يكون مؤجر في السابق على أحدى الجهات الحكومية و طلب المالك إخلائه طمعا في زيادة الأجرة.
٨– أن لا يكون مالك المبنى احد منسوبي وزارة الداخلية.
٩– أن يكون المبنى بعيد من محطات المحروقات و محلات الغاز و مجاري السيول.
وعلى المواطنين الكرام ممن لديهم المباني المطابقة لهذه المواصفات تقديم طلباتهم لمدير مخفر شرطة القوباء خلال (١٥) خمسة عشر يوما من تاريخ نشر هذا الإعلان.

يعلن فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة الحدود الشمالية عن رغبته في استئجار مبنى في محافظة طريف ليكون مقراً لمكتب الوزارة بطريف بالشروط والمواصفات التالية:
١– أن يكون مالك المبنى من غير منسوبي الوزارة.
٢– أن يكون المبنى مملوك بصك شرعي ومسلحاً من دورين وحديث البناء.
٣– أن يكون المبنى سهل الاستدلال وعلى شارع رئيسي أو شارع فرعي ويفضل على شارعين.
٤– أن يتكون المبنى من (٢٠) غرفة ويتوفر فيه صالة استقبال وعدد (٢) فناء (أحواش).
٥– أن يكون بالمبنى كراج للسيارات بأرض مسورة ومجاورة.
٦– وجود (٥) غرف خارجية للقسم البيطري + دورة مياه، ووجود غرفة للحارس مع دورة مياه.
٧– توفر الكهرباء والماء والهاتف وأن يكون الحي مخدوم بخدمة "الفايبر".
٨– توفر (٣) أبواب رئيسية مع مدخل للسيارات.
٩– أن يكون المبنى مجهز بطفايات حريق ونظام إنذار في حالة وجود أدخنة أو حريق ووجود مخرج للطوارئ.
ويشترط على المتقدم بالعرض الموافقة على أي تعديلات لاحقة على المبنى وعلى من يرغب تقديم عرضه إلى مدير مكتب الوزارة بمحافظة طريف خلال (١٥) يوماً من تاريخ الإعلان في ملف يحتوي على التالي:
١– طلب من المالك مع بياناته بمواصفات المبنى والأجرة السنوية المطلوبة وعنوانه كاملاً مع وسيلة الإتصال.
٢– كروكي الموقع للمبنى.
٣– صورة صك الملكية .
٤– شهادة سلامة المبنى من الدفاع المدني .
وللاستفسار على الرقم (٠١١٢٠٣٨٨٨٨) تحويلة رقم (٣٨٧٠) أو على الإيميل: (yalanazi@mewa.gov.sa).

تعلن إدارة التعليم بمحافظة محايل عسير عن حاجتها إلى استئجار مباني تكون مقراً للمدارس المذكورة أدناه:

م	اسم المدرسة	مرات الإعلان
١	متوسطة الوسم للبنين بالقحمة	المرة السادسة
٢	روضة الأطفال بالمربع	المرة الثانية

فعلى من يوجد لديه مبنى ويرغب في تأجيره مراجعة الإدارة قسم الأجور لاستلام الشروط.

بيع رجيع

تعلن وزارة النقل والخدمات اللوجستية عن رغبتها في بيع عدد من السيارات والمعدات ورجيع طرق سكراب بالمزاد العلني في المقر التابع لفرع الوزارة بمنطقة الرياض مستودع الوزارة بطريق الحاير وذلك يوم الأحد الموافق ١٤٤٣/٢/١٩هـ ،عند الساعة التاسعة صباحاً، حتى إنتهاء الموجودات ، فعلى من يرغب الدخول في هذا المزاد الحضور إلى الموقع المشار له أعلاه بالموعد المحدد.
وعلى المشتري أن يدفع عند رسو المزاد عليه (٢٠٪) من القيمة نقداً كدفعة مقدمة (عربون) وتزويد لجنة البيع بالعنوان كاملا ورقم الجوال، ويتحمل المشتري كافة المصاريف المترتبة على شراء السيارة أو المعدة من نقل ملكية وفحص وأي مصاريف أخرى ويلتزم المشتري بسداد كامل القيمة في حال ترسية البيع عليه خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام، مع تطبيق وضرورة الإلتزام بالإجراءات الإحترازية والتدابير الوقائية لمكافحة ومنع تفشي فايروس كورونا (كوفيد – ١٩).

تعلن شرطة محافظة الخرمة بأنه يوجد لديها عدد (٣٢) سيارة محجوزة أمضت المدة النظامية ولم يتقدم أصحابها لاستلامها حتى تاريخه وبهذا تعلن شرطة محافظة الخرمة بأنه إذا لم يتقدم أصحاب تلك السيارات لاستلامها خلال شهر من تاريخ ١٤٤٣/١/٢٥هـ سوف يطبق النظام بحق تلك السيارات وتباع في المزاد العلني.

وظيفة شاغرة

تعلن وزارة الداخلية – صندوق إسكان قوى الأمن الداخلي بتبوك عن وظيفة (مهندس ميكانيكي) بالشروط التالية:
١– بكالوريوس هندسة ميكانيكية.
٢– خبرة لاتقل عن (٢) سنتين بأعمال صيانة وحدات معالجة المياه والصرف الصحي واجراءات وأعمال صيانة الأعطال ومجالات الهندسة الميكانيكية الأخرى.
٣– إجادة اللغة الإنجليزية.
٤– إجادة استخدام الحاسب الآلي.
٥– لا يقل التقدير العام عن جيد.
إعلان رقم :(١/١٤٤٣هـ).
آخر موعد لتقديم الملفات: الإثنين ١٤٤٣/١/٢٩هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٦م، الساعة (١١:٠٠) صباحاً.

الأحوال المدنية
الجنسية العربية السعودية

منح الجنسية

■ تعلن الإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة الرياض أنه صدر الأمر الملكي الكريم رقم (٤٣٤٥٧) وتاريخ ١٤٤١/٧/١٤هـ القاضي بالموافقة على منح الجنسية العربية السعودية لـ(منى عبد الله محمد عبد الرحمن) بموجب المادة (٢٩) من نظام الجنسية المبلغ لنا بخطاب مقام المرجع رقم (٣١٤٧٢٨) وتاريخ ١٤٤٢/١٠/٢٦هـ وللإحاطة بذلك جرى نشره.

■ تعلن الأحوال المدنية في جدة (نساء١) أنه صدر القرار الوزاري رقم (٣٦/وز) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٣٠هـ القاضي بمنح الجنسية العربية السعودية لـ(عهود ممدوح خالد العيسوي) وذلك بموجب المادة (١٤) من نظام الجنسية، وللإحاطة بذلك جرى نشره.

■ تعلن الإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة الرياض أنه صدر القرار الوزاري رقم (٣٥/وز) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٨هـ القاضي بمنح الجنسية العربية السعودية لـ(منيرة) ابنة (عبد الرزاق دحام نايف العنزي) بموجب المادة (١٤) من نظام الجنسية المبلغ لنا بخطاب مقام المرجع رقم (٣٥٧٠١٨) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/١٦هـ وللإحاطة بذلك جرى نشره.

■ تعلن الإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة الرياض أنه صدر الأمر الملكي الكريم رقم (٤/١٣٧٩٣) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٧هـ القاضي بمنح الجنسية العربية السعودية لـ(موسى بديوي سليم الصبراوي العيساوي) وأولاده (مثايل، حنان، أمينه، غازي، مقبل) المبلغ لنا بخطاب مقام المرجع رقم (١٧٤٢١٩) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٨هـ وللإحاطة بذلك جرى نشره.

■ تعلن الإدارة العامة للأحوال المدنية بمنطقة الرياض أنه صدر الأمر الملكي الكريم رقم (٤/١٣٧٩٣) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٧هـ القاضي بمنح الجنسية العربية السعودية لـ(علي أحمد محيميد القرعاني العقيدي) وأولاده (نورة - بندر - إبراهيم - بشاير - نواهل - هبه) – ضمن مجموعة أشخاص – المبلغ لنا بخطاب مقام المرجع رقم (١٧١٦٣٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٩/١٤هـ وللإحاطة بذلك جرى نشره

■ تعلن إدارة الأحوال المدنية بمنطقة مكة المكرمة (جدة) بأنه صدر الأمر الملكي الكريم رقم (٣٣٨١٧) وتاريخ ١٤٣٤/٩/١٢هـ القاضي بمنح الجنسية العربية السعودية لـ(أيمن جابر صديق موسى سلمان) وللإحاطة بذلك جرى نشره.

الجمارك السعودية
مصلحة الجمارك

■ لعدم إمكانية توصل اللجنة الجمركية الابتدائية بجمرك البطحاء لعناوين أصحاب القضايا فقد تقرر تبليغ القرارات الصادرة عن طريق النشر بالجريدة ولهم حق الطعن خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ النشر .

م	صاحب القضية	السجل التجاري	رقم القرار
١	مؤسسة جزر النجوم	٢٢٥١٠٥٥٣٠٤	١٧٥ لعام ١٤٤٢هـ
٢	مؤسسة عبدالعزيز خالد البلم	٢٠٥١١٧٤١٨٦	١١٠٣ لعام ١٤٤١هـ
٣	مؤسسة عبدالحكيم حسين الخلافي	٢٢٥٢٠٦٠٢٠٣	١١٧٧ لعام ١٤٤١هـ
٤	مؤسسة روافد الريادة	٢٢٥٧٠٥٣١٤٧	١١٧٩ لعام ١٤٤١هـ
٥	مؤسسة ضياء الصدى	٢٠٥٠٠٩٥٨٦٩	١١٧٨ لعام ١٤٤١هـ
٦	مؤسسة علي صالح الهمامي	١٠١٠١٦١١٧٣	١١٤٧ لعام ١٤٤١هـ
٧	مؤسسة أخبار الديرة	٢٢٥١٠٦٠٠١٢	١١٧٦ لعام ١٤٤١هـ
٨	مؤسسة سواعد المنار	١٠١٠٣٦٠٩٩٣	٢٠ لعام ١٤٤٢هـ
٩	مؤسسة جبل السفوح	٢٢٥١٠٥٠٦٥٨	١١٧٣ لعام ١٤٤١هـ
١٠	مؤسسة لهيب الوادي	٢٢٥٢٠٥٩٠٧٥	١٢٢٢ لعام ١٤٤١هـ
١١	مؤسسة أسرار الصدق	٢٢٥١٠٥٨٧٨٨	١٠٨١ لعام ١٤٤١هـ
١٢	مؤسسة بيان العلا	٢٢٥٠٠٥١٧٦٨	١١٥٥ لعام ١٤٤١هـ
١٣	مؤسسة محمد عبدالله البوعلي	٢٢٥٠٠٥٣٥٨٨	١٢٥٨ لعام ١٤٤١هـ
١٤	المواطن عادل عبدالمحسن القباع	١٠٠٨١٨٠٠٧٥	١٢٨٢ لعام ١٤٤١هـ
١٥	مؤسسة غزلان البوادي	١٠١٠٣٦٥٢٢٨	١١٦٣ لعام ١٤٤١هـ
١٦	المواطنة مضاوي محمد العبدالهادي	١٠٠٤٠٦٤٧٧٨	١٠٩٨ لعام ١٤٤١هـ
١٧	مؤسسة نجمة عذاري	٢٢٥١٠٥٧٥٤٤	١١٦٧ لعام ١٤٤١هـ
١٨	مؤسسة نافورة الخير	٢٢٥١٠٦٠٠٦٣	١١٧٥ لعام ١٤٤١هـ
١٩	مؤسسة القمة اللوجستية	٢٢٥١١٠١٨٩٨	١١٦٤ لعام ١٤٤١هـ
٢٠	مؤسسة أحمد عثمان الرشود	٢٢٥٢١٠٠٣٢٦	١٠٦٠ لعام ١٤٤١هـ
٢١	مؤسسة عبدالله محمد القضي	٢٢٥٠٠٦٤٣٥٦	١٠٥٩ لعام ١٤٤١هـ
٢٢	مؤسسة عبدالله محمد القزعت	٢٢٥٢٠٥٨٨٤١	١٠٦٣ لعام ١٤٤١هـ
٢٣	مؤسسة عبدالحكيم حسين الخلافي	٢٢٥٢٠٦٠٢٠٣	١١٨٠ لعام ١٤٤١هـ
٢٤	مؤسسة إنشراح الخريف	٢٠٥١٠٥٨٥٦٩	١١٦٢ لعام ١٤٤١هـ
٢٥	مؤسسة أسيل الراكة	٢٢٥٢٠٥٣٧٥٢	١٠٩٦ لعام ١٤٤١هـ
٢٦	مؤسسة دار السواحل	٢٢٥١٠٤٠٧٣٧	١٦٨ لعام ١٤٤٢هـ
٢٧	مؤسسة يونس الشايب	٢٠٥٠٠٨٦٤٢٠	١٥١ لعام ١٤٤٢هـ
٢٨	مؤسسة بيادر الشرق	٢٠٥٠٠٦٦٥٩٧	٥١ لعام ١٤٤٢هـ
٢٩	مؤسسة دار السواحل	٢٢٥١٠٤٠٧٣٧	١٦٧ لعام ١٤٤٢هـ
٣٠	مؤسسة يونس الشايب	٢٠٥٠٠٨٦٤٢٠	١٥٣ لعام ١٤٤٢هـ
٣١	مؤسسة يونس الشايب	٢٠٥٠٠٨٦٤٢٠	١٥٢ لعام ١٤٤٢هـ
٣٢	مؤسسة يونس الشايب	٢٠٥٠٠٨٦٤٢٠	١٥٦ لعام ١٤٤٢هـ
٣٣	مؤسسة الدرجة الأولى	٤٠٣٠٠١٦٤٢٦	٥٤ لعام ١٤٤٢هـ
٣٤	مؤسسة التبادل	٢٢٥١٠٤١٥٠٢	٥٦ لعام ١٤٤٢هـ
٣٥	مؤسسة علي مبارك الدوسري	٢٠٥٠٠٩٥٨٦١	٥٧ لعام ١٤٤٢هـ
٣٦	مؤسسة علي مبارك الدوسري	٢٠٥٠٠٩٥٨٦١	٥٩ لعام ١٤٤٢هـ
٣٧	مؤسسة صدى المروج	٢٢٥١٠٥٣١٥١	٥٨ لعام ١٤٤٢هـ
٣٨	مؤسسة مسعد عويضان العامري	١٠١١٠١٩٨٧٨	٥٢ لعام ١٤٤٢هـ
٣٩	مؤسسة نزهة الأحساء	٢٢٥١١٠٠٦٠٦	١٠٩٥ لعام ١٤٤١هـ
٤٠	مؤسسة كواكب السعادة	٢٢٥١٠٥٨١٥٠	٩٣٧ لعام ١٤٤٠هـ
٤١	السائق عامر ازاد حسين	١٨٧١٥١٢	١٠٧٧ لعام ١٤٤١هـ
٤٢	مؤسسة أسيل الراكة	٢٢٥٢٠٥٣٧٥٢	٧٠ لعام ١٤٤٢هـ
٤٣	مؤسسة ركن المزروعية	٢٢٥١٠٤٣٠٣٩	٤٧ لعام ١٤٤٢هـ
٤٤	مؤسسة صدى الشروق	٢٢٥٢٠٤٧٩٥٠	٤٨ لعام ١٤٤٢هـ
٤٥	مؤسسة عطر الهدى	٢٢٥١٠٥٢١٧١	١٣٩ لعام ١٤٤٢هـ
٤٦	مؤسسة وادي اليزار	٢٠٥٠٠٧٧٠٥٤	٤٣ لعام ١٤٤٢هـ
٤٧	شركة سلام السعودية	١٠١٠٩٢٨٩٣١	٩١٧ لعام ١٤٤١هـ
٤٨	مؤسسة أبوصلاح للصيانة	١٠١٠٠١١٨٨٦	١٥٨ لعام ١٤٤٢هـ
٤٩	مؤسسة نبراس الإخلاص	٢٢٥٢٠٥٢٢٦٥	١٥٥٣ لعام ١٤٤٠هـ
٥٠	مؤسسة عبدالله حسين العبداللطيف	٢٢٥٢٠٥٩٣٠٤	٦٨ لعام ١٤٤٢هـ

خادم الحرمين الشريفين وولي العهد يهنئان رئيس الوزراء الماليزي

• الرياض – واس

بعث خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، برقية تهنئة لدولة السيد إسماعيل صبري يعقوب رئيس الوزراء في ماليزيا، بمناسبة أدائه اليمين الدستورية. وقال الملك المفدى: "بمناسبة أدائكم اليمين الدستورية رئيساً للوزراء في ماليزيا، يطيب لنا أن نبعث لدولتكم أجمل التهاني وأصدق الدعوات بالتوفيق والسداد، كما يسعدنا بهذه المناسبة أن نشيد بمتانة العلاقات التي تجمع بلدينا، ونؤكد لدولتكم حرصنا على توثيق التعاون لما فيه مصلحة بلدينا وشعبينا الشقيقين، راجين لدولتكم موفور الصحة والسعادة، ولشعب ماليزيا الشقيق، المزيد من التقدم والازدهار".

كما بعث صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، برقية تهنئة لدولة السيد إسماعيل صبري يعقوب رئيس الوزراء في ماليزيا، بمناسبة أدائه اليمين الدستورية. وقال سمو ولي العهد: "بمناسبة أدائكم اليمين الدستورية رئيساً للوزراء في ماليزيا، يطيب لي أن أعرب لدولتكم عن التهاني الصادقة والدعوات بالتوفيق والسداد، كما يسرني بهذه المناسبة أن أشيد بمتانة العلاقات التي تجمع بلدينا، مؤكداً لدولتكم الحرص على تعزيز التعاون الثنائي لما فيه مصلحة البلدين والشعبين الشقيقين، راجياً لدولتكم دوام الصحة والسعادة، ولشعب ماليزيا الشقيق، المزيد من التقدم والرقي".

ولي العهد يتلقى اتصالا هاتفيا من رئيس كازاخستان

• نيوم – واس

تلقى صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، اتصالاً هاتفياً، يوم الخميس ١٨ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٦ أغسطس ٢٠٢١م، من فخامة الرئيس قاسم جومارت توكاييف رئيس جمهورية كازاخستان.

وجرى خلال الاتصال، استعراض مجالات التعاون الثنائي بين البلدين وفرص تنميتها وتطويرها في مختلف القطاعات، بالإضافة إلى بحث تطورات الأحداث الإقليمية والدولية والجهود المبذولة بشأنها بما يعزز الأمن والاستقرار.

.. ويجري اتصالا هاتفيا برئيس الوزراء الإثيوبي

• نيوم – واس

أجرى صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، اتصالاً هاتفياً، يوم الجمعة ١٩ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٧ أغسطس ٢٠٢١م، بدولة الدكتور آبي أحمد علي رئيس وزراء جمهورية إثيوبيا الفيدرالية الديمقراطية. وعبر سمو ولي العهد خلال الاتصال عن تهنئته للدكتور أبي أحمد علي، بمناسبة فوزه بولاية ثانية رئيساً للوزراء في جمهورية إثيوبيا، متمنياً التوفيق والنجاح لدولته، ولشعب جمهورية إثيوبيا المزيد من التقدم والرقي. كما جرى خلال الاتصال استعراض العلاقات الثنائية بين البلدين الصديقين.

وزير الدولة لشؤون الدول الإفريقية يشارك في مراسم تنصيب رئيس زامبيا

• لوساكا – واس

نيابة عن خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود حفظه الله، شارك معالي وزير الدولة لشؤون الدول الإفريقية الأستاذ أحمد بن عبدالعزيز قطان، يوم الثلاثاء ١٦ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢١م، في مراسم أداء اليمين وتنصيب فخامة الرئيس هاكيندي هيشيليما رئيساً لجمهورية زامبيا، بحضور عدد من رؤساء دول العالم.

ونقل معاليه لفخامة الرئيس هاكيندي هيشيليما تهنئة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع حفظهما الله، وتمنياتهما لفخامته بالتوفيق والسداد، ولجمهورية زامبيا المزيد من التقدم والازدهار.

وفاة الأميرة جواهر بنت عبدالعزيز بن عبدالله

• الرياض – واس

صدر عن الديوان الملكي يوم الإثنين ٢٢ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٣٠ أغسطس ٢٠٢١م، البيان التالي:

"بيان من الديوان الملكي"

انتقلت إلى رحمة الله تعالى، صاحبة السمو الأميرة جواهر بنت عبدالعزيز بن عبدالله بن جلوي آل سعود، وسيصلى عليها إن شاء الله، يوم الثلاثاء الموافق ٢٣/ ١/ ١٤٤٣هـ، بعد صلاة العصر في جامع الإمام تركي بن عبدالله في مدينة الرياض.

تغمدها الله بواسع رحمته ومغفرته ورضوانه، وأسكنها فسيح جناته، إنا لله وإنا إليه راجعون.

السماح بعودة المقيمين القادمين من الدول المعلق القدوم منها

• الرياض – واس

صرح مصدر مسؤول في وزارة الداخلية، يوم الثلاثاء ١٦ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢١م، بأنه إشارة إلى ما سبق إعلانه بشأن تعليق السماح بدخول المملكة مؤقتاً للقادمين من عدد من الدول لغير المواطنين والدبلوماسيين والممارسين الصحيين وعائلاتهم، ويشمل ذلك القادمين من دول أخرى إذا كانوا قد مروا بأي من تلك الدول خلال الـ(١٤) يوماً السابقة لطلب دخول المملكة، وبناءً على ما رفعته الجهات الصحية المختصة في المملكة العربية السعودية؛ فقد تقرر السماح بعودة المقيمين القادمين من تلك الدول، الذين استكملوا تلقي جرعتي لقاح كورونا داخل المملكة قبل مغادرتهم لها مباشرة إلى المملكة، مع تطبيق كافة الإجراءات الاحترازية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة.

الملك وولي العهد يهنئان قادة ماليزيا وقرغيزيا وترينيداد وتوباغو وأوزبكستان وسلوفاكيا

● الرياض - واس

بعث خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، برقية تهنئة لجلالة السلطان عبدالله بن السلطان أحمد شاه ملك ماليزيا، بمناسبة ذكرى استقلال بلاده. وأعرب الملك المفدى، عن أصدق التهاني وأطيب التمنيات بالصحة والسعادة لجلالته، ولحكومة وشعب ماليزيا الشقيق، اطراد التقدم والازدهار.

وبعث يحفظه الله، برقية تهنئة لفخامة الرئيس صادير جباروف رئيس الجمهورية القرغيزية، بمناسبة ذكرى استقلال بلاده. وأعرب الملك المفدى، عن أصدق التهاني وأطيب التمنيات بالصحة والسعادة لفخامته، ولحكومة وشعب الجمهورية القرغيزية الشقيق، اطراد التقدم والازدهار.

وبعث رعاه الله، برقية تهنئة لفخامة السيدة باولا ماي ويكس رئيسة جمهورية ترينيداد وتوباغو، بمناسبة ذكرى استقلال بلادها. وأعرب الملك المفدى، عن أصدق التهاني وأطيب التمنيات بالصحة والسعادة لفخامتها، ولحكومة وشعب جمهورية ترينيداد وتوباغو الصديق، اطراد التقدم والازدهار.

وبعث أيده الله، برقية تهنئة لفخامة الرئيس شوكت ميرضيائيف، رئيس جمهورية أوزبكستان، بمناسبة ذكرى استقلال بلاده.

وأعرب الملك المفدى، عن أصدق التهاني وأطيب التمنيات بالصحة والسعادة لفخامته، ولحكومة وشعب جمهورية أوزبكستان الشقيق، اطراد التقدم والازدهار.

وبعث حفظه الله برقية تهنئة لفخامة السيدة زوزانا كابوتوفا، رئيسة جمهورية سلوفاكيا، بمناسبة ذكرى يوم الدستور لبلادها.

وأعرب الملك المفدى، عن أصدق التهاني وأطيب التمنيات بالصحة والسعادة لفخامتها، ولحكومة وشعب جمهورية سلوفاكيا الصديق، اطراد التقدم والازدهار.

كما بعث صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، برقية تهنئة لجلالة السلطان عبدالله بن السلطان أحمد شاه، ملك ماليزيا، بمناسبة ذكرى استقلال بلاده. وعبر سمو ولي العهد، عن أطيب التهاني وأصدق التمنيات بموفور الصحة والسعادة لجلالته، راجياً لحكومة وشعب ماليزيا الشقيق، المزيد من التقدم والازدهار.

وبعث يحفظه الله، برقية تهنئة لفخامة الرئيس صادير جباروف رئيس الجمهورية القرغيزية، بمناسبة ذكرى استقلال بلاده. وعبر سمو ولي العهد، عن أطيب التهاني وأصدق التمنيات بموفور الصحة والسعادة لفخامته، راجياً لحكومة وشعب جمهورية قرغيزيا الشقيق، المزيد من التقدم والازدهار.

وبعث رعاه الله، برقية تهنئة لفخامة السيدة باولا ماي ويكس رئيسة جمهورية ترينيداد وتوباغو، بمناسبة ذكرى استقلال بلادها. وعبر سمو ولي العهد، عن أطيب التهاني وأصدق التمنيات بموفور الصحة والسعادة لفخامتها، راجياً لحكومة وشعب جمهورية ترينيداد وتوباغو الصديق، المزيد من التقدم والازدهار.

وبعث أيده الله، برقية تهنئة لفخامة الرئيس شوكت ميرضيائيف، رئيس جمهورية أوزبكستان، بمناسبة ذكرى استقلال بلاده.

وعبر سمو ولي العهد، عن أطيب التهاني وأصدق التمنيات بموفور الصحة والسعادة لفخامته، راجياً لحكومة وشعب جمهورية أوزبكستان الشقيق، المزيد من التقدم والازدهار.

وبعث حفظه الله برقية تهنئة لفخامة السيدة زوزانا كابوتوفا، رئيسة جمهورية سلوفاكيا، بمناسبة ذكرى يوم الدستور لبلادها.

وعبر سمو ولي العهد، عن أطيب التهاني وأصدق التمنيات بموفور الصحة والسعادة لفخامتها، راجياً لحكومة وشعب جمهورية سلوفاكيا الصديق، المزيد من التقدم والازدهار.

ولي العهد يبعث رسالة خطية لنائب رئيس مجلس الوزراء الكويتي

● الرياض - واس

بعث صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع حفظه الله، رسالة خطية إلى الشيخ حمد جابر العلي الصباح نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع بدولة الكويت الشقيقة، تتعلق بالعلاقات الأخوية والروابط التاريخية الراسخة التي تربط البلدين والشعبين الشقيقين وسبل تعزيزها وتنميتها في المجالات كافة.

قام بتسليم الرسالة صاحب السمو الأمير سلطان بن سعد بن خالد سفير خادم الحرمين الشريفين لدى دولة الكويت، خلال استقبال نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع بدولة الكويت له يوم الخميس ١٨ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢٦ أغسطس ٢٠٢١م.

نائب وزير الدفاع يتفقد قيادة القوات البرية الملكية السعودية

● الرياض - واس

إنفاذاً لتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع حفظه الله، قام صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن سلمان بن عبدالعزيز، نائب وزير الدفاع، بزيارة تفقدية لقيادة القوات البرية الملكية السعودية بالرياض يوم الثلاثاء ٢٣ المحرم ١٤٤٣هـ الموافق ٣١ أغسطس ٢٠٢١م.

ولدى وصول سموه مقر قيادة القوات البرية، أُقيمت مراسم استقبال رسمية ترحيباً به، حيث كان في استقباله معالي رئيس هيئة الأركان العامة الفريق أول ركن فياض بن حامد الرويلي، ومعالي قائد القوات البرية الفريق الركن فهد بن عبدالله المطير.

كما تشرف معالي مساعد وزير الدفاع للشؤون التنفيذية الدكتور خالد بن حسين البياري، ومعالي نائب رئيس هيئة الأركان العامة قائد القوات المشتركة المكلف الفريق الركن مطلق بن سالم الأزيمع، وكبار ضباط القوات البرية بالسلام على سموه.

واستمع سموه لإيجازٍ عن القوات البرية الملكية السعودية بهدف الوقوف على استعدادها وجاهزيتها وما وصلت إليه من تطور وتحديث في التسليح والتدريب ليصل بها إلى مصاف القوات الحديثة.

وفي ختام الزيارة دوّن سموه كلمة في سجل الزيارات، ثم تسلم هدية تذكارية من معالي قائد القوات البرية والتقطت الصورة التذكارية بهذه المناسبة.

أرقام إدارية
الإدارة
ت ٠١٢ - ٥٢٠٢٢٧٧
ف ٠١٢ - ٥٢٠١٩١٩
مكتب الرياض
٠١١ - ٤٤٢٥٥٧٠
٠١١ - ٤٤٢٥٥٧١
مكتب الدمام
٠١٣ - ٨٢٥٤٦٨١
مكتب جدة
٠١٢ - ٦٥٣٤٧٨٧
مكتب المدينة
٠١٤ - ٨٢٨٥٧٧٤
رؤية VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٠٢/٢٤م

اعتماد لائحة صناديق الاستثمار المعدلة ولائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة وقائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها المعدلة

إن مجلس هيئة السوق المالية

بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ، ونظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨هـ، ولوائحهما التنفيذية.

يقرر ما يلي:

أ- اعتماد لائحة صناديق الاستثمار المعدلة ولائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة وقائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها المعدلة، وفق الصيغة المرافقة، ويُعمل بها من تاريخ ١٤٤٢/٠٩/١٩هـ الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠١م.

ب- تحل لائحة صناديق الاستثمار المعدلة ابتداءً من تاريخ العمل بها المحدد في الفقرة (أ) من هذا القرار محل التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار المغلقة المتداولة الصادرة بقرار المجلس رقم (٢-٦٦-٢٠١٨) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٢٢هـ الموافق ٢٠١٨/٦/٦م، وتحل لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة ابتداءً من تاريخ العمل بها المحدد في الفقرة (أ) من هذا القرار محل التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة بقرار المجلس رقم (٦-١٣٠-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٨/١/٢٣هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/٢٤م، والمعدلة بقرار المجلس (٢-١١٥-٢٠١٨) وتاريخ ١٤٤٠/٢/١٣هـ الموافق ٢٠١٨/١٠/٢٢م.

ج- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يُعمل بالتعديلات على المادة الثامنة، والفقرتين (ب) و (ي) من المادة السابعة عشرة، والفقرة (أ) من المادة الحادية والثلاثين، والفقرة (أ) من المادة الثامنة والسبعين، والفقرة (أ) من المادة الثمانين، والفقرتين (٢) و(٣) من المادة السادسة والتسعين، والفقرة (ج) من المادة السابعة والتسعين، والفقرة (أ) من المادة الثامنة والتسعين، والفقرتين (٢) و(٣) من المادة الخامسة بعد المئة من لائحة صناديق الاستثمار المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م.

د- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يُعمل بالفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (هـ) من المادة التسعين من لائحة صناديق الاستثمار المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م.

هـ- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يُعمل بالمادة الثانية والعشرين، والفقرة (ب) من المادة السادسة والعشرين، والملحق (١) من لائحة صناديق الاستثمار المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م.

و- يستمر العمل بالمادة الثامنة، والفقرتين (ب) و(ح) من المادة السابعة عشرة، والفقرة (أ) من المادة الثلاثين، والفقرة (ج) من المادة الثانية والثلاثين، والفقرة (أ) من المادة الثالثة والسبعين، والفقرتين (أ) و(ب) من المادة الرابعة والسبعين، والفقرة (ج) من المادة السادسة والسبعين، والفقرتين (٢) و(٣) من المادة الثانية والتسعين، والفقرة (ج) من المادة الثالثة والتسعين، والفقرة (أ) من المادة الرابعة والتسعين، والفقرتين (٢) و(٣) من المادة الأولى بعد المئة من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بقرار المجلس رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٠٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م والمعدلة بقرار المجلس رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٠٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالتعديلات المشار إليها في الفقرة (ج) من هذا القرار.

ز- يستمر العمل بالمادة السابعة والثلاثين، والمادة الثامنة والسبعين، والفقرة (ب) من المادة الخامسة والعشرين، والملحق (١)، والملحق (٢)، والملحق (٣) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بقرار المجلس رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٠٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م والمعدلة بقرار المجلس رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٠٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالتعديلات المشار إليها في الفقرة (ج) من هذا القرار.

ح- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يُعمل بالتعديلات على الفقرة (أ) من المادة السابعة والفقرتين (ب) و(ي) من المادة الخامسة عشرة من لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م.

ط- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يُعمل بالفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (ب) والفقرة (و) من المادة الخامسة والثلاثين والفقرة الفرعية (٤) من الفقرة (ب) من المادة السادسة والأربعين من لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م.

ي- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يعمل بالفقرة (هـ) من المادة التاسعة والعشرين، والمادة الثالثة والأربعين من لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م.

ك- استثناءً من حكم الفقرة (أ) من هذا القرار، يُعمل بمتطلب استقلالية المطور عن أي من الأطراف ذوي العلاقة الوارد في المادة الرابعة والثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م وذلك بالنسبة لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

ل- يستمر العمل بالفقرة (أ) من المادة الثالثة من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن بقرار المجلس رقم (١-١٩٣-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/١٥م، وذلك حتى تاريخ العمل بالتعديلات المشار إليها في الفقرة (ح) من هذا القرار.

م- يستمر العمل بالفقرة (ب) من المادة الثانية عشرة، والمادة الثامنة عشر من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة بقرار المجلس رقم (١-١٩٣-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/١٥م، وذلك حتى تاريخ العمل بالتعديلات المشار إليها في الفقرة (ي) من هذا القرار

ن- إلغاء تعميم الهيئة رقم (ص/٦/١/٣٩٥١/١٧) وتاريخ ١٤٣٨/١١/٠٨هـ الموافق ٢٠١٧/٠٧/٣١م ابتداءً من تاريخ العمل بلائحة صناديق الاستثمار المعدلة ولائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة المحدد في الفقرة (أ) من هذا القرار.

س- تتولى وكالة الهيئة لمؤسسات السوق إبلاغ مؤسسات السوق المالية بمضمون الفقرة (ن) من هذا القرار.

ض- إعلان مضمون الفقرات (أ) و(ب) و(ج) و(د) و(هـ) و(و) و(ز) و(ح) و(ط) و(ي) و(ك) و(ل) و(م) من هذا القرار في موقعي الهيئة وشركة السوق المالية السعودية (تداول) الإلكترونيين.

مجلس هيئة السوق المالية

عضو مجلس هيئة السوق المالية خالد بن محمد الصليع	عضو مجلس هيئة السوق المالية خالد بن عبدالعزيز الحمود
عضو مجلس هيئة السوق المالية أحمد بن راجح الراجح	رئيس مجلس هيئة السوق المالية محمد بن عبدالله القويز

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة

لائحة صناديق الاستثمار[1]

بناءً على نظام السوق المالية

الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ

المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م

ملحوظة مهمة:

لمواكبة التطورات والمتغيرات المتسارعة بشأن لوائح وقواعد الهيئة، يود مجلس الهيئة التنبيه على أنه يجب الاعتماد دائماً على نسخ اللوائح والقواعد المنشورة على موقع الهيئة: www.cma.org.sa

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى:

أحكام تمهيدية

أ- تهدف هذه اللائحة إلى تنظيم صناديق الاستثمار وتسجيلها وطرح وحداتها وإدارتها وعملياتها والإشراف على جميع النشاطات المرتبطة بها في المملكة.

ب- لا تخلّ هذه اللائحة بأحكام النظام أو لوائحه التنفيذية بما في ذلك الأحكام الواردة في لائحة سلوكيات السوق، ولائحة مؤسسات السوق المالية، ولائحة أعمال الأوراق المالية، والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.

المادة الثانية:

تعريفات

أ- يُقصد بكلمة «النظام» أينما وردت في هذه اللائحة نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم

---

١ وفقاً لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بهذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٢/٠٩/١٩هـ الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠١م، على أن يستمر العمل بلائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٠٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٠٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بهذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

م/ ٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ.

ب- يُقصد بالكلمات والعبارات الواردة في هذه اللائحة المعاني الموضحة لها في النظام وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، ما لم يقضِ سياق النص بغير ذلك.

المادة الثالثة:

الالتزام بأحكام اللائحة

أ- يجب على أي شخص يرغب في طرح وحدات صندوق استثمار في المملكة الالتزام بأحكام هذه اللائحة والأحكام الواردة في القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة (حيثما ينطبق).

ب- يجب على أي مدير صندوق ومشغل صندوق وأمين حفظ وموزع وصانع سوق ومقدم مشورة وأي عضو من أعضاء مجالس إدارة صناديق الاستثمار في المملكة الالتزام بأحكام هذه اللائحة والأحكام الواردة في القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة (حيثما ينطبق).

المادة الرابعة:

الإعفاءات

للهيئة إعفاء أي شخص خاضع لهذه اللائحة من تطبيق أي من أحكامها كلياً أو جزئياً بناءً على طلب تتلقاه منه أو بمبادرة منها.

المادة الخامسة:

المقابل المالي

للهيئة فرض مقابل مالي على مدير الصندوق والموزع وفقاً لما تحدده.

المادة السادسة:

حق التظلم

يحق لأي شخص خاضع لأحكام هذه اللائحة تقديم تظلم إلى اللجنة في شأن أي قرار أو إجراء تتخذه الهيئة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

الباب الثاني
إدارة الصناديق

المادة السابعة:

النطاق والتطبيق

تطبَّق أحكام هذا الباب على الصناديق العامة والصناديق الخاصة.

المادة الثامنة:

متطلبات الأهلية[٢]

أ- يجب أن يكون مدير الصندوق مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات.

ب- في حال كان مدير الصندوق مرخصًا له في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات دون تشغيل الصناديق، فيجب عليه تعيين مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق لتشغيل صناديق الاستثمار التي يديرها.

ج- يجوز أن تكون مؤسسة السوق المالية المعيّنة بموجب الفقرة (ب) من هذه المادة أميناً للحفظ للصندوق ذي العلاقة.

د- تكون مؤسسة السوق المالية المعيّنة بموجب الفقرة (ب) من هذه المادة مسؤولةً عن التزام الصندوق بأحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

هـ- استثناءً من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب أن يكون مدير صندوق الاستثمار العقاري الخاص مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق.

المادة التاسعة:

إدارة الصندوق وواجبات مدير الصندوق

أ- يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام هذه اللائحة ولائحة مؤسسات السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

ب- يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة مؤسسات السوق المالية بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، الذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.

ج- فيما يتعلق بصناديق الاستثمار، يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي:

١- إدارة الصندوق.

٢- طرح وحدات الصندوق.

٣- التأكد من دقة شروط وأحكام الصندوق وأنها كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

د- فيما يتعلق بصناديق الاستثمار، يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن تشغيل صناديق الاستثمار.

هـ- يُعَدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام هذه اللائحة، سواء أأدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام هذه اللائحة ولائحة مؤسسات السوق المالية.

ويُعدّ مدير الصندوق مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة عن احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

و- يجب على مدير الصندوق أن يضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها، على أن تتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.

ز- ما لم تحدد الهيئة خلاف ذلك، لا يجوز لمدير الصندوق حصر أهلية الاستثمار في مواطني أي دولة أو مجموعة من الدول أو في صندوق معين. ولا تمنع هذه الفقرة مدير الصندوق من رفض استثمار شخص غير مؤهل أو جهة غير مؤهلة في ذلك الصندوق بموجب أي نظام آخر ذي علاقة.

ح- يجب أن تكون جميع إفصاحات مدير الصندوق كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

ط- يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في الملحق (١٠) من هذه اللائحة عند التقدم بطلبات الموافقة أو الإشعارات للهيئة.

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

ك- يجب على مدير الصندوق التعاون مع جميع الأشخاص المعنيين بأداء مهام للصندوق بما في ذلك أمين الحفظ ومراجع الحسابات، وتزويدهم بجميع ما يلزم لأداء واجباتهم ومهامهم وفقاً لهذه اللائحة.

ل- يجب على مدير الصندوق إعداد تقرير سنوي يتضمن تقييماً لأداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق – بما في ذلك أمين الحفظ والمطور ومدير الأملاك (حسبما ينطبق). ويجب أن يقدم مدير الصندوق التقرير المشار إليه في هذه الفقرة إلى مجلس إدارة الصندوق.

م- يجب على مدير الصندوق إعداد تقرير سنوي يتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها، ويجب أن يقدم مدير الصندوق التقرير المشار إليه في هذه الفقرة إلى مجلس إدارة الصندوق.

ن- يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في التعليمات الخاصة بإعلانات الصناديق الاستثمارية.

المادة العاشرة:

الاحتفاظ بالدفاتر والسجلات

أ- يجب على مدير الصندوق أن يحتفظ بدفاتر وسجلات جميع الصناديق التي يديرها، كما يجب على مشغل الصندوق أن يحتفظ بالدفاتر والسجلات ذات الصلة بتشغيل جميع الصناديق التي يتولى تشغيلها.

ب- يجب على مشغل الصندوق أن يحتفظ في جميع الأوقات بسجل لجميع الوحدات الصادرة والملغاة، وبسجلّ محدّث يوضح رصيد الوحدات القائمة لكل صندوق من صناديق الاستثمار التي يشغلها.

د- دون الإخلال بما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق ومشغل الصندوق الاحتفاظ بجميع الدفاتر والسجلات كما هو منصوص عليه في هذه اللائحة، وذلك لمدة عشر سنوات ما لم تحدد الهيئة خلاف ذلك. وفي حال وجود دعوى قضائية أو مطالبة (بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهدد بإقامتها) أو أي إجراءات تحقيق قائمة تتعلق بتلك الدفاتر والسجلات، يجب على مدير الصندوق ومشغل الصندوق أن يحتفظ بتلك الدفاتر والسجلات مدة أطول وذلك إلى حين انتهاء تلك الدعوى القضائية أو المطالبة أو إجراءات التحقيق القائمة.

المادة الحادية عشرة:

القوائم المالية

أ- يجب أن تُعَدّ القوائم المالية للصندوق باللغة العربية، وبشكل نصف سنوي على الأقل للصندوق العام والصندوق العقاري الخاص، وأن تُفحص وفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ بالنص العربي.

ب- يجب مراجعة القوائم المالية السنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كذلك يجب على مراجع الحسابات – من خلال مراجعته للقوائم المالية السنوية للصندوق، وبناء على ما يقدَّم إليه من معلومات – أن يُضمّن في تقريره ما قد يتبين له من مخالفات لأحكام لائحة صناديق الاستثمار أو شروط وأحكام الصندوق.

ج- يجب إضافة نسخ من جميع القوائم المالية المنصوص عليها في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة إلى تقارير الصندوق التي يتولى إعدادها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة في حالة الصناديق العامة، ووفقاً للمادة الثالثة والتسعين من هذه اللائحة في حالة الصناديق الخاصة.

المادة الثانية عشرة:

سجل مالكي الوحدات

أ- يجب على مشغل الصندوق إعداد سجلّ بمالكي الوحدات وحفظه في المملكة.

ب- يُعَدّ سجل مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الوحدات المثبتة فيه.

ج- يجب على مشغل الصندوق أن يحفظ في سجل مالكي الوحدات المعلومات الآتية بحد أدنى:

١- اسم مالك الوحدات، وعنوانه، وأرقام التواصل.

٢- رقم الهوية الوطنية لمالك الوحدات أو رقم إقامته أو رقم جواز سفره أو رقم سجله التجاري بحسب الحال، أو أي وسيلة تعريف أخرى تحددها الهيئة.

٣- جنسية مالك الوحدات.

٤- تاريخ تسجيل مالك الوحدات في السجل.

٢ وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالمادة الثامنة من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالمادة الثامنة من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالمادة الثامنة من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

٥- بيانات جميع الصفقات المتعلقة بالوحدات التي أجراها كل مالك وحدات.
٦- الرصيد الحالي لعدد الوحدات (بما في ذلك أجزاء الوحدات) المملوكة لكل مالك وحدات.
٧- أي قيد أو حق على الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات.

د- يجب إتاحة سجلّ مالكي الوحدات لمعاينة الهيئة عند طلبها ذلك، ويجب أن يُقدِّم مدير الصندوق إلى أي مالك للوحدات مجاناً عند الطلب ملخصاً يُظهر جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعني فقط.

هـ- يجب على مشغل الصندوق تحديث سجل مالكي الوحدات فوراً بحيث يعكس التغييرات في المعلومات المشار إليها في الفقرة (ج) من هذه المادة.

و- تُستثنى الصناديق المتداولة من أحكام هذه المادة.

المادة الثالثة عشرة:
تعارض المصالح

أ- دون الإخلال بأحكام الفقرات (ب) و(ج) و(د) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق التعامل مع حالات تعارض المصالح وفق أحكام لائحة مؤسسات السوق المالية.

ب- ما لم يفصح مدير الصندوق (أو مدير الصندوق من الباطن) بشكل سابق (حيثما أمكن ذلك) أو بشكل فوري عن تعارض المصالح لمجلس إدارة الصندوق ذي العلاقة، ويحصل على موافقته أو مصادقته على هذا التصرف، لا يجوز لمدير الصندوق أو لمدير الصندوق من الباطن ممارسة أي عمل ينطوي على:

١- أي تعارض جوهري بين مصالح مدير الصندوق أو مصالح مدير الصندوق من الباطن ومصالح أي صندوق استثمار يديره.
٢- أي تعارض بين مصالح أي صندوق استثمار يديره ومصالح صندوق استثمار آخر يديره أو حساب عميل آخر.

ج- يجب على مدير الصندوق (ومدير الصندوق من الباطن) ضمان عدم ممارسة أي من تابعيهم لأي عمل ينطوي على تعارض للمصالح على النحو الموضح في الفقرة (ب) من هذه المادة.

د- يجب على مدير الصندوق العام الإفصاح عن تعارض المصالح الموافق أو المصادق عليه من قِبل مجلس إدارة الصندوق ذي العلاقة بشكل فوري في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) وفي تقارير الصندوق العام التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة.

المادة الرابعة عشرة:
سياسات الاستثمار وممارساته

يجب أن تكون قرارات الاستثمار التي يتخذها مدير الصندوق منسجمة مع ممارسات الاستثمار الجيدة والحكيمة التي تحقق الأهداف الاستثمارية للصندوق المحددة في شروط وأحكام الصندوق، ويشمل ذلك بذل ما في وسعه للتأكد من الآتي:

١- توافر السيولة الكافية لدى الصندوق للوفاء بأي طلب استرداد متوقع بالنسبة إلى صندوق الاستثمار المفتوح.
٢- عدم تركيز استثمار الصندوق في أي ورقة أو أوراق مالية معينة، أو في بلد أو منطقة جغرافية أو صناعة أو قطاع معين، إلا إذا كان قد نُصّ على ذلك في شروط وأحكام الصندوق.
٣- أن استثمارات الصندوق تقوم على توزيع المخاطر بشكل حذر وحكيم مع عدم الإخلال بأهداف الاستثمار وسياساته وشروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة.

المادة الخامسة عشرة:
اشتراكات الصندوق

أ- يجوز لمدير الصندوق وتابعيه الاشتراك لحسابهم الخاص في وحدات الصندوق الذي يديره مدير الصندوق، على أن يُفصح مدير الصندوق عن ذلك في شروط وأحكام الصندوق، شريطة الالتزام بالمتطلبات الآتية:

١- أن لا تكون شروط اشتراك مدير الصندوق وتابعيه في الوحدات والحقوق المتصلة بها أفضل من الشروط والحقوق المتصلة بالوحدات المملوكة لمالكي الوحدات الآخرين من ذات الفئة.
٢- أن لا يمارس مدير الصندوق وتابعيه حقوق التصويت المرتبطة بالوحدات التي يملكونها.
٣- أن يفصح مدير الصندوق العام عن تفاصيل استثماراته في وحدات الصندوق بنهاية كل ربع في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) وكذلك في التقارير التي يُعِدّها مدير الصندوق وفق المادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة.

ب- يجوز لأي مالك وحدات اشترك في صندوق مغلق مقابل حق عيني خفض ملكيته في وحدات الصندوق إلى ما لا يقل عن (٥٠٪) من عدد الوحدات الصادرة مقابل ذلك الحق، بعد مرور سنة من تاريخ اشتراكه في الصندوق أو تاريخ بدء تشغيل الصندوق، أيهما أبعد، وذلك مالم تنص شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة على مدة أطول.

ج- دون الإخلال بالقيود المنصوص عليها في المادة السابعة والأربعين من هذه اللائحة، يستثنى صندوق الاستثمار المغلق المتداول من أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة.

المادة السادسة عشرة:
ترتيبات العمولة الخاصة

أ- تخضع أي ترتيبات عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق للائحة مؤسسات السوق المالية ويجب الإفصاح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

ب- يجب أن تكون السلع والخدمات التي يحصل عليها مدير الصندوق بموجب ترتيبات العمولة الخاصة محصورة في السلع والخدمات المتعلقة بتنفيذ صفقات نيابة عن صندوق الاستثمار ذي العلاقة أو بتقديم أبحاث لمصلحة صندوق الاستثمار ذي العلاقة.

ج- يُحظر على مدير الصندوق الحصول على مبالغ نقدية مباشرة بموجب عمولة خاصة أو أي ترتيب آخر.

المادة السابعة عشرة:
التكليف من قبل مدير الصندوق

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

ب- باستثناء الحالات الواردة في الفقرة (ج) من هذه المادة، يجب أن يكون مدير الصندوق من الباطن المكلف وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات٣، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ج- يجوز تكليف مدير صندوق من الباطن خارج المملكة بإدارة استثمارات الصندوق الخارجية على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

د- للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على مدير الصندوق من الباطن المكلف الذي يعمل خارج المملكة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

هـ- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل موزعاً لوحدات أي صندوق استثمار يديره مدير الصندوق، ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف الموزع من موارده الخاصة.

و- يجب أن يكون الموزع المكلف في المملكة وفقاً للفقرة (هـ) من هذه المادة من إحدى الفئات التالية:

١- مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط التعامل.
٢- مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط تقديم المشورة.
٣- بنكاً محلياً.

ز- يجب أن يكون التكليف المشار إليه في الفقرة (هـ) من هذه المادة بموجب عقد مكتوب، وفي حال كان الموزع المكلف بنكًا محليًا، فيجب أن يتضمن الضوابط الآتية بحد أدنى:

١- أن توزِّع وحدات صناديق الاستثمار المطروحة طرحاً عاماً من خلال الموقع الإلكتروني للموزع فقط.
٢- أن يتيح الموقع الإلكتروني للموزع المكلف إمكانية تعبئة وتوقيع المستندات اللازمة، ومنها ما يلي:

أ- اتفاقية فتح الحساب الاستثماري الخاصة بمدير الصندوق.
ب- نموذج "معرفة العميل" الوارد في لائحة مؤسسات السوق المالية.
ج- نموذج الاشتراك الخاص بالصندوق، والشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الذي يرغب في الاشتراك فيه.

ح- في حال تكليف مدير الصندوق الموزع بموجب الفقرة (هـ) من هذه المادة، يُعَدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بالنظام ولوائحه التنفيذية، ونظام مكافحة غسل الأموال ولائحته التنفيذية، ويجوز له الاعتماد على الموزع المكلف في اتخاذ تدابير العناية الواجبة تجاه العميل وفقاً للأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام مكافحة غسل الأموال ولائحته التنفيذية.

ط- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر بالقيام بعمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق.

ي- باستثناء الحالات الواردة في الفقرة (ك) من هذه المادة، يجب أن يكون الطرف الثالث المكلف وفقاً للفقرة (ط) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق٤، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ك- يجوز تكليف طرف ثالث أو أكثر بالقيام بعمليات الصندوق خارج المملكة فيما يتعلق باستثمارات الصندوق الخارجية، على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ح- للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على الطرف الثالث

---

٣) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (ب) من المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (ب) من المادة السابعة عشرة من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (ب) من المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة.

٤) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (ي) من المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (ح) من المادة السابعة عشرة من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (ي) من المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

المكلف بالقيام بعمليات الصندوق الذي يعمل خارج المملكة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

المادة الثامنة عشرة:
تعيين مستشارين

أ- يجوز لمدير الصندوق تعيين شخص لتقديم المشورة فيما يتعلق بأي صندوق استثمار يديره، ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف ذلك الشخص من موارده الخاصة.

ب- باستثناء الحالات الواردة في الفقرة (ج) من هذه المادة، يجب أن يكون الشخص المعيّن من قبل مدير الصندوق لتقديم المشورة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط تقديم المشورة، ويجب أن يعيَّن بموجب عقد مكتوب.

ج- يجوز تعيين مقدم المشورة من خارج المملكة لتقديم المشورة فيما يتعلق باستثمارات الصندوق الخارجية، على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة، ويجب أن يعيَّن بموجب عقد مكتوب.

د- للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على مقدم المشورة الذي يعمل خارج المملكة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

المادة التاسعة عشرة:
مقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة

يجب أن يكون أي مقابل للخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة المفروضة على الصندوق وفقاً لشروط مماثلة على الأقل للشروط التي يبرمها أشخاص يتعاملون باستقلالية تامة، ولا يجوز في أي حال من الأحوال زيادة مقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة فوق الحد الأعلى المسموح به المحدد في شروط وأحكام الصندوق.

المادة العشرون:
صلاحية الهيئة في عزل مدير الصندوق واستبداله

أ- للهيئة عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق استثماري محدد واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

١- توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.

٢- إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات، أو سحبه، أو تعليقه من قبل الهيئة.

٣- تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات.

٤- إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل – بشكل تراه الهيئة جوهرياً – بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

٥- وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول صندوق الاستثمار أو أصول الصناديق التي يديرها مدير المحفظة الاستثمارية.

٦- صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق المغلق يطلبون فيه من الهيئة عزل مدير الصندوق.

٧- أي حالة أخرى ترى الهيئة –بناءً على أسس معقولة– أنها ذات أهمية جوهرية.

ب- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة بأي من الحالات الوارد ذكرها في الفقرة الفرعية (٥) من الفقرة (أ) من هذه المادة خلال يومين من تاريخ حدوثها.

ج- عند عزل مدير الصندوق وفقاً للحالات المنصوص عليها في الفقرات الفرعية (١) و(٢) و(٣) و(٤) و(٥) و(٧) من الفقرة (أ) من هذه المادة، توجّه الهيئة مدير الصندوق المعزول للدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (١٥) يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة بالعزل؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو 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 (٦) من الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب عليه 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 عليها في الفقرتين (ج) و(د) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق أن يُشعِر الهيئة بنتائج اجتماع مالكي الوحدات خلال يومين من تاريخ انعقاده.

و- يجب على مدير الصندوق التعاون وتزويد أمين الحفظ أو الجهة المعيّنة المخولة بالبحث والتفاوض بأي مستندات تُطلب منه لغرض تعيين مدير صندوق بديل وذلك خلال (١٠) أيام من تاريخ الطلب، ويجب على كلا الطرفين الحفاظ على سرية المعلومات.

ز- يجب على مدير الصندوق، عند موافقة مدير الصندوق البديل على إدارة الصندوق وتحويل إدارة الصندوق إليه، أن يرسل موافقة مدير الصندوق البديل الكتابية إلى الهيئة فور تسلمها.

ح- إذا مارست الهيئة أياً من صلاحياتها وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة، فيتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل وذلك خلال الـ (٦٠) 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 بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

ط- في حال لم يعيَّن مدير صندوق بديل خلال المدة المحددة للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل المشار إليها في الفقرتين (ج) و(د) من هذه المادة، فإنه يحق لمالكي الوحدات طلب تصفية الصندوق من خلال قرار خاص للصندوق.

المادة الحادية والعشرون:
قرارات الاستثمار

إذا عُزل مدير الصندوق وفقاً للمادة العشرين من هذه اللائحة، فيجب أن يتوقف عن اتخاذ أي قرارات استثمارية تخص الصندوق ذا العلاقة بمجرد تعيين مدير الصندوق البديل أو في أي وقت سابق تحدده الهيئة.

المادة الثانية والعشرون:
إنهاء الصندوق وتصفيته[٥]

أ- يجب على مدير الصندوق تحديد أحكام إنهاء الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

ب- يجب على مدير الصندوق إتمام مرحلة بيع أصول الصندوق وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم قبل انتهاء مدة الصندوق.

ج- يجوز لمدير الصندوق تمديد مدة الصندوق وذلك لإتمام مرحلة بيع الأصول أو لأي ظرف آخر، وفقاً لأحكام المادتين الثانية والستين والثانية والتسعين من هذه اللائحة.

د- لغرض إنهاء الصندوق، يجب على مدير الصندوق إعداد خطة وإجراءات إنهاء الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، ويجب عليه الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق (حيثما ينطبق) على هذه الخطة قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.

هـ- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بتفاصيل خطة وإجراءات إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (٢١) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، ودون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.

و- يجب على مدير الصندوق الالتزام بخطة وإجراءات إنهاء الصندوق الموافق عليها وفقًا للفقرة (د) من هذه المادة.

ز- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء الصندوق خلال (١٠) أيام من انتهاء مدة الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (١٠) من هذه اللائحة.

ح- إذا كانت شروط وأحكام الصندوق تنص على انتهائه عند حصول حدث معين، فيجب على مدير الصندوق إنهاء الصندوق فور حصول ذلك الحدث وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً خلال (٥) أيام من وقوع الحدث الذي يوجب إنهاء الصندوق.

ط- في حال انتهاء مدة الصندوق ولم يُتِم مدير الصندوق مرحلة بيع أصول الصندوق خلال مدته، فيجب على مدير الصندوق تصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم خلال مدة لا تتجاوز (٦) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق.

ي- لغرض تصفية الصندوق، يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق (حيثما ينطبق) على خطة وإجراءات تصفية الصندوق قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.

ك- يجب على مدير الصندوق الالتزام بخطة وإجراءات تصفية الصندوق الموافق عليها وفقاً للفقرة (ي) من هذه المادة.

ل- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء تصفية الصندوق خلال (١٠) أيام من انتهاء تصفية الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (١٠) من هذه اللائحة.

م-يجب على مدير الصندوق أن يعامل بالمساواة جميع مالكي الوحدات أثناء عملية إنهاء الصندوق أو تصفيته.

ن- يجب على مدير الصندوق توزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم فور انتهاء مدة الصندوق أو تصفيته دون تأخير وبما لا يتعارض مع مصلحة مالكي الوحدات وشروط وأحكام الصندوق.

س- يجب على مدير الصندوق العام الإعلان في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، عن انتهاء مدة الصندوق أو مدة تصفيته، ويجب كذلك على مدير الصندوق الخاص إشعار مالكي الوحدات بذلك في الأماكن والوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق.

ع- يجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بتقرير إنهاء الصندوق وفقاً لمتطلبات الملحق (١٤) من هذه اللائحة خلال مدة لا تزيد على (٧٠) يومًا من تاريخ اكتمال إنهاء الصندوق أو تصفيته، متضمنًا القوائم المالية النهائية المراجعة للصندوق عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.

ف- للهيئة عزل مدير الصندوق عن عملية التصفية في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق، على أن يعيَّن المصفي البديل في نفس الاجتماع الذي تم فيه تصويت مالكي الوحدات على عزل مدير الصندوق.

ص- في حال عزل مدير الصندوق عن أعمال التصفية، يجب على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل على نقل مسؤوليات التصفية إلى المصفي المعيَّن وأن ينقل إليه جميع المستندات المرتبطة بصندوق

---

٥) وفقاً لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالمادة الثانية والعشرين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م، على أن يستمر العمل بالمادتين السابعة والثلاثين والثامنة والسبعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالمادة الثانية والعشرين من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

الاستثمار ذي العلاقة والتي تمكنه من إتمام أعمال التصفية خلال (٢٠) يوماً من صدور قرار الهيئة بعزل مدير الصندوق وتعيين مصفٍّ بديل.

ق- يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات كتابيًا في حال صدور قرار الهيئة بعزل مدير الصندوق وتعيين مصفي بديل بموجب الفقرة (ف) من هذه المادة.

ر- في جميع الأحوال، يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيًا بشكل فوري ودون أي تأخير بأي أحداث أو مستجدات جوهرية خلال فترة تصفية الصندوق.

ش- تُستثنى الصناديق المتداولة من متطلب إرسال الإشعار الكتابي إلى جميع مالكي الوحدات الوارد في الفقرات (هـ) و(ز) و(ح) و(ل) و(ق) و(ر) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

الباب الثالث

الحفظ

المادة الثالثة والعشرون:
النطاق والتطبيق

تطبَّق أحكام هذا الباب على الصناديق العامة والصناديق الخاصة.

المادة الرابعة والعشرون:
تعيين أمين الحفظ

أ- يجب على مدير الصندوق تعيين أمين حفظ واحد أو أكثر في المملكة ليتولى حفظ أصول صناديق الاستثمار التي يديرها مدير الصندوق، ويجب أن يعيَّن بموجب عقد مكتوب.

ب- يجب أن لا يكون أمين الحفظ المعيّن وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة مديراً للصندوق ذي العلاقة، أو مديراً للصندوق ذي العلاقة من الباطن، أو تابعاً لمدير الصندوق أو لمدير الصندوق من الباطن.

ج- يجب أن يكون أمين الحفظ المعيّن وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط الحفظ.

د- استثناءً من أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، يجوز أن يكون أمين حفظ الصندوق المغذي للصناديق الاستثمارية العامة والخاصة مديراً للصندوق ذي العلاقة أو مديراً للصندوق ذي العلاقة من الباطن، أو تابعاً لمدير الصندوق أو لمدير الصندوق من الباطن، عند استيفاء المعايير الآتية:

١- استثمار أصول الصندوق المغذي في صندوق استثمار آخر سواء أكان يستثمر داخل المملكة العربية السعودية أم خارجها.

٢- أن لا يفرض أمين حفظ الصندوق المغذي أي رسوم إضافية على الصندوق.

٣- أن يكون صندوق الاستثمار الذي يستثمر فيه الصندوق المغذي من النوع المغلق.

المادة الخامسة والعشرون:
ملكية أصول صندوق الاستثمار وحفظها

أ- تُعَدّ أصول صندوق الاستثمار مملوكة لمالكي الوحدات في ذلك الصندوق مجتمعين، ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو أي مطالبة فيها، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات في الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام هذه اللائحة وأفصح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

ب- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطالبة أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.

المادة السادسة والعشرون:
فصل الأصول

أ- يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار يعمل أمينَ حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار ذي العلاقة.

ب- يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدَّد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وتسجَّل الأصول العقارية للصندوق والملكية في الشركات غير المدرجة وغير المودعة في مركز الإيداع باسم شركة مملوكة بالكامل لأمين الحفظ، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأديته التزاماته التعاقدية.[٦]

ج- استثناءً من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، إذا كان صندوق الاستثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسم المنشأة ذات الأغراض الخاصة.

د- استثناءً من أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، إذا كان صندوق الاستثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثمار عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدَّد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى باسم المنشأة ذات الأغراض الخاصة، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأديته التزاماته التعاقدية.

هـ- يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة لصندوق الاستثمار في الحساب المشار إليه في الفقرة (أ) أو الفقرة (ج) من هذه المادة (حسبما ينطبق)، ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة صندوق الاستثمار وعملياته وفقاً لأحكام هذه اللائحة والنسخة المحدّثة من شروط وأحكام الصندوق التي تلقاها من مدير الصندوق، والعقد الذي عُيّن بموجبه أمينَ حفظ من قبل مدير الصندوق.

و- يجوز رهن أصول عقارية للصندوق لجهة مرخص لها في تقديم قروض قدمت قرضاً لمصلحة الصندوق.

المادة السابعة والعشرون:
التكليف من قبل أمين الحفظ

أ- يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل أميناً للحفظ من الباطن لأي صندوق استثمار يتولى حفظ أصوله، ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أي أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة.

ب- باستثناء الحالات الواردة في الفقرة (ج) من هذه المادة، يجب أن يكون أمين الحفظ من الباطن المكلف وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط الحفظ، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ج- يجوز تكليف أمين الحفظ من الباطن خارج المملكة بحفظ استثمارات الصندوق الخارجية، على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة، وأن يكلف بموجب عقد مكتوب.

د- للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على أمين الحفظ من الباطن الذي يعمل خارج المملكة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

هـ- يجب أن لا يكون أمين الحفظ من الباطن المكلف وفقاً لأحكام هذه المادة مديراً للصندوق ذي العلاقة أو مديراً للصندوق ذي العلاقة من الباطن، أو تابعاً لمدير الصندوق أو لمدير الصندوق من الباطن.

المادة الثامنة والعشرون:
مسؤوليات أمين الحفظ

أ- يُعَدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام هذه اللائحة، سواء أأدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام هذه اللائحة أو لائحة مؤسسات السوق المالية. ويُعَدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

ب- يُعَدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

المادة التاسعة والعشرون:
صلاحية الهيئة في عزل أمين الحفظ واستبداله

أ- للهيئة عزل أمين الحفظ المعيّن من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسباً في حال وقوع أي من الحالات الآتية:

١- توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.

٢- إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.

٣- تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.

٤- إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

٥- أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

ب- إذا مارست الهيئة أياً من صلاحياتها وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقاً لتعليمات الهيئة، ويتعين على مدير الصندوق وأمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل وذلك خلال الـ (٦٠) يوماً الأولى من تعيين أمين الحفظ البديل. ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل - حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المحض - إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

المادة الثلاثون:
عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق

أ- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعيّن من قبله بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي.

ب- يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال (٣٠) يوماً من تسلم أمين الحفظ

٦) وفقاً لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (ب) من المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (ب) من المادة الخامسة والعشرين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (ب) من المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

الإشعار الكتابي الصادر وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة، ويجب على أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل مع مدير الصندوق لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل، ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل – حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً – إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

ج- يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً في موقعه الإلكتروني عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل، ويجب على مدير الصندوق العام كذلك الإفصاح في أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل للصندوق العام.

د- تُستثنى الصناديق المتداولة من متطلب إشعار مالكي الوحدات كتابياً الوارد في الفقرة (أ) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

الباب الرابع
الصناديق العامة

المادة الحادية والثلاثون:
تقديم طلب إلى الهيئة لطرح وحدات صندوق عام

أ- يجب على أي شخص يرغب في طرح وحدات صندوق عام أن يقدم طلباً إلى الهيئة للحصول على موافقتها وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٢) من هذه اللائحة. ويجب أن يكون مقدم الطلب مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات[٧].

ب- يجب على مقدم الطلب إشعار الهيئة فوراً بأي تغيير في المستندات والمعلومات المقدمة للهيئة.

ج- يجب على مقدم الطلب سداد المقابل المالي للتسجيل حسبما تحدده الهيئة.

المادة الثانية والثلاثون:
إجراءات الهيئة وصلاحيتها تجاه الطلب

أ- تقوم الهيئة – بعد تسلمها جميع المعلومات والمستندات المطلوبة والمشار إليها في الفقرة (أ) من المادة الحادية والثلاثين من هذه اللائحة – بإشعار مقدم الطلب باكتمال طلبه، وتراجع الهيئة الطلب خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإشعار، وتتخذ الهيئة أياً من القرارات التالية:

١- الموافقة على الطلب، وإرسال إشعار بذلك إلى مقدم الطلب.

٢- الموافقة على الطلب بالشروط والقيود التي تراها مناسبة، وإرسال إشعار بذلك إلى مقدم الطلب.

٣- رفض الطلب، وإرسال إشعار بذلك إلى مقدم الطلب مع بيان الأسباب.

ب- إذا رأت الهيئة أن طرح وحدات الصندوق المقترح قد لا يكون في مصلحة المستثمرين، أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية أو قواعد السوق، فيجوز لها اتخاذ أيٍّ من الآتي:

١- أن تجري أيّ استقصاءات تراها مناسبة.

٢- أن تطلب من مقدم الطلب أو من يمثله الحضور أمام الهيئة للإجابة عن أي أسئلة وشرح المسائل التي ترى الهيئة أن لها علاقة بالطلب.

٣- أن تطلب من مقدم الطلب أو أيّ طرف آخر تقديم معلومات إضافية أو تأكيد صحة المعلومات المقدمة بالطريقة التي تحددها الهيئة.

٤- أن تؤجل اتخاذ أي قرار حسبما تراه ضرورياً وبشكل معقول لإجراء مزيد من الدراسة أو التحقق.

ج- إذا قررت الهيئة بعد اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة أن الطرح محلّ الطلب ما زال في غير مصلحة المستثمرين، أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية أو قواعد السوق، فللهيئة أن تصدر إشعاراً لمقدم الطلب برفض طلبه.

د- لا يجوز لمقدم الطلب طرح وحدات صندوق عام أو تقديم نفسه على أنه يطرحها قبل أن يتسلم إشعاراً كتابياً بصدور قرار الهيئة المشار إليه في الفقرتين الفرعيتين (١) أو (٢) من الفقرة (أ) من هذه المادة.

هـ- يجب أن يبدأ مقدم الطلب في طرح وإصدار وحدات الصندوق العام خلال (١٢) شهراً من تاريخ قرار الهيئة المشار إليه في الفقرتين الفرعيتين (١) أو (٢) من الفقرة (أ) من هذه المادة. وفي حال عدم قيام مقدم الطلب بذلك خلال المدة المحددة، فإن موافقة الهيئة تُعدّ ملغاة.

المادة الثالثة والثلاثون:
الشكل التعاقدي للصندوق العام[٨]

أ- يؤسَّس الصندوق العام بتوقيع أول مالكي وحدات محتملين ومدير الصندوق على شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة التي يجب أن تتضمن المعلومات المطلوبة في الملحق (١) من هذه اللائحة وكذلك الأحكام ذات العلاقة في هذه اللائحة.

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

المادة الرابعة والثلاثون:
الوحدات

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

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

ج- فيما عدا خسارته لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق العام ذي العلاقة.

د- يجوز للصندوق العام أن يُصدر أكثر من فئة واحدة من الوحدات، ويجب أن يتمتع جميع مالكي الوحدات من نفس الفئة بحقوق متساوية وأن يُعامَلوا بالمساواة من قبل مدير الصندوق، ولا يجوز أن يكون لأي فئة استراتيجيات وأهداف استثمار تختلف عن استراتيجيات وأهداف الاستثمار لفئات أخرى من نفس الصندوق.

هـ- لا يجوز أن يتمتع مالكو فئة من الوحدات بحقوق من شأنها الإخلال بحقوق مالكي فئة أخرى من الوحدات.

المادة الخامسة والثلاثون:
مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب المسموح بها

أ- لا يجوز لمدير الصندوق صرف أي مبالغ من أصول الصندوق العام الخاضع لإدارته إلا لسداد الأتعاب والمصروفات الآتية:

١- مصروفات التعامل في أصول الصندوق العام، بما فيها أتعاب الوساطة.

٢- التكاليف المرتبطة بالقروض ذات العلاقة بالصندوق العام.

٣- أتعاب الإدارة، بما في ذلك أي مبلغ يُدفع كحافز أو مقابل أداء.

٤- أتعاب أمين الحفظ.

٥- أتعاب مراجع الحسابات ومصروفاته.

٦- أتعاب اللجنة الشرعية (بما في ذلك أتعاب الرقابة الشرعية)، إن وُجدت.

٧- مصروفات نشر البيان ربع السنوي والقوائم المالية الأولية والتقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية).

٨- أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومصروفاتهم.

٩- المصروفات والأتعاب الأخرى المتعلقة بعمليات الصندوق العام والخدمات الإدارية (بما في ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – تكاليف انعقاد اجتماعات مالكي الوحدات).

ب- يجب أن يدفع مدير الصندوق من موارده الخاصة جميع مصروفات طرح وحدات أي صندوق عام والترويج له، وتشمل هذه المصروفات إعداد شروط وأحكام الصندوق وأي مستندات أخرى مطلوب تقديمها إلى الهيئة بموجب هذه اللائحة ونسخها وتوزيعها.

ج- على مدير الصندوق أن يفصح في تقريره السنوي إلى مالكي الوحدات عن نسبة الأتعاب الإجمالية للسنة المعنية إلى متوسط صافي قيمة أصول الصندوق العام.

المادة السادسة والثلاثون:
توزيعات الصندوق العام

أ- يلتزم مدير الصندوق بتوزيع أرباح على مالكي الوحدات، إلا إذا نصّت شروط وأحكام الصندوق على خلاف ذلك.

ب- يُعَدّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن عملية توزيع الأرباح على مالكي الوحدات.

ج- في حال توزيع أرباح على مالكي الوحدات، يجب أن يكون التوزيع وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وأن يعلن مدير الصندوق ذلك بشكل فوري ويوضح الأرباح الموزعة عن كل وحدة في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) وفي تقارير الصندوق العام التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة.

د- لا يجوز لمدير الصندوق استعادة أي أرباح وُزعت على مالكي الوحدات.

المادة السابعة والثلاثون:
اكتتاب الصندوق في الأوراق المالية

أ- مع مراعاة أحكام المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، والقيود الاستثمارية على الصناديق العامة المتخصصة المنصوص عليها في هذه اللائحة، يجوز للصندوق العام الاكتتاب في أوراق مالية وفقاً للشروط الآتية:

١- أن تكون الأوراق المالية مطروحةً طرحاً عاماً داخل المملكة أو خارجها. وإذا كان الطرح العام خارج المملكة، يجب أن يكون الطرح خاضعاً لمعايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك المطبقة على الطرح العام في المملكة. وللهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة على الطرح مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

٢- ما لم يكن الاكتتاب ناتجاً عن مشاركة الصندوق في بناء سجل الأوامر وفقاً لتعليمات بناء سجل الأوامر وتخصيص الأسهم في الاكتتابات الأولية، أن يكتتب الصندوق العام في الأوراق المالية بسعرٍ لا يزيد على سعر الطرح.

---

٧) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (أ) من المادة الحادية والثلاثين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (أ) من المادة الثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (أ) من المادة الحادية والثلاثين من هذه اللائحة.

٨) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يستمر العمل بالفقرة (ج) من المادة الثانية والثلاثين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، والتي تنصّ بأنه: "ج) يعد مالك الوحدات الذي وقع على شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة عميلاً فرداً لدى مدير الصندوق بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم." وذلك حتى تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

ب- مع مراعاة أحكام المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، يجوز للصندوق العام الاكتتاب في أدوات دين صادرة بموجب طرح خاص وفقاً للشروط الآتية:

١- أن تكون أدوات الدين صادرة عن شركة مدرجة في السوق.

٢- أن تكون أدوات الدين مصنفة كدرجة استثمارية من وكالة تصنيف ائتماني مرخص لها، أو من وكالة تصنيف ائتماني أجنبية مرخص لها، أو من وكالة تصنيف ائتماني أجنبية مرخص لها أو مسجلة لدى جهة إشرافية أجنبية تطبق معايير ومتطلبات تنظيمية مساوية على الأقل لمعايير الهيئة ومتطلباتها، أو؛

٣- أن تكون تلك الأدوات مضمونة من قبل حكومة المملكة.

المادة الثامنة والثلاثون:
مجلس إدارة الصندوق العام

أ- يُشرف على كل صندوق عام مجلس إدارة معيّن من قبل مدير الصندوق العام منذ تأسيسه. ويُشترط الحصول على موافقة الهيئة قبل (١٠) أيام من تعيين مجلس إدارة الصندوق أو إجراء أي تغيير لاحق في تكوينه.

ب- يجب أن لا يقل عدد أعضاء مجلس إدارة الصندوق عن ثلاثة أعضاء، ويجب أن لا يقل عدد أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين عن عضوين، أو ثلث العدد الإجمالي لأعضاء المجلس، أيهما أكثر.

ج- إذا لم يُستوف النصاب الموضح في الفقرة (ب) من هذه المادة فيما يتعلق بالأعضاء المستقلين، يعيّن مدير الصندوق أعضاء مستقلين تتوافر فيهم متطلبات التأهيل الواردة في الفقرة (ط) من هذه المادة.

د- لا يحق لمدير الصندوق عزل أي من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، ويكون العزل فقط من مالكي الوحدات وفقاً لأحكام المادة الخامسة والسبعين من هذه اللائحة.

هـ- يجب على مدير الصندوق عزل أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق يطلبون فيه من مدير الصندوق عزل ذلك العضو.

و- إذا أدار مدير الصندوق أكثر من صندوق عام واحد، فيجوز أن تخضع تلك الصناديق العامة لإشراف مجلس إدارة واحد ما لم يكن عدد الصناديق العامة مرتفعاً، بحيث لا يمكن الإشراف عليها بفعالية من قبل مجلس إدارة واحد بحسب التقدير المعقول لمدير الصندوق. ويجب على مجلس الإدارة ومدير الصندوق مراجعة عدد الصناديق العامة التي يشرف عليها ذلك المجلس سنوياً وتقييم ما إذا كان بالإمكان الإشراف على هذا العدد بشكل فعّال أو أنه ينبغي تعيين مجلس إدارة آخر لواحد أو أكثر من تلك الصناديق العامة. وللهيئة إلزام مدير الصندوق بتعيين مجلس إدارة آخر إن رأت أن عدد الصناديق العامة التي يشرف عليه مجلس الإدارة مرتفع.

ز- على مجلس إدارة الصندوق أن يُجري تقييماً سنوياً لمدى تحقق استقلال العضو والتأكد من عدم وجود علاقات أو ظروف تؤثر أو يمكن أن تؤثر فيه.

ح- لا يجوز لعضو مجلس إدارة الصندوق التصويت على أي قرار يتخذه مجلس إدارة الصندوق في شأن أي أمر يكون لذلك العضو أي مصلحة خاصة مباشرة أو غير مباشرة فيه، ويجب الإفصاح عن أي مصلحة من ذلك القبيل لمجلس إدارة الصندوق.

ط- يتعين أن تتوافر متطلبات التأهيل الآتية في أي شخص يعيّنه مدير الصندوق عضواً في مجلس إدارة الصندوق:

١- أن لا يكون مفلساً أو خاضعاً لأي دعاوى إفلاس أو إعسار.

٢- لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخل بالنزاهة والأمانة.

٣- أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.

ي- إذا فقد أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أياً من متطلبات التأهيل المنصوص عليها في الفقرة (ط) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق القيام بالآتي:

١- إشعار الهيئة بذلك على الفور.

٢- أن يعيّن بدل ذلك العضو عضواً آخر يفي بمتطلبات التأهيل المذكورة خلال (٤٥) يوماً من تاريخ علمه بذلك، وذلك في حال عدم استيفاء متطلبات الفقرة (ب) من هذه المادة.

ك- إذا استقال أيّ من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو توقف عن تقديم خدماته، فيجب على مدير الصندوق القيام بالآتي:

١- إشعار الهيئة بذلك خلال (١٠) أيام.

٢- تعيين عضو بديل في مجلس إدارة الصندوق خلال (٤٥) يوماً من تاريخ علمه بذلك، وذلك في حال عدم استيفاء متطلبات الفقرة (ب) من هذه المادة.

g- يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) عن أي تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق.

l- يجب على مدير الصندوق توفير جميع المعلومات والوثائق الضرورية عن الصندوق العام لجميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق من أجل تمكينهم من القيام بواجباتهم بكفاءة، ويجب عليه أيضاً توفير أي معلومات أو وثائق أخرى يطلبها مجلس إدارة الصندوق لتمكينه من أداء مهامه.

المادة التاسعة والثلاثون:
مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآتي:

١- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق العام 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.

٢- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.

٣- الإشراف، و – متى كان ذلك مناسباً – الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.

٤- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق بجميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة، ويشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – المتطلبات المنصوص عليها في هذه اللائحة.

٥- الموافقة على جميع التغييرات المنصوص عليها في المادتين الثانية والستين والثالثة والستين من هذه اللائحة وذلك قبل حصول مدير الصندوق على موافقة مالكي الوحدات والهيئة أو إشعارهم (حيثما ينطبق).

٦- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أم غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق العام ومدير الصندوق وإدارته للصندوق العام، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام هذه اللائحة.

٧- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام هذه اللائحة وشروط وأحكام الصندوق.

٨- الاطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق المشار إليه في الفقرة (ل) من المادة التاسعة من هذه اللائحة؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة.

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

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

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

١٢- الاطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليه في الفقرة (م) من المادة التاسعة من هذه اللائحة؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة.

المادة الأربعون:
مجالات الاستثمارات

أ- يجب أن تكون جميع استثمارات أصول وأموال الصندوق العام وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة.

ب- لا يجوز لمدير الصندوق استثمار أصول وأموال الصندوق إلا في المجالات الآتية:

١- الأوراق المالية.

٢- صفقات سوق النقد المبرمة مع طرف خاضع لتنظيم البنك المركزي السعودي أو لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة.

الودائع البنكية لدى بنك محلي أو المنشآت الخاضعة لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة.

٤- الأصول العقارية، دون الإخلال بما ورد في الفقرة (ح) من هذه المادة.

٥- السلع.

ج- لا يجوز لمدير الصندوق استثمار أصول وأموال الصندوق العام في أوراق مالية أصدرها مدير الصندوق أو أي من تابعيه ما لم تكن شروط وأحكام الصندوق تسمح بذلك.

د- لا يجوز إيداع مبالغ الاشتراك غير المستثمرة المتسلمة من مالكي الوحدات لدى تابع لمدير الصندوق إلا إذا كان ذلك وفقاً لشروط وأحكام مماثلة على الأقل للشروط التي يبرمها أشخاص يتعاملون باستقلالية تامة.

هـ- مع مراعاة أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، لا يجوز لمدير الصندوق إقراض أي من أصول وأموال الصندوق العام لأي شخص إلا في الحالتين الآتيتين:

١- إقراض الصندوق العام المغلق للأوراق المالية.

٢- إقراض الصندوق العام المفتوح للأوراق المالية بما لا يتجاوز نسبته (٣٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

و- لا يجوز لمدير الصندوق استثمار أصول وأموال الصندوق العام في أي أصول تُحمّل الصندوق أي مسؤولية أو ضمان لأي التزام أو دين لأي شخص أو تُرتب على الصندوق أي مسؤولية سواء أكانت مباشرة أم مشروطة عن أي التزام أو مديونية لأي شخص.

ز- لا يجوز استخدام أصول وأموال الصندوق العام لشراء أصل يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية غير محدودة.

ج- لا يجوز استثمار أموال وأصول صندوق الاستثمار المغلق المتداول غير العقاري في مجال الاستثمار العقاري.

المادة الحادية والأربعون:
قيود الاستثمار

أ- تطبَّق القيود الاستثمارية الموضحة في هذه المادة إذا لم يؤسَّس الصندوق العام ويُعتمَد من الهيئة بصفته صندوقاً عاماً متخصصاً أو إذا لم يحصل الصندوق العام على استثناء محدد من الهيئة.

ب- يجب أن يكون استثمار أصول وأموال الصندوق العام في صندوق استثمار آخر وفق الضوابط الآتية:

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

١- أن يكون استثمار أصول وأموال الصندوق العام محصورًا في الاستثمار في الصناديق المسجلة لدى الهيئة، أو صناديق استثمارية خارج المملكة تخضع لإشراف هيئة رقابية تطبق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة لتلك التي تطبقها الهيئة. وللهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت تلك المعايير والمتطلبات التنظيمية مماثلة على الأقل للتي تطبقها الهيئة.

٢- أن لا يتجاوز استثمار أصول وأموال الصندوق العام في الصناديق الخاصة أو في الأصول غير القابلة للتسييل – وفقًا لما هو منصوص عليه في الفقرة (ي) من هذه المادة- ما نسبته (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام.

٣- أن لا يتجاوز استثمار أصول وأموال الصندوق العام ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصوله في وحدات صندوق استثمار آخر، أو في وحدات صناديق استثمار مختلفة صادرة عن ذات مؤسسة السوق المالية.

ج- لا يجوز امتلاك نسبة تزيد على (١٠٪) من الأوراق المالية المُصدرة لأي مُصدِر واحد لمصلحة الصندوق العام.

د- مع مراعاة ما ورد في الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (ب) من هذه المادة، لا يجوز استثمار نسبة تزيد على (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام في أي فئة أوراق مالية صادرة عن مُصدِر واحد، وفي جميع الأحوال لا يجوز استثمار نسبة تزيد على (٢٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق في جميع فئات الأوراق المالية للمُصدِر الواحد.

هـ- تستثنى الاستثمارات الآتية من أحكام الفقرة (د) من هذه المادة:

١- الاستثمار في أدوات الدين الصادرة عن حكومة المملكة والمقومة بعملة الصندوق، وإذا كانت مقومة بغير عملة الصندوق، فلا يجوز أن يتجاوز الاستثمار فيها ما نسبته (٣٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

٢- الاستثمار في أدوات الدين الصادرة عن جهة سيادية من غير حكومة المملكة، على أن لا يتجاوز الاستثمار فيها ما نسبته (٣٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

٣- استثمار أكثر من (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام في فئة واحدة من أدوات الدين المدرجة الصادرة عن مُصدِر واحد، على أن لا يتجاوز الاستثمار فيها ما نسبته (٢٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

٤- استثمار أكثر من (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام في أسهم مُصدِر واحد مدرجة في السوق أو في أي سوق مالية منظمة أخرى، على أن لا تتجاوز نسبة القيمة السوقية للإصدار إلى إجمالي القيمة السوقية لجميع الأسهم المدرجة في السوق ذي العلاقة، وذلك للصندوق العام الذي يهدف إلى الاستثمار في الأسهم المدرجة في السوق أو في أي سوق مالية أخرى منظمة، على أن لا يتجاوز الاستثمار فيها ما نسبته (٢٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

٥- استثمار أكثر من (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام في أسهم مدرجة في السوق أو في أي سوق مالية منظمة أخرى لمُصدِر واحد تابع لمجال أو قطاع يكون هدف الصندوق العام الاستثمار فيه على أن لا يتجاوز ذلك نسبة القيمة السوقية للإصدار إلى إجمالي القيمة السوقية لذلك المجال أو القطاع المعيّن، وذلك للصندوق العام الذي تنص شروطه وأحكامه على أن هدفه الاستثماري محدد في مجال أو قطاع معين من الأسهم المدرجة، على أن لا يتجاوز الاستثمار فيها ما نسبته (٢٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

و- مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من المادة الأربعين من هذه اللائحة، وباستثناء الاستثمار في الصناديق الاستثمارية، لا يجوز أن تتجاوز مجموع استثمارات الصندوق في جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام، ويشمل ذلك الاستثمارات في الأوراق المالية الصادرة عنها، وصفقات سوق النقد المبرمة معها، والودائع البنكية لديها.

ز- لا يجوز امتلاك نسبة تزيد على (٢٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق الذي تم تملك وحداته.

ح- لا يجوز أن يتجاوز اقتراض الصندوق العام ما نسبته (١٥٪) من صافي قيمة أصوله.

ط- لا يجوز استثمار أكثر من (١٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام في عقود المشتقات.

ي- لا يجوز استثمار أكثر من (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق العام في أصول غير قابلة للتسييل.

ك- لا يجوز أن تشمل محفظة الصندوق العام أي ورقة مالية يكون مطلوباً سداد أي مبلغ مستحق عليها، إلا إذا أمكن تغطية هذا السداد بالكامل من النقد أو الأوراق المالية التي يمكن تحويلها إلى نقد من محفظة الصندوق خلال (٥) أيام.

المادة الثانية والأربعون:
الإشعار المتعلق بملكية حصص كبيرة من الأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل

أ- يجب على مدير الصندوق أن يُشعِر السوق عندما يصبح الصندوق مالكاً أو له مصلحة في ما نسبته (٥٪) أو أكثر من أي فئة من فئات أسهم المُصدِر ذات الأحقية في التصويت أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالمُصدِر خلال فترة لا تتجاوز نهاية ثالث يوم تداول يلي تنفيذ الصفقة أو وقوع الحدث الذي أدى إلى تحقق هذه الملكية أو المصلحة، وأن يُضمَّن الإشعار قائمة بالأشخاص الذين لهم مصلحة في الأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل التي يملكونها أو يسيطرون عليها.

ب- يجب على مدير الصندوق المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة أن يُشعِر السوق عند حدوث أي تغير في قائمة الأشخاص المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، سواء أكان ذلك نتيجة وقوع حدث يستلزم إضافة شخص إلى تلك القائمة أم لاستبعاد أي من الأشخاص الذين سبق تضمنيهم فيها، وذلك خلال فترة لا تتجاوز ثالث يوم تداول يلي وقوع الحدث الذي أدى إلى التغير ذي الصلة.

ج- لأغراض هذه المادة، عند حساب العدد الإجمالي للأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل التي لأي صندوق مصلحة فيها، يُعَدّ الصندوق له مصلحة في أي أسهم أو أدوات دين قابلة للتحويل يملكها أو يسيطر عليها أي من الآتي بيانهم:

١- شركة يسيطر عليها ذلك الصندوق.

٢- أي شخص أو صندوق آخر يتصرف بالاتفاق مع الصندوق العام المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة للحصول على مصلحة أو ممارسة حقوق التصويت في أسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالمُصدِر المدرجة أوراقه المالية في السوق.

د- يجب أن يتضمن الإشعار المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة -على الأقل- المعلومات التالية:

١- أسماء الأشخاص المالكين للأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل، أو ذوي الأحقية في التصرف فيها.

٢- تفاصيل عملية التملك.

٣- تفاصيل أيّ دعم مادي من شخص آخر لعملية التملك أو قروض تمويل.

المادة الثالثة والأربعون:
الصفقات بصفة أصيل

أ- لا يجوز لمدير الصندوق أو أي من تابعيه وأي مدير صندوق من الباطن أو أي من تابعيه التصرف كأصيل لحسابه الخاص عند التعامل مع الصناديق العامة التي يديرها ما عدا صناديق أسواق النقد، شريطة أن لا يتجاوز تعامل الصندوق مع مدير الصندوق أو أي من تابعيه وأي مدير صندوق من الباطن أو أي من تابعيه ما نسبته (٢٥٪) من قيمة جميع أصول صندوق أسواق النقد.

ب- لايجوز لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أن يسمح للصندوق العام (ما عدا صندوق أسواق النقد وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة) أن يتعامل كأصيل مع أي صندوق استثمار آخر يديره مدير الصندوق نفسه أو مدير الصندوق من الباطن أو مع أي مالك وحدات يزيد استثماره في الصندوق على ما نسبته (٥٪) من صافي قيمة أصول ذلك الصندوق العام.

المادة الرابعة والأربعون:
صندوق الاستثمار العقاري

أ- تخضع صناديق الاستثمار العقاري المطروحة وحداتها طرحاً عاماً للائحة صناديق الاستثمار العقاري، ولا تخضع لأحكام هذه اللائحة.

ب- تطبَّق الأحكام ذات العلاقة من هذه اللائحة على صناديق الاستثمار العقاري المطروحة وحداتها طرحاً خاصاً، ولا تخضع لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

المادة الخامسة والأربعون:
صندوق المؤشر

أ- لا يجوز لصندوق المؤشر الاستثمار إلا في الأوراق المالية المدرجة ضمن مؤشر محدد.

ب- لأغراض هذه المادة يُعَدّ المؤشر محدداً إذا كان:

١- منشوراً ومتوافراً في مكان متاح للجمهور الوصول إليه.

٢- يمثل معيار قياس مناسباً وملائماً للمجال الذي يغطيه، ومعرّفاً بوضوح، ومشتملاً على مكونات متنوعة بشكل كافٍ ومكونات ذات سيولة كافية.

٣- يتكون فقط من أوراق مالية متداولة في السوق أو أي سوق مالية أخرى منظمة تخضع لمعايير ومتطلبات مماثلة على الأقل للمعايير المطبقة في السوق.

ج- إذا لم تُستوف المتطلبات الواردة في الفقرة (ب) من هذه المادة في أي وقت أثناء مدة صندوق المؤشر، فيجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة كتابياً خلال (٥) أيام من عدم استيفاء تلك المتطلبات واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام هذه المادة.

المادة السادسة والأربعون:
صندوق المؤشر المتداول

أ- يُعَدّ شراء مالك الوحدات لأي وحدة من وحدات صندوق المؤشر المتداول من السوق إقراراً منه باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله لها.

ب- يجب إيداع وحدات صندوق المؤشر المتداول في مركز الإيداع.

ج- يجوز لصندوق المؤشر المتداول الاستثمار في مؤشرات القياس الخاصة بها على أن تكون أوزان الأوراق المالية في محفظة الصندوق مطابقة لأوزان تلك الأوراق المالية في مؤشرات القياس الخاصة بها وبالقدر الذي لا يتعارض مع شروط وأحكام الصندوق.

د- يجوز إصدار وحدات صندوق المؤشر المتداول وإلغاؤها لأغراض الصفقات العينية أو النقدية، على أن تكون بأعداد محددة سلفاً وفقاً لما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق.

هـ- يجب على أمين حفظ صندوق المؤشر المتداول التأكد أن وحدات الصندوق المُصدَرة أو الملغاة (وقيمها) تتطابق مع أصول الصندوق (وقيمها) المتسلمة أو المدفوعة مقابل تلك الوحدات، وتصحيح أي عدم تطابق بين وحدات صندوق المؤشر المتداول وأصوله.

و- يجب على مدير صندوق المؤشر المتداول تعيين مؤسسة سوق مالية أو أكثر مرخص لها في ممارسة نشاط التعامل وذلك للعمل صانعَ سوق لصندوق المؤشر المتداول.

ز- يجب على صانع السوق أن يلتزم دائماً بمتطلبات صناعة السوق المتفق عليها مع مدير الصندوق والمفصَح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

ح- يجب على مدير الصندوق أن يحسب بانتظام إجمالي صافي قيمة الأصول الاسترشادية لوحدات صندوق المؤشر المتداول وصافي قيمة الأصول الاسترشادية للوحدة الواحدة خلال يوم التداول، وأن يفصح عنها في السوق بشكل فوري أو في أي وقت آخر مقبول للهيئة.

ط- يجب على مدير الصندوق أن يحسب إجمالي صافي قيمة الأصول وصافي قيمة الأصول للوحدة

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

الواحدة، وأن يفصح عن هذه المعلومات في السوق في نهاية كل يوم تداول.

ي- يجب على مدير الصندوق الإفصاح في السوق عن الأوراق المالية المكونة لصندوق المؤشر المتداول وأوزان كل منها.

ك- تُعَدّ جميع مستندات صندوق المؤشر المتداول ومعلوماته والتغييرات التي تطرأ عليها قد وُفرت لمالكي الوحدات عند نشرها في السوق.

ل- يُعَدّ مالك الوحدات قد وقّع شروط وأحكام الصندوق وقبلها عند شرائه لأي وحدة من وحدات صندوق المؤشر المتداول.

م- يجب على صندوق المؤشر المتداول التقيد بأي شروط أو التزامات مستمرة إضافية تحددها الهيئة.

ن- يجوز لمدير صندوق المؤشر المتداول أن يطلب تعليق تداول الوحدات في صندوق المؤشر المتداول مؤقتاً وذلك وفقاً لأحكام قواعد الإدراج.

س- يجوز لصندوق المؤشر طلب الإدراج في السوق الموازية بعد صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على ذلك.

ع- في حال طرح وحدات صندوق المؤشر المتداول في السوق الموازية، يقتصر طرح تلك الوحدات بموجب أحكام هذا الباب على فئات المستثمرين المؤهلين.

ف- استثناءً من أحكام الفقرة (ح) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز أن يتجاوز اقتراض صندوق المؤشر المتداول في السوق الموازية ما نسبته (٧٥٪) من صافي قيمة أصوله.

ص- استثناءً من أحكام الفقرة (ط) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز أن يتجاوز استثمار الصندوق المؤشر المتداول في السوق الموازية في عقود المشتقات ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصوله.

ق- يجب على مدير الصندوق الذي يرغب في تسجيل وحدات صندوق المؤشر المتداول وطرحها أن يقدم طلبًا إلى الهيئة يتضمن المعلومات المطلوبة بموجب هذه اللائحة، وأن يقدم - بالتزامن مع ذلك - طلبًا إلى السوق لإدراج تلك الوحدات وفقًا لأحكام قواعد الإدراج.

ر- تسري أحكام هذه اللائحة على صندوق المؤشر المتداول بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعته.

المادة السابعة والأربعون:
صندوق الاستثمار المغلق المتداول

أ- يجب أن يكون طرح صندوق الاستثمار المغلق المتداول وعملياته وإدارته في المملكة وفقاً لأحكام هذا الباب وأحكام هذه اللائحة، بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة الصندوق.

ب- يُعَدّ شراء مالك الوحدات لأي وحدة من وحدات صندوق الاستثمار المغلق المتداول من السوق إقراراً منه باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله لها.

ج- يجب إيداع وحدات صندوق الاستثمار المغلق المتداول لدى مركز الإيداع.

د- يجوز زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية أو عن طريق قبول مساهمات نقدية أو كليهما، وفق الآلية الآتية:

١- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة الهيئة على طرح وحدات إضافية للصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما.

٢- بعد الحصول على موافقة الهيئة المشار إليها في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (د) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة ملاك الوحدات - من خلال قرار صندوق عادي - على طرح وحدات إضافية للصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما.

٣- في حال كانت زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات نقدية أو مساهمات نقدية وعينية، تكون فترة طرح الوحدات الجديدة (٥) أيام بحد أدنى وذلك خلال مدة لا تزيد على (٦) أشهر من تاريخ موافقة الهيئة.

٤- في حال تم جمع قيمة الوحدات المراد طرحها، فإنه يجب تخصيص الوحدات المطروحة لمالكي وحدات الصندوق المسجلين في يوم انعقاد اجتماع مالكي الوحدات أولاً ومن ثم تخصيص الوحدات المتبقية - إن وُجدت - خلال مدة لا تزيد على (١٥) يومًا من انتهاء فترة الطرح الموضحة في شروط وأحكام الصندوق، على أن تُنقل ملكية المساهمة العينية المراد الاستحواذ عليها لمصلحة الصندوق وأن يتم إدراج الوحدات الجديدة في السوق خلال مدة لا تزيد على (٦٠) يومًا من انتهاء فترة الطرح، ولا يجوز التصرف بما نسبته (٥٪) أو أكثر من الوحدات التي تم تخصيصها للمشتركين بشكل عيني عن طريق عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وفقاً للفقرة (د) من هذه المادة خلال السنة الأولى لبدء تداولها.

٥- في حال كانت زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية، يتم تخصيص الوحدات الإضافية للمشتركين بشكل عيني فورًا بعد موافقة ملاك الوحدات المشار إليها في الفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (د) من هذه المادة، على أن تُنقل ملكية المساهمة العينية المراد الاستحواذ عليها لمصلحة الصندوق وأن يتم إدراج الوحدات الجديدة في السوق خلال مدة لا تزيد على (٦٠) يومًا من انتهاء فترة الطرح، ولا يجوز التصرف في الوحدات التي تم تخصيصها للمشتركين بشكل عيني بما نسبته (٥٪) أو أكثر عن طريق عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وفقاً للفقرة (د) من هذه المادة خلال السنة الأولى لبدء تداولها.

٦- مع مراعاة ما ورد في الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (د) من هذه المادة، وفي حال عدم جمع الحد الأدنى المطلوب جمعه والموضح في شروط وأحكام الصندوق، يجب على مدير الصندوق إلغاء الطرح وإعادة أموال المشتركين دون أي خصم خلال مدة لا تزيد على (٥) أيام من انتهاء فترة الطرح.

هـ- يجب تقييم المساهمات العينية المشار إليها في الفقرة (د) من هذه المادة عن طريق مقيّمَين معتمدين مستقلين عن مدير الصندوق، وذلك بعد التأكد من حصولهما على الموافقات والتراخيص اللازمة لمزاولة أعمالهما ونشاطاتهما من الجهات الحكومية ذات العلاقة.

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

ز- في حال مخالفة أي من القيود المنصوص عليها في هذه اللائحة أو شروط وأحكام الصندوق بسبب تغير في الظروف خارج عن سيطرة مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن ولم يتم إصلاح المخالفة خلال (٥) أيام من تاريخ وقوعها، يتعين على مدير الصندوق إشعار الهيئة فوراً بذلك بشكل كتابي مع الإشارة إلى الإجراء المتخذ والمدة الزمنية المطلوبة لإصلاح المخالفة، ويمكن للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير تلك المدة.

ح- يُحدَّد في شروط وأحكام الصندوق نسبة من كامل الطرح لتُخصَّص للمستثمرين ذوي الطابع المؤسسي.

ط- لا يجوز لأي شخص أو مجموعة أشخاص تُظهِر شروط وأحكام الصندوق عند التأسيس أنهم يملكون (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق - من خلال مساهمات عينية - التصرف في الوحدات التي تم الاشتراك بها خلال السنة الأولى لبدء تداول وحدات الصندوق المعني.

ي- لتحقيق استقلالية عضو مجلس إدارة الصندوق يجب الالتزام بالآتي:

١. أن يكون عضو مجلس إدارة الصندوق المغلق المتداول المستقل قادراً على ممارسة مهامه وإبداء آرائه والتصويت على القرارات بموضوعية وحياد، بما يعين مجلس الإدارة على اتخاذ القرارات السليمة التي تسهم في تحقيق مصالح الصندوق.

٢. على مجلس إدارة الصندوق المغلق المتداول أن يجري تقييماً سنويًا لمدى تحقق استقلال العضو والتأكد من عدم وجود علاقات أو ظروف تؤثر أو يمكن أن تؤثر فيه.

٣. مع مراعاة تعريف عضو مجلس إدارة صندوق مستقل، الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، يتنافى مع الاستقلال اللازم توافره في عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار المغلق المتداول - على سبيل المثال لا الحصر - ما يلي:

أ. أن يكون مالكًا لما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق أو من وحدات صندوق آخر تحت إدارة نفس مدير الصندوق أو له صلة قرابة من الدرجة الأولى بمن يملك هذه النسبة.

ب. أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق أو من وحدات صندوق آخر تحت إدارة نفس مدير الصندوق.

ج. أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته (٥٪) أو أكثر من أسهم مدير الصندوق أو تابع لمدير الصندوق، أو أمين حفظ الصندوق أو تابع لأمين حفظ الصندوق.

د. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى بأيٍّ من أعضاء مجلس الإدارة في الصندوق أو أي صندوق آخر تحت إدارة نفس مدير الصندوق.

هـ. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى بأيّ من منسوبي أطراف ذوي العلاقة بالصندوق.

و. أن يعمل، أو كان قد عمل، موظفًا لدى مدير الصندوق أو أي طرف ذي علاقة بالصندوق خلال العامين الماضيين، أو أن يكون مالكًا لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.

ز- أن يتقاضى مبالغ مالية من الصندوق علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة.

ك- في حال طرح وحدات صندوق الاستثمار المغلق المتداول في السوق الموازية، يقتصر طرح تلك الوحدات بموجب أحكام هذا الباب على فئات المستثمرين المؤهلين.

ل- يجوز لصندوق الاستثمار المغلق طلب الإدراج في السوق الموازية بعد صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على ذلك.

م- يجوز لصندوق الاستثمار المغلق المتداول استثمار أموال الصندوق وأصوله في الصناديق الخاصة على أن لا يتجاوز ذلك (٢٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق، ولا يجوز لأي من الصندوق المغذي أو القابض المغلقين المتداولين الاستثمار في الصناديق الخاصة.

ن- استثناءً من أحكام الفقرة (ح) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز أن يتجاوز اقتراض الصندوق المغلق المتداول في السوق الرئيسية ما نسبته (٣٠٪) من صافي قيمة أصوله.

س- استثناءً من أحكام الفقرة (ح) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز أن يتجاوز اقتراض الصندوق المغلق المتداول في السوق الموازية ما نسبته (١٠٠٪) من صافي قيمة أصوله.

ع- استثناءً من أحكام الفقرة (ي) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، يجوز للصندوق المغلق المتداول استثمار نسبة تزيد على (١٠٪) من صافي قيمة أصوله في أصول غير قابلة للتسييل، على ألا يتم استثمار نسبة تزيد على ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصوله في أصل واحد غير قابل للتسييل.

المادة الثامنة والأربعون:
شروط طرح صندوق الاستثمار المغلق المتداول

عند تقديم طلب طرح وحدات صندوق استثمار مغلق متداول، يجب استيفاء الآتي:

أ- نوع الصندوق: يجب أن يكون صندوق الاستثمار المتداول من النوع المغلق.

ب- الحد الأدنى لتأسيس الصندوق: يجب أن لا يقل الحد الأدنى لإجمالي قيمة أصول الصندوق وقت التأسيس عن (٣٠٠) مليون ريال سعودي لطرح وحداته في السوق الرئيسية، وأن لا يقل عن (١٠٠) مليون ريال سعودي لطرح وحداته في السوق الموازية.

ج- القيمة الاسمية للوحدة: يجب أن تكون القيمة الاسمية للوحدة (١٠) ريالات.

د- مقابل الاشتراك: يجب أن يكون اشتراك مالكي الوحدات من الجمهور بمقابل نقدي فقط.

هـ- حد الاشتراك: يجب أن لا يزيد الحد الأدنى للاشتراك على (١٠٠٠) وحدة لكل مالك وحدات.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

المادة التاسعة والأربعون:
صافي أصول وحدات صندوق الاستثمار المغلق المتداول

مع مراعاة أحكام المادتين الحادية والسبعين والثانية والسبعين من هذه اللائحة، يجب على مدير الصندوق نشر صافي قيمة أصول كل وحدة خلال فترة تتواءم مع طبيعة أصول الصندوق، على أن لا تتجاوز ستة أشهر بحد أقصى.

المادة الخمسون:
متطلبات طرح صندوق الاستثمار المغلق المتداول

أ- يجب على مدير الصندوق الذي يرغب في طرح وحدات صندوق الاستثمار المغلق المتداول وإدراجه في السوق أن يقدم طلباً إلى الهيئة يتضمن المعلومات المطلوبة بموجب هذه اللائحة، وأن يقدم – بالتزامن مع ذلك – طلبًا إلى السوق لإدراج تلك الوحدات وفقًا لأحكام قواعد الإدراج.

ب- إضافة إلى المتطلبات الواردة في المادة الحادية والستين من هذه اللائحة، يجب أن تتضمن شروط وأحكام الصندوق جميع المعلومات الضرورية لتمكين مالكي الوحدات المحتملين من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بخصوص الاستثمار المطروح عليهم، بالإضافة إلى المعلومات الآتية:

١- التواريخ المهمة وإجراءات الاشتراك الأولي، ويجب أن يتضمن هذا القسم المعلومات التالية:
أ- جدولاً زمنيًا يوضح التواريخ المتوقعة للطرح الأولي.
ب- كيفية التقدم بطلب الاشتراك الأولي.
ج- الآلية التي سيتّبعها مدير الصندوق لتخصيص الوحدات للمشتركين.

٢- آلية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما.

٣- خطاب صادر عن المستشار القانوني المرخص له في ممارسة المهنة في المملكة في شأن تقرير العناية المهنية القانونية، بالصيغة الواردة في الملحق (١٢) من هذه اللائحة.

٤- خطاب صادر عن مدير الصندوق في شأن تقرير العناية المهني، بالصيغة الواردة في الملحق (١٣) من هذه اللائحة.

ج- عند تقديم طلب الطرح، يجب على مدير الصندوق تزويد الهيئة بأي عقود تتعلق بالصندوق أو بإدارة أصول الصندوق.

د- عند تقديم طلب الطرح، يجب على مدير الصندوق تزويد الهيئة بأسماء جهتين مستلمتين على الأقل.

هـ- لا يجوز لمدير الصندوق طرح وحدات الصندوق طرحاً عاماً قبل اتخاذ الترتيبات اللازمة لإدراج تلك الوحدات في السوق وفقًا لقواعد الإدراج.

و- يُشترط لموافقة الهيئة على طلب الطرح الآتي:

١- تلقي الهيئة إشعاراً من السوق يؤكد صدور موافقة السوق المشروطة على طلب الإدراج المقدم بموجب قواعد الإدراج.

٢- عدم سحب السوق موافقتها المشروطة المشار إليها في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (و) من هذه المادة.

٣- اقتناع الهيئة بأن المعلومات الواردة في الشروط والأحكام كاملة ومستوفية للشروط المنصوص عليها في النظام ولوائحه التنفيذية.

المادة الحادية والخمسون:
شراء صندوق الاستثمار المغلق المتداول لوحداته وبيعها

أ- لأغراض تطبيق هذه اللائحة، تستثنى عملية شراء صندوق الاستثمار المغلق المتداول لوحداته وبيعها وفقاً لأحكام هذه اللائحة من الأعمال والممارسات الواردة في الفقرة (أ) من المادة التاسعة والأربعين من النظام.

ب- يجوز لصندوق الاستثمار المغلق المتداول شراء وحداته – ما لم تنص شروط وأحكام الصندوق على خلاف ذلك – وفقاً للضوابط الآتية:

١- أن يكون شراء وحدات الصندوق بهدف الاحتفاظ بها كوحدات خزينة أو بهدف إلغائها.

٢- أن لا تتجاوز نسبة وحدات الخزينة للصندوق في أي وقت من الأوقات (١٠٪) من الوحدات الصادرة عن الصندوق.

٣- صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على عملية الشراء مع تحديد الحد الأعلى لعدد الوحدات محل الشراء وأغراضه، ومصادر تمويل عملية الشراء، وعلى تفويض إتمام الشراء إلى مدير الصندوق خلال فترة أقصاها اثنا عشر شهراً من تاريخ صدور القرار الخاص للصندوق المشار إليه، ويجوز لمالكي الوحدات في أي وقت إصدار قرار صندوق خاص بتغيير أغراض الشراء.

٤- ما لم يكن الهدف من شراء وحدات الصندوق إلغاؤها، يجب أن تتم عمليات شراء الوحدات بما لا يتجاوز (١٠٪) من الكمية الموافق عليها في اجتماع مالكي الوحدات للشراء خلال اليوم الواحد للتداول، ما لم تكن الكمية المعتمدة، أو المتبقي من الكمية المعتمدة التي لم يتم شراؤها، أقل من (١٠٪) من حجم تداول وحدات الصندوق في اليوم السابق لعملية الشراء.

٥- أن لا يزيد سعر الشراء على (٥٪) من سعر إغلاق السوق في اليوم السابق لليوم الذي يتم فيه تنفيذ عملية الشراء.

٦- أن لا ينتج عن عملية الشراء انخفاض ملكية مالكي الوحدات من الجمهور إلى أقل من متطلبات السيولة الواردة في قواعد الإدراج – حيثما ينطبق–، وذلك من الوحدات الصادرة عن الصندوق.

٧- أن تتم عملية الشراء من خلال السوق، على أن لا تكون من خلال صفقة خاصة.

٨- لا يكون لوحدات الخزينة التي يشتريها الصندوق أي حقوق تصويت في اجتماع مالكي الوحدات، ولا يكون لها أحقية في توزيعات الصندوق.

ج- لا يجوز لصندوق الاستثمار المغلق المتداول شراء وحداته لاستخدامها كوحدات خزينة إلا للأغراض التالية:

١- إذا رأى مجلس إدارة الصندوق أو من يفوضه أن سعر الوحدات في السوق أقل من قيمتها العادلة.
٢- عمليات المبادلة مقابل شراء أصل.
٣- أي غرض آخر توافق عليه الهيئة.

د- يجب على مدير صندوق الاستثمار المغلق المتداول فيما يتعلق بشرائه لوحداته التقيد بالآتي:

١- الإفصاح في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن صدور قرار مجلس إدارة الصندوق بالموافقة على عملية شراء الصندوق لوحداته قبل نصف ساعة على الأقل من بداية فترة التداول لليوم التالي.
٢- الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات وفقًا لأحكام الفقرة (د) من المادة الخامسة والسبعين من هذه اللائحة.

هـ- في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على عملية الشراء، يجب على مدير صندوق الاستثمار المغلق المتداول الإفصاح عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق قبل نصف ساعة على الأقل من بداية فترة التداول لليوم التالي.

و- يجب على مدير صندوق الاستثمار المغلق المتداول إشعار السوق فوراً – وفق الآلية التي تحددها السوق– بعملية شراء الصندوق لوحداته والغرض من شراءها؛ لتنشر السوق تلك المعلومات في تقريرها الدوري عن شراء الصناديق لوحداتها.

ز- يجب على مدير صندوق الاستثمار المغلق المتداول تضمين التقرير السنوي للصندوق تفاصيل عن وحدات الخزينة المحتفظ بها من الصندوق، وتفاصيل التصرف في هذه الوحدات.

ح- يجوز لصندوق الاستثمار المغلق المتداول بيع وحدات الخزينة الخاصة به إذا نصت شروط وأحكام الصندوق على جواز ذلك، وفقاً للضوابط الآتية:

١- تنفيذ عملية بيع وحدات الخزينة بما لا يتجاوز (١٠٪) من إجمالي كمية وحدات الخزينة المزمع بيعها خلال اليوم الواحد للتداول، ما لم تكن كامل الكمية المزمع بيعها أقل من (١٠٪) من حجم تداول وحدات الصندوق في اليوم السابق لعملية البيع.
٢- أن تتم عملية بيع وحدات الخزينة من خلال السوق وأن لا تكون من خلال صفقة خاصة. واستثناءً من ذلك، لا يشترط أن تتم عملية بيع تلك الوحدات من خلال السوق إذا كان الغرض من وحدات الخزينة هو استخدامها عوضاً في عمليات المبادلة مقابل شراء أصل وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

المادة الثانية والخمسون:
متطلبات الإفصاح للصندوق المغلق المتداول

أ- الإفصاح عن التطورات الجوهرية

١- يجب على مدير الصندوق أن يفصح للهيئة ولمالكي الوحدات من دون تأخير عن أي تطورات جوهرية تندرج في إطار نشاطه ولا تكون معرفتها متاحة لعامة الناس، وقد تؤثر في أصول الصندوق وخصومه أو في وضعه المالي أو في المسار العام لأعماله، ويمكن:
أ- أن تؤدي إلى تغير في سعر الوحدة المدرجة، أو:
ب- أن تؤثر تأثيراً ملحوظاً في قدرة الصندوق على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بأدوات الدين.

٢- لتحديد التطور الذي يقع ضمن نطاق الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق أن يقدّر ما إذا كان من المحتمل أن يأخذ أي مالك وحدات حريص في الاعتبار ذلك التطور عند اتخاذ قراره الاستثماري.

ب- الإفصاح عن أحداث معينة

يجب على مدير الصندوق أن يفصح للهيئة ومالكي الوحدات من دون تأخير عن أي من التطورات الآتية (سواء أكانت جوهرية وفقًا للفقرة (أ) من هذه المادة أم لم تكن):

١- أي صفقة لشراء أصل أو بيعه أو رهنه أو إيجاره بسعر يساوي أو يزيد على (١٠٪) من صافي أصول الصندوق وفقًا لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٢- أي خسائر تساوي أو تزيد على (١٠٪) من صافي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٣- أي نزاع، بما في ذلك أي دعوى قضائية أو تحكيم أو وساطة إذا كان مبلغ النزاع أو المطالبة يساوي أو يزيد على (٥٪) من صافي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث
٤- الزيادة أو النقصان في صافي أصول الصندوق بما يساوي أو يزيد على (١٠٪) لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٥- الزيادة أو النقصان في إجمالي أرباح الصندوق بما يساوي أو يزيد على (١٠٪) وفقاً لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
٦- أي صفقة بين الصندوق وطرف ذي علاقة أو أي ترتيب يستثمر بموجبه كل من الصندوق وطرف ذي علاقة في أي مشروع أو أصل أو يقدم تمويلاً له إذا كانت هذه الصفقة أو الترتيب تساوي أو تزيد على (١٪) من إجمالي إيرادات الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
٧- أي انقطاع عن أي من النشاطات الرئيسية للصندوق يترتب عليه أثرًا يساوي أو يزيد على (٥٪) من إجمالي إيرادات الصندوق وفقًا لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
٨- صدور حكم أو قرار أو إعلان أو أمر من محكمة أو جهة قضائية، سواء في المرحلة الابتدائية أو الاستئنافية، يمكن أن يؤثر سلبًا في استغلال الصندوق لأي جزء من أصوله تزيد قيمته الإجمالية

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

على (٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.

٩- أي تغيير مقترح في إجمالي قيمة أصول الصندوق.

ج- الإفصاح المتعلق بتعاملات مالك الوحدات الكبير

١- يجب على أي شخص أن يُشعِر السوق عندما يصبح مالكاً أو له مصلحة في ما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق خلال فترة لا تتجاوز نهاية ثالث يوم تداول يلي تنفيذ الصفقة أو وقوع الحدث الذي أدى إلى تحقق هذه الملكية أو المصلحة، وأن يُضمَّن الإشعار قائمة بالأشخاص الذين لهم مصلحة في وحدات الصندوق التي يملكونها أو يسيطرون عليها.

٢- يجب على الشخص المشار إليه في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (ج) من هذه المادة أن يُشعِر السوق عند حدوث أي تغير في قائمة الأشخاص المشار إليها في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (ج) من هذه المادة، سواء أكان ذلك نتيجة وقوع حدث يستلزم إضافة شخص إلى تلك القائمة أم لاستبعاد أي من الأشخاص الذين سبق تضمينهم فيها، وذلك خلال فترة لا تتجاوز ثالث يوم تداول يلي وقوع الحدث الذي أدى إلى التغيير ذي الصلة.

٣- لأغراض هذه الفقرة، عند حساب العدد الإجمالي لوحدات الصندوق التي يكون لأي شخص مصلحة فيها، يُعَدّ الشخص له مصلحة في أي من وحدات الصندوق التي يملكها أو يسيطر عليها أي من الأشخاص الآتي بيانهم:

أ- أقرباء ذلك الشخص.

ب- شركة يسيطر عليها ذلك الشخص.

ج- أي أشخاص آخرين يتصرفون بالاتفاق مع ذلك الشخص للحصول على مصلحة في وحدات الصندوق.

٤- يجب أن يتضمن الإشعار المشار إليه في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (ج) من هذه المادة – على الأقل – المعلومات التالية:

أ- أسماء الأشخاص المالكين لوحدات الصندوق، أو ذوي الأحقية في التصرف فيها.

ب- تفاصيل عملية التملك.

ج- تفاصيل أي دعم مادي من شخص آخر لعملية التملك أو قروض تمويل.

د- إذا رأى مدير الصندوق أن الإفصاح عن مسألة يجب الإفصاح عنها بموجب أحكام هذا الباب يمكن أن يُلحق به ضرراً غير مسوَّغ، وأنه من غير المرجح أن ينتج عن عدم الإفصاح عن هذه المسألة تضليل مالكي الوحدات فيما يتعلق بالحقائق والظروف التي يكون العلم بها ضرورياً لتقييم الأوراق المالية ذات العلاقة، فإنه يجوز لمدير الصندوق أن يتقدم بطلب لإعفائه من الإفصاح أو تأخيره، ويجب في هذه الحالة أن يقدم إلى الهيئة بسرية تامة بياناً بالمعلومات ذات العلاقة والأسباب التي تدعوه إلى عدم الإفصاح عن تلك المعلومات في ذلك الوقت. وللهيئة الموافقة على طلب الإعفاء أو التأخير أو رفضه، وإذا وافقت الهيئة على الطلب، فيجوز لها في أي وقت أن تُلزِم مدير الصندوق بإعلان أي معلومات تتعلق بالإعفاء أو التأخير ذي العلاقة.

هـ- تُعَدّ جميع المعلومات والتطورات الجوهرية المنصوص عليها في هذه المادة معلومات سرية إلى أن تُعلَن للجمهور. ويُحظر على مدير الصندوق – قبل إعلان هذه المعلومات – إفشاؤها إلى جهات لا يقع على عاتقها التزام بالمحافظة على سرية المعلومات وحمايتها. كذلك يجب على مدير الصندوق اتخاذ جميع الخطوات اللازمة لضمان عدم تسرب أيٍّ من معلومات والتطورات الجوهرية قبل إعلانها وفقًا لهذه اللائحة.

و- يجب على مدير الصندوق تحديد مدى الحاجة إلى نشر إعلان للجمهور للرد على أي شائعات تتعلق بأي تطورات جوهرية، وللهيئة إلزام مدير الصندوق بذلك وفقاً لما تراه مناسباً.

ز- يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في التعليمات الخاصة بإعلانات الصناديق الاستثمارية.

ح- يجب على مدير الصندوق نشر جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها بموجب هذه المادة في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق، وأن تكون هذه المعلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

المادة الثالثة والخمسون:
الصناديق العامة المتخصصة

تشمل الصناديق العامة المتخصصة المنظمة بموجب أحكام هذه اللائحة الصناديق العامة الآتية:

١- صناديق أسواق النقد.

٢- الصناديق المغذية.

٣- الصناديق القابضة.

٤- صناديق حماية رأس المال.

٥- الصناديق الوقفية.

ويجوز تقديم طلبات لطرح أنواع أخرى من الصناديق العامة المتخصصة إلى الهيئة؛ لتنظر في كل طلب بشكل منفصل.

المادة الرابعة والخمسون:
صندوق أسواق النقد

أ- لا يجوز لمدير صندوق أسواق النقد استثمار أصول وأموال الصندوق إلا في المجالات الآتية:

١- صفقات سوق النقد المبرمة مع طرف خاضع لتنظيم البنك المركزي السعودي أو لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة.

٢- أدوات الدين.

٣- عقود المشتقات.

٤- الودائع البنكية لدى المؤسسات الخاضعة لتنظيم البنك المركزي السعودي أو الخاضعة لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة.

٥- وحدات صناديق أسواق النقد ذات استراتيجية متشابهة.

٦- وحدات صناديق أدوات الدين ذات الدخل الثابت.

ب- لا يجوز لصندوق أسواق النقد الاستثمار في عقود المشتقات إلا لغرض التحوط، على أن لا تزيد قيمة ذلك الاستثمار على (٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق، وأن تكون الجهة المصدرة لتلك العقود خاضعة لقواعد كفاية مالية صادرة عن جهة رقابية مماثلة للهيئة.

ج- لا يجوز أن تزيد قيمة استثمارات صندوق أسواق النقد في التوريق على (١٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

د- مع مراعاة أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، لا يجوز أن تتجاوز مجموع استثمارات صندوق أسواق النقد في جهة واحدة أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق، ويشمل ذلك جميع الاستثمارات في صفقات سوق النقد المبرمة مع طرف نظير واحد أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة والأوراق المالية الصادرة عن شخص واحد أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة والودائع البنكية لدى جهة واحدة أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة.

هـ- تستثنى وحدات صناديق الاستثمار من أحكام الفقرة (د) من هذه المادة، على أن لا تتجاوز مجموع استثمارات صندوق أسواق النقد في وحدات صندوق استثمار آخر، أو في وحدات صناديق استثمار مختلفة صادرة عن ذات مؤسسة السوق المالية، ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق.

و- تستثنى أدوات الدين الصادرة عن حكومة المملكة من أحكام الفقرتين (ج) و(د) من هذه المادة.

ز- يجب أن يكون لصندوق أسواق النقد متوسط مرجح لتاريخ الاستحقاق لا يتجاوز (١٨٠) يوماً تقويمياً.

ح- يجب على مدير الصندوق التأكد باستمرار من أن ما نسبته (١٠٪) على الأقل من صافي قيمة أصول الصندوق تكون سيولة نقدية أو استثمارات ذات تاريخ استحقاق أو فترة استحقاق متبقية لا تتعدى (٧) أيام.

ط- يجب على مدير صندوق أسواق النقد أن يجري مرتين سنوياً اختبار التحمل لرصد المخاطر المحيطة بالصندوق وضمان سرعة التعامل معها.

المادة الخامسة والخمسون:
الصندوق المغذي

أ- لا يجوز للصندوق المغذي الاستثمار في صندوق مغذٍ آخر.

ب- لا يجوز أن يستثمر الصندوق المغذي في أكثر من صندوق استثمار واحد.

المادة السادسة والخمسون:
الصندوق القابض

أ- يجوز للصندوق القابض أن يحتفظ بما لا يتجاوز (٥٪) من إجمالي أصوله على شكل نقد أو ما يماثله.

ب- على الصندوق القابض أن يستثمر في ثلاثة صناديق استثمار على الأقل، ويجب أن لا تقل الاستثمارات في كل صندوق من تلك الصناديق عن (٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق القابض، ولا تنطبق هذه النسبة على استثمارات الصندوق القابض في صناديق استثمار إضافية.

ج- لا يجوز استثمار ما يزيد على (٥٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق القابض في صندوق استثمار واحد.

د- يجوز للصندوق القابض استثمار أموال الصندوق وأصوله في الصناديق الخاصة على أن لا يتجاوز ذلك (١٠٪) من صافي قيمة أصوله.

المادة السابعة والخمسون:
صندوق حماية رأس المال

أ- يجب أن يتضمن اسم صندوق حماية رأس المال عبارة "حماية رأس المال" في جميع الوثائق المتعلقة بالصندوق.

ب- يجب أن تكون جميع استثمارات صندوق حماية رأس المال متوافقة مع هدفه الاستثماري بحماية رأس المال المستثمر من قبل مالكي الوحدات وإعادته إليهم في موعد مستقبلي محدد سلفاً.

ج- مع مراعاة أحكام الفقرة (ب) من المادة الأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز أن تتجاوز مجموع استثمارات صندوق حماية رأس المال في جهة واحدة أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة ما نسبته (٢٥٪) من صافي قيمة أصول الصندوق، ويشمل ذلك جميع الاستثمارات في صفقات سوق النقد المبرمة مع طرف نظير واحد أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة، وأدوات الدين الصادرة عن جهة واحدة أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة، والودائع البنكية لدى جهة واحدة أو جهات مختلفة تنتمي إلى نفس المجموعة.

المادة الثامنة والخمسون:
الصندوق الوقفي

أ- يجب على مدير الصندوق الوقفي الالتزام بالمتطلبات التي تضعها الهيئة العامة للأوقاف دون الإخلال بالمتطلبات الواردة في النظام ولوائحه التنفيذية.

ب- يستثنى الصندوق الوقفي من أحكام طلبات الاسترداد الواردة في المادة الخامسة والستين من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

ج- يجوز للصندوق الوقفي استثمار أموال الصندوق وأصوله في الصناديق الخاصة على أن لا يتجاوز ذلك (٢٥٪) من صافي قيمة أصوله.

المادة التاسعة والخمسون:
مخالفة قيود الاستثمار

أ- في حال مخالفة أي من قيود الاستثمار المنصوص عليها في هذه اللائحة أو في شروط وأحكام الصندوق بسبب إجراء اتخذه مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن، يتعين على مدير الصندوق إشعار الهيئة بذلك كتابياً بشكل فوري واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة خلال (٥) أيام من تاريخ وقوع المخالفة، وللهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير تلك المدة.

ب- في حال مخالفة أي من قيود الاستثمار المنصوص عليها في هذه اللائحة أو في شروط وأحكام الصندوق بسبب تغيُّر في الظروف خارج عن سيطرة مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن ولم يتم إصلاح المخالفة خلال (٥) أيام من تاريخ وقوع المخالفة، يتعين على مدير الصندوق إشعار مسؤول المطابقة والالتزام و/أو لجنة المطابقة والالتزام بذلك فوراً مع الإشارة إلى الخطة التصحيحية والتأكيد على إصلاح المخالفة في أقرب وقت ممكن.

ج- يجب على مدير الصندوق إشعار مسؤول المطابقة والالتزام و/أو لجنة المطابقة والالتزام لديه ومجلس إدارة الصندوق بجميع مخالفات قيود الاستثمار المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة فور وقوعها.

د- يجب على مسؤول المطابقة والالتزام و/أو لجنة المطابقة والالتزام حفظ سجلّ دائم بجميع مخالفات قيود الاستثمار المشار إليها في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة، وتوثيق الإجراء المتخذ والمدة الزمنية المطلوبة لإصلاحها.

هـ- يجب على مدير الصندوق تضمين التقرير السنوي للصندوق جميع مخالفات قيود الاستثمار المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، والإفصاح عن حالات عدم الالتزام بالخطة التصحيحية المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة.

المادة الستون:
ممارسة الحقوق فيما يتعلق بأصول الصندوق العام

أ- يجب على مدير الصندوق عند ممارسة أو عدم ممارسة أي من الحقوق المرتبطة بأصول أي صندوق عام، التصرف بما يحقق مصالح مالكي الوحدات.

ب- يجب على مدير الصندوق القيام بالتالي في شأن حقوق التصويت (إن وُجدت) المرتبطة بأي أصول لصندوق عام يديره:

١- وضع سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت يعتمدها مجلس إدارة الصندوق.

٢- ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع من ممارستها وفقاً لما تقتضيه السياسة المكتوبة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وحفظ سجلّ كامل يوثق ممارسة حقوق التصويت أو الامتناع عن ممارستها وأسباب ذلك.

ج- يجب على مدير الصندوق العام الإفصاح في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) عن السياسات المتعلقة بحقوق التصويت التي يتبعها، وذلك فيما يتعلق بكل صندوق استثمار عام يديره.

المادة الحادية والستون:
متطلبات تقديم شروط وأحكام الصندوق

أ- يجب على مدير الصندوق العام أن يزود مالكي الوحدات ومالكي الوحدات المحتملين وأمين الحفظ بشروط وأحكام الصندوق باللغة العربية مجاناً.

ب- يجب أن تتضمن شروط وأحكام الصندوق العام الأسس التي سيدخل مالكو الوحدات المحتملون بناءً عليها في علاقات تعاقدية مع مدير الصندوق فيما يتعلق بالاستثمار المطروح عليهم، ويجب أن تتضمن شروط وأحكام الصندوق المعلومات المحددة في الملحق (١) من هذه اللائحة.

ج- تُعَدُّ شروط وأحكام الصندوق مستوفية لمتطلبات شروط تقديم الخدمات بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.

د- يجب على مدير الصندوق التأكد من توقيع مالك الوحدة على شروط وأحكام الصندوق وحصوله على نسخة منها قبل موافقة مدير الصندوق على اشتراكه الأولي في الصندوق العام.

هـ- يجب أن تكون شروط وأحكام الصندوق المطبقة على جميع مالكي الوحدات من نفس الفئة في الصندوق العام موحدة.

و- يجب على مدير الصندوق تقديم نسخة محدَّثة من شروط وأحكام الصندوق إلى الهيئة خلال (١٠) أيام من إجراء أي تغيير عليها، وكذلك إلى أمين الحفظ فور تحديثها.

ز- يجب على مدير الصندوق نشر نسخة من شروط وأحكام الصندوق في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، ويجب عليه كذلك الإعلان عن نسخة محدّثة من شروط وأحكام الصندوق في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) وذلك خلال (١٠) أيام من إجراء أي تحديث عليها.

المادة الثانية والستون:
موافقة الهيئة ومالكي الوحدات على التغييرات الأساسية

أ- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني على التغيير الأساسي المقترح من خلال قرار صندوق عادي.

ب- استثناءً من الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني على التغيير الأساسي المقترح الوارد في الفقرة الفرعية (٩) من الفقرة (د) من هذه المادة من خلال قرار خاص للصندوق.

ج- يجب على مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات وفقاً للفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة، الحصول على موافقة الهيئة على التغيير الأساسي المقترح للصندوق العام.

د- لأغراض هذه اللائحة، يُقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أي من الحالات الآتية:

١- التغيير المهم في أهداف الصندوق العام أو طبيعته أو فئته.

٢- التغيير الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على مالكي الوحدات أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصندوق العام المغلق.

٣- التغيير الذي يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق العام.

٤- الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير للصندوق.

٥- أي تغيير يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق العام المغلق.

٦- أي تغيير يؤدي إلى زيادة المدفوعات من أصول الصندوق العام المغلق إلى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أي تابع لأي منهما.

٧- أيّ تغيير يقدّم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدَّد من أصول الصندوق العام المغلق.

٨- أي تغيير يزيد بشكل جوهري أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدَّد من أصول الصندوق العام المغلق.

٩- التغيير في تاريخ استحقاق أو إنهاء الصندوق العام المغلق.

١٠- زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق العام المغلق من خلال قبول مساهمات نقدية أو عينية أو كليهما.

١١- أي حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

هـ- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير أساسي.

و- يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات والإفصاح عن تفاصيل التغييرات الأساسية في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة قبل (١٠) أيام من سريان التغيير.

ز- يجب بيان تفاصيل التغييرات الأساسية في تقارير الصندوق العام التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة.

ح- يحق لمالكي وحدات صندوق عام مفتوح استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وُجدت).

ط- تُستثنى الصناديق المتداولة من متطلب إرسال الإشعار الكتابي إلى جميع مالكي الوحدات الوارد في الفقرة (و) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

المادة الثالثة والستون:
إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بأي تغييرات غير أساسية

أ- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات والإفصاح في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة عن أي تغييرات غير أساسية في الصندوق العام الذي يديره قبل (١٠) أيام من سريان التغيير، ويحق لمالكي وحدات الصندوق العام المفتوح استرداد وحداتهم قبل سريان التغيير غير الأساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وُجدت).

ب- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير غير أساسي.

ج- لأغراض هذه اللائحة، يُقصد بـ«التغيير غير الأساسي» أي تغيير لا يقع ضمن أحكام المادة الثانية والستين من هذه اللائحة.

د- يجب بيان تفاصيل التغييرات غير الأساسية في تقارير الصندوق العام التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة.

هـ- تُستثنى الصناديق المتداولة من متطلب إرسال الإشعار إلى جميع مالكي الوحدات الوارد في الفقرة (أ) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

المادة الرابعة والستون:
مدة الطرح الأولي

أ- يجب بيان تفاصيل الطرح الأولي لوحدات الصندوق العام (بما في ذلك مدة الطرح الأولي والسعر الأولي للوحدات) في شروط وأحكام الصندوق.

ب- لا يجوز طرح الوحدات خلال مدة الطرح الأولي من قبل مدير الصندوق إلا بالسعر الأولي.

ج- يجب أن لا تزيد مدة الطرح الأولي على (٦٠) يوماً. وخلال تلك المدة، ومع عدم الإخلال بأحكام الفقرة (د) من المادة الأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز استثمار أي من مبالغ الاشتراك حتى تكتمل مدة الطرح الأولي، باستثناء استثمارها في صناديق أسواق النقد، أو في الودائع البنكية وصفقات سوق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم البنك المركزي السعودي أو لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة.

د- يجب على مدير الصندوق أن يضع حداً أدنى ينبغي جمعه من خلال اشتراكات المستثمرين خلال مدة الطرح الأولي. ومع عدم الإخلال بأحكام الفقرة (د) من المادة الأربعين من هذه اللائحة، لا يجوز

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

استثمار أي من مبالغ الاشتراك حتى يتم جمع مبلغ الحد الأدنى المذكور باستثناء استثمارها في صناديق أسواق النقد، أو في الودائع البنكية وصفقات سوق النقد، والمبرمة مع طرف خاضع لتنظيم البنك المركزي السعودي أو لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي خارج المملكة. ويجب على مدير الصندوق الإفصاح عن الحد الأدنى المطلوب جمعه في شروط وأحكام الصندوق.

هـ- في حال عدم جمع الحد الأدنى المشار إليه في الفقرة (د) من هذه المادة خلال مدة الطرح الأولي، يجب على مدير الصندوق أن يعيد إلى مالكي الوحدات مبالغ الاشتراك وأي عوائد ناتجة عن استثمارها وفقاً للفقرتين (ج) و(د) من هذه المادة دون أي حسم.

و- عند انتهاء مدة الطرح، يجب على مدير الصندوق تقديم نتائج الطرح إلى الهيئة خلال (١٠) أيام، والإفصاح عنها في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وفقاً لمتطلبات الملحق (١٠) من هذه اللائحة.

المادة الخامسة والستون:
الاشتراك والاسترداد

أ- لا يجوز الاشتراك في وحدات الصندوق العام أو استردادها إلا في يوم تعامل. ويجب أن يتوافر للصندوق العام، الذي لا يكون صندوقاً مغلقاً، يوما تعامل على الأقل في كل أسبوع. وإذا كان الصندوق العام مغلقاً، فتكون أيام التعامل وفقاً لما يحدده مدير الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

ب- يجب أن تحدد شروط وأحكام الصندوق الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.

ج- يجب على مشغل الصندوق معاملة طلبات الاشتراك أو الاسترداد بالسعر الذي يُحتسب عند نقطة التقييم التالية للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.

د- يجب على مشغل الصندوق تنفيذ طلبات الاشتراك أو الاسترداد بحيث لا تتعارض مع أي أحكام تتضمنها هذه اللائحة أو شروط وأحكام الصندوق.

هـ- يجب على مشغل الصندوق أن يدفع لمالك الوحدات عوائد الاسترداد قبل موعد إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقييم التي حُدد عندها سعر الاسترداد بحد أقصى.

المادة السادسة والستون:
تأجيل عمليات الاسترداد

و- يجوز لمدير الصندوق تأجيل تنفيذ أي طلب استرداد من صندوق عام مفتوح حتى يوم التعامل التالي إذا بلغ إجمالي نسبة جميع طلبات الاسترداد لمالكي الوحدات في أي يوم تعامل (١٠٪) أو أكثر من صافي قيمة أصول الصندوق.

ز- يجب على كل مدير صندوق اتباع إجراءات عادلة ومنصفة عند اختيار طلبات الاسترداد المطلوب تأجيلها، والإفصاح عن هذه الإجراءات في شروط وأحكام الصندوق.

المادة السابعة والستون:
تعليق الاشتراك أو استرداد الوحدات

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

ب- لا يجوز لمدير الصندوق تعليق الاشتراك أو استرداد وحدات الصندوق إلا في الحالات الآتية:

١- إذا رأى مدير الصندوق بشكل معقول أن التعليق يحقق مصالح مالكي وحدات الصندوق العام.

٢- إذا عُلّق التعامل في السوق الرئيسة التي يتم فيها التعامل في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يملكها الصندوق العام، إما بشكل عام أو بالنسبة إلى أصول الصندوق التي يرى مدير الصندوق بشكل معقول أنها جوهرية لصافي قيمة أصول الصندوق العام.

ج- يجب على مدير الصندوق اتخاذ الإجراءات التالية في حالة أي تعليق يفرضه مدير الصندوق وفقاً للفقرة (ب) من هذه المادة:

١- التأكد من عدم استمرار أي تعليق إلا للمدة الضرورية والمبررة مع مراعاة مصالح مالكي الوحدات.

٢- مراجعة التعليق بصورة منتظمة والتشاور مع مجلس إدارة الصندوق وأمين الحفظ ومشغل الصندوق حول ذلك بصورة منتظمة.

٣- إشعار الهيئة ومالكي الوحدات فوراً بأي تعليق مع توضيح أسباب التعليق، وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات فور انتهاء التعليق بالطريقة نفسها المستخدمة في الإشعار بالتعليق، والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.

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

المادة الثامنة والستون:
مقابل الصفقات

يشمل مقابل الصفقات التي يجوز فرضها فيما يتعلق بالصندوق العام رسوم الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية، ويجب الإفصاح عن هذا المقابل بشكل كامل في شروط وأحكام الصندوق.

المادة التاسعة والستون:
الاقتراض لتنفيذ طلبات الاسترداد

أ- على مدير الصندوق بذل جميع الجهود اللازمة للاحتفاظ بسيولة كافية لتنفيذ طلبات الاسترداد.

ب- إذا كانت الأموال المتوافرة في حساب الصندوق العام المخصص لتنفيذ طلبات الاسترداد غير كافية، فيجوز لمدير الصندوق أن يقترض لتغطية تلك الطلبات بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وبما لا يتعارض مع شروط وأحكام الصندوق.

ج- لا يخضع الاقتراض لتنفيذ طلبات الاسترداد وفقاً لهذه المادة للنسبة المنصوص عليها في الفقرة (ح) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة.

المادة السبعون:
إعلانات الأوراق المالية والمواد الترويجية

أ- يجب أن يستوفي إعلان الأوراق المالية فيما يتعلق بالصندوق العام، المرسل إلى مالكي الوحدات أو مالكي الوحدات المحتملين، متطلبات هذه المادة وأحكام لائحة مؤسسات السوق المالية ولائحة أعمال الأوراق المالية ذات العلاقة.

ب- يجب أن يتضمن أي إعلان عن أوراق مالية يتعلق بصندوق عام معلومات عن كيفية الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتقارير الصندوق لمالكي الوحدات، وأن يشير الإعلان إلى الإفصاح المضمن في شروط وأحكام الصندوق المتعلق بالمخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق.

ج- إذا تضمن إعلان الأوراق المالية معلومات عن أداء الصندوق أو أي تأكيد عن أدائه أو أداء مديره، فيجب أن يستوفي الإعلان المتطلبات الآتية:

١- توضيح معلومات العائد الكلي للصندوق بعد خصم جميع المصاريف الفعلية السابقة للصندوق. ويجوز أن يشتمل إعلان الأوراق المالية على العائد الكلي الإجمالي (قبل خصم المصاريف الفعلية) على أن يتضمن الإعلان العائد بعد خصم المصاريف الفعلية وأن تبرز بنفس الدرجة من الوضوح في الإعلان.

٢- توضيح معلومات العائد الكلي للصندوق مقارنة بالعائد الكلي عن المدة نفسها لمؤشر مناسب أو معيار آخر مفصح عنه في شروط وأحكام الصندوق. وفي حال كون المؤشر أو المعيار الآخر لا يشمل جميع عناصر العائد الكلي، يجب الإفصاح عن العناصر التي لم يشملها المؤشر أو المعيار وكيف يمكن أن يؤثر ذلك في مقارنة العائد الكلي للصندوق بالمؤشر أو المعيار.

٣- أن يبيّن إعلان الأوراق المالية أن قيمة الاستثمار في الصندوق العام متغيرة، وقد تخضع للزيادة أو النقص.

د- إذا تضمن أي إعلان أوراق مالية العائد الكلي للصندوق، فيجب أن يوضح الإعلان العائد الكلي لسنة واحدة، و(٣) سنوات، و(٥) سنوات، و(١٠) سنوات أو منذ تأسيس الصندوق إذا كانت مدته أقصر من هذه الفترات، ولا يجوز ذكر الأداء لفترة تقل عن سنة واحدة.

هـ- يجب أن يتضمن الإعلان وفقاً للفقرة (د) من هذه المادة العائد الكلي للصندوق حتى نهاية آخر ربع سنة (باستخدام التقويم السنوي نفسه المتبع في إعداد القوائم المالية للصندوق).

و- إذا كان هناك احتمال معقول أن تؤدي أي معلومة تتعلق بأداء الصندوق إلى فهم خاطئ لمالكي الوحدات المحتملين، فيجب أن يفصح إعلان الأوراق المالية عن ظروف المعلومة التي ساهمت في ذلك الأداء ويوضحها.

ز- يجب أن يتضمن إعلان الأوراق المالية تحذيرات من المخاطر وفق ما هو مطلوب في لائحة مؤسسات السوق المالية متى كان ذلك منطبقاً.

ح- يجوز أن يتضمن إعلان الأوراق المالية قائمة بجميع الاستثمارات في محفظة استثمار الصندوق أو قائمة باستثمارات مختارة. وفي حال احتواء إعلان الأوراق المالية قائمة باستثمارات مختارة فقط، يجب اختيار الاستثمارات في هذه القائمة بشكل موضوعي ومتوازن، ويجب الإفصاح عن أساس اختيار الاستثمارات المدرجة في القائمة.

ط- لا يجوز أن يتضمن إعلان الأوراق المالية أياً من المعلومات الآتية:

١- توقع أو تقدير العائد الكلي أو الأداء الاستثماري للصندوق العام أو مالكي وحدات الصندوق العام (باستثناء الإفصاح عن حد أدنى مضمون من العائد وذلك فيما يتعلق بإعلان الأوراق المالية للصندوق العام الذي يضمن أو يطبق أي إجراءات لحماية رأس المال).

٢- أي شهادة أو بيان عن تجربة مالكي الوحدات الفعليين أو المفترضين في ذلك الصندوق أو الصناديق الأخرى التي يديرها مدير الصندوق نفسه.

ي- يجب على مدير الصندوق أن يقدم للهيئة نسخاً من أي إعلان أوراق مالية مرسل إلى مالكي الوحدات أو مالكي الوحدات المحتملين خلال (٥) أيام من تاريخ الإعلان.

المادة الحادية والسبعون:
التقييم

أ- يُعَدُّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق تقييماً كاملاً وعادلاً.

ب- يجب على مشغل الصندوق تقييم أصول الصندوق العام في كل يوم تعامل في الوقت المحدد في شروط وأحكام الصندوق، وبمدة لا تتجاوز يوماً واحداً بعد الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.

ج- يجب على مدير الصندوق أن يوثق في شروط وأحكام الصندوق أسس تقييم الوحدات وأي منهجية تقييم حيثما كان ذلك مناسباً، ويجب عليه التأكد من أن منهجية وإجراءات التقييم تطبَّق بطريقة عادلة ومتطابقة.

د- يجب على مدير الصندوق وضع سياسة واضحة للتقييم ونقاطه والتسعير والتعامل في الوحدات، وأن ينص بشكل واضح على هذه السياسة في شروط وأحكام الصندوق. ويجب على مدير الصندوق إقرار طريقة متطابقة لتقييم الوحدات لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية.

هـ- يجب على مشغل الصندوق الالتزام بأحكام الملحق (٥) من هذه اللائحة الخاص بطرق تقييم الصناديق العامة.

المادة الثانية والسبعون:
تسعير الوحدات

أ- يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن حساب سعر وحدات الصندوق العام الذي يشغله. ويُحسب سعر

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

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

ب- يجب على مشغل الصندوق بيان أسعار الوحدات بصيغة تحتوي على أربع علامات عشرية على الأقل.

ج- يجب على مدير الصندوق نشر صافي قيمة أصول كل وحدة في يوم العمل التالي ليوم التعامل وذلك في الموقع الالكتروني لمدير الصندوق وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة.

المادة الثالثة والسبعون:
التقييم أو التسعير الخاطئ

أ- في حال تقييم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، يجب على مشغل الصندوق توثيق ذلك.

ب- يجب على مشغل الصندوق تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقييم أو التسعير دون تأخير.

ج- يجب على مدير الصندوق إبلاغ الهيئة فوراً عن أي خطأ في التقييم أو التسعير يشكل ما نسبته (٠,٥٪) أو أكثر من سعر الوحدة والإفصاح عن ذلك فوراً في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة وفي تقارير الصندوق العام التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة.

د- يجب على مدير الصندوق أن يقدم في تقاريره للهيئة المطلوبة وفقاً للمادة السابعة والسبعين من هذه اللائحة ملخصاً بجميع أخطاء التقييم والتسعير.

المادة الرابعة والسبعون:
متطلبات المراجعة

أ- على مدير الصندوق تعيين مراجع حسابات قبل تأسيس الصندوق العام للقيام بعملية المراجعة. ويجب أن يكون مراجع الحسابات للصندوق العام مسجلاً لدى الهيئة وفقاً لقواعد تسجيل مراجعي حسابات المنشآت الخاضعة لإشراف الهيئة، ومستقلاً عن مدير الصندوق وفقاً لمعيار الاستقلالية المحدد في نظام المحاسبين القانونيين ولائحته التنفيذية.

ب- إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة تزيد على (٩) أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية السنة المالية الأولى.

ج- إذا مضى على تأسيس الصندوق العام مدة (٩) أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنة المالية التي تليها.

د- يجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على تعيين أي مراجع حسابات بديل أو تغييره.

هـ- يجب على مجلس إدارة الصندوق أن يرفض تعيين مراجع الحسابات أو أن يوجه مدير الصندوق بتغيير مراجع الحسابات المعيّن، في أي من الحالات الآتية:

١- وجود ادعاءات قائمة وجوهرية حول سوء السلوك المهني لمراجع الحسابات تتعلق بتأدية مهامه.

٢- إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق العام مستقلاً.

٣- إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق العام مسجلاً لدى الهيئة.

٤- إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن مراجع الحسابات لا يملك المؤهلات والخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مُرض.

٥- إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير مراجع الحسابات المعيَّن فيما يتعلق بالصندوق العام.

و- يحدد مدير الصندوق أتعاب مراجع الحسابات بموافقة مجلس إدارة الصندوق.

المادة الخامسة والسبعون:
اجتماعات مالكي الوحدات

أ- يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه، على أن لا يتعارض موضوع الدعوة مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

ب- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (١٠) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.

ج- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (١٠) أيام من تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين (٢٥٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، ويجب على مدير الصندوق أن ينص على ذلك في شروط وأحكام الصندوق.

د- تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بالإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على (٢١) يوماً قبل الاجتماع. ويجب أن يحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته وجدول الأعمال الخاص به والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق حال إرساله إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع لمالكي الوحدات إرسال نسخة منه إلى الهيئة.

هـ- يجب على مدير الصندوق عند إعداد جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات أن يأخذ في الاعتبار الموضوعات التي يرغب مالكي الوحدات في إدراجها، ويحق لمالكي الوحدات الذين يملكون (١٠٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق العام إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات، شريطة أن لا يتداخل الموضوع المقترح مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

و- يجوز لمدير الصندوق تعديل جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات خلال فترة الإعلان المشار إليها في الفقرة (د) من هذه المادة، على أن يعلن ذلك في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على (٢١) يوماً قبل الاجتماع.

ز- في حال موافقة مالكي الوحدات على أي من القرارات المقترحة في اجتماع مالكي الوحدات، واستلزم ذلك تعديل شروط وأحكام الصندوق، فعلى مدير الصندوق تعديل هذه الشروط والأحكام وفقاً للقرار الموافق عليه.

ح- لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين (٢٥٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق العام ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق نسبة أعلى.

ط- إذا لم يُستوف النصاب الموضح في الفقرة (ح) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثان بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (٥) أيام. ويُعدّ الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.

ي- يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.

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

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

م- تُستثنى الصناديق المتداولة من متطلب إرسال الإشعار الكتابي إلى جميع مالكي الوحدات الوارد في الفقرات (د) و(و) و(ط) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

المادة السادسة والسبعون:
تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات

أ- يجب على مدير الصندوق إعداد التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) والبيان ربع السنوي وفقاً لمتطلبات الملحق (٣) والملحق (٤) من هذه اللائحة، ويجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بها عند الطلب دون أي مقابل.

ب- ينبغي إتاحة التقارير السنوية للجمهور خلال مدة لا تتجاوز (٣) أشهر من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

ج- يجب إعداد القوائم المالية الأولية وإتاحتها للجمهور خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً من نهاية فترة القوائم وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الالكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

د- يجب على مدير الصندوق أن ينشر البيان ربع السنوي وفقاً لمتطلبات الملحق (٤) خلال مدة لا تتجاوز (١٠) أيام من نهاية الربع المعني، وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق وفي الموقع الالكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

هـ- يجب على الصندوق المغذي أو الصندوق القابض إتاحة تقاريره خلال (٢١) يوماً من إصدار تقارير الصندوق (الصناديق) التي يستثمر فيها.

و- يجب على مدير الصندوق إتاحة صافي قيمة الأصول الحالية للصندوق العام الذي يديره للفحص من جانب مالكي الوحدات دون مقابل، وإتاحة جميع أرقام صافي قيمة الأصول السابقة في المكاتب المسجلة لمدير الصندوق.

ز- تُستثنى الصناديق المتداولة من أحكام الفقرة (و) من هذه المادة.

المادة السابعة والسبعون:
تقديم التقارير إلى الهيئة

أ- يجب على مدير الصندوق بعد إتاحة التقارير السنوية للجمهور والمطلوبة وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق العام) أن يقدم تلك التقارير إلى الهيئة عند طلبها خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام.

ب- يجب على مدير الصندوق بعد إتاحة البيان ربع السنوي والقوائم المالية الأولية للجمهور والمطلوبة وفقاً للمادة السادسة والسبعين من هذه اللائحة، أن يقدم تلك التقارير إلى الهيئة عند طلبها خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام.

الباب الخامس
الصناديق الخاصة

المادة الثامنة والسبعون:
تقديم إشعار إلى الهيئة لطرح وحدات صندوق خاص

أ- يجب على الشخص الذي يرغب في طرح وحدات صندوق خاص أن يكون مؤسسة سوق مالية

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو نشاط إدارة الاستثمارات[9]

(حيثما ينطبق)، وأن يقدم إشعاراً إلى الهيئة بذلك وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٦) من هذه اللائحة، وأن يستوفي متطلبات الطرح الخاص الواردة في الفقرة (أ) من المادة الحادية والثمانين من هذه اللائحة.

ب- لا يجوز طرح وحدات صندوق خاص بالمملكة إلا من خلال طرح خاص وفقاً لأحكام المادة الثمانين من هذه اللائحة.

المادة التاسعة والسبعون:
استدعاء رأس المال على دفعات

أ- يجوز لمدير الصندوق استدعاء رأس المال على دفعات، على أن يُضمَّن ذلك في شروط وأحكام الصندوق عند الطرح، مع بيان الحد الأدنى لتشغيل الصندوق، وأن يُشعِر مدير الصندوق الهيئة بالنتائج خلال (١٠) أيام من اكتمال جميع استدعاءات رأس المال. ويكون استدعاء رأس المال على دفعات متاحاً لمالكي الوحدات في الصناديق الخاصة المغلقة.

ب- يجب على مدير الصندوق الذي يرغب في استدعاء رأس المال على دفعات أن يحدد في شروط وأحكام الصندوق الحد الأدنى لمدة إشعار مالكي الوحدات بذلك، وسياسة التعامل مع هذا الاستدعاء. وفي حال عدم الالتزام بتلك السياسة، يجب على مدير الصندوق أن يوضح في شروط وأحكام الصندوق الإجراءات المتبعة في تلك الحالات.

المادة الثمانون:
الطرح الخاص لصندوق خاص وأهلية المستثمرين

أ- يكون طرح وحدات الصندوق الخاص طرحاً خاصاً إذا طُرحت على مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين والعملاء المؤسسيين وإذا كان الحد الأعلى المترتب دفعه على كل مطروح عليه من المستثمرين من فئة عملاء التجزئة لا يزيد على مئتي ألف ريال سعودي أو ما يعادله.[10]

ب- للهيئة في غير الحالات الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة، وبناءً على طلب من مؤسسة سوق مالية ترغب في طرح وحدات صندوق خاص، أن تقرر اعتبار الطرح خاصاً، شريطة الالتزام بالضوابط التي تفرضها الهيئة.

ج- إذا كان الصندوق المطروح صندوقاً عقارياً خاصاً، فيجب أن يكون صندوق استثمار مغلق خاص.

المادة الحادية والثمانون:
متطلبات الطرح الخاص

أ- لا يجوز لمؤسسة السوق المالية طرح وحدات صندوق خاص إلا بعد القيام بالآتي:

١- إشعار الهيئة كتابياً وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٦) من هذه اللائحة قبل (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المقترح للطرح.

٢- تقديم إقرار إلى الهيئة وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٧) من هذه اللائحة.

٣- تقديم نسخ من شروط وأحكام الصندوق وفقاً لمتطلبات الملحق (١١) من هذه اللائحة وأي مستندات طرح سوف تُستخدم في الإعلان عن الطرح إلى الهيئة.

٤- تقديم تفاصيل الهيكل التنظيمي لمدير الصندوق، بما في ذلك وصف لعملية اتخاذ قرار الاستثمار من مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن، واسم ووظيفة أي شخص مسجل مشترك في تلك القرارات إلى الهيئة.

٥- تقديم برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصندوق الاستثمار ذي العلاقة.

٦- سداد المقابل المالي للتسجيل حسبما تحدده الهيئة.

٧- تقديم أي معلومات أخرى تطلبها الهيئة.

ب- إذا رأت الهيئة بعد تلقي إشعار الطرح الخاص والمعلومات والوثائق ذات العلاقة وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة أن الطرح المقترح للوحدات قد لا يتناسب مع قدرة مدير الصندوق أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية، فيجوز لها اتخاذ أي من الآتي:

١- إجراء أي استقصاءات تراها مناسبة بما في ذلك طلب حضور الشخص المعني أو من يمثله أمام الهيئة للإجابة عن أسئلة الهيئة، وشرح المسائل التي ترى الهيئة أن لها علاقة بالطرح الخاص.

٢- أن تطلب من الشخص المعني أو غيره تقديم معلومات إضافية، أو تأكيد صحة المعلومات المقدمة بالطريقة التي تحددها الهيئة.

ج- إذا قررت الهيئة أن الطرح الخاص لا يتناسب مع قدرة مدير الصندوق، أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية، فيجوز لها إصدار "تبليغ" لمؤسسة السوق المالية بعدم جواز القيام بالطرح الخاص، أو أن تنشر "إخطاراً" يحظر الطرح.

د- إذا لم تتخذ الهيئة أياً من الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (ج) من هذه المادة، فتصدر الهيئة إشعاراً لمؤسسة السوق المالية بناء على طلبها يبيّن عدم ممانعتها طرح وحدات الصندوق الخاص.

هـ- يجب على مؤسسة السوق المالية أن تقدم إلى الهيئة خلال (١٠) أيام من انتهاء فترة الطرح للصندوق الخاص بياناً لنتائج الطرح وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (١٠) من هذه اللائحة.

و- إذا لم يكتمل الطرح من خلال عدم جمع الحد الأدنى الموضح في شروط وأحكام الصندوق في التاريخ المقترح لانتهاء الطرح (إن وُجد) والمحدد في إشعار الطرح الخاص المقدم إلى الهيئة وفقاً للفقرة الفرعية (١) من الفقرة (أ) من هذه المادة، فيجب على مؤسسة السوق المالية تزويد الهيئة خلال (١٠) أيام بإشعار كتابي موقَّع منها تؤكد فيه عدم اكتمال الطرح، بالإضافة إلى إعادة مبالغ الاشتراك وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم إلى مالكي الوحدات.

المادة الثانية والثمانون:
الشكل التعاقدي للصندوق الخاص[11]

أ- يؤسس الصندوق الخاص بتوقيع أول مالكي وحدات محتملين ومدير الصندوق على شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة.

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

ج- يجب على مدير الصندوق تضمين شروط وأحكام الصندوق المتطلبات ذات العلاقة في هذه اللائحة، ويجب على مدير الصندوق الخاص بالإضافة إلى ذلك تضمين شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة المتطلبات والمعلومات الواردة في الملحق (١١) من هذه اللائحة.

د- تُعَدُّ شروط وأحكام الصندوق المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة مستوفية لمتطلبات شروط تقديم الخدمات بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.

المادة الثالثة والثمانون:
الوحدات

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

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

ج- فيما عدا خسارته لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق الخاص ذي العلاقة.

د- يجوز للصندوق الخاص أن يُصدر أكثر من فئة واحدة من الوحدات، ويجب أن يتمتع جميع مالكي الوحدات من نفس الفئة بحقوق متساوية، وأن يُعاملوا بالمساواة من قبل مدير الصندوق، ولا يجوز أن يكون لأي فئة استراتيجيات وأهداف استثمار تختلف عن استراتيجيات وأهداف الاستثمار لفئات أخرى في نفس الصندوق.

هـ- لا يجوز أن يتمتع مالكو فئة من الوحدات بحقوق من شأنها الإخلال بحقوق مالكي فئة أخرى من الوحدات.

المادة الرابعة والثمانون:
مجلس إدارة الصندوق العقاري الخاص

أ- يُشرف على كل صندوق عقاري خاص مجلس إدارة معين من قبل مدير الصندوق.

ب- يجب على مدير الصندوق عزل أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق العقاري الخاص في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق يطلبون فيه من مدير الصندوق عزل ذلك العضو.

ج- يجب أن لا يقل عدد أعضاء مجلس إدارة الصندوق العقاري الخاص عن ثلاثة أعضاء. ويجب أن لا يقل عدد أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين عن عضوين، أو ثلث العدد الإجمالي لأعضاء المجلس، أيهما أكثر.

د- لا يجوز لعضو مجلس إدارة الصندوق التصويت على أي قرار يتخذه مجلس إدارة الصندوق في شأن أي أمر يكون لذلك العضو أي مصلحة خاصة مباشرة أو غير مباشرة فيه، ويجب الإفصاح عن أي مصلحة من ذلك القبيل لمجلس إدارة الصندوق.

هـ- يتعين أن تتوافر متطلبات التأهيل الآتية في أي شخص يعينه مدير الصندوق عضواً في مجلس إدارة الصندوق:

١- أن لا يكون مفلساً أو خاضعاً لأي دعاوى إفلاس أو إعسار.

٢- لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخل بالنزاهة والأمانة.

٣- أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.

و- إذا فقد أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أياً من متطلبات التأهيل المنصوص عليها في الفقرة (هـ) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق تعيين عضو مستوف لمتطلبات الأهلية المنصوص عليها في الفقرة (هـ) من هذه المادة.

ز- يجب على مدير الصندوق توفير جميع المعلومات والوثائق الضرورية عن الصندوق العقاري الخاص لجميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق من أجل تمكينهم من القيام بواجباتهم بكفاءة، ويجب عليه أيضاً توفير أي معلومات أو وثائق أخرى يطلبها مجلس إدارة الصندوق لتمكينه من أداء مهامه.

---

٩) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (أ) من المادة الثامنة والسبعين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (أ) من المادة الثالثة والسبعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (أ) من المادة الثامنة والسبعين من هذه اللائحة.

١٠) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (أ) من المادة الثمانين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرتين (أ) و(ب) من المادة الرابعة والسبعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (أ) من المادة الثمانين من هذه اللائحة.

١١) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يستمر العمل بالفقرة (ج) من المادة السادسة والسبعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، والتي تنصُّ بأنه: "ج) يُعدّ مالك الوحدات الذي وقّع على شروط وأحكام الصندوق عميلاً فرداً لدى الشخص المرخص له لأغراض لائحة الأشخاص المرخص لهم." وذلك حتى تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

المادة الخامسة والثمانون:
مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق العقاري الخاص

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق العقاري الخاص الآتي:

١- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق العقاري الخاص طرفاً فيها، ويشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – الموافقة على عقود التطوير، وعقد الحفظ، وعقد التسويق، والتقييم، وعقد المكتب الهندسي.

٢- الموافقة على تعيين مراجع الحسابات للصندوق الذي يرشحه مدير الصندوق.

٣- اتخاذ قرار في شأن أي تعامل ينطوي على تعارض في المصالح يفصح عنه مدير الصندوق.

٤- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول التبليغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب لديه؛ للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

٥- الموافقة على شروط وأحكام الصندوق العقاري الخاص وأي تعديل عليها.

٦- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام هذه اللائحة وشروط وأحكام الصندوق العقاري الخاص.

٧- التأكد من التزام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لمالكي الوحدات وغيرهم من أصحاب المصالح.

٨- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص لمصلحة الصندوق ومالكي الوحدات، وتشمل واجبات الأمانة واجب الإخلاص والاهتمام وبذل الحرص المعقول.

٩- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها مجلس إدارة الصندوق.

١٠- الاطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق المشار إليه في الفقرة (ل) من المادة التاسعة من هذه اللائحة؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة.

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

١٢- الاطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليه في الفقرة (م) من المادة التاسعة من هذه اللائحة؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة.

المادة السادسة والثمانون:
قواعد وقيود عامة

أ- يجوز أن تتكون استثمارات الصندوق الخاص من أي أصول بجميع أنواعها وأوصافها، ويجب على مدير الصندوق أن يبيّن بوضوح مجالات الاستثمارات المسموح بها إضافة إلى الهدف الاستثماري وسياسات الاستثمار وأي قيود أو حدود في شروط وأحكام الصندوق ومستندات الطرح الخاصة به.

ب- يجب على مدير الصندوق أن يتقيد في جميع الأوقات بشروط وأحكام الصندوق ومستندات الطرح الخاصة به والهدف الاستثماري وسياسات الاستثمار وأي قيود أو حدود استثمارية أخرى على الصندوق الخاص.

ج- يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن جميع المدفوعات من أصول الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

د- يجب على مدير الصندوق أن يفصح عن جميع مصروفات طرح وحدات صندوق الاستثمار الخاص في حال تحميلها على الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

المادة السابعة والثمانون:
مستندات الصناديق الخاصة

أ- على مؤسسة السوق المالية أن تقدم إلى الهيئة أي مستندات تقوم بتوزيعها فيما يتعلق بطرح الصندوق الخاص، ويجب أن تتضمن تلك المستندات بياناً لإخلاء المسؤولية وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٩) من هذه اللائحة.

ب- يلتزم مدير الصندوق الخاص بإشعار الهيئة ومالكي الوحدات عند إجراء أي تغيير على مستندات الصندوق على أن تحدَّد آلية ذلك في شروط وأحكام الصندوق.

المادة الثامنة والثمانون:
إعلانات الأوراق المالية والمواد الترويجية

لا يجوز لمؤسسة السوق المالية الإعلان عن الأوراق المالية والمواد الترويجية المتعلقة بصندوق خاص أو نشرها إلا بعد استيفاء المتطلبات الآتية:

١- أن يكون الإعلان عن الأوراق المالية مرسلاً فقط إلى الأشخاص الذين يجوز أن يُعرض عليهم الطرح الخاص في الصندوق الخاص وفقاً لأحكام المادة الثمانين من هذه اللائحة.

٢- أحكام لائحة مؤسسات السوق المالية، ولائحة أعمال الأوراق المالية ذات العلاقة.

المادة التاسعة والثمانون:
متطلبات مراجعة القوائم المالية

أ- يجب على مدير الصندوق تعيين مراجع حسابات فور تأسيس الصندوق الخاص. ويجب مراجعة القوائم بعد اكتمال السنة الأولى من تأسيس الصندوق الخاص، ويجوز إجراء المراجعة قبل ذلك.

ب- يجب أن يكون مراجع الحسابات للصندوق الخاص مسجلاً لدى الهيئة وفقًا لقواعد تسجيل مراجعي حسابات المنشآت الخاضعة لإشراف الهيئة، ومستقلاً وفقاً لمعيار الاستقلالية المحدد في نظام المحاسبين القانونيين ولائحته التنفيذية.

المادة التسعون:
التقييم

أ- يُعَدُّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق والتسعير والتعامل في وحدات الصندوق الخاص، وبموجب سياسة واضحة.

ب- يجب على مدير الصندوق أن يفصح عن السياسة المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة في شروط وأحكام الصندوق والتقارير السنوية للصندوق، ويجب عليه كذلك وضع طريقة متطابقة لتسعير الوحدات لأغراض إصدارها ونقلها واستردادها.

ج- يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات بأي تعديلات تطرأ على سياسة التقييم والتسعير والتعامل في وحدات الصندوق الخاص خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام.

د- يجب على مدير الصندوق العقاري الخاص قبل شراء أي أصل عقاري أو بيعه تقييمه من قبل مقيّمين اثنين معتمدين على الأقل.

هـ- يجب على مدير الصندوق العقاري الخاص مراعاة توافر الشروط الآتية في أي مقيّم معتمد يعينه وفق الفقرة (د) من هذه المادة:

١- أن يكون المقيّم المعتمد مستقلاً عن أي من الأطراف ذوي العلاقة.

٢- أن يكون المقيّم المعتمد حاصلاً على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.[١٢]

و- يجب أن لا يكون قد مضى مدة أكثر من ثلاثة أشهر على تقرير المقيّمين المعتمدين الصادر بناءً على الفقرة (د) من هذه المادة في وقت شراء الأصل العقاري أو بيعه.

ز- في حال تضمّن أحد أغراض الصندوق التطوير الأولي أو التطوير الإنشائي، يجب على مدير الصندوق العقاري الخاص تعيين مطور، ومكتب هندسي مستقل عن أي من الأطراف ذوي العلاقة – بعد التأكد من حصولهما على الموافقات والتراخيص اللازمة لمزاولة أعمالهما ونشاطاتهما من الجهات الحكومية ذات العلاقة –، ويتولى المكتب الهندسي – بحد أدنى – الإشراف على تنفيذ خطة عمل الصندوق، والموافقة على صرف الدفعات للمطور والمقاول.

ح- لأغراض هذه المادة، يُقصد بالطرف ذي العلاقة أي من الآتي:

١- مدير الصندوق.

٢- أمين الحفظ.

٣- المطوّر.

٤- المقيّم المعتمد، حيثما ينطبق.

٥- مراجع الحسابات.

٦- أعضاء مجلس الإدارة، أو أي من المديرين التنفيذيين أو الموظفين لدى أي من الأطراف أعلاه.

٧- أي مالك وحدات تتجاوز ملكيته (٥٪) من صافي أصول صندوق الاستثمار العقاري الخاص.

٨- أي شخص تابع أو مسيطر على أي من الأشخاص السابق ذكرهم.

ط- لأغراض هذه المادة يُقصد بالتطوير الأولي والتطوير الإنشائي المعاني الموضحة لهما في لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

المادة الحادية والتسعون:
اجتماعات مالكي الوحدات

أ- على مدير الصندوق وضع سياسة في شأن اجتماعات مالكي الوحدات، وأن يبيّن تفاصيل تلك السياسة في شروط وأحكام الصندوق الخاص.

ب- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عند تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين (٢٥٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، أو من أمين الحفظ.

ج- يجب على مدير الصندوق عند الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات القيام بتحديد بنود ونصاب الاجتماع والنسبة المطلوبة للموافقة على تلك البنود على أن يتم تحديد سياسة ذلك في شروط وأحكام الصندوق.

د- يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه، على أن لا يتعارض موضوع الدعوة مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

هـ- تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على (٢١) يوماً قبل الاجتماع، ويجب أن يحدد الإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته وجدول الأعمال والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق حال إرساله إشعاراً إلى مالكي الوحدات بعقد أي اجتماع لمالكي الوحدات، إرسال نسخة منه إلى الهيئة.

و- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة فوراً بجميع القرارات الصادرة عن اجتماعات مالكي الوحدات.

ز- يجب على مدير الصندوق الخاص عند إعداد جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات أن يأخذ في الاعتبار الموضوعات التي يرغب مالكي الوحدات في إدراجها، ويحق لمالكي الوحدات الذين يملكون (١٠٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق الخاص إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات، شريطة أن لا يتداخل الموضوع المقترح مع مسؤوليات مدير الصندوق

---

١٢ وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (هـ) من المادة التسعين ابتداءً من تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

ح- يجوز لمدير الصندوق تعديل جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات خلال فترة الإشعار المشار إليها في الفقرة (هـ) من هذه المادة، على أن يُرسل إشعاراً كتابياً بذلك إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على (٢١) يوماً قبل الاجتماع.

ط- في حال موافقة مالكي الوحدات على أي من القرارات المقترحة في اجتماع مالكي الوحدات، واستلزم ذلك تعديل شروط وأحكام الصندوق، فعلى مدير الصندوق تعديل هذه الشروط والأحكام وفقاً للقرار الموافق عليه.

ي- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات عند طلب الهيئة خلال مدة لا تتجاوز (١٠) أيام.

المادة الثانية والتسعون:

موافقة مالكي الوحدات على التغييرات

أ- يجب على مدير الصندوق الخاص الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني من خلال قرار صندوق عادي على التغييرات الآتية:

١- التغيير المهم في أهداف الصندوق الخاص أو طبيعته أو فئته.

٢- التغيير الذي يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق الخاص.

٣- التغيير الذي يزيد إجمالي المدفوعات التي تسدَّد من أصول الصندوق الخاص المغلق بشكل جوهري.

٤- التغيير الذي يكون له تأثير سلبي أو جوهري في حقوق مالكي الوحدات فيما يتعلق بالصندوق الخاص المغلق.

٥- التغيير في تاريخ استحقاق أو إنهاء الصندوق المغلق.

٦- أي حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

ب- استثناءً من الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني على التغيير المقترح الوارد في الفقرة الفرعية (٥) من الفقرة (أ) من هذه المادة من خلال قرار خاص للصندوق.

ج- يجب بيان تفاصيل جميع التغييرات المنصوص عليها في هذه المادة في تقارير الصندوق الخاص التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً لأحكام المادة الثالثة والتسعين من هذه اللائحة.

د- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات عن تفاصيل التغييرات المذكورة في الفقرة (أ) من هذه المادة، وذلك قبل (١٠) أيام من سريان التغيير.

هـ- يحق لمالكي وحدات صندوق خاص مفتوح استرداد وحداتهم قبل سريان أي من التغييرات المذكورة في الفقرة (أ) من هذه المادة، دون فرض أي رسوم استرداد (إن وُجدت).

المادة الثالثة والتسعون:

تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات

أ- يجب إعداد التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) للصندوق الخاص وفقاً لمتطلبات الملحق (٣) من هذه اللائحة، ويجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بها عند الطلب دون أي مقابل. كذلك ينبغي إتاحة التقارير السنوية لمالكي الوحدات خلال مدة لا تتجاوز (٩٠) يوماً من نهاية فترة التقرير وذلك من خلال الوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق.

ب- يجب إعداد التقارير الأولية للصندوق العقاري الخاص كل (٦) أشهر على الأقل وفقاً لمتطلبات الملحق (٣) من هذه اللائحة، وإتاحتها لمالكي الوحدات خلال (٣٥) يوماً من نهاية فترة التقرير وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق، ويجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بالتقارير الأولية للصندوق عند الطلب دون أي مقابل.

المادة الرابعة والتسعون: تقديم التقارير إلى الهيئة

أ- يجب على مدير الصندوق بعد إتاحة التقارير السنوية لمالكي الوحدات والمطلوبة وفقاً للمادة الثالثة والتسعين من هذه اللائحة (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة) أن يقدم تلك التقارير إلى الهيئة عند طلبها خلال مدة لا تتجاوز (٥) أيام.

ب- يجب على مدير الصندوق أن يقدم إلى الهيئة أي معلومات في شأن الاشتراك أو استرداد وحدات الصندوق الخاص خلال مدة لا تتجاوز (١٠) أيام من تاريخ طلبها.

المادة الخامسة والتسعون:

الإشعار المتعلق بملكية حصص كبيرة من الأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل

أ- يجب على مدير الصندوق أن يُشعِر السوق عندما يصبح الصندوق مالكاً أو له مصلحة في ما نسبته (٥٪) أو أكثر من أي فئة من فئات أسهم المُصدِر ذات الأحقية في التصويت أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالمُصدِر خلال فترة لا تتجاوز نهاية ثالث يوم تداول يلي تنفيذ الصفقة أو وقوع الحدث الذي أدى إلى تحقق هذه الملكية أو المصلحة، وأن يُضمَّن الإشعار قائمة بالأشخاص الذين لهم مصلحة في الأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل التي يملكونها أو يسيطرون عليها.

ب- يجب على مدير الصندوق المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة أن يُشعِر السوق عند حدوث أي تغير في قائمة الأشخاص المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، سواء أكان ذلك نتيجة وقوع حدث يستلزم إضافة شخص إلى تلك القائمة أم لاستبعاد أي من الأشخاص الذين سبق تضمنيهم فيها، وذلك خلال فترة لا تتجاوز ثالث يوم تداول يلي وقوع الحدث الذي أدى إلى التغير ذي الصلة.

ج- لأغراض هذه المادة، عند حساب العدد الإجمالي للأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل التي لأي صندوق مصلحة فيها، يُعَدّ الصندوق له مصلحة في أي أسهم أو أدوات دين قابلة للتحويل يملكها أو يسيطر عليها أي من الآتي بيانهم:

١- شركة يسيطر عليها ذلك الصندوق.

٢- أي شخص أو صندوق آخر يتصرف بالاتفاق مع الصندوق الخاص المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة للحصول على مصلحة أو ممارسة حقوق التصويت في أسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالمُصدِر المدرجة أوراقه المالية في السوق.

د- يجب أن يتضمن الإشعار المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة - على الأقل- المعلومات التالية:

١- أسماء الأشخاص المالكين للأسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل، أو ذوي الأحقية في التصرف فيها.

٢- تفاصيل عملية التملك.

٣- تفاصيل أيّ دعم مادي من شخص آخر لعملية التملك أو قروض تمويل.

المادة السادسة والتسعون:

القيود على نشاط السوق الثانوية[١٣]

لا يجوز نقل ملكية وحدات الصندوق الخاص المطروحة وفقاً لأحكام المادة الحادية والثمانين من هذه اللائحة إلا في إحدى الحالات الآتية:

١- إذا كان نقل الملكية إلى مالكي وحدات حاليين.

٢- إذا كان نقل الملكية إلى مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين والعملاء المؤسسيين.

٣- إذا كان الحد الأعلى المترتب دفعه عن تلك الوحدات لا يزيد على مئتي ألف ريال سعودي أو ما يعادله.

الباب السادس

الصناديق الأجنبية

المادة السابعة والتسعون:

طرح الأوراق المالية الصادرة عن صندوق أجنبي في المملكة

أ- لا يجوز طرح الأوراق المالية الصادرة عن صندوق أجنبي في المملكة إلا بموجب أحكام هذا الباب.

ب- لا يجوز لأي شخص طرح الأوراق المالية الصادرة عن صندوق أجنبي في المملكة ما لم يكن الطرح بواسطة موزع، وأن يكون طرحاً خاصاً وفقاً لمتطلبات المادة التاسعة والتسعين من هذه اللائحة.

ج- يجب أن يكون الموزع المشار إليه في الفقرة (ب) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط التعامل أو نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق[١٤].

د- يجب أن يكون مدير الصندوق الأجنبي مرخصاً له وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة. وللهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبقة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.

المادة الثامنة والتسعون:

الطرح الخاص لصندوق أجنبي وأهلية المستثمرين

أ- يكون طرح الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي طرحاً خاصاً إذا كان المطروح عليهم مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين والعملاء المؤسسيين وإذا كان الحد الأعلى المترتب دفعه على كل مطروح عليه من المستثمرين من فئة عملاء التجزئة لا يزيد على مئتي ألف ريال سعودي أو ما يعادله.[١٥]

ب- يجوز للهيئة في غير الحالات الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة، وبناءً على طلب من الموزع الذي يرغب في طرح الأوراق المالية الصادرة عن صندوق أجنبي- أن تقرر اعتبار الطرح خاصاً، بشرط الالتزام بالضوابط والحدود التي تفرضها الهيئة.

المادة التاسعة والتسعون:

متطلبات الطرح الخاص للصندوق الأجنبي

أ- لا يجوز طرح الأوراق المالية الصادرة عن صندوق أجنبي في المملكة إلا بعد استيفاء الموزع المتطلبات الآتية:

١- إشعار الهيئة كتابياً وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٦) من هذه اللائحة قبل (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المقترح للطرح.

---

١٣) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرتين (٢) و(٣) من المادة السادسة والتسعين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرتين (٢) و(٣) من المادة الثانية والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرتين (٢) و(٣) من المادة السادسة والتسعين من هذه اللائحة.

١٤) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (ج) من المادة السابعة والتسعين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (ج) من المادة الثالثة والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (ج) من المادة السابعة والتسعين من هذه اللائحة.

١٥) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (أ) من المادة الثامنة والتسعين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (أ) من المادة الرابعة والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (أ) من المادة الثامنة والتسعين من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

٢- تقديم إقرار إلى الهيئة وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٨) من هذه اللائحة.
٣- تقديم نسخ من أي مستندات طرح سوف تُستخدم في الإعلان عن الطرح إلى الهيئة.
٤- إجراء فحص نافٍ للجهالة للصندوق الأجنبي ومديره قبل توزيع الأوراق المالية الصادرة عن ذلك الصندوق، وتزويد الهيئة بذلك عند طلبها خلال خمسة أيام من تاريخ الطلب.
٥- سداد المقابل المالي للتسجيل حسبما تحدده الهيئة.
٦- تقديم أي معلومات أخرى تطلبها الهيئة.

ب- إذا رأت الهيئة بعد تلقي إشعار الطرح الخاص والمعلومات والوثائق ذات العلاقة وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة أن الطرح المقترح للأوراق المالية قد لا يتناسب مع قدرة الموزع أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية، فيجوز لها اتخاذ أي من الآتي:
١- إجراء أي استقصاءات تراها مناسبة بما في ذلك طلب حضور الشخص المعني أو من يمثله أمام الهيئة للإجابة عن أسئلة الهيئة، وشرح المسائل التي ترى الهيئة أن لها علاقة بالطرح الخاص.
٢- أن تطلب من الشخص المعني أو غيره تقديم معلومات إضافية، أو تأكيد صحة المعلومات المقدمة بالطريقة التي تحددها الهيئة.

ج- إذا قررت الهيئة أن الطرح الخاص لا يتناسب مع قدرة الموزع، أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية، فيجوز لها إصدار «تبليغ» للموزع بعدم جواز القيام بالطرح الخاص، أو أن تنشر «إخطاراً» يحظر الطرح.

د- إذا لم تتخذ الهيئة أياً من الاجراءات المنصوص عليها في الفقرة (ج) من هذه المادة، فتصدر الهيئة إشعاراً للموزع بناءً على طلبه يبيّن عدم ممانعتها توزيع الصندوق الأجنبي وطرح أوراقه المالية.

هـ- يجب على الموزع أن يقدم إلى الهيئة خلال (١٠) أيام من انتهاء فترة الطرح الأولي للصندوق الأجنبي (إن وُجدت) بياناً لنتائج الطرح.

m- إذا لم يكتمل الطرح من خلال عدم جمع الحد الأدنى الموضح في شروط وأحكام الصندوق ومستندات الطرح الخاصة به في التاريخ المقترح لانتهاء الطرح (إن وُجد) والمحدد في إشعار الطرح الخاص المقدم إلى الهيئة وفقاً للفقرة الفرعية (١) من الفقرة (أ) من هذه المادة، فيجب على الموزع تزويد الهيئة خلال (١٠) أيام بإشعار كتابي موقَّع منه يؤكد فيه عدم اكتمال الطرح بالإضافة إلى إعادة مبالغ الاشتراك وأي عوائد ناتجة عن استثمارها دون أي حسم إلى مالكي الأوراق المالية.

المادة المئة:
تقديم المعلومات إلى مالكي الأوراق المالية، ومستندات الطرح

أ- يجب على موزع الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي أن يتيح لمالكي الأوراق المالية في المملكة نفس المستندات التي أتاحها مدير الصندوق الأجنبي لمالكي الأوراق المالية من ذات الفئة خارج المملكة.

ب- يجب على موزع الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي التأكد من تقديم معلومات كافية إلى مالكي الأوراق المالية عن الطرح الخاص لتمكينهم من اتخاذ قرار استثماري مبني على إدراك ودراية، والتأكد من أن تلك المعلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

ج- يجب أن تتضمن مستندات الطرح الخاص التي سوف تُستخدم في الإعلان عن طرح الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي بياناً واضحاً وفقاً للصيغة الواردة في الملحق (٩) من هذه اللائحة.

المادة الأولى بعد المئة:
إعلانات الأوراق المالية والمواد الترويجية

لا يجوز للموزع الإعلان عن الأوراق المالية والمواد الترويجية المتعلقة بالصندوق الأجنبي أو نشرها إلا بعد استيفاء المتطلبات الآتية:
١- أن يكون الإعلان عن الأوراق المالية مرسلاً فقط إلى أشخاص يجوز أن يُعرض عليهم الطرح الخاص في الصندوق الأجنبي بموجب أحكام هذا الباب.
٢- أن يستوفي الإعلان عن الأوراق المالية متطلبات لائحة أعمال الأوراق المالية ولائحة مؤسسات السوق المالية ذات العلاقة.

المادة الثانية بعد المئة:
صلاحية الهيئة في تعليق عمل الموزع

للهيئة صلاحية تعليق عمل الموزع فيما يتعلق بصندوق أجنبي محدد أو اتخاذ أي تدابير أخرى تراها مناسبة في أي من الحالات الآتية:
١- توقف الموزع عن ممارسة نشاط التعامل أو نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.
٢- إلغاء الهيئة أو تعليقها لترخيص الموزع ذي العلاقة.
٣- تقديم طلب إلى الهيئة من الموزع لإلغاء ترخيصه ذي العلاقة.
٤- إذا رأت الهيئة أن ذلك ضروري لحماية مالكي الأوراق المالية أو الحفاظ على سوق منتظمة.
٥- إذا رأت الهيئة أن الموزع قد أخل – بشكل تراه جوهرياً- بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.
٦- أي حالة أخرى ترى الهيئة – بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

المادة الثالثة بعد المئة:
مسؤوليات الموزع

يجب على موزع الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي الالتزام بالآتي:
١- إرسال جميع التقارير والمستندات التي يصدرها مدير الصندوق الأجنبي إلى مالكي الأوراق المالية في المملكة، والتأكد من أن مالكي الأوراق المالية يتمتعون بشكل مباشر بالحقوق الموضحة في مستندات الصندوق.
٢- إشعار مالكي الأوراق المالية كتابياً بجميع التغييرات الأساسية المتعلقة بالصندوق الأجنبي.
٣- إرسال جميع الطلبات والمخاطبات التي يوجهها مالكو الأوراق المالية في المملكة إلى مدير الصندوق الأجنبي.
٤- إشعار مالكي الأوراق المالية في المملكة قبل (٩٠) يوماً من انتهاء علاقته بمدير الصندوق الأجنبي المفتوح.
٥- اتخاذ الإجراءات المناسبة لضمان استمرار علاقته مع مدير الصندوق الأجنبي المغلق حتى نهاية مدة الصندوق.

المادة الرابعة بعد المئة:
تقديم التقارير إلى الهيئة

أ- يجب على موزع الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي تقديم تقارير إلى الهيئة تتضمن جميع التغييرات الأساسية المتعلقة بالصندوق الأجنبي، وأي معلومة أخرى تطلبها.

ب- يجب على موزع الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي أن يقدم إلى الهيئة أي معلومات في شأن الاشتراك أو استرداد الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي خلال مدة لا تتجاوز (١٠) أيام من تاريخ طلبها.

المادة الخامسة بعد المئة:
القيود على نشاط السوق الثانوية[١٦]

لا يجوز نقل ملكية الأوراق المالية الصادرة عن الصندوق الأجنبي المطروحة وفقاً لأحكام المادة التاسعة والتسعين من هذه اللائحة إلى أي شخص آخر في المملكة، إلا في الحالات الآتية:
١- إذا كان نقل الملكية إلى مالكي أوراق مالية حاليين.
٢- إذا كان نقل الملكية إلى مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين والعملاء المؤسسيين.
٣- إذا كان الحد الأعلى المترتب دفعه عن تلك الأوراق المالية لا يزيد على مئتي ألف ريال سعودي أو ما يعادله.

الباب السابع
دمج صناديق الاستثمار

المادة السادسة بعد المئة:
تقديم طلب إلى الهيئة لدمج صناديق الاستثمار

أ- لمدير الصندوق التقدم إلى الهيئة بطلب الموافقة على دمج عدد من صناديق الاستثمار التي يديرها والمطروحة وفقاً للمادة الثانية والثلاثين أو المادة الثمانين من هذه اللائحة، وذلك بعد موافقة مالكي وحدات جميع الصناديق ذات العلاقة من خلال قرار خاص للصندوق.

ب- يكون الدمج بضم صندوق أو أكثر إلى صندوق قائم.

ج- يجب أن تكون الصناديق المزمع دمجها ذات نوع طرح وفئة مماثلة، وذات أهداف وسياسات استثمار متقاربة.

د- يجب إشعار مالكي الوحدات بتفاصيل عملية الدمج، والإفصاح عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، وذلك قبل (٢١) يوماً من تنفيذ عملية الدمج، وكذلك الإعلان عن ذلك في أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة بالنسبة إلى الصناديق العامة.

هـ- يجب بيان تفاصيل عملية الدمج في تقارير الصندوق التي يُعدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة والسبعين أو للمادة الثالثة والتسعين من هذه اللائحة، وذلك بحسب نوع الطرح.

و- يحق لمالكي وحدات الصندوق المفتوح استرداد وحداتهم قبل سريان الدمج دون فرض أي رسوم استرداد (إن وُجدت).

ز- يدفع مدير الصندوق التكاليف الناتجة عن عملية الدمج من موارده الخاصة.

المادة السابعة بعد المئة:
المعلومات الإضافية الواجب تقديمها إلى مالكي الوحدات

يجب على مدير الصندوق تزويد جميع مالكي الوحدات بمعلومات كاملة عن عملية الدمج المقترحة تمكنهم من التوصل إلى قرار مدروس، وذلك بحسب الآتي:
١- أن تكون مكتوبة بطريقة واضحة وصحيحة وغير مضللة.
٢- أن تتضمن بشكل مفصل جميع الآثار المترتبة والمتوقعة على عملية الدمج المقترحة.
٣- أن تتضمن مقارنة مفصلة لمقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة المفروضة على الصناديق ذات العلاقة.

الباب الثامن
صناديق الاستثمار التي تتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة

المادة الثامنة بعد المئة:
أحكام عامة

أ- تنطبق على صناديق الاستثمار التي تتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة جميع الأحكام

---

١٦) وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرتين (٢) و(٣) من المادة الخامسة بعد المئة من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرتين (٢) و(٣) من المادة الأولى بعد المئة من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرتين (٢) و(٣) من المادة الخامسة بعد المئة من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

الواردة في هذه اللائحة والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة مالم تنص هذه اللائحة على خلاف ذلك.

ب- لتأسيس صندوق استثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، يجب على مدير الصندوق استيفاء متطلب تأسيس منشأة ذات أغراض خاصة وفقاً للأحكام الواردة في القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة، والأحكام الواردة في هذه اللائحة – حسبما ينطبق.

ج- لأغراض هذا الباب، أي إشارة إلى «صندوق الاستثمار» في هذه اللائحة أو في نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، تنطبق على صندوق الاستثمار الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة.

المادة التاسعة بعد المئة:

أمين الحفظ

ينطبق على أمين حفظ صندوق الاستثمار الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة الأحكام الواردة في الباب الثالث من هذه اللائحة، وذلك بما يتوافق مع طبيعة هذه المنشأة.

المادة العاشرة بعد المئة:

مجلس إدارة صندوق الاستثمار الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة

يكون مجلس إدارة صندوق الاستثمار الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة هو مجلس إدارة المنشأة ذات الأغراض الخاصة، وتنطبق عليه جميع الأحكام المتعلقة بمجلس إدارة الصندوق الواردة في هذه اللائحة (حيثما ينطبق).

الباب التاسع

النشر والنفاذ

المادة الحادية عشرة بعد المئة:

النشر والنفاذ

تكون هذه اللائحة نافذة وفقاً لقرار اعتمادها.

الملحق ١١٧

متطلبات شروط وأحكام الصندوق

على مدير الصندوق عرض شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية، وبطريقة سهلة الفهم والاستيعاب بالنسبة إلى مالكي الوحدات ومالكي الوحدات المحتملين، ويجب أن تشتمل الشروط والأحكام على المعلومات الآتية وفقاً للتسلسل الموضح في هذا الملحق:

محتويات صفحة الغلاف:

أ- اسم صندوق الاستثمار، مع ذكر فئته ونوعه.

ب- اسم مدير الصندوق.

ج- الإقرارات والبيان التوضيحي:

١- يجب أن تحتوي صفحة الغلاف بيانًا توضيحيًا وإقرارًا بالمسؤولية وفقاً للصيغة الآتية:

"روجعت شروط وأحكام الصندوق من قبل مجلس إدارة الصندوق وتمت الموافقة عليها. ويتحمل مدير الصندوق وأعضاء مجلس إدارة الصندوق مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام. كذلك يقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام، ويقرون أيضاً ويؤكدون أن المعلومات والبيانات الواردة في الشروط والأحكام غير مضللة".

٢- يجب أن تحتوي صفحة الغلاف بياناً بإخلاء المسؤولية وفقاً للصيغة الآتية:

"وافقت هيئة السوق المالية على طرح وحدات صندوق الاستثمار. لا تتحمل الهيئة أيّ مسؤولية عن محتويات شروط وأحكام الصندوق، ولا تعطي أيّ تأكيد يتعلق بدقتها أو اكتمالها، ولا تعطي هيئة السوق المالية أيّ توصية بشأن جدوى الاستثمار في الصندوق من عدمه، ولا تعني موافقتها على طرح وحدات الصندوق توصيتها بالاستثمار فيه، وتؤكد أن قرار الاستثمار في الصندوق يعود للمستثمر أو من يمثله".

٣- يجب إضافة البيان بالصيغة الآتية (إذا كان صندوق الاستثمار متوافقاً مع معايير اللجنة الشرعية):

"تم اعتماد [اسم الصندوق○ على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار".

٤- يجب إضافة البيان بالصيغة الآتية (إذا كان صندوق الاستثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة):

"تم اعتماد [اسم الصندوق○ على أنه صندوق استثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة".

٥- بيان يفيد بأن شروط وأحكام صندوق الاستثمار والمستندات الأخرى كافة خاضعة للائحة صناديق الاستثمار، وتتضمن معلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة عن صندوق الاستثمار، وتكون محدّثة ومعدلة.

٦- بيان يفيد بضرورة قراءة شروط وأحكام الصندوق ومستنداته الأخرى.

٧- بيان يفيد بأن مالك الوحدات يعد قد وقع على شروط وأحكام الصندوق وقبلها عند اشتراكه في أيّ وحدة مدرجة من وحدات الصندوق (حيثما ينطبق).

٨- بيان يفيد بأنه يمكن الاطلاع على أداء الصندوق ضمن تقاريره.

٩- بيان تحذيري بالصيغة التالية:

"ننصح المستثمرين بقراءة شروط وأحكام الصندوق وفهمها. وفي حال تعذر فهم شروط وأحكام الصندوق، ننصح بالأخذ بمشورة مستشار مهني".

د- ملخص الصندوق، على أن يتضمن المعلومات الآتية:

	البند
١	اسم صندوق الاستثمار
٢	فئة الصندوق/نوع الصندوق
٣	اسم مدير الصندوق
٤	هدف الصندوق
٥	مستوى المخاطر
٦	الحد الأدنى للاشتراك والاسترداد
٧	أيام التعامل/ التقييم
٨	أيام الإعلان
٩	موعد دفع قيمة الاسترداد
١٠	سعر الوحدة عند الطرح الأولي (القيمة الاسمية)
١١	عملة الصندوق
١٢	مدة صندوق الاستثمار وتاريخ استحقاق الصندوق (حيثما ينطبق)
١٣	تاريخ بداية الصندوق
١٤	تاريخ إصدار الشروط والأحكام، وآخر تحديث لها (إن وُجد)
١٥	رسوم الاسترداد المبكر (إن وُجد)
١٦	المؤشر الاسترشادي
١٧	اسم مشغل الصندوق
١٨	اسم أمين الحفظ
١٩	اسم مراجع الحسابات
٢٠	رسوم إدارة الصندوق
٢١	رسوم الاشتراك والاسترداد
٢٢	رسوم أمين الحفظ
٢٣	مصاريف التعامل
٢٤	رسوم ومصاريف أخرى
٢٥	رسوم الأداء (إن وُجدت)

١٧) وفقاً لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالملحق (١) من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م، على أن يستمر العمل بالملحق (١) والملحق (٢) والملحق (٣) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ ١٤٣٧/٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٢٣م، وذلك حتى تاريخ العمل بالملحق (١) من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

١- صندوق الاستثمار:
أ- اسم صندوق الاستثمار، مع ذكر فئته ونوعه.
ب- تاريخ إصدار شروط وأحكام صندوق الاستثمار، وآخر تحديث (إن وُجد).
ج- تاريخ موافقة الهيئة على طرح وحدات صندوق الاستثمار.
د- مدة صندوق الاستثمار، وتاريخ استحقاق الصندوق (حيثما ينطبق).
٢- النظام المطبق:
بيان يفيد بأن صندوق الاستثمار ومدير الصندوق خاضعان لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.
٣- سياسات الاستثمار وممارساته:
أ- الأهداف الاستثمارية لصندوق الاستثمار.
ب- نوع (أنواع) الأوراق المالية التي سوف يستثمر الصندوق فيها بشكل أساسي.
ج- أي سياسة لتركيز الاستثمار في أوراق مالية معنية، أو في صناعة أو مجموعة من القطاعات، أو في بلد معين أو منطقة جغرافية معينة، على أن تشتمل على الحد الأدنى والأقصى لتلك الأوراق المالية.
د- جدول يوضح نسبة الاستثمار في كل مجال استثماري بحدِّه الأدنى والأعلى.
هـ- أسواق الأوراق المالية التي يحتمل أن يشتري ويبيع الصندوق فيها استثماراته.
و- الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات صندوق الاستثمار.
ز- أنواع المعاملات والأساليب والأدوات التي يمكن لمدير الصندوق استخدامها بغرض اتخاذ قراراته الاستثمارية لصندوق الاستثمار.
ح- أنواع الأوراق المالية التي لا يمكن إدراجها ضمن استثمارات الصندوق.
ط- أي قيد آخر على نوع (أنواع) الأوراق المالية أو الأصول الأخرى التي يمكن للصندوق الاستثمار فيها.
ي- الحد الذي يمكن فيه استثمار أصول الصندوق في وحدات صندوق أو صناديق استثمار يديرها ذلك المدير أو مديرو صناديق آخرون.
ك- صلاحيات صندوق الاستثمار في الإقراض والاقتراض، وسياسة مدير الصندوق بشأن ممارسة صلاحيات الإقراض والاقتراض، وبيان سياسته فيما يتعلق برهن أصول الصندوق.
ل- الإفصاح عن الحد الأعلى للتعامل مع أي طرف نظير.
م- بيان سياسة مدير الصندوق لإدارة مخاطر الصندوق.
ن- ذكر المؤشر الاسترشادي، بالإضافة إلى معلومات عن الجهة المزودة للمؤشر، والأسس والمنهجية المتبعة لحساب المؤشر.
س- في حالة استخدام عقود المشتقات، يجب أن يبيِّن بشكل بارز الهدف من استخدام تلك الأدوات (مثل الإدارة الفعالة للمحفظة أو تحقيق أهداف الاستثمار أو لأغراض التحوط من مخاطر تقلب الأسعار).
ع- أي إعفاءات توافق عليها هيئة السوق المالية بشأن أي قيود أو حدود على الاستثمار.
٤- المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق:
أ- إذا كان من المرجح أن يتعرض صندوق الاستثمار لتقلبات مرتفعة بسبب تكوين استثماراته، فيجب تضمين بيان بارز يفيد ذلك.
ب- يجب أن تحتوي بياناً بارزاً بأن الأداء السابق لصندوق الاستثمار أو الأداء السابق للمؤشر لا يُعَدّ مؤشراً على أداء الصندوق في المستقبل.
ج- بيان بارز بأنه لا يوجد ضمان لمالكي الوحدات أن الأداء المطلق لصندوق الاستثمار أو أداءه مقارنة بالمؤشر سوف يتكرر أو يماثل الأداء السابق.
د- بيان بارز يحذر المستثمرين من أن الاستثمار في صندوق الاستثمار لا يُعَدّ إيداعاً لدى أي بنك.
هـ- بيان بارز يحذر المستثمرين من مخاطر خسارة الأموال عند الاستثمار في صندوق الاستثمار.
و- يجب أن تحتوي قائمة للمخاطر الرئيسة المحتملة المرتبطة بالاستثمار في صندوق الاستثمار، والمخاطر المعرّض لها صندوق الاستثمار وأي ظروف من المحتمل أن تؤثر في صافي قيمة أصول الصندوق وعائداته.
٥- آلية تقييم المخاطر:
يجب أن تحتوي إقراراً من مدير الصندوق يفيد بوجود آلية داخلية لتقييم المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق.
٦- الفئة المستهدفة للاستثمار في الصندوق:
بيان يوضح الفئة المستهدفة للاستثمار بهذا الصندوق (تحديد المستثمرين الأكثر ملاءمة للاستثمار في صندوق الاستثمار المعني).
٧- قيود/حدود الاستثمار:
بيان يفيد بأن مدير الصندوق ملتزم خلال إدارته لصندوق الاستثمار بالقيود والحدود التي تفرضها لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق.
٨- العملة:
بيان عملة صندوق الاستثمار، ووصف أيّ إجراء لتحويل الاشتراكات التي تم الحصول عليها بعملات أخرى.
٩- مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب:
أ- بيان تفاصيل لجميع المدفوعات من أصول صندوق الاستثمار، وطريقة احتسابها.
ب- جدول يوضح جميع الرسوم والمصاريف، مع كيفية حساب مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب، ووقت دفعها من قبل صندوق الاستثمار.
ج- جدول افتراضي يوضح نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق على مستوى الصندوق ومالك الوحدة خلال عمر الصندوق، على أن يشمل نسبة التكاليف المتكررة وغير المتكررة.
د- بيان تفاصيل مقابل الصفقات المفروضة على الاشتراك والاسترداد ونقل الملكية التي يدفعها مالكو الوحدات، وطريقة احتساب ذلك المقابل.
هـ- يجب أن تحتوي المعلومات المتعلقة بالتخفيضات والعمولات الخاصة وشرح سياسة مدير الصندوق بشأن التخفيضات والعمولات الخاصة.
و- يجب أن تحتوي المعلومات المتعلقة بالزكاة و/أو الضريبة (إن وُجدت).
ز- بيان أي عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق (إن وُجدت).
ح- مثال افتراضي يوضح جميع الرسوم والمصاريف ومقابل الصفقات التي دُفعت من أصول الصندوق أو من قبل مالك الوحدات على أساس عملة الصندوق.
١٠- التقييم والتسعير:
أ- بيان مفصل عن كيفية تقييم كل أصل يملكه الصندوق.
ب- بيان عدد نقاط التقييم، وتكرارها.
ج- بيان الإجراءات التي ستُتخذ في حالة الخطأ في التقييم أو الخطأ في التسعير.
د- بيان تفاصيل طريقة احتساب سعر الوحدة لأغراض تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد.
هـ- مكان ووقت نشر سعر الوحدة، وتكرارها.
١١- التعاملات:
أ- بيان يوضح تفاصيل الطرح الأولي، مثل تاريخ البدء والمدة والسعر الأولي.
ب- بيان يوضح التاريخ المحدد والمواعيد النهائية لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد في أيّ يوم تعامل ومسؤوليات مدير الصندوق في شأن طلبات الاشتراك والاسترداد.
ج- بيان يوضح إجراءات الاشتراك والاسترداد، بما في ذلك مكان تقديم الطلبات والمدة بين طلب الاسترداد ودفع متحصلات الاسترداد أو نقل الملكية (حيثما ينطبق).
د- بيان يوضح أيّ قيود على التعامل في وحدات الصندوق.
هـ- بيان يوضح الحالات التي يؤجَّل معها التعامل في الوحدات أو يعلَّق، والإجراءات المتبعة في تلك الحالات.
و- بيان الإجراءات التي يجري بمقتضاها اختيار طلبات الاسترداد التي ستؤجَّل.
ز- وصف الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات إلى مستثمرين آخرين.
ح- بيان الحد الأدنى لعدد أو قيمة الوحدات التي يجب على مالك الوحدات الاشتراك فيها أو نقلها أو استردادها.
ط- بيان تفصيلي عن أيّ حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق.
١٢- سياسة التوزيع:
أ- بيان يتعلق بسياسة توزيع الدخل والأرباح، بما في ذلك تفاصيل عن التوزيعات التي لا يُطالَب بها.
ب- التاريخ التقريبي للاستحقاق والتوزيع (حيثما ينطبق).
ج- بيان حول كيفية دفع التوزيعات.
١٣- تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات:
أ- يجب أن تحتوي المعلومات المتعلقة بالتقارير السنوية، بما في ذلك البيان ربع السنوي والقوائم المالية الأولية والسنوية.
ب- يجب أن تحتوي معلومات عن أماكن ووسائل إتاحة تقارير الصندوق التي يُعِدّها مدير الصندوق.
ج- يجب أن تحتوي معلومات عن وسائل تزويد مالكي الوحدات بالقوائم المالية السنوية.
د- يجب أن تحتوي إقرار يفيد بتوافر أول قائمة مالية مراجعة في نهاية السنة المالية للصندوق مع ذكر تاريخ نهاية تلك السنة.
هـ- يجب أن تحتوي إقرار يفيد بالالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق مجاناً عند طلبها.
١٤- سجل مالكي الوحدات:
أ- بيان بشأن إعداد سجلّ محدّث لمالكي الوحدات، وحفظه في المملكة.
ب- بيان معلومات عن سجل مالكي الوحدات (مثل المكان الذي يمكن لمالكي الوحدات الحصول منه على السجل).
١٥- اجتماع مالكي الوحدات:
أ- بيان الظروف التي يُدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.
ب- بيان إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.
ج- بيان يوضح طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.
١٦- حقوق مالكي الوحدات:
أ- قائمة بحقوق مالكي الوحدات.
ب- سياسة مدير الصندوق فيما يتعلق بحقوق التصويت المرتبطة بأي أصول للصندوق العام الذي يديره.
١٧- مسؤولية مالكي الوحدات:
بيان يفيد بأنه فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.
١٨- خصائص الوحدات:
تقديم وصف لمختلف فئات الوحدات، إذا كان الصندوق يضم أكثر من فئة واحدة، بما في ذلك اسم كل

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

فئة وتفاصيل ذلك.

١٩- التغييرات في شروط وأحكام الصندوق:

أ- بيان بالأحكام المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب لائحة صناديق الاستثمار.

ب- بيان الإجراءات التي ستُتبع للإشعار عن أي تغييرات في شروط وأحكام الصندوق.

٢٠- إنهاء وتصفية صندوق الاستثمار:

أ- بيان بالحالات التي تستوجب إنهاء صندوق الاستثمار، والإجراءات الخاصة بذلك بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار.

ب- يجب أن تحتوي معلومات عن الإجراءات المتبعة لتصفية صندوق الاستثمار.

ج- في حال انتهاء مدة الصندوق، لا يتقاضى مدير الصندوق أي أتعاب تخصم من أصول الصندوق.

٢١- مدير الصندوق:

أ- اسم مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته.

ب- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية وتاريخه.

ج- العنوان المسجل وعنوان المكتب الرئيس لمدير الصندوق.

د- عنوان الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، وعنوان أيّ موقع إلكتروني مرتبط بمدير الصندوق يتضمن معلومات عن صندوق الاستثمار (إن وُجد).

هـ- بيان رأس المال المدفوع لمدير الصندوق.

و- ملخص بالمعلومات المالية لمدير الصندوق مع توضيح الإيرادات والأرباح للسنة المالية السابقة.

ز- بيان الأدوار الأساسية لمدير الصندوق ومسؤولياته فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

ح- أي أنشطة عمل أو مصالح أخرى لمدير الصندوق تمثل أهمية جوهرية، أو من الممكن أن تتعارض مع أنشطة صندوق الاستثمار.

ط- بيان حق مدير الصندوق في تعيين مدير صندوق من الباطن.

ي- بيان الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله.

٢٢- مشغل الصندوق:

أ- اسم مشغل الصندوق.

ب- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية، وتاريخه.

ج- العنوان المسجل وعنوان العمل لمشغل الصندوق.

د- بيان الأدوار الأساسية لمشغل الصندوق ومسؤولياته فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

هـ- بيان حق مشغل الصندوق في تعيين مشغل صندوق من الباطن.

و- المهام التي كلف بها مشغل الصندوق طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

٢٣- أمين الحفظ:

أ- اسم أمين الحفظ.

ب- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية، وتاريخه.

ج- العنوان المسجل وعنوان العمل لأمين الحفظ.

د- بيان الأدوار الأساسية لأمين الحفظ ومسؤولياته فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

هـ- بيان حق أمين الحفظ في تعيين أمين حفظ من الباطن.

و- المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

ز- بيان الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله.

٢٤- مجلس إدارة الصندوق:

أ- أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية.

ب- ذكر نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

ج- وصف أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته.

د- تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

هـ- بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق.

و- بيان يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة.

٢٥- لجنة الرقابة الشرعية (إن وُجدت):

أ- أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية، ومؤهلاتهم.

ب- بيان بأدوار لجنة الرقابة الشرعية ومسؤولياتها.

ج- تفاصيل مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية.

د- تفاصيل المعايير المطبقة لتحديد شرعية الأصول المعدة للاستثمار والمراجعة الدورية لتلك الأصول والإجراءات المتبعة في حال عدم التوافق مع المعايير الشرعية.

٢٦- مستشار الاستثمار (إن وُجد):

أ- اسم مستشار الاستثمار.

ب- العنوان المسجل وعنوان العمل لمستشار الاستثمار.

ج- وصف الأدوار الأساسية ومسؤوليات مستشار الاستثمار فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

٢٧- الموزع (إن وُجد):

أ- اسم الموزع.

ب- العنوان المسجل وعنوان العمل للموزع.

ج- عنوان الموقع الإلكتروني للموزع (حيثما ينطبق).

د- بيان الترخيص الصادر عن الهيئة للموزع (إن وُجد).

هـ- وصف الأدوار الأساسية والمسؤوليات للموزع فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

٢٨- مراجع الحسابات:

أ- اسم مراجع الحسابات.

ب- العنوان المسجل وعنوان العمل لمراجع الحسابات.

ج- بيان الأدوار الأساسية لمراجع الحسابات ومسؤولياته.

د- بيان الأحكام المنظمة لاستبدال مراجع الحسابات لصندوق الاستثمار.

٢٩- أصول الصندوق:

أ- بيان بأن أصول صندوق الاستثمار محفوظة بواسطة أمين الحفظ لصالح صندوق الاستثمار.

ب- بيان يوضح أنه يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين.

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

٣٠- معالجة الشكاوى:

يجب أن تحتوي إفادةً بأن الإجراءات الخاصة بمعالجة الشكاوى ستقدَّم عند طلبها دون مقابل، بما في ذلك الوسائل التي يمكن استخدامها لتقديم الشكوى ومكان تقديم الشكاوى.

٣١- معلومات أخرى:

أ- يجب أن تحتوي بياناً يفيد بأن السياسات والاجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي ستقدَّم عند طلبها دون مقابل.

ب- يجب أن توضح أن الجهة القضائية المختصة بالنظر في أي نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار هي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية.

ج- يجب أن تحتوي قائمة للمستندات المتاحة لمالكي الوحدات، تشمل شروط وأحكام الصندوق وكل عقد مذكور في الشروط والأحكام، والقوائم المالية لمدير الصندوق.

د- يجب أن تحتوي أي معلومة أخرى معروفة، أو ينبغي أن يعرفها مدير الصندوق أو مجلس إدارة الصندوق بشكل معقول، وقد يطلبها – بشكل معقول – مالكو الوحدات الحاليون أو المحتملون أو مستشاروهم المهنيون، أو من المتوقع أن تتضمنها شروط وأحكام الصندوق التي سيُتخذ قرار الاستثمار بناءً عليها.

هـ- أي إعفاءات من قيود لائحة صناديق الاستثمار توافق عليها هيئة السوق المالية ما عدا التي ذُكرت في سياسات الاستثمار وممارساته.

٣٢- متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق:

أ- في حالة صندوق أسواق النقد:

١- يجب أن تحتوي بياناً يوضح أن الاشتراك في أي وحدة من هذا النوع من الصناديق يختلف عن إيداع مبلغ نقدي لدى بنك محلي.

٢- يجب أن تحتوي بياناً يوضح أن مدير الصندوق غير ملزم بقبول طلب استرداد الوحدات بسعر الاشتراك، وأن قيمة الوحدات وإيراداتها عُرضة للصعود والهبوط.

٣- بيان المنهجية التي سيتبعها مدير الصندوق لتصنيف استثمارات الصندوق أو الأطراف النظيرة التي سيتعامل معها الصندوق.

٤- إذا كان الصندوق سيتعامل مع أي مُصدر لصفقات سوق النقد خارج المملكة، فإن مدير الصندوق يقرّ بأن هذا المُصدِر خاضع لهيئة رقابية مماثلة للبنك المركزي السعودي.

٥- إذا كان الصندوق سيستثمر في عقود المشتقات لغرض التحوط، فإن مدير الصندوق يقرّ بأن الجهة المصدرة خاضعة لقواعد الكفاية المالية الصادرة عن الهيئة أو الصادرة عن جهة رقابية مماثلة للهيئة.

ب- في حالة الصندوق المغذي:

١- تفاصيل المعايير التي طبقها مدير الصندوق لاختيار الصندوق المستهدف.

٢- يجب على مدير الصندوق المغذي أن يفصح عن التفاصيل الكاملة للأتعاب والمصاريف ذات الصلة على جميع مستويات هيكل الصندوق، بما في ذلك إجمالي الرسوم الرئيسة لصندوق الاستثمار الذي يستثمر فيه الصندوق المغذي والرسوم التي يتقاضاها مدير الصندوق المغذي.

ج- إذا كان الصندوق المطروح صندوق حماية رأس المال، فيجب أن تحتوي بياناً بأن رأس المال لن يكون محمياً إلا إذا تم امتلاك الوحدات حتى استحقاق الصندوق، وأن استرداد الوحدات قبل استحقاق الصندوق قد يكون بسعر أقل من القيمة المستثمرة، وإذا كانت هناك معاملة أفضل لطلبات الاسترداد قبل استحقاق الصندوق، فيجب أن تحتوي على بيان بهذه المعاملة.

د- إذا كان الصندوق المطروح صندوق مؤشر متداول، فيجب أن تحتوي ما يلي:

١- نصاً يفيد بإقرار وموافقة مالكي وحدات صندوق المؤشر المتداول على شروط وأحكام الصندوق وذلك بمجرد قيامهم بالاشتراك فيه.

٢- الإفصاح عن نقاط التقييم الخاصة بصافي قيمة الأصول الإرشادية وصافي قيمة الأصول الإرشادية لكل وحدة.

٣- الإفصاح عن معلومات صانع السوق وتفاصيل متطلبات صناعة السوق المتفق معه عليها (والتي تشمل على سبيل المثال النطاق السعري الذي يلتزم صانع السوق بإدخال أمر الشراء وأمر البيع

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

ضمنه والحد الأدنى لقيم أوامر الشراء والبيع).
٤- بيان يفيد بأنه ليس هناك ما يضمن دقة أو مطابقة أداء الصندوق وأداء المؤشر.
٥- بيان الظروف التي قد تؤدي إلى أخطاء في تتبع أداء المؤشر، والاستراتيجيات المستخدمة في التقليل من مثل هذه الأخطاء.
٦- وصف موجز لمنهجية/ قواعد المؤشر مع ذكر الوسائل التي يمكن لمالكي الوحدات الحصول من خلالها على أحدث المعلومات والأخبار والمكونات الخاصة بالمؤشر.
٧- بيان أي ظرف أو ظروف قد تؤثر في دقة واكتمال حساب المؤشر.
٨- وصف لخطة مدير الصندوق في حال إيقاف حساب المؤشر من قبل مزود الخدمة.
٩- بيان هامش معامل الانحراف عن المؤشر.
هـ- في حالة صندوق المؤشر:
١- بيان يفيد بأنه ليس هناك ما يضمن دقة أو مطابقة أداء الصندوق وأداء المؤشر.
٢- بيان الظروف التي قد تؤدي إلى أخطاء في تتبع أداء المؤشر، والاستراتيجيات المستخدمة في التقليل من مثل هذه الأخطاء.
٣- وصف موجز لمنهجية/ قواعد المؤشر مع ذكر الوسائل التي يمكن لمالكي الوحدات الحصول من خلالها على أحدث المعلومات والأخبار والمكونات الخاصة بالمؤشر.
٤- بيان أي ظرف أو ظروف قد تؤثر في دقة واكتمال حساب المؤشر.
٥- وصف لخطة مدير الصندوق في حال إيقاف حساب المؤشر من قبل مزود الخدمة.
٦- بيان هامش معامل الانحراف عن المؤشر.
و- إذا كان المطروح صندوقاً قابضاً، فيجب الإفصاح عن أن الصناديق الرئيسة المستثمر فيها خاضعة لرسوم أخرى.
ز- يجب بيان معايير تحديد مجال الاستثمار في حال كون مجال الاستثمار في الصندوق محدداً.
ح- في حالة صندوق الاستثمار الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب إرفاق نموذج النظام الأساسي للمنشأة ذات الأغراض الخاصة.
٣٣- إقرار من مالك الوحدات
إقرار من مالك الوحدة بالاطلاع على شروط وأحكام الصندوق، وكذلك إقراره بموافقته على خصائص الوحدات التي اشترك فيها.

الملحق ٢

محتويات طلب طرح وحدات صندوق عام

يوضح هذا الملحق المستندات المطلوب إرفاقها، بالطريقة التي تحددها الهيئة، في الطلب المقدم إلى هيئة السوق المالية.
يجب أن يتضمن الطلب الآتي:
أ- النموذج رقم (١) المرافق لهذا الملحق بعد تعبئته.
ب- قائمة مراجعة المستندات المقدمة.
ج- مسوّدة شروط وأحكام الصندوق (مع قائمة مراجعة لشروط وأحكام الصندوق بحسب الملحق ١).
د- صورة من إثبات الهوية الشخصية لأعضاء مجلس إدارة الصندوق.
هـ- نماذج الاشتراك والاسترداد (حيثما ينطبق).
و- تفاصيل آلية اتخاذ القرارات الاستثمارية، مع تحديد أسماء أي أشخاص مسجلين مشتركين.
ز- سياسات وإجراءات إدارة المخاطر للصندوق ذي العلاقة.
ح- إقرار من مدير الصندوق بوجود النظم الإدارية التي سيتم تبنيها فيما يتعلق بالجوانب التشغيلية المرتبطة بصناديق الاستثمار، بما في ذلك برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصندوق الاستثمار ذي العلاقة.
ط- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق المرشحين تنطبق عليهم متطلبات التأهيل الواردة في لائحة صناديق الاستثمار، وأن أعضاء المجلس المستقلين ينطبق عليهم "تعريف عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.
ي- أي مستندات أخرى مؤيدة للطلب.
ك- المقابل المالي.
ل- نسخ إلكترونية من المستندات المطلوبة بموجب جميع الفقرات أعلاه.
م- الموافقات المطلوبة من الجهات الحكومية ذات العلاقة (حيثما ينطبق).
أي عقود أبرمها مدير الصندوق لمصلحة الصندوق، ومنها على سبيل المثال لا الحصر العقود المتعلقة بأعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين، ومراجع الحسابات، وأمين الحفظ، والمدير الإداري.
نموذج الطلب متاح، ويمكن الحصول عليه من الموقع الرسمي لهيئة السوق المالية: www.cma.org.sa

تعليمات ملء النموذج:

يمكن ملء هذا النموذج إلكترونياً.
في حال وجود مستندات مؤيدة مطلوبة وفقاً لهذا النموذج، يرجى إرفاقها.
يرجى وضع علامة (ü) في الخانات ذات الصلة إذا كان ذلك مناسباً.
إذا كان السؤال غير منطبق، يرجى كتابة عبارة "غير منطبق" في الخانة المخصصة للإجابة.
إذا كانت الخانة غير كافية، يرجى مواصلة الكتابة في ورقة منفصلة، مع إيضاح السؤال المرتبط بالمعلومات الإضافية.
يجب ملء نموذج واحد لكل صندوق.
يتعين الاحتفاظ بنسخة من النموذج وأي مستندات مؤيدة للطلب تقدَّم إلى هيئة السوق المالية.
١- اسم الصندوق
٢- فئة الصندوق ونوعه
٢- أهداف الاستثمار
٤- سياسات الاستثمار وممارساته
٥- تاريخ بداية فترة الطرح الأولي المقترحة
٦- تاريخ نهاية فترة الطرح الأولي المقترحة
٧- مدة صندوق الاستثمار (إن وُجدت)
٨- أسباب طرح وحدات صندوق الاستثمار
٩- استراتيجية الصندوق التسويقية (خطة مدتها ٣-٥ سنوات)
١٠- أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق المقترحين
١١- بالنسبة إلى الصندوق المغذي، يرجى ملء ما يلي:

أ)	اسم الصندوق المستهدف	
ب)	اسم مدير الصندوق	
جـ)	اسم أمين الحفظ	
د)	تاريخ التأسيس	
هـ)	مكان تأسيس الصندوق	
و)	اسم الهيئة الإشرافية	
ز)	الأهداف الاستثمارية للصندوق المستهدف	
حـ)	السياسات الاستثمارية للصندوق المستهدف وممارساته	
ط)	السمات الخاصة/المميزة للصندوق المستهدف (إن وُجدت)	

ملاحظة

يرجى تقديم تقارير مراجعة شاملة ودقيقة عن الصندوق المستهدف ومدير الصندوق.
١- اسم مؤسسة السوق المالية (مدير الصندوق)
٢- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية
٣- الهيكل التنظيمي (للشركة كاملة وقسم إدارة الأصول)
يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.
٤- اسم (أسماء) مدير المحفظة الاستثمارية المسجل المسؤول عن الصندوق
٥- اسم (أسماء) مسؤول المطابقة والالتزام و/أو لجنة المطابقة والالتزام
٦- هل سيعيَّن مدير صندوق من الباطن؟
نعم لا
إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخة من عقد الخدمات.
٧- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى ذكر اسم مدير (مديري) الصندوق من الباطن
٨- اسم مدير المحفظة الاستثمارية المسؤول عن الصندوق لدى مدير الصندوق من الباطن
٩- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية الخاص بمدير الصندوق من الباطن (حيثما ينطبق ذلك)
١٠- إذا كان مدير الصندوق من الباطن أجنبياً، يرجى تقديم المعلومات الآتية:
أ- مكان التأسيس
ب- الهيئة الإشرافية
ج- العنوان وبيانات الاتصال الخاصة بمدير الصندوق من الباطن

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

العنوان	
رقم الهاتف	
البريد الإلكتروني	

٢- هل مدير الصندوق من الباطن خاضع لإشراف جهة رقابية وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة؟

إذا كان هناك أكثر من مدير واحد للصندوق من الباطن، يرجى تقديم المعلومات المطلوبة وفقاً للفقرات من (٦) إلى (١٠) أعلاه لكل مدير صندوق من الباطن.

١١- هل سيكون هناك مهام أخرى لمدير الصندوق يُكلَّف بها مقدمو الخدمة؟

نعم لا

إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخ من عقود الخدمات.

١٢- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى بيان المهام التي سيُكلَّف بها مع ذكر تفاصيل مقدم (مقدمي) الخدمات.

يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.

١- اسم مؤسسة السوق المالية (أمين الحفظ)

٢- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٣- العلاقة مع مدير الصندوق

طرف ذو علاقة مستقل

يرجى تقديم نسخة من عقد الخدمات / اتفاقية مستوى الخدمة.

٤- الهيكل التنظيمي (قسم الحفظ)

يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.

٥- هل سيعيَّن أمين حفظ من الباطن؟

نعم لا

إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخة من عقد الخدمات.

٦- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى ذكر اسم أمين الحفظ من الباطن

٧- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية الخاص بأمين الحفظ من الباطن (حيثما ينطبق ذلك)

٨- إذا كان أمين الحفظ من الباطن أجنبياً، يرجى تقديم المعلومات الآتية:

أ- مكان التأسيس

ب- الهيئة الإشرافية

ج- العنوان وبيانات الاتصال الخاصة بأمين الحفظ من الباطن

العنوان	
رقم الهاتف	
البريد الإلكتروني	

د- هل أمين الحفظ من الباطن خاضع لإشراف جهة رقابية وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة؟

إذا كان هناك أكثر من أمين حفظ واحد من الباطن، يرجى تقديم المعلومات المطلوبة وفقاً للفقرات من (٥) إلى (٨) أعلاه لكل أمين حفظ من الباطن.

٩- هل سيكون هناك مهام أخرى لأمين الحفظ يُكلَّف بها مقدمو الخدمة؟

نعم لا

إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخ من عقود الخدمات.

١٠- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى سرد المهام التي سيُكلَّف بها مع ذكر تفاصيل مقدم الخدمة والترتيبات.

يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.

عن مؤسسة السوق المالية (مدير الصندوق)

أقر أنا الموقع أدناه على حد علمي واعتقادي - وبعد الحرص التام والمعقول للتأكد من ذلك - بأن المعلومات التي قدمتها في هذا الطلب كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة وقت تقديمها. وأقر، إضافة إلى ذلك، بأن صندوق الاستثمار المقترح، ومحتويات شروط وأحكام الصندوق، لا تتعارض مع نظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار.

الاسم

المنصب

التوقيع

التاريخ

اسم الشخص المسؤول عن الطلب لدى مدير الصندوق

المنصب

رقم الهاتف

البريد الإلكتروني

عن مؤسسة السوق المالية (أمين الحفظ)

أنا [اسم مؤسسة السوق المالية○ أعمل أمين حفظ لصندوق الاستثمار المقترح، وأقر وأؤكد أنني سأقوم بالمسؤوليات المنوطة بي بحسب لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق، ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

الاسم

المنصب

التوقيع

التاريخ

اسم الشخص المسؤول عن الطلب لدى أمين الحفظ

المنصب

رقم الهاتف

البريد الإلكتروني

١. اسم وعنوان مؤسسة السوق المالية أو المكلف بطرح/توزيع وحدات/أوراق مالية صندوق الاستثمار العام

٢. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية (حيثما ينطبق)

الملحق ٣

محتويات تقارير الصندوق

تُستخدم تقارير الصندوق لتوفير المعلومات ذات العلاقة بشكل دوري عن صندوق الاستثمار لتمكن مالكي الوحدات من تقييم أداء صندوق الاستثمار.

يجب أن تحتوي التقارير السنوية على جميع المعلومات المطلوبة في هذا الملحق.

يجب أن تحتوي التقارير الأولية للصندوق العقاري الخاص على الأقل على المعلومات المطلوبة بموجب الفقرتين (جـ) و(و) من هذا الملحق.

محتوى التقارير السنوية لصندوق:

أ- معلومات صندوق الاستثمار:

١- اسم صندوق الاستثمار

٢- أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته.

٣- سياسة توزيع الدخل والأرباح.

٤- بيان يفيد بأن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.

٥- وصف المؤشر الاسترشادي للصندوق، والموقع الإلكتروني لمزود الخدمة (إن وُجد).

ب- أداء الصندوق:

١- جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث الأخيرة (أو منذ تأسيس الصندوق) ويوضح:

أ- صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية كل سنة مالية.

ب- صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية كل سنة مالية.

ج- أعلى وأقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة عن كل سنة مالية.

د- عدد الوحدات المصدرة في نهاية كل سنة مالية.

هـ- قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة (حيثما ينطبق).

و- نسبة المصروفات.

ز- نسبة الأصول المقترضة من إجمالي قيمة الأصول، ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها (إن وُجدت).

ح- نتائج مقارنة أداء المؤشر الاسترشادي للصندوق بأداء الصندوق.

٢- سجل أداء يغطي ما يلي:

أ- العائد الإجمالي لسنة واحدة وثلاث سنوات وخمس سنوات ومنذ التأسيس (حيثما ينطبق).

ب- العائد الإجمالي السنوي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية، (أو منذ التأسيس).

ج- جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحمّلها صندوق الاستثمار على مدار العام.

ويجب أيضاً الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، ويجب الإفصاح عما إذا كانت هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

د- يجب تطبيق قواعد حساب بيانات الأداء وأي افتراض بشكل متسق.

٣- إذا حدثت تغييرات جوهرية خلال الفترة وأثرت في أداء الصندوق، يجب الإفصاح عنها بشكل واضح.

٤- الإفصاح عن ممارسات التصويت السنوية على أن تحتوي على اسمَ المُصدِر وتاريخ الجمعية العمومية وموضوع التصويت وقرار التصويت (موافق / غير موافق / الامتناع من التصويت).

٥- تقرير مجلس ادارة الصندوق السنوي على أن يحتوي - على سبيل المثال لا الحصر- على:

أ- أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية.

ب- ذكر نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

ج- وصف أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته.

د- تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

هـ- بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق.

و- بيان يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة.

ز- الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة بشأنها بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه.

ج- مدير الصندوق:

١- اسم مدير الصندوق، وعنوانه.

٢- اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/أو مستشار الاستثمار (إن وُجد).

٣- مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة.

٤- تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة.

٥- تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق (بالنسبة إلى الصندوق العام) أو مستندات الصندوق (بالنسبة إلى الصندوق الخاص) خلال الفترة.

٦- أي معلومة أخرى من شأنها أن تُمَكِّن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة.

٧- إذا كان صندوق الاستثمار يستثمر بشكل كبير في صناديق استثمار أخرى، يجب الإفصاح عن نسبة رسوم الإدارة المحتسبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق.

٨- بيان حول العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة، مبيناً بشكل واضح ماهيتها وطريقة الاستفادة منها (إن وُجدت).

٩- أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت هذه اللائحة تضمينها بهذا التقرير.

١٠- مدة إدارة الشخص المسجل كمدير للصندوق.

١١- يجب الإفصاح عن نسبة مصروفات كلّ صندوق بنهاية العام والمتوسط المرجّح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسة المستثمر فيها (حيثما ينطبق).

د- أمين الحفظ:

١- اسم أمين الحفظ، وعنوانه.

٢- وصف موجز لواجباته ومسؤولياته.

هـ- مشغل الصندوق:

١- اسم مشغل الصندوق، وعنوانه.

٢- وصف موجز لواجباته ومسؤولياته.

و- مراجع الحسابات:

اسم مراجع الحسابات، وعنوانه.

ز- القوائم المالية:

يجب أن تُعَدّ القوائم المالية لفترة المحاسبة السنوية (أو الفترة الأولية التي يغطيها التقرير) لصندوق الاستثمار وفقاً للمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

الملحق ٤

محتويات البيان ربع السنوي

يجب أن يتضمن البيان ربع السنوي المعلومات الآتية بحد أدنى:

أ- هدف الصندوق.

ب- بيانات الصندوق بحسب الآتي:

١- تاريخ بدء الصندوق.

٢- سعر الوحدة عند الطرح.

٣- حجم الصندوق.

٤- نوع الصندوق.

٥- عملة الصندوق.

٦- مستوى المخاطر.

٧- المؤشر الاسترشادي.

٨- عدد مرات التوزيع (إن وُجد).

٩- نسبة رسوم الإدارة للصناديق المستثمر فيها (إن وُجدت).

١٠- مستشار الاستثمار ومدير الصندوق من الباطن (إن وُجد).

١١- عدد أيام المتوسط المرجح (إن وُجد).

ج- تعريفات (اختياري)[١٨]:

١- الانحراف المعياري.

٢- مؤشر شارب.

٣- خطأ التتبع (Tracking Error).

٤- بيتا (Beta).

٥- ألفا (Alpha).

٦- مؤشر المعلومات.

د- تعليق مدير الصندوق (اختياري).

هـ- بيانات الاتصال بحسب الآتي:

١- رقم الهاتف.

٢- الموقع الإلكتروني.

٣- البريد الإلكتروني.

و- معلومات الأسعار كما في نهاية الربع المعني (الشهر/السنة):

١)	سعر الوحدة (كما في نهاية الربع المعني)	ريال سعودي
٢)	التغير في سعر الوحدة (مقارنة بالربع السابق)	٪
٣)	سعر الوحدة المزدوج لصناديق أسواق النقد، وصناديق أدوات الدين ذات الدخل الثابت (إن وُجد)	ريال سعودي
٤)	إجمالي وحدات الصندوق	عدد وحدات
٥)	إجمالي صافي الأصول	ريال سعودي
٦)	مكرر الربحية (P/E) (إن وُجد)	

ز- معلومات الصندوق كما في نهاية الربع المعني (الشهر/السنة):

البند	قيمة[١]×	٪[٢]×
١) نسبة الأتعاب الإجمالية (TER)	(إن وُجدت)	(من متوسط صافي أصول الصندوق)
٢) نسبة الاقتراض (إن وُجدت)	(إن وُجدت)	(من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق)

١٨) في حال توفر التعريفات في صفحة أخرى فيكتفى بوضع رابط صفحة التعريفات.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

٣)	مصاريف التعامل	(من متوسط صافي أصول الصندوق)	(من متوسط صافي أصول الصندوق)
٤)	استثمار مدير الصندوق (إن وُجد)	(من صافي أصول الصندوق)	(من صافي أصول الصندوق)
٥)	الأرباح الموزعة	SAR٠٠,٠	(إن وُجدت)

ح- بيانات ملكية استثمارات الصندوق:

١)	ملكية تامة	٪
٢)	حق منفعة	٪

ط- إخلاء مسؤولية.

ي- رسم بياني يوضح أكبر عشرة استثمارات للصندوق.

ك- رسم بياني يوضح توزيع أصول الصندوق (قطاعي/جغرافي).

ل- العائد:

البند	٣ أشهر (نهاية الربع الحالي)	سنة حتى تاريخه (YTD)	سنة واحدة	٣ سنوات	٥ سنوات
١) أداء الصندوق					
٢) أداء المؤشر الاسترشادي					
٣) فارق الأداء					

م- الأداء والمخاطر:

معايير الأداء والمخاطر	٣ أشهر (نهاية الربع الحالي)	سنة حتى تاريخه (YTD)	سنة واحدة	٣ سنوات	٥ سنوات
١) الانحراف المعياري					
٢) مؤشر شارب					
٣) خطأ التتبع (Tracking Error)					
٤) بيتا (Beta)					
٥) ألفا (Alpha)					
٦) مؤشر المعلومات					

ن- رسم بياني يوضح الأداء منذ بداية الصندوق.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

الملحق ٥

طرق تقييم الصناديق العامة

الأصول التي يتضمنها التقييم:

أ- جميع أصول صندوق الاستثمار يجب أن تكون جزءاً من التقييم.

ب- تكون أصول صندوق الاستثمار شاملة لكل الأصول أياً كان نوعها وطبيعتها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

١- النقود والودائع بما في ذلك الفوائد المستحقة عليها.

٢- الأرباح والتوزيعات واجبة الدفع في شكل أسهم أو نقدية أو مستحقات أخرى لصندوق الاستثمار.

٣- جميع الاستثمارات والأصول الأخرى المملوكة.

٤- أي فائدة متراكمة على أي أصول أو استثمارات.

ج- تكون التزامات صندوق الاستثمار شاملة لكل الالتزامات أياً كان نوعها وطبيعتها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

١- جميع القروض والذمم الدائنة.

٢- جميع المصاريف والرسوم المستحقة أو المتراكمة على صندوق الاستثمار.

طريقة التقييم:

أ- يقيِّم صندوق الاستثمار في كل يوم تقييم. ويتم التقييم على أساس العملة، ويكون تحديد التقييم بناءً على جميع الأصول التي تضمها المحفظة مخصوماً منها المستحقات الخاصة بصندوق الاستثمار في ذلك الوقت.

ب- تعتمد طريقة التقييم على نوع الأصل، وقد يعتمد مدير الصندوق على نظم موثوق بها فيما يتعلق بتحديد القيم والأسعار وأسعار الصرف.

ج- يجب اتباع المبادئ الآتية لتقييم أصول الصندوق:

١- إذا كانت الأصول أوراقاً مالية مدرجة أو متداولة في أي سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير آلي، فيستخدم سعر الإغلاق في ذلك السوق أو النظام.

٢- إذا كانت الأوراق المالية معلقة، فينبغي تقييمها وفقاً لآخر سعر قبل التعليق، إلا إذا كان هناك دليل قاطع على أن قيمة هذه الأوراق المالية قد انخفضت عن السعر المعلق.

٣- بالنسبة إلى السندات والصكوك غير المدرجة، تُستخدم القيمة الدفترية بالإضافة إلى الفوائد أو الأرباح المتراكمة.

٤- بالنسبة إلى السندات والصكوك المدرجة أو المتداولة في أيّ سوق أوراق مالية منظمة أو على نظام تسعير آلي ولكن لا تسمح ظروف تلك السوق أو ذلك النظام بتقييم السندات أو الصكوك وفق ما ورد في الفقرة الفرعية (١) المشار إليها أعلاه، فيجوز تقييم تلك الصكوك والسندات وفق ما ورد في الفقرة الفرعية (٣) شريطة الإفصاح عن ذلك في شروط وأحكام الصندوق.

٥- بالنسبة إلى صناديق الاستثمار، آخر صافي قيمة أصول منشور لكل وحدة.

٦- بالنسبة إلى الودائع، القيمة الاسمية بالإضافة إلى الفوائد/الأرباح المتراكمة.

٧- بالنسبة إلى أي استثمار آخر، القيمة العادلة التي يحددها مدير الصندوق بناءً على الطرق والقواعد المفصَح عنها في شروط وأحكام الصندوق، وبعد التحقق منها من قبل مراجع الحسابات للصندوق.

د- صافي قيمة الأصول لكل وحدة (إجمالي الأصول – المستحقات – المصروفات المتراكمة) / عدد الوحدات القائمة وقت التقييم.

الملحق ٦

إشعار الطرح الخاص للهيئة – الصناديق الخاصة والصناديق الأجنبية

تعليمات ملء النموذج

يرجى وضع علامة (ü) في المربعات ذات الصلة إذا كان ذلك مناسباً.

إذا كان السؤال غير منطبق، يرجى كتابة عبارة «غير منطبق» في المساحة المخصصة لذلك.

إذا لم تكن الخانة كافية، يرجى الكتابة في ورقة منفصلة، مع إيضاح السؤال المرتبط بمعلوماتك الإضافية.

يرجى ملء نموذج إشعار واحد لكل صندوق.

يتعين الاحتفاظ بنسخة من النموذج المستوفى الخاص بك وأيّ مستندات مؤيدة تقدَّم إلى هيئة السوق المالية.

الصندوق الخاص الصندوق الأجنبي

١- اسم الصندوق

٢- فئة الصندوق ونوعه

٣- (بالنسبة إلى الصندوق الأجنبي) يرجى توفير المعلومات التالية:

أ- مكان التأسيس

ب- اسم الهيئة الإشرافية

ج- تاريخ التسجيل/الرخصة/الترخيص

٤- وصف موجز للصندوق (الأهداف وممارساته)

٥- تاريخ بداية فترة الطرح المقترحة

٦- تاريخ نهاية فترة الطرح المقترحة

٧- يرجى تحديد الفئة التي يندرج تحتها الطرح الخاص للمادتين الثمانين والثامنة والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار:

٨- عدد ونوع الأوراق المالية/الوحدات المطروحة (حيثما ينطبق).

٩- المبلغ الذي سيُدفع مقابل الأوراق المالية/ الوحدات المطروحة (بالريال السعودي) (حيثما ينطبق).

١٠- الحد الأدنى (إن وُجد) الذي سيدفعه كل مطروح عليه.

١١- مدة صندوق الاستثمار، وتاريخ استحقاق الصندوق (حيثما ينطبق).

١٢- الموافقات المطلوبة من الجهات الحكومية ذات العلاقة (حيثما ينطبق).

١- اسم وعنوان مؤسسة السوق المالية التي تطرح/توزع وحدات/أوراق مالية للصندوق الخاص أو الأجنبي في المملكة

٢- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٣- (بالنسبة إلى الصندوق الأجنبي) تقديم المعلومات الإضافية التالية حول مدير الصندوق الأجنبي

أ- اسم مدير الصندوق الأجنبي ومكان التأسيس

ب- اسم الهيئة الإشرافية

ج- تاريخ الرخصة / الترخيص / التسجيل

د- العنوان وبيانات الاتصال الخاصة بمدير الصندوق الأجنبي

العنوان	
الشخص المسؤول عن الاتصالات	
رقم الهاتف	
البريد الإلكتروني	

هـ- هل مدير الصندوق الأجنبي مرخص له وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الاقل لتلك التي تطبقها الهيئة؟

٤- إذا كان قد أدين الصندوق أو مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة، أو كبار التنفيذيين أو المساهمين المالكين لحصة المسيطرة أو المساهمين المؤسسين لمدير الصندوق، من أي جهة قضائية بارتكاب أي مخالفة تتضمن الاحتيال أو الخيانة أو أي مخالفة لنظام السوق المالية أو لوائحه التنفيذية، أو أي تشريع يتعلق بالشركات أو غسل الأموال، يجب ذكر تفاصيل هذه المخالفة، بما في ذلك تفاصيل الطرف المدان واسم الجهة القضائية التي أدانت هذا الطرف، وتاريخ الإدانة والتفاصيل الدقيقة الكاملة للمخالفة والعقوبة المفروضة.

١- (بالنسبة إلى الصندوق الخاص) اسم مؤسسة السوق المالية (أمين الحفظ)

٢- (بالنسبة إلى الصندوق الخاص) رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٣- (بالنسبة إلى الصندوق الأجنبي) يرجى توفير المعلومات الإضافية التالية حول أمين الحفظ الأجنبي

أ- اسم أمين الحفظ الأجنبي ومكان التأسيس

ب- الهيئة الإشرافية

ج- تاريخ الرخصة / الترخيص / التسجيل

د- العنوان وبيانات الاتصال الخاصة بأمين الحفظ الأجنبي

العنوان	
الشخص المسؤول عن الاتصالات	
رقم الهاتف	
البريد الإلكتروني	

هـ- هل أمين حفظ الصندوق الأجنبي مرخص له وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة؟

الملحق ٧

إقرار الصندوق للهيئة – الصندوق الخاص

[يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بمدير الصندوق الخاص○

إلى: هيئة السوق المالية

نحن، بصفتنا _____ (اسم مدير الصندوق الخاص)، نقرّ مجتمعين ومنفردين، بأن المعلومات الموضحة في إشعار الطرح الخاص لـ (اسم الصندوق الخاص) ومستندات الطرح في إعلان الطرح كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضلِّلَة وليس فيها أي قصور من شأنه التأثير في فحوى تلك المعلومات.

و نقرّ أيضاً بأنه قد تم استيفاء جميع الشروط ذات العلاقة للقيام بالطرح الخاص، وأنه قد جرى تقديم

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

أو سوف يجري تقديم جميع المعلومات والمستندات المطلوب تقديمها إلى الهيئة بموجب لائحة صناديق الاستثمار.

وبهذا الإقرار نفوض إلى الهيئة الحق في طلب أو تبادل أي معلومات ذات علاقة مع الهيئات والجهات والوكالات المسؤولة عن الإشراف على الخدمات المالية وأي جهات أخرى ذات علاقة.

الاســم: _____

التوقيع: _____

التاريخ: _____

الملحق ٨

إقرار الصندوق للهيئة - الصندوق الأجنبي

"يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بالموزع"

إلى: هيئة السوق المالية

نحن، _____ (اسم الموزع)، (المشار إليه فيما بعد بـ"الموزع")، نؤكد بأنه تم تعييننا من ـــــ (اسم الطارح) (المشار إليه فيما بعد بـ"الطارح") لطرح الأوراق المالية الخاصة بالطارح.

ونقر كذلك بأن الطارح استوفى جميع الشروط المحددة بالطرح الخاص لـ (اسم الصندوق الأجنبي)، وأنه قدّم أو سوف يقدم إلى الهيئة جميع المعلومات والمستندات المطلوب تقديمها بموجب لائحة صناديق الاستثمار.

وبهذا نفوض إلى الهيئة الحق في طلب أو تبادل أي معلومات ذات علاقة مع الهيئات والجهات والوكالات المسؤولة عن الإشراف على الخدمات المالية وأيّ جهات أخرى ذات علاقة.

الاســم: _____

التوقيع: _____

التاريخ: _____

الملحق ٩

البيان الواجب تضمينه في مستندات الطرح الخاص

يجب أن تحتوي مستندات الطرح الخاص البيان الآتي:

"لا يجوز توزيع هذا المستند في المملكة إلا على الأشخاص المحددين في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية.

ولا تعطي هيئة السوق المالية أيّ تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها من أي مسؤولية أو أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أيّ جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مُرخَّص له».

الملحق ١٠

طلبات الموافقة والاشعارات المقدمة إلى الهيئة

ترسَل طلبات الموافقة والإشعارات بالطريقة التي تحددها الهيئة وذلك بحسب الآتي:

أ- طلبات الموافقة والإشعارات التي تتطلب تغييرات في مستندات الصندوق:

١- اسم الصندوق.

٢- موضوع الإشعار.

٣- تُذكر الصيغة الحالية والصيغة المقترحة ومبررات هذا التغيير بشكل مفصل.

٤- إن كان التغيير يتطلب موافقة أطراف غير مدير الصندوق، يجب أخذ موافقتهم قبل إرسال طلب الموافقة أو الإشعار مع ضرورة الإشارة إلى ذلك في محتوى الخطاب.

٥- إقرار من مدير الصندوق بأن التغيير المقترح لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار واللوائح التنفيذية الأخرى وأي نظام معمول به في المملكة.

٦- أي مستندات أخرى مؤيدة للطلب.

ب- طلبات الموافقة والإشعارات التي لا تتطلب تغييرات في مستندات الصندوق:

١- اسم الصندوق.

٢- موضوع الإشعار.

٣- إن كان التغيير يتطلب موافقة أطراف غير مدير الصندوق، يجب أخذ موافقتهم قبل إرسال الإشعار مع ضرورة الإشارة إلى ذلك في محتوى الاشعار.

ج- الإشعارات المتعلقة بانتهاء فترة الطرح:

١- اسم الصندوق.

٢- موضوع الإشعار.

٣- تاريخ نهاية فترة الطرح.

٤- المبلغ الذي تم جمعه (بالريال السعودي).

٥- في حالة الصناديق الخاصة، قائمة بأسماء جميع المستثمرين والمبلغ المدفوع من كل مستثمر وفئاتهم، وذلك وفقاً للمادة الثمانين من هذه اللائحة.

٦- في حالة الصناديق الخاصة، الفرص الاستثمارية التي تم الاستحواذ عليها لمصلحة الصندوق، وأي معلومات متعلقة بها.

٧- تاريخ تشغيل الصندوق.

د- الإشعار المتعلق بانتهاء الصندوق أو تصفيته:

١- اسم الصندوق.

٢- تاريخ توزيع مبالغ الاستثمار على مالكي الوحدات.

٣- عائد الاستثمار كنسبة مئوية (حيثما ينطبق).

الملحق ١١

متطلبات شروط وأحكام الصندوق الخاص

على مدير الصندوق عرض شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية، وبطريقة سهلة الفهم والاستيعاب بالنسبة إلى مالكي الوحدات ومالكي الوحدات المحتملين، ويجب أن تشتمل الشروط والأحكام على المعلومات الآتية وفقاً للتسلسل الموضح في هذا الملحق:

محتويات صفحة الغلاف:

أ- اسم الصندوق، مع ذكر فئته ونوعه.

ب- اسم مدير الصندوق.

ج- اسم مشغل الصندوق.

د- اسم أمين الحفظ.

هـ- اسم المطور (إن وُجد).

و- أن يتضمن البيان التالي:

"لا يجوز توزيع هذا المستند في المملكة إلا على الأشخاص المحددين في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية. ولا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها من أي مسؤولية أو أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مُرخَّص له».

ز- إذا كان صندوق الاستثمار متوافقاً مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار، يجب إضافة البيان الآتي: «تم اعتماد [اسم الصندوق] على أنه صندوق استثمار متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار».

ح- يجب إضافة البيان بالصيغة الآتية (إذا كان صندوق الاستثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة):

«تم اعتماد [اسم الصندوق] على أنه صندوق استثمار يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة».

ط- بيان يفيد بضرورة قراءة شروط وأحكام الصندوق والمستندات الأخرى لصندوق الاستثمار.

ي- تاريخ إصدار شروط وأحكام الصندوق، وآخر تحديث (إن وُجد).

ك- تاريخ إشعار الهيئة لطرح وحدات صندوق الاستثمار.

المحتويات داخل الغلاف:

١- اسم الصندوق و نوعه.

٢- عنوان المقر الرئيس لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني لأي معلومة عن الصندوق أو مديره.

٣- مدة الصندوق، مع ذكر أي مدة للتمديد (إن وُجدت).

٤- أهداف الصندوق.

٥- وصف لغرض الصندوق و أهدافه، مع بيان سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات.

٦- ملخص للاستراتيجيات التي سيتّبعها الصندوق لتحقيق أهدافه يشتمل بحد أدنى على الآتي:

أ- وصف لنوع (أو أنواع) الأصول العقارية أو الاستثمارات التي سوف يستثمر فيها الصندوق (حيثما ينطبق).

ب- أي سياسة ينتج عنها تركز الاستثمار في أصول من نوع معين أو منطقة جغرافية محددة.

ج- بيانات صك ملكية العقار/ أو العقارات محل المشروع (حيثما ينطبق).

د- خطة واضحة لسير أعمال المشروع، معتمدة من قبل المطور (حيثما ينطبق).

هـ- صلاحيات الإقراض والاقتراض للصندوق وسياسة مدير الصندوق في ممارسة تلك الصلاحيات.

و- وسائل وكيفية استثمار النقد المتوافر في الصندوق.

٧- مخاطر الاستثمار في الصندوق:

أ- وضع ملخص بالمخاطر الرئيسة التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، والتي من شأنها أن تؤثر في استثمارات الصندوق أو أي ظرف آخر قد يؤثر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائد استثماره.

ب- التنبيه على أن الاستثمار في الصندوق لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة.

٨- الاشتراك:

أ- تقديم معلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بداية الاشتراك ونهايته.

ب- بيان عن مدى إمكانية قبول اشتراك مقابل حق عيني من عدمه.

ج- أن تتضمن تعهداً من مدير الصندوق بالالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره (حيثما ينطبق).

د- بيان تفصيلي عن أي حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق.

هـ- بيان الفئة المستهدفة للاستثمار بهذا الصندوق (تحديد المستثمرين الأكثر ملاءمة للاستثمار في الصندوق)

٩- تداول وحدات الصندوق:

أ- إيضاح الأيام التي يُسمح فيها بقبول أوامر بيع وحدات الصندوق أو شرائها.

ب- وصف الأحكام المنظمة لنقل الوحدات إلى مستثمرين آخرين.

ج- النص على أن سجلّ مالكي الوحدات هو الدليل القاطع على ملكية الوحدات المثبتة فيه.

د- بيان بأن مدير الصندوق سيبذل جهداً معقولاً في تسهيل تداول الوحدات، ونقل ملكيتها.

١٠- إنهاء وتصفية الصندوق:

أ- يجب النص على الحالات التي تؤدي الى انتهاء الصندوق.

ب- في حال انتهاء مدة الصندوق، لا يتقاضى مدير الصندوق أي أتعاب تُخصم من أصول الصندوق.

ج- بيان عن مدى إمكانية قبول استرداد عيني من عدمه، مع تعهد مدير الصندوق بالالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره (حيثما ينطبق).

١١- الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:

أن تتضمن إفصاحاً عن جميع الرسوم والمصاريف التي سوف تتحملها أصول الصندوق بشكل تفصيلي؛ وذلك بتوضيح تفاصيل مبالغ الرسوم والمصاريف ونسبتها المئوية من إجمالي أصول الصندوق مع ذكر الحد الأعلى لجميع المصاريف والرسوم.

كذلك يجب وضع جدول يبين جميع الرسوم والعمولات وأتعاب الإدارة، سواء أكانت تُدفع من قبل مالكي الوحدات أم من أصول الصندوق، وتشمل:

١- أي رسم يدفعه مالكو الوحدات عند شراء وحدات في الصندوق أو عند بيعها.

٢- أي أتعاب مستحقة لمدير الصندوق من أصول الصندوق مقابل الإدارة من صافي أصول الصندوق.

٣- مقابل خدمات الحفظ، أو أي خدمة أخرى مقدمة من أمين الحفظ.

٤- أي أتعاب تُدفع لمراجع الحسابات.

٥- أي عمولة ناتجة من قروض مالية للصندوق.

٦- أي رسم يتعلق بتسجيل وحدات الصندوق، أو أي خدمة إدارية أخرى.

٧- أي أتعاب للمطور، والمكتب الهندسي (إن وُجد).

٨- أي مبلغ آخر يدفعه مالكو الوحدات، أو أي مبلغ محسوم من أصول الصندوق.

ويجب ذكر جميع الحالات أو الأوضاع التي يكون لمدير الصندوق فيها الحق في التنازل أو حسم أي من المستحقات الذكورة أعلاه.

١٢- أصول الصندوق:

أ- بيان عن آلية تسجيل أصول الصندوق.

ب- يجب ذكر بيان تفصيلي لكل من:

١- كيفية تقييم كل أصل يملكه الصندوق.

٢- طريقة احتساب سعر الوحدة.

٣- عدد مرات التقييم وتوقيته.

٤- الإجراءات التي ستُتخذ في حالة الخطأ في التقييم أو الخطأ في التسعير.

ج- يجب أن تحتوي بياناً بأن أصول صندوق الاستثمار مملوكة لمالكي الوحدات مجتمعين (ملكية مشاعة)، وليس لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو مشغل الصندوق 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 مشغل الصندوق أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات في الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام هذه اللائحة، وأُفصِح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

١٣- مجلس إدارة الصندوق (حيثما ينطبق):

أ- بيان أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومؤهلاتهم والإفصاح عن الأعضاء المستقلين في مجلس إدارة الصندوق.

ب- مجموع المكافآت المتوقع دفعها لأعضاء مجلس الإدارة خلال مدة الصندوق.

ج- وصف لطبيعة الخدمات المقدمة من أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

د- بيان بأي صندوق استثمار آخر يشرف عليه أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

هـ- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق تنطبق عليهم متطلبات التأهيل التالية:

١- أن لا يكون مفلساً أو خاضعاً لأي دعاوى إفلاس أو إعسار.

٢- لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخل بالنزاهة والأمانة.

٣- أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.

و- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن أعضاء المجلس المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

١٤- مدير الصندوق:

أ- بيان اسم مدير الصندوق وعنوانه.

ب- إفادة بأن مدير الصندوق مؤسسة سوق مالية مرخص لها بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية، ورقم ترخيصها الصادر عن الهيئة.

ج- بيان مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته.

د- بيان الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله.

هـ- أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق أو مدير الصندوق، يحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق.

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

ز- أيّ مهمة أو صلاحية تتعلق بعمل الصندوق يكلّف مدير الصندوق طرفاً ثالثاً بها، مع ذكر بيان تفصيلي لذلك.

ح- الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق وقيمة هذه الاستثمارات.

١٥- مشغل الصندوق:

أ- اسم مشغل الصندوق، وعنوانه، ورقم ترخيصه الصادر عن الهيئة.

ب- بيان مهام مشغل الصندوق وواجباته ومسؤولياته.

ج- المهام التي كلّف بها مشغل الصندوق طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

١٦- أمين الحفظ:

أ- اسم أمين حفظ الصندوق، وعنوانه، ورقم ترخيصه الصادر عن الهيئة.

ب- بيان مهام أمين الحفظ وواجباته ومسؤولياته.

ج- المهام التي كلّف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار.

د- بيان الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله.

١٧- المطور (إن وُجد):

أ- اسم المطور، وعنوانه.

ب- بيان مهام المطور وواجباته ومسؤولياته.

ج- الإفصاح عما إذا كان المطور ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق وقيمة هذه الاستثمارات.

١٨- المكتب الهندسي (إن وُجد):

أ- اسم المكتب الهندسي، عنوانه.

ب- بيان مهام المكتب الهندسي وواجباته ومسؤولياته.

١٩- مراجع الحسابات:

أ- اسم مراجع الحسابات للصندوق، وعنوانه.

ب- بيان مهام مراجع الحسابات وواجباته ومسؤولياته.

٢٠- القوائم المالية:

تقديم إفادة بأن القوائم المالية للصندوق سوف تكون متاحة لحملة الوحدات دون أي رسم مع توضيح كيفية الحصول عليها. كذلك يجب تحديد تاريخ نهاية السنة المالية للصندوق.

٢١- تعارض المصالح:

يجب أن تحتوي بياناً يفيد بأن السياسات والإجراءات التي ستتبع لمعالجة تعارض المصالح وأي تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي ستقدَّم عند طلبها دون مقابل.

٢٢- تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات:

أ- وصف التقارير الدورية التي سيتم تزويد مالكي الوحدات بها والقوائم المالية للصندوق، وكيفية تقديم هذه التقارير والقوائم لهم.

ب- بيان بأن مدير الصندوق سيضمِّن التقارير الدورية التي سيتم تزويد مالكي الوحدات بها البنود التالية:

١- النص على أن الإفصاح الكامل عن جميع مصروفات الصندوق الذي يوضح كل بند من بنود المصروفات على حدة، والجهة المستفيدة من تلك المصروفات، وكذلك التقرير المفصل للمكتب الهندسي (إن وُجد) عن نسب الإنجاز وأي تغييرات تطرأ على سير عمل المشروع، متوافر حال رغبة مالك الوحدات في الاطلاع عليه ويقدَّم دون مقابل.

٢- أن يتضمن التقرير رسوم الاستحواذ أو البيع أو التأجير المتعلقة بالعقار/أو العقارات محل استثمار الصندوق (حيثما ينطبق).

٣- خطة سير عمل المشروع مع تقرير موجز للمكتب الهندسي عن نسب الإنجاز وأي تغييرات تطرأ على سير عمل المشروع (حيثما ينطبق).

٤- أي تقييم خاطئ لأي من أصول الصندوق أو حساب سعر الوحدة بشكل خاطئ.

٢٣- اجتماع مالكي الوحدات:

أ- بيان الظروف التي يُدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.

ب- بيان إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات مع ذكر الحد الادنى للحضور.

ج- بيان يوضح طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

٢٤- قائمة بحقوق مالكي الوحدات:

قائمة بحقوق مالكي الوحدات.

٢٥- مسؤولية مالكي الوحدات:

بيان يفيد بأنه فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

٢٦- المعلومات الأخرى:

تضمين أي معلومة أخرى مهمة تكون معروفة (أو من المفترض أن تكون معروفة) لمدير الصندوق أو مجلس الإدارة وقت إصدار شروط الصندوق وأحكامه.

لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.. تتمة

٢٧- متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق:

في حالة صندوق الاستثمار الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب إرفاق نموذج النظام الأساسي للمنشأة ذات الأغراض الخاصة.

٢٨- لجنة الرقابة الشرعية للصندوق:

أ- أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية ومؤهلاتهم.

ب- بيان أدوار لجنة الرقابة الشرعية ومسؤولياتها.

ج- تفاصيل مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية.

٢٩- خصائص الوحدات:

تقديم وصف لمختلف فئات الوحدات إذا كان الصندوق يضم أكثر من فئة واحدة، بما في ذلك اسم كل فئة وتفاصيل ذلك.

٣٠- تعديل شروط وأحكام الصندوق:

أ- بيان بالأحكام المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب لائحة صناديق الاستثمار.

ب- بيان الإجراءات التي ستُتبع للإشعار عن أي تغييرات في شروط وأحكام الصندوق.

٣١- النظام المطبق:

بيان يفيد بأن صندوق الاستثمار ومدير الصندوق خاضعان لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

الملحق ١٢

صيغة خطاب المستشار القانوني

(يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بالمستشار القانوني)

إلى: هيئة السوق المالية

بصفتنا مستشاراً قانونياً لـ(ـــــ) (اسم مدير الصندوق) («مدير الصندوق») فيما يخص طلب مدير الصندوق طرح وحدات صندوق استثمار مغلق متداول وإدراجها في السوق (تفاصيل صندوق الاستثمار المغلق المتداول).

نشير إلى الشروط والأحكام المعدّة بخصوص الصندوق (تفاصيل الطرح)، وبصفة خاصة في ما يتعلق بطلب طرح وحدات صندوق استثمار مغلق متداول وإدراجها في السوق المقدم إلى هيئة السوق المالية («الهيئة»)، وحول متطلبات نظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار، وبصفة خاصة، فقد قدمنا المشورة إلى مدير الصندوق حول المتطلبات التي يجب أن تشتمل عليها الأقسام القانونية من الشروط والأحكام، وحول استيفاء الأصول لجميع المتطلبات النظامية وسلامة الأصول محل الاستحواذ. وفي هذا الخصوص، قمنا بإجراء دراسة وتحريات إضافية نرى أنها ملائمة في تلك الظروف، وأجرينا كذلك دراسة رسمية للعناية المهنية اللازمة القانونية بهذا الخصوص.

وبهذه الصفة الاستشارية، نؤكد أننا لا نعلم عن أي مسألة جوهرية تشكل إخلالاً من قبل مدير الصندوق بالتزاماته لمتطلبات نظام السوق المالية أو بالشروط المفروضة بموجب لائحة صناديق الاستثمار بالنسبة إلى طلب طرح وحدات صندوق استثمار مغلق متداول وإدراجها، بما في ذلك المتطلبات المتعلقة بمحتوى الشروط والأحكام كما هي في تاريخ هذا الخطاب.

الملحق ١٣

صيغة خطاب مدير الصندوق

(يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بمدير الصندوق)

إلى: هيئة السوق المالية

بصفتنا مدير الصندوق لـ..... (اسم الصندوق) فيما يخص طرح صندوق استثمار مغلق متداول باسم..... (اسم الصندوق) وتسجيل وإدراج وحداته في السوق المالية السعودية (تداول)، نحن «(اسم مدير الصندوق)» نؤكد، بحسب معرفتنا، وبعد) القيام بالدراسة الواجبة(وإجراء التحريات اللازمة على الصندوق، أن الصندوق قد استوفى جميع الشروط المطلوبة لتسجيل وحدات الصندوق وإدراجها واستوفى جميع المسائل الأخرى التي تطلبها هيئة السوق المالية)الهيئة(حتى تاريخ هذا الخطاب. ويؤكد (اسم مدير الصندوق) أنه، بحسب علمه وفي حدود صلاحيته مديراً للصندوق، قد قدّم إلى الهيئة جميع المعلومات والتوضيحات بحسب الصيغة المطلوبة وخلال الفترة الزمنية المحددة وفقاً لما طلبته الهيئة لتمكينها من التحقق من أن (مدير الصندوق) والصندوق قد التزما بنظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار.

وبصفة خاصة يؤكد (مدير الصندوق) ما يلي:

أنه قد قدّم جميع الخدمات ذات العلاقة التي تقتضيها لائحة صناديق الاستثمار، بالعناية والخبرة المطلوبة.

- أنه قد اتخذ خطوات معقولة للتحقق من أن أعضاء مجلس إدارة الصندوق يفهمون طبيعة ومدى مسؤولياتهم وفقاً لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.
- أنه قد توصل إلى رأي معقول، يستند إلى تحريات كافية وخبرة مهنية، بأن:
- الصندوق قد استوفى جميع المتطلبات ذات العلاقة بلائحة صناديق الاستثمار (بما في ذلك الأحكام المتعلقة بالشروط والأحكام)؛
- جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق المرشحين تنطبق عليهم متطلبات التأهيل الواردة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وأن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ينطبق عليهم تعريف «عضو مجلس إدارة صندوق مستقل» الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، ولائحة صناديق الاستثمار؛
- الأصول خالية من أي مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من المباني أو تشغيلها، وكذلك أن الأصول سليمة فنياً وخالية من أي خلل أو عيوب رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها، أو قد تتسبب بدورها في إجراء إصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة، وأن النشاطات الرئيسية للأصول سليمة، وأنهم قادرون على الوفاء بالتزاماتهم للصندوق؛
- جميع المسائل المعلومة لـ..... (اسم مدير الصندوق) التي يجب على الهيئة أن تأخذها بعين الاعتبار عند دراستها لطلب الطرح قد أُفصِح عنها للهيئة.

الملحق ١٤

تقرير إنهاء الصندوق

يُستخدم تقرير إنهاء الصندوق لتوفير المعلومات ذات العلاقة بعملية إنهاء صندوق الاستثمار أو تصفيته.

يجب أن يحتوي تقرير إنهاء الصندوق أو تصفيته على جميع المعلومات المطلوبة بموجب هذا الملحق.

محتوى تقارير الصندوق:

أ- معلومات صندوق الاستثمار:

١- اسم صندوق الاستثمار.

٢- أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته.

٣- بيان يفيد بأن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب ودون مقابل.

٤- عدد وحدات الصندوق عند إنشاء الصندوق.

ب- أداء الصندوق (متضمناً فترة التصفية):

١- صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية كل سنة مالية.

٢- صافي قيمة أصول الصندوق عند التصفية.

٣- صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية كل سنة مالية.

٤- صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة عند التصفية.

٥- أعلى وأقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة عن كل سنة مالية.

٦- عدد الوحدات المصدرة في نهاية كل سنة مالية.

٧- قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة (حيثما ينطبق).

٨- العائد الإجمالي لسنة واحدة، وثلاث سنوات، وخمس سنوات، (أو منذ التأسيس).

٩- العائد الإجمالي السنوي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية، (أو منذ التأسيس).

١٠- نسبة المصروفات لكل سنة مالية.

١١- جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحمّلها صندوق الاستثمار على مدار العام متضمناً فترة التصفية. ويجب أيضاً الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، ويجب الإفصاح عما إذا كان هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

ج- معلومات عن عملية إنهاء الصندوق أو التصفية:

١- اسم مدير الصندوق وعنوانه.

٢- اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/أو مستشار الاستثمار (إن وُجد).

٣- أسباب إنهاء أو تصفية الصندوق.

٤- اسم المصفي (إن وُجد).

٥- تاريخ بداية الإنهاء أو التصفية.

٦- عدد وحدات الصندوق.

٧- وصف تفاصيل عملية الإنهاء أو التصفية وآخر مستجداتها.

٨- أي أحداث جوهرية تمت خلال فترة الإنهاء أو التصفية.

د- مشغل الصندوق:

١- اسم مشغل الصندوق، وعنوانه.

٢- وصف موجز لواجباته ومسؤولياته.

هـ- أمين الحفظ:

١- اسم أمين الحفظ، وعنوانه.

٢- وصف موجز لواجباته ومسؤولياته.

و- مجلس إدارة الصندوق:

١- أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية.

٢- ذكر نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

٣- وصف أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته.

٤- تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

٥- بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق.

٦- بيان يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة.

ز- اسم مراجع الحسابات، وعنوانه.

ح- القوائم المالية:

يجب أن تُعَدّ القوائم المالية النهائية المراجعة لصندوق الاستثمار عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة، وفقاً للمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها

صادرة عن مجلس هيئة السوق المالية
بموجب القرار رقم ٤-١١-٢٠٠٤ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٢٠هـ الموافق ٢٠٠٤/١٠/٤م
بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ
المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق
٢٠٢١/٢/٢٤م

ملحوظة مهمة:

لمواكبة التطورات والمتغيرات المتسارعة بشأن لوائح وقواعد الهيئة، يود مجلس الهيئة التنبيه على أنه يجب الاعتماد دائماً على نسخ اللوائح والقواعد المنشورة في موقع الهيئة: www.cma.org.sa

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها

يقصد بالكلمات والعبارات الواردة في هذه القائمة المعاني الموضحة لها ما لم يقضِ سياق النص بغير ذلك:

- **أتعاب إدارة الصندوق:** التعويض والمصاريف والأتعاب المتعلقة بالخدمات الاستشارية التي يتم دفعها لمدير الصندوق.
- **إجراءات المصدر:** الإجراءات التي يتخذها المصدر ويترتب عليها زيادة عدد أوراقه المالية المصدرة أو تخفيضها أو تعديل قيمتها الاسمية، ويشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر– زيادة رأس مال المصدر وتخفيضه.
- **إجمالي قيمة أصول الصندوق:** يقصد بها لأغراض لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، قيمة أصول الصندوق التي يتم تقييمها وفقاً لكيفية تقييم الأصول المذكورة في شروط وأحكام الصندوق.
- **اختبار التحمل:** يقصد به لأغراض لائحة صناديق الاستثمار، إعداد نماذج اختبارات التحمل وأساليب تحليل الحالات الافتراضية للمخاطر التي يواجهها الصندوق، وسياسة مدير الصندوق في التعامل معها، وتحليل مستوى الحساسية لقياس مستوى تذبذب أسعار وحدات الصناديق الاستثمارية للمتغيرات التي تؤثر فيها، ويشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – قيام مدير الصندوق بمحاكاة افتراضية لمخاطر السيولة والسياسة التي سيتبعها لمواجهة تلك المخاطر، ونتائج هذه المحاكاة الافتراضية؛ لتقييم السياسة المتبّعة من قبله بهذا الشأن وتحديد سبل تطويرها.

– إدارة: إدارة أوراق مالية عائدة لشخص آخر في حالات تستدعي التصرف بحسب التقدير، أو تشغيل صناديق الاستثمار.

- **إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق:** اتخاذ القرارات الاستثمارية لصناديق الاستثمار ومحافظ العملاء في حالات تستدعي التصرف بحسب التقدير، وتشغيل صناديق الاستثمار.
- **إدارة الاستثمارات:** اتخاذ القرارات الاستثمارية لصناديق الاستثمار غير العقارية ومحافظ العملاء في حالات تستدعي التصرف بحسب التقدير.
- **إنهاء الصندوق:** يقصد به أينما ورد في لائحة صناديق الاستثمار، ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، التاريخ الذي ينتهي به الصندوق وفقًا للمدة أو الحدث المحدد في شروط وأحكام الصندوق متضمنةً مرحلة بيع الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم.
- **أداة دين:** أداة تنشأ بموجبها مديونية أو تشكل إقراراً بمديونية وتكون قابلة للتداول، تصدرها الشركات أو الحكومة، أو الهيئات العامة، أو المؤسسات العامة.

ويستثنى من ذلك الآتي:

١) أداة تؤدي إلى نشوء دين أو تشكل إقراراً به، ويكون هذا الدين مقابل قيمة واجبة الدفع بموجب عقد لتوريد سلع أو خدمات، أو مقابل أموال مقترضة لتسوية قيمة واجبة الدفع بموجب عقد لتوريد سلع أو خدمات.

٢) شيك أو كمبيالة، أو شيك مصرفي أو خطاب اعتماد.

٣) ورقة نقدية، أو كشف يبين رصيد حساب مصرفي، أو عقد إيجار، أو أي أداة أخرى لإثبات تصرف في ممتلكات.

٤) عقد تأمين.

– أداة دين مدعومة بأصول: أداة دين صادرة عن منشأة ذات أغراض خاصة تقضي أحكامها بالآتي:

أ) أن استحقاق حملة أداة الدين للعائد يعتمد كلياً على العوائد المحققة على أصول المنشأة ذات الأغراض الخاصة.

ب) أن الراعي غير ملزم (سواءً بموجب ضمان أو غير ذلك) تجاه حملة أداة الدين بدفع أي مبالغ مستحقة لهم بموجب أداة الدين.

– أداة دين مرتبطة بأصول: أداة دين صادرة عن منشأة ذات أغراض خاصة تقضي أحكامها بالآتي:

أ) أن استحقاق حملة أداة الدين للعائد يُحدد بنسبة من العوائد المحققة على أصول المنشأة ذات الأغراض الخاصة.

ب) أن الراعي ملزم (سواءً بموجب ضمان أو غير ذلك) تجاه حملة أداة الدين بدفع المبالغ المستحقة لهم بموجب أداة الدين.

– أداة دين مبنية على ديون: أداة دين صادرة عن منشأة ذات أغراض خاصة تقضي أحكامها بالآتي:

أ) أن استحقاق حملة أداة الدين للعائد لا يعتمد على العوائد المحققة على أصول المنشأة ذات الأغراض الخاصة.

ب) أن الراعي ملزم (سواءً بموجب ضمان أو غير ذلك) تجاه حملة أداة الدين بدفع المبالغ المستحقة لهم بموجب أداة الدين.

ج) أن القيمة الاسمية لأداة الدين تُدفع لحملة أداة الدين بتاريخ استحقاق أداة الدين أو قبل ذلك.

- **الإدراج:** إدراج الأوراق المالية في السوق سواء في السوق الرئيسية أو السوق الموازية، أو –حيث يسمح سياق النص بذلك– تقديم طلب إلى السوق لإدراج الأوراق المالية.
- **الدرجة الاستثمارية:** يقصد بها لأغراض لائحة صناديق الاستثمار، فئة التصنيف المرتبطة بمخاطر تخلف عن السداد منخفضة نسبياً والتي تمنحها جهات التصنيف الائتماني المعترف بها.
- **الاستحواذ:** صفقة تتضمن بيع وشراء أسهم لشركة مدرجة أسهمها في السوق من خلال تقديم عرض أو صفقة بيع وشراء خاصة.
- **الاندماج:** صفقة، كيفما تمت، تتضمن شركة معروضاً عليها مدرجة أسهمها في السوق، وينتج عن هذه الصفقة أي من الآتي:

١– ضم الشركة المعروض عليها إلى شركة أخرى مدرجة أسهمها في السوق.

٢– ضم الشركة المعروض عليها إلى شركة أخرى غير مدرجة أسهمها في السوق.

٣– إنشاء كيان قانوني جديد عن طريق اندماج شركتين أو أكثر (من ضمنها الشركة المعروض عليها).

– الاستحواذ العكسي: يقصد به قيام الشركة المدرجة بعرض أسهم جديدة على مساهمي شركة غير مدرجة بدلاً من أسهمهم بحيث تمثل هذه الأسهم الجديدة أكثر من ٥٠٪ من أسهم الشركة المدرجة المتمتعة بحق التصويت بعد عملية الاستحواذ.

– إشعار الطرح الخاص: الإشعار الواجب تقديمه إلى الهيئة بموجب الفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (أ) من المادة العاشرة من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ويُقصد به لأغراض لائحة –صناديق الاستثمار– الإشعار الواجب تقديمه إلى الهيئة بموجب الفقرات الفرعية (١ و٢ و٣) من الفقرة أ) من المادة الحادية والثمانين من لائحة صناديق الاستثمار بالنسبة إلى الصناديق الخاصة، وبالنسبة إلى الصناديق الأجنبية، الفقرات الفرعية (١ و٢ و٣) من الفقرة (أ) من المادة التاسعة والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار.

– إصدار أسهم حقوق أولوية: طرح أسهم إضافية لمساهمي المصدر الحق في الاكتتاب فيها بما يتناسب مع نسب تملكهم.

– إصدار الرسملة: طرح أسهم إضافية للمساهمين الحاليين، مدفوعة بالكامل من احتياطيات المصدر، بنسبة الحصص التي يمتلكها أولئك المساهمين.

– أصول العميل: الأصول التي تعتبر أصولاً للعميل حسب ما تم بيانه في الباب السابع من لائحة مؤسسات السوق المالية.

– أصول غير قابلة للتسييل: تعني أياً من الآتي:

١) الأصول الثابتة.

٢) الموارد المالية غير القابلة للتحويل إلى نقد فوراً.

٣) الودائع غير المتاحة للسحب خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

– أصول غير ملموسة: أصول غير نقدية، ليس لها وجود مادي ولها قدرة على تزويد المنشأة بالخدمات أو المنافع في المستقبل واكتسبت المنشأة الحق فيها نتيجة أحداث وقعت أو عمليات تمت في الماضي. وقد تكون الأصول غير الملموسة قابلة للتمييز بشكل مستقل (يمكن فصلها عن باقي الأصول)، ومن أمثلة ذلك تكاليف التأسيس، العلامات التجارية، حقوق الطبع والنشر، النماذج والتصاميم الصناعية، وحقوق الامتياز والتراخيص. وقد تكون الأصول غير الملموسة غير قابلة للتمييز بشكل مستقل مثل السمعة والمهارات والكفاءات الإدارية وغير ذلك من العوامل التي تكون الشهرة.

– إطار النشاط العادي: نشاط عادي لتصريف الشؤون اليومية للمصدر، ولا يشمل ذلك التعاملات العرضية أو غير المتكررة.

– الأطراف ذوو العلاقة: يقصد بهم في لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، ما يلي:

١) مدير الصندوق ومدير الصندوق من الباطن.

٢) أمين الحفظ وأمين الحفظ من الباطن.

٣) المطوِّر والمكتب الهندسي.

٤) مدير الأملاك، حيثما ينطبق.

٥) المقيّم المعتمد.

٦) مراجع الحسابات.

٧) مجلس إدارة الصندوق.

٨) أعضاء مجلس الإدارة أو أيّ من المديرين التنفيذيين أو الموظفين لدى أيّ من الأطراف أعلاه.

٩) أي مالك وحدات تتجاوز ملكيته (٥٪) من صافي أصول صندوق الاستثمار.

١٠) أي شخص تابع أو مسيطر على أيّ من الأشخاص السابق ذكرهم.

- **إعلان الأوراق المالية المعد مسبقاً:** بحسب ما جرى بيانه في لائحة مؤسسات السوق المالية.
- **إعسار:** إعسار فعلي، أو البدء بأي إجراءات تتعلق بالإعسار أو التصفية أو الترتيب الطوعي بموجب أنظمة الإفلاس، أو البدء بأي إجراءات شبيهة في المملكة أو في أي مكان آخر خارج المملكة.
- **أعمال الأوراق المالية:** حسب ما جرى بيانه في المادة الثالثة من لائحة أعمال الأوراق المالية.
- **أعمال تمويل الشركات:** القيام بأعمال الأوراق المالية من مؤسسة سوق مالية بشأن أي من الآتي:

١) طرح أوراق مالية أو إصدارها أو التعهد بتغطيتها أو إعادة شرائها أو تبادلها أو استهلاكها أو تعديل شروطها أو أي مسألة ذات علاقة.

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

٢) الطريقة التي يتم بواسطتها تمويل أي نشاط تجاري، أو هيكلته، أو إدارته أو السيطرة عليه أو تنظيمه أو تقديم التقارير عنه، أو شروط أي مما سبق، أو ما يتعلق بالأشخاص القائمين بذلك.
٣) أي شراء فعلي أو مقترح للسيطرة أو عمليات ذات علاقة.
٤) دمج أو فك الدمج أو إعادة الهيكلة.

-أمر: فيما يتعلق بأمر من عميل:
١) أمر صادر إلى مؤسسة سوق مالية من عميل لتنفيذ صفقة بصفة وكيل.
٢) أي أمر آخر صادر من عميل إلى مؤسسة سوق مالية لتنفيذ صفقة في ظروف تؤدي إلى نشوء واجبات مشابهة لتلك التي تنشأ عن أمر لتنفيذ صفقة بصفة وكيل.

كما يشمل أي قرار من مؤسسة سوق مالية لتنفيذ صفقة حسب تقديرها لحساب عميل، أو لحساب صندوق استثمار تديره، أو لغرض تجميع أوامر عملائها وفقًا للائحة سلوكيات السوق، ولا يشمل معنى الأمر أي طلبات لشراء أوراق مالية من إصدار جديد.

- أموال العميل: الأموال التي تعتبر أموالاً عائدة للعميل حسب ما تم بيانه في الباب السابع من لائحة مؤسسات السوق المالية.

- أمين الحفظ: شخص يرخص له بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية للقيام بنشاطات حفظ الأوراق المالية.

- أمين حفظ خارجي: أي من الآتي:
١) بنك يوفر خدمات الحفظ ويكون مرخصاً له كبنك تجاري من سلطة خارج المملكة تعترف بها الهيئة.
٢) مركز إيداع أوراق مالية مرخص له بهذه الصفة من سلطة خارج المملكة تعترف بها الهيئة.
٣) منشأة استثمارية مرخص لها بتوفير خدمات الحفظ وتكون عضواً في سوق أوراق مالية أو سوق عقود مستقبلية تعترف بها الهيئة.

- أمين حفظ الصندوق من الباطن: طرف ثالث يتعاقد معه أمين الحفظ للقيام ببعض أو كل مهام أمين الحفظ فيما يتعلق بصندوق استثمار.

- أنظمة الإفلاس: نظام الإفلاس الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥٠ وتاريخ ١٤٣٩/٥/٢٨هـ، أو أي نصوص معمول بها تتعلق بالإعسار أو الإفلاس بموجب نظام الشركات، أو أي نظام آخر يتناول تنظيم المسائل المتعلقة بالإفلاس في المملكة.

- الانفصال: هو نوع من أنواع فك الدمج تُوزع فيه جميع أو جزء من الأسهم في الكيان المنفصل، المقرر تشكيله ليحتفظ بالأصول، على مساهمي الشركة المدرجة في صورة أرباح نسبةً وتناسباً، وينتج عن ذلك انفصال الكيانين انفصالاً كاملاً من خلال صفقة واحدة. ويجوز في عملية الانفصال أيضًا طرح حصة من أسهم الكيان المنفصل، المقرر تشكيله للاحتفاظ بالأصول، على الجمهور من خلال طرح عام وإدراج تلك الأسهم في السوق.

- الانفصال الاستبدالي: هو نوع من أنواع عمليات فك الاندماج تعرض فيها الشركة المدرجة على مساهميها جميع أو بعض أسهم الكيان المنفصل، المقرر تشكيله للاحتفاظ بالأصول، مقابل أسهمهم في الشركة المدرجة، والتي ستستحوذ عليها الشركة المدرجة كأسهم خزينة.

- أوراق مالية: تعني أياً من الآتي:
١) الأسهم.
٢) أدوات الدين.
٣) مذكرة حق الاكتتاب.
٤) الشهادات.
٥) الوحدات.
٦) عقود الخيار.
٧) العقود المستقبلية.
٨) عقود الفروقات.
٩) عقود التأمين طويل الأمد.
١٠) أي حق أو مصلحة في أي مما ورد تحديده في الفقرات من الأولى وحتى التاسعة أعلاه.

- برنامج إصدار: برنامج يصدر بشأنه نشرة إصدار واحدة وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، يمكن أن يصدر بموجبه عدد من أدوات الدين أو أدوات الدين القابلة للتحويل في المستقبل، وفق ما هو موضح في نشرة الإصدار.

- البنك المركزي: البنك المركزي السعودي.

- بنك محلي: منشأة حاصلة على ترخيص بممارسة الأعمال المصرفية بموجب أنظمة المملكة.

- تابع: الشخص الذي يسيطر على شخص آخر، أو يسيطر عليه ذلك الشخص الآخر، أو يشترك معه في كونه مسيطراً عليه من قبل شخص ثالث. وفي أي مما سبق تكون السيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر.

- تقرير الملاءمة: التقرير المعدّ وفقاً لمتطلبات الفقرة (ج) من المادة الثالثة والأربعين من لائحة مؤسسات السوق المالية.

- "تداول": النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.

الترتيب: تقديم أشخاص فيما يتعلق بطرح الأوراق المالية أو الترتيب للتعهد بتغطيتها، أو تقديم الاستشارات في أعمال تمويل الشركات.

التسجيل والطرح: تسجيل الأوراق المالية لدى الهيئة، أو –حيث يسمح سياق النص بذلك – تقديم طلب للهيئة للتسجيل وقبول الإدراج.

التسجيل: تسجيل الأسهم لدى الهيئة، أو–حيث يسمح سياق النص بذلك – تقديم طلب للهيئة لتسجيل الأسهم لغرض الإدراج المباشر في السوق الموازية.

- التسوية: تحديد وشرح بنود الفروقات بين مجموعتين من السجلات، ولا تشمل التسوية إجراء التصحيحات الضرورية.

-التصرف بالاتفاق: يقصد به، وفقاً لتقدير الهيئة، التعاون الفعلي بموجب اتفاق (سواءً أكان ملزماً أم غير ملزم) أو تفاهم (سواءً أكان رسمياً أم غير رسمي) بين أشخاص ليسيطروا (سواءً بشكل مباشر أم غير مباشر، باستثناء الملكية غير المباشرة عن طريق اتفاقية المبادلة أو عن طريق صندوق استثماري لا يكون لمالك وحداته أي حق في قرارات استثماره) على شركة، من خلال استحواذ أي منهم (من خلال ملكية مباشرة أو غير مباشرة) على أسهم تتمتع بحق التصويت في تلك الشركة. ويفسر مصطلح "الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق" وفقاً لذلك.

وبما لا يتعارض مع تطبيق هذا التعريف، سيُعدّ الأشخاص المذكورون أدناه، على سبيل المثال لا الحصر، ممن يتصرفون بالاتفاق مع أشخاص آخرين في ذات الفئة ما لم يثبت خلاف ذلك:
١) الأشخاص الأعضاء في ذات المجموعة.
٢) أقارب الشخص.
٣) شخص أو أشخاص قدموا مساعدة مالية (بخلاف ما يقوم به بنك في سياق عمله المعتاد) إلى العارض أو الأشخاص الأعضاء في ذات المجموعة مع ذلك الشخص لغرض شراء أسهم تتمتع بحقوق التصويت أو أدوات دين قابلة للتحويل.

- التصنيف الائتماني: رأي في مستوى الأهلية الائتمانية لجهة أو في مستوى الأهلية الائتمانية لورقة مالية، باستخدام رموز أو حروف أو أعداد أو أي شكل آخر.

- تصفية الصندوق: يقصد بها أينما وردت في لائحة صناديق الاستثمار، ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، فترة أقصاها ستة أشهر من اليوم التالي لتاريخ إنهاء الصندوق، ويتوجب خلالها تصفية أصول الصندوق بالكامل وفقًا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.

- التعامل: التعامل في ورقة مالية، سواء بصفة أصيل أم وكيل، ويشمل التعامل البيع أو الشراء أو إدارة الاكتتاب في الأوراق المالية، أو التعهد بتغطيتها.

- التعليق المؤقت: التعليق المؤقت للتداول في الأوراق المالية المدرجة خلال فترة التداول.

التعليمات: أي توجيه، أو اختيار، أو قبول، أو رسالة أخرى مهما كان نوعها، يتم إرسالها أو استقبالها من خلال "نظام تداول" أو من خلال "نظام الإيداع بنظام تداول".

- تشغيل صناديق الاستثمار: أداء العمليات المتعلقة بصناديق الاستثمار، بما في ذلك حساب صافي قيمة أصولها، وإدارة طلبات الاشتراك والاسترداد في وحداتها.

- تعميم المساهمين: يعني لغرض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة المستند المطلوب في حالات معينة لتعديل رأس مال المصدر؛ بغرض تمكين المساهمين من التصويت في الجمعية العامة ذات العلاقة بناءً على إدراك ودراية.

- تغييرات هيكلية: الاندماج أو إعادة التنظيم الجوهريان، ويشمل إعادة الهيكلة الجوهرية طبقاً للفقرة (٦) من المادة الثالثة والعشرون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

- التنحية: هي إحدى أنواع صفقات فك الدمج حيث تبيع فيها الشركة المدرجة جزءًا من أصولها أو أعمالها أو إحدى شركاتها التابعة من خلال نقلها بالكامل إلى كيان أو كيانات متعددة قائمة (الكيانات القانونية المستحوذة) أو سيتم تأسيسها، أو نقلها إلى الجمهور مقابل نقد أو أسهم في الكيان القانوني المستحوذ تُمنح إلى الشركة المدرجة.

ج- هات القطاع المالي: أي من الآتي:
١) البنوك.
٢) مؤسسات السوق المالية.
٣) الأشخاص الاعتباريون المشاركون في أعمال منح الائتمان.
٤) شركات التأمين.
٥) شركات التمويل.
٦) التابعون لأي من الجهات الواردة أعلاه.
٧) أي جهة أخرى ترى الهيئة ضرورة تضمينها أو اعتبارها من جهات القطاع المالي.

-الجمهور: تعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، والتعليمات الخاصة بتنظيم آلية الاستقرار السعري للطروحات الأولية، وتعليمات إصدار شهادات الإيداع خارج المملكة، الأشخاص غير المذكورين أدناه:
١) تابعي المصدر.
٢) المساهمين الكبار في المصدر.
٣) أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر.
٤) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر.
٥) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر.
٦) أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤أو ٥) أعلاه.
٧) ي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤، ٥ ، أو ٦) أعلاه. أو
٧) الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين (٥٪) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

- **الجهاز الإداري:** مجموعة الأفراد الذين يتخذون القرارات الاستراتيجية للشخص. ويُعَدّ مجلس إدارة شركة المساهَمة أو مجلس مديري الشركة ذات المسؤولية المحدودة الجهاز الإداري لها.
- **الجهة الإشرافية الأجنبية:** الجهة الإشرافية الرئيسة في الدولة التي أُسست فيها وكالة التصنيف الائتماني الأجنبية.
- **الجهة المصنَّفة:** الشخص الاعتباري المصنَّف مستوى أهليته الائتمانية صراحةً أو ضمناً في التصنيف الائتماني (ويشمل ذلك مُصدر الأوراق المالية المراد تصنيفها) سواءً أكان ذلك بناءً على طلبه أم لا وسواءً أقدم المعلومات اللازمة لتصنيف مستوى أهليته الائتمانية أم لا.
- **الحد الأدنى لمتطلبات الترخيص:** يُقصد به في لائحة وكالات التصنيف الائتماني، متطلبات الترخيص حسبما هو محدد في المواد ٨ و٩ و١٠ (حيثما ينطبق) من لائحة وكالات التصنيف الائتماني.
- **حساب عميل:** حساب لدى بنك محلي باسم مؤسسة سوق مالية ويستوفي الشروط المنصوص عليها في قواعد أموال العملاء.
- **حساب يكون لمديره سلطة تقديرية فيه:** يقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ، أي حساب لدى مؤسسة سوق مالية مرخص لها بممارسة أعمال الإدارة تكون لها صلاحية اتخاذ القرارات الاستثمارية ذات العلاقة، دون الحاجة للحصول على موافقة مسبقة من صاحب الحساب.
- **الحفظ:** حفظ أصول عائدة لشخص آخر مشتملة على أوراق مالية، أو ترتيب قيام شخص آخر بذلك. ويشمل الحفظ القيام بالإجراءات الإدارية اللازمة.
- **حقوق تصويت:** جميع حقوق التصويت المرتبطة بأسهم شركة ويمكن ممارستها من خلال جمعية عمومية.
- **الراعي:** الشخص المسؤول عن رعاية المنشأة ذات الأغراض الخاصة وفقاً لأحكام القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.
- **رئيس تنفيذي:** أي شخص طبيعي يدير عمليات أي شخص ويشمل العضو المنتدب والرئيس التنفيذي ورئيس الشركة وما يعادله.
- **رهن:** أي شكل من أشكال الضمان المعترف به بموجب أنظمة المملكة الذي يمكن تنفيذه بشأن ورقة مالية.
- **الروابط الوثيقة:** يقصد بها في لائحة مؤسسات السوق المالية ولائحة وكالات التصنيف الائتماني ولائحة مراكز مقاصة الأوراق المالية، العلاقة بين شخص (يكون مقدم طلب الترخيص، أو مؤسسة السوق المالية، أو وكالة التصنيف الائتماني المرخص لها، أو مركز المقاصة) وأي من الأشخاص الآتي بيانهم:

١) مسيطر على ذلك الشخص.
٢) شركة مسيطر عليها من ذلك الشخص.
٣) شركة مسيطر عليها من قبل مسيطر على ذلك الشخص.
٤) شركة مسيطر عليها من أي من الأشخاص المشار إليهم في (١) أو (٢) أو (٣) أعلاه.

- **سعر الوحدة المزدوج:** هو تسوية كل من سعر الوحدة المحتسب وفقاً للقوائم المالية والذي تُسجل فيه الخسائر الائتمانية المتوقعة على القوائم المالية للصندوق، مع سعر الوحدة المحتسب لأغراض التعامل.
- **سمسار وسيط:** شخص تقوم من خلاله مؤسسة السوق المالية بتنفيذ صفقة بهامش تغطية لحساب عميل.
- **سهم:** سهم أي شركة أينما كان مكان تأسيسها. ويشمل تعريف "سهم" كل أداة تكون لها خصائص رأس المال.
- **السوق:** شركة السوق المالية السعودية (تداول) أو السوق المالية السعودية. وتشمل حيث يسمح سياق النص بذلك أي لجنة، أو لجنة فرعية، أو موظف، أو مسؤول، أو تابع، أو وكيل يمكن أن يكلَّف في الوقت الحاضر بالقيام بأي من وظائف السوق. وعبارة "في السوق" تعني أي نشاط يتم من خلال أو بواسطة التجهيزات التي توفرها السوق.
- **السوق الرئيسية:** السوق التي تُتداول فيها الأسهم التي تم تسجيلها وطرحها بموجب الباب الرابع من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- **السوق الموازية:** السوق التي تُتداول فيها الأسهم التي تم تسجيلها وطرحها بموجب الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- **السيطرة:** القدرة على التأثير على أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفرداً أو مجتمعاً مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: (أ) امتلاك نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة. (ب) حق تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري، وتفسر كلمة "المسيطر" وفقاً لذلك.
- **السيطرة:** يُقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ: القدرة على التأثير في أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر (باستثناء الملكية غير المباشرة عن طريق اتفاقية المبادلة أو عن طريق صندوق استثماري لا يكون لمالك وحداته أي حق في قرارات استثماره)، منفرداً أو مجتمعاً مع شخص أو أشخاص يتصرفون معه بالاتفاق، من خلال امتلاك (بشكل مباشر أو غير مباشر) نسبة تساوي ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في شركة، ويفسَّر مصطلح "المسيطر" وفقاً لذلك.
- **شخص:** أي شخص طبيعي، أو اعتباري تقر له أنظمة المملكة بهذه الصفة.

شخص ذو صلة: العضو المنتدب، أو عضو مجلس إدارة، أو كبار التنفيذيين أو أي مساهم يمتلك نسبة كبيرة من الأسهم في شركة تكون أوراقها المالية مدرجة، أو أي شخص ذي علاقة بشخص ينطبق عليه هذا التعريف.

شخص ذو علاقة:

أ) يقصد بـ "شخص ذي علاقة" فيما يتعلق بكبار التنفيذيين أو عضو مجلس إدارة أو مساهم فرد يمتلك نسبة كبيرة من الأسهم، أي من الآتي بيانهم:

– الزوج والزوجة والأولاد القصر (يشار إليهم مجتمعين بـ "عائلة الفرد").

– أي شركة تكون للفرد أو لأي من أفراد عائلته أو لأكثر من فرد منهم مجتمعين، أو تكون للفرد ولأي من أفراد عائلته أو لأكثر من فرد منهم مجتمعين، أي مصلحة في رأسمالها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بما يتيح لهم القدرة على:

- التصويت أو السيطرة على أصوات بنسبة تساوي أو تزيد على ٣٠ ٪ في الجمعية العمومية فيما يتعلق بكل أو معظم المسائل.
- أو تعيين أو عزل أعضاء مجلس الإدارة المالكين لغالبية حقوق التصويت في اجتماعات مجلس الإدارة فيما يتعلق بكل أو معظم المسائل.

٢) يقصد بـ "شخص ذي علاقة" فيما يتعلق بشركة تملك نسبة كبيرة من الأسهم:

(أ) أي شركة أخرى تكون تابعة لها، أو قابضة لها، أو تابعة زميلة لها تملكها الشركة الأم نفسها.

(ب) أي شركة يكون أعضاء مجلس إدارتها معتادين على التصرف وفقاً لتوجيهات، أو تعليمات الشركة التي تملك نسبة كبيرة من الأسهم.

(ج) أي شركة تكون للشركة التي تملك نسبة كبيرة من الأسهم، وأي شركة أخرى ورد تعريفها في الفقرة (أ) أو الفقرة (ب) مجتمعتين، أي مصلحة في رأسمالها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر بما يتيح لهم القدرة على:

التصويت أو السيطرة على أصوات بنسبة تساوي أو تزيد على ٣٠٪ في الجمعية العمومية فيما يتعلق بكل أو معظم المسائل.

أو تعيين أو عزل أعضاء مجلس الإدارة المالكين لغالبية حقوق التصويت في اجتماعات مجلس الإدارة فيما يتعلق بكل أو معظم المسائل.

- **الشخص المرخص له:** يُقصد به مؤسسة السوق المالية.
- **شخص مستثنى:** أي من الأشخاص المحددين في الملحق ١ من لائحة أعمال الأوراق المالية.
- **الشخص المسجل:** شخص مسجل لدى الهيئة لأداء وظيفة واجبة التسجيل.
- **الشخص المطلع:** حسبما جرى إيضاحه في الفقرة (ب) من المادة الرابعة من لائحة سلوكيات السوق.
- **شركة استثمارية:**

١) أي شركة تملك، أو تكون عضواً في مجموعة تملك أصولاً صافية لا تقل قيمتها عن عشرة ملايين ريال سعودي.

٢) أي شراكة غير مسجلة، أو أي شركة تضامن، أو منشأة أخرى تملك أصولاً صافية لا تقل قيمتها عن عشرة ملايين ريال سعودي.

٣) شخصاً يتصرف بصفة عضو مجلس إدارة، أو مسؤول، أو موظف لدى شخص اعتباري ويكون مسؤولاً عن أي نشاط أوراق مالية لديه، عندما ينطبق على ذلك الشخص الاعتباري التعريف الوارد في الفقرة (١)، أو (٢).

- **شركة تابعة:** فيما يتعلق بشركة، أي شركة أخرى تسيطر عليها تلك الشركة.
- **شركة تأمين:** شركة تأمين خاضعة لإشراف مؤسسة النقد.
- **شركة تمويل:** الشركة الحاصلة على ترخيص لممارسة نشاط التمويل بموجب أنظمة المملكة.
- **شركة مدرجة:** هي أي شركة لها أي نوع من أنواع الأوراق المالية مدرجة في السوق.
- **الشركة المعروض عليها:** شركة مدرجة أسهمها في السوق يُقدم عرض بشأنها، أو تكون أسهمها محل صفقة بيع وشراء خاصة. ويفسر مصطلح "الشركة المعروض عليها المحتملة" وفقاً لذلك.
- **شروط وأحكام الصندوق:** العقود التي تحتوي البياناتِ والأحكامَ المطلوبة بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، ويتم توقيعها بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات.
- **شروط تقديم الخدمات:** شروط كتابية تقدم لعميل تقوم بموجبها مؤسسة سوق مالية بتنفيذ أعمال الأوراق المالية مع عميل أو لحسابه.
- **الشهادات:** أي شهادات أو أدوات أخرى تعطي حقوقاً تعاقدية أو حقوق ملكية وذلك:

١– فيما يتعلق بأي أسهم أو أدوات دين أو مذكرة حق اكتتاب التي تشكل ورقة مالية يملكها شخص (عدا الشخص الذي يمنح الحق بموجب الشهادة أو الأداة).

٢– ويجوز نقل ملكيتها دون موافقة ذلك الشخص.

ويستثنى من ذلك أي شهادات أو أدوات تعطي حقوقاً تعاقدية أو حقوق ملكية من نوع عقود الخيار، أو العقود المستقبلية، أو عقود الفروقات، ويستثنى من ذلك أيضاً أي شهادة أو أداة تعطي حقاً فيما يتعلق بورقتين ماليتين أو أكثر أصدرها أشخاص مختلفون.

- **صافي أرباح الصندوق:** لأغراض لائحة صناديق الاستثمار العقاري، يقصد به إجمالي عوائد صندوق الاستثمار العقاري بعد خصم إجمالي المصروفات والرسوم التي تحمّلها الصندوق باستثناء مكونات الدخل الشامل الآخر.
- **صافي قيمة الأصول:** يقصد بها لأغراض لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

العقاري، صافي قيمة أصول الصندوق مقسومة على عدد الوحدات القائمة.

- **صافي قيمة أصول الصندوق:** يقصد بها لأغراض لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، إجمالي قيمة أصول الصندوق مخصوماً منها الخصوم.
- **صانع السوق:** يقصد به في لائحة صناديق الاستثمار، مؤسسة سوق مالية مرخص لها بالتعامل تقوم بإدخال أوامر بيع وشراء بشكل مستمر خلال ساعات التداول لغرض توفير السيولة للوحدات المتداولة لصندوق المؤشر المتداول.
- **صفقة البيع والشراء الخاصة:** صفقة تتضمن البيع والشراء لأسهم شركات (تتمتع بحق التصويت) مدرجة أسهمها في السوق، يجري التفاوض عليها بين العارض والمساهم البائع في الشركة المعروض عليها بشكل خاص من دون تقديم عرض أو مشاركة باقي المساهمين في الشركة المعروض عليها.
- **صفقة التمويل:** الصفقة التي تقوم المنشأة ذات الأغراض الخاصة من خلالها بالحصول على تمويل عن طريق إصدار أدوات دين ويشمل ذلك الاستحواذ على الأصول اللازمة لتحقيق العوائد المستحقة بموجب أدوات الدين أو نقل تلك الأصول أو استخدامها بأي شكل آخر، ويشمل ذلك أيضاً إصدار أدوات الدين.
- **صفقات سوق النقد:** تعني الودائع وعقود التمويل التجاري قصيرة الأجل.
- **صفقة بهامش تغطية:** صفقة تقرض فيها مؤسسة السوق المالية العميل جزءاً من قيمتها.
- **صفقة مشروطة الالتزام:** صفقة في ورقة مالية مشروطة الالتزام.
- **صلة قرابة:** يُقصد بها في لائحة مؤسسات السوق المالية: الأب والأم والزوج والزوجة والأولاد.
- **الصندوق الأجنبي:** صندوق الاستثمار المؤسس خارج المملكة.
- **صندوق الاستثمار:** برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.
- **صندوق الاستثمار العقاري:** برنامج استثمار عقاري مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه للمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة.
- **صندوق الاستثمار العقاري المتداول:** صندوق استثمار عقاري تُتداول وحداته في السوق الرئيسية أو السوق الموازية، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوري وتأجيري، وتوزَّع نسبة محددة من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي الوحدات في هذا الصندوق خلال فترة عمله، وذلك بشكل سنوي بحد أدنى.
- **صندوق استثمار مغلق:** أي صندوق استثمار لا يكون صندوق استثمار مفتوح.
- **صندوق الاستثمار المغلق المتداول:** هو صندوق استثمار مغلق، تُتداول وحداته في السوق الرئيسية أو السوق الموازية.
- **صندوق استثمار مفتوح:** صندوق استثمار ذو رأس مال متغير، تزداد وحداته بطرح وحدات جديدة أو تنقص باسترداد مالكي الوحدات لبعض أو كل وحداتهم، ويحق لمالكي الوحدات فيه استرداد قيم وحداتهم في هذا الصندوق وفقاً لصافي قيمتها في أيام التعامل الموضحة في شروط وأحكام الصندوق وذلك وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
- **صندوق أسواق النقد:** صندوق استثمار يتمثل هدفه الوحيد في الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
- **صندوق حماية رأس المال:** صندوق هدفه الاستثماري الرئيس حماية رأس المال المُستثمر من قبل مالكي الوحدات وإعادته إليهم في موعد مستقبلي مُحدد سلفاً.
- **الصندوق الخاص:** صندوق استثمار مؤسس في المملكة لا يكون صندوقاً عاماً ويمكن طرح وحداته على مستثمرين في المملكة وفقاً للأحكام الواردة في الباب الخامس من لائحة صناديق الاستثمار.
- **الصندوق العام:** صندوق استثمار مؤسس في المملكة ويمكن طرح وحداته من قبل مدير الصندوق على مستثمرين في المملكة وفقاً للأحكام الواردة في الباب الرابع من لائحة صناديق الاستثمار بأي طريقة غير الطرح الخاص.
- **الصندوق العام المتخصص:** بحسب ما جرى بيانه في المادة الثالثة والخمسين من لائحة صناديق الاستثمار.
- **الصندوق العقاري الخاص:** هو صندوق خاص يتمثل هدفه الاستثماري الرئيس الاستثمار في العقار، ولايشمل ذلك الصناديق التي تستثمر جميع أصولها خارج المملكة.
- **الصندوق القابض:** صندوق استثمار هدفه الاستثماري الرئيس استثمار جميع أصوله في صناديق استثمار أخرى.
- **الصندوق المتداول:** صندوق استثمار تُتداول وحداته في السوق الرئيسية أو السوق الموازية.
- **الصندوق المغذي:** صندوق استثمار هدفه الاستثماري الرئيس استثمار جميع أصوله في صندوق استثمار آخر.

صندوق المؤشر: صندوق استثمار يتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في تتبع أداء مؤشر محدد.

صندوق المؤشر المتداول: صندوق مؤشر تُتداول وحداته في السوق الرئيسية أو السوق الموازية.

ضمان: يعني الضمان لأغراض قواعد أموال العملاء وقواعد أصول العملاء، مالاً أو أصلاً سدد العميل قيمته بالكامل، وتحتفظ به مؤسسة السوق المالية أو يكون تحت إشرافها، سواء لحسابها، أو بموجب شروط وديعة أو رهن أو ترتيبات رهن أخرى.

-الطارح: يُقصد به في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة: الشخص الذي يقدم عرضاً، أو يدعو شخصاً لتقديم عرض يؤدي في حال قبوله إلى إصدار أو بيع أوراق مالية، إما بواسطته، وإما بواسطة شخص آخر تم عمل ترتيبات معه لإصدار الأوراق المالية أو بيعها. ويُقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ، أي شخص يقدم أو ينوي تقديم عرض استحواذ يخضع للائحة الاندماج والاستحواذ.

-طرح خاص: لأغراض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، يعني طرح الأوراق المالية الذي يقع ضمن إحدى حالات الطرح الواردة في المادة الثامنة من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة؛ ولأغراض لائحة صناديق الاستثمار، يعني ١) طرح وحدات في صندوق خاص يقع ضمن حالات الطرح الواردة في الفقرة (أ) من المادة الثمانين من لائحة صناديق الاستثمار أو ٢) طرحاً للأوراق المالية في صندوق أجنبي يقع ضمن حالات الطرح الواردة في الفقرة (أ) من المادة الثامنة والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار.

- **طرح محدود:** حسب ما جرى بيانه في المادة التاسعة من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- **طرف ذو علاقة:** يقصد به في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ما يلي:

١) تابعي المصدر.
٢) المساهمين الكبار في المصدر.
٣) أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر.
٤) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر.
٥) أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر.
٦) أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١، ٢، ٣، ٤ أو ٥) أعلاه.
٧) أي شركة يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في (١، ٢، ٣، ٤، ٥ أو ٦) أعلاه.

ويقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ، شخص (سواء أكان يتصرف بالاتفاق مع العارض أو الشركة المعروض عليها أو أي من شركاتهم التابعة، أم لا يتصرف بالاتفاق معهم) يملك أو يتعامل، بشكل مباشر أو غير مباشر، بأسهم العارض أو الشركة المعروض عليها سواءً عن طريق صفقة بيع وشراء خاصة أو عرض أو أي شخص (زيادة على مصالحه الاعتيادية كمساهم) لديه مصلحة أو مصلحة محتملة –سواءً كانت شخصية أم مالية أم تجارية –فيما سينتج عن الاستحواذ أو الاندماج أو طرف ذو علاقة مع كل من العارض والشركة المعروض عليها. وبما لا يتعارض مع التطبيق العام لهذا التعريف، يشمل التعريف –على سبيل المثال لا الحصر –الآتي:

١) شخص أو أشخاص قدموا مساعدة مالية (بخلاف ما يقوم به بنك في سياق عمله المعتاد) إلى العارض أو الشركة المعروض عليها.
٢) عضو مجلس إدارة في العارض والشركة المعروض عليها (أو أي من تابعيهما).
٣) شخص يملك ٢٠٪ أو أكثر في العارض والشركة المعروض عليها (سواء بشكل منفرد أم مع شخص أو أشخاص يتصرفون معه بالاتفاق).
٤) مساهم كبير في العارض ويكون في الوقت نفسه عضواً في مجلس إدارة في الشركة المعروض عليها أو العكس.

- **الطرف النظير:** يُقصد به في لائحة مؤسسات السوق المالية، وفي تعريف مصطلح "عميل مؤسسي" الوارد في قائمة المصطلحات أي من الآتي بيانهم:

١) مؤسسة النقد.
٢) السوق، أو أي سوق مالية تعترف بها الهيئة.
٣) مركز الإيداع.
٤) مركز المقاصة.
٥) مؤسسة سوق مالية.
٦) بنك محلي.
٧) شركة تأمين محلية.
٨) مستثمر أجنبي مؤهل.
٩) منشأة خدمات مالية غير سعودية.

وفيما عدا ذلك، فإن الطرف النظير يعني الطرف الآخر في صفقة.

- **طلب إدراج:** يعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة أي طلب يقدم للسوق لإدراج أوراق مالية من أي نوع.
- **العارض:** أي شخص يقدم أو ينوي تقديم عرض، ويشمل المصطلح (حيثما يرد في لائحة الاندماج والاستحواذ) أي شخص أو أشخاص يتصرف العارض بالاتفاق معهم. ويفسر مصطلح "العارض المحتمل" وفقاً لذلك.
- **العرض:** يُقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ: أي عرض عام –باستثناء العروض المقدمة من ذات الشركة المعروض عليها–خاضع للائحة الاندماج والاستحواذ ومقدم إلى جميع حاملي الأسهم التي تتمتع بحق التصويت، في الشركة المعروض عليها، وذلك لأي من الغرضين الآتيين:

١) شراء أسهم تتمتع بحق التصويت في الشركة المعروض عليها.
٢) تفعيل الاندماج مع الشركة المعروض عليها.

وأي إشارة في لائحة الاندماج والاستحواذ إلى مصطلح "عرض" أو "عرض محتمل" يُقصد بها أي من الآتي:

١) اندماج أو اندماج محتمل.

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

٢) عرض أو عرض جزئي لغرض السيطرة، أو عرض محتمل أو عرض جزئي محتمل لغرض السيطرة.

٣) عرض جزئي أو عرض جزئي محتمل ليس لغرض السيطرة.

- **العرض الجزئي:** عرض –باستثناء العروض المقدمة من ذات الشركة المعروض عليها –خاضع للائحة الاندماج والاستحواذ مقدم إلى كل من يحمل أسهماً تتمتع بحق التصويت في الشركة المعروض عليها لغرض تملك حصة من أسهم تتمتع بحق التصويت في الشركة المعروض عليها.

- **العضو التنفيذي:** يُقصد به في لائحة مؤسسات السوق المالية: عضو مجلس الإدارة الذي يكون متفرغاً في الإدارة التنفيذية لمؤسسة السوق المالية ويشارك في الأعمال اليومية لها.

- **العضو المستقل:** يُقصد به في لائحة مؤسسات السوق المالية: عضو مجلس إدارة غير تنفيذي يتمتع بالاستقلال التام في مركزه وقراراته، ولا تنطبق عليه أي من عوارض الاستقلال المنصوص عليها في الفقرة (ج) من المادة الثالثة والخمسين من لائحة مؤسسات السوق المالية.

- **العضو غير التنفيذي:** يُقصد به في لائحة مؤسسات السوق المالية: عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة مؤسسة السوق المالية ولا يشارك في الأعمال اليومية لها.

- **عرض لغرض السيطرة:** عرض (باستثناء العروض المقدمة من ذات الشركة المعروض عليها) خاضع للائحة الاندماج والاستحواذ مقدم إلى كل من يحمل أسهماً تتمتع بحق التصويت في الشركة المعروض عليها لغرض تملك حصة سيطرة في الشركة المعروض عليها.

- **عرض مبادلة أسهم أو أدوات دين قابلة للتحويل:** العرض الذي يشتمل على عوض متمثل في أسهم أو أدوات دين قابلة للتحويل في العارض.

- **عضو مجلس الإدارة:** بالنسبة للشركة المساهمة يشمل أعضاء مجلس الإدارة، وبالنسبة لأي شركة أخرى يشمل أي مدير أو مسؤول كبير آخر من مهامه وضع وتنفيذ القرارات الاستراتيجية للشركة.

- **عضو مجلس إدارة الصندوق:** أي شخص طبيعي يتم تعيينه عضواً في مجلس إدارة صندوق الاستثمار وفقاً للائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.

- **عضو مجلس إدارة صندوق مستقل:** عضو مجلس إدارة صندوق مستقل يتمتع بالاستقلالية التامة ومما ينافي الاستقلالية، على سبيل المثال لا الحصر:

١) أن يكون موظفاً لدى مدير الصندوق أو تابع له، أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ الصندوق، أو لديه عمل جوهري أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق أو أي مدير صندوق من الباطن أو أمين حفظ ذلك الصندوق.

٢) أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له.

٣) أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مع أي من كبار التنفيذيين لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له.

٤) أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى مدير الصندوق أو في أي تابع له خلال العامين الماضيين.

- **عقارات مطورة تطويراً إنشائياً:** العقارات المطورة الجاهزة للاستخدام والمستوفية للمتطلبات النظامية، ويشمل ذلك العقارات السكنية، والتجارية، والصناعية، والزراعية، وغيرها.

عقد تأمين طويل الأجل: أي من عقود التأمين طويلة الأجل التي تقرها الهيئة.

-عقد خيار: أي عقد خيار للتملك أو التصرف بأي من الآتي:

١) ورقة مالية.

٢) عملة نقدية.

٣) البترول، أو الفضة، أو الذهب، أو البلاتين، أو البلاديوم.

٤) أو عقد خيار لشراء أو بيع عقد خيار محدد في الفقرات الفرعية (١) أو (٢) أو (٣) من هذه الفقرة.

- **عقد فروقات:** أي عقد للفروقات أو أي عقود أخرى يكون هدفها الصريح أو المقصود تأمين تحقيق ربح أو تفادي خسارة ناتجة عن تقلبات في:

١) قيمة أو سعر ممتلكات مهما كان وصفها.

٢) أو مؤشر أو عامل آخر جرى النص عليه لذلك الغرض في العقد.

ويستثنى من ذلك:

١) الحقوق بموجب عقد إذا كان الأطراف يهدفون إلى تأمين ربح أو تفادي خسارة لطرف واحد أو أكثر يتسلم أي ممتلكات يكون العقد متعلقاً بها.

٢) الحقوق بموجب عقد يتم بموجبه استلام أموال على سبيل الوديعة حسب شروط تنص على أن أي عائد يتوجب سداده على المبلغ المودع يحسب بالرجوع إلى مؤشر معين أو عامل آخر.

٣) والحقوق المترتبة على عقد تأمين.

- **عقد مستقبلي:** حقوق بموجب عقود لبيع سلع أو ممتلكات من أي نوع آخر يتم التسليم بموجبها في تاريخ مستقبلي وبسعر يتم الاتفاق عليهما عند إبرام العقد، ويستثنى من ذلك الحقوق المترتبة على أي عقد يتم إبرامه لأغراض تجارية غير استثمارية.

- **عقد مشتقات:** عقد فروقات، أو عقد مستقبلي، أو عقد خيار.

- **عميل:** شخص تقوم مؤسسة سوق مالية بتنفيذ صفقات أوراق مالية لحسابه.

- **عميل مجزئة:** أي عميل لا يكون عميلاً مؤهلاً أو عميلاً مؤسسياً.

- **عميل فرد:** يعني في لائحة الأشخاص المرخص لهم، عميلاً ليس طرفاً نظيراً، وقد يكون إما شخصاً طبيعياً وإما شخصاً اعتبارياً.

- **عميل فرد - تنفيذ - فقط:** عميل يقوم الشخص المرخص له بالتعامل فقط كوكيل له وفقاً للتعليمات التي يتلقاها منه دون تقديم المشورة له.

- **عميل مؤسسي:** يُقصد به أي من الآتي بيانهم:

أ) حكومة المملكة، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة.

ب) الشركات المملوكة بالكامل للدولة أو لأي جهة حكومية، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.

ج) أي شخص اعتباري يتصرف لحسابه الخاص، على أن يكون أي من الآتي:

١) شركة تملك، أو عضواً في مجموعة تملك أصولاً صافية تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

٢) شراكة غير مسجلة، أو أي شركة تضامن، أو منشأة أخرى تملك أصولاً صافية تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

٣) شخصاً يتصرف بصفة عضو مجلس إدارة، أو مسؤول، أو موظف لدى شخص اعتباري ويكون مسؤولاً عن أي نشاط أوراق مالية لديه، عندما ينطبق على ذلك الشخص الاعتباري التعريف الوارد في الفقرة (ج/١) أو (ج/٢).

د) شركة مملوكة بالكامل لشخص اعتباري يستوفي أحد المعايير الواردة في الفقرتين (ب) أو (ج).

هـ) صندوق استثمار.

و) طرفاً نظيراً.

- **عميل مؤهل:** يُقصد به أي من الآتي بيانهم:

أ) شخص طبيعي يستوفي أحد المعايير الآتية على الأقل:

١) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

٢) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.

٣) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي في وظيفة مهنية تتعلق بالاستثمار في الأوراق المالية.

٤) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.

٥) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة، على أن لا يقل دخله السنوي عن ست مئة ألف ريال سعودي في السنتين الماضيتين.

٦) أن يكون عميلاً لمؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة استيفاء الآتي:

أ. أن يكون الطرح على مؤسسة السوق المالية، وأن تتم جميع الاتصالات ذات العلاقة بواسطتها.

ب. لأن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الاستثمارية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة.

٧) أشخاص مسجلون لدى مؤسسة السوق المالية إذا كان الطرح بواسطة مؤسسة السوق المالية نفسها.

ب) شخص اعتباري يستوفي أحد المعايير الآتية على الأقل:

١) أي شخص اعتباري يتصرف لحسابه الخاص، على أن يكون أي من الآتي:

أ. شركة تملك، أو عضواً في مجموعة تملك أصولاً صافية لا تقل قيمتها عن عشرة ملايين ولا تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

ب. أي شراكة غير مسجلة، أو أي شركة تضامن، أو منشأة أخرى تملك أصولاً صافية لا تقل قيمتها عن عشرة ملايين ريال سعودي ولا تزيد على خمسين مليون ريال سعودي.

ج. شخصاً يتصرف بصفة عضو مجلس إدارة، أو مسؤول، أو موظف لدى شخص اعتباري ويكون مسؤولاً عن أي نشاط أوراق مالية لديه، عندما ينطبق على ذلك الشخص الاعتباري التعريف الوارد في الفقرة (١/أ) أو (١/ب).

٢) أن يكون عميلاً لمؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة استيفاء الآتي:

أ– أن يكون الطرح على مؤسسة السوق المالية، وأن تتم جميع الاتصالات ذات العلاقة بواسطتها.

ب– أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الاستثمارية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة.

ج– شركة مملوكة بالكامل لشخص طبيعي يستوفي أحد المعايير الواردة في الفقرة (أ) أو لشخص اعتباري يستوفي أحد المعايير الواردة في الفقرة (ب).

- **غير مشروط بالنسبة للقبول:** يقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ، أن العرض أصبح غير مشروط بحصول العارض على موافقة المساهمين في الشركة المعروض عليها.

- **فئة التصنيف:** رمز تصنيفي – بما في ذلك الحرف أو الرمز العددي الذي قد يكون مصحوباً برموز ملحقة محددة – يُستخدم في التصنيف الائتماني لتوفير مقياس نسبي للمخاطر للتمييز بين خصائص المخاطر المختلفة لأنواع الجهات المصنَّفة أو الأوراق المالية أو الأصول الأخرى المصنَّفة.

- **فترة العرض:** هي الفترة من الإعلان عن النية المؤكدة لتقديم عرض إلى أن يصبح العرض غير مشروط بالنسبة للقبول أو إلى صدور قرار من الجمعية العامة غير العادية للعارض، حسبما ينطبق، والشركة المعروض عليها في حال الاستحواذ عن طريق عرض مبادلة أوراق مالية لكامل أسهم الشركة المعروض عليها.

- **فك الاندماج:** هي صفقة ترغب من خلالها الشركة المدرجة في فصل و/أو التخارج من إحدى شركاتها التابعة أو أحد أصولها أو أحد أعمالها الموجودة ضمن مجموعتها الحالية بشكل كامل أو جزئي سواء

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

كان ذلك من خلال إدراج هذه الشركة التابعة أو هذه الأصول أو هذا القطاع في السوق أو دون إدراج منفصل. وقد يكون فك الاندماج في صورة انفصال أو انفصال استبدالي أو التنحية.

- **قائمة الأعمال المرخص ممارستها:** قائمة الأعمال التي يسمح لمؤسسة سوق مالية ممارستها.
- **قائمة المصطلحات:** قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها الصادرة عن مجلس الهيئة.
- **قرار خاص للصندوق:** يعني قراراً يتطلب موافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم ٧٥٪ أو أكثر من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواءً أكان حضورهم شخصياً أم ممثلين بوكيل أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.
- **قرار صندوق عادي:** يعني قراراً يتطلب موافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من ٥٠٪ من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواءً أكان حضورهم شخصياً أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.
- **قريب:** الزوج والزوجة والأولاد القصر.
- **قريب:** يُقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ، الزوج والزوجة والأبناء والوالدين.
- **قواعد أصول العملاء:** القواعد المتعلقة بأصول العملاء المنصوص عليها في الباب السابع من لائحة مؤسسات السوق المالية.
- **قواعد أموال العملاء:** القواعد المتعلقة بأموال العملاء المنصوص عليها في الباب السابع من لائحة مؤسسات السوق المالية.
- **قواعد الإدراج:** قواعد الإدراج المقترحة من مجلس إدارة السوق والموافق عليها من مجلس الهيئة.
- **قواعد السوق:** مجموعة القواعد واللوائح والإجراءات والتعليمات المقترحة من مجلس إدارة السوق والموافق عليها من مجلس الهيئة.
- **قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة:** قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس الهيئة.
- **القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة:** القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة الصادرة عن مجلس الهيئة.
- **قواعد مركز المقاصة:** مجموعة القواعد واللوائح والإجراءات والتعليمات المقترحة من مجلس إدارة مركز المقاصة والموافق عليها من مجلس الهيئة.
- **كبار التنفيذيين:** أي شخص طبيعي يكون مكلفاً –وحده أو مع آخرين– من قبل الجهاز الإداري للمنشأة أو من قبل عضو في الجهاز الإداري للمنشأة بمهام إشراف وإدارة، وتكون مرجعيته إلى أيٍ من الآتي بيانهم:
  ١) الجهاز الإداري مباشرة.
  ٢) عضو في الجهاز الإداري.
  ٣) الرئيس التنفيذي.
- **كتابياً:** حيثما وردت بهذا اللفظ، أو بعبارة مشابهة وفيما يتعلق بمراسلة أو إشعار أو موافقة أو اتفاق أو مستند آخر، يعني أن يكون بشكل مقروء قابل للنسخ على ورق، مهما كان الوسيط المستخدم.
- **الكيان المنفك اندماجه:** هو الكيان محل صفقة فك الاندماج التي ينتج عنها انفصال أو انفصال استبدالي أو تنحية ذلك الكيان من الشركة المدرجة.
- **الكيان المستهدف:** هو الكيان محل الاستحواذ العكسي، ويتألف من أعمال أو أصول أو شركة غير مدرجة.
- **لائحة الأشخاص المرخص لهم:** يُقصد بها لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة أعمال الأوراق المالية:** لائحة أعمال الأوراق المالية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة الاندماج والاستحواذ:** لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة حوكمة الشركات:** لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة سلوكيات السوق:** لائحة سلوكيات السوق الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة صناديق الاستثمار:** لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة صناديق الاستثمار العقاري:** لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة مؤسسات السوق المالية:** لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لائحة وكالات التصنيف الائتماني:** لائحة وكالات التصنيف الائتماني الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
- **لجنة المطابقة والالتزام:** اللجنة التي تكونها مؤسسة السوق المالية لمراقبة أعمال الأوراق المالية التي تقوم بها.
- **اللوائح التنفيذية:** أي لوائح أو قواعد أو تعليمات أو إجراءات أو أوامر تصدرها الهيئة لتطبيق أحكام النظام.
- **مالك الوحدات:** الشخص الذي يملك وحدات في صندوق الاستثمار أو صندوق الاستثمار العقاري تمثِّل حصة مشاعة في صافي أصول الصندوق.
- **مالك الوحدات الكبير:** يقصد به في لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، شخص يملك ما نسبته ٥٪ أو أكثر من وحدات صندوق الاستثمار المغلق المتداول أو صندوق الاستثمار العقاري المتداول.
- **مالكو الوحدات من الجمهور:** يقصد بهم في لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، كل من يملك وحدة أو وحدات في صندوق الاستثمار المغلق المتداول أو صندوق الاستثمار العقاري المتداول على أن لا يكون من الآتي بيانهم:
  ١) مالك الوحدات الكبير.
  ٢) مدير الصندوق وتابعوه.
  ٣) أعضاء مجلس إدارة الصندوق.
- **مؤسسة النقد:** البنك المركزي السعودي.
- **المبادئ:** المبادئ الواردة في الباب الثاني من لائحة مؤسسات السوق المالية.
- **متخصص تمويل الشركات:** موظف لدى مؤسسة السوق المالية يمارس أعمال تمويل الشركات.
- **متداولة:** متداولة في السوق.
- **مجموعة:** فيما يتعلق بشخص، تعني ذلك الشخص وكل تابع له.
- **مدرجة:** فيما يتعلق بأي نوع من الأوراق المالية، تعني الأوراق المالية التي تم قبول إدراجها في السوق.
- **مجلس إدارة الصندوق:** مجلس يُعيّن مدير الصندوق أعضائه وفقًا للائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري؛ لمراقبة أعمال مدير الصندوق ذي العلاقة، والإشراف عليها.
- **الهيئة العامة للمنافسة:** الهيئة العامة للمنافسة المكونة بموجب نظام المنافسة.
- **محلل التصنيف أو محلل تصنيف:** شخص يتولى وظائف التحليل المرتبطة بنشاطات التصنيف.
- **محلل التصنيف الرئيس:** مُحلل التصنيف المسؤول بشكل أساسي عن تحضير التصنيف الائتماني أو التواصل مع الجهة المصنَّفة أو مع مصدر الأوراق المالية المصنَّفة أو المراد تصنيفها.
- **مخاطر التسوية:** عدم وفاء المكتتب بسداد قيمة أداة الدين أو أداة الدين القابلة للتحويل المصدرة.
- **مدير الصندوق:** مؤسسة السوق المالية التي تتولى إدارة أصول صندوق الاستثمار أو صندوق الاستثمار العقاري وإدارة أعماله وطرح وحداته وفقًا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.
- **مدير الصندوق الأجنبي:** شخص خارج المملكة يعمل مديراً للصندوق الأجنبي.
- **مدير صندوق ذو صلة:** مدير صندوق استثماري عادة ما يكون على صلة بالعارض أو الشركة المعروض عليها (حيثما ينطبق)، إذا كان مسيطراً عليه، أو مسيطراً، أو تحت ذات السيطرة مع:
  ١) عارض أو أي شخص يتصرف بالاتفاق معه.
  ٢) الشركة المعروض عليها أو أي شخص يتصرف بالاتفاق معها.
  ٣) أي مستشار ذي صلة بأي من الأشخاص المذكورين في (١) أو (٢) أعلاه.
- **مدير الصندوق من الباطن:** طرف ثالث يتعاقد معه مدير الصندوق بموجب عقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، يتخذ نيابة عن مدير الصندوق كل أو بعض القرارات الاستثمارية لصندوق الاستثمار الخاضع لإدارة مدير الصندوق.
- **مدير مالي:** أي شخص طبيعي يدير الأمور المالية لأي شخص سواء كان باسم رئيس مالي أو مدير مالي أو أي اسم آخر.
- **مدير المحفظة الاستثمارية:** موظف لدى مؤسسة السوق المالية يقوم بنشاط إدارة نيابة عن مؤسسة السوق المالية مع عميل أو لحساب عميل.
- **مذكرة حق اكتتاب:** شهادات الحقوق أو الأدوات الأخرى التي تجيز لحاملها الاكتتاب بأي أسهم أو أدوات دين.
- **المركز أو مركز الإيداع:** مركز إيداع الأوراق المالية الذي يتم إنشاؤه بموجب المادة السادسة والعشرين من النظام. وحتى يتم إنشاء المركز، فإن أي إشارة إليه تعني نظام الإيداع في سوق الأوراق المالية "تداول".
- **مركز المقاصة:** مركز مقاصة أوراق مالية مرخص له في مزاولة عمليات مقاصة الأوراق المالية في المملكة وفقاً لأحكام النظام ولائحة مراكز مقاصة الأوراق المالية.
- **مزود خدمات معلومات تنظيمي:** السوق، أو منصة تواصل بديلة معترف بها من قبل الهيئة تكون بديلاً عن السوق في الحالات التي لا يتاح فيها للأشخاص الإعلان من خلال السوق.
- **مساهم كبير:** شخص يملك (٥٪) أو أكثر من أسهم المصدر.
- **المستثمر ذو الخبرة:** لأغراض قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، بحسب ما جرى بيانه في المادة التاسعة من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (٣-١٢٣-٢٠١٧) وتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ، الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (١-١٠٤-٢٠١٩) وتاريخ ١٤٤١/٠٢/٠١هـ، الموافق ٢٠١٩/٠٩/٣٠م. ولأغراض لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية، بحسب ما جرى بيانه في الفقرة (ب) من المادة الرابعة والسبعين من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة بقرار المجلس رقم (١-٢١٩-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/١٢/٠٣هـ الموافق ٢٠٠٦/١٢/٢٤م والمعدلة بقرار المجلس رقم (١-٦١-٢٠١٦) وتاريخ

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

١٤٣٧/٠٨/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/٢٣م.

- **المستثمرون المتخصصون:** أي شخص طبيعي يستوفي أحد المعايير الآتية على الأقل:

١- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

٢- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.

٣- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي في وظيفة مهنية تتعلق بالاستثمار في الأوراق المالية.

٤- أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.

٥- أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة، على أن لا يقل دخله السنوي عن ستمائة ألف ريال سعودي في السنتين الماضيتين.

- **مستثمر مؤهل:** يقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وفي المادتين السادسة والأربعين والسابعة والأربعين من لائحة صناديق الاستثمار، وفي المادة الخامسة والأربعين من لائحة صناديق الاستثمار العقاري، أي من الآتي بيانهم:

١) مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.

٢) عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.

٣) حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.

٤) الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.

٥) الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

٦) صناديق الاستثمار.

٧) الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.

٨) المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.

٩) أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.

١٠) أشخاص طبيعيون يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:

أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.

ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.

ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.

د) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.

هـ) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.

١١- أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

- **المستفيد:** يقصد به لأغراض القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة، الشخص الذي تُؤسَّس المنشأة ذات الأغراض الخاصة لغرض حصوله على التمويل اللازم من خلال إصدار أدوات دين، وفقاً لأحكام القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.

- **مستند العرض:** مستند العرض الذي يجب على العارض أن يعدّه وينشره فيما يتعلق بعرض وفقاً للمادة الثامنة والثلاثين من لائحة الاندماج والاستحواذ.

- **مستند التسجيل:** الوثيقة المطلوبة لتسجيل الأسهم لدى الهيئة لغرض الإدراج المباشر في السوق الموازية وذلك بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

- **مسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب:** مسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب لدى مؤسسة السوق المالية الذي يعيّن وفقًا للمادة الرابعة والستين من لائحة مؤسسات السوق المالية، أو مسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب لدى الجهة الخارجية التي تكلفها مؤسسة السوق المالية بأداء وظيفة مسؤول الإبلاغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب الذي يعيّن وفقًا لنص الفقرة (هـ) من المادة العشرين من لائحة مؤسسات السوق المالية.

- **مسؤول المطابقة والالتزام:** مسؤول المطابقة والالتزام لدى مؤسسة السوق المالية الذي يعيّن وفقًا لنص الفقرة (أ) من المادة السابعة والخمسين من لائحة مؤسسات السوق المالية، أو مسؤول المطابقة والالتزام لدى الجهة الخارجية التي تكلفها مؤسسة السوق المالية بأداء وظيفة مسؤول المطابقة والالتزام الذي يعيّن وفقاً لنص الفقرة (هـ) من المادة العشرين من لائحة مؤسسات السوق المالية.

- **مسؤولية:** أي مسؤولية، أو خسارة، أو ضرر، أو مطالبة، أو مصروفات مهما كان نوعها أو طبيعتها سواء كانت مباشرة، أو غير مباشرة، أو تبعية، أو غير ذلك.

- **مستشار استثمار:** موظف لدى مؤسسة السوق المالية يقوم بنشاط تقديم المشورة نيابة عن مؤسسة السوق المالية مع أو لحساب عميل.

- **مستشار الاستثمار المستقل:** مؤسسة السوق المالية المرخص لها في ممارسة أعمال تقديم المشورة، التي تقدّم نفسها على أنها مستشار استثمار مستقل وفقاً لأحكام الفقرة (و) من المادة الحادية والأربعين من لائحة مؤسسات السوق المالية.

- **مستشار ذو صلة:** يقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ:

١) المستشار الذي يقدم مشورة إلى العارض أو الشركة المعروض عليها تتعلق بعملية الاستحواذ سواءً أكانت عن طريق صفقة بيع وشراء خاصة أم عن طريق عرض.

٢) مؤسسة سوق مالية تتصرف لمصلحة العارض أو الشركة المعروض عليها.

٣) المستشار الذي يقدم مشورة إلى شخص يتصرف بالاتفاق مع العارض أو الشركة المعروض عليها، تتعلق بالعرض، أو في الموضوع الذي يعد سبباً لكون ذلك الشخص طرفاً في التصرف بالاتفاق ذي العلاقة.

- **مستشار قانوني مستقل:** يقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ، مستشار قانوني حاصل على ترخيص في ممارسة المهنة في المملكة يكون مستقلاً عن الشخص الذي قام بتعيينه (سواءً أكان العارض أم الشركة المعروض عليها أو أي شخص آخر يجب عليه تعيين مستشار قانوني مستقل بموجب لائحة الاندماج والاستحواذ) وعن المستشار المالي لذلك الشخص. وتشمل الحالات التي يكون فيها المستشار القانوني غير مستقل عن الشخص الذي يريد تعيينه على سبيل المثال لا الحصر الآتي:

١) إذا كان المستشار القانوني أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في الشخص الذي عيّنه أو أي شركة تابعة له أو في المستشار المالي أو أيّ شركة تابعة له.

٢) إذا كان المستشار القانوني أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً في مسيطر على الشخص الذي عيّنه أو في المستشار المالي أو في أيّ شركة تابعة لأي منهما.

٣) إذا كان أحد موظفي المستشار القانوني المشاركين في تقديم الخدمات القانونية إلى الشخص مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في الشخص الذي عيّنه أو في المستشار المالي أو في أيّ شركة تابعة لأي منهما.

٤) إذا كان أيٌّ من شركاء المستشار القانوني أو عضو مجلس إدارة أيٍّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في الشخص الذي عيّنه أو في المستشار المالي أو في أيّ شركة تابعة لأي منهما.

٥) إذا كان أحد كبار مساهمي أو عضو مجلس إدارة الشخص الذي عيّنه أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو شريكاً أو عضو مجلس إدارة في المستشار القانوني أو أيّ شركة تابعة له.

٦) إذا كان الذي عيّن المستشار القانوني أو المستشار المالي أو أيٌّ من شركاتهما التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة أو شريكاً في المستشار القانوني أو أيّ شركة تابعة له.

٧) إذا كان الشخص الذي عيّن المستشار القانوني أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً في مسيطر على المستشار القانوني أو أيّ شركة تابعة له.

- **مستشار مالي مستقل:** يقصد به في لائحة الاندماج والاستحواذ: مستشار مالي مرخص من قبل الهيئة يكون مستقلاً عن الشخص الذي قام بتعيينه (سواءً أكان العارض أم الشركة المعروض عليها أو أي شخص آخر يجب عليه تعيين مستشار مالي مستقل بموجب لائحة الاندماج والاستحواذ). وتشمل الحالات التي يكون فيها المستشار المالي غير مستقل عن الشخص الذي يعتزم تعيينه – على سبيل المثال لا الحصر – الآتي:

١) إذا كان المستشار المالي أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في الشخص الذي عيّنه أو أيّ شركة تابعة له.

٢) إذا كان المستشار المالي أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً في مسيطر على الشخص الذي عيّنه أو أيّ شركة تابعة له.

٣) إذا كان أحد موظفي المستشار المالي المشاركين في تقديم المشورة إلى الشخص مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في الشخص الذي عيّنه أو أيّ شركة تابعة له.

٤) إذا كان أحد كبار مساهمي أو عضو مجلس إدارة المستشار المالي أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في الشخص الذي عيّنه أو أيّ شركة تابعة له.

٥) إذا كان أحد كبار مساهمي أو عضو مجلس إدارة الشخص الذي عيّنه أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في المستشار المالي أو أيّ شركة تابعة له.

٦) إذا كان الشخص الذي عيّن المستشار المالي أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً أو عضو مجلس إدارة في المستشار المالي أو أيّ شركة تابعة له.

٧) إذا كان الشخص الذي عيّن المستشار المالي أو أيٌّ من شركاته التابعة مساهماً كبيراً في مسيطر على المستشار المالي أو أيّ شركة تابعة له.

- **المشروعات المشتركة:** ترتيب بين شخصين أو أكثر لأغراض تجارية تتعلق بأعمال يقومون بتنفيذها، أو يزمعون تنفيذها بالمشاركة فيما بينهم.

– مشغل الصندوق: مدير الصندوق المرخص له في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل

قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.. تتمة

الصناديق أو مؤسسة السوق المالية المعيَّنة بموجب الفقرة (ب) من المادة الثامنة من لائحة صناديق –الاستثمار؛ لتشغيل صناديق الاستثمار.

- **المشورة:** تقديم المشورة لشخص آخر فيما يتعلق بورقة مالية، ويشمل ذلك تقديم المشورة في مزايا ومخاطر تعامله فيها، أو ممارسته أي حق تعامل يترتب عليها، أو في التخطيط المالي وإدارة ثرواته فيها.
- **المصدر:** الشخص الذي يصدر أوراقاً ماليةً أو يعتزم إصدارها.
- **المطوِّر:** شخص يرشحه مدير الصندوق، يكون مسؤولاً عن تنفيذ الجوانب الفنية لتحقيق أغراض الصندوق.
- **المكافآت والتعويضات:** يُقصد بها في لائحة مؤسسات السوق المالية: المبالغ والبدلات والأرباح وما في حكمها، والمكافآت الدورية أو السنوية المرتبطة بالإداء، والخطط التحفيزية قصيرة أو طويلة الأجل، وأي مزايا عينية أخرى، باستثناء النفقات والمصاريف الفعلية المعقولة التي تتحملها الشركة عن عضو مجلس الإدارة لغرض تأدية عمله.
- **معايير تحديد الفئة:** هي المعايير المبينة في الملحق رقم ٢٤ من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وهي تحدد ما إذا كانت الصفقة تشكل فكاً للدمج يتطلب موافقة المساهمين.
- **معسر:** الشخص الذي أصبح في حالة الإعسار.
- **معلومات داخلية:** حسبما جرى إيضاحه في الفقرة (ج) من المادة الرابعة من لائحة سلوكيات السوق.
- **المقيم المعتمد:** شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية مرخص له بمزاولة مهنة التقييم وفقاً لأحكام نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي (م/٤٣) وتاريخ ١٤٣٣/٧/٩هـ ولائحته التنفيذية (فرع تقييم العقارات).
- **ملحق تسعير:** مستند يتضمن الشروط النهائية لكل إصدار أدوات دين أو أدوات الدين القابلة للتحويل بغرض إدراجها.
- **المملكة:** المملكة العربية السعودية.
- **المنتج المهيكَل:** ورقة مالية أو أصل آخر ناتج عن صفقة أو برنامج توريق أو أي صفقة مشابهة.
- **منشأة خدمات مالية غير سعودية:** شخص يقوم بأعمال الأوراق المالية ضمن إطار مهنته أو تجارته خارج المملكة.
- **مندوب مبيعات:** موظف لدى مؤسسة السوق المالية يقوم بنشاطات التعامل أو الترتيب نيابة عن مؤسسة السوق المالية مع أو لحساب عميل.
- **منشأة ذات أغراض خاصة:** منشأة مؤسسة ومرخص لها بموجب القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.
- **موارد مالية:** فيما يتعلق بمؤسسة سوق مالية، هي مجموع ما يلي:
  ١) الأسهم فيما عدا الأسهم الممتازة متجمعة الأرباح.
  ٢) أي مبالغ مقيدة قيداً دائناً إلى حساب علاوة أسهم.
  ٣) الاحتياطيات المراجعة.
  ٤) احتياطيات إعادة التقييم.

  يطرح منها:
  ١) الأصول غير الملموسة.
  ٢) خسائر السنة الجارية.
  ٣) الأسهم المملوكة في مؤسسات سوق مالية أخرى، أو في بنوك، أو شركات خدمات مالية غير سعودية، ما لم تكن ملكيتها لأغراض التداول فقط.
  ٤– الأصول غير القابلة للتسييل.
- **الموزع:** يُقصد به في لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، شخص يكلف بطرح وحدات صندوق استثمار في المملكة.
- **موظف:** فيما يتعلق بشخص، يشمل عضو مجلس إدارة شركة، أو مدير الشركة أو الشريك في شركة تضامن، أو أي فرد آخر يعمل بموجب عقد عمل، أو عقد خدمات ويتم وضع خدماته في تصرف أو تحت سيطرة ذلك الشخص.
- **موظف الوساطة:** موظف لدى مؤسسة السوق المالية يقوم بنشاط التعامل نيابة عن مؤسسة السوق المالية.
- **مؤسسة سوق مالية:** شخص مرخص له من الهيئة في ممارسة أعمال الأوراق المالية.
- **نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق:** هي نسبة إجمالي تكاليف الصندوق إلى أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق خلال النصف أو الربع المعني، ويراد بتكاليف **الصندوق:** جميع المصروفات المحملة على الصندوق متضمنةً المصروفات الثابتة والمتغيرة، والمصاريف المرتبطة بأحداث معينة.
- **النسبة المئوية:** تشير فيما يتعلق بأي صفقة إلى الرقم المعبر عنه بنسبة مئوية ناتجة عن إجراء عملية حسابية ضمن معايير تحديد الفئة المجرى على تلك الصفقة.
- **نشاط الأوراق المالية:** حسب ما جرى بيانه في المادة الثانية من لائحة أعمال الأوراق المالية.
- **نشاطات التصنيف:** تشمل أياً من النشاطات الآتية: تحليل البيانات والمعلومات بغرض التصنيف الائتماني، وتقييم التصنيف الائتماني واعتماده وإصداره ومراجعته.
- **نشرة الإصدار:** الوثيقة المطلوبة لطرح أوراق مالية طرحاً عاماً أو طرحاً في السوق الموازية بموجب النظام وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- **النظام:** نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ.
- **نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله:** نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) وتاريخ ١٤٣٩/٢/١٢هـ.
- **نظام مكافحة غسل الأموال:** نظام مكافحة غسل الأموال الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٠ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٥هـ.
- **نظام المنافسة:** نظام المنافسة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٥ بتاريخ ١٤٤٠/٦/٢٩هـ.
- **الهيئة:** هيئة السوق المالية شاملة حيثما يسمح النص، أي لجنة، أو لجنة فرعية، أو موظف، أو وكيل يمكن أن يتم تفويضه للقيام بأي وظيفة من وظائف الهيئة.
- **هيئة إشرافية:** الهيئة، أو مؤسسة النقد، أو أي سلطة أخرى في المملكة، أو خارجها تقوم بالرقابة والإشراف على ممارسة أعمال الأوراق المالية، أو الأعمال المصرفية أو المالية أو أعمال التأمين أو الاستثمار، بما في ذلك الهيئات ذاتية الرقابة.
- **وحدة:** حصة أي مالك في أي صندوق يتكون من وحدات أو جزء منها، وتعامل كل وحدة على أنها تمثّل حصة مشاعة في صافي أصول الصندوق.
- **وحدات الخزينة:** هي الوحدات المشتراة التي يقوم مدير الصندوق بالاحتفاظ بها وفقًا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.
- **وصي المنشأة ذات الأغراض الخاصة:** الشخص الذي تُسجَّل باسمه أسهم المنشأة ذات الأغراض الخاصة التي تصدر أدوات الدين، ولا يُعد مالكًا لها، وفقًا لأحكام القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.
- **ورقة مالية تجارية:** أداة دين تؤدي إلى نشوء أو إقرار بدين يحل أجل استحقاقه خلال أقل من سنة واحدة من تاريخ إصدارها.
- **ورقة مالية تعاقدية:** أي من الآتي:
  ١) عقود الخيار.
  ٢) العقود المستقبلية.
  ٣) عقود الفروقات.
  ٤) عقود التأمين طويل الأمد.
  ٥) أي حق أو مصلحة في أي مما ورد تحديده في الفقرات السابقة.
- **ورقة مالية متداولة:** ورقة مالية متداولة في السوق.
- **ورقة مالية مشروطة الالتزام:** ورقة مشتقة سوف يصبح العميل بموجب شروطها ملزماً أو يمكن أن يكون ملزماً بسداد مدفوعات إضافية عند انتهاء صلاحية الأداة أو إغلاق المركز الاستثماري.
- **ورقة مالية معززة:** أي من الآتي:
  ١) ورقة مالية مشروطة الالتزام.
  ٢) أداة توفر عائداً (أو توحي بأنها توفر عائداً) من خلال التعزيز بالاقتراض، سواء من خلال الاقتراض أو من خلال الاستثمار في الأوراق المالية التعاقدية.
- **الوظائف واجبة التسجيل:** أي وظائف تحدد الهيئة وجوب تأديتها من شخص مسجل لدى الهيئة.
- **وكالة التصنيف الائتماني الأجنبية:** وكالة التصنيف الائتماني المؤسسة خارج المملكة المرخص لها أو المسجلة (حيثما ينطبق) لممارسة نشاطات التصنيف خارج المملكة.
- **وكالة التصنيف الائتماني الأجنبية المرخص لها:** وكالة التصنيف الائتماني الأجنبية المرخص لها ممارسة نشاطات التصنيف في المملكة وفقاً لأحكام لائحة وكالات التصنيف الائتماني.
- **وكالة التصنيف الائتماني المرخص لها:** الشخص الاعتباري المؤسس في المملكة والمرخص له ممارسة نشاطات التصنيف الائتماني وفقاً لأحكام لائحة وكالات التصنيف الائتماني، أو وكالة التصنيف الائتماني الأجنبية المرخص لها.
- **وكيل تسوية:** شخص تقوم معه مؤسسة السوق المالية أو من خلاله بتسوية صفقة.
- **يبيع أو بيع:** فيما يتعلق بورقة مالية، يشمل بيع ورقة مالية لقاء ثمن، أو تسليم حقوق الورقة المالية أو التنازل عنها أو تحويلها أو تحمل التزام مترتب عليها.
- **يتصرف بالاتفاق:** تعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، التعاون الفعلي بموجب اتفاق أو تفاهم (سواء بشكل رسمي أو غير رسمي) بين أشخاص للحصول على مصلحة أو ممارسة حقوق التصويت في أسهم أو أدوات الدين القابلة للتحويل الخاصة بالمصدر. يتعامل: يشتري ورقة مالية، أو يبيعها، أو يكتتب فيها، أو يتعهد بتغطيتها.
- **يشتري أو شراء:** يشمل شراء ورقة مالية أو سلعة لقاء ثمن.
- **يوم:** يوم عمل في المملكة طبقاً لأيام العمل الرسمية في الهيئة.
- **يوم التعامل:** أي يوم يمكن فيه الاشتراك في وحدات صندوق استثمار واستردادها.
- **يوم تقويمي:** أي يوم، سواء أكان يوم عمل أم لا.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة

لائحة صناديق الاستثمار العقاريا

الباب الأول:

أحكام عامة

المادة الأولى:

تمهيد

أ- تهدف هذه اللائحة إلى تنظيم صناديق الاستثمار العقاري المطروحة وحداتها طرحاً عاماً في المملكة وذلك فيما يتعلق بطرح وتسجيل وحداتها وإدارتها وحماية حقوق مالكيها.

ب- لا تخلّ هذه اللائحة بأحكام النظام أو لوائحه التنفيذية بما في ذلك الأحكام الواردة في لائحة سلوكيات السوق، ولائحة مؤسسات السوق المالية، ولائحة أعمال الأوراق المالية، والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة.

المادة الثانية:

تعريفات

أ- يُقصد بكلمة (النظام) أينما وردت في أحكام هذه اللائحة نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠) وتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ.

ب- يُقصد بالكلمات والعبارات الواردة في هذه اللائحة المعاني الموضحة لها في النظام، وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

المادة الثالثة:

الالتزام بأحكام اللائحة

أ- يجب على أي شخص يرغب في طرح وحدات صندوق استثمار عقاري طرحًا عامًا في المملكة، الالتزام بأحكام هذه اللائحة، والأحكام الواردة في القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة (حيثما ينطبق).

ب- يجب على أي مدير صندوق وأمين حفظ وموزع وأي عضو من أعضاء مجالس إدارة صناديق الاستثمار العقاري العامة في المملكة الالتزام بأحكام هذه اللائحة، والأحكام الواردة في القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة (حيثما ينطبق).

المادة الرابعة:

الإعفاءات

للهيئة إعفاء أي شخص خاضع لهذه اللائحة من تطبيق أي من أحكامها كلياً أو جزئياً بناءً على طلب تتلقاه منه أو بمبادرةٍ منها.

المادة الخامسة:

المقابل المالي

للهيئة فرض مقابل مالي على مدير الصندوق والموزّع وفقاً لما تحدده.

المادة السادسة:

حق التظلم

يحق لأي شخص خاضع لأحكام هذه اللائحة تقديم تظلم إلى اللجنة في شأن أي قرار أو إجراء تتخذه الهيئة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

الباب الثاني:

الترخيص

المادة السابعة:

متطلبات الترخيص

أ- يجب أن يكون مقدّم الطلب – الذي يرغب في الحصول على موافقة الهيئة على طرح وحدات صندوق استثمار عقاري – مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها من الهيئة في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق[٢].

ب- لا تُطرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري طرحاً عاماً إلا بعد تقديم المعلومات الموضحة في الملحق (٣) من هذه اللائحة للهيئة والحصول على موافقتها.

ج- يجب على مقدّم الطلب تقديم أي متطلب آخر تطلبه الهيئة وفقاً للنظام ولوائحه التنفيذية.

المادة الثامنة:

إجراءات الهيئة وصلاحياتها تجاه الطلب

أ- يجوز للهيئة عند دراسة أيّ طلب لطرح وحدات الصندوق اتخاذ أيّ من الآتي:

١- إجراء أي استقصاء تراه مناسباً.

٢- طلب حضور مقدّم الطلب أو من يمثله أمام الهيئة للإجابة عن أي أسئلة، وشرح أي مسألة ترى الهيئة أن لها علاقة بالطلب. ويخضع مقدّم الطلب لهذه اللائحة ابتداءً من تاريخ تقديم طلبه.

٣- طلب تقديم أي معلومة إضافية تراها الهيئة ضرورية أو تأكيد صحة المعلومات المقدّمة على أن يتم ذلك خلال (٣٠) يوماً من تاريخ طلبها.

٤- التأكد من صحة أي معلومة يقدمها مقدم الطلب.

ب- إذا لم يوفّر مقدم الطلب المعلومات المطلوبة منه، أو إذا لم يُوفرها خلال الفترة الزمنية المحددة في الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (أ) من هذه المادة، فللهيئة رفض دراسة الطلب. وتحتفظ الهيئة بحقها في رفض أي طلب إذا ما رأت أن الصندوق يتعارض مع مصلحة المستثمرين، أو قد لا يتناسب مع قدرة مدير الصندوق، أو يمكن أن ينتج عنه إخلال بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

ج- تقوم الهيئة بعد تسلمها جميع المعلومات والمستندات المطلوبة، بإشعار مقدم الطلب كتابياً بذلك، وتتخذ أياً من القرارات الآتية خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً من تاريخ الإشعار:

١- الموافقة على الطلب كلياً أو جزئياً.

٢- الموافقة على الطلب بالشروط والقيود التي تراها مناسبة.

٣- رفض الطلب مع بيان الأسباب.

د- تقوم الهيئة بإشعار مقدم الطلب كتابياً بالقرار الذي تتخذه بشأن الطلب.

هـ- لا يجوز لمقدّم الطلب طرح وحدات في الصندوق أو تسويقها أو الإعلان عنها قبل الحصول على قرار الهيئة بالموافقة.

الباب الثالث:

تنظيم عمل صناديق الاستثمار العقاري

الفصل الأول:

الهيكل التنظيمي للصندوق

المادة التاسعة:

الأساس القانوني لإدارة الصندوق

تنشأ علاقة تعاقدية بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات بموجب التوقيع على شروط وأحكام الصندوق المرخص له من الهيئة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

المادة العاشرة:

أنواع صناديق الاستثمار العقاري وأغراضها

أ- صناديق الاستثمار العقاري من النوع المقفل، وتعمل وفقاً للأغراض الآتية:

١- التطوير الأولي ثم البيع: ويكون ذلك بتملك أرض خام، ثم تطويرها، وتقسيمها إلى أراضٍ سكنية، أو تجارية، ومن ثم بيعها وإنهاء الصندوق.

٢- التطوير الإنشائي ثم البيع: ويكون ذلك بتملك أرض خام أو مطورة من أجل إنشاء وحدات سكنية أو تجارية عليها، ومن ثم بيعها وإنهاء الصندوق.

٣- التطوير الأولي أو الإنشائي بهدف التأجير لمدة زمنية محددة، ومن ثم البيع وإنهاء الصندوق.

٤- تملك عقارات مطورة تطويراً إنشائياً؛ بهدف التأجير لمدة زمنية محددة، ومن ثم البيع وإنهاء الصندوق.

الاستثمار في عقارات مطورة تطويرًا إنشائيًا، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري.

ب- يجوز إنشاء أنواع أو أغراض أخرى من الصناديق غير ما ذُكر في الفقرة (أ) من هذه المادة بعد توافر ما تراه الهيئة من شروط ومتطلبات.

المادة الحادية عشرة:

مجلس إدارة الصندوق

أ- يُشرف على كل صندوق مجلس إدارة معيّن من قبل مدير الصندوق منذ تأسيسه. ويُشترط الحصول على موافقة الهيئة قبل (١٠) أيام من تعيين مجلس إدارة الصندوق أو إجراء أي تغيير لاحق في تكوينه.

ب- يجب أن لا يقل عدد أعضاء مجلس إدارة الصندوق عن ثلاثة أعضاء، ويجب أن لا يقل عدد أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين عن عضوين، أو ثلث العدد الإجمالي لأعضاء المجلس، أيهما أكثر.

ج- إذا لم يُستوف النصاب الموضح في الفقرة (ب) من هذه المادة فيما يتعلق بالأعضاء المستقلين، يعيّن مدير الصندوق أعضاء مستقلين تتوافر فيهم متطلبات التأهيل الواردة في الفقرة (ط) من هذه المادة.

د- لا يحق لمدير الصندوق عزل أيّ من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، ويكون العزل فقط من مالكي الوحدات وفقاً لأحكام المادة الثالثة والعشرين من هذه اللائحة.

هـ- يجب على مدير الصندوق عزل أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق يطلبون فيه من مدير الصندوق عزل ذلك العضو.

و- إذا أدار مدير الصندوق أكثر من صندوق استثمار عقاري، فيجوز أن تخضع تلك الصناديق الاستثمارية العقارية لإشراف مجلس إدارة واحد ما لم يكن عدد الصناديق الاستثمارية العقارية مرتفعاً بحيث لا

١- وفقاً لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بهذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٢/٠٩/١٩هـ الموافق ٢٠٢١/٠٥/٠١م، على أن يستمر العمل بلائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٩٣-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/١٥م، وذلك حتى تاريخ العمل بهذه اللائحة.

٢- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (أ) من المادة السابعة من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (أ) من المادة الثالثة من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٩٣-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/١٥م، وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (أ) من المادة السابعة من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

يمكن الإشراف عليها بفعالية من قبل مجلس إدارة واحد بحسب التقدير المعقول لمدير الصندوق. ويجب على مجلس الإدارة ومدير الصندوق مراجعة عدد صناديق الاستثمار العقاري التي يشرف عليها ذلك المجلس سنوياً، وتقييم ما إذا كان بالإمكان الإشراف على هذا العدد بشكل فعال أو أنه ينبغي تعيين مجلس إدارة آخر لواحد أو أكثر من تلك الصناديق الاستثمارية العقارية. وللهيئة إلزام مدير الصندوق بتعيين مجلس إدارة آخر إن رأت أن عدد صناديق الاستثمار العقاري التي يشرف عليها مجلس الإدارة مرتفع.

ز- على مجلس إدارة الصندوق أن يُجري تقييماً سنوياً لمدى تحقق استقلال العضو والتأكد من عدم وجود علاقات أو ظروف تؤثر أو يمكن أن تؤثر فيه.

ح- لا يجوز لعضو مجلس إدارة الصندوق التصويت على أي قرار يتخذه مجلس إدارة الصندوق في شأن أي أمر يكون لذلك العضو أي مصلحة خاصة مباشرة أو غير مباشرة فيه، ويجب الإفصاح عن أي مصلحة من ذلك القبيل لمجلس إدارة الصندوق.

ط- يتعين أن تتوافر متطلبات التأهيل الآتية في أيّ شخص يعيّنه مدير الصندوق عضواً في مجلس إدارة الصندوق:

١- أن لا يكون مفلساً أو خاضعاً لأي دعاوى إفلاس أو إعسار.

٢- لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخلّ بالنزاهة والأمانة.

٣- أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.

ي-إذا فقد أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أياً من متطلبات التأهيل المنصوص عليها في الفقرة (ط) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق القيام بالآتي:

١- إشعار الهيئة بذلك على الفور.

٢- أن يعيّن بدل ذلك العضو عضواً آخر يفي بمتطلبات التأهيل المذكورة خلال (٤٥) يوماً من تاريخ علمه بذلك، وذلك في حال عدم استيفاء متطلبات الفقرة (ب) من هذه المادة.

ك- إذا استقال أيّ من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو توقف عن تقديم خدماته، فيجب على مدير الصندوق القيام بالآتي:

١- إشعار الهيئة بذلك خلال (١٠) أيام.

٢- تعيين عضو بديل في مجلس إدارة الصندوق خلال (٤٥) يوماً من تاريخ علمه بذلك، وذلك في حال عدم استيفاء متطلبات الفقرة (ب) من هذه المادة.

ل -يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) عن أي تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق.

م-يجب على مدير الصندوق توفير جميع المعلومات والوثائق الضرورية عن الصندوق لجميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق من أجل تمكينهم من القيام بواجباتهم بكفاءة، ويجب عليه أيضاً توفير أي معلومات أو وثائق أخرى يطلبها مجلس إدارة الصندوق لتمكينه من أداء مهامه.

المادة الثانية عشرة:

مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق الآتي:

١-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 أيّ استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها في المستقبل.

٢- الاطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق المشار إليه في الفقرة الفرعية (٦) من الفقرة (هـ) من المادة الثالثة عشرة من هذه اللائحة؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة.

٣- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.

٤- الإشراف، و -متى كان ذلك مناسباً- الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.

٥- 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 هذه اللائحة.

٦-الموافقة على جميع التغييرات المنصوص عليها في المادتين السادسة والعشرين والسابعة والعشرين من هذه اللائحة، وذلك قبل حصول مدير الصندوق على موافقة مالكي الوحدات والهيئة أو إشعارهم (حيثما ينطبق).

٧- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أم غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام هذه اللائحة.

٨- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام هذه اللائحة وشروط وأحكام الصندوق.

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

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

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

الاطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليه في الفقرة الفرعية (١٢) من الفقرة (هـ) من المادة الثالثة عشرة من هذه اللائحة؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في هذه اللائحة.

الفصل الثاني:

إدارة الصندوق

المادة الثالثة عشرة:

إدارة الصندوق

أ- يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات بموجب أحكام هذه اللائحة ولائحة مؤسسات السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

ب- يقع على عاتق مدير الصندوق الالتزام بجميع المبادئ والواجبات التي نصت عليها لائحة مؤسسات السوق المالية بما في ذلك واجب الأمانة تجاه مالكي الوحدات، الذي يتضمن العمل بما يحقق مصالحهم وبذل الحرص المعقول.

ج- يجب أن تكون جميع إفصاحات مدير الصندوق كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

د- يتولى إدارة الصندوق مدير محفظة استثمارية يعمل لدى مدير الصندوق، ويجب أن يكون شخصاً مسجلاً لدى الهيئة بموجب أحكام لائحة مؤسسات السوق المالية.

ب- التزامات مدير الصندوق:

١- وضع إجراءات اتخاذ القرارات الواجب اتباعها لتنفيذ الجوانب الفنية والإدارية لمشاريع الصندوق وأعماله.

٢- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات السارية في المملكة ذات العلاقة بعمل الصندوق.

٣- تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لكل صندوق استثمار عقاري يديره، وأن يزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها.

٤- وضع السياسات والإجراءات لرصد المخاطر التي تؤثر في استثمارات الصندوق، وضمان سرعة التعامل معها، على أن تتضمن تلك السياسات والإجراءات القيام بعملية تقييم المخاطر بشكل سنوي على الأقل.

٥- يجب على مدير الصندوق التعاون مع جميع الأشخاص المعنيين بأداء مهام للصندوق بما في ذلك أمين الحفظ ومراجع الحسابات، وتزويدهم بجميع ما يلزم لأداء واجباتهم ومهامهم وفقاً لهذه اللائحة.

٦-إعداد تقرير سنوي يتضمن تقييماً لأداء وجودة الخدمات المقدّمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق – بمن في ذلك أمين الحفظ والمطور ومدير الأملاك حسبما ينطبق –، ويجب أن يقدّم مدير الصندوق التقرير المشار إليه في هذه الفقرة إلى مجلس إدارة الصندوق.

٧- إدارة أصول الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

٨- التأكد من نظامية وسلامة العقود التي تُبرَم لمصلحة الصندوق.

٩- يُعَدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بأحكام هذه اللائحة، سواء أأدى مسؤولياته وواجباته بشكل مباشر أم كلف بها جهة خارجية بموجب أحكام هذه اللائحة ولائحة مؤسسات السوق المالية. ويُعَدّ مدير الصندوق مسؤولاً تجاه مالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة عن احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

١٠- يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في الملحق (١٢) من هذه اللائحة عند التقدم بطلبات الموافقة أو الإشعارات للهيئة.

١١- يجب على مدير الصندوق التقيد بالشروط والأحكام الخاصة بالصندوق.

١٢- يجب على مدير الصندوق إعداد تقرير سنوي يتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها، ويجب أن يقدّم مدير الصندوق التقرير المشار إليه في هذه الفقرة إلى مجلس إدارة الصندوق.

١٣- يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في التعليمات الخاصة بإعلانات الصناديق الاستثمارية.

المادة الرابعة عشرة:

الاحتفاظ بالدفاتر والسجلات

أ- يجب على مدير الصندوق أن يحتفظ بدفاتر وسجلات جميع الصناديق التي يديرها.

ب- يجب على مدير الصندوق أن يحتفظ في جميع الأوقات بسجلّ لجميع الوحدات الصادرة والملغاة، وبسجلّ محدّث يوضح رصيد الوحدات القائمة لكل صندوق من صناديق الاستثمار العقاري التي يديرها.

ج- دون الإخلال بما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق الاحتفاظ بجميع الدفاتر والسجلات كما هو منصوص عليه في هذه اللائحة مدة عشر سنوات مالم تحدد الهيئة خلاف ذلك. وفي حال وجود دعوى قضائية أو مطالبة (بما في ذلك أي دعوى قائمة أو مهدد بإقامتها) أو أي إجراءات تحقيق قائمة تتعلق بتلك الدفاتر والسجلات، يجب على مدير الصندوق أن يحتفظ بتلك الدفاتر والسجلات مدة أطول وذلك إلى حين انتهاء تلك الدعوى القضائية أو المطالبة أو إجراءات التحقيق القائمة.

المادة الخامسة عشرة:

التكليف من قبل مدير الصندوق

أ- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل مديراً للصندوق من الباطن لأي

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

صندوق استثمار عقاري يديره مدير الصندوق. ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف أي مدير للصندوق من الباطن من موارده الخاصة.

ب- باستثناء الحالات الواردة في الفقرة (ج) من هذه المادة، يجب أن يكون مدير الصندوق من الباطن المكلف وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق[٣]، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ج- يجوز تكليف مدير صندوق من الباطن خارج المملكة بإدارة استثمارات الصندوق الخارجية على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبّقها الهيئة، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

د- للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبّقة على مدير الصندوق من الباطن المكلف الذي يعمل خارج المملكة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبّقها الهيئة.

هـ- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل موزعاً لوحدات أي صندوق استثمار عقاري يديره مدير الصندوق، ويدفع مدير الصندوق أتعاب ومصاريف الموزع من موارده الخاصة.

و- يجب أن يكون الموزع المكلف في المملكة وفقاً للفقرة (هـ) من هذه المادة من إحدى الفئات التالية:

١- مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط التعامل.

٢- مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط تقديم المشورة.

٣- بنكاً محلياً.

ز- يجب أن يكون التكليف المشار إليه في الفقرة (هـ) من هذه المادة بموجب عقد مكتوب، وفي حال كان الموزع المكلف بنكًا محليًا، فيجب أن يتضمن الضوابط الآتية بحد أدنى:

١- أن توزِّع وحدات صناديق الاستثمار العقاري المطروحة طرحاً عاماً من خلال الموقع الإلكتروني للموزع فقط.

٢- أن يتيح الموقع الإلكتروني للموزع المكلف إمكانية تعبئة وتوقيع المستندات اللازمة، ومنها ما يلي:

أ- اتفاقية فتح الحساب الاستثماري الخاصة بمدير الصندوق.

ب- نموذج "معرفة العميل" الوارد في لائحة مؤسسات السوق المالية.

- نموذج الاشتراك الخاص بالصندوق، والشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الذي يرغب في الاشتراك فيه.

ح- في حال تكليف مدير الصندوق الموزع بموجب الفقرة (هـ) من هذه المادة، يُعَدّ مدير الصندوق مسؤولاً عن الالتزام بالنظام ولوائحه التنفيذية ونظام مكافحة غسل الأموال ولائحته التنفيذية، ويجوز له الاعتماد على الموزع المكلف في اتخاذ تدابير العناية الواجبة تجاه العميل وفقاً للأحكام ذات العلاقة الواردة في نظام مكافحة غسل الأموال ولائحته التنفيذية.

ط- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف ثالث أو أكثر بالقيام بعمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق.

ي- باستثناء الحالات الواردة في الفقرة (ك) من هذه المادة، يجب أن يكون الطرف الثالث المكلف وفقاً للفقرة (ط) من هذه المادة مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق[٤]، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ك- يجوز تكليف طرف ثالث أو أكثر بالقيام بعمليات الصندوق خارج المملكة فيما يتعلق باستثمارات الصندوق الخارجية، على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبّقها الهيئة، ويجب أن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

ل- للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تقييم ما إذا كانت المعايير والمتطلبات التنظيمية المطبّقة على الطرف الثالث المكلف بالقيام بعمليات الصندوق الذي يعمل خارج المملكة مماثلة على الأقل لتلك التي تطبّقها الهيئة.

المادة السادسة عشرة:

عزل مدير الصندوق واستبداله

أ- للهيئة عزل مدير الصندوق فيما يتعلق بصندوق استثمار عقاري محدد واتخاذ أي إجراء تراه مناسباً لتعيين مدير صندوق بديل لذلك الصندوق أو اتخاذ أي تدبير آخر تراه مناسباً، وذلك في حال وقوع أيّ من الحالات الآتية:

١- توقف مدير الصندوق عن ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.

٢- إلغاء ترخيص مدير الصندوق في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.

٣- تقديم طلب إلى الهيئة من مدير الصندوق لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق.

٤- إذا رأت الهيئة أن مدير الصندوق قد أخل -بشكل تراه الهيئة جوهرياً- بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

٥- وفاة مدير المحفظة الاستثمارية الذي يدير أصول صندوق الاستثمار العقاري أو عجزه أو استقالته مع عدم وجود شخص آخر مسجل لدى مدير الصندوق قادر على إدارة أصول صندوق الاستثمار العقاري أو أصول الصناديق التي يديرها مدير المحفظة الاستثمارية.

٦- صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق المغلق يطلبون فيه من الهيئة عزل مدير الصندوق.

٧- أي حالة أخرى ترى الهيئة - بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

ب- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة بأيّ من الحالات الوارد ذكرها في الفقرة الفرعية (٥) من الفقرة (أ) من هذه المادة خلال يومين من تاريخ حدوثها.

عند عزل مدير الصندوق وفقاً للحالات المنصوص عليها في الفقرات الفرعية (١) و(٢) و(٣) و(٤) و(٥) و(٧) من الفقرة (أ) من هذه المادة، توجّه الهيئة مدير الصندوق المعزول للدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (١٥) يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة بالعزل؛ وذلك لتعيين أمين الحفظ أو جهة أخرى، من خلال قرار صندوق عادي، للبحث والتفاوض مع مدير صندوق بديل وتحديد المدة المحددة للبحث والتفاوض.

ج- عند عزل مدير الصندوق وفقاً للحالة المنصوص عليها في الفقرة الفرعية (٦) من الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب عليه 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 (ج) و(د) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق أن يُشعِر الهيئة بنتائج اجتماع مالكي الوحدات خلال يومين من تاريخ انعقاده.

و- يجب على مدير الصندوق التعاون وتزويد أمين الحفظ أو الجهة المعيّنة المخولة بالبحث والتفاوض بأي مستندات تُطلب منه لغرض تعيين مدير صندوق بديل وذلك خلال (١٠) أيام من تاريخ الطلب، ويجب على كلا الطرفين الحفاظ على سرية المعلومات.

ز- يجب على مدير الصندوق، عند موافقة مدير الصندوق البديل على إدارة الصندوق وتحويل إدارة الصندوق إليه أن يرسل موافقة مدير الصندوق البديل الكتابية إلى الهيئة فور تسلمها.

ح- إذا مارست الهيئة أياً من صلاحياتها وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة، فيتعين على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى مدير الصندوق البديل وذلك خلال الـ (٦٠) 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 بصندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة.

ط- يحق لمالكي الوحدات طلب تصفية الصندوق من خلال قرار خاص للصندوق إن لم يُعيَّن مدير صندوق بديل خلال المدة المحددة للبحث والتفاوض المشار إليها في الفقرتين (ج) و(د) من هذه المادة.

المادة السابعة عشرة:

قرارات الاستثمار

إذا عُزل مدير الصندوق وفقاً للمادة السادسة عشرة من هذه اللائحة، فيجب أن يتوقف عن اتخاذ أي قرارات استثمارية تخص الصندوق ذا العلاقة بمجرد تعيين مدير الصندوق البديل أو في أي وقت سابق تحدده الهيئة.

المادة الثامنة عشرة:

القوائم المالية

أ- يجب أن تُعَدّ القوائم المالية للصندوق باللغة العربية، وبشكل نصف سنوي على الأقل، وتُفحص وفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ويجوز إعداد نسخ إضافية بلغات أخرى، وفي حال وجود أي تعارض بين تلك النسخ، يؤخذ بالنص العربي.

ب- يجب مراجعة القوائم المالية السنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كذلك يجب على مراجع الحسابات - من خلال مراجعته للقوائم المالية السنوية للصندوق، وبناء على ما يقدَّم إليه من معلومات - أن يُضمّن في تقريره ما قد يتبين له من مخالفات لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري أو شروط وأحكام الصندوق.

المادة التاسعة عشرة:

تعارض المصالح والإفصاح عنها

أ- لا يجوز لمدير الصندوق أو أي من تابعيه التصرف كأصيل لحسابه الخاص عند التعامل مع الصناديق التي يديرها.

ب- دون الإخلال بأحكام الفقرات (أ) و(ج) و(د) و(هـ) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق التعامل مع حالات تعارض المصالح وفق أحكام لائحة مؤسسات السوق المالية.

ج- ما لم يفصح مدير الصندوق (أو مدير الصندوق من الباطن) بشكل سابق (حيثما أمكن ذلك) أو بشكل فوري عن تعارض المصالح لمجلس إدارة الصندوق ذي العلاقة، ويحصل على موافقته أو مصادقته على هذا التصرف، لا يجوز لمدير الصندوق أو لمدير الصندوق من الباطن ممارسة أي عمل ينطوي على:

١- أي تعارض جوهري بين مصالح مدير الصندوق أو مصالح مدير الصندوق من الباطن ومصالح أي صندوق استثمار يديره.

٢- أي تعارض بين مصالح أي صندوق استثمار يديره ومصالح صندوق استثمار آخر يديره أو حساب عميل آخر.

٣- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بمتطلب الحصول على ترخيص في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م، ويستمر العمل بمتطلب الحصول على ترخيص في ممارسة أعمال الإدارة حتى تاريخ العمل بمتطلب الحصول على ترخيص في ممارسة نشاط إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق.

٤- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بمتطلب الحصول على رخصة إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٥/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

د- يجب على مدير الصندوق (ومدير الصندوق من الباطن) ضمان عدم ممارسة أي من تابعيهم لأي عمل ينطوي على تعارض للمصالح على النحو الموضح في الفقرة (ج) من هذه المادة.

هـ- يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن تعارض المصالح الموافق أو المصادق عليه من قِبل مجلس إدارة الصندوق ذي العلاقة بشكل فوري في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) وفي تقارير الصندوق التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة الخامسة والعشرين من هذه اللائحة.

المادة العشرون:

ترتيبات العمولة الخاصة

أ- تخضع أي ترتيبات عمولة خاصة يبرمها مدير الصندوق للائحة مؤسسات السوق المالية، ويجب الإفصاح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

ب- يجب أن تكون السلع والخدمات التي يحصل عليها مدير الصندوق بموجب ترتيبات العمولة الخاصة محصورة في السلع والخدمات المتعلقة بتنفيذ صفقات نيابةً عن صندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة أو بتقديم أبحاث لمصلحة صندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة.

ج- يُحظر على مدير الصندوق الحصول على مبالغ نقدية مباشرة بموجب عمولة خاصة أو أي ترتيب آخر.

المادة الحادية والعشرون:

متطلبات المراجعة

أ- على مدير الصندوق تعيين مراجع حسابات قبل تأسيس الصندوق للقيام بعملية المراجعة. ويجب أن يكون مراجع الحسابات للصندوق مسجلاً لدى الهيئة وفقًا لقواعد تسجيل مراجعي حسابات المنشآت الخاضعة لإشراف الهيئة ومستقلاً عن مدير الصندوق وفقاً لمعيار الاستقلالية المحدد في نظام المحاسبين القانونيين ولائحته التنفيذية.

ب- إذا مضى على تأسيس الصندوق مدة تزيد على (٩) أشهر قبل نهاية سنته المالية، فيجب في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة بنهاية السنة المالية الأولى.

ج- إذا مضى على تأسيس الصندوق مدة (٩) أشهر أو أقل قبل نهاية سنته المالية، فيجوز في هذه الحالة القيام بعملية المراجعة في نهاية السنة المالية التي تليها.

د- يجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على تعيين أي مراجع حسابات بديل أو تغييره.

هـ- يجب على مجلس إدارة الصندوق أن يرفض تعيين مراجع الحسابات أو أن يوجه مدير الصندوق بتغيير مراجع الحسابات المعين، في أيّ من الحالات الآتية:

١- وجود ادعاءات قائمة وجوهرية حول سوء السلوك المهني لمراجع الحسابات تتعلق بتأدية مهامه.

٢- إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق مستقلاً.

٣- إذا لم يعد مراجع الحسابات للصندوق مسجلاً لدى الهيئة.

٤- إذا قرر مجلس إدارة الصندوق أن مراجع الحسابات لا يملك المؤهلات والخبرات الكافية لتأدية مهام المراجعة بشكل مُرض.

٥- إذا طلبت الهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير مراجع الحسابات المعيَّن.

و- يحدد مدير الصندوق أتعاب مراجع الحسابات بموافقة مجلس إدارة الصندوق.

المادة الثانية والعشرون:

مقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة

أ- يجب على مدير الصندوق الإفصاح في شروط وأحكام الصندوق عن أي مقابل خدمات، أو عمولات، أو أتعاب يتقاضاها، أو تتقاضها جهات أخرى.

ب- يجب أن تُحدد شروط وأحكام الصندوق جميع الرسوم والأتعاب ومقابل الخدمات سواء أكانت مستحقة على مالكي الوحدات أم أصول الصندوق.

ج- للهيئة فرض حد أعلى لأي مقابل خدمات، أو عمولات، أو أتعاب، يفرضها مدير الصندوق.

المادة الثالثة والعشرون:

اجتماعات مالكي الوحدات

أ- يجوز لمدير الصندوق الدعوة لعقد اجتماع لمالكي الوحدات بمبادرة منه، على أن لا يتعارض موضوع الدعوة مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

ب- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (١٠) أيام من تسلم طلب كتابي من أمين الحفظ.

ج- يجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات خلال (١٠) أيام من تسلم طلب كتابي من مالك أو أكثر من مالكي الوحدات الذين يملكون مجتمعين أو منفردين (٢٥٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق، ويجب على مدير الصندوق أن ينص على ذلك في شروط وأحكام الصندوق.

د- تكون الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات بالإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل (١٠) أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على (٢١) يوماً قبل الاجتماع. ويجب أن يحدد الإعلان والإشعار تاريخ الاجتماع ومكانه ووقته وجدول الأعمال الخاص به والقرارات المقترحة، ويجب على مدير الصندوق إرسال نسخة منه إلى الهيئة.

هـ- يجب على مدير الصندوق عند إعداد جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات أن يأخذ في الاعتبار الموضوعات التي يرغب مالكي الوحدات في إدراجها، ويحق لمالكي الوحدات الذين يملكون (١٠٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات، شريطة أن لا يتداخل الموضوع المقترح مع مسؤوليات مدير الصندوق وواجباته بموجب أحكام هذه اللائحة.

و- يجوز لمدير الصندوق تعديل جدول أعمال اجتماع مالكي الوحدات خلال فترة الإعلان المشار إليها في الفقرة (د) من هذه المادة، على أن يعلن ذلك في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل عشرة أيام على الأقل من الاجتماع وبمدة لا تزيد على (٢١) يوماً قبل الاجتماع.

ز- في حال موافقة مالكي الوحدات على أي من القرارات المقترحة في اجتماع مالكي الوحدات، واستلزم ذلك تعديل شروط وأحكام الصندوق، فعلى مدير الصندوق تعديل هذه الشروط والأحكام وفقاً للقرار الموافق عليه.

ح- لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عددٌ من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين (٢٥٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق نسبة أعلى.

ط- إذا لم يُستوفَ النصاب الموضح في الفقرة (ح) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق الدعوة لاجتماع ثانٍ بالإعلان عن ذلك في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، وبإرسال إشعار كتابي إلى جميع مالكي الوحدات وأمين الحفظ قبل موعد الاجتماع الثاني بمدة لا تقل عن (٥) أيام. ويُعدّ الاجتماع الثاني صحيحاً أياً كانت نسبة الوحدات الممثلة في الاجتماع.

ي- يجوز لكل مالك وحدات تعيين وكيل له لتمثيله في اجتماع مالكي الوحدات.

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

ل- لا يجوز لمالك الوحدات الكبير التصويت في اجتماع مالكي الوحدات على القرار الذي يتعلق بالاستحواذ على أصول عقارية تعود ملكيتها أو منفعتها إليه.

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

ن- يكون القرار نافذاً بموافقة مالكي الوحدات الذين تمثل نسبة ملكيتهم أكثر من (٥٠٪) أو أكثر من (٧٥٪) (حيثما ينطبق) من مجموع الوحدات الحاضر ملاّكها في اجتماع مالكي الوحدات سواء أكان حضورهم شخصياً أم وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة.

س- يُستثنى الصندوق المتداول من متطلب إرسال الإشعار الكتابي إلى جميع مالكي الوحدات الوارد في الفقرات (د) و(و) و(ط) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

الفصل الثالث:

الإفصاح

المادة الرابعة والعشرون:

الإفصاح

أ- يجب على مدير الصندوق توفير معلومات كافية عن أهداف الاستثمار في الصندوق ومخاطره، وأيّ معلومة أخرى تمكِّن مالكي الوحدات من اتخاذ قرارهم الاستثماري، ويجب أن لا تحتوي المواد التعريفية للصندوق على أي معلومة خاطئة أو مضللة.

ب- يجب على مدير الصندوق أن يفصح عن جميع مصروفات طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري في حال تحميلها على الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

ج- يجب على مدير الصندوق تقديم نسخة محدَّثة من شروط وأحكام الصندوق إلى الهيئة خلال (١٠) أيام من تاريخ إجراء أي تغيير عليها، وكذلك إلى أمين الحفظ فور تحديثها. ويجب عليه نشر نسخة من شروط وأحكام الصندوق في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، ويجب عليه كذلك الإعلان عن النسخة المحدّثة من شروط وأحكام الصندوق في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، وذلك خلال (١٠) أيام من تاريخ إجراء أيّ تحديث عليها بما في ذلك التحديث السنوي لأداء الصندوق.

المادة الخامسة والعشرون:

تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات

أ- يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري أن ينشر بياناً نصف سنوي من السنة المالية، ويجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول أن ينشر بياناً ربع سنوي من السنة المالية، وفقاً لمتطلبات الملحق (٥) أو الملحق (٦) من هذه اللائحة (حيثما ينطبق)، خلال مدة لا تتجاوز (١٠) أيام من نهاية النصف أو الربع المعني، وذلك في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

ب- يجب على مدير الصندوق إعداد تقارير سنوية ونشرها في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، وفقاً لمتطلبات الملحق (٤) من هذه اللائحة.

ج- يجب على مدير الصندوق إتاحة القوائم المالية الأولية للجمهور بعد فحصها وفقاً لأحكام المادة الثامنة عشرة من هذه اللائحة، دون أيّ مقابل، خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً من نهاية فترة القوائم المالية

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

الأولية، وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق، وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

د- يجب على مدير الصندوق إتاحة التقارير السنوية (بما في ذلك القوائم المالية السنوية المراجعة وفقاً لأحكام المادة الثامنة عشرة من هذه اللائحة) دون أيّ مقابل، خلال مدة لا تتجاوز (٣) أشهر من نهاية فترة التقرير، وذلك في الأماكن وبالوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق، وفي الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

الفصل الرابع:

التغييرات الأساسية والتغييرات غير الأساسية

المادة السادسة والعشرون:

موافقة الهيئة ومالكي الوحدات على التغييرات الأساسية

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

استثناءً من الفقرة (أ) من هذه المادة، يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني على التغيير الأساسي المقترح الوارد في الفقرة الفرعية (٩) من الفقرة (د) من هذه المادة من خلال قرار خاص للصندوق.

ج- يجب على مدير الصندوق -بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات وفقاً للفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة- الحصول على موافقة الهيئة على التغيير الأساسي المقترح للصندوق.

د- يُقصد بمصطلح "التغيير الأساسي" أيّ من الحالات الآتية:

١- التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته أو فئته.

٢- التغيير الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على مالكي الوحدات أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصندوق المغلق.

٣- التغيير الذي يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق.

٤- الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق.

٥- أي تغيير يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق المغلق.

٦- أي تغيير يؤدي إلى زيادة المدفوعات من أصول الصندوق المغلق إلى مدير الصندوق أو أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أيّ تابع لأي منهما.

٧- أيّ تغيير يقدّم نوعاً جديداً من المدفوعات تسدَّد من أصول الصندوق المغلق.

٨- أيّ تغيير يزيد بشكل جوهري أنواع المدفوعات الأخرى التي تسدَّد من أصول الصندوق المغلق.

٩- التغيير في تاريخ استحقاق أو إنهاء الصندوق المغلق.

١٠- زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق المغلق من خلال قبول مساهمات نقدية أو عينية أو كليهما.

١١- أيّ حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

هـ- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير أساسي.

و- يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات والإفصاح عن تفاصيل التغييرات الأساسية في موقعه الإلكتروني وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة قبل (١٠) أيام من سريان التغيير.

ز- يجب بيان تفاصيل التغييرات الأساسية في تقارير الصندوق التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة الخامسة والعشرين من هذه اللائحة.

ح- يحق لمالكي وحدات الصندوق المفتوح استرداد وحداتهم قبل سريان أي تغيير أساسي دون فرض أيّ رسوم استرداد (إن وُجدت).

ط- يُستثنى الصندوق المتداول من متطلب إشعار مالكي الوحدات الوارد في الفقرة (و) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

المادة السابعة والعشرون:

إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بأي تغييرات غير أساسية

أ- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات والإفصاح في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق وأيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة، عن أي تغييرات غير أساسية في الصندوق الذي يديره قبل (١٠) أيام من تاريخ سريان التغيير، ويحق لمالكي وحدات الصندوق المفتوح استرداد وحداتهم قبل سريان التغيير غير الأساسي دون فرض أي رسوم استرداد (إن وُجدت).

ب- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق قبل إجراء أي تغيير غير أساسي.

ج- لأغراض هذه اللائحة، يُقصد بـ"التغيير غير الأساسي" أيّ تغيير لا يقع ضمن التغييرات المشار إليها في الفقرة (د) من المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة.

د- يجب بيان تفاصيل التغييرات غير الأساسية في تقارير الصندوق التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً للمادة الخامسة والعشرين من هذه اللائحة.

هـ- يُستثنى الصندوق المتداول من متطلب إشعار مالكي الوحدات الوارد في الفقرة (أ) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

الفصل الخامس:

متطلبات أصول الصندوق وحفظ أصوله وقواعد تشغيله

المادة الثامنة والعشرون:

متطلبات أصول الصندوق

يجب على مدير الصندوق التأكد من الآتي:

أ- أن تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب صكوك سارية المفعول.

ب- أن تكون عقارات الصندوق محل الاستثمار موافقاً على تخطيطها أو بنائها بإفادة رسمية من الجهة المختصة، وفي حالة الأصول العقارية المدرة للدخل، يجب أن يتوافر لدى مدير الصندوق ما يفيد بجاهزيتها للاستخدام النظامي.

ج- على مدير الصندوق التأكد من عدالة عقود الإيجار وسلامتها وذلك في حالة الأصول العقارية المدرة للدخل.

د- يجب أن تكون جميع عقود الإيجار المبرمة موثقة نظاماً بما يضمن حفظ حقوق جميع الأطراف.

المادة التاسعة والعشرون:

حفظ أصول الصندوق والوثائق المتعلقة به

أ- يتولى حفظ أصول الصندوق أمين حفظ واحد أو أكثر في المملكة بموجب عقد مكتوب، على أن يكون مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط الحفظ.

ب- يجوز لأمين الحفظ تكليف طرف ثالث أو أكثر أو أي من تابعيه بالعمل أميناً للحفظ من الباطن لأي صندوق استثمار عقاري يتولى حفظ أصوله على أن يكون ذلك بموجب عقد مكتوب. ويدفع أمين الحفظ أتعاب ومصاريف أيّ أمين حفظ من الباطن من موارده الخاصة. ويجب أن يكون أمين الحفظ من الباطن المكلف مؤسسة سوق مالية مرخصاً لها في ممارسة نشاط الحفظ.

ج- استثناءً مما ورد في الفقرة (ب) من هذه المادة، يجوز تكليف أمين حفظ من الباطن خارج المملكة بحفظ استثمارات الصندوق الخارجية على أن يكون مؤسساً ومرخصاً له وخاضعاً لإشراف جهة رقابية وفق معايير ومتطلبات تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبّقها الهيئة، وأن يكلَّف بموجب عقد مكتوب.

د- يجب أن لا يكون أمين الحفظ المعيّن وفقاً للفقرة (أ) أو الفقرة (ب) أو الفقرة (ج) من هذه المادة مديراً للصندوق ذي العلاقة، أو مديراً للصندوق ذي العلاقة من الباطن، أو تابعاً لمدير الصندوق أو لمدير الصندوق من الباطن.

هـ- يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثمار عقاري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدَّد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار عقاري باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وتسجَّل الأصول العقارية للصندوق والملكية في الشركات غير المدرجة وغير المودعة في مركز الإيداع باسم شركة مملوكة بالكامل لأمين الحفظ[٥].

و- استثناءً من أحكام الفقرة (هـ) من هذه المادة، إذا كان صندوق الاستثمار العقاري يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثمار عقاري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدَّد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى باسم المنشأة ذات الأغراض الخاصة، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد تأديته التزاماته التعاقدية.

ز- يجب على أمين الحفظ حفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة بالصندوق التي تشمل على سبيل المثال المستندات والوثائق الآتية:

أ - صك العقار.

ب- قرارات الاستثمار.

ج- جميع العقود الجوهرية المتعلقة بعمل الصندوق.

د - محاضر اجتماعات مجلس إدارة الصندوق.

هـ- تقارير المقيمين المعتمدين.

ح- يُعَدُّ أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام هذه اللائحة، سواء أأدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام هذه اللائحة أو لائحة مؤسسات السوق المالية. ويُعَدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.

ط- يُعَدّ أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول صندوق الاستثمار العقاري وحمايتها لصالح مالكي الوحدات؛ من خلال سياسة يضعها مدير الصندوق في هذا الشأن.

ي- يكون صافي الأصول في الصندوق مملوكاً لمالكي الوحدات مجتمعين، ولا يكون لمدير الصندوق أو أمين الحفظ أي مصلحة أو مطالبة في هذه الأصول، إلا إذا كان مدير الصندوق مالكاً لوحدات في الصندوق، أو كان مسموحاً بتلك المطالبات ومفصَحاً عنها في شروط وأحكام الصندوق.

ك- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ

٥- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة (هـ) من المادة التاسعة والعشرين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م، على أن يستمر العمل بالفقرة (ب) من المادة الثانية عشرة من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٩٣-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/١٥م وذلك حتى تاريخ العمل بالفقرة (هـ) من المادة التاسعة والعشرين من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون 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 مطالبة أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.

ل- يجوز رهن أصول عقارية لصندوق الاستثمار العقاري لجهة مرخص لها في تقديم قروض قدمت قرضاً لمصلحة الصندوق.

المادة الثلاثون:

فصل أموال الصندوق

أ- يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار عقاري يعمل أمينَ حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة.

ب- استثناءً من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، إذا كان صندوق الاستثمار العقاري يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسم المنشأة ذات الأغراض الخاصة.

ج- يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة لصندوق الاستثمار العقاري في الحساب المشار إليه في الفقرة (أ) أو الفقرة (ب) من هذه المادة (حسبما ينطبق)، ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة صندوق الاستثمار العقاري وعملياته وفقاً لأحكام هذه اللائحة والنسخة المحدّثة من شروط وأحكام الصندوق التي تلقاها من مدير الصندوق، والعقد الذي عُيّن بموجبه أمينَ حفظ من قبل مدير الصندوق.

المادة الحادية والثلاثون:

صلاحية الهيئة في عزل أمين الحفظ واستبداله

أ- للهيئة عزل أمين الحفظ المعين من مدير الصندوق أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسباً في حال وقوع أيٍّ من الحالات الآتية:

١- توقف أمين الحفظ عن ممارسة نشاط الحفظ دون إشعار الهيئة بذلك بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية.

٢- إلغاء ترخيص أمين الحفظ في ممارسة نشاط الحفظ أو سحبه أو تعليقه من قبل الهيئة.

٣- تقديم طلب إلى الهيئة من أمين الحفظ لإلغاء ترخيصه في ممارسة نشاط الحفظ.

٤- إذا رأت الهيئة أن أمين الحفظ قد أخل - بشكل تراه الهيئة جوهرياً - بالالتزام بالنظام أو لوائحه التنفيذية.

٥- أي حالة أخرى ترى الهيئة -بناءً على أسس معقولة- أنها ذات أهمية جوهرية.

ب- إذا مارست الهيئة أياً من صلاحياتها وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة، فيجب على مدير الصندوق المعني تعيين أمين حفظ بديل وفقاً لتعليمات الهيئة، ويتعين على مدير الصندوق وأمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل من أجل المساعدة على تسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل وذلك خلال الـ (٦٠) يوماً الأولى من تعيين أمين الحفظ البديل. ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل - حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً ووفقاً لتقدير الهيئة المحض - إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة.

المادة الثانية والثلاثون:

عزل أمين الحفظ من قبل مدير الصندوق

أ- يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الحفظ المعين من قبله بموجب إشعار كتابي إذا رأى بشكل معقول أن عزل أمين الحفظ في مصلحة مالكي الوحدات، وعلى مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات بذلك فوراً وبشكل كتابي.

ب- يجب على مدير الصندوق إذا عزل أمين الحفظ تعيين بديل له خلال (٣٠) يوماً من تسلم أمين الحفظ الإشعار الكتابي الصادر وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة، ويجب على أمين الحفظ المعزول التعاون بشكل كامل مع مدير الصندوق لتسهيل النقل السلس للمسؤوليات إلى أمين الحفظ البديل، ويجب على أمين الحفظ المعزول أن ينقل -حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً- إلى أمين الحفظ البديل جميع العقود المرتبطة بصندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة.

ج- يجب على مدير الصندوق الإفصاح فوراً في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) عن قيامه بتعيين أمين حفظ بديل لصندوق الاستثمار العقاري.

د- يُستثنى الصندوق المتداول من متطلب إشعار مالكي الوحدات كتابياً الوارد في الفقرة (أ) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

المادة الثالثة والثلاثون:

إدارة الأملاك

إذا تضمَّن أحد أغراض الصندوق الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، يجب على مدير الصندوق تعيين شركة أو عدة شركات تتولى إدارة الأملاك لتقوم بإدارة العقار محل الاستثمار -بعد التأكد من حصولها على الموافقات والتراخيص اللازمة لمزاولة أعمالها ونشاطاتها من الجهات الحكومية ذات العلاقة-، ويجب أن تمتلك تلك الشركة الخبرة اللازمة في مجال العقارات وإدارتها، حيثما ينطبق، وأن تكون مسؤولة عن جميع الخدمات المتعلقة بإدارة العقار، ومن ضمنها -على سبيل المثال لا الحصر-: إدارة العقار وصيانته، وخدمات التأجير، وتحصيل الإيجار. ويجوز لمدير الصندوق الاتفاق مع المستأجر -بموجب عقد التأجير- على أن يقوم المستأجر بإدارة العقار وصيانته أثناء مدة عقد الإيجار (حيثما ينطبق).

المادة الرابعة والثلاثون:

تعيين المطور والمكتب الهندسي

إذا تضمَّن أحد أغراض الصندوق التطوير الأولي أو التطوير الإنشائي، فيجب على مدير الصندوق تعيين مطور ومكتب هندسي مستقلين[٦] عن أي من الأطراف ذوي العلاقة - بعد التأكد من حصولهما على الموافقات والتراخيص اللازمة لمزاولة أعمالهما ونشاطاتهما من الجهات الحكومية ذات العلاقة - ويتولى المكتب الهندسي - بحد أدنى- الإشراف على تنفيذ خطة عمل الصندوق.

المادة الخامسة والثلاثون:

التقييم

أ- يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري قبل شراء أيّ أصل للصندوق أو بيعه الحصول على تقييم من مقيّمين اثنين معتمدين يتمتعان بالخبرة والنزاهة ومعرفة النشاط العقاري والمنطقة محل الاستثمار.

ب- يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري مراعاة توافر الشروط الآتية في أيّ مقيّم معتمد يعينه وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة:

١- أن يكون المقيّم المعتمد مستقلاً عن أي من الأطراف ذوي العلاقة.

٢- أن يكون المقيّم المعتمد حاصلاً على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين[٧].

ج- يجب أن يشتمل تقرير المقيم المعتمد بحد أدنى على الآتي:

١- أسلوب التقييم، وطريقته، والافتراضات التي بُني عليها.

٢- تحليل للمتغيرات ذات العلاقة بالسوق العقاري مثل العرض والطلب واتجاه السوق.

٣- تفاصيل العقار وأوصافه.

٤- المخاطر المتعلقة بالعقار محل التقييم.

د- لا يجوز لمدير الصندوق الاعتماد على تقرير تقييم مضى على إعداده أكثر من (٣) أشهر عند شراء أيّ أصل للصندوق أو عند بيعه.

هـ- يجب على مدير الصندوق تزويد المقيّمين المعتمدين بشكل دقيق وواضح وغير مضلل بأيّ مستندات أو معلومات تختص بأصول الصندوق العقارية المراد تقييمها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر: العقود ذات العلاقة، والتقارير الهندسية، وتكاليف البناء، وأيّ معلومة من شأنها تمكين المقيم المعتمد من إعداد تقريره وفقاً للأحكام النظامية والمعايير المعتمدة.

و- يجب على مدير الصندوق تقديم تقارير تقييم للعقار من مقيّمَين اثنين معتمدين، حاصلين على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين[٨]، ونشرها على موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق) أثناء فترة الطرح، على أن لا تكون مدة التقييم قد تجاوزت (٣) أشهر عند تاريخ بداية الطرح. وفي حال وجود أكثر من مقيّمين اثنين معتمدين، يجب على مدير الصندوق نشر جميع تقارير المقيّمين المعتمدين.

ز- يجب على مدير الصندوق تقديم إقرار من كل مقيّم معتمد يفيد بتقيده بنظام المقيّمين المعتمدين ولوائحه التنفيذية، وبما يصدر من لوائح عن الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين (تقييم)، وأن نطاق العمل لتقارير التقييم يُعَدّ ملائماً لغرض طلب مدير الصندوق وصالحاً للاستخدام بغرض طرحه طرحاً عاماً، وتضمين القيمة الإيجارية السوقية -إذا كانت مختلفةً عن القيمة الإيجارية التعاقدية في عقود إيجار العقارات- في حال كون العقارات مدرة للدخل.

ح- يجب على مدير الصندوق تغيير المقيمين المعتمدين كل خمس سنوات بحد أقصى، ويجوز لمن استنفذ هذه المدة أن يعاد تعيينه بعد مضي سنة من تاريخ آخر تعاقد.

المادة السادسة والثلاثون:

تقييم أصول الصندوق وحساب سعر الوحدة

أ- يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن إجراء التقييم العادل لأصول الصندوق.

ب- يقوم مدير الصندوق بتقييم أصول الصندوق بناء على تقييم مُعد من مقيمين اثنين معتمدين وفقاً لسياسة تقييم أصول الصندوق الواردة في شروط أحكام الصندوق، مرة كل (٦) أشهر على الأقل، وأن يتم نشر تقارير المقيّمين المعتمدين على موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، خلال مدة لا تتجاوز (١٥) يوماً من إصدار تلك التقارير، على أن تتضمن التقارير تقييماً للإيجارات السوقية (حيثما ينطبق)، وفي حال وجود أكثر من مقيّمين اثنين معتمدين، يجب على مدير الصندوق نشر جميع تقارير المقيمين المعتمدين.

٦- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بمتطلب استقلالية المطور عن أي من الأطراف ذوي العلاقة بالنسبة لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م.

٧- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (ب) من المادة الخامسة والثلاثين ابتداءً من تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م.

٨- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بمتطلب الحصول على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ابتداءً من تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

ج- يُحتسب صافي قيمة الوحدة في الصندوق بطرح إجمالي التزامات الصندوق من إجمالي أصوله، ويقسَّم الناتج على عدد وحدات الصندوق، ويُعَدّ ذلك سعراً استرشادياً للوحدة.

المادة السابعة والثلاثون:

سجل ملكية الوحدات

أ- يجب على مدير الصندوق إعداد سجلّ بمالكي الوحدات، وحفظه.

ب- يجوز لمدير الصندوق تكليف طرف آخر (أو أطراف أخرى) بموجب عقد مكتوب بإعداد وحفظ السجلّ المشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

ج- يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن أداء جميع مهامه فيما يتعلق بسجلّ مالكي الوحدات بموجب هذه اللائحة، ويظل مسؤولاً في حال تكليف طرف آخر بذلك.

د- يُعَدّ سجلّ مالكي الوحدات دليلاً قاطعاً على ملكية الأشخاص للوحدات المثبتة فيه.

هـ- على مدير الصندوق حفظ المعلومات الآتية في سجل مالكي الوحدات بحد أدنى:

١- اسم مالك الوحدات، وعنوانه، وأرقام التواصل.

٢- رقم الهوية الوطنية لمالك الوحدات، أو رقم إقامته وجواز سفره، أو رقم سجله التجاري.

٣- جنسية مالك الوحدات.

٤- عدد الوحدات التي يملكها كل مالك.

٥- تاريخ تسجيل مالك الوحدات في السجل.

و- يجب إتاحة سجلّ مالكي الوحدات لمعاينة الهيئة عند طلبها ذلك، ويجب أن يُقدِّم مدير الصندوق إلى أيّ مالك للوحدات مجاناً عند الطلب ملخصاً يُظهر جميع المعلومات المرتبطة بمالك الوحدات المعني فقط.

ز- يجب على مدير الصندوق تحديث سجل مالكي الوحدات فوراً بحيث يعكس التغييرات في المعلومات المشار إليها في الفقرة (هـ) من هذه المادة.

ح- يُستثنى الصندوق المتداول من أحكام هذه المادة.

المادة الثامنة والثلاثون

الاشتراك والطرح

أ- مع عدم الإخلال بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، يكون الاشتراك في وحدات الصندوق متاحاً لأيّ شخص سعودي أو أيٍّ من مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو غيرهم من الأجانب المقيمين أو غير المقيمين في المملكة.

ب- يجب أن يبدأ مقدّم الطلب في طرح وإصدار وحدات الصندوق خلال (٦) أشهر من تاريخ قرار الهيئة المشار إليه في الفقرتين الفرعيتين (١) أو (٢) من الفقرة (ج) من المادة الثامنة من هذه اللائحة. وفي حال عدم قيام مقدم الطلب بذلك خلال المدة المحددة، فإن موافقة الهيئة تُعدّ ملغاة.

ج- يجب تسديد قيمة وحدات الصندوق كاملة خلال فترة الطرح في الصندوق وفق ما تنص عليه شروط وأحكام الصندوق.

د- يجب على مدير الصندوق قبل قبول أيّ اشتراك التأكد من حصول مالك الوحدة على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتوقيعه عليها.

هـ- يصدر مدير الصندوق إشعار تأكيد لمالك الوحدة عند الاشتراك في وحدات الصندوق.

و- تحدَّد فترة الطرح في الصندوق. وفي حال عدم جمع الحد الأدنى المطلوب جمعه والموضح في شروط وأحكام الصندوق، يجب على مدير الصندوق إلغاء الطرح وإعادة أموال المشتركين دون أي خصم خلال مدة لا تزيد على (٥) أيام من انتهاء فترة الطرح.

ز- يجب أن لا تتجاوز فترة طرح صندوق الاستثمار العقاري مدة (٠٦) يوماً بحد أقصى.

ح- يجب على مدير الصندوق أن يقدّم إلى الهيئة خلال (١٠) أيام من انتهاء فترة الطرح بياناً بنتائج الطرح، وأن يفصح عنها في موقعه الإلكتروني، وفقًا لمتطلبات الملحق (١٢) من هذه اللائحة.

ط- باستثناء ما ورد في الفقرة (هـ) من المادة الخامسة والأربعين من هذه اللائحة، يجوز لأي مالك وحدات اشترك في الصندوق مقابل حق عيني خفض ملكيته في وحدات الصندوق إلى ما لا يقل عن (٥٠٪) من عدد الوحدات الصادرة مقابل ذلك الحق، بعد مرور سنة من تاريخ اشتراكه في الصندوق أو تاريخ بدء تشغيل الصندوق، أيهما أبعد، وذلك مالم تنص شروط وأحكام الصندوق ذي العلاقة على مدة أطول.

ي- يجوز لمدير الصندوق وتابعيه الاشتراك لحسابهم الخاص في وحدات الصندوق الذي يديره مدير الصندوق، على أن يُفصح مدير الصندوق عن ذلك في شروط وأحكام الصندوق شريطة الالتزام بالمتطلبات الآتية:

١- أن لا تكون شروط اشتراك مدير الصندوق وتابعيه في الوحدات والحقوق المتصلة بها أفضل من الشروط والحقوق المتصلة بالوحدات المملوكة لمالكي الوحدات الآخرين من ذات الفئة.

٢- أن لا يمارس مدير الصندوق وتابعيه حقوق التصويت المرتبطة بالوحدات التي يملكونها.

٣- أن يفصح مدير الصندوق عن تفاصيل استثماراته في وحدات الصندوق بنهاية كل نصف سنة لصندوق الاستثمار العقاري أو ربع سنة لصندوق الاستثمار العقاري المتداول في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، وكذلك في التقارير التي يُعدّها مدير الصندوق وفق المادة الخامسة والعشرين من هذه اللائحة.

ك- يجوز زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وفق الآلية الآتية:

١- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مالكي الوحدات على طرح وحدات إضافية للصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية، أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما، وفق المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة.

٢- يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة الهيئة على طرح وحدات إضافية للصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية، أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما.

٣- يجب أن يبدأ مدير الصندوق بطرح وحدات الصندوق الإضافية خلال (٦) أشهر من تاريخ موافقة الهيئة على الطلب. وفي حال عدم قيام مدير الصندوق بذلك خلال المدة المحددة، فإن موافقة الهيئة تعد ملغاة.

٤- في حال كانت زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات نقدية أو نقدية وعينية، فيجب أن لا تتجاوز فترة طرح صندوق الاستثمار العقاري مدة (٠٦) يوماً بحد أقصى.

٥- في حال تم جمع قيمة الوحدات المراد طرحها، فإنه يجب تخصيص الوحدات المطروحة لمالكي وحدات الصندوق المسجلين في يوم انعقاد اجتماع مالكي الوحدات أولاً ومن ثم تخصيص الوحدات المتبقية -إن وُجدت- على بقية المشتركين، ورد الفائض لجميع المشتركين نقداً -إن وُجد- خلال مدة لا تزيد على (١٥) يوماً من انتهاء فترة الطرح الموضحة في شروط وأحكام الصندوق، على أن تُنقل ملكية العقار المراد الاستحواذ عليه أو منفعته لمصلحة الصندوق خلال مدة لا تزيد على (٦٠) يوماً من انتهاء فترة الطرح.

٦- في حال كانت زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية، يتم تخصيص الوحدات الإضافية للمشتركين بشكل عيني فوراً بعد موافقة ملاك الوحدات المشار إليها في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (ك) من هذه المادة، على أن تُنقل ملكية العقار المراد الاستحواذ عليه أو منفعته لمصلحة الصندوق خلال مدة لا تزيد على (٠٦) يوماً من تاريخ موافقة ملاك الوحدات.

٧- مع مراعاة ما ورد في الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (ك) من هذه المادة، وفي حال عدم جمع الحد الأدنى المطلوب جمعه والموضح في شروط وأحكام الصندوق، يجب على مدير الصندوق إلغاء الطرح وإعادة أموال المشتركين دون أي خصم خلال مدة لا تزيد على (٥) أيام من انتهاء فترة الطرح.

٨- يجب على مدير الصندوق تقديم ملحق تكميلي لشروط وأحكام الصندوق إلى الهيئة لكل عملية زيادة في إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية، أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما، وفقاً لمتطلبات الملحق (٤١) من هذه اللائحة.

٩- ويجب على مدير الصندوق نشر الملحق التكميلي لشروط وأحكام الصندوق المشار إليه في الفقرة الفرعية (٨) من الفقرة (ك) من هذه المادة، في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق).

ل- يُستثنى الصندوق المتداول من أحكام الفقرة (د) من هذه المادة.

المادة التاسعة والثلاثون:

الوحدات

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

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

ج- فيما عدا خسارته لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق ذي العلاقة.

د- يجوز للصندوق أن يُصدِر أكثر من فئة واحدة من الوحدات، ويجب أن يتمتع جميع مالكي الوحدات من نفس الفئة بحقوق متساوية وأن يُعامَلوا بالمساواة من قبل مدير الصندوق، ولا يجوز أن يكون لأيّ فئة استراتيجيات وأهداف استثمار تختلف عن استراتيجيات وأهداف الاستثمار لفئات أخرى من نفس الصندوق.

هـ- لا يجوز أن يتمتع مالكو فئة من الوحدات بحقوق من شأنها الإخلال بحقوق مالكي فئة أخرى من الوحدات.

و- يُستثنى الصندوق المتداول من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة الأربعون:

القيود على الصندوق

أ- استخدام أصول الصندوق: مع مراعاة ما ورد في الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (ب) من المادة السادسة والأربعين من هذه اللائحة فيما يتعلق بصندوق الاستثمار العقاري المتداول، على مدير الصندوق إدارة السيولة النقدية المتاحة بما يعود بالنفع على حملة الوحدات، في قنوات استثمارية منخفضة المخاطر، وعدم احتساب أتعاب إدارة أخرى على المبالغ المستثمرة.

ب- الاقتراض: لا يجوز أن يتجاوز اقتراض الصندوق – بما في ذلك صندوق الاستثمار العقاري المتداول في السوق الرئيسية– ما نسبته (٥٠٪) من إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة، إلا في حال صندوق الاستثمار العقاري المتداول في السوق الموازية وذلك بما لا يتجاوز (١٠٠٪) من إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة.

المادة الحادية والأربعون:

التداول

أ- بعد انتهاء فترة الاشتراك لا يجوز لأي من الأطراف ذوي العلاقة بيع أي وحدة في الصندوق خلال فترة الصندوق.

ب- استثناء من الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز لأي مالك وحدات اشترك في الصندوق مقابل حق نقدي وتتجاوز ملكيته (٥٪) من صافي أصول صندوق الاستثمار العقاري بيع وحداته في الصندوق، ما لم

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

يندرج ضمن إحدى الفئات الأخرى الواردة في تعريف الأطراف ذوو العلاقة.

ج- على مدير الصندوق وأمين الحفظ اتخاذ جميع الإجراءات التي يمكن أن تسهّل تداول الوحدات ونقل ملكيتها وتسجيلها.

د- على مدير الصندوق الاحتفاظ بسجل طلبات الشراء وعروض البيع الخاصة بوحدات الصندوق.

هـ- على مدير الصندوق إطلاع المستثمرين الراغبين في البيع أو الشراء على سجل طلبات الشراء وعروض البيع والسعر الاسترشادي للوحدة وتاريخه.

و- يُستثنى الصندوق المتداول من أحكام هذه المادة.

المادة الثانية والأربعون:

الإعلان عن الصندوق

أ- على مدير الصندوق في جميع الإعلانات ذات العلاقة بالصندوق -كما هي معرّفة في لائحة مؤسسات السوق المالية -الالتزام بمتطلبات هذه المادة وأحكام لائحة مؤسسات السوق المالية، ولائحة أعمال الأوراق المالية، واللوائح ذات الصلة.

ب- يجب على مؤسسة السوق المالية أن تقدّم إلى الهيئة أيّ إعلان أو كتيب أو أيّ نشرة ترويجية أو تسويقية أو أي مادة أخرى تستخدمها من أجل طرح أو بيع وحدات في صندوق قبل استخدامها.

ج- يجب أن يتضمن الإعلان عن الصندوق المعلومات الآتي بيانها:

١- كيفية الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتقاريره المالية.

٢- الغرض من الصندوق، وإجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدته، ونوعه، وفئته.

٣- رقم ترخيص مدير الصندوق، والنشاطات المرخص فيها.

٤- نص يوضح أن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة، وأنها قد تخضع للزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كاملاً.

٥- الإشارة إلى الإفصاح المذكور في الشروط والأحكام المتعلق بالمخاطر الرئيسة التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق.

د- يجب أن لا يتضمن أيّ إعلان عن الصندوق أيّ توقع عن أدائه في المستقبل.

المادة الثالثة والأربعون:

إنهاء الصندوق وتصفيته[9]

أ- يجب على مدير الصندوق تحديد أحكام إنهاء الصندوق في شروط وأحكام الصندوق.

ب- يجب على مدير الصندوق إتمام مرحلة بيع أصول الصندوق وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم قبل انتهاء مدة الصندوق.

ج- يجوز لمدير الصندوق تمديد مدة الصندوق وذلك لإتمام مرحلة بيع الأصول أو لأي ظرف آخر، وفقاً لأحكام المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة.

د- لغرض إنهاء الصندوق، يجب على مدير الصندوق إعداد خطة وإجراءات إنهاء الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، ويجب عليه الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على هذه الخطة قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.

هـ- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بتفاصيل خطة وإجراءات إنهاء الصندوق قبل مدة لا تقل عن (٢١) يوماً من التاريخ المزمع إنهاء الصندوق فيه، ودون الإخلال بشروط وأحكام الصندوق.

و- يجب على مدير الصندوق الالتزام بخطة وإجراءات إنهاء الصندوق الموافق عليها وفقًا للفقرة (د) من هذه المادة.

ز- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء الصندوق خلال (١٠) أيام من انتهاء مدة الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (١٢) من هذه اللائحة.

ح- إذا كانت شروط وأحكام الصندوق تنص على انتهائه عند حصول حدث معين، فيجب على مدير الصندوق إنهاء الصندوق فور حصول ذلك الحدث وإشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً خلال (٥) أيام من وقوع الحدث الذي يوجب إنهاء الصندوق.

ط- في حال انتهاء مدة الصندوق ولم يُتمِ مدير الصندوق مرحلة بيع أصول الصندوق خلال مدته، فيجب على مدير الصندوق تصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم خلال مدة لا تتجاوز (٦) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق.

ي- لغرض تصفية الصندوق، يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على خطة وإجراءات تصفية الصندوق قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن.

ك- يجب على مدير الصندوق الالتزام بخطة وإجراءات تصفية الصندوق الموافق عليها وفقاً للفقرة (ي) من هذه المادة.

ل- يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابياً بانتهاء تصفية الصندوق خلال (١٠) أيام من انتهاء تصفية الصندوق وفقاً للمتطلبات الواردة في الفقرة (د) من الملحق (١٢) من هذه اللائحة.

م- يجب على مدير الصندوق أن يعامل بالمساواة جميع مالكي الوحدات أثناء عملية إنهاء الصندوق أو تصفيته.

ن- يجب على مدير الصندوق توزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم فور انتهاء مدة الصندوق أو تصفيته دون تأخير وبما لا يتعارض مع مصلحة مالكي الوحدات وشروط وأحكام الصندوق.

س- يجب على مدير الصندوق الإعلان في موقعه الإلكتروني، والموقع الإلكتروني للسوق أو أيّ موقع آخر متاح للجمهور بحسب الضوابط التي تحددها الهيئة (حيثما ينطبق)، عن انتهاء مدة الصندوق أو مدة تصفيته.

ع- يجب على مدير الصندوق تزويد مالكي الوحدات بتقرير إنهاء الصندوق وفقاً لمتطلبات الملحق (١٣) من هذه اللائحة خلال مدة لا تزيد على (٧٠) يومًا من تاريخ اكتمال إنهاء الصندوق أو تصفيته، متضمنًا القوائم المالية النهائية المراجعة للصندوق عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.

ف- للهيئة عزل مدير الصندوق عن عملية التصفية في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي وحدات الصندوق، على أن يعيَّن المصفي البديل في نفس الاجتماع الذي تم فيه تصويت مالكي الوحدات على عزل مدير الصندوق.

ص- في حال عزل مدير الصندوق عن أعمال التصفية، يجب على مدير الصندوق التعاون بشكل كامل على نقل مسؤوليات التصفية إلى المصفي المعيَّن وأن ينقل إليه جميع المستندات المرتبطة بصندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة والتي تمكنه من إتمام أعمال التصفية خلال (٠٢) يوماً من صدور قرار الهيئة بعزل مدير الصندوق وتعيين مصفٍّ بديل.

ق- يجب على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات كتابيًا في حال صدور قرار الهيئة بعزل مدير الصندوق وتعيين مصفي بديل بموجب الفقرة (ف) من هذه المادة.

ر- في جميع الأحوال، يجب على مدير الصندوق إشعار الهيئة ومالكي الوحدات كتابيًا بشكل فوري ودون أي تأخير بأي أحداث أو مستجدات جوهرية خلال فترة تصفية الصندوق.

ش- يُستثنى الصندوق المتداول من متطلب إرسال الإشعار الكتابي إلى جميع مالكي الوحدات الوارد في الفقرات (هـ) و(ز) و(ح) و(ل) و(ق) و(ر) من هذه المادة، على أن يكون الإعلان عن ذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق.

الباب الرابع:

صندوق الاستثمار العقاري المتداول

المادة الرابعة والأربعون:

النطاق والتطبيق

يهدف هذا الباب إلى تنظيم طرح وتسجيل وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة وإدارتها وعملياتها والإشراف على جميع النشاطات المرتبطة بها في المملكة.

المادة الخامسة والأربعون:

الأحكام العامة

أ- يجب أن يكون طرح صندوق الاستثمار العقاري المتداول وعملياته وإدارته في المملكة وفقاً لأحكام هذا الباب، وأحكام هذه اللائحة، بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة الصندوق.

ب- في حال طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري المتداول في السوق الموازية، يقتصر طرح تلك الوحدات بموجب أحكام هذا الباب على فئات المستثمرين المؤهلين.

ج- يُعَدّ شراء مالك الوحدات لأيّ وحدة من وحدات صندوق الاستثمار العقاري المتداول من السوق إقراراً منه باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله لها.

د- استثناءً لما ورد في الفقرة (أ) من المادة الحادية والأربعين من هذه اللائحة، يجوز لأيّ طرف من الأطراف ذوي العلاقة شراء أيّ وحدة من وحدات الصندوق أو بيعها بعد إدراج الوحدات.

هـ- لا يجوز لأيّ شخص أو مجموعة من الأشخاص تُظهِر شروط وأحكام الصندوق عند التأسيس أنهم يملكون ما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق – من خلال مساهمات عينية – التصرف في الوحدات التي تم الاشتراك بها خلال السنة الأولى لبدء تداول وحدات الصندوق المعني.

و- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (ك) من المادة الثامنة والثلاثين من هذه اللائحة، لا يجوز التصرف في الوحدات التي تم تخصيصها على المشتركين بشكل عيني بما نسبته (٥٪) أو أكثر عن طريق عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق خلال السنة الأولى لبدء تداولها.

ز- يجب إيداع وحدات صندوق الاستثمار العقاري المتداول لدى مركز الإيداع.

ح- يجب على مدير الصندوق نشر جميع المعلومات المطلوب الإفصاح عنها بموجب هذه اللائحة على موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق، وأن تكون تلك المعلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.

ط- يُحظر إجراء أيّ تعديل أساسي على شروط وأحكام الصندوق خلال فترة الطرح.

ي- يُحدَّد في شروط وأحكام الصندوق نسبة من كامل الطرح لتُخصَّص للمستثمرين ذوي الطابع المؤسسي.

ك- يُشترط على مدير الصندوق عند الاستحواذ على أصول صندوق استثمار عقاري قائم مدار من نفس مدير الصندوق، أن تكون الأصول المستحوذ عليها حققت صافي أرباح إيجارية بعد خصم جميع المصروفات لآخر ثلاث سنوات للعقارات المطورة تطويراً إنشائياً ومدرة للدخل.

ل- في حال مخالفة أيٍّ من القيود المنصوص عليها في هذه اللائحة أو شروط وأحكام الصندوق بسبب تغيُّر في الظروف خارج عن سيطرة مدير الصندوق ولم يتم إصلاح المخالفة خلال (٥) أيام من تاريخ وقوعها، يتعين على مدير الصندوق إشعار الهيئة فوراً بذلك بشكل كتابي مع الإشارة إلى الإجراء المتخذ والمدة الزمنية المطلوبة لإصلاح المخالفة، ويمكن للهيئة وفقاً لتقديرها المحض تغيير تلك المدة.

م- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (ح) من المادة الثامنة والثلاثين من هذه اللائحة، يجب على مدير الصندوق أن يفصح عن بيان نتائج الطرح على الموقع الإلكتروني للسوق.

٩- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بالمادة الثالثة والأربعين من هذه اللائحة ابتداءً من تاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٠١م، على أن يستمر العمل بالمادة الثامنة عشرة من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة بموجب قرار مجلس الهيئة رقم (١-١٩٣-٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٦/١٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/١٥م وذلك حتى تاريخ العمل بالمادة الثالثة والأربعين من هذه اللائحة.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

ن- لتحقيق استقلالية عضو مجلس إدارة الصندوق يجب الالتزام بالآتي:
١- أن يكون عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل قادراً على ممارسة مهامه وإبداء آرائه والتصويت على القرارات بموضوعية وحياد، بما يُعِين مجلس الإدارة على اتخاذ القرارات السليمة التي تسهم في تحقيق مصالح الصندوق.
٢- مع مراعاة تعريف عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، يتنافى مع الاستقلال اللازم توافره في عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار العقاري المتداول-على سبيل المثال لا الحصر- ما يلي:
أ- أن يكون مالكاً لما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق أو من وحدات صندوق آخر تحت إدارة نفس مدير الصندوق أو له صلة قرابة من الدرجة الأولى بمن يملك هذه النسبة.
ب- أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق أو من وحدات صندوق آخر تحت إدارة نفس مدير الصندوق.
ج- أن يكون ممثلاً لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته (٥٪) أو أكثر من أسهم مدير الصندوق أو تابع لمدير الصندوق أو أمين الحفظ أو تابع لأمين الحفظ.
د- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى بأيٍّ من أعضاء مجلس الإدارة في الصندوق أو أيّ صندوق آخر تحت إدارة نفس مدير الصندوق.
هـ- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى بأيّ طرف ذي علاقة بالصندوق.
و- أن يعمل أو كان يعمل موظفاً خلال العامين الماضيين لدى مدير الصندوق أو أي طرف ذي علاقة بالصندوق، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أيٍّ من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
ز- أن يتقاضى مبالغ مالية من الصندوق علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة.
س- يجوز لصندوق الاستثمار العقاري طلب الإدراج في السوق الموازية بعد صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على ذلك.

المادة السادسة والأربعون:

شروط طرح صندوق الاستثمار العقاري المتداول

أ- يجب استيفاء الآتي عند تقديم طلب طرح وحدات الصندوق:
١- **نوع الصندوق:** يجب أن يكون صندوق الاستثمار العقاري المتداول من النوع المغلق.
٢- **الحد الأدنى لتأسيس الصندوق:** يجب أن لا يقل الحد الأدنى لإجمالي قيمة أصول الصندوق وقت التأسيس عن (٥٠٠) مليون ريال سعودي لطرح وحداته في السوق الرئيسية، وأن لا يقل عن (١٠٠) مليون ريال سعودي لطرح وحداته في السوق الموازية.
٣- **القيمة الاسمية للوحدة:** يجب أن تكون القيمة الاسمية للوحدة (١٠) ريالات.
٤- **مقابل الاشتراك:** يجب أن يكون اشتراك مالكي الوحدات من الجمهور بمقابل نقدي فقط.
٥- **حد الاشتراك:** يجب أن لا يزيد الحد الأدنى للاشتراك على (١٠٠٠) وحدة لكل مالك وحدات.
ب- يجب على مدير الصندوق الالتزام بالآتي في جميع الأوقات:
١- **سياسة الاستثمار:** يجب أن لا تقل قيمة استثمارات الصندوق في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخلٍ تأجيري ودوري عما نسبته (٧٥٪) من إجمالي قيمة أصول الصندوق، وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة.
٢- **التوزيعات:** يجب أن لا تقل نسبة الأرباح الموزعة على ملاك الوحدات عن (٩٠٪) سنوياً من صافي أرباح الصندوق.
٣- **القيود على الأصول:**
أ- لا يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأراضي البيضاء، ويُسمح له باستثمار نسبة لا تتجاوز (٢٥٪) من إجمالي قيمة أصول الصندوق، وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة، في أي مما يلي:
١- التطوير العقاري، سواء أكانت لعقارات مملوكة من قبله أم لم تكن.
٢- تجديد وإعادة تطوير العقارات.
٣- اتفاقيات إعادة شراء العقار.
٤- النقد وما في حكمه، ووحدات صناديق الاستثمار المرخصة من الهيئة، والشركات العقارية.
٥- حقوق المنفعة وذلك إذا كان صندوقاً عقارياً متداولاً في السوق الرئيسية.
٦- وحدات الخزينة.
٧- أدوات الدين.
ب- يُحظر على مدير الصندوق استثمار نسبة تزيد على (٢٥٪) من إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مراجعة في عقارات خارج المملكة.
ج- لا يجوز لصندوق الاستثمار العقاري المتداول امتلاك نسبة تزيد على (٢٠٪) من صافي قيمة أصول الصندوق الذي تم تملك وحداته.
د- لا يخضع استثمار مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول في السوق الموازية في حقوق منفعة، للقيد الوارد في الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (ب) من هذه المادة.
٤- **متطلبات أصول الصندوق:** مع مراعاة ما ورد في المادتين الخامسة والثلاثين والسادسة والثلاثين من هذه اللائحة، يجب على مدير الصندوق التأكد من تقديم تقارير تقييم للعقار من مقيّمين اثنين معتمدين، حاصلين على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين[١٠]، ونشرها على موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق أثناء فترة الطرح، على أن تتضمن التقارير تقييماً للإيجارات السوقية وأن لا تكون مدة التقييم قد تجاوزت (٣) أشهر عند تاريخ بداية الطرح، وفي حال وجود أكثر من مقيّمين اثنين معتمدين، يجب على مدير الصندوق نشر جميع تقارير المقيّمين المعتمدين.

المادة السابعة والأربعون:

متطلبات طرح صندوق الاستثمار العقاري المتداول

أ- يجب على مدير الصندوق الذي يرغب في طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري المتداول في السوق أن يقدّم طلبًا إلى الهيئة يتضمن المعلومات المطلوبة بموجب هذه اللائحة، وأن يقدّم - بالتزامن مع ذلك - طلباً إلى السوق لإدراج تلك الوحدات وفقاً لأحكام قواعد الإدراج.
ب- إضافة إلى المتطلبات الواردة في المادة السابعة من هذه اللائحة، يجب أن تتضمن شروط وأحكام الصندوق جميع المعلومات الضرورية لتمكين مالكي الوحدات المحتملين من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بخصوص الاستثمار المطروح عليهم، على أن تحتوي على المعلومات الواردة في الملحق (٢) من هذه اللائحة.
ج- عند تقديم طلب الطرح، يجب على مدير الصندوق تزويد الهيئة باتفاقية ملزمة لبيع العقار محل الاستثمار أو باتفاقية ملزمة لنقل منفعة العقار - في حالة استثمار الصندوق في حقوق منفعة - على النحو المحدد في شروط وأحكام الصندوق عند اكتمال طرح وحدات الصندوق وقبل إدراجها.
د- عند تقديم طلب الطرح، يجب على مدير الصندوق تزويد الهيئة بمذكرة تفاهم بين مدير الصندوق والشركة التي تتولى إدارة الأملاك لإدارة أملاك الصندوق، أو عقد الإيجار في حال الاتفاق مع المستأجر على أن يتولى إدارة الأملاك، بحسب الحالة.
هـ- عند تقديم طلب الطرح، يجب على مدير الصندوق تزويد الهيئة بأسماء جهتين مستلمتين على الأقل.
و- عند تقديم طلب الطرح، يجب أن لا تتجاوز العوائد من أيّ مستأجر ما نسبته (٢٥٪) من إجمالي عوائد الصندوق.
ز- لا يجوز لمدير الصندوق طرح وحدات الصندوق طرحاً عاماً قبل اتخاذ الترتيبات اللازمة لإدراج تلك الوحدات في السوق وفقاً لقواعد الإدراج.
ح- يُشترط لموافقة الهيئة على طلب الطرح الآتي:
١- تلقي الهيئة إشعاراً من السوق يؤكد صدور موافقة السوق المشروطة على طلب الإدراج المقدم بموجب قواعد الإدراج.
٢- عدم سحب السوق موافقتها المشروطة المشار إليها في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (ح) من هذه المادة.
اقتناع الهيئة بأن المعلومات الواردة في الشروط والأحكام كاملة ومستوفية للشروط المنصوص عليها في النظام ولوائحه التنفيذية.
ط- يجب على مدير الصندوق أن ينقل ملكية العقار المراد الاستحواذ عليه أو منفعته لمصلحة الصندوق وأن يتم إدراج الوحدات التي تم طرحها في السوق خلال مدة لا تزيد على (٦٠) يوماً من انتهاء فترة الطرح.

المادة الثامنة والأربعون:

شراء صندوق الاستثمار العقاري المتداول لوحداته وبيعها

أ- لأغراض تطبيق هذه اللائحة، تُستثنى عملية شراء صندوق الاستثمار العقاري المتداول لوحداته وبيعها التي تتم وفقاً لأحكام هذه اللائحة من الأعمال والممارسات الواردة في الفقرة (أ) من المادة التاسعة والأربعين من النظام.
ب- يجوز لصندوق الاستثمار العقاري المتداول شراء وحداته مالم تنص شروط وأحكام الصندوق على خلاف ذلك، وفقاً للضوابط الآتية:
١- أن يكون شراء وحدات الصندوق بهدف الاحتفاظ بها كوحدات خزينة أو بهدف إلغائها.
٢- مع مراعاة أحكام الفقرة الفرعية (٣) من الفقرة (ب) من المادة السادسة والأربعين من هذه اللائحة، يجب أن لا تتجاوز نسبة وحدات الخزينة للصندوق في أي وقت من الأوقات (١٠٪) من الوحدات الصادرة عن الصندوق.
٣- صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على عملية الشراء مع تحديد الحد الأعلى لعدد الوحدات محل الشراء وأغراضه، ومصادر تمويل عملية الشراء، وعلى تفويض إتمام الشراء إلى مدير الصندوق خلال فترة أقصاها (١٢) شهراً من تاريخ صدور القرار الخاص للصندوق المشار إليه، ويجوز لمالكي الوحدات في أي وقت إصدار قرار خاص للصندوق بتغيير أغراض الشراء.
٤- ما لم يكن الهدف من شراء وحدات الصندوق إلغاؤها، يجب أن تتم عمليات شراء الوحدات بما لا يتجاوز (١٠٪) من الكمية الموافق عليها في اجتماع مالكي الوحدات للشراء خلال اليوم الواحد للتداول، ما لم تكن الكمية المعتمدة، أو المتبقي من الكمية المعتمدة التي لم يتم شراؤها، أقل من (١٠٪) من حجم تداول وحدات الصندوق في اليوم السابق لعملية الشراء.
٥- أن لا يزيد سعر الشراء على (٥٪) من سعر إغلاق السوق في اليوم السابق لليوم الذي يتم فيه تنفيذ عملية الشراء.
٦- أن لا ينتج عن عملية الشراء انخفاض ملكية مالكي الوحدات من الجمهور إلى أقل من متطلبات السيولة الواردة في قواعد الإدراج -حيثما ينطبق-، وذلك من الوحدات الصادرة عن الصندوق.
٧- أن تتم عملية الشراء من خلال السوق، على أن لا تكون من خلال صفقة خاصة.
٨- لا يكون لوحدات الخزينة التي يشتريها الصندوق أي حقوق تصويت في اجتماع مالكي الوحدات، ولا يكون لها أحقية في توزيعات الصندوق.
ج- لا يجوز لصندوق الاستثمار العقاري المتداول شراء وحداته لاستخدامها كوحدات خزينة، إلا للأغراض التالية:

١٠- وفقًا لقرار مجلس الهيئة رقم (٢-٢٢-٢٠٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢١/٢/٢٤م، يُعمل بمتطلب الحصول على زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ابتداءً من تاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

١- إذا رأى مجلس إدارة الصندوق أو من يفوضه أن سعر الوحدات في السوق أقل من قيمتها العادلة.
٢- عمليات المبادلة مقابل شراء أصل.
٣- أي غرض آخر توافق عليه الهيئة.

د- يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول فيما يتعلق بشرائه لوحداته التقيد بالآتي:
١- الإفصاح في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق عن صدور قرار مجلس إدارة الصندوق بالموافقة على عملية شراء الصندوق لوحداته قبل نصف ساعة على الأقل من بداية فترة التداول لليوم التالي.
٢- الدعوة لاجتماع مالكي الوحدات وفقًا لأحكام الفقرة (د) من الثالثة والعشرين من هذه اللائحة.

هـ- في حال صدور قرار خاص للصندوق من مالكي الوحدات بالموافقة على عملية الشراء، يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول الإفصاح عن ذلك في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق قبل نصف ساعة على الأقل من بداية فترة التداول لليوم التالي.

و- يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول إشعار السوق فوراً – وفق الآلية التي تحددها السوق – بعملية شراء الصندوق لوحداته والغرض من شرائها؛ لتنشر السوق تلك المعلومات في تقريرها الدوري عن شراء الصناديق لوحداتها.

ز- يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول تضمين التقرير السنوي للصندوق تفاصيل عن وحدات الخزينة المحتفظ بها من قبل الصندوق وتفاصيل التصرف بهذه الوحدات.

ح- يجوز لصندوق الاستثمار العقاري المتداول بيع وحدات الخزينة إذا نصت شروط وأحكام الصندوق على جواز ذلك، وفقاً للضوابط الآتية:
١- تنفيذ عملية بيع وحدات الخزينة بما لا يتجاوز (١٠٪) من إجمالي كمية وحدات الخزينة المزمع بيعها خلال اليوم الواحد للتداول، ما لم تكن كامل الكمية المزمع بيعها أقل من (١٠٪) من حجم تداول وحدات الصندوق في اليوم السابق لعملية البيع.
٢- أن تتم عملية بيع وحدات الخزينة من خلال السوق وأن لا تكون من خلال صفقة خاصة. واستثناءً من ذلك، لا يشترط أن تتم عملية بيع تلك الوحدات من خلال السوق إذا كان الغرض من وحدات الخزينة هو استخدامها عوضاً في عمليات المبادلة مقابل شراء أصل وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

المادة التاسعة والأربعون:

متطلبات الإفصاح

أ- الإفصاح عن التطورات الجوهرية

١- يجب على مدير الصندوق أن يشعر الهيئة ويفصح لمالكي الوحدات من دون تأخير عن أي تطورات جوهرية تندرج في إطار نشاطه، ولا تكون معرفتها متاحة لعامة الناس، وقد تؤثر في أصول الصندوق وخصومه أو في وضعه المالي أو في المسار العام لأعماله أو أي تغيير يكون له تأثير في وضع الصندوق أو يؤدي لانسحاب طوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق، ويمكن بدرجة معقولة أن يؤدى إلى تغير في سعر الوحدة المدرجة أو أن يؤثر تأثيراً ملحوظاً في قدرة الصندوق على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بأدوات الدين.
٢- لتحديد التطور الذي يقع ضمن نطاق هذه الفقرة، يجب على مدير الصندوق أن يقدّر ما إذا كان من المحتمل أن يأخذ أيّ مالك وحدات حريص في الاعتبار ذلك التطور عند اتخاذ قراره الاستثماري.

ب- الإفصاح عن أحداث معينة

يجب على مدير الصندوق أن يشعر الهيئة ويفصح لمالكي الوحدات من دون تأخير عن أي من التطورات الآتية (سواء أكانت جوهرية وفقاً للفقرة (أ) من هذه المادة أم لم تكن):
١- أيّ صفقة لشراء أصل أو بيعه أو رهنه أو إيجاره بسعر يساوي أو يزيد على (١٠٪) من صافي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٢- أي خسائر تساوي أو تزيد على (١٠٪) من صافي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٣- أيّ نزاع، بما في ذلك أيّ دعوى قضائية أو تحكيم أو وساطة إذا كان مبلغ النزاع أو المطالبة يساوي أو يزيد على (٥٪) من صافي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٤- الزيادة أو النقصان في صافي أصول الصندوق بما يساوي أو يزيد على (١٠٪) وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٥- الزيادة أو النقصان في إجمالي أرباح الصندوق بما يساوي أو يزيد على (١٠٪) وفقاً لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
٦- أي صفقة بين الصندوق وطرف ذي علاقة أو أيّ ترتيب يستثمر بموجبه كلٌ من الصندوق وطرف ذي علاقة في أيّ مشروع أو أصل أو يقدّم تمويلاً له إذا كانت هذه الصفقة أو الترتيب مساوية أو تزيد على (١٪) من إجمالي إيرادات الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
٧- أي انقطاع في أيّ من النشاطات الرئيسة للصندوق يساوي الأثر المترتب عليه أو يزيد على (٥٪) من إجمالي إيرادات الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة.
٨- صدور حكم أو قرار أو إعلان أو أمر من محكمة أو جهة قضائية سواء في المرحلة الابتدائية أم الاستئنافية، يمكن أن يؤثر سلباً في استغلال الصندوق لأيّ جزء من أصوله تزيد قيمته الإجمالية على (٥٪) من صافي أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث.
٩- أيّ تغيير مقترح في إجمالي قيمة أصول الصندوق.

ج- وضوح المعلومات المفصح عنها وصحتها واكتمالها
١- يجب أن يكون أيّ إفصاح يقوم به مدير الصندوق كاملاً وواضحاً وصحيحاً وغير مضلل، وأن يُنشر في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق وفي الوسائل المحددة في شروط وأحكام الصندوق.
٢- إذا رأى مدير الصندوق أن الإفصاح عن مسألة يجب الإفصاح عنها بموجب هذه اللائحة يمكن أن يؤدي إلى إلحاق ضرر غير مسوغ به وأنه من غير المرجح أن يؤدي عدم الإفصاح عن تلك المسألة إلى تضليل مالكي الوحدات فيما يتعلق بالحقائق والظروف التي يكون العلم بها ضرورياً لتقويم الأوراق المالية ذات العلاقة، فإنه يجوز لمدير الصندوق أن يتقدم بطلب لإعفائه من الإفصاح أو تأخير توقيته. ويجب في هذه الحالة أن يقدّم إلى الهيئة بسرية تامة بياناً بالمعلومات ذات العلاقة والأسباب التي تدعوه إلى عدم الإفصاح عن تلك المعلومات في ذلك الوقت. وللهيئة الموافقة على طلب الإعفاء أو التأخير أو رفضه. وإذا وافقت الهيئة على الطلب، فيجوز لها في أي وقت أن تلزم مدير الصندوق بإعلان أيّ معلومات تتعلق بالإعفاء أو التأخير ذي العلاقة.
٣- تُعَدّ جميع المعلومات والتطورات الجوهرية المنصوص عليها في هذه المادة معلومات سرية إلى أن تُعلَن. ويُحظر على مدير الصندوق – قبل إعلان هذه المعلومات – إفشاؤها إلى جهات لا يقع على عاتقها التزام بالمحافظة على سرية المعلومات وحمايتها. كذلك يجب على مدير الصندوق اتخاذ جميع الخطوات اللازمة لضمان عدم تسرب أيّ من المعلومات والتطورات الجوهرية قبل إعلانها وفقاً لهذه اللائحة.

د- يجب على مدير الصندوق تحديد مدى الحاجة إلى نشر إعلان للجمهور للردّ على أيّ شائعات تتعلق بأي تطورات جوهرية، وللهيئة إلزام مدير الصندوق بذلك بحسب ما تراه مناسباً.

هـ- يجب على مدير الصندوق الالتزام بما ورد في التعليمات الخاصة بإعلانات الصناديق الاستثمارية.

و- الإفصاح المتعلق بتعاملات مالك الوحدات الكبير
١- يجب على أيّ شخص أن يُشعِر السوق عندما يصبح مالكاً أو له مصلحة في ما نسبته (٥٪) أو أكثر من وحدات الصندوق خلال فترة لا تتجاوز نهاية ثالث يوم تداول يلي تنفيذ الصفقة أو وقوع الحدث الذي أدى إلى تحقق هذه الملكية أو المصلحة، وأن يُضمَّن الإشعار قائمة بالأشخاص الذين لهم مصلحة في وحدات الصندوق التي يملكونها أو يسيطرون عليها.
٢- يجب على الشخص المشار إليه في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (و) من هذه المادة أن يُشعِر السوق عند حدوث أيّ تغير في قائمة الأشخاص المشار إليها في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (و) من هذه المادة، سواء أكان ذلك نتيجة وقوع حدث يستلزم إضافة شخص إلى تلك القائمة أم لاستبعاد أيٍّ من الأشخاص الذين سبق تضمينهم فيها، وذلك خلال فترة لا تتجاوز ثالث يوم تداول يلي وقوع الحدث الذي أدى إلى التغير ذي الصلة.
٣- لأغراض هذه الفقرة، عند حساب العدد الإجمالي لوحدات الصندوق التي يكون لأيّ شخص مصلحة فيها، يُعَدّ الشخص له مصلحة في أيٍّ من وحدات الصندوق التي يملكها أو يسيطر عليها أيٌّ من الأشخاص الآتي بيانهم:
أ- أقرباء ذلك الشخص.
ب- شركة يسيطر عليها ذلك الشخص.
ج- أيّ أشخاص آخرين يتصرفون بالاتفاق مع ذلك الشخص للحصول على مصلحة في وحدات الصندوق.
٤- يجب أن يتضمن الإشعار المشار إليه الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (و) من هذه المادة – على الأقل – المعلومات التالية:
أ- أسماء الأشخاص المالكين لوحدات الصندوق، أو ذوي الأحقية في التصرف فيها.
ب- تفاصيل عملية التملك.
ج- تفاصيل أيّ دعم مادي من شخص آخر لعملية التملك أو قروض تمويل.

ز- في حالة استثمار صندوق الاستثمار العقاري المتداول في حقوق منفعة، يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن حالة تلك الحقوق قبل انتهائها بـ(٣) أشهر.

المادة الخمسون:

دمج صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

أ- تقديم طلب إلى الهيئة لدمج صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
١- لمدير الصندوق التقدم إلى الهيئة بطلب الموافقة على دمج عدد من صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، والمطروحة وفقاً لأحكام هذه اللائحة، وذلك بعد موافقة مالكي وحدات جميع الصناديق ذات العلاقة من خلال قرار خاص للصندوق.
٢- يكون الدمج بضم صندوق أو أكثر إلى صندوق قائم.
٣- يجب الإفصاح لمالكي الوحدات عن تفاصيل عملية الدمج، وذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق، وذلك قبل (٢١) يوماً على الأقل من تاريخ تنفيذ عملية الدمج.
٤- يجب بيان تفاصيل عملية الدمج في تقارير الصندوق التي يُعِدّها مدير الصندوق وفقاً لأحكام هذه اللائحة، وذلك بحسب نوع الطرح.
٥- يجب أن يفصح مدير الصندوق عن التكاليف الناتجة عن عملية الدمج.

ب- المعلومات الإضافية الواجب تقديمها إلى مالكي الوحدات
١- يجب على مدير الصندوق تزويد جميع مالكي الوحدات بمعلومات كاملة عن عملية الدمج المقترحة تمكنهم من التوصل إلى قرار مدروس، وذلك بحسب الآتي:
أ- أن تكون مكتوبة بطريقة واضحة وصحيحة وغير مضللة.
ب- أن تتضمن بشكل مفصل جميع الآثار المترتبة والمتوقعة على عملية الدمج المقترحة.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

٢- أن تتضمن مقارنة مفصلة لمقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة المفروضة على الصناديق ذات العلاقة.

الباب الخامس:

صناديق الاستثمار العقاري التي تتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة

المادة الحادية والخمسون:

أحكام عامة

أ- تنطبق على صناديق الاستثمار العقاري التي تتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة جميع الأحكام الواردة في هذه اللائحة والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة مالم تنص هذه اللائحة على خلاف ذلك.

ب- لتأسيس صندوق استثمار عقاري يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، يجب على مدير الصندوق تقديم طلب تأسيس منشأة ذات أغراض خاصة وفقاً للأحكام الواردة في هذه اللائحة والأحكام الواردة في القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة حسبما ينطبق.

ج- لأغراض هذا الباب، أي إشارة إلى "الصندوق" في هذه اللائحة ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، تنطبق على "صناديق الاستثمار العقاري التي تتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة".

المادة الثانية والخمسون:

أمين الحفظ

ينطبق على أمين حفظ صندوق الاستثمار العقاري الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة الأحكام الواردة في الباب الثالث من هذه اللائحة، وذلك بما يتوافق مع طبيعة هذه المنشأة.

المادة الثالثة والخمسون:

مجلس إدارة صندوق الاستثمار العقاري الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة

يكون مجلس إدارة صندوق الاستثمار العقاري الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة هو مجلس إدارة المنشأة ذات الأغراض الخاصة، وتنطبق عليه جميع الأحكام المتعلقة بمجلس إدارة الصندوق الواردة في هذه اللائحة.

الباب السادس:

النشر والنفاذ

المادة الرابعة والخمسون:

النشر والنفاذ

تكون هذه اللائحة نافذة وفقًا لقرار اعتمادها.

الملحق ا

متطلبات شروط وأحكام صندوق الاستثمار العقاري العام

على مدير الصندوق عرض شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية، وبطريقة سهلة الفهم والاستيعاب بالنسبة إلى مالكي الوحدات ومالكي الوحدات المحتملين، ويجب أن تشتمل الشروط والأحكام على المعلومات الآتية وفقاً للتسلسل الموضح في هذا الملحق:

محتويات صفحة الغلاف:

أ- اسم الصندوق، مع ذكر فئته ونوعه.

ب- اسم مدير الصندوق.

ج- اسم أمين الحفظ.

د- اسم المطور، إن وُجد.

هـ- يجب أن تحتوي صفحة الغلاف بياناً بالمسؤولية وفقاً للصيغة الآتية:

"روجعت شروط وأحكام الصندوق من قبل مجلس إدارة الصندوق وتمت الموافقة عليها. ويتحمل مدير الصندوق وأعضاء مجلس إدارة الصندوق مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام. ويقر ويؤكد أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بصحة واكتمال المعلومات الواردة في الشروط والأحكام، كذلك يقرون ويؤكدون أن المعلومات والبيانات الواردة في الشروط والأحكام غير مضللة".

و- يجب أن تحتوي صفحة الغلاف بياناً بإخلاء المسؤولية وفقاً للصيغة الآتية:

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

ز- إذا كان صندوق الاستثمار العقاري متوافقاً مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار العقاري، يجب إضافة البيان الآتي:

"تم اعتماد (اسم الصندوق) على أنه صندوق استثمار عقاري متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار العقاري".

ح- يجب إضافة البيان بالصيغة الآتية (إذا كان صندوق الاستثمار العقاري يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة):

"تم اعتماد [اسم الصندوق] على أنه صندوق استثمار عقاري يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة".

ط- بيان يفيد بضرورة قراءة شروط وأحكام الصندوق والمستندات الأخرى لصندوق الاستثمار العقاري.

ي- تاريخ إصدار شروط وأحكام الصندوق، وآخر تحديث (إن وُجد).

ك- تاريخ موافقة الهيئة على طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري.

ل- في حال تم زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وفقاً لأحكام الفقرة (ك) من المادة الثامنة والثلاثين من هذه اللائحة، يجب إضافة البيان الآتي:

"تم زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بتاريخ (../../....هـ الموافق ../../....م)، يرجى الرجوع إلى الملحق التكميلي رقم (..) للمزيد من المعلومات".

المحتويات داخل الغلاف:

١- اسم الصندوق ونوعه.

٢- عنوان المقر الرئيس لمدير الصندوق، والموقع الإلكتروني لأي معلومة عن الصندوق أو مديره.

٣- مدة الصندوق، مع ذكر أيّ مدة للتمديد (إن وُجدت).

٤- أهداف الصندوق.

٥- وصف لغرض الصندوق وأهدافه الاستثمارية، مع بيان سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات.

٦- ملخص للاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه، ويشتمل بحد أدنى على الآتي:

أ- وصف لنوع (أو أنواع) الأصول العقارية التي سوف يستثمر فيها الصندوق، على أن تتضمن نصاً ببيانات صك ملكية العقار/ أو العقارات محل المشروع، حيثما ينطبق.

ب- أيّ سياسة ينتج عنها تركز الاستثمار في أصول عقارية من نوع معيّن أو منطقة جغرافية محددة.

ج- جدول يوضح نوع مجالات الاستثمار التي سوف يستثمر فيها الصندوق، وبيان الحد الأدنى والحد الأعلى لنسبة الاستثمار.

د- خطة واضحة لسير أعمال المشروع معتمدة من قبل المطور (حيثما ينطبق).

هـ- صلاحيات الاقتراض للصندوق وسياسة مدير الصندوق في ممارسة تلك الصلاحيات.

و- وسائل وكيفية استثمار النقد المتوافر في الصندوق.

٧- مخاطر الاستثمار في الصندوق:

أ- وضع ملخص بالمخاطر الرئيسة التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، والتي من شأنها أن تؤثِّر في استثمارات الصندوق وأيّ ظرف آخر قد يؤثِّر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائد استثماره.

ب- التنبيه على أن الاستثمار في الصندوق لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة.

ج- وضع تصنيف لمخاطر الصندوق.

الاشتراك:

أ- تقديم معلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بداية الاشتراك ونهايته.

ب- بيان الحد الأدنى للاشتراك.

ج- بيان عن مدى إمكانية قبول اشتراك مقابل حق عيني من عدمه.

د- أن تتضمن تعهداً من مدير الصندوق بالالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

هـ- بيان تفصيلي عن أيّ حد أدنى للمبلغ الذي ينوي مدير الصندوق جمعه، والإجراء المتخذ في حال عدم الوصول إلى ذلك الحد الأدنى في الصندوق.

و- مالكو الوحدات، ونسبة الاشتراكات العينية في الصندوق من إجمالي قيمة أصول الصندوق.

ز- الإفصاح عن تفاصيل استخدام متحصلات طرح الصندوق.

الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:

أن تتضمن إفصاحاً عن جميع الرسوم والمصاريف التي سوف تتحملها أصول الصندوق بشكل تفصيلي، وذلك بتوضيح تفاصيل مبالغ الرسوم والمصاريف ونسبتها المئوية من إجمالي أصول الصندوق مع ذكر الحد الأعلى لجميع المصاريف والرسوم.

أ- يجب وضع جدول يبين جميع الرسوم والعمولات وأتعاب الإدارة سواء أكانت تُدفع من قبل مالكي الوحدات أم من أصول الصندوق، وتشمل:

١- أيّ رسم يدفعه مالكو الوحدات عند شراء وحدات في الصندوق أو عند بيعها.

٢- أيّ أتعاب مستحقة لمدير الصندوق من أصول الصندوق مقابل الإدارة من صافي أصول الصندوق.

٣- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة ومصروفاتهم.

٤- مقابل خدمات الحفظ أو أي خدمة أخرى مقدمة من أمين الحفظ.

٥- أيّ أتعاب تُدفع لمراجع الحسابات.

٦- أيّ عمولة ناتجة من قروض مالية للصندوق.

٧- أيّ رسم يتعلق بتسجيل وحدات الصندوق أو أيّ خدمة إدارية أخرى.

٨- أيّ أتعاب للمطور، والمكتب الهندسي.

٩- أيّ أتعاب لمدير الأملاك (إن وُجد).

١٠- أيّ رسم استرداد مبكر يجري تحصيله من مالكي الوحدات (إن وُجد).

١١- أيّ مبلغ آخر يدفعه مالكو الوحدات أو أيّ مبلغ محسوم من أصول الصندوق.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

١٢- نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق.
١٣- يجب ذكر جميع الحالات أو الأوضاع التي يكون لمدير الصندوق فيها الحق في التنازل أو حسم أيٍّ من المستحقات المذكورة أعلاه.
ب- الإفصاح عن آلية احتساب جميع الأتعاب.
ج- وضع جدول يوضح الآتي:
١- نوع الرسم.
٢- النسبة المفروضة (إن وُجدت).
٣- المبلغ المفروض (إن وُجد).
٤- طريقة الحساب.
٥- تكرار دفع الرسم.
د- جدول افتراضي يوضح نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق، على مستوى الصندوق ومالك الوحدة، وذلك خلال عمر الصندوق، على أن يشمل نسبة التكاليف المتكررة وغير المتكررة.
هـ- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن الرسوم المذكورة في هذه الفقرة تشتمل على جميع الرسوم المفروضة على الصندوق، وأن مدير الصندوق سيتحمل أيّ رسم لم يُذكر.
١٠- تقييم أصول الصندوق:
أ- يجب ذكر بيان تفصيلي لكلٍ من:
١- كيفية تقييم أصول الصندوق.
٢- عدد مرات التقييم وتوقيته.
٣- طريقة احتساب سعر الوحدة.
٤- كيفية الإعلان عن سعر الوحدة.
٥- الإجراءات التي ستُتخذ في حالة الخطأ في التقييم أو الخطأ في التسعير.
١١- تداول وحدات الصندوق:
أ- إيضاح الأيام التي يُسمح فيها بقبول أوامر بيع وحدات الصندوق أو شرائها.
ب- بيان إجراءات تسليم أوامر بيع الوحدات أو شرائها.
ج- وصف الأحكام المنظمة لنقل الوحدات إلى مستثمرين آخرين.
د- النص على أن سجل مالكي الوحدات هو الدليل القاطع على ملكية الوحدات المثبتة فيه.
هـ- بيان بأن مدير الصندوق سيبذل جهداً معقولاً في تسهيل تداول الوحدات، ونقل ملكيتها.

أصول الصندوق:

أ- بيان عن آلية تسجيل أصول الصندوق.
ب- يجب أن تحتوي بياناً بأن أصول صندوق الاستثمار 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 أيّ مصلحة في أصول الصندوق أو مطالبة فيها، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكاً لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام هذه اللائحة، وأُفصِح عنها في شروط وأحكام الصندوق.

مجلس إدارة الصندوق:

أ- بيان أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق ومؤهلاتهم والإفصاح عن الأعضاء المستقلين في مجلس إدارة الصندوق.
ب- مجموع المكافآت المتوقع دفعها لأعضاء مجلس الإدارة خلال مدة الصندوق.
ج- وصف لطبيعة الخدمات المقدّمة من أعضاء مجلس إدارة الصندوق.
د- بيان بأيّ صندوق استثمار آخر يشرف عليه أيّ عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق.
هـ- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق تنطبق عليهم متطلبات التأهيل التالية:
١- أن لا يكون مفلساً أو خاضعاً لأيّ دعاوى إفلاس أو إعسار.
٢- لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخل بالنزاهة والأمانة.
أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.
إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن أعضاء المجلس المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

١٤- مدير الصندوق:

أ- بيان اسم مدير الصندوق وعنوانه.
ب- إفادة بأن مدير الصندوق مؤسسة سوق مالية مرخص لها بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية، ورقم الترخيص الصادر عن الهيئة، وتاريخه.
ج- وصف للخدمات التي يقدمها جميع موظفي مدير الصندوق.
د- بيان مهام مدير الصندوق، وواجباته، ومسؤولياته.
هـ- بيان الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله.
و- أيّ نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق أو مدير الصندوق يُحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق.
ز- وصف لأيّ تعارض جوهري في المصالح من شأنه التأثير في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق وتنفيذها.
ح- أيّ مهمة أو صلاحية تتعلق بعمل الصندوق يكلّف مدير الصندوق طرفاً ثالثاً بها، مع ذكر بيان تفصيلي لذلك.
ط- الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق، وقيمة هذه الاستثمارات.
ي- خطاب صادر عن مدير الصندوق في شأن تقرير العناية المهني، بالصيغة الواردة في الملحق (٧) من هذه اللائحة.

١٥- أمين الحفظ:

أ- اسم أمين حفظ الصندوق، وعنوانه، ورقم ترخيصه الصادر عن الهيئة.
ب- بيان مهام أمين الحفظ، وواجباته، ومسؤولياته.
ج- المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار العقاري.
د- بيان الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله.

١٦- المطور:

أ- اسم المطور، وعنوانه.
ب- بيان مهام المطور، وواجباته، ومسؤولياته.
ج- الإفصاح عن معايير اختيار المطور.
د- الإفصاح عما إذا كان المطور ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق، وقيمة هذه الاستثمارات.

١٧- المكتب الهندسي:

أ- اسم المكتب الهندسي، وعنوانه.
ب- بيان مهام المكتب الهندسي، وواجباته، ومسؤولياته.

١٨- مراجع الحسابات:

أ- اسم مراجع الحسابات للصندوق، وعنوانه.
ب- بيان مهام مراجع الحسابات، وواجباته، ومسؤولياته.

١٩- القوائم المالية:

وصف القوائم المالية للصندوق التي سيزوَّد مالكو الوحدات بها، وتقديم إفادة بأن القوائم المالية للصندوق سوف تكون متاحة لحملة الوحدات دون أيّ رسم مع توضيح كيفية الحصول عليها. كذلك يجب تحديد تاريخ نهاية السنة المالية للصندوق.

٢٠- رفع التقارير لمالكي الوحدات:

وصف التقارير الدورية التي سيزوَّد مالكو الوحدات بها والقوائم المالية للصندوق، وكيفية تقديم هذه التقارير والقوائم إليهم.

٢١- سياسة التوزيعات:

يجب أن يتضمن هذا القسم شرحاً لسياسة توزيع متحصلات البيع أو التأجير لصندوق الاستثمار العقاري على مالكي الوحدات.

٢٢- تعارض المصالح:

يجب الإفصاح عن التعاملات المنطوية على تعارض في المصالح.
يجب أن تحتوي بيانًا يفيد بأن السياسات والإجراءات التي ستُتبع لمعالجة تعارض المصالح وأيّ تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي ستقدَّم عند طلبها دون مقابل.

٢٣- اجتماع مالكي الوحدات:

أ-بيان الظروف التي يُدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.
ب- بيان إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات مع ذكر الحد الأدنى للحضور.
ج- بيان يوضح طريقة تصويت مالكي الوحدات وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

٢٤- قائمة بحقوق مالكي الوحدات:

قائمة بحقوق مالكي الوحدات.

٢٥- مسؤولية مالكي الوحدات:

بيان يفيد بأنه فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصندوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والتزامات الصندوق.

٢٦- إقرارات مدير الصندوق:

إضافةً إلى الإقرارات الواردة في هذه اللائحة وفي الملحق (٩) من هذه اللائحة، يجب على مدير الصندوق وضع جميع الإقرارات المتعلقة بالصندوق والتي قد تؤثر في قرارات المستثمرين في الاشتراك في الصندوق.

٢٧- المعلومات الأخرى:

تضمين أيّ معلومة أخرى مهمة تكون معروفة (أو من المفترض أن تكون معروفة) لمدير الصندوق أو مجلس الإدارة وقت إصدار شروط وأحكام الصندوق.

٢٨- متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق:

في حالة صندوق الاستثمار العقاري الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب إرفاق نموذج النظام الأساسي للمنشأة ذات الأغراض الخاصة.

٢٩- إفصاحات الصندوق:

الوسائل والمواقع الإلكترونية التي سوف تُنشر إفصاحات الصندوق بها، والتي تشتمل على التقارير الدورية والقوائم المالية.

٣٠- لجنة الرقابة الشرعية للصندوق:

أ- أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية، ومؤهلاتهم.
ب- بيان أدوار لجنة الرقابة الشرعية، ومسؤولياتها.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

ج- تفاصيل مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية.

٣١- خصائص الوحدات:

تقديم وصف لمختلف فئات الوحدات إذا كان الصندوق يضم أكثر من فئة واحدة، بما في ذلك اسم كل فئة وتفاصيل ذلك.

٣٢- تعديل شروط وأحكام الصندوق:

وصف الإجراءات التي ستُتبع في التبليغ عن أيّ تعديلات لشروط وأحكام الصندوق.

٣٣- إنهاء الصندوق وتصفيته:

أ- يجب النص على الحالات التي تؤدي إلى إنهاء الصندوق.

ب- ذكر مدة التصفية المتوقعة.

ج- بيان عن مدى إمكانية قبول استرداد عيني من عدمه عند إنهاء الصندوق، مع التزام مدير الصندوق بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

د- في حال انتهاء مدة الصندوق، لا يتقاضى مدير الصندوق أيّ أتعاب تُخصم من أصول الصندوق.

٣٤- النظام المطبق:

بيان يفيد بأن صندوق الاستثمار العقاري ومدير الصندوق خاضعان لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبّقة في المملكة العربية السعودية، وأن الجهة القضائية المختصة بالنظر في أيّ نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار العقاري هي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية.

الملحق ٢

متطلبات شروط وأحكام صندوق الاستثمار العقاري المتداول

على مدير الصندوق عرض شروط وأحكام الصندوق باللغة العربية، وبطريقة سهلة الفهم والاستيعاب بالنسبة إلى مالكي الوحدات ومالكي الوحدات المحتملين، ويجب أن تشتمل الشروط والأحكام على المعلومات الآتية وفقاً للتسلسل الموضح في هذا الملحق:

محتويات صفحة الغلاف:

١- اسم الصندوق، مع ذكر فئته ونوعه.

٢- اسم مدير الصندوق.

٣- اسم أمين الحفظ.

٤- حجم الصندوق.

٥- عدد الوحدات المطروحة، إجمالي قيمتها، ونسبتها من حجم الصندوق.

٦- أن يتضمن البيان الآتي:

"لا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها من أيّ مسؤولية أو أيّ خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أيّ جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك في وحدات الصندوق المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالوحدات محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مُرخَّص له".

٧- إذا كان صندوق الاستثمار العقاري المتداول متوافقاً مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعيّنة لصندوق الاستثمار، يجب إضافة البيان الآتي: "تم اعتماد [اسم الصندوق○ على أنه صندوق استثمار عقاري متداول متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قِبل لجنة الرقابة الشرعية المعينة لصندوق الاستثمار العقاري المتداول".

٨- يجب إضافة البيان بالصيغة الآتية (إذا كان صندوق الاستثمار العقاري المتداول يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة):

"تم اعتماد [اسم الصندوق○ على أنه صندوق استثمار عقاري متداول يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري والقواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة".

٩- بيان يفيد بضرورة قراءة شروط وأحكام الصندوق والمستندات الأخرى لصندوق الاستثمار العقاري المتداول.

١٠- تاريخ إصدار شروط وأحكام الصندوق، وآخر تحديث (إن وُجد).

١١- تاريخ موافقة الهيئة على طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري المتداول.

١٢- في حال تم زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وفقاً لأحكام الفقرة (ك) من المادة الثامنة والثلاثين من هذه اللائحة، يجب إضافة البيان الآتي:

"تم زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بتاريخ (../../....هـ الموافق ../../....م)، يرجى الرجوع إلى الملحق التكميلي رقم (..) للمزيد من المعلومات".

المحتويات داخل صفحة الغلاف:

١- فهرس.

٢- قائمة المصطلحات الواردة في الشروط والأحكام.

٣- دليل الصندوق.

٤- ملخص عن الطرح.

٥- اسم الصندوق، ونوعه.

٦- عنوان المقر الرئيس لمدير الصندوق، وموقعه الإلكتروني.

٧- مدة الصندوق، مع ذكر أيّ مدة للتمديد (إن وُجدت).

٨- وصف لغرض الصندوق وأهدافه، مع بيان سياسة توزيع الأرباح على مالكي الوحدات.

٩- ملخص للاستراتيجيات التي سيتبعها الصندوق لتحقيق أهدافه ويشتمل بحد أدنى على الآتي:

أ- جدول يوضح نوع مجالات الاستثمار التي سوف يستثمر فيها الصندوق، وبيان الحد الأدنى والحد الأعلى لنسبة الاستثمار.

ب- وصف القطاع أو القطاعات التي سوف يستثمر فيها الصندوق.

ج- بيان تفصيلي عن الأصول العقارية المراد تملكها.

د- وضع جدول بالمعلومات الآتية لكل عقار:

١- اسم العقار.

٢- معلومات مالك/ملاّك العقار.

٣- نوع العقار.

٤- الدولة/المدينة.

٥- الحي/الشارع.

٦- مخطط (كروكي) الموقع.

٧- مساحة الأرض.

٨- مساحة البناء (بحسب رخصة البناء).

٩- عدد الأدوار.

١٠- أنواع الوحدات وأعدادها.

١١- نسبة إشغال العقار.

١٢- تاريخ إتمام إنشاء المبنى (بحسب شهادة إتمام البناء).

١٣- تكلفة شراء العقار.

١٤- نبذة عن عقود الإيجار الحالية.

١٥- إيرادات آخر ثلاث سنوات للعقار، إن وُجدت.

١٦- أيّ معلومات إضافية.

هـ- أيّ سياسة ينتج عنها تركز الاستثمار في أصول عقارية من نوع معين أو منطقة جغرافية محددة، على أن تتضمن نصاً ببيانات صك ملكية العقار/أو العقارات محل الاستثمار حيثما ينطبق.

و- عوائد الإيجارات السابقة والمستهدفة لكل عقار/منفعة.

ز- صلاحيات الاقتراض للصندوق وسياسة مدير الصندوق في ممارسة تلك الصلاحيات.

ح- وسائل وكيفية استثمار النقد المتوافر في الصندوق.

ط- الإفصاح عن تفاصيل استخدام متحصلات طرح الصندوق.

ي- مالكي الوحدات ونسبة الاشتراكات العينية في الصندوق من إجمالي قيمة أصول الصندوق.

١٠- مخاطر الاستثمار في الصندوق:

أ- وضع ملخص بالمخاطر الرئيسة التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، والتي من شأنها أن تؤثر في استثمارات الصندوق أو أيّ ظرف آخر قد يؤثر في قيمة صافي أصول الصندوق وعائد استثماره.

ب- التنبيه على أن الاستثمار في الصندوق لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة.

١١- الاشتراك:

أ- تقديم معلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بداية الاشتراك ونهايته.

ب- بيان تفصيلي عن معلومات ملاّك العقار الذين سيشتركون عينياً في الصندوق، ونسب ملكيتهم، مع ذكر جدول يبيّن فيه نسبة ملكية جميع المشتركين.

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

د- أن تتضمن تعهداً من مدير الصندوق بالالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

هـ- بيان تفصيلي عن الحد الأدنى والأعلى للاشتراك.

و- كيفية التقدم بطلب الاشتراك.

ز- شرح تفصيلي عن طريقة الاشتراك بالصندوق.

ح- شرح تفصيلي عن طريقة اشتراك التابعين والقصّر بالصندوق.

ط- الآلية التي سيتبعها مدير الصندوق لتخصيص الوحدات للمشتركين.

ي- آلية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق قبول مساهمات عينية، أو عن طريق قبول مساهمات نقدية، أو كليهما (إن وُجدت).

ك- وضع جدول زمني يوضح المدد الزمنية المتوقعة من تاريخ بداية طرح الوحدات حتى بدء تداول الوحدات.

١٢- تداول وحدات الصندوق:

أ- بيان يوضح طريقة تداول وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية السعودية.

ب- الحالات التي يتم فيها تعليق الصندوق و/أو إلغاء الإدراج.

١٣- سياسة توزيع الأرباح:

مع مراعاة الفقرة الفرعية (٢) من الفقرة (ب) من المادة السادسة والأربعين من هذه اللائحة، يجب أن يتضمن هذا القسم شرحاً لسياسة توزيع أرباح صندوق الاستثمار العقاري المتداول على مالكي الوحدات وتواريخ الاستحقاق والتوزيع.

١٤- إنهاء الصندوق وتصفيته:

أ- يجب النص على الحالات التي تؤدي إلى انتهاء الصندوق.

ب- يجب ذكر معلومات عن الإجراءات المتبعة لإنهاء وتصفية الصندوق والخطة الزمنية للتصفية.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

١٥- الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:

١- أن تتضمن إفصاحاً عن جميع الرسوم والمصاريف التي سوف تتحملها أصول الصندوق بشكل تفصيلي؛ وذلك بتوضيح تفاصيل مبالغ الرسوم والمصاريف ونسبتها المئوية من إجمالي أصول الصندوق مع ذكر الحد الأعلى لجميع المصاريف والرسوم. كذلك يجب وضع جدول يبين جميع الرسوم والعمولات وأتعاب الإدارة، سواء أكانت تُدفع من قبل مالكي الوحدات أم من أصول الصندوق، وتشمل:

١- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، ومصروفاتهم.

٢- أيّ رسم يدفعه مالكو الوحدات عند شراء وحدات في الصندوق.

٣- أيّ أتعاب مستحقة لمدير الصندوق من أصول الصندوق مقابل الإدارة من صافي أصول الصندوق.

٤- مقابل خدمات الحفظ، أو أيّ خدمة أخرى مقدّمة من أمين الحفظ.

٥- أيّ أتعاب تدفع لمراجع الحسابات.

٦- أيّ عمولة ناتجة من قروض مالية للصندوق.

٧- أيّ رسم يتعلق بتسجيل وحدات الصندوق، أو أيّ خدمة إدارية أخرى.

٨- أيّ أتعاب لمدير الأملاك.

٩- أيّ مبلغ آخر يدفعه مالكو الوحدات، أو أيّ مبلغ محسوم من أصول الصندوق.

١٠- نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق.

ويجب ذكر جميع الحالات أو الأوضاع التي يكون لمدير الصندوق فيها الحق في التنازل أو حسم أيٍّ من المستحقات المذكورة أعلاه.

٢- وضع جدول يوضح الآتي:

أ- نوع الرسم.

ب- النسبة المفروضة (إن وُجدت).

ج- المبلغ المفروض (إن وُجد).

د- طريقة الحساب.

هـ- تكرار دفع الرسم.

٣- وضع جدول يشتمل على استثمار افتراضي لمالك الوحدات.

٤- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن الرسوم المذكورة في هذه الفقرة تشمل جميع الرسوم المفروضة على الصندوق، وأن مدير الصندوق سيتحمل أيّ رسم لم يُذكر.

١٦- التأمين:

يجب أن يتضمن هذا القسم ذكر أصول الصندوق التي تم التأمين عليها، وتفاصيل التأمين، ومدى تغطيته.

١٧- أصول الصندوق:

أ- بيان عن آلية تسجيل أصول الصندوق.

ب- يجب ذكر بيان تفصيلي لكل من:

١- أسماء المقيّمين المعتمدين لأصول الصندوق.

٢- كيفية تقييم كل أصل يملكه الصندوق.

٣- قيمة التقييم لكل أصل مراد الاستثمار فيه.

٤- عدد مرات التقييم وتوقيته.

ج- الإعلان عن صافي قيمة الأصول لكل وحدة.

د- جدول يوضح الآتي:

١- العقارات محل الاستحواذ.

٢- أسماء المقيّمين المعتمدين.

٣- تاريخ تقرير كل تقييم.

٤- قيمة التقييم لكل عقار.

٥- معدل التقييمات.

٦- سعر شراء كل عقار.

١٨- مجلس إدارة الصندوق:

أ- بيان أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، ومؤهلاتهم، والإفصاح عن الأعضاء المستقلين في مجلس إدارة الصندوق.

ب- مجموع المكافآت المتوقع دفعها لأعضاء مجلس الإدارة خلال مدة الصندوق.

ج- وصف لطبيعة الخدمات المقدمة من أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

د- بيان بأيّ صندوق استثمار آخر يشرف عليه أيّ عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق.

هـ- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق تنطبق عليهم متطلبات التأهيل التالية:

١- أن لا يكون مفلساً أو خاضعاً لأيّ دعاوى إفلاس أو إعسار.

٢- لم يسبق له ارتكاب مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرف مخل بالنزاهة والأمانة.

٣- أن يمتلك المهارات والخبرات اللازمة.

و- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن أعضاء المجلس المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها.

١٩- مدير الصندوق:

أ- بيان اسم مدير الصندوق وعنوانه.

ب- إفادة بأن مدير الصندوق مؤسسة سوق مالية مرخص لها بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية، ورقم وتاريخ ترخيصه الصادر عن الهيئة.

ج- خطاب صادر عن مدير الصندوق في شأن تقرير العناية المهني، بالصيغة الواردة في الملحق (٨) من هذه اللائحة.

د- بيان مهام مدير الصندوق وواجباته ومسؤولياته.

هـ- بيان الأحكام المنظمة لعزل مدير الصندوق أو استبداله.

و- أيّ نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق أو مدير الصندوق يحتمل تعارضه مع مصالح الصندوق.

ز- وصف لأيّ تعارض جوهري في المصالح من شأنه التأثير في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق وتنفيذها.

ح- أيّ مهمة أو صلاحية تتعلق بعمل الصندوق يكلّف مدير الصندوق طرفاً ثالثاً بها، مع ذكر بيان تفصيلي لذلك.

ط- الإفصاح عما إذا كان مدير الصندوق ينوي الاستثمار في وحدات الصندوق، وقيمة هذه الاستثمارات.

ي- نبذة عن مدير الصندوق وهيكل إدارة الأصول في مدير الصندوق، وإجمالي قيمة الأصول تحت الإدارة، وعدد الصناديق العامة، وحجمها، وعدد موظفي إدارة الأصول.

٢٠- المستشار القانوني:

خطاب صادر عن المستشار القانوني المرخص له في ممارسة المهنة في المملكة في شأن تقرير العناية المهنية القانوني، بالصيغة الواردة في الملحق (١١) من هذه اللائحة.

٢١- أمين الحفظ:

أ- اسم أمين حفظ الصندوق، وعنوانه، ورقم ترخيصه الصادر عن الهيئة.

ب- بيان مهام أمين الحفظ، وواجباته، ومسؤولياته.

ج- المهام التي كلف بها أمين الحفظ طرفاً ثالثاً فيما يتعلق بصندوق الاستثمار العقاري المتداول.

د- بيان الأحكام المنظمة لعزل أمين الحفظ أو استبداله.

٢٢- الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:

أ- اسم الشركة التي تتولى إدارة الأملاك، وعنوانها.

ب- بيان مهام الشركة التي تتولى إدارة الأملاك، وواجباتها، ومسؤولياتها.

ج- الإفصاح عما إذا كانت الشركة التي تتولى إدارة الأملاك تنوي الاستثمار في وحدات الصندوق، وقيمة هذه الاستثمارات.

٢٣- مراجع الحسابات:

أ- اسم مراجع الحسابات للصندوق، وعنوانه.

ب- بيان مهام مراجع الحسابات، وواجباته، ومسؤولياته.

٢٤- القوائم المالية:

تقديم إفادة بأن القوائم المالية للصندوق سوف تكون متاحة لحملة الوحدات دون أيّ رسم مع توضيح كيفية الحصول عليها. كذلك يجب تحديد تاريخ نهاية السنة المالية للصندوق.

٢٥- تعارض المصالح:

يجب الإفصاح بالتفصيل عن أيّ تعارض مصالح في الصندوق، وأن تحتوي بياناً يفيد بأن السياسات والإجراءات التي ستُتبع لمعالجة تعارض المصالح وأيّ تعارض مصالح محتمل و/أو فعلي سيتم تقديمها عند طلبها دون مقابل.

٢٦- رفع التقارير لمالكي الوحدات:

وصف التقارير الدورية التي سيتم نشرها والقوائم المالية للصندوق، وكيفية نشر هذه التقارير والقوائم.

٢٧- اجتماع مالكي الوحدات:

أ- بيان الظروف التي يُدعى فيها إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات.

ب- بيان إجراءات الدعوة إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات، مع ذكر الحد الأدنى للحضور.

ج- بيان يوضح طريقة تصويت مالكي الوحدات، وحقوق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات.

٢٨- قائمة بحقوق مالكي الوحدات:

قائمة بحقوق مالكي الوحدات.

٢٩- المعلومات الأخرى:

تضمين أيّ معلومة أخرى مهمة تكون معروفة (أو من المفترض أن تكون معروفة) لمدير الصندوق أو مجلس الإدارة وقت إصدار شروط وأحكام الصندوق.

٣٠- متطلبات المعلومات الإضافية لأنواع معينة من الصناديق:

في حالة صندوق الاستثمار العقاري المتداول الذي يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة، فيجب إرفاق نموذج النظام الأساسي للمنشأة ذات الأغراض الخاصة.

٣١- لجنة الرقابة الشرعية للصندوق:

أ- أسماء أعضاء لجنة الرقابة الشرعية، ومؤهلاتهم.

ب- بيان أدوار لجنة الرقابة الشرعية، ومسؤولياتها.

ج- تفاصيل مكافآت أعضاء لجنة الرقابة الشرعية.

٣٢- خصائص الوحدات:

تقديم وصف لمختلف فئات الوحدات إذا كان الصندوق يضم أكثر من فئة واحدة، بما في ذلك اسم كل فئة وتفاصيل ذلك.

٣٣- تعديل شروط الصندوق وأحكامه:

بيان بالأحكام المنظمة لتغيير شروط وأحكام الصندوق والموافقات والإشعارات المحددة بموجب هذه

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

اللائحة.

٣٤- إقرارات مدير الصندوق:

إضافةً إلى الإقرارات الواردة في هذه اللائحة وفي الملحق (٠١) من هذه اللائحة، يجب على مدير الصندوق وضع جميع الإقرارات المتعلقة بالصندوق والتي قد تؤثر في قرارات المستثمرين في الاشتراك أو التداول في الصندوق.

٣٥- النظام المطبّق:

بيان يفيد بأن صندوق الاستثمار العقاري المتداول ومدير الصندوق خاضعان لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبّقة في المملكة العربية السعودية، وأن الجهة القضائية المختصة بالنظر في أيّ نزاع ناشئ من أو عن الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة هي لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية.

الملحق ٣

محتويات طلب طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري العام

يوضح هذا الملحق المستندات المطلوب إرفاقها، بالطريقة التي تحددها الهيئة، في الطلب المقدم إلى هيئة السوق المالية.

أ- يجب أن يتضمن الطلب الآتي:

النموذج رقم (١) المرافق لهذا الملحق بعد تعبئته.

ب- نوع الصندوق، والغرض منه، والتاريخ المقترح لبدء نشاطه.

ج- تفاصيل الهيكل التنظيمي لمدير الصندوق، ووصفاً لعملية اتخاذ قرارات الاستثمار من قبل مدير الصندوق، واسم أيّ شخص مسجل مشترك في تلك القرارات ووظيفته.

د- اسم مسؤول المطابقة والالتزام (أو) أسماء أعضاء لجنة المطابقة والالتزام.

هـ- قائمة مراجعة المستندات المقدمة.

و- دراسة جدوى اقتصادية للصندوق.

ز- ترشيح مطور لتنفيذ أغراض الصندوق (حيثما ينطبق).

ح- أيّ عقد أبرمه مدير الصندوق لمصلحة الصندوق، بما في ذلك أيّ عقد مع الجهات التابعة أو أيّ أطراف أخرى تتعلق بالصندوق.

ط- مسوّدة شروط وأحكام الصندوق (مع قائمة مراجعة لشروط وأحكام الصندوق بحسب الملحق (١) أو الملحق (٢) من هذه اللائحة، أيهما ينطبق).

ي- شروط وأحكام الصندوق موقعة من المدير التنفيذي ومسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق، ويجب إعدادها وفقاً للملحق (١) أو الملحق (٢) من هذه اللائحة، أيهما ينطبق.

ك- صورة من إثبات الهوية الشخصية لأعضاء مجلس إدارة الصندوق.

ل- نماذج الاشتراك والاسترداد (حيثما ينطبق).

م- سياسات وإجراءات إدارة المخاطر للصندوق ذي العلاقة.

ن- إقرار من مدير الصندوق بوجود النظم الإدارية التي سيتم تبنيها فيما يتعلق بالجوانب التشغيلية المرتبطة بصناديق الاستثمار العقاري، بما في ذلك برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصندوق الاستثمار العقاري ذي العلاقة.

س- إقرار من كل مقيّم معتمد يفيد بتقيده بنظام المقيّمين المعتمدين ولوائحه التنفيذية وبما يصدر من لوائح عن الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين (تقييم)، وأن نطاق العمل لتقارير التقييم يُعَدّ ملائماً لغرض طلب مدير الصندوق وصالحاً للاستخدام بغرض طرحه طرحاً عاماً، وتضمين القيمة الإيجارية السوقية للعقارات المدرة للدخل، حيثما ينطبق، إذا كانت مختلفة عن القيمة الإيجارية التعاقدية.

ع- أيّ مستندات أخرى مؤيدة للطلب.

ف- المقابل المالي.

ص- نسخ إلكترونية من المستندات المطلوبة بموجب جميع الفقرات أعلاه.

ق- الموافقات المطلوبة من الجهات الحكومية ذات العلاقة (حيثما ينطبق).

ر- تقديم أيّ متطلب آخر تطلبه الهيئة وفقاً للنظام ولوائحه التنفيذية.

نموذج الطلب متاح، ويمكن الحصول عليه من الموقع الرسمي لهيئة السوق المالية: www.cma.org.sa.

النموذج رقم (ا)

طلب طرح وحدات صندوق استثمار عقاري عام

تعليمات ملء النموذج:

يمكن ملء هذا النموذج إلكترونياً.

في حال وجود مستندات مؤيدة مطلوبة وفقاً لهذا النموذج، يرجى إرفاقها.

يرجى وضع علامة (✓) في الخانات ذات الصلة إذا كان ذلك مناسباً.

إذا كان السؤال غير منطبق، يرجى كتابة عبارة "غير منطبق" في الخانة المخصصة للإجابة.

إذا كانت الخانة غير كافية، يرجى مواصلة الكتابة في ورقة منفصلة، مع إيضاح السؤال المرتبط بالمعلومات الإضافية.

يجب ملء نموذج واحد لكل صندوق.

يتعين الاحتفاظ بنسخة من النموذج وأي مستندات مؤيدة للطلب تقدَّم إلى هيئة السوق المالية.

صندوق الاستثمار العقاري

معلومات عن صندوق الاستثمار العقاري الذي سيتم طرح وحداته

١- اسم الصندوق

٢- فئة الصندوق ونوعه

٣- أهداف الاستثمار

٤- سياسات الاستثمار وممارساته

٥- تاريخ بداية فترة الطرح المقترحة

٦- تاريخ نهاية فترة الطرح المقترحة

٧- مدة صندوق الاستثمار العقاري (إن وُجدت)

٨- أسباب طرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري

٩- استراتيجية الصندوق التسويقية (خطة مدتها ٣-٥ سنوات)

١٠- أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق المقترحين

ملاحظة

يرجى تقديم تقارير مراجعة شاملة ودقيقة عن الصندوق المستهدف ومدير الصندوق.

١- اسم مؤسسة السوق المالية (مدير الصندوق)

أمين الحفظ

٢- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٣- الهيكل التنظيمي (للشركة كاملة وقسم إدارة الأصول)

يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.

٤- اسم (أسماء) مدير المحفظة الاستثمارية المسجل المسؤول عن الصندوق

٥- اسم (أسماء) مسؤول المطابقة والالتزام و/أو لجنة المطابقة والالتزام

٦- هل سيعيَّن مدير صندوق من الباطن؟

نعم لا

إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخة من عقد الخدمات.

٧- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى ذكر اسم مدير (مديري) الصندوق من الباطن

٨- اسم مدير المحفظة الاستثمارية المسؤول عن الصندوق لدى مدير الصندوق من الباطن

٩- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية الخاص بمدير الصندوق من الباطن (حيثما ينطبق ذلك)

١٠- إذا كان مدير الصندوق من الباطن أجنبياً، يرجى تقديم المعلومات الآتية:

أ- مكان التأسيس

ب- الهيئة الإشرافية

ج- العنوان وبيانات الاتصال الخاصة بمدير الصندوق من الباطن

العنوان	
رقم الهاتف	
البريد الإلكتروني	

د- هل مدير الصندوق من الباطن خاضع لإشراف جهة رقابية وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة؟

إذا كان هناك أكثر من مدير واحد للصندوق من الباطن، يرجى تقديم المعلومات المطلوبة وفقاً للفقرات من (٦) إلى (١٠) أعلاه لكل مدير صندوق من الباطن.

١١- هل سيكون هناك مهام أخرى لمدير الصندوق يُكلَّف بها مقدمو الخدمة؟

نعم لا

١٢- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخ من عقود الخدمات.

إذا كانت إجابتك نعم، يرجى بيان المهام التي سيُكلَّف بها مع ذكر تفاصيل مقدم (مقدمي) الخدمات.

يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.

١- اسم مؤسسة السوق المالية (أمين الحفظ)

٢- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية

٣- العلاقة مع مدير الصندوق

طرف ذو علاقة مستقل

يرجى تقديم نسخة من عقد الخدمات / اتفاقية مستوى الخدمة.

٤- الهيكل التنظيمي (قسم الحفظ)

يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.

٥- هل سيعيَّن أمين حفظ من الباطن؟

نعم لا

إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخة من عقد الخدمات.

٦- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى ذكر اسم أمين الحفظ من الباطن

٧- رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية الخاص بأمين الحفظ من الباطن (حيثما ينطبق ذلك)

٨- إذا كان أمين الحفظ من الباطن أجنبياً، يرجى تقديم المعلومات الآتية:

أ- مكان التأسيس

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

ب- الهيئة الإشرافية
ج- العنوان وبيانات الاتصال الخاصة بأمين الحفظ من الباطن

العنوان	
رقم الهاتف	
البريد الإلكتروني	

د- هل أمين الحفظ من الباطن خاضع لإشراف جهة رقابية وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة؟
إذا كان هناك أكثر من أمين حفظ واحد من الباطن، يرجى تقديم المعلومات المطلوبة وفقاً للفقرات من (٥) إلى (٨) أعلاه لكل أمين حفظ من الباطن.
٩- هل سيكون هناك مهام أخرى لأمين الحفظ يُكلَّف بها مقدمو الخدمة؟
نعم لا
إذا كانت إجابتك نعم، يرجى إرفاق نسخ من عقود الخدمات.
١٠- إذا كانت إجابتك نعم، يرجى سرد المهام التي سيُكلَّف بها مع ذكر تفاصيل مقدم الخدمة والترتيبات.
يرجى استخدام ورقة منفصلة إذا كانت الخانة غير كافية.
إقرار
إقرار مدير الصندوق وأمين الحفظ
٤
عن مؤسسة السوق المالية (مدير الصندوق)
أقر أنا الموقع أدناه على حد علمي واعتقادي - وبعد الحرص التام والمعقول للتأكد من ذلك - بأن المعلومات التي قدمتها في هذا الطلب كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة وقت تقديمها. وأقر، إضافة إلى ذلك، بأن صندوق الاستثمار العقاري المقترح، ومحتويات شروط وأحكام الصندوق، لا تتعارض مع نظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.
الاسم
المنصب
التوقيع
التاريخ
اسم الشخص المسؤول عن الطلب لدى مدير الصندوق
المنصب
رقم الهاتف
البريد الإلكتروني
عن مؤسسة السوق المالية (أمين الحفظ)
أنا [اسم مؤسسة السوق المالية○ أعمل أمين حفظ لصندوق الاستثمار العقاري المقترح، وأقر وأؤكد أنني سأقوم بالمسؤوليات المنوطة بي بحسب لائحة صناديق الاستثمار العقاري وشروط وأحكام الصندوق، ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.
الاسم
المنصب
التوقيع
التاريخ
اسم الشخص المسؤول عن الطلب لدى أمين الحفظ
المنصب
رقم الهاتف
البريد الإلكتروني
٥
الطارح/الموزع
معلومات عن مؤسسة السوق المالية التي تطرح توزع وحدات صناديق الاستثمار العقاري
١. اسم وعنوان مؤسسة السوق المالية أو المكلف بطرح / توزيع وحدات صندوق الاستثمار العقاري العام
٢. رقم الترخيص الصادر عن هيئة السوق المالية (حيثما ينطبق)

الملحق ٤

محتويات تقارير الصندوق

يجب أن تتضمن التقارير السنوية المعلومات الآتية:
١- الأصول التي يستثمر فيها الصندوق.
٢- الأصول التي يستهدف الصندوق الاستثمار فيها (إن وُجدت).
٣- توضيح نسبة قيمة العقارات المؤجرة ونسبة قيمة العقارات غير المؤجرة إلى اجمالي قيمة العقارات المملوكة (إن وُجدت).
٤- نسبة الإيجار لكل أصل من أصول الصندوق من إجمالي إيجارات أصول الصندوق.
٥- بالنسبة إلى صندوق الاستثمار العقاري المتداول، نسبة الإيرادات الغير محصلة من إجمالي الإيرادات، ونسبة المصروفات الغير النقدية من صافي أرباح الصندوق.
٦- وصف للمؤشر الاسترشادي للصندوق - حيثما ينطبق -، والموقع الإلكتروني لمزود الخدمة (إن وُجد).
٧- جدول مقارنة يغطي أداء الصندوق خلال السنوات المالية الثلاث الأخيرة (أو منذ تأسيس الصندوق)، ويوضح:
أ- صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية كل سنة مالية.
ب- صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية كل سنة مالية.
ج- أعلى وأقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة عن كل سنة مالية.
د- عدد الوحدات المُصدَرة في نهاية كل سنة مالية.
هـ- توزيع الدخل لكل وحدة (إن وُجد).
و- نسبة التكاليف التي تحمّلها الصندوق من إجمالي قيمة الأصول.
ر- نتائج مقارنة أداء المؤشر الاسترشادي للصندوق بأداء الصندوق.
ح- نسبة الأصول المقترضة من إجمالي قيمة الأصول، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها.
٨- سجل أداء يغطي ما يلي:
أ- العائد الإجمالي لسنة واحدة، وثلاث سنوات، وخمس سنوات (أو منذ التأسيس).
ب- العائد الإجمالي السنوي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية (أو منذ التأسيس).
ج- جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحمّلها الصندوق لأطراف خارجية على مدار العام. ويجب أيضاً الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، وعما إذا كانت هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.
٩- إذا حدثت تغييرات أساسية أو غير أساسية خلال الفترة وأثرت في أداء الصندوق، فيجب الإفصاح عنها بشكل واضح.
١٠- تقرير سنوي معتمد من مجلس إدارة الصندوق، على أن يحتوي - على سبيل المثال لا الحصر- على الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة بشأنها، بما في ذلك أداء الصندوق ومدى تحقيقه لأهدافه.
١١- بيان حول العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة، مبيناً بشكل واضح ماهيتها وطريقة الاستفادة منها.
١٢- تقرير تقويم المخاطر.

الملحق ٥

محتويات البيان النصف سنوي

يجب أن يتضمن البيان نصف السنوي للصناديق العقارية، المعلومات الآتية بحد أدنى:
١- سعر الوحدة بنهاية النصف بحسب آخر تقييم.
٢- جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق ونسبتها المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق، على أن يوضِحَ الحد الأعلى لجميع المصروفات، وذلك بنهاية النصف المعني.
٣- قائمة بأسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق، ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول، بالإضافة إلى نسبة الإشغال لكل عقار كما في نهاية النصف المعني.
٤- إجمالي قيمة أصول الصندوق.
٥- نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها.
٦- صافي قيمة أصول وحدات الصندوق.
٧- نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق.
٨- أيّ تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال النصف المعني (حيثما ينطبق).
٩- بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (إن وُجدت) من خلال تضمين البيان النصفي التفاصيل التالية:
أ- إجمالي الأرباح الموزعة في النصف المعني.
ب- عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال النصف المعني.
ج- قيمة الربح الموزع خلال النصف المعني وذلك لكل وحدة.
د- نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق.
هـ- أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال النصف المعني.
وإضافة إلى ما ذكر أعلاه، يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى النصف المماثل من العام السابق، على أن يتيح الإفصاح لمالكي الوحدات الاطلاع على توزيعات الصندوق وعددها وأحجامها.

الملحق ٦

محتويات البيان الربع سنوي

يجب أن يتضمن البيان ربع السنوي للصناديق العقارية المتداولة، المعلومات الآتية بحد أدنى:
١- سعر الوحدة بنهاية الربع بحسب آخر تقييم، وهو كل من سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق)، وصافي قيمة الأصول للوحدة في الصندوق بنهاية الربع المعني، ويُحتسب بطرح إجمالي التزامات الصندوق من إجمالي أصوله ويقسَم الناتج على عدد وحدات الصندوق.
٢- الدخل التأجيري على سعر الوحدة (إن وُجد)، وهو صافي دخل الصندوق من استثماره في أصول عقارية مدرة للدخل فقط خلال الربع المعني إلى القيمة السوقية للوحدات.
٣- جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق ونسبتها المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق، على أن يوضِحَ الحد الأعلى لجميع المصروفات، وذلك بنهاية الربع المعني.
٤- أداء سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق) خلال الربع المعني، بالإضافة إلى صافي قيمة الأصول للوحدة في الصندوق لنفس الفترة.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

٥- قائمة بأسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق، ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول، بالإضافة إلى نسبة الإشغال لكل عقار كما في نهاية الربع المعني.
٦- إجمالي قيمة أصول الصندوق.
٧- نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها.
٨- صافي قيمة أصول وحدات الصندوق.
٩- نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق.
١٠- أيّ تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع المعني (حيثما ينطبق).
١١- بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (إن وُجدت) من خلال تضمين البيان الربعي التفاصيل التالية:
أ- إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني.
ب- عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني.
ج- قيمة الربح الموزع خلال الربع المعني وذلك لكل وحدة.
د- نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق.
هـ- أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني.
وإضافة إلى ما ذكر أعلاه، يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى الربع المماثل من العام السابق، على أن يتيح الإفصاح لمالكي الوحدات الاطلاع على توزيعات الصندوق وعددها وأحجامها.

الملحق ٧

صيغة خطاب مدير صندوق الاستثمار العقاري

(يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بمدير الصندوق)
إلى: هيئة السوق المالية
بصفتنا مدير الصندوق لـ..... "(اسم الصندوق)" فيما يخص طرح صندوق استثمار عقاري باسم ..... "(اسم الصندوق)"، نحن "(اسم مدير الصندوق)" نؤكد، بحسب معرفتنا، وبعد) القيام بالدراسة الواجبة) وإجراء التحريات اللازمة على الصندوق، أن الصندوق قد استوفى جميع الشروط المطلوبة لتسجيل وحدات الصندوق واستوفى جميع المسائل الأخرى التي تطلبها هيئة السوق المالية ("الهيئة") حتى تاريخ هذا الخطاب. ويؤكد "(اسم مدير الصندوق)" أنه، بحسب علمه وفي حدود صلاحيته مديراً للصندوق، قد قدّم إلى الهيئة جميع المعلومات والتوضيحات بحسب الصيغة وخلال الفترة الزمنية المحددة وفقاً لما طلبته الهيئة لتمكينها من التحقق من أن (مدير الصندوق) والصندوق قد التزما بنظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.
وبصفة خاصة يؤكد (مدير الصندوق) ما يلي:
- أنه قد قدّم جميع الخدمات ذات العلاقة التي تقتضيها لائحة صناديق الاستثمار العقاري، بالعناية والخبرة المطلوبة.
- أنه قد اتخذ خطوات معقولة للتحقق من أن أعضاء مجلس إدارة الصندوق يفهمون طبيعة ومدى مسؤولياتهم وفقاً لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.
- أنه قد توصل إلى رأي معقول، يستند إلى تحريات كافية وخبرة مهنية، بأن:
– الصندوق قد استوفى جميع المتطلبات ذات العلاقة بلائحة صناديق الاستثمار العقاري) بما في ذلك الأحكام المتعلقة بالشروط والأحكام)؛
– جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق المرشحين تنطبق عليهم متطلبات التأهيل الواردة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وأن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها واللوائح التنفيذية؛
– الأصول العقارية خالية من أيّ مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها، أو قد تتسبب بدورها في إجراء إصلاحات وتغييرات رئيسة مكلفة؛
– جميع المسائل المعلومة لـ..... "(اسم مدير الصندوق)" التي يجب على الهيئة أن تأخذها بعين الاعتبار عند دراستها لطلب الطرح قد أُفصح عنها للهيئة.

الملحق ٨

صيغة خطاب مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول

(يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بمدير الصندوق)
إلى: هيئة السوق المالية
بصفتنا مدير الصندوق لـ..... "(اسم الصندوق)" فيما يخص طرح صندوق استثمار عقاري متداول باسم..... "(اسم الصندوق)" وتسجيل وإدراج وحداته في السوق المالية السعودية (تداول)، نحن "(اسم مدير الصندوق)" نؤكد، بحسب معرفتنا، وبعد (القيام بالدراسة الواجبة) وإجراء التحريات اللازمة على الصندوق، أن الصندوق قد استوفى جميع الشروط المطلوبة لتسجيل وحدات الصندوق وإدراجها واستوفى جميع المسائل الأخرى التي تطلبها هيئة السوق المالية ("الهيئة") حتى تاريخ هذا الخطاب. ويؤكد "(اسم مدير الصندوق)" أنه، بحسب علمه وفي حدود صلاحيته مديراً للصندوق، قد قدّم إلى الهيئة جميع المعلومات والتوضيحات بحسب الصيغة وخلال الفترة الزمنية المحددة وفقاً لما طلبته الهيئة لتمكينها من التحقق من أن (مدير الصندوق) والصندوق قد التزما بنظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.
وبصفة خاصة يؤكد (مدير الصندوق) ما يلي:
• أنه قد قدّم جميع الخدمات ذات العلاقة التي تقتضيها لائحة صناديق الاستثمار العقاري، بالعناية والخبرة المطلوبة.
• أنه قد اتخذ خطوات معقولة للتحقق من أن أعضاء مجلس إدارة الصندوق يفهمون طبيعة ومدى مسؤولياتهم وفقاً لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.
• أنه قد توصل إلى رأي معقول، يستند إلى تحريات كافية وخبرة مهنية، بأن:
O الصندوق قد استوفى جميع المتطلبات ذات العلاقة بلائحة صناديق الاستثمار العقاري (بما في ذلك الأحكام المتعلقة بالشروط والأحكام)؛
O جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق المرشحين تنطبق عليهم متطلبات التأهيل الواردة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وأن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها واللوائح التنفيذية؛
O الأصول العقارية خالية من أيّ مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من المباني أو تشغيلها، وكذلك أن الأصول العقارية سليمة فنياً وخالية من أي خلل أو عيوب هندسية رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من المباني أو تشغيلها، أو قد تتسبب بدورها في إجراء إصلاحات وتغييرات رئيسة مكلفة؛
O النشاطات الرئيسة للمستأجرين الرئيسين المحتملين للأصول العقارية سليمة، وأنهم قادرون على الوفاء بالتزاماتهم للصندوق؛
O جميع المسائل المعلومة لـ..... "(اسم مدير الصندوق)" التي يجب على الهيئة أن تأخذها بعين الاعتبار عند دراستها لطلب الطرح قد أُفصح عنها للهيئة.

الملحق ٩

إقرارات مدير صندوق الاستثمار العقاري

١- يقر مدير الصندوق بأن شروط وأحكام "(اسم الصندوق)" قد أُعِدّت وفقاً للائحة صناديق الاستثماري العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية.
٢- يقر مدير الصندوق، بعد أن أجرى التحريات المعقولة كافة، وبحسب علمه واعتقاده، أنه لا توجد أيّ وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه الوثيقة إلى جعل أيّ إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل هيئة السوق المالية وشركة السوق المالية السعودية أيّ مسؤولية عن محتوى الشروط والأحكام.
٣- يقر مدير الصندوق بخلو العقار من أيّ مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من العقار أو تشغيله، وكذلك على سلامة العقار فنياً وخلوّه من أي خلل أو عيوب هندسية رئيسة قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من المبنى أو تشغيله، أو قد تتسبب بدورها في إجراء إصلاحات وتغييرات رئيسة مكلفة.
٤- كذلك يقر مدير الصندوق بعدم وجود تعارض مصالح مباشر/غير مباشر – غير ما هو مفصّح عنه – بين أيٍّ من الآتي:
- مدير الصندوق.
- مدير/مديري العقارات المرتبطة بالصندوق.
- مالك/ملاك العقارات المرتبطة بالصندوق.
- مستأجر/مستأجري أصول عقارية تشكل عوائدها (١٠٪) أو أكثر من عوائد الإيجار السنوية للصندوق.
- المقيّم المعتمد.
- المطور.
- المكتب الهندسي.

٥- يقر مدير الصندوق بقيامه بالعناية اللازمة للتأكد من عدم وجود تعارض مصالح مباشر/غير مباشر بين بائع العقارات للصندوق والمقيّمين المعتمدين.
٦- يُقر مدير الصندوق بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق لم يخضعوا لأيّ دعاوى إفلاس أو إعسار أو إجراءات إفلاس أو تصفية، ولم يسبق لهم ارتكاب أيّ أعمال احتيالية أو مُخِلّة بالشرف أو تنطوي على الغش، ولم يسبق لهم ارتكاب أيّ مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرّف مُخل بالنزاهة والأمانة، ويتمتعون بالمهارات والخبرات اللازمة التي تؤهّلهم ليكونوا أعضاءً بمجلس إدارة الصندوق.
٧- يقر مدير الصندوق بأن الأعضاء المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وسينطبق ذلك على أيّ عضو مستقل يعيّنه مدير الصندوق خلال مدة الصندوق.
٨- يقر مدير الصندوق بأنه لا توجد أيّ نشاطات عمل أو مصلحة أخرى مهمّة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق "(اسم مدير الصندوق)" يحتمل تعارضها مع مصالح الصندوق.
٩- يقر مدير الصندوق بأنه لا توجد حالات لتعارض في المصالح من شأنها أن تؤثر في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق.
١٠- يقر مدير الصندوق بأنه لا توجد أي رسوم أخرى غير الرسوم المذكورة في جدول الرسوم والأتعاب المذكور في الفقرة "(رقم الفقرة)" من الشروط والأحكام.
١١- يقر مدير الصندوق بأنه لا يجوز لأيّ عضو من أعضاء مجلس الإدارة أن يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الصندوق.
١٢- يقر مدير الصندوق بأنه قد أُفصِح عن جميع العقود والاتفاقيات التي لها علاقة بالصندوق والتي قد تؤثر في قرارات المستثمرين في الاشتراك أو التداول في الصندوق في الشروط والأحكام، وأنه لا توجد عقود واتفاقيات غير ما ذُكر في الشروط والأحكام.
١٣- يقر مدير الصندوق بأنه يحق لمالكي الوحدات التصويت على المسائل التي تُطرَح عليهم في اجتماعات مالكي الوحدات. وبالإضافة إلى ذلك، يتم الحصول على موافقة أغلبية مالكي الوحدات الذين يملكون ما نسبته أكثر من (٥٠٪) أو أكثر من (٧٥٪) (حيثما ينطبق) من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها، فيما يتعلق بإجراء أيّ تغيير أساسي على الصندوق، ويشمل التغيير الأساسي ما يلي:
- التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته أو فئته.
- التغيير الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على مالكي الوحدات أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصندوق المغلق.
- التغيير الذي يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق.
الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق.

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

- أيّ تغيير يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق المغلق.
- التغيير الذي يزيد بشكل جوهري إجمالي المدفوعات التي تسدد من أصول الصندوق المغلق.

التغيير في تاريخ استحقاق أو إنهاء الصندوق المغلق.

- زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق المغلق من خلال قبول مساهمات نقدية أو عينية أو كليهما.
- أيّ حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

١٤- يقر مدير الصندوق بأنه سيتخذ جميع الخطوات اللازمة لمصلحة مالكي الوحدات وذلك بحسب علمه واعتقاده مع الحرص الواجب والمعقول، وسيعمل مدير الصندوق والمديرون والمسؤولين والموظفين والوكلاء والمستشارين التابعين له، والشركات التابعة وأمين الحفظ والمستشار الشرعي ومجلس إدارة الصندوق، على بذل الحرص والجهد المعقول والتصرف بحسن نية، في سبيل تحقيق مصالح مالكي الوحدات، إلا أنه قد يتعرض الصندوق لخسارة بأيّ شكل من الأشكال بسبب القيام بأيّ تصرّف غير متعمد يصدر عن أيٍّ من الأطراف المذكورة فيما يتعلق بقيامهم بإدارة شؤون الصندوق، فعندها لا يتحمل هؤلاء الأطراف مسؤوليةً عن تلك الخسارة بشرط أن يكون قد تصرّف بحسن نيّة – ويثبُت حسن النية في حال عدم وجود أيّ تصرف أو قرار أو مراسلات تدل على علم مسبق بالنتائج السلبية للقيام بذلك التصرف– وبشكل يُعتقد أنه يخدم مصالح الصندوق بالشكل الأمثل، وأن يكون التصرّف لا ينطوي على الإهمال الفادح أو الاحتيال أو سوء التصرّف المتعمّد.

١٥- يقر مدير الصندوق بأنه سيتخذ جميع الخطوات اللازمة لمصلحة مالكي الوحدات وذلك بحسب علمه واعتقاده مع الحرص الواجب والمعقول، وسيعمل مدير الصندوق والمديرون والمسؤولين والموظفين والوكلاء والمستشارون التابعون له، والشركات التابعة وأمين الحفظ والمستشار الشرعي ومجلس إدارة الصندوق، على بذل الحرص والجهد المعقول والتصرف بحسن نية، في سبيل تحقيق مصالح مالكي الوحدات، إلا أنه قد يتعرض الصندوق لخسارة بأيّ شكل من الأشكال بسبب القيام بأيّ تصرّف غير متعمد يصدر عن أي من الأطراف المذكورة فيما يتعلق بقيامهم بإدارة شؤون الصندوق، فعندها لا يتحمل هؤلاء الأطراف مسؤوليةً عن تلك الخسارة بشرط أن يكون قد تصرّف بحسن نيّة – ويثبُت حسن النية في حال عدم وجود أي تصرف أو قرار أو مراسلات تدل على علم مسبق بالنتائج السلبية للقيام بذلك التصرف– وبشكل يُعتقد أنه يخدم مصالح الصندوق بالشكل الأمثل، وأن يكون التصرّف لا ينطوي على الإهمال الفادح أو الاحتيال أو سوء التصرّف المتعمّد.

١٦- يقرّ مدير الصندوق بأنه قد بيّن للمقيّم المعتمد أن نطاق العمل على تقارير التقييم يجب أن يكون ملائماً لغرض طلب مدير الصندوق وصالحاً للاستخدام بغرض طرحه طرحاً عاماً وتضمين القيمة الإيجارية السوقية إذا كانت مختلفة عن القيمة الإيجارية التعاقدية في عقود إيجار العقارات.

الملحق ١٠

إقرارات مدير صندوق الاستثمار العقاري المتداول

١- يقر مدير الصندوق أن شروط وأحكام "(اسم الصندوق)" قد أُعِدّت وفقاً للائحة صناديق الاستثماري العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية.

٢- يقر مدير الصندوق، بعد أن أجرى التحريات المعقولة كافة، وبحسب علمه واعتقاده، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه الوثيقة إلى جعل أيّ إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل هيئة السوق المالية وشركة السوق المالية السعودية أيّ مسؤولية عن محتوى الشروط والأحكام.

٣- يقر مدير الصندوق بخلو العقار من أي مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من العقار أو تشغيله، وكذلك على سلامة العقار فنياً وخلوّه من أيّ خلل أو عيوب هندسية رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة من المبنى أو تشغيله، أو قد تتسبب بدورها في إجراء إصلاحات وتغييرات رئيسة مكلفة.

٤- كذلك يقر مدير الصندوق بعدم وجود تعارض مصالح مباشر/غير مباشر – غير ما هو مفصح عنه – بين أي من الآتي:

- مدير الصندوق.
- مدير/مديري العقارات المرتبطة بالصندوق.
- مالك/ملاّك العقارات المرتبطة بالصندوق.
- مستأجر/مستأجري أصول عقارية تشكل عوائدها (١٠٪) أو أكثر من عوائد الايجار السنوية للصندوق.
- المقيّم المعتمد.

٥- يقر مدير الصندوق بقيامه بالعناية اللازمة للتأكد من عدم وجود تعارض مصالح مباشر/غير مباشر بين بائع العقارات للصندوق والمقيّمين المعتمدين.

٦- يُقر مدير الصندوق بأن جميع أعضاء مجلس إدارة الصندوق لم يخضعوا لأيّ دعاوى إفلاس أو إعسار أو إجراءات إفلاس أو تصفية، ولم يسبق لهم ارتكاب أيّ أعمال احتيالية أو مُخلّة بالشرف أو تنطوي على الغش، ولم يسبق لهم ارتكاب أيّ مخالفة تنطوي على احتيال أو تصرّف مُخل بالنزاهة والأمانة، ويتمتعون بالمهارات والخبرات اللازمة التي تؤهّلهم ليكونوا أعضاءً بمجلس إدارة الصندوق.

٧- يقر مدير الصندوق بأن الأعضاء المستقلين ينطبق عليهم تعريف "عضو مجلس إدارة صندوق مستقل" الوارد في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وسينطبق ذلك على أيّ عضو مستقل يعيّنه مدير الصندوق خلال مدة الصندوق.

٨- يقر مدير الصندوق بأنه لا توجد أيّ نشاطات عمل أو مصلحة أخرى مهمّة لأعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق "(اسم مدير الصندوق)" يحتمل تعارضها مع مصالح الصندوق.

٩- يقر مدير الصندوق بأنه لا توجد حالات لتعارض في المصالح من شأنها أن تؤثر في أداء مدير الصندوق لواجباته تجاه الصندوق.

١٠- يقر مدير الصندوق بأنه لا توجد أيّ رسوم أخرى غير الرسوم المذكورة في جدول الرسوم والأتعاب المذكور في الفقرة "(رقم الفقرة)" من الشروط والأحكام.

١١- يقر مدير الصندوق أن الصندوق لن يدرَج إلا عند إتمام عملية نقل ملكية العقار لصالح الصندوق أو نقل منفعته، وفي حال عدم إكمال ذلك بعد اكتمال فترة الطرح الموضحة في الفقرة "(رقم الفقرة)" من الشروط والأحكام، ستُرَدّ كامل مبالغ الاشتراك للمشتركين.

١٢- يقر مدير الصندوق بأنه لا يجوز لأيّ عضو من أعضاء مجلس الإدارة أن يكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الصندوق.

١٣- يقر مدير الصندوق بأنه قد أُفصِح عن جميع العقود والاتفاقيات التي لها علاقة بالصندوق والتي قد تؤثر في قرارات المستثمرين في الاشتراك أو التداول في الصندوق في الشروط والأحكام، وأنه لا توجد عقود واتفاقيات غير ما ذُكر في الشروط والأحكام.

١٤- يقر مدير الصندوق بأنه يحق لمالكي الوحدات التصويت على المسائل التي تُطرَح عليهم في اجتماعات مالكي الوحدات. وبالإضافة إلى ذلك، يتم الحصول على موافقة أغلبية مالكي الوحدات الذين يملكون ما نسبته أكثر من (٥٠٪) أو أكثر من (٧٥٪) (حيثما ينطبق) من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها، فيما يتعلق بإجراء أي تغيير أساسي على الصندوق، ويشمل التغيير الأساسي ما يلي:

- التغيير المهم في أهداف الصندوق أو طبيعته أو فئته.
- التغيير الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على مالكي الوحدات أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصندوق المغلق.
- التغيير الذي يكون له تأثير في درجة المخاطر للصندوق.
- الانسحاب الطوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق.

- أيّ تغيير يؤدي في المعتاد إلى أن يعيد مالكي الوحدات النظر في مشاركتهم في الصندوق المغلق.
- التغيير الذي يزيد بشكل جوهري إجمالي المدفوعات التي تسدّد من أصول الصندوق المغلق.
- التغيير في تاريخ استحقاق أو إنهاء الصندوق المغلق.
- زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق المغلق من خلال قبول مساهمات نقدية أو عينية أو كليهما.
- أيّ حالات أخرى تقررها الهيئة من حين لآخر وتبلغ بها مدير الصندوق.

١٥- يقر مدير الصندوق بأنه سيتخذ جميع الخطوات اللازمة لمصلحة مالكي الوحدات وذلك بحسب علمه واعتقاده مع الحرص الواجب والمعقول، وسيعمل مدير الصندوق والمديرون والمسؤولين والموظفين والوكلاء والمستشارون التابعون له، والشركات التابعة وأمين الحفظ والمستشار الشرعي ومجلس إدارة الصندوق، على بذل الحرص والجهد المعقول والتصرف بحسن نية، في سبيل تحقيق مصالح مالكي الوحدات، إلا أنه قد يتعرض الصندوق لخسارة بأيّ شكل من الأشكال بسبب القيام بأيّ تصرّف غير متعمد يصدر عن أي من الأطراف المذكورة فيما يتعلق بقيامهم بإدارة شؤون الصندوق، فعندها لا يتحمل هؤلاء الأطراف مسؤوليةً عن تلك الخسارة بشرط أن يكون قد تصرّف بحسن نيّة – ويثبُت حسن النية في حال عدم وجود أي تصرف أو قرار أو مراسلات تدل على علم مسبق بالنتائج السلبية للقيام بذلك التصرف– وبشكل يُعتقد أنه يخدم مصالح الصندوق بالشكل الأمثل، وأن يكون التصرّف لا ينطوي على الإهمال الفادح أو الاحتيال أو سوء التصرّف المتعمّد.

١٦- يقرّ مدير الصندوق بأنه قد بيّن للمقيّم المعتمد أن نطاق العمل على تقارير التقييم يجب أن يكون ملائماً لغرض طلب مدير الصندوق وصالحاً للاستخدام بغرض طرحه طرحاً عاماً وتضمين القيمة الإيجارية السوقية إذا كانت مختلفة عن القيمة الإيجارية التعاقدية في عقود إيجار العقارات.

الملحق ١١

صيغة خطاب المستشار القانوني لصندوق الاستثمار العقاري المتداول

(يقدَّم على الأوراق الرسمية الخاصة بالمستشار القانوني)

إلى: هيئة السوق المالية

بصفتنا مستشاراً قانونياً لـ(ـــــ) "(اسم مدير الصندوق)" ("مدير الصندوق") فيما يخص طلب مدير الصندوق طرح وحدات صندوق استثمار عقاري متداول وإدراجها في السوق (تفاصيل صندوق الاستثمار العقاري المتداول).

نشير إلى الشروط والأحكام المعدة بخصوص الصندوق "(تفاصيل الطرح)"، وبصفة خاصة فيما يتعلق بطلب طرح وحدات صندوق استثمار عقاري متداول وإدراجها في السوق المقدم إلى هيئة السوق المالية ("الهيئة")، وحول متطلبات نظام السوق المالية ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، وبصفة خاصة، فقد قدمنا المشورة إلى مدير الصندوق حول المتطلبات التي يجب أن تشتمل عليها الأقسام القانونية من الشروط والأحكام، وحول استيفاء الأصول لجميع المتطلبات النظامية وسلامة صكوك تلك الأصول محل الاستحواذ. وفي هذا الخصوص، قمنا بإجراء دراسة وتحريات إضافية نرى أنها ملائمة في تلك الظروف، وأجرينا كذلك دراسة رسمية للعناية المهنية اللازمة القانونية بهذا الخصوص.

وبهذه الصفة الاستشارية، نؤكد أننا لا نعلم عنّ أي مسألة جوهرية تشكل إخلالاً من قبل مدير الصندوق بالتزاماته لمتطلبات نظام السوق المالية أو بالشروط المفروضة بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري بالنسبة إلى طلب طرح وحدات صندوق استثمار عقاري متداول وإدراجها، بما في ذلك المتطلبات المتعلقة بمحتوى الشروط والأحكام كما هي في تاريخ هذا الخطاب.

الملحق ١٢

طلبات الموافقة والاشعارات المقدمة إلى الهيئة

ترسَل طلبات الموافقة والاشعارات بالطريقة التي تحددها الهيئة، وذلك بحسب الآتي:

أ- طلبات الموافقة والاشعارات التي تتطلب تغييرات في مستندات الصندوق:

١- اسم الصندوق.

٢- موضوع الإشعار.

٣- تُذكر الصيغة الحالية والصيغة المقترحة ومبررات هذا التغيير بشكل مفصل.

٤- إن كان التغيير يتطلب موافقة أطراف غير مدير الصندوق، فيجب أخذ موافقتهم قبل إرسال طلب الموافقة أو الإشعار مع ضرورة الإشارة إلى ذلك في محتوى الخطاب.

٥- إقرار من مدير الصندوق بأن التغيير المقترح لا يتعارض مع لائحة صناديق الاستثمار العقاري واللوائح التنفيذية الأخرى وأيّ نظام معمول به في المملكة.

٦- أيّ مستندات أخرى مؤيدة للطلب.

ب- طلبات الموافقة والإشعارات التي لا تتطلب تغييرات في مستندات الصندوق:

١- اسم الصندوق.

٢- موضوع الإشعار.

٣- إن كان التغيير يتطلب موافقة أطراف غير مدير الصندوق، فيجب أخذ موافقتهم قبل إرسال الإشعار مع ضرورة الإشارة إلى ذلك في محتوى الاشعار.

ج- الإشعارات المتعلقة بانتهاء فترة الطرح:

١- اسم الصندوق.

٢- موضوع الإشعار.

٣- تاريخ نهاية فترة الطرح.

٤- المبلغ الذي تم جمعه (بالريال السعودي).

٥- تاريخ تشغيل الصندوق.

د- الإشعار المتعلق بانتهاء الصندوق أو تصفيته:

لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.. تتمة

١- اسم الصندوق.
٢- تاريخ توزيع مبالغ الاستثمار على مالكي الوحدات.
٣- عائد الاستثمار كنسبة مئوية (حيثما ينطبق).

الملحق ١٣

تقرير إنهاء الصندوق

يُستخدم تقرير إنهاء الصندوق لتوفير المعلومات ذات العلاقة بعملية إنهاء صندوق الاستثمار العقاري أو تصفيته.
يجب أن يحتوي تقرير إنهاء الصندوق أو تصفيته على جميع المعلومات المطلوبة بموجب هذا الملحق.

محتوى تقارير الصندوق:

أ- معلومات صندوق الاستثمار العقاري:
١- اسم صندوق الاستثمار العقاري.
٢- أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته.
٣- (بيان بخط عريض) يفيد بأن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.
٤- عدد وحدات الصندوق عند إنشاء الصندوق.

أداء الصندوق (متضمناً فترة التصفية):

١- صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية كل سنة مالية.
٢- صافي قيمة أصول الصندوق عند التصفية.
٣- صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية كل سنة مالية.
٤- صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة عند التصفية.
٥- أعلى وأقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة عن كل سنة مالية.
٦- عدد الوحدات المصدرة في نهاية كل سنة مالية.
٧- قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة (حيثما ينطبق).
٨- العائد الإجمالي لسنة واحدة، وثلاث سنوات، وخمس سنوات (أو منذ التأسيس).
٩- العائد الإجمالي السنوي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية (أو منذ التأسيس).
١٠- نسبة المصروفات لكل سنة مالية.
١١- جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحمّلها صندوق الاستثمار على مدار العام متضمناً فترة التصفية. ويجب أيضاً الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، ويجب الإفصاح عما إذا كان هناك أيّ ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

ج- معلومات عن عملية إنهاء الصندوق أو التصفية:

١- اسم مدير الصندوق، وعنوانه.
٢- اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/أو مستشار الاستثمار (إن وُجد).
٣- أسباب إنهاء أو تصفية الصندوق.
٤- اسم المصفي (إن وُجد).
٥- تاريخ بداية الإنهاء أو التصفية.
٦- عدد وحدات الصندوق.
٧- وصف تفاصيل عملية الإنهاء أو التصفية وآخر مستجداتها.
٨- أيّ أحداث جوهرية تمت خلال فترة الإنهاء أو التصفية.

د- أمين الحفظ:

١- اسم أمين الحفظ، وعنوانه.
٢- وصف موجز لواجباته ومسؤولياته.

هـ- مجلس إدارة الصندوق:

١- أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية.
٢- ذكر نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق.
٣- وصف أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته.
٤- تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق.
٥- بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق ومصالح الصندوق.
٦- بيان يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة.

و- اسم مراجع الحسابات، وعنوانه.

ز- القوائم المالية:

يجب أن تُعَدّ القوائم المالية النهائية المراجعة لصندوق الاستثمار العقاري عن الفترة اللاحقة لآخر قوائم مالية سنوية مراجعة، وفقاً للمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

الملحق ١٤

ملحق تكميلي لصندوق الاستثمار العقاري

التغييرات المتعلقة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق:
أ- الأصول العقارية المراد تملكها خلال عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق:
١- بيان تفصيلي عن الأصول العقارية المراد تملكها.
٢- وضع جدول بالمعلومات الآتية لكل عقار:
أ- اسم العقار.
ب- معلومات مالك/ملاك العقار.
ج- نوع العقار.
د- الدولة/المدينة.
هـ- الحي/الشارع.
و- مخطط (كروكي) الموقع.
ز- مساحة الأرض.
ح- مساحة البناء (بحسب رخصة البناء).
ط- عدد الأدوار.
ي- أنواع الوحدات وأعدادها.
ك- نسبة إشغال العقار.
ل- تاريخ إتمام إنشاء المبنى (بحسب شهادة إتمام البناء).
م- تكلفة شراء العقار.
ن- نبذة عن عقود الإيجار الحالية.
س- إيرادات آخر ثلاث سنوات للعقار، إن وُجدت.
ع- أيّ معلومات إضافية.
٣- عوائد الإيجارات السابقة والمستهدفة لكل عقار/ منفعة، ونسبتها من إجمالي الدخل التأجيري.
٤- وضع جدول يوضح إجمالي وصافي العائد المستهدف قبل وبعد زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
٥- تقييم العقارات المراد الاستحواذ عليها:
٦- وضع جدول يوضح الآتي:
أ- العقارات محل الاستحواذ.
ب- أسماء المقيّمين المعتمدين.
ج- تاريخ تقرير كل تقييم.
د- قيمة التقييم لكل عقار.
هـ- معدل التقييمات.
و- سعر شراء كل عقار.

ب- الطرح الخاص بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق:

١- إجمالي قيمة أصول الصندوق قبل الزيادة وبعدها.
٢- عدد الوحدات قبل وبعد زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
٣- الإفصاح عن تفاصيل استخدام متحصلات طرح الصندوق.
٤- بيان تفصيلي عن قيمة اشتراك مدير الصندوق في الصندوق خلال فترة الطرح.
٥- بيان تفصيلي عن معلومات عن ملاك العقار الذين سيشتركون عينيًا في الصندوق، ونسبة ملكيتهم، مع ذكر جدول يبين نسبة ملكية جميع المشتركين عينيًا.
٦- بيان تفصيلي عن الحد الأدنى والأعلى لمجموع زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
٧- وضع جدول زمني يوضح المدد الزمنية المتوقعة من تاريخ بداية طرح الوحدات حتى بدء تداول الوحدات.
٨- الآلية التي سيتبعها مدير الصندوق لقبول الاشتراك وتخصيص الوحدات للمشتركين.
٩- الإفصاح عن الجهات المستلمة.

ج- المخاطر الإضافية الخاصة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق:

الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة:
١- أن تتضمن إفصاحاً عن جميع الرسوم والمصاريف التي سوف تتحملها أصول الصندوق بشكل تفصيلي، وذلك بتوضيح تفاصيل مبالغ الرسوم والمصاريف ونسبتها المئوية من إجمالي أصول الصندوق مع ذكر الحد الأعلى لجميع المصاريف والرسوم. كذلك يجب وضع جدول يبين جميع الرسوم والعمولات وأتعاب الإدارة، سواء أكانت تُدفع من قبل مالكي الوحدات أم من أصول الصندوق، وتشمل:
أ- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة ومصروفاتهم.
ب- أيّ رسم يدفعه مالكو الوحدات عند شراء وحدات في الصندوق.
ج- أيّ أتعاب مستحقة لمدير الصندوق من أصول الصندوق مقابل الإدارة من صافي أصول الصندوق.
د- مقابل خدمات الحفظ، أو أيّ خدمة أخرى مقدمة من أمين الحفظ.
هـ- أيّ أتعاب تدفع لمراجع الحسابات.
و- أيّ عمولة ناتجة من قروض مالية للصندوق.
ز- أيّ رسم يتعلق بتسجيل وحدات الصندوق، أو أيّ خدمة إدارية أخرى.
ح- أيّ أتعاب لمدير الأملاك.
ط- أيّ مبلغ آخر يدفعه مالكو الوحدات، أو أيّ مبلغ محسوم من أصول الصندوق.
ي- نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق.
ويجب ذكر جميع الحالات أو الأوضاع التي يكون لمدير الصندوق فيها الحق في التنازل أو حسم أيٍّ من المستحقات المذكورة أعلاه.
٢- وضع جدول يوضح الآتي:
أ- نوع الرسم.
ب- النسبة المفروضة (إن وُجدت).
ج- المبلغ المفروض (إن وُجد).
د- طريقة الحساب.
هـ- تكرار دفع الرسم.
٣- وضع جدول يشتمل على استثمار افتراضي لمالك الوحدات.
٤- إقرار من مدير الصندوق يفيد بأن الرسوم المذكورة في هذه الفقرة تشمل جميع الرسوم المفروضة على الصندوق، وأن مدير الصندوق سيتحمل أيّ رسم لم يُذكر.

هـ- التأمين:

يجب أن يتضمن هذا القسم ذكر أصول الصندوق التي تم التأمين عليها، وتفاصيل التأمين، ومدى تغطيته.

و- المعلومات الأخرى:

تضمين أيّ معلومة أخرى مهمة تكون معروفة (أو من المفترض أن تكون معروفة) لمدير الصندوق أو مجلس الإدارة وقت إصدار شروط وأحكام الصندوق.

ز- الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:

١- اسم الشركة التي تتولى إدارة الأملاك، وعنوانها.
٢- بيان مهام الشركة التي تتولى إدارة الأملاك، وواجباتها، ومسؤولياتها.
٣- الإفصاح عما إذا كانت الشركة التي تتولى إدارة الأملاك تنوي الاستثمار في وحدات الصندوق، وقيمة هذه الاستثمارات.
٤- أيّ أتعاب لمدير الأملاك.

استثمار مواقع

تعلن جامعة الملك سعود بن عبدالعزيز للعلوم الصحية عن طرح المنافسات الاستثمارية لتشغيل المواقع التجارية الخاصة بها حسب الجدول أدناه:

م	المدينة	رقم المنافسة	المنافسة	النشاط	موعد استلام العروض وفتح المظاريف
١	الرياض	BD-R-04/2021	تأجير المطعم الرئيسي في المبنى الإداري	مطعم	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٢	الرياض	BD-R-05/2021	تأجير سوبرماركت في المجمع السكني	بيع مواد غذائية	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٣	الرياض	BD-R-06/2021	تأجير محل لبيع المواد الغذائية في كلية العلوم والمهن الصحية – طالبات	بيع مواد غذائية	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٤	الرياض	BD-R-07/2021	تأجير مطعم في كلية العلوم والمهن الصحية – طالبات	مطعم	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٥	الرياض	BD-R-08/2021	تأجير مواقع مكائن بيع ذاتي	مكائن بيع ذاتي	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٦	جدة	BD-J -03/2021	تأجير مطعم في ساحة الحرم الجامعي	مطعم	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٧	جدة	BD-J -04/2021	تأجير مطعم في كلية الطب – طالبات	مطعم	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٨	جدة	BD-J -05/2021	تأجير محل لبيع القهوة والمأكولات الخفيفة في كلية التمريض – طالبات	قهوة والمأكولات الخفيفة	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
٩	جدة	BD-J -06/2021	تأجير مواقع مكائن بيع ذاتي	مكائن بيع ذاتي	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
١٠	الأحساء	BD-H -03/2021	تأجير محل لبيع القهوة والمأكولات الخفيفة في المبنى الإداري	قهوة والمأكولات الخفيفة	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
١١	الأحساء	BD-H -04/2021	تأجير محل لبيع القهوة والمأكولات الخفيفة في كلية الطالبات	قهوة والمأكولات الخفيفة	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ
١٢	الأحساء	BD-H -05/2021	تأجير مواقع مكائن بيع ذاتي	مكائن بيع ذاتي	٢٠٢١/٩/١٣م ١٤٤٣/٢/٦ هـ

علماً أن مكان تقديم العروض وفتح المظاريف سيكون في مدينة الرياض –المبنى الإداري بجامعة الملك سعود بن عبدالعزيز للعلوم الصحية، الدور الثاني. ولإستلام كراسة الشروط والمواصفات (مجاناً) ولمزيد من المعلومات يمكنكم زيارة الموقع https://www.ksau-hs.edu.sa/Arabic/BusinessDevelopment

تعلن جامعة القصيم عن تمديد موعد المزايدة التالية:

المزايدة	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العروض	موعد فتح المظاريف
تمديد تأجير مواقع حضانات في كليات جامعة القصيم	٢٠٢١/٧١	مجانية	الأحد ١٤٤٣/١/٢٨هـ	الإثنين ١٤٤٣/١/٢٩هـ

فعلى من يرغب في الاستئجار الحضور لإدارة العقود والمشتريات – الدور السادس – جامعة القصيم للحصول على الكراسة (المجانية) وعند تقديم العرض يقدم العرض مع ضمان بنكي بقيمة ١٥٪ من قيمة العرض بظرف مغلق ومختوم يقدم باسم إدارة العقود والمشتريات.

تعلن إدارة مستشفيات القوات المسلحة بمنطقة الخرج عن طرح المنافسات التالية:

المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
مشروع إنشاء الصالة الرياضية بإدارة مستشفيات القوات المسلحة بالخرج	٢٠٢١/٠٠٧/٤	مجاناً	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٨م	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٩م

استثمار مواقع

تعلن إدارة مدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية إعادة طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري (حلاق) بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٣٧	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٢	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري (مغسلة ملابس) بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٣٨	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٣	إعادة طرح منافسة تأجير وتشغيل مواقع متفرقة بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية لنشاط مكائن البيع الذاتي	٢٠٢١/٣٩	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	يوم الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٤	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري (قرطاسية) بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٤٠	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ
٥	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري (كافتيريا) بسكن العمال بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٤١	٥٠٠ ريال	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ	الخميس ١٤٤٣/٢/٢٣هـ
٦	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري تموينات (بقالة) بسكن العمال بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٤٢	٥٠٠ ريال	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ	الخميس ١٤٤٣/٢/٢٣هـ
٧	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري (كافتيريا) بالحي السكني بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٤٣	٥٠٠ ريال	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ	يوم الخميس ١٤٤٣/٢/٢٣هـ
٨	إعادة طرح منافسة تأجير موقع صراف آلي ثابت بمبنى الضيافات العسكرية بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٥٣	٥٠٠ ريال	الأحد ١٤٤٣/٢/٢٦هـ	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ
٩	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لنشاط تجاري (محطة وقود) بشاطئ نصف القمر التابع بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٥٤	٥٠٠ ريال	الأحد ١٤٤٣/٢/٢٦هـ	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ
١٠	إعادة طرح منافسة تأجير وتشغيل صالون نسائي بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٥٩	٥٠٠ ريال	الأحد ١٤٤٣/٢/٢٦هـ	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ
١١	إعادة طرح منافسة تأجير وتشغيل مقهى نسائي بنادي السيدات بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٦٠	٥٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ
١٢	إعادة طرح منافسة تأجير وتشغيل نادي رياضي نسائي بمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية يحتوي على (صالة رياضية ، مسبح)	٢٠٢١/٦١	٥٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ
١٣	إعادة طرح منافسة تأجير وتشغيل مبنى تجاري بإسكان مدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية يحتوي على (سوبر ماركت ، حلاق ، مغسلة ملابس)	٢٠٢١/٦٢	٥٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ
١٤	إعادة طرح منافسة استثمار وتشغيل مبنى تجاري يحتوي على (سوبر ماركت ، حلاق ، مغسلة ملابس) بالمجمع السكني بموقع القوات البرية بالنعيرية	٢٠٢١/٦٩	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٩هـ
١٥	إعادة طرح منافسة استثمار وتشغيل مبنى تجاري يحتوي على (سوبر ماركت ، حلاق ، مغسلة ملابس) بالمجمع السكني بموقع القوات البرية بالأحساء	٢٠٢١/٧٠	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٩هـ
١٦	إعادة طرح منافسة تأجير موقع لإنشاء وتركيب برج اتصالات بموقع القوات البرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٧٨	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٩هـ
١٧	إعادة طرح منافسة تأجير موقع صراف آلي (سيارة) بالظهران التابع لمدينة الملك فهد العسكرية بالمنطقة الشرقية	٢٠٢١/٧٩	٥٠٠ ريال	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢٨هـ	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٩هـ

للاستفسار لشراء كراسة الشروط والمواصفات الاتصال على هاتف رقم (٠١٣/٨٤٠٤١٠٥) (٠٥٠٤٨٢١٥٨١)

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة أضم عن طرح المواقع الاستثمارية التالية:

م	المزايدة	موقع المزايدة	قيمة الكراسة	المساحة	مدة العقد	آخر موعد لتقديم العطاءات	مكان فتح المظاريف	موعد فتح المظاريف
١	إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (ج)	مثلث سوق العين بأضم	٥٠٠ ريال	٥٤٢٤,٠٠م٢	٢٥ سنة	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٧هـ ٢٠٢١/١٠/٣م الساعة (٢) ظهراً	صالة الاجتماعات بلدية أضم	الثلاثاء ٢٨ /٢/ ١٤٤٣هـ ٤ /١٠ /٢٠٢١م ١٠:٠٠ صباحاً
٢	إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية	مثلث سوق العين بأضم	٢٠٠ ريال	٢٦٩٥م٢	٢٥ سنة			
٣	إنشاء وتشغيل وصيانة مطاعم وكفتيريات	مثلث سوق العين بأضم	٢٠٠ ريال	٣٤٤٥م٢	٢٥ سنة			
٤	إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (أ)	مثلث كساب بأضم	٥٠٠ ريال	١٠٨٩٤,٢٦م٢	٢٥ سنة			
٥	إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية	مثلث كساب بأضم	٢٠٠ ريال	٨٤٣٨,٠٥م٢	٢٥ سنة			
٦	إنشاء وتشغيل وصيانة أكشاك	موقع بجوار صراف آلي الجائزة بأضم	٢٠٠ ريال	٢٥٧م٢	٥ سنوات			
٧	إنشاء وتشغيل وصيانة محلات تجارية	مخطط الرصيفة – الجائزة بأضم	٢٠٠ ريال	٣١٤٧,٧٠م٢	٢٥ سنة			
٨	إنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي سيار	مركز ربوع العين	٢٠٠ ريال	١٠٧م٢	١٠ سنوات			
٩	إنشاء وتشغيل وصيانة سكن عمال	مخطط الدومة	٥٠٠ ريال	٤١١٥,٠٢م٢	٢٥ سنه			
١٠	إنشاء وتشغيل وصيانة نادي رياضي	العزيزية	٢٠٠ ريال	٢٦٦٤م٢	٢٥سنه			
١١	إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (ج)	حقال	٥٠٠ ريال	٩٣٢١م٢	٢٥ سنه			
١٢	تشغيل وصيانة مسلخ	سوق أضم الشعبي	٥٠٠ ريال	٤٠٠م٢	٥ سنوات			
١٣	تشغيل وصيانة سوق بيع أعلاف	سوق أضم الشعبي	٢٠٠ ريال	٩٣٧٩م٢	٥ سنوات			
١٤	تشغيل وصيانة حظائر مواشي	سوق أضم الشعبي	٢٠٠ ريال	٨٤٠م٢	٥ سنوات			
١٥	تشغيل وصيانة محلات تجارية	السوق الشعبي	٢٠٠ريال	٣٨٠م٢	١٠سنوات			

الوثائق المطلوبة:

١- تقديم ضمان بنكي مع العرض غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد .

٢- سجل تجاري ساري المفعول .

٣- شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول .

٤- صورة من شهادة الإلتزام بالسعودة ٠صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .

بإمكان الراغبين الإطلاع على تفاصيل الفرص الاستثمارية وشراء كراسة الشروط والمواصفات بتحميل تطبيق (Furas.momra.gov.sa) (فرص) على الأجهزة الذكية أو الدخول على الموقع الإلكتروني .

استثمار مواقع

تعلن بلدية غميقة عن طرح عدد (١٤) مزايدة للمواقع الاستثمارية لعام ١٤٤٣هـ:

م	المزايدة	الموقع	مدة العقد	قيمة الكراسة	المساحة م٢	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	إنشاء وإدارة وتشغيل مستوصف أهلي خاص	غميقة	٢٥ سنة	١٠٠٠ ريال	١٨٠٠م٢	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ ٢٠٢١/٩/٢٨م ٠٢:٠٠ ظهراً	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ ٢٠٢١/٩/٢٩م ١٠:٠٠ صباحاً
٢	إنشاء وإدارة وتشغيل مجمع تجاري سكني رقم (٣)	غميقة	٢٥ سنة	١٠٠٠ ريال	١٠٥١٣م٢		
٣	إنشاء وإدارة وتشغيل مستودع مواد غذائية	غميقة	٢٥ سنة	٥٠٠ ريال	٧٦٥م٢		
٤	إنشاء وإدارة وتشغيل مجمع تجاري عيار	غميقة	٢٥ سنة	١٠٠٠ ريال	٣٠٤٢,٥٠م٢		
٥	إنشاء وإدارة وتشغيل نادي رياضي	غميقة	٢٥ سنة	١٠٠٠ ريال	١٠٠٠م٢		
٦	إنشاء وإدارة وتشغيل عدد لوحتان إعلانية يونيبول بأبعاد ١٤م × ٤ م	غميقة	٥ سنوات	٥٠٠ ريال	١٦م٢		
٧	إنشاء وإدارة وتشغيل مجمع تجاري دوارالحصن	غميقة	٢٥سنة	١٠٠٠ريال	٨٠٤٩,٤٧م٢		
٨	إنشاء وإدارة وتشغيل مجمع تجاري رقم (٤)	غميقة	٢٥سنة	٥٠٠ ريال	١٠٠٠م٢		
٩	كشك المنتزه البري رقم (١)	غميقة	٧ سنوات	٥٠٠ ريال	٢٠م٢		
١٠	كشك الرؤية رقم (٢)	غميقة	٧ سنوات	٥٠٠ ريال	٢٠م٢		
١١	كشك الملعب رقم (٣)	غميقة	٧ سنوات	٥٠٠ ريال	٢٠,٠١م٢		
١٢	كشك الملعب رقم (٤)	غميقة	٧ سنوات	٥٠٠ ريال	١٩,٩٨م٢		
١٣	كشك الملعب رقم (٥)	غميقة	٧ سنوات	٥٠٠ ريال	١٩,٩٨م٢		
١٤	كشك مخرج عيار رقم (٦)	غميقة	٧ سنوات	٥٠٠ ريال	٢٠م٢		

الشروط الرئيسية الخاصة:

يقدم العرض داخل ظرف مختوم بختم المؤسسة أو الشركة ومكتوب عليه من الخارج اسم المنافسة مصحوباً بالآتي:

١) يحتوي المظروف على أصل العطاء مع كتابة قيمة الإيجار السنوي رقماً وكتابة مع إرفاق كراسة الشروط والمواصفات مختومة من المؤسسة أو الشركة.

٢) صورة من السجل التجاري وشهادة تسديد الزكاة والدخل وشهادة الاشتراك بالغرفة التجارية وشهادة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وشهادة السعودة للمؤسسة سارية المفعول.

٣) إرفاق ضمان بنكي بواقع ١٠٠٪ (أجرة سنة كاملة) موجه باسم بلدية غميقة حسب النظام وساري المفعول لمدة (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف ولا يقبل نقداً أو شيكاً.

٤) رخصة الاستثمار إذا كان المستثمر مرخصاً وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي.

٥) في حالة تعذر تقديم عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) او عن طريق البريد الإلكتروني: (inv@momra.gov.sa).

علماً بأن نموذج العطاء الذي يتم تقديمه في المزايدة رقم (٦/٧) مرفق بالكراسة ولن يقبل أي طلب بدونه.

بإمكان الراغبين الاطلاع على تفاصيل الفرص الاستثمارية وشراء كراسات الشروط والمواصفات من خلال تحميل تطبيق (فرص) على الأجهزة الذكية أو من خلال الدخول على الموقع الإلكتروني: (www.balady.gov.sa).

ولمزيد من الاستفسار الرجاء مراجعة إدارة الاستثمار بالبلدية،

استثمار مواقع

يعلن مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث – الرياض (مؤسسة عامة) عن طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير وتشغيل محل بيع الوجبات الخفيفة والقهوة	٤٣/٩	١٠٠٠ ريال يتم سدادها في حساب المستشفى رقم (SA6380000114608010167917) التابع لمصرف الراجحي	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٨م الساعة الثانية بعد الظهر	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة الحادية عشر والنصف صباحاً في جلسة علنية بمبنى سلسلة الإمداد
٢	تأجير وتشغيل مطعم المركز الترفيهي (قسم البيتزا)	٤٣/٨	١٠٠٠ ريال يتم سدادها في حساب المستشفى رقم (SA6380000114608010167917) التابع لمصرف الراجحي	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٢١هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٨م الساعة الثانية بعد الظهر	الأربعاء ١٤٤٣/٢/٢٢هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٢٩م الساعة العاشرة والنصف صباحاً في جلسة علنية بمبنى سلسلة الإمداد
٣	تأجير موقع لتقديم المأكولات والمشروبات الساخنة والباردة (الدورالثاني) في (المبنى الغربي)	١٤٤٣/١	٥٠٠ ريال سعودي يتم سدادها في حساب المستشفى رقم (SA9580000358608010020020) التابع لمصرف الراجحي	الإثنين ١٤٤٣/١/٢٩هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٦م الساعة الحادية عشر صباحاً	الإثنين ١٤٤٣/١/٢٩هـ الموافق ٢٠٢١/٩/٦م الساعة الحادية عشر والنصف صباحاً في جلسة علنية بغرفة الاجتماعات بالدور الثاني بالمبنى الإداري الغربي

يعلن صندوق الإيرادات المالية الذاتية بمدينة الملك عبد الله الطبية بالعاصمة المقدسة عن طرح المنافسات التالية للمرة الثانية:

م	المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة شامل ضريبة القيمة المضافة	المساحة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير موقع آيس كريم وعصائر طبيعية	٢٥/٣١/٢١/٠١	١١٥٠ ريال	٨ م٢	الإثنين ٢٠٢١/٩/٢٧م	الثلاثاء ٢٠٢١/٩/٢٨م الساعة (١٠:٠٠) صباحاً
٢	تأجير موقع محل زهور	٢٥/١٤/٢١/٠٢	١١٥٠ ريال	٨ م٢		

العنوان/ مكة – مدينة الملك عبد الله الطبية – مبنى الإدارة التنفيذية – الدور الأول – صندوق الإيرادات المالية الذاتية.
للتواصل والاستفسار: هاتف: (٥٥٤٩٩٩٩ -٠١٢) تحويلة: (١٠٩٨٤) – الهاتف المحمول: (٠٥١٥٤١٤٠٥٧).
يمكن الحصول على كراسات الشروط والمواصفات من إدارة صندوق الإيرادات المالية الذاتية بمدينة الملك عبد الله الطبية – مكتب أمين الصندوق خلال ساعات الدوام الرسمي من الساعة (٠٩:٣٠) – (١٥:٠٠) من تاريخ نشر الإعلان وذلك وفقاً للتالي:
١- إيداع رسوم الحصول على الكراسة على رقم حساب (مصرف الإنماء) مدينة الملك عبد الله الطبية بالعاصمة المقدسة للاستثمار رقم (SA5805000068202463274003).
٢- إرسال فيشة إيصال الدفع وبيانات التواصل على البريد الإلكتروني (Investment@kamc.med.sa) فور الإيداع مباشرة. مع ذكر رقم المنافسة واسم المشروع.
٣- تقدم العطاءات مكتملة ومشتملة على كافة مسوغات المنافسة في مظاريف مغلقة ومختومة بالشمع الأحمر، يكتب عليها من الخارج رقم واسم المنافسة فقط دون أن يكتب على المظروف اسم مقدم العطاء أو ما يشير إليه، وتقدم لإدارة صندوق الإيرادات المالية الذاتية – مبنى الإدارة التنفيذية – الدور الأول – مكتب أمين الصندوق بمدينة الملك عبد الله الطبية بالعاصمة المقدسة خلال ساعات الدوام الرسمي من الساعة (٠٩:٣٠) صباحاً وحتى الساعة (١٥:٠٠) في الموعد المحدد أعلاه ولن ينظر إلى العطاء المخالف.

تعلن الشؤون الصحية بوزارة الحرس الوطني عن طرح منافسات لاستئجار مواقع استثمارية في مجالات متعددة وذلك في المدن الطبية والمستشفيات التابعة لها حسب التالي:

م	المدينة	رقم المنافسة	المنافسة	النشاط
١	الأحساء	H406/20	استئجار موقع (مطعم) بالمبنى التجاري – سكن الموظفين	مطعم
٢	الأحساء	H405/20	استئجار موقع (مطعم) داخل سكن الموظفين	مطعم
٣	الأحساء	H304/20	استئجار موقع (محل قهوة) بالمبنى التجاري – سكن الموظفين	مشروبات باردة وساخنة
٤	الدمام	D402/20	استئجار موقع (أسواق مركزية) داخل إسكان الموظفين بالمستشفى	مواد غذائية
٥	الدمام	D404/20	استئجار موقع (محل قهوة) أمام المبنى الإداري	مشروبات باردة وساخنة

وسيكون استلام العروض وفتح المظاريف يوم (الأربعاء) بتاريخ (٢٠٢١/٩/٨م الموافق ١٤٤٣/٢/١هـ) لاستلام كراسة الشروط والمواصفات (مجاناً) ولمزيد من المعلومات يمكنكم زيارة الموقع:
(https://ngha.med.sa/Arabic/businessdevelopment/Pages/default.aspx).

استثمار مواقع

يعلن تجمع الشرقية الصحي بالمنطقة الشرقية (إدارة العقود والمشتريات لتجمع الشرقية الصحي) عن تمديد طرح المنافسات التالية للمزايدة العامة على أن يتم الإعلان عنها بتاريخ ١٤٤٣/٠١/١٠هـ الموافق ٢٠٢١/٠٨/١٨م

م	المزايدة	الموقع	رقم المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير موقع لتشغيل خدمة مواصلات	مستشفى الملك فهد التخصصي	٣٠-٤٢-١٨-٣٨	١٠٠٠ ريال	الأحد ١٤٤٣/١/٢١هـ الموافق ٢٠٢١/٨/٢٩م الساعة (١١) صباحاً بإدارة العقود والمشتريات بالتجمع - حي المحمدية خلف مبنى التموين الطبي	الإثنين ١٤٤٣/١/٢٢هـ الموافق ٢٠٢١/٨/٣٠م الساعة (١٠) صباحاً بالموقع المحدد بالكراسة
٢	استثمار موقع لتشغيل محل عصائر	مستشفى الملك فهد التخصصي	٣٤-٤٢-٢١-٣٨	١٠٠٠ ريال		
٣	استثمار موقع لتشغيل محل ساندويشات	مستشفى الملك فهد التخصصي	٣٥-٤٢-٢١-٣٨	١٠٠٠ ريال		

فمن لديه الرغبة لدخول المزايدة:

١- يتم استلام الكراسة من إدارة العقود والمشتريات بتجمع الشرقية الصحي حي المحمدية بالدمام خلف مبنى التموين الطبي - (مع إحضار فلاش ميموري لاستلام الكراسة).

٢- يتم شراء الكراسة بشيك مصدق باسم البنك السعودي المركزي (يتم تسليمه للإدارة المالية بالشؤون الصحية بالمنطقة الشرقية).

شروط الدخول بالمنافسة:

- صورة من السجل التجاري أو ترخيص نظامي مناسب في نفس المجال. - صورة من شهادة الزكاة والدخل. - صورة إشتراك بالغرفة التجارية. - صورة شهادة تسجيل التأمينات الاجتماعية.

علماً بأن جميع المزايدات تنطبق عليها نظام وزارة المالية للمشتريات والمنافسات الحكومية.

يجب أن يكون المتقدم من ذوي الاختصاص والخبرة وجميع الشهادات المطلوبة أعلاه تكون سارية الصلاحية.

ولوجود أي استفسار أو ملاحظة الرجاء التواصل مع إدارة العقود والمشتريات بتجمع الشرقية الصحي:

الدمام المحمدية -خلف مبنى التموين الطبي. هاتف ٠١٣-٨٥٠٣٩٧٧ (تحويلة ٣٣٢/١٢٤/٣٧٨).

تعلن وزارة التجارة عن طرح المنافسة التالية:

نوع المنافسة	المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
إيراد للجهة	إعادة تدوير المنتجات المخالفة من الأجهزة الكهربائية	مجاناً	الإثنين ١٤٤٣/٢/٦هـ	الثلاثاء ١٤٤٣/٢/٧هـ

الشروط العامة :

توفر التراخيص اللازمة لدى المتعهد (سجل تجاري . رخصة بلدية. شهادة تأهيل بيئي في مجال إعادة تدوير النفايات الإلكترونية).

مكان استلام كراسة الشروط والمواصفات : إدارة المناقصات والمشتريات بوزارة التجارة بطريق الملك عبدالعزيز بالرياض - الدور الثاني.

تعلن الخطوط الجوية السعودية لتنمية وتطوير العقار (سارد) عن طرح المنافسة التالية:

المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
مشروع تركيب نظام مكافحة الحريق بغرفة المولدات الرئيسية بمجمع السعودية بالكندرة	٢٠٢١/٣٥	(٤,٦٠٠) أربعة آلاف وستمائة ريال شامل ضريبة القيمة المضافة	الأحد ١٤٤٣/٢/١٩هـ ٢٠٢١/٩/٢٦م	الإثنين ١٤٤٣/٢/٢٠هـ ٢٠٢١/٩/٢٧م الساعة الحادية عشرة صباحاً

تعلن بلدية الظاهرية عن طرح المزايدة التالية:

المزايدة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف	مدة العقد	قيمة الكراسة
إنشاء وإدارة وتشغيل موقع كوفي شوب بمركز العاقر بمساحة (١٦) م٢	١٤٤٣/٣/٥هـ الساعة (٢م)	١٤٤٣/٣/٦هـ الساعة (١٠ ص)	٥	٥٠٠ ريال

بإمكان الراغبين الاطلاع وشراء كراسة الشروط والمواصفات الدخول على الموقع الإلكتروني (بلدي) (www.balady.gov.sa) أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

تعلن المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة عن مشروع إزالة وإخلاء محطتي جدة بتقنية التناضح العكسي المرحلة الاولى (RO1) والمرحلة الثانية (RO2) والمباني الإدارية والسكنية.

موعد تقديم العروض: يوم الإثنين- الساعة العاشرة صباحاً ١٣ صفر ١٤٤٣هـ، الموافق ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

موعد فتح المظاريف: يوم الإثنين - الساعة الحادية عشر صباحاً ١٣ صفر ١٤٤٣هـ، الموافق ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

موقع تقديم العروض : المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة -الرياض-طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز -المركز الرئيسي - إدارة الشراء.

للإستفسارات والتواصل وأستلام الكراسات : الإدارة العامة للإمداد : (PurchasingDpt@swcc.gov.sa) (Proc@swcc.gov.sa).

تعلن وزارة المالية عن رغبتها استثمار مواقع لتشغيل عدد (٢) مكائن للبيع الذاتي بمبنى مركز الوثائق والمحفوظات بمدينة الرياض وعلى من يرغب الدخول بهذه المزايدة الاطلاع على الشروط والمواصفات المعدة لذلك والتي تعد جزء لا يتجزأ من عقد الإيجار بين الطرفين ويعتبر دخول المزاد موافقة منه على ماورد فيها، ويمكن الحصول على نسخة من الشروط والمواصفات من إدارة المشتريات والمناقصات/وحدة المشتريات - مبنى رقم (٣) - الدور (٣)-مكتب رقم (٣٨) ويقدم العرض داخل ظرف مختوم خلال موعد أقصاه نهاية دوام يوم الثلاثاء الموافق ١٤٤٣/٢/٢١هـ وسوف يتم فتح المظاريف بتمام الساعة العاشرة من صباح اليوم التالي لتقديم العروض ولزيارة المواقع التنسيق مع إدارة الصيانة والتشغيل.

تأهيل دخول منافسات عدد من الأنشطة التجارية بمطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة

تعلن الهيئة العامة للطيران المدني – مطار الملك عبد العزيز الدولي بجدة دعوة الشركات ذات الخبرة والاختصاص لتأهيلهم الدخول والمشاركة في منافسات عامة للأنشطة التجارية التالية:

• مطار الملك عبد العزيز الدولي (صالة السفر ١)
تأهيل منافسة نشاط خدمات الأطعمة.
تأهيل منافسة نشاط بيع التجزئة.
تأهيل منافسة نشاط خدمات وضيافة المسافرين الدرجة الأولى ورجال الأعمال.
تأهيل منافسة نشاط تصفيف الشعر.
تأهيل منافسة نشاط استلام وتخزين الأمتعة.
تأهيل منافسة نشاط التغليف الآمن للأمتعة.
تأهيل منافسة نشاط الصيدليات.
تأهيل منافسة نشاط خدمات شحن الأمتعة الإضافية الخاصة بالمسافر والطرود السريعة.
تأهيل منافسة نشاط تأجير المركبات الفارهة بسائق.
تأهيل منافسة نشاط مبيعات التذاكر (سفر وسياحة).
تأهيل منافسة نشاط خدمة البيع الذاتي.
تأهيل منافسة نشاط خدمات الإعاشة بمطعم الموظفين.
تأهيل منافسة نشاط خدمة البيع الذاتي.
تأهيل منافسة نشاط خدمات عربات نقل الأمتعة.
تأهيل منافسة نشاط التغليف الآمن للأمتعة.
تأهيل منافسة نشاط تغيير وتحويل العملات.
تأهيل منافسة نشاط خدمة ذوي الاحتياجات الخاصة.
تأهيل منافسة نشاط تأجير السيارات.
تأهيل منافسة نشاط أجرة (تاكسي المطار).
تأهيل منافسة نشاط خدمات الأطعمة– بقالة.
تأهيل منافسة نشاط بيع التجزئة (بقالة – ميني ماركت).
تأهيل منافسة مطعم الموظفين.
تأهيل منافسة نشاط تصفيف الشعر والتدليك.
تأهيل منافسة نشاط خدمات شحن الأمتعة الإضافية الخاصة بالمسافر والطرود السريعة.
تأهيل منافسة نشاط المسار السريع (fast track) ونشاط الاستقبال والمساعدة السريعة (Meet and Assist).
تأهيل منافسة نشاط الكافتيريا.
تأهيل نشاط النقل الترددي للمسافرين بين صالات المطار.
تأهيل منافسة نشاط مواقف السيارات.
• مطار الملك عبد العزيز الدولي (صالة الطيران الخاص)
تأهيل منافسة نشاط خدمات الأطعمة.
تأهيل منافسة نشاط الخدمات المصرفية.
تأهيل منافسة نشاط تأجير السيارات.
تأهيل منافسة نشاط خدمة البيع الذاتي.
تأهيل منافسة نشاط التغليف الآمن للأمتعة.
تأهيل منافسة نشاط بيع التجزئة.
تأهيل منافسة نشاط الصراف النقدي الآلي(ATM)
• مطار الملك عبد العزيز الدولي (الصالة الجنوبية والمباني الإدارية وصالة المرحلين)
تأهيل منافسة نشاط خدمات الأطعمة.
تأهيل منافسة نشاط خدمة البيع الذاتي.
تأهيل منافسة نشاط الصراف النقدي الآلي (ATM).
تأهيل منافسة نشاط التغليف الأمن للأمتعة.
مطار الملك عبد العزيز الدولي (الساحة الجوية)
تأهيل منافسة نشاط النقل السطحي نقل الركاب من صالة السفر وإلى الطائرات بالباصات.
تأهيل نشاط الصيانة الخفيفة للطائرات.
• مطار الملك عبد العزيز الدولي (الصالة الشمالية)
تأهيل منافسة نشاط صالات الدرجة الأولى ودرجة رجال الأعمال.
تأهيل منافسة نشاط صراف نقدي آلي (ATM).

ملاحظات:
١– الشركات الراغبة للدخول في المنافسة المذكورة إرسال إبداء الرغبة بالمشاركة عبر البريد الإلكتروني: hdoc@gaca.gov.sa مع ضرورة كتابة اسم النشاط المراد التقدم عليه وتحديد المواقع أو المواقع حسب الرغبة في حال تعدد المواقع، مع ملاحظة أنه (لن يتم النظر في طلب أي شركة – مؤسسة دون تحديد اسم النشاط المراد التقدم إليه في خانة العنوان المرسل عبر البريد الإلكتروني) على أن يتضمن ذلك تقديم المعلومات التالية:
١– اسم الشركة والعلامة التجارية. ٢– رقم السجل التجاري. ٣– نوع النشاط مع تحديد الموقع أو المواقع. ٤– اسم الشخص المفوض. ٥– البريد الإلكتروني للشركة أو المؤسسة. ٦– أرقام التواصل
٢– مواعيد استلام إبداء رغبات الشركات بالدخول في المنافسات بتاريخ ١٤٤٣/١/٢١هـ، الموافق ٢٠٢١/٨/٢٩م، على البريد الإلكتروني المذكور أعلاه.
٣– سيتم تزويد الشركات التي أبدت رغبتها بالمشاركة بشروط التأهيل عبر البريد الإلكتروني المرسل من قبلهم ومواعيد وعملية استلام مستندات تأهيل.
٤– تحتفظ الهيئة العامة للطيران المدني بالحق في تعديل التواريخ بصفة عامة ،بنود وشروط مستندات التأهيل أو إلغائها دون أدنى مسؤولية عن أية مطالبات أو تعويضات مهما كانت طبيعتها.

استئجار مبانٍ

يعلن فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة تبوك عن رغبته في استئجار مبنى ليكون مقراً سكن لعمال برنامج سوسة النخيل الحمراء في محافظة أملج (للمرة الثالثة) وفقاً للشروط والمواصفات التالية :
١– أن لا تقل المساحة الإجمالية للمبنى (٤٠٠م٢).
٢– أن يكون على شارع رئيسي .
٣– توفر الخدمات (الماء – الكهرباء– الصرف الصحي–الهاتف).
٤– أن يكون المبنى مسلح وحديث البناء ويتكون من دور على الأقل.
٥– أن لا يقل المبنى عن (٩) غرفة ولا تقل مساحة الغرفة عن (٤×٥).
٦– أن تكون جميع الغرف والصالات مكيفة.
٧– أن يكون المبنى مملوك بصك شرعي.
٨– تقديم خطاب من المكتب الهندسي بسلامة المبنى.
٩– أن لا يكون مالك المبنى من منسوبي الوزارة.
١٠– أن تتوفر في المبنى وسائل السلامة.
١١– أن يكون العرض مصحوباً بإقرار من المالك يفيد باستعداده لإجراء أي تعديلات أو إضافات تراها الوزارة قبل إبرام العقد وخلال مدة العقد دون تعويض كما يفيد بإطلاعه على نظام إستئجار الدولة للعقار وإخلائه والعلم بما جاء فيه.
١٢– تقدم العروض خلال مدة (٣٠) يوم من تاريخ الإعلان في ظرف مختوم باسم مدير عام فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة تبوك.
فتح المظاريف في موعد أقصاه ١٤٤٣/٠٢/١٩هـ، الساعة العاشرة صباحاً.

يعلن فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة تبوك عن رغبته في استئجار مبنى ليكون مقراً سكن لعمال برنامج سوسة النخيل الحمراء في محافظة تيماء (للمرة الثالثة) وفقاً للشروط والمواصفات التالية:
١– أن لا تقل المساحة الإجمالية للمبنى (٤٠٠م٢).
٢– أن يكون على شارع رئيسي.
٣– توفر الخدمات (الماء – الكهرباء– الصرف الصحي–الهاتف).
٤– أن يكون المبنى مسلح وحديث البناء ويتكون من دورين على الأقل.
٥– أن لا يقل المبنى عن (١٥) غرفة ولا تقل مساحة الغرفة عن (٤×٥).
٦– أن تكون جميع الغرف والصالات مكيفة.
٧– أن يكون المبنى مملوك بصك شرعي.
٨– تقديم خطاب من المكتب الهندسي بسلامة المبنى.
٩– أن لا يكون مالك المبنى من منسوبي الوزارة.
١٠– أن تتوفر في المبنى وسائل السلامة.
١١– وجود فناء لوقوف السيارات الخاصة بالمبنى.
١٢– أن يكون العرض مصحوباً بإقرار من المالك يفيد باستعداده لإجراء أي تعديلات أو إضافات تراها الوزارة قبل إبرام العقد وخلال مدة العقد دون تعويض كما يفيد بإطلاعه على نظام إستئجار الدولة للعقار وإخلائه والعلم بما جاء فيه.
١٣– تقدم العروض خلال مدة (٣٠) يوم من تاريخ الإعلان في ظرف مختوم باسم مدير عام فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة تبوك.
فتح المظاريف في موعد أقصاه ١٤٤٣/٠٢/١٩هـ، الساعة العاشرة صباحاً.

تعلن إدارة مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث «مؤسسة عامة» – فرع جدة عن رغبتها في استئجار مبنى إداري لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث «مؤسسة عامة» –فرع جدة.
منافسة رقم:(١٤٤٢/٨٠).
الشروط المطلوب توفرها:
١– أن يكون الموقع على مسافة قريبة من موقع المستشفى الحالي في حي الروضة وأن لا تتجاوز المسافة من موقع المبنى إلى المستشفى (١) كم.
٢– تقدر المساحة الإجمالية للمبنى مع مساحة مواقف السيارات حوالي (١٢،٠٠٠ م٢) على أن لا تقل المساحات المبنية الصافية المستفاد منها للمكونات الوظيفية للمكاتب وملحقاتها عن (٦٠٠٠ م٢).
٣– توفر مواقف سيارات داخلية أو مظللة تتسع لـ(٨٠) ثمانون موقف على الأقل.
٤– أن يتوفر مصعدين للركاب ومصعد للخدمات على الأقل، ومولد كهربائي يغطي المصاعد والإنارة الأساسية وأنظمة السلامة والإطفاء.
٥– توفر كافة اشتراطات السلامة حسب معايير الجهات المختصة المحلية (الدفاع المدني وأمانة محافظة جدة) مع توفر جميع الرخص المطلوبة (بلدية، دفاع مدني، شهادة إتمام البناء، إلخ...).
٦– وجود الخرائط التنفيذية للمبنى.
٧– مدة الاستئجار هي (٣) ثلاث سنوت ميلادية.
٨– أن يكون العرض ساري لمدة (٩٠) تسعون يوما.
٩– أن يؤجر المبنى فقط للمستشفى وتكون عدادات الكهرباء والمياه مخصصة للمبنى.
١٠– الموافقة على عمل التعديلات/الإصلاحات التي تطلب إن وجدت والتي يحددها المستشفى.
آخر موعد لتقديم العروض: الساعة التاسعة صباحا يوم الأحد ١٤٤٣/٠١/٢٨هـ الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٥م.
مكان تقديم العروض: إدارة الخدمات الإدارية بالمبنى الإداري الغربي (الدور الثاني) – شارع الأمير سلطان.
موعد فتح العطاءات: الساعة العاشرة صباحا يوم الأحد ١٤٤٣/٠١/٢٨هـ الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠٥م في جلسة علنية بغرفة الاجتماعات بالمبنى الإداري الغربي (الدور الثالث).
ملاحظات :
على مقدم العطاء أن يراعي عند إعداد عرضه كتابة الأسعار الإفرادية لكل بند بالأرقام والحروف.
يقدم العطاء من أصل وصورتين وذلك في مظروف مغلق وغير شفاف ومختوم مدون عليه إسم المنافسة وكذلك إسم وعنوان صاحب العطاء علماً بأنه لن تقبل العروض إلا من تلك الشركات/المؤسسات التي قامت بشراء مستندات المزايدة.
لا يلتفت إلى أي عطاء يرد بعد الميعاد المحدد .

بيع رجيع

تعلن وزارة الرياضة عن رغبتها في بيع أثاث رجيع بالمزاد العلني (أثاث مكتبي، حديد، سكراب) وذلك في تمام الساعة التاسعة صباحاً من يوم الأربعاء ١٤٤٣/١/٢٤هـ،الموافق ٢٠٢١/٩/١م، بملعب الصائغ بالرياض جنوب غرب مبنى سجن النساء بالملز، مع مراعاة الشروط التالية :
١– يلزم عند ترسيه البيع دفع مبلغ نقداً من قبل المشتري وفي مكان البيع.
٢– على المشتري أن ينقل جميع الأصناف التي يتم بيعها فوراً وخلال مدة أقصاها (١٠) أيام من تاريخ الشراء.
٣– دفع مبلغ تأمين (١٠،٠٠٠) عشرة آلاف ريال مسترده لحين نقل كامل الأصناف المباعة من الموقع.
٤– دفع قيمة الضريبة المضافة وقدرها (١٥٪) علاوة على قيمة البيع .
٥– سيتم تطبيق جميع الإجراءات الاحترازية لمواجهة جائحة كورونا (تطبيق توكلنا، التباعد الاجتماعي، قياس درجة الحرارة) مع اشتراط أن تكون الحالة الصحية في تطبيق توكلنا (محصن) وفقاً لتوجيهات وزارة الصحة وللاستفسار الاتصال على هاتف رقم (٠١١٤٠١٥١٢٩).

تعلن الشؤون الصحية بمحافظة جدة عن مزايدة بيع الرجيع الغير طبي لمجمع إرادة للصحة النفسية خدمات إرادة (مستشفى الأمل).
قيمة المزايدة:(٢٪).
آخر موعد للتقديم: ١٤٤٣/٢/١٩هـ، وموعد فتح المظاريف: ١٤٤٣/٢/٢١هـ.
تقدم العروض إلى: لجنة الرجيع بمستشفى الأمل وتقدم العروض والضمان البنكي قبل يومين من تاريخ المزايدة حسب تقويم أم القرى وفتح المظاريف الساعة (١٠) صباحاً – مكان المزايدة – مجمع إرادة للصحة النفسية خدمات إرادة (مستشفى الأمل).
الشؤون الصحية بمحافظة جدة – إدارة المشتريات ص.ب (١٢٤٩٣) جدة (٢١١٧٦).

إلغاء منافسة

تعلن أمانة منطقة الرياض عن إلغاء المزايدتين التاليتين:
١– منافسة رقم (٢٠٢١/٦٨) الخاصة بمشروع المزايدة على بيع السيارات والمعدات الرجيع بمستودعات أمانة منطقة الرياض بحي الغنامية.
٢– منافسة رقم (٢٠٢١/٦٩) الخاصة بمشروع المزايدة على بيع الأثاث والحديد السكراب والرجيع بوجه عام بمستودعات أمانة منطقة الرياض بمستودع الرجيع بحي الغنامية.