



**HEALTH ALLIANCE FUNDS**  
صندوق التحالف الصحي

## إيضاح

إتقان كابيتال أو مديرها أو أعضاء مجلس الإدارة أو المستشارين أو الموظفين أو الشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمان تمثيل أو تعهد سواء كان صريحاً أم ضمنياً ، كما أنه لا تتحمل أي مسؤولية قانونية، سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة أو المسؤولية عن دقة واحتمال أو فائدة أي معلومات واردة في هذه المادة. ليس القصد من المعلومات ان يتم استخدامها أو اعتبارها نصيحة أو خياراً أو لأي إجراء قد يحدث في المستقبل.

لا يجوز إعادة إنتاج جميع المعلومات الواردة في هذه المواد كلياً أو جزئياً دون الحصول على إذن كتابي محدد من الشركة المالية. محتوى هذا المستند لأهداف إعلامية فقط. الشركة المالية لا تقدم نفسها على أنها تقدم مشورة قانونية أو مالية أو غيرها من خلال هذا المستند. لضمان الفهم الصحيح للشركة ومدى ملاءمتها لك وفقاً لرغبتك في المخاطرة ، نوصيك بالحصول على مشورة استثمارية متخصصة. تخضع الاستثمارات في منتجات الشركة لشروطها وأحكامها.

أثناء قراءة شروط وأحكام المنتج يرجى الرجوع إلى الرسوم والمصاريف المتعلقة بالاستثمار والمخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج. تتعرض بعض المنتجات لمخاطر قد يكون لها تأثير سلبي على القيمة والسعر. تخضع قيمة المنتج للتقلبات وقد لا يحصل المستثمر على كامل المبلغ الذي تم استثماره في الأصل. يمكن تغيير المعلومات الواردة في هذا المستند في أي وقت دون إشعار مسبق. الأداء السابق ليس مؤشراً على العوائد المستقبلية. إتقان كابيتال هي شركة مخولة بموجب ترخيص من قبل هيئة أسواق المال رقم ٣٧-٧٠٥٨. يمكن الحصول على شروط وأحكام صندوق التحالف الصحي عبر الإتصال بإدارة تطوير الأعمال بشركة إتقان كابيتال.

عنوان شركة إتقان كابيتال: حي الزهراء ، شارع أحمد العطاس، مركز الزهراء التجاري.

الهاتف الثابت ٠١٢-٢٦٣٨٧٨٧ - الفاكس ٠١٢٢٦٣٨٧٨٩

# الفهرس

• حول إتقان كابيتال

• المنتجات الاستثمارية

• نظرة سريعة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة

• مقدمة الصندوق

• الرؤية

• الرسالة

• الإستراتيجية

• مشاريع الصندوق

• مجلس إدارة الصندوق

• صندوق التحالف الصحي - إدارة المخاطر

• أهداف الصندوق

• حوكمة الصندوق

• الشروط والأحكام

# حول إتقان كابيتال



إتقان كابيتال هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ، مرخصة في عام ٢٠٠٧ من قبل هيئة السوق المالية السعودية برقم ترخيص ٣٧-٧٠٥٨. رأس المال المدفوع ٥٦,٤٢,٣٠ مليون ريال سعودي



إتقان هي شركة استثمار اسلامية رائدة تقدم منتجات و خدمات وفقا للشريعة الاسلاميه. الشركة حاصله على جميع التراخيص في إدارة الأصول والتنظيم والمشورة وخدمات الحفظ والخدمات المصرفية الاستثمارية.



تقدم الشركة مجموعة متنوعة من المنتجات و الحلول الاستثمارية التي تخدم طموح العملاء والخدمات المالية المختلفة التي تشمل: إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية وحفظ الأوراق المالية والخدمات الاستشارية.



يمثل الشركه أعضاء مجلس إدارة من ذوي الخبرة في المجال وفي عالم الحكومة مما يمنح المستثمرين ثقة تزيد عن ٢٠ عامًا من الخبرة.

التركيز

الفكر الابداعي

أكثر من ٢٠ سنة  
من الخبرة

المرونة والشفافية

إجراءات مبسطة

# المنتجات الإستثمارية

المركز الحالي لإجمالي الأصول الخاضعة للإدارة ٩٧٥ ريال سعودي



الصناديق الخاصة

صندوق التحالف الصحي



صناديق سوق المال

-صندوق إتقان للمرابحات والصكوك  
-الاستثمار المباشر في صندوق المربحة



الصناديق العقارية

- شعبه (٢/٣ /١)  
- صندوق إتقان للأصول العقارية  
-صندوق إتقان السكني



صناديق الاستثمار في الأسهم

-صندوق إتقان كابيتال للأسهم  
السعودية  
-إدارة المحافظ (المحفظة) التقديرية



**HEALTH ALLIANCE FUNDS**  
صندوق التحالف الصحي

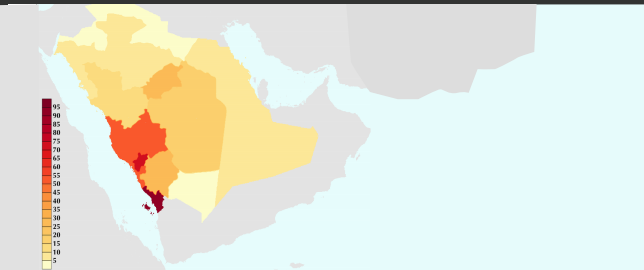
# نظرة سريعة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية (١)



## اقتصاد رائد بالشرق الأوسط

ومع زيادة الاقتصاد في الشرق الأوسط؛ تعد المملكة العربية السعودية مع ما يقرب من ٢٠٪ من احتياطات النفط التقليدية في العالم واحده من أكبر الاقتصادات في الشرق الأوسط بإجمالي ناتج محلي يقدر بنحو ٢.٨ تريليون ريال سعودي اعتباراً من عام ٢٠١٨ م ، تهيمن عائدات النفط على جزء كبير منه.

شرعت المملكة العربية السعودية في السنوات الأخيرة حسب رؤية ٢٠٣٠ ، بتحول وطني يهدف إلى تنويع الاقتصاد وتقليل اعتماده على النفط وتعزيز تنمية قطاعات جديدة ، مثل التعدين والدفاع وتجارة التجزئة والطاقة المتجددة والرعاية الصحية وغيرها.



## تركز عدد كبير من السكان في عدد قليل من المناطق الرئيسية

المملكة العربية السعودية مقسمة إلى ١٣ منطقة إدارية وهي الرياض ، مكة المكرمة ، المدينة المنورة ، القصيم ، المنطقة الشرقية ، عسير ، تبوك ، حائل ، منطقة الحدود الشمالية، جيزان ونجران وباحة والجوف.

من بين أكبر عدد سكان في دول مجلس التعاون الخليجي البالغ ٣٣.٤ مليون نسمة اعتباراً من ٢٠١٨ م ، يمثل السعوديون والمغتربون ٦٢٪ و ٣٨٪ ، مع أكثر من ٥٠٪ يقيمون في عدد قليل من المناطق الرئيسية ، على النحو التالي: ٢٥٪ يقيمون في منطقة الرياض ، ١٤٪ يقيمون في جدة (أكبر مدينة في منطقة مكة المكرمة) ، ١٠٪ في المنطقة الشرقية ، و ٤٪ في منطقة القصيم. أما نسبة الـ ٤٦٪ المتبقية فيقيمون في مناطق أخرى ، بما في ذلك مكة المكرمة والمدينة المنورة وتبوك.

## نظرة سريعة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية (٢)

### ارتفاع معدل الإصابة بأمراض نمط الحياة لدى ديموغرافية السكان الشابة

ومع ارتفاع معدل الإصابة بأمراض نمط الحياة تعد ديموغرافية السكان شبابيه حيث ان متوسط العمر لإجمالي السكان في المملكة العربية السعودية صغير نسبياً عند ٢٨ عاماً ، وهو الأصغر بين دول مجلس التعاون الخليجي. حوالي ٤٩٪ من مجموع السكان تقل أعمارهم عن ٣٠ عاماً ، وحوالي ٤٦٪ تتراوح أعمارهم بين ٣٠ و ٤٤ عاماً ، في حين أن ٥٪ أكبر من ٦٠ عاماً. يشكل شباب المملكة العربية السعودية الجزء الأكبر من السكان. ومع ذلك ، فإنه يحتوي على نسبة عالية من الأمراض المزمنة بسبب الممارسات الغير صحية مقارنة ببلدان منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك أستراليا ، النمسا ، بلجيكا ، كندا ، الدنمارك ، فنلندا ، فرنسا ، ألمانيا ، أيرلندا ، إيطاليا ، اليابان ، كوريا ، لوكسمبورغ ، المكسيك ، نيوزيلندا ، النرويج ، البرتغال ، إسبانيا ، السويد ، سويسرا ، تركيا ، المملكة المتحدة ، و الولايات المتحدة.

تشير التقديرات إلى أن ٣٥٪ من البالغين في المملكة العربية السعودية يصنفون على أنهم يعانون من السمنة المفرطة ، بينما تم تشخيص ما يقرب من ١٨.٥٪ من البالغين في المملكة العربية السعودية على أنهم يعانون من مرض السكري ، كما هو موضح في مقياس ٢٠١٧.

### زيادة الإنفاق على الرعاية الصحية

نما إجمالي الإنفاق على الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية بنسبة ٢٪ بمعدل النمو السنوي الإجمالي مرتفعاً من ١٤١ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١٥ إلى ما يقرب من ١٥٠ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١٨.م كان هذا مدفوعاً بشكل أساسي بنمو السكان ، والتغيرات الديموغرافية المرتبطة بها ونمط الحياة وعبء المرض. إضافة إلى ذلك ، أدى تطبيق التأمين الصحي الإلزامي إلى زيادة الإنفاق على الرعاية الصحية وقدرة مراقف الرعاية الصحية على تلبية الطلب لخدماتها.





## نظرة سريعة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية<sup>(٣)</sup>



### الإنفاق على الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية

أدى النمو السكاني في المملكة العربية السعودية وما يرتبط به من تغيرات في التركيبة السكانية ونمط الحياة وعبء المرض إلى زيادة إجمالي الإنفاق على الرعاية الصحية، من ١٤١ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١٥ م إلى ١٥٠ مليار ريال سعودي في عام ٢٠١٨ م. من أصل ١٥٠ مليار ريال سعودي يتم إنفاقها على الرعاية الصحية، يمثل الإنفاق الحكومي ما يقرب من ٧٥٪ بينما يمثل الإنفاق غير الحكومي ٢٥٪ من الإنفاق. ومع ذلك، ووفق تعادل القوة الشرائية فإن الإنفاق على الرعاية الصحية لا يزال منخفضاً (استناداً إلى حسابات اختلافات شراء الطاقة) مقارنة بمعدل دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية.

بالنظر إلى المستقبل، من المتوقع أن ينمو الإنفاق على الرعاية الصحية، وخاصة الإنفاق غير الحكومي. الإنفاق الحكومي على الرعاية الصحية للفرد (مثل موظفي الحكومة والمتقاعدين والعاطلين السعوديين والعمال المحليون) ما يقرب من ١٥,٣٧٥ ريال سعودي، أي ٢,٥ مرة أعلى من الإنفاق على الرعاية الصحية غير الحكومي البالغ ٦,٢٢٥ ريال سعودي. للفرد (على سبيل المثال، المغتربين المؤمن عليهم والسعوديين والوافدين غير المؤمن عليهم والسعوديين). وهذا يسלט الضوء على انخفاض الإنفاق غير الحكومي على خدمات الرعاية الصحية، والذي يغطي أكثر من ثلث السكان في المملكة العربية السعودية. يمكن تفسير هذا الانخفاض الواضح في الإنفاق من خلال وجود شريحة كبيرة من السعوديين غير مؤمن عليهم والوافدين حتى لو كانوا مؤمنين فانهم يبحثون عن بعض الخدمات الطبية خارج المملكة العربية السعودية.

## نظرة سريعة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية (٤)

### نظرة عامة على النظام البيئي للرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية

مع زيادة الإقبال على الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية تجري الحكومة تحولاً كبيراً في مجال الرعاية الصحية الوطنية بما يتماشى مع رؤية ٢٠٣٠. يتكون المشهد التنظيمي للرعاية الصحية حالياً من تسع جهات حكومية تشرف على جميع ركائز الرعاية الصحية. توفر الحكومة الرعاية الصحية العامة مجانية لجميع المواطنين في المرافق الصحية الحكومية. من ناحية أخرى، فإن السكان المستهدفين لمقدمي الرعاية الصحية في القطاع الخاص هم موظفو القطاع الخاص وعائلاتهم والمرضى الذين يعانون من نفقتهم الخاصة والمرضى المحولين من المستشفيات الحكومية والمستشفيات الأخرى التابعة للجهات الحكومية (على سبيل المثال، أرامكو السعودية). في عام ٢٠١٨ م، كان حوالي ٣٣٪ من إجمالي السكان لديهم تغطية تأمينية خاصة. من المتوقع أن تؤدي إجراءات التطبيق الصارمة للتأمين الصحي الإلزامي لعام ٢٠١٩ م من قبل الحكومة السعودية إلى زيادة تغطية التأمين الصحي الخاص. بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن يؤدي التحول الوطني للرعاية الصحية إلى زيادة مشاركة القطاع الخاص في نظام الرعاية الصحية العامة، مما سيخلق المزيد من الفرص لدور مجال الرعاية الصحية الخاصة. من حيث القدرة الاستيعابية، يتشابه قطاع الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية مع دول مجلس التعاون الخليجي مقارنة بالخدمات المقدمة للسكان من نفس العمر. ومع ذلك لا تزال المملكة العربية السعودية متخلفة عن دول منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية الأخرى. فيما يتعلق بمشاركة القوى العاملة، بينما يعتمد مقدمو الرعاية الصحية بشكل كبير على العمالة الوافدة في مهن التمريض والتطبيب فإن عدد الأطباء السعوديين أخذ في الازدياد. على سبيل المثال، انخفضت حصة الوافدين من إجمالي الأطباء العاملين في المملكة العربية السعودية من ٧٥٪ تقريباً إلى ٦٨٪ في ٢٠١٨ م.



# نظرة سريعة على قطاع الرعاية الصحية بالمملكة العربية السعودية

الرعاية الصحية والتعليم على رأس أولويات الحكومة السعودية حيث يمثلان حوالي ٣٦٪ من الإنفاق الحكومي. يهيمن القطاع العام على نفقات الرعاية الصحية وتقديمها حيث يمثل الإنفاق الحكومي ما يقرب من ٧٩٪ من إجمالي الإنفاق على هذا القطاع والمقدر بنحو ٢٠.١ مليار دولار سنوياً.



تركز رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ على الرعاية الصحية كأحد الأهداف الرئيسية هو تعزيز مستوى وجودة خدمات الرعاية الصحية والتي تعزز المنافسة والشفافية بين مقدمي الخدمات وتقديم أفضل الخدمات للعملاء.



ولتحقيق هذا الهدف ستعمل الحكومة على إدخال الشركات في القطاع من خلال نقل مسؤولية توفير الرعاية الصحية إلى القطاع الخاص ومقدمي الخدمات لتحقيق أفضل جودة للخدمة وأكثرها كفاءة تحت إشراف وزارة الصحة.



سيؤدي ذلك ايضا إلى تعزيز القدرة والكفاءة و الإنتاجية للرعاية والعلاج وزيادة الخيارات المتاحة للمواطنين.



سيوفر ذلك للمواطنين أعلى مستويات الجودة من الرعاية الصحية وفي الوقت نفسه، يسمح للحكومة بالتركيز على أدوارها التشريعية والتنظيمية والرقابية.



## مقدمة الصندوق:



الهدف الاساسي لصندوق التحالف الصحي هو إنشاء أحد أكبر الصناديق المبتكرة في صناعة الرعاية الصحية وسلاسل الإمداد الخاصة بها وهو الأول من نوعه. خلال فترة الصندوق سيكتسب الصندوق ويخلق فرصًا مربحة ويجعلها متفوقه من خلال تطبيق إدارة تشغيلية عالمية المستوى. في نهاية عمر الصندوق، يتمتع المستثمرون بامتياز إدراج الصندوق في السوق الرئيسي - تداول.

## الرؤية:



"أن يكون الصندوق الاستثماري الأكثر ابتكاراً في مجال الرعاية الصحية في المنطقة.

## الرسالة:



"الاستثمار في فرص الرعاية الصحية (الخدمات وسلاسل الإمداد الخاصة بها ) من خلال تنفيذ تحالف جديد، وإدارة وهيكل معياري تشغيلي يؤدي إلى الكفاءة والميزة التنافسية على المدى الطويل."

## الإستراتيجية:



مع الفريق الناجح الذي يدير الصندوق وخبراتهم العميقة في السوق والصناعة يحتوي الصندوق على خارطة طريق متعددة المراحل في إنشاء / استحواذ فرص عمل مربحة وفقا للإرشادات الإستراتيجية التالية:

### ١- الصناعة والذكاء التسويقي:



يعتمد الفريق الذي يدير الصندوق على اتخاذ قرارات متناسقة في إنشاء / اختيار الفرص التجارية بناءً على معرفة وتحليلات محددة للصناعة وفئات السوق.

### ٣- التميز التشغيلي - طريقة جديدة للإدارة.



سيتم تشغيل مشاريع الصندوق على أساس هيكل معياري (سيتم تشغيل كل مشروع بشكل مستقل) ولكن بمهمة موحدة تحافظ على الابتكار وتقلل من المخاطر وتستفيد من الاقتصاد الكلي وتعزز التميز التشغيلي.

### ٢- آلية اختيار الفرص:



سيقوم فريق الصندوق بتنفيذ معايير اختيار عالمية لكل فرصة. ويتم تحليل السوق وتصميم واختبار نموذج العمل الخاص لكل مشروع ودراسة الجدوى وتحليل PEST ، ووضع خطة عمل مناسبة لتكون جزءا من معايير الاختيار لضمان المشاريع الناجحة والمبدعة.

### ٤- التحالف



تدار مشاريع الصناديق بشكل استراتيجي وتتكامل بالتعاون فيما بينها عمليا لتحسين النتائج المربحة.

## مشاريع الصندوق:

شركة التصنيع الطبي الحيوي المتقدم (ABMI)  
(تحت الإنشاء) أول مصنع من نوعه في العالم العربي والإسلامي - 10 أشهر لبدء التشغيل.

مراكز الدكتور سالم باصفار للعيون

تعمل بشكل مريح لمدة 12 عاما- بالإضافة إلى تشغيل عيادات عيون أخرى في 6 مواقع بالعيادات والمستشفيات في جدة ومكة والمدينة المنورة.  
مع وجود خطة للتوسع لتغطية خدمات تخصص الجلدية والتجميل في جميع المدن الثلاثة المذكورة. (استحوذ)

باصفار للحلول الطبية المبتكرة (BIBS)

شركة توزيع للأجهزة الطبية المتطورة في تخصص طب القلب والأسنان وتقويم العظام و العيون. وتعمل على دعم الخدمات اللوجستية للأنسجة الجذعية. وايضا لديها متجر الكتروني لمنتجات التجميل. الخاليا الجذعية.

تحالف نجوم الصحة

مكتب تنفيذي و شركة تشغيل لتوفير و تنفيذ الاهداف و الخطط الاستراتيجية لشركات الصندوق التابعة و القيام ايضا بتمثيل شركات الصندوق أمام الجهات المعنية و ستقوم شركة التشغيل بتشغيل المستشفيات و المراكز الطبية لشركات خارج الصندوق حسب الخطة المتبعة. (انشاء)

ABMI

د.سالم باصفار  
DR. BASAFFAR  
THE ANATOMICAL LABORATORY

Basaffar Innovative Biomedical Solutions  
باصفار للحلول الطبية المبتكرة

HEALTH STARS  
ALLIANCE

## مشاريع مستقبلية:

مركز رعاية الأطفال (CCC)  
(مستقل - مشروع جديد)

مركز طب وجراحة القلب  
(مستقل - مشروع جديد)

مركز طب و جراحة العظام و العمود الفقري و العلاج الطبيعي  
(مستقل - استحوذ)

مركز طب و علاج الأمراض النفسية  
(مستقل - مشروع جديد)

مركز جراحة اليوم الواحد المستقل (Stand Alone Day Case Surgery Center)  
لجميع التخصصات الرئيسية (استحوذ).

مستشفى تحالف نجوم الصحة  
(مشروع جديد)

Children  
Care  
Center

Cardio  
Center

SPINE, ORTHOPEDIC &  
PHYSIOTHERAPY CENTER

Psychiatry &  
Psychotherapy  
Center

D.C.S.C

HEALTH STARS  
ALLIANCE  
HOSPITAL

# مجلس إدارة الصندوق

يديرها ستة أعضاء ، اثنان منهم مستقلون



د. محمد حمزة ميليباري  
عضو مجلس ادارة مستقل



د. بسام هاشم السيد  
عضو بمجلس الإدارة



أ. محمد سالم باصفار  
رئيس مجلس الإدارة



أ. براء محمد عجاج  
عضو مجلس ادارة مستقل



أ.هيثم حمزة مدني  
عضو بمجلس الإدارة



م. غسان محمد زعتري  
عضو بمجلس الإدارة

# صندوق التحالف الصحي - إدارة المخاطر

\* الشركة معرضة لجوانب مختلفة من مخاطر النمو بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: توافر العمالة وكفاءة العمليات وتخفيف تركيز الإدارة ، إلخ.  
\* سيتخذ مدير الصندوق عدة إجراءات لضمان التنفيذ السلس لاستراتيجية النمو

## تخفيف خطر النمو



• في السوق الخاص تكون مخاطر التركيز عالية على هذا النحو إضافة التنويع الاستثماري إلى الصندوق.  
- تنقسم منهجيات خلق القيمة إلى:  
- تحسين الهيكل الرأسمالي  
- زيادة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وتسديد الديون وتحسين هيكل التكلفة  
- ضمان التفريغ عند مضاعف منخفض نسبيًا

## خطر الاستثمار



• تخضع الشركة لمتغيرات المخاطر التنظيمية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: قانون العمل والبلدية والمتطلبات المتعلقة بإدارة الدفاع المدني. على هذا النحو ، سيتابع مدير الصندوق الإعلانات المحدثة الصادرة عن الهيئات التنظيمية السائدة لتعديلها وفقًا لذلك.  
- تعيين أعضاء ومستشارين مناسبين

## خطر تنظيمي



\* على موظفي الصندوق مجلس إدارة لضمان الحوكمة المناسبة  
- التصرف كمدير للصندوق  
- خبرة الخدمات الطبية في مجلس الإدارة

## خطر تشغيلي



\* نظرًا لطبيعة السوق الخاص ، تصبح الشفافية تحديًا لأنشطة مدير الصندوق للتخفيف من المخاطر وتشمل:  
- تمكين لجنة التدقيق الداخلي  
- تعيين مدقق خارجي  
- تخصيص الأحكام

## مخاطرة الشفافية





# أهداف الصندوق

يتمثل الغرض الاستثماري الرئيسي للصندوق في تزويد المستثمرين بالتوزيعات السنوية ونمو رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل ، من خلال الاستثمار في الرعاية الصحية وسلاسل الامداد الخاصة بعاهفي المملكة العربية السعودية والأسواق الإقليمية والدولية الأخرى .

الأهداف الإستثمارية للصندوق

## الصندوق

صندوق  
خاص مفتوح  
/ ملكية خاصة

نوع الصندوق

غير محدود  
الحجم

حجم الصندوق

٣٠ مليون  
ريال سعودي

رأس المال المستهدف

١٠٠,٠٠٠  
ريال سعودي

سعر الوحدة

نهاية يونيو  
و ديسمبر  
من كل عام

تقييم الصندوق

غير محدد الزمن

مدة الصندوق

١,٠٠٠,٠٠٠  
ريال سعودي

الحد الأدنى للاشتراك

أكتوبر  
٢٠٢١/١٠/٢٢

الاشتراك  
التاريخ (قابل للتمديد)

أبريل  
٢٠٢١/٤/٣٠

تاريخ بدء الاشتراك

١٥% - ٢٢%  
ROI

العائد المتوقع من  
الاستثمار

# حوكمة الصندوق



الرقابة الشرعية



المستشار الفني



مراجع الحسابات



الإنماء للاستثمار  
alinma investment

أمين الحفظ

ITQAN  
CAPITAL



مدير الصندوق

# الشروط و الأحكام

( سياسات الاستثمار وممارساته )



## أ-الأهداف الاستثمارية للصندوق:

يهدف الصندوق لتحقيق عوائد رأسمالية على المدى المتوسط إلى الطويل للمالكي الوحدات على استثماراتهم بالصندوق من خلال استثمار رأس مال الصندوق في المشاريع والشركات الصحية والطبية وكذلك في الأنشطة التجارية والأنشطة التجارية والصناعية ذات العلاقة بالأنشطة الطبية والصحية والميدانية من خلال تملك الشركات أو الحصص في الشركات سواء كانت شركات صحية أو طبية أو تجارية أو غيرها من الشركات القائمة أو الجديدة الواقعة في المدن الرئيسية للملكة العربية السعودية وفي مناطق أخرى من المملكة العربية السعودية وخارجها ومن ثم التشغيل لفترة محددة من الزمن ثم البيع وإنهاء الصندوق وتحقيق عوائد مجزية لمالكي الوحدات بالصندوق.

## ب-وصف لغرض الصندوق وأهدافه وسياسة

يتمثل الغرض الاستثماري الرئيسي للصندوق في تحقيق نمو في رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل، وذلك من خلال تملك الشركات أو الحصص في الشركات سواء كانت شركات صحية أو طبية أو تجارية أو غيرها من الشركات القائمة أو الجديدة الواقعة في المدن الرئيسية للملكة العربية السعودية وفي مناطق أخرى من المملكة العربية السعودية وخارجها. ومن ثم تشغيلها لفترة محددة من الزمن ثم البيع وإنهاء الصندوق وتحقيق عوائد مجزية لمالكي الوحدات بالصندوق. كما يهدف الصندوق إلى استثمار السهولة المتاحة في مرابحات قصيرة الأجل لدى البنوك والمؤسسات المالية متوافقة مع الضوابط والمعايير الشرعية والمرخصة من قبل مؤسسة النقد السعودي، أو في صناديق المراهبة التي يديرها مدير الصندوق أو يديرها أي مدير صناديق آخر المرخصة من هيئة السوق المالية السعودية والتي يجيزها مجلس إدارة الصندوق.

## ج-ملخص استراتيجيات الاستثمار بالصندوق:

فيما يلي ملخص للاستراتيجيات الرئيسية التي يستخدمها الصندوق لتحقيق أهدافه:

• وصف نوع الأوراق المالية التي سوف يستثمر فيها الصندوق:

سوف يستثمر الصندوق في الأصول التالية:

- تملك الشركات أو الحصص في الشركات سواء كانت شركات صحية أو طبية أو تجارية أو غيرها من الشركات القائمة أو الجديدة الواقعة في المدن الرئيسية للملكة العربية السعودية وفي مناطق أخرى من المملكة العربية السعودية وخارجها.
- استثمار السهولة الفائضة في صفقات السلع القائمة على المراهبة في البنوك المرخصة من مؤسسة النقد السعودية وأو في وحدات صناديق استثمارية تستثمر في المرابحات بشكل رئيسي مرخصة من هيئة السوق المالية السعودية. يسعى الصندوق للمحافظة على ألا تزيد آجال وعدد استحقاق وتسييل صفقات المرابحات، عن (١٢) شهراً وأن يحافظ على تواريخ آجال الاستحقاق بتاريخ لا تتباعد أكثر من ٣ أشهر عن بعضها.
- لن يقوم الصندوق بالاستثمار في أي من أنشطة الأوراق المالية المرتبطة مباشرة بالأسهم المدرجة أو أي نشاط مرتبط بالفائدة أو أي أنشطة محظورة بموجب الضوابط الشرعية للاستثمار.

سوف يستخدم الصندوق الإستراتيجية الاستثمارية التالية:

- يقوم الصندوق بالاستحواذ على الشركات أو الحصص في الشركات سواء كانت شركات صحية أو طبية أو تجارية أو غيرها من الشركات القائمة أو الجديدة الواقعة في المدن الرئيسية للملكة العربية السعودية وفي مناطق أخرى من المملكة العربية السعودية وخارجها فور انتهاء فترة الاشتراك، ثم إقراغها باسم شركة يؤسسها أمين الحفظ والتهميش على الصوك في حال الحصول على تمويل بنكي للصندوق وفي حال طلب البنك الممول ذلك..
- يستهدف مدير الصندوق تشغيل هذه المشاريع والشركات التي يتم الاستحواذ عليها لفترة محددة من الزمن ثم البيع وإنهاء الصندوق وتحقيق عوائد مجزية لمالكي الوحدات بالصندوق.

• يقوم مدير الصندوق بمتابعة أعمال المستشار الفني الذي سيتم اختياره للمساعدة في تنفيذ إستراتيجية الاستثمار بالصندوق للتأكد من قيامه بمهامه في التطوير والإشراف على المشاريع التي يتم الاستحواذ عليها. يقوم مدير الصندوق بإعداد جدولة دقيقة لدفعات الموردين والمنشغلين والمقاولين وموردى الخدمات لضمان أكبر استفادة من النقد المتاح.

- يتابع مدير الصندوق مع المستشار الفني أنشطة سير العمل بالمشاريع التي يتم الاستحواذ عليها ومقارنتها مع الجدول الزمني الأساسي المعتمد للمشروع. ويعمل على مراجعة التقارير الدورية ومدى الالتزام بالخطة المعتمدة لتنفيذ وتشغيل المشاريع، والتوصيات اللازمة بخصوص تعديل خطة تنفيذ المشروع إن تطلب الأمر ذلك، والإشراف على جودة تنفيذ الأعمال.

- يعترف مدير الصندوق بالاستثمار ما بين ٨٥-١٠٠% من المساهمات في رأس مال الصندوق في مشاريع الصندوق ضمن مدة الاستثمار.

- من المتوقع أن يقوم مدير الصندوق - بعد إعتامد مجلس إدارة الصندوق - بالحصول على تمويل لحساب الصندوق لغرض تغطية تكاليف كل عملية استحواذ إضافة إلى تغطية جزء من التكاليف التشغيلية للصندوق وبما لا يزيد عما نسبته ٧٠ % من إجمالي تكاليف كل مشروع كحد أقصى.

- يعمل مدير الصندوق على الاستفادة القصوى من السيولة المتاحة - إن وجدت - من خلال استثمارها في مرابحات قصيرة الأجل لدى البنوك والمؤسسات المالية، أو في صناديق المراهبة التي يديرها مدير الصندوق أو يديرها أي مدير صناديق آخر مرخص من قبل هيئة السوق المالية

- تخضع عمليات بيع الأصول لقرار مدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق بناء على أفضل عرض الشراء التي يتم تقديمها إليه.

- يمكن لمدير الصندوق بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق، إجراء التصفية العينية لبعض عناصر ومكونات الصندوق على مالكي الوحدات إن تعذر إجراء التصفية النقدية.

- يلتزم مدير الصندوق بالثقة تملك العقار لغير السعوديين واستثماره.

# الشروط و الأحكام

( سياسات الاستثمار وممارساته )



## ن - وسائل وكيفية استثمار النقد المتوافر بالصدوق واستثمارات قصيرة الأجل:

قد يحتفظ الصدوق بأصول نقدية أو ودائع أو يستثمر في أدوات متوافقة مع ضوابط الشريعة الإسلامية قصيرة الأجل (بما في ذلك معاملات المرابحة) لتمويل عملياته أو لأسباب أخرى يحددها مدير الصدوق. لتجنب الشك، قد يستثمر الصدوق في الأدوات التي يديرها أو يربعها مدير الصدوق مثل صناديق المرابحة الصكوك الذي يديره مدير الصدوق والمرخصة من هيئة السوق المالية.

## ق - قيود الاستثمار

سيقتدى مدير الصدوق بمحددات الاستثمار التالية:

- يستثمر الصدوق الشركات أو الحصص في الشركات سواء كانت شركات صحية أو طيبة أو تجارية أو غيرها من الشركات القائمة أو الجديدة الواقعة في المدين الرئيسية للملكة العربية السعودية وفي مناطق أخرى من المملكة العربية السعودية وخارجها.
- استثمار السيولة الفائضة في صفقات السلع القائمة على المرابحة و / أو في وحدات صناديق استثمارية تستثمر في المرابحات بشكل رئيسي.
- في حالة الاستثمار في صناديق السيولة أو المرابحات فإنه لن يتم شراء وحدات في صناديق استثمار غير خاضعة لإشراف أي من هيئات السوق المالية. كما وسيتم الاستثمار في وحدات صناديق استثمارية ذات طرح عام ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية أو من قبل هيئات أسواق مجلس التعاون لدول الخليج العربية وتستثمر في المرابحات وفي أسواق النقد فقط.
- لن يمول الصدوق أي شخص، غير أنه يمكن أن يحصل على تمويل من جهات التمويل المرخصة من مؤسسة النقد العربي السعودي والتي يقررها مدير الصدوق لتنفيذ عمليات الصدوق.

## د - سياسة تركيز الاستثمار في أوراق مالية معينة أو منطقة جغرافية معينة

سوف تتركز استثمارات الصدوق فقط في تنفيذ استراتيجية الاستثمار به والتي ستهتم في التركيز على الاستحواذ على الشركات أو الحصص في الشركات سواء كانت شركات صحية أو طيبة أو تجارية أو غيرها من الشركات القائمة أو الجديدة الواقعة في المدين الرئيسية للملكة العربية السعودية وفي مناطق أخرى من المملكة العربية السعودية وخارجها كما سوف يستثمر مدير الصدوق السيولة المتوفرة في الحساب البنكي للصدوق في مرابحات قصيرة الأجل لحين الحاجة لها. لن يستثمر الصدوق في أي استثمار قد يعرض الصدوق أو المستثمر به إلى مسؤولية غير محدودة.

إن سعر شراء أو بيع أي من أصول ومشاريع الصدوق يتم بعد الاسترشاد بعمليات التقييم التي ستكون من جهات خبيرة معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

## هـ - خطة سير الأعمال بمشاريع الصدوق:

يقرر مدير الصدوق ومجلس إدارة الصدوق التوقيت الأنسب والتوزيع الأمثل لاستثمار أموال الصدوق في عمليات المشاريع الخاصة بالصدوق وفي توقيت سداد كافة المستحقات المتوجبة على الصدوق بعد التأكد من حجم وجودة الأعمال المقدمة من مقدمي الخدمات. يهدف الصدوق من خلال الإدارة النشطة وسياسة إدارة تدفقات الصدوق النقدية وإدارة الاستثمارات فيه إلى إبقاء مستوى المخاطر عند مستوى يمكن مراقبته ومتابعته أي تغيير في نتائج تقييم أصول الصدوق أو زيادة الاستثمارات فيه أو خفضها سوف تنعكس في قيمة وحدات الصدوق وسعرها.

تشتمل خطة سير الأعمال بمشاريع الصدوق على تنفيذ عدة معام وفق جدولة وتواريخ محددة. سوف يتم تنفيذ خطة هذه الأعمال والمهام من قبل مقدمي الخدمات في الصدوق من مشغلين ومقاولين واستشاريين وفنيين متخصصين.

## و- صلاحيات التمويل والرهن وسياسة مدير الصدوق في ممارسة تلك الصلاحيات:

لتعزيز العائد من استثمارات الصدوق (يشار إليها منفردة بلفظ "استثمار") وتحقيق مكاسب رأسمالية محتملة، يحق للصدوق أن يحصل على تمويل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية يصل إلى قيمة تعادل 70% من إجمالي قيمة تكاليف مشاريع الصدوق كحد أقصى. وعلى الرغم من أن الصدوق قد يحصل على تمويل من طرف مرخص من مؤسسة النقد العربي السعودي ذات علاقة بمدير الصدوق، إلا أنه يضمن مدير الصدوق أن يتم التفاوض حول أي شروط على أساس مستقل وتجاري صرف. كما يحق لمدير الصدوق - بعد إعتد مجلس إدارة الصدوق- أن يرهن أصول الصدوق لصالح مقدم التمويل المشار إليه أعلاه.

# الشروط و الأحكام

( معلومات عامة )

## أ- الفئة المستهدفة للاستثمار بالصدوق

تقتصر المشاركة في الصدوق على (١) مستثمرين ذوي الخبرة، (٢) الأشخاص الطبيعيين الذين هم من مواطني المملكة والشركات أو الهيئات القانونية الأخرى المنظمة أو المرخصة بموجب أنظمة المملكة، (٣) الأشخاص الطبيعيين والشركات أو الكيانات القانونية الأخرى من مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والشركات أو الكيانات القانونية الأخرى المنظمة بموجب قوانين وأنظمة دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، (٤) غير السعوديين المقيمين في المملكة، و (٥) مواطني الدول الأخرى أو المقيمين فيها ممن يحددها ويوافق عليها مدير الصدوق (بشأن إليهم مجتمعين باسم "المستثمرون المؤهلون").

سوف يتم طرح الصدوق طرماً خاصاً على المستثمرين الذين يرغبون الاشتراك بقيمة (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي كحد أدنى وفقاً للمادة ٧٤ من لائحة صناديق الاستثمار الذين يعتبرهم مدير الصدوق مستثمرين مؤهلين.

## ب- سياسة توزيع الأرباح

سيتم توزيع عائدات التشغيل على مالكي الوحدات في الصدوق بعد سداد كافة الالتزامات المترتبة على عمليات تشغيل الصدوق كما يحددها مدير الصدوق، كلما سمحت التدفقات النقدية للصدوق بعمل تلك التوزيعات، كما سيتم توزيع عائدات البيع على مالكي الوحدات في الصدوق بعد سداد كافة الالتزامات المترتبة على الصدوق وذلك عند تصفية الصدوق وتوزيع كافة أصول الصدوق بما في ذلك النقد من بيع عناصر المشروع على مالكي الوحدات، وإذا لم يتمكن مدير الصدوق من تصفية الصدوق بالكامل وإجراء توزيعات نقدية لمالكي الوحدات، فإنه يجوز له إجراء توزيعات عينية، مع مراعاة التزامه بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

## التوزيعات النقدية:

يتم توزيع الدخل الجاري والعائدات من الاستثمار وعائدات التشغيل على مالكي الوحدات في الصدوق بعد سداد كافة الالتزامات المترتبة على عمليات تشغيل الصدوق كما يحددها مدير الصدوق، كلما سمحت التدفقات النقدية للصدوق بعمل تلك التوزيعات، كما سيتم توزيع عائدات البيع على مالكي الوحدات في الصدوق بعد سداد كافة الالتزامات المترتبة على الصدوق وذلك خلال مدة الصدوق أو عند إنهاء الصدوق وتصفيته.

## التوزيعات العينية:

على الرغم من أن الصدوق يعترف بتقديم توزيعات نقدية، فمن الممكن أنه في ظل ظروف معينة (بما في ذلك إنهاء الصدوق أو انتهاء مدة الصدوق)، إجراء توزيعات عينية والتي يمكن أن تتكون من أصول عينية، إذا طلب أي مستثمر عدم تلقي أي توزيعات عينية، فسيستخدم مدير الصدوق جهوده المعقولة تجارياً للتصرف بالأصول العينية ذات الصلة بنابة عن المستثمر عندما تسمح الظروف بذلك.

– التوزيعات العينية والالتزام بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره عند إنهاء وتصفية استثمارات الصدوق، يجوز توزيع المتحصلات على مالكي الوحدات نقداً وعبئاً حسبما يقرره مجلس إدارة الصدوق مع عدم الإخلال بنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

مع مراعاة أنظمة تملك العقار لغير السعوديين وتعهد والتزام مدير الصدوق بذلك، يمكن لمدير الصدوق توزيع كامل أو جزء من أصول الصدوق (بما فيها أي أوراق مالية و/أو حصص في الشركة ذات العرض الخاص)، عبئاً على مالكي الوحدات، وذلك في حال تعذر بيع وتصفية أصول الصدوق بالكامل أو إذا ارتأى مدير الصدوق أن مصلحة مالكي الوحدات تقتضي ذلك.

## ت- حقوق مالكي الوحدات:

يُصدر الصدوق فئة واحدة فقط من الوحدات، ويتمتع جميع مالكي الوحدات من نفس الفئة بحقوق متساوية ويُعاملوا بالمساواة من قبل مدير الصدوق.

يحق لمالك الوحدات ممارسة جميع الحقوق المترتبة بالوحدات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حق التصويت في اجتماعات مالكي الوحدات. يتم الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصدوق من خلال قرار صدوق عادي على أي من التغييرات التالية :

- التغيير المهم في أهداف الصدوق أو طبيعته.
- التغيير الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على مالكي الوحدات أو على حقوقهم فيما يتعلق بالصدوق
- أي تغيير يؤدي إلى زيادة جوهرية في المدفوعات المستحقة على الصدوق
- التغيير الذي يكون له تأثير في وضع المخاطر للصدوق

## ث- مسؤولية مالكي الوحدات:

فيما عدا خسارة مالك الوحدات لاستثماره في الصدوق أو جزء منه، لا يكون مالك الوحدات مسؤولاً عن ديون والالتزامات الصدوق، إلا بحدود ملكيته للوحدات في الصدوق وفق ما ذكر عليه صراحة في هذه الشروط والأحكام.

## ج- إنهاء الصدوق:

إن الصدوق هو صدوق استثماري خاص مفتوح، مطروح طرماً خاصاً، وفي حال تقرر إنهاء الصدوق سوف تجري تصفية جميع أصول الصدوق، وسيتم توزيع رأس المال والأرباح، إن وجدت، على مالكي الوحدات.

## د- الحالات التي تؤدي إلى انقضاء الصدوق:

- إذا طرأ أي تغيير في القوانين أو اللوائح أو أية ظروف أخرى يراها مدير الصدوق مناسبة كمبررات معقولة لإنهاء الصدوق.
- إذا كان المطلوب إنهاء الصدوق وفقاً لقرار من هيئة السوق المالية أو بموجب أنظمتها.
- تحقق الغرض الذي أُسس الصدوق من أجله وبيع أصول الصدوق كاملة (وفق ما يحدده مجلس إدارة الصدوق)، وتم توزيع المتحصلات على مالكي الوحدات كما هو منصوص عليه في هذه الشروط والأحكام؛
- إذا تم الشروع في إجراءات الإفلاس أو التصفية ضد مدير الصدوق.

# الشروط و الأحكام

( التقييم والتسعير )



## أ- آلية تسجيل أصول الصندوق:

سيقوم أمين الحفظ بتسجيل أصول الصندوق باسمه لصالح الصندوق في حسابات مفصلة عن باقي أصوله. تسجل استثمارات الصندوق باسم أمين حفظ مستقل، وذلك باسم ونياية عن الصندوق. ولتجنب الشك، فمن الممكن أن يتم تسجيل ملكية الأصول باسم شركة ذات غرض خاص تابعة لأمين الحفظ يتم تأسيسها للاحتفاظ بملكية الأصول.

## ب- كيفية تقويم أصول صندوق الاستثمار

يتكون إجمالي قيمة أصول الصندوق من مجموع كافة الأصول النقدية والأرباح المتراكمة، والذمم المدينة الأخرى والقيمة السوقية لجميع الاستثمارات إضافة إلى القيمة الحالية لأي أصول أخرى مملوكة للصندوق ("إجمالي قيمة الأصول"). ويقوم مدير الصندوق بممارسة حكمه وتقديره المعقول في تحديد القيم التي تخص أصول الصندوق والتزاماته. وذلك بناءً على تقييم من مئمن مستقل. يتم تثمين كل أصل من أصول الصندوق من قبل مئمنين معتمدين من هيئة المقيمين السعودية بوافق على تعيينهم مجلس إدارة الصندوق، على أن يشتمل تقرير كل مئمن بحد أدنى على الآتي:

- أسلوب التئمين وطريقته والافتراضات التي بني عليها.

- تحليل للمتغيرات ذات العلاقة بالسوق مثل العرض والطلب واتجاه السوق.

- تفاصيل الأصول وأوصافها.

## ت- عدد نقاط التقويم وتكرارها

يلتزم مدير الصندوق بتقويم أصول الصندوق كل سنة (بنهاية السنة المالية) ، عند نهاية ديسمبر من كل سنة، أو وفق ما يحدده مجلس إدارة الصندوق (ويشار إلى ذلك اليوم منفرداً باسم "يوم التقويم").

## ج- طريقة احتساب سعر الوحدة الاسترشادية

يتم احتساب صافي قيمة الأصول لكل وحدة بقسمة صافي قيمة الأصول على عدد الوحدات المصدرة. يقوم مدير الصندوق بتئمين أصول الصندوق باستخراج إجمالي قيمة أصول الصندوق لكل أصل على حدة بالاستناد إلى تقارير التئمين المقدمة من المئمنين المعتمدين من هيئة المقيمين السعودية في تاريخ التقويم. وي طرح منها قيمة التزامات الصندوق. بما في ذلك قيمة التمويل المتبقي والرسوم والأتعاب الأخرى (كالرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وعمولات التمويل وأتعاب الإدارة المذكورة أعلاه) وذلك من أجل تحديد صافي قيمة أصول الصندوق. وتحدد قيمة الوحدة بقسمة صافي قيمة أصول الصندوق على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم المعني. وبعد ذلك السعر الاسترشادي للوحدة، وسيتم احتساب صافي قيمة الأصول للوحدة باستخدام المعادلة التالية:

(إجمالي القيمة العادلة لأصول الصندوق ناقصاً إجمالي الخصوم بما في ذلك أي رسوم ومصروفات على الصندوق، مستحقة وغير مدفوعة مقسومة على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة قبل يوم التقويم ذي العلاقة).

# الشروط و الأحكام

( التعامل )



## أ- تفاصيل الطرح الأولي:

تُطرح الوحدات في الصندوق حتى تاريخ الإقفال بسعر ١٠,٠٠٠ ريال سعودي للوحدة ("سعر الطرح الأولي")، والحد الأدنى لمبلغ الاشتراك في الصندوق هو ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ("الحد الأدنى لمبلغ الاشتراك"). ويقبل مدير الصندوق مبالغ اشتراكات إضافية بمضاعفات المبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي. يطرح مدير الصندوق خلال مدة الطرح عدد ١,٠٠٠ وحدة بسعر ١٠,٠٠٠ ريال للوحدة الواحدة (القيمة الاسمية)، أي بقيمة إجمالية قدرها ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وهو ما يمثل رأس مال الصندوق الأولي المستهدف جمعه من المستثمرين بالصندوق.

## ت- إجراءات الاشتراك والاسترداد

### إجراءات الاشتراك

• يكون الاشتراك في الصندوق متاحاً خلال فترة الطرح الأولي، ثم بعد ذلك بعد البدء بتشغيل الصندوق في أي يوم عمل. يكون الاشتراك بالصندوق خلال فترة الطرح الأولي بالقيمة الاسمية للوحدة، أما فيما بعد ذلك فيكون الاشتراك في الصندوق بالقيمة الاسمية للوحدة أو سعر التقييم لوحدات الصندوق وفقاً لأخر تقييم متاح لوحدات الصندوق أيهما أعلى.

• على المستثمر الذي يرغب في الاشتراك خلال فترة الاشتراك تعبئة نموذج طلب الاشتراك والتوقيع عليه. ويجب تقديم طلب الاشتراك إلى فروع الشركة ويمكن للمستثمر دفع مبلغ الاشتراك (وهو يشتمل على رسم الاشتراك) (أ) بتفويض مدير الصندوق بخصم المبلغ من حسابه الاستثماري المفتوح لدى مدير الصندوق أو (ب) بإيداع المبلغ في الحساب البنكي للصندوق في البنك.

• يجب أن تسدد نقداً وبالكامل، عند الاشتراك، قيمة وحدات الصندوق، طبقاً للأحكام والشروط باستثناء حالات محذورة التي قد يقبل فيها مدير الصندوق اشتراكات عينية، ولا يعتبر الاشتراك ساري المفعول حتى يتم تحصيل قيمة الاشتراك كاملاً، شاملاً رسوم الأكتتاب.

• يجوز لمدير الصندوق أن يقبل اشتراكات عينية في ظروف محذورة، عندما يرغب مالك أية أصول أو مشاريع يمكن أن يستحوذ عليها الصندوق أو يرغب أحد مقدمي الخدمات والأعمال للصندوق في تلقي وحدات كحوض عن تلك الأصول والمهام والأعمال. وفي هذه الحالة يجوز لمدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق أن يوافقا على أن يكون الحوض وحدات فقط أو مزيجاً من الوحدات والنقد.

• لا يعتبر اشتراك مالك الوحدات في الصندوق صحيحاً بدون قيام مالك الوحدات المعني بالاطلاع والتوقيع على الشروط والأحكام.

• إذا كان المشترك فرداً، تكون نصوص الشروط والأحكام ملزمة له أو لورثته في حالة الوفاة ولبنفذي وصيته ولمديري تركته ولممثليه الشخصيين وأمنائه وحلفائه، ويوافق المشترك على أن الشروط والأحكام لن تنتهي تلقائياً عند موت أو عجز المشترك، وإذا كان المشترك شخصية قانونية فإن الشروط والأحكام لن تنتهي تلقائياً عند موت أو عجز أو إفلاس أو حل أي شريك أو مساهم فيها أو انتهاء مدة التأسيس.

• يمكن أن يكون المشترك شخصاً طبيعياً (واحد أو أكثر متضامنين) أو كياناً قانونياً، وفي حال كان المشترك شخصين طبيعيين أو أكثر فإن أي استثمار في هذا الصندوق سوف يعتبر ملكاً مشتركاً لأولئك الأشخاص مالم ينص على غير ذلك.

• في حال كان المشترك كياناً قانونياً، فإنه يجب على ذلك المشترك أن يوفر لمدير الصندوق صورة طبق الأصل من السجل التجاري والنظام الأساسي وعقد التأسيس وقرارات مجلس الإدارة أو أي مستندات أخرى يستلزم توفرها لإنجاز العمل على أن تكون جميعها بالشكل الذي يقبله مدير الصندوق.

• وعلى المستثمر الذي يريد الاستثمار في الصندوق أن يسلم نسخة عن هذه الشروط والأحكام واتفاقية الاشتراك المستوفاة والموقع عليها إلى مدير الصندوق، إضافة إلى إيداع كامل مبلغ الاشتراك ورسوم الاشتراك المستحقة إضافة إلى أي مبالغ إضافية في حساب الصندوق قبل أو في تاريخ الإقفال ذي الصلة. وبعد استيفاء كافة مراجعات "امرف عميلك" ومكافحة غسل الأموال وفق الأصول، سيقوم مدير الصندوق بتخصيص الوحدات للمستثمرين. وبمجرد انتهاء تاريخ الإقفال ذي الصلة، يقوم مدير الصندوق بإبلاغ كل مستثمر بالوحدات المخصصة له، ويعيد إلى المستثمر نسخة موقعة من اتفاقية الاشتراك والشروط والأحكام مستوفاة وموقع عليها من قبل المستثمر، ويحتفظ مدير الصندوق بنسخة أصلية منها بالطريقة التي يراها مناسبة.

• يحتفظ مدير الصندوق بالحق في طلب أية معلومات يراها ضرورية للتحقق من هوية مقدم الطلب.

### إجراءات الاسترداد

• يحق للمستثمرين استرداد وحداتهم في الصندوق خارج فترة الطرح الأولي إذا توفرت الشروط التالية:

١. أن تكون الوحدات التي يراد استردادها قد أكملت فترة الاستثمار الدنيا بالصندوق والمقدرة بخمس سنوات ميلادية على الأقل.

٢. أن يقدم طلب الاسترداد من العميل قبل ثلاثين يوماً على الأقل من تاريخ التقييم التالي.

٣. أن يكون سعر استرداد الوحدات استناداً إلى سعر التقييم التالي عند تقديم طلب الاسترداد.

٤. أن يكون سداد قيمة الوحدات المستردة للعميل خلال سبعة أيام بعد إعلان سعر الوحدة التي تم التخلي عنها أساساً.

٥. أن يكون الحد الأدنى الباقي في الصندوق للمستثمر صاحب طلب الاسترداد عند تنفيذ طلب الاسترداد لا يقل عن مليون ريال وإلا توجب عليه استرداد كامل وحداته في الصندوق.

## ث-مدى إمكانية قبول الاشتراك مقابل حق عيني:

على المستثمر المؤهل الرابع في شراء الوحدات القيام بذلك عن طريق استيفاء وتسليم مدير الصندوق نسخة موقعة من اتفاقية الاشتراك والشروط والأحكام ودفع مبلغ الاشتراك ورسوم الاشتراك وأي مبالغ إضافية مستتقة ويتم السداد بالريال السعودي، ويجوز للصندوق أن يقبل المساهمات النقدية والعينية. وتشترط موافقة مجلس إدارة الصندوق على أي مساهمات عينية في الصندوق. كما يحق لمدير الصندوق، بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق، قبول الاشتراك العيني ممن يرغب من مقدمي الخدمات للصندوق مقابل أتعابهم كلها أو جزء منها عن خدماتهم المقدمة للصندوق.

## خ- تداول وحدات الصندوق:

تمثل كل من وحدات الصندوق حصة ملكية شائعة في صافي قيمة أصول الصندوق، تعطي مالكاها حق المشاركة بالتساوي في صافي عوائد الصندوق. لا يوجد أي سوق ثانوي منظم من قبل جهة تنظيمية نشطة (مثل تداول أو غيره) يتم فيها التداول للوحدات في صناديق الطرح الخاص، ومن غير المتوقع أن يتم تطوير شيء من هذا القبيل، وبالتالي فقد يتعذر على مالكي الوحدات تصفية مبالغهم قبل نهاية فترة الاستثمار الدنيا المحددة في الصندوق. وعند النظر في أي طلب لنقل الوحدات قبل إكمال فترة الإستثمار الدنيا، سوف يأخذ مدير الصندوق في الاعتبار المتطلبات والقيود المبيّنة في المادة ٩٢ من لائحة صناديق الاستثمار، والتي تنص على عدم جواز إجراء عمليات النقل في أي صندوق مطروح طرحاً خاصاً، طبقاً لأحكام المادة ٧٥ من اللائحة، إلا للمالكي الوحداء الحاليين، أو المستثمرين ذوي خبرة، أو في الحالات التي يتمثل فيها الحد الأدنى للمبلغ واجب الدفع مقابل وحدات فيما لا يقل عن مليون ريال سعودي، أو أي مبلغ معادل بعملة أخرى. (كما جرى تعريفهم في اللائحة) يحتفظ مدير الصندوق بحقه في رفض أي طلب لنقل أو بيع أو رهن الوحدات دون إبداء الأسباب (متصرفاً بنية حسنة). ولا يحق لمالك الوحدات التنازل عن وحداتهم في الصندوق بناء رغبتهم ولن يسمح لملاك الوحدات استرداد وحداتهم.

## د- الأيام التي يسمح فيها قبول أوامر بيع وشراؤها

لا يجوز للمستثمر التنازل عن كل وحداته أو بعضها، أو بيعها أو نقل ملكيتها إلى مستثمر آخر أو إلى الغير إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من مدير الصندوق، والتي يتم التقديم لها بشكل أوامر بيع وشراء وحدات في أي يوم عمل في المملكة خلال الأسبوع.

## ذ- الأحكام المنظمة لنقل ملكية الوحدات

- يعد شراء مالك الوحدات أي وحدة من وحدات الصندوق إقراراً منه باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.  
- لا يجوز بيع أي من وحدات الصندوق أو التنازل عنها أو نقل ملكيتها بأي وسيلة أخرى، إلا بعد (1) موافقة مدير الصندوق و(2) توقيع المتنازل له ("المتنازل له") على نسخة من شروط وأحكام الصندوق و(3) توقيع المتنازل له اتفاقية نقل ملكية مع مدير الصندوق تحتوي على تأكيدات و ضمانات مماثلة لتلك الواردة في نموذج اتفاقية الاشتراك بالصندوق و(4) توفير كافة الأدلة الثبوتية ووثائق مكافحة غسل الأموال المطلوبة بموجب نموذج اتفاقية الاشتراك.  
- سيقوم مدير الصندوق بتوفير نماذج للراغبين في إصدار طلبات بيع أو شراء الوحدات، وذلك من خلال مكاتب مدير الصندوق.

- يتم قبول طلبات بيع وشراء الوحدات في أيام العمل الرسمية للصندوق وحتى تاريخ الإعلان عن تصفية الصندوق، ويتم إدراج طلبات المستثمرين الراغبين في بيع أو شراء وحدات الصندوق في سجل تداول الوحدات الداخلي للصندوق، وعند تطابق طلبات البيع مع طلبات الشراء ضمن قائمة أفضل عروض البيع والشراء، يتم تنفيذ العملية وتحديث سجل مالكي الوحدات.  
- ويتعين على كل مستثمر يقوم بالتنازل عن وحدات أو بيعها أو نقل ملكيتها، وعلى المستثمر المتنازل له أن يلتزم بالحد الأدنى لمبالغ الاشتراك المنصوص عليها في هذه الشروط والأحكام ولائحة صناديق الاستثمار.  
- بالنسبة لأي مالك وحدة اشترك عينيّاً في الصندوق، لن يستطيع تخفيض ملكيته إلى ما دون عدد الوحدات الصادرة مقابل مساهمته العينية إلا بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق.  
- لا يسمح إجراء عمليات نقل لكسور من الوحدات.  
- على كل مالك وحدة جديد أن يتقيد بجميع نصوص هذه الشروط والأحكام، وكشريط من شروط قيام مدير الصندوق بإصدار موافقته على أية عملية نقل أو اشتراك جديدة في الصندوق مطلوب إجراؤها طبقاً لأحكام هذه الفقرة، ويجوز لمدير الصندوق أيضاً أن يطلب من المالك المقترح لإلحاحات لتوفير وتقديم أية مستندات ومعلومات إضافية يطلبها مدير الصندوق تقييداً بالإرشادات الخاصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وكذلك الإجراءات الخاصة بمفهوم "اعرف عميلك".  
- يتتبع الصندوق بصلاحيته فرض القيود والشروط التي يراها ضرورية (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تسلم أية شهادات أو وثائق أخرى من قبل الناقل أو المنقول إليه) بغرض التأكد من أن أيّاً من وحدات الصندوق لم يتم الاستحواذ عليها أو تملكها، أو الاحتفاظ بها، من قبل أي شخص على نحو يشكل إخلالاً بأي نظام أو اشتراط لدى أية دولة أو جهة حكومية، أو من قبل أي شخص لا يكون مؤهلاً، بموجب أي نظام أو قانون، لحياسة تلك الوحدات، أو من قبل أي شخص قد تتسبب حيازته، أو احتمال حيازته، لتلك الوحدات، حسب رأي مدير الصندوق، في تأثير سلبي مالي أو ضريبي على الصندوق.

## ظ- جهود مدير الصندوق في تسهيل تداول الوحدات

سيبذل مدير الصندوق جهداً معقولاً في تسهيل تداول الوحدات ونقل ملكيتها، وبخلاف ذلك، لا يلتزم مدير الصندوق بأي واجبات في إطار تداول الوحدات غير ما هو منصوص عليه صراحة في شروط وأحكام الصندوق.  
مع الانزياح بما جاء في المادة (٩٢) من لائحة صناديق الاستثمار فإن صندوق التحالف الصحي هو صندوق استثماري خاص مفتوح فقد تزيد عدد وحدات الصندوق خلال مدة الصندوق عن العدد المحدد في شروط وأحكام هذا الصندوق، وإن طبيعة الاستثمار بالصندوق تشتمل على أن يحافظ المستثمرون على استثماراتهم بالصندوق طيلة فترة الاستثمار، لكن سوف يقوم مدير الصندوق خلال مدة تشغيل الصندوق على تفعيل تداول الوحدات في السوق الثانوية لمن يرغب من المستثمرين ببيع وحداته خلال فترة الاستثمار على الراغبين بشراء تلك الوحدات، لكن سيتم التداول في حال وجود مالكي وحدات يرغبون في بيع وحداتهم ومستثمرين آخرين راغبين في الشراء بناء على الاتفاق بينهما على سعر معين للتداول واسترشادا بالسعر الاسترشادي الأثير المعلّن للوحدة.  
وتسند كافة التكاليف الإدارية المتعلقة بالتداول في الوحدات بقيمة ٢,٠٠٠ ريال سعودي إلى مدير الصندوق من قبل المتنازل له.



# شكراً لكم



**HEALTH ALLIANCE FUNDS**  
صندوق التحالف الصحي