ميفك كابيتال
MEFIC Capital

تاريخ تحديث النشرة 2020/03/02م

الشروط والأحكام

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد، فهذه نشرة خاصة بشروط وأحكام "صندوق (ميفك) المدر للدخل العقاري" والمجاز من قبل هيئة الرقابة الشرعية والخاضع لإشرافها وهو صندوق استثمار عقاري عام شبه مقفل مع الالتزام بقواعد وضوابط لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. وتعد الشروط والأحكام اللاحقة بمثابة العقد بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات.

"صندوق (ميفك) المدر للدخل العقاري" (الصندوق) هو صندوق يستثمر في العقارات المجازة شرعاً، عُملة الصندوق هي الريال السعودي، يشرف على الصندوق ويديره إدارة الأصول بشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة تم تأسيسها بموجب قوانين المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم 1010237038 بتاريخ 1428/8/2هـ وعنوانها الرئيسي هو مركز المدى التجاري 7758 طريق الملك فهد، العليا، الرياض 4187-12333 مكتب 1، حصلت شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي على ترخيص من هيئة السوق المالية رقم 37-06029 بتاريخ 1427/6/21 لممارسة أنشطة التعامل بصفة أصيل ووكيل، التعهد بالتغطية، الإدارة، الترتيب تقديم المشورة، والحفظ في الأوراق المالية يشار إليها فيما بعد بـ "ميفك" أو"MEFIC" أو "مدير الصندوق" أو " الطرف الأول".

هذه هي النسخة المعدلة من شروط وأحكام (صندوق ميفك المدر للدخل العقاري) التي تعكس التغييرات التالية:
تعديل المادة الثالثة: مدة الصندوق: تمديد الصندوق لمدة سنة إضافية لينتهي في 2021/03/18م.

حسب خطابنا المرسل إلى هيئة السوق المالية بتاريخ 1441/07/07هـ الموافق 2020/03/02م

تعاريف

صندوق استثمار عقاري	برنامج استثمار عقاري مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعيا في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة، ويشار إليه فيما بعد بالصندوق.
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي مرخص لها بممارسة أعمال الإدارة بموجب لائحة الأشخاص المرخص لهم، يكون مسؤولا عن إدارة أصول الصندوق وحفظها.
الوحدة	حصة واحدة من الوحدات الأساسية المراد إصدارها من قبل مدير الصندوق.
مالك الوحدات	الشخص الذي يملك وحدات في الصندوق ويشار إليه فيما بعد بالمشترك.
نموذج طلب الاشتراك	الاتفاقية التي يوقعها المشترك وتحدد حقوقه وواجباته تجاه الأطراف ذوو العلاقة وهي العرض غير القابل للنقض وغير المشروط للاشتراك في الوحدات في النموذج المحدد وفقا لنشرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق.
مجلس إدارة الصندوق	مجلس يعينه مدير الصندوق بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية للإشراف على أعمال مدير الصندوق ويشتمل على عضوين مستقلين.
العضو المستقل	عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق ليس موظفاً ولا عضو مجلس إدارة لدى مدير الصندوق أو تابع له أو أمين حفظ الصندوق كما أنه ليس بذي علاقة جوهرية بعمل أو علاقة تعاقدية مع مدير الصندوق أو تابع له أو أمين حفظ ذلك الصندوق.
يوم الإعلان	يعني اليوم الذي يعلن فيه عن السعر الاسترشادي للوحدة.
الهيئة	تعني هيئة السوق المالية السعودية.
"ميفك"أو"MEFIC"	تعني شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي.
يوم التقويم	يعني اليوم الذي تحدد فيه صافي قيمة أصول الصندوق بغرض إعلان السعر الاسترشادي للوحدة لغرض شراء أو تحويل الوحدات.
يوم العمل	يعني اليوم الذي تكون فيه البنوك والمؤسسات المالية تزاول أعمالها في المملكة العربية السعودي
ضريبة القيمة المضافة	هي ضريبة غير مباشرة تفرض على جميع السلع والخدمات التي يتم شراؤها وبيعها من قبل المنشآت مع بعض الاستثناءات، حيث تعد مصدر دخل أساسي يساهم في تعزيز ميزانيات الدول. وقد التزمت المملكة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5% بدءا من 1 يناير 2018م (1439/04/14هـ)

المادة الأولى: اسم الصندوق ونوعه

"صندوق (ميفك) المدر للدخل العقاري" وهو صندوق استثمار عقاري عام شبه مقفل.

المادة الثانية: عنوان المقر الرئيسي لمدير الصندوق

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

سجل تجاري رقم 1010237038 ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37- 06029 بتاريخ 1427/6/21

العنوان: طريق الملك فهد – مركز المدى التجاري 7758 – مكتب رقم 1

هاتف: 2186646 11 966+، فاكس 2186701 11 966+

الموقع الالكتروني: (www.mefic.com.sa)

تاريخ أخر تحديث: 2018/04/24

المادة الثالثة: مدة الصندوق

مدة الصندوق 4 سنوات تبدأ من بداية فتح باب الاشتراك بتاريخ 18/02/2012 وفي حال عدم القدرة على التخارج خلال مدة الصندوق فإنه يحق لمدير الصندوق تمديد المدة لسنتين إضافيتين وذلك بهدف اغتنام فرص البيع لأصول الصندوق وتصفيته، ولن يتم طرح وحدات جديدة للاكتتاب خلال هذه السنتين وسيتم إعادة متحصلات البيع مباشرة لحملة الوحدات خلال تلك الفترة. تم تمديد مدة الصندوق لسنة إضافية تنتهي في 2017/02/18م، وذلك بعد إشعار هيئة السوق المالية بتاريخ 2016/03/22م. كما تم تمديد مدة الصندوق لسنة ثانية إضافية تنتهي في 2018/03/18 م، وذلك بعد إشعار هيئة السوق المالية بتاريخ 2017/03/12م، كما تم تمديد الصندوق لسنة إضافية تنتهي في 2019/03/18م ، كما تم تمديد الصندوق لسنة إضافية تنتهي في 2020/03/18م، كما تم تمديد الصندوق لسنة إضافية تنتهي في 2021/03/18م بعد أخذ موافقة مالكي الوحدات وموافقة مجلس ادارة الصندوق وموافقة هيئة السوق المالية مع التزام مدير الصندوق بعدم استلام أي اتعاب خاصة بإدارة الصندوق خلالها.

المادة الرابعة: أهداف الصندوق

يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط ، بحيث يتم استهداف العقارات القائمة بما لا يخالف نظام تملك العقار والتي يمكن الحصول من خلالها على معدل عائد يزيد عن 8 % سنويا و وزيادة طبيعية في قيمة الأصول.

المادة الخامسة: وصف غرض الصندوق وأهدافه الاستثمارية

شراء عقارات سكنية و تجارية في المملكة العربية السعودية شرط أن تكون مؤجرة بشكل مسبق و معروف عوائدها السنوية أو شراء حق الانتفاع منها، وبالتالي تحقيق عوائد مستقرة للمستثمرين، و توزيع الجزء الأكبر منها بشكل سنوي طوال عمر الصندوق، ثم توزيع قيمة الوحدات وأرباحها إن وجدت على المشتركين بعد إنهاء الصندوق علماً بأن الحد الأدنى لحجم الصندوق هو 20 مليون ريال سعودي والحد الأعلى هو 500 مليون ريال سعودي.

المادة السادسة: ملخص إستراتيجيات الاستثمار

بناءًا على الدراسات لغرض إنشاء هذا الصندوق و الخبرات السابقة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ، سيتم البحث عن العقارات بكافة قطاعاتها مثل المجمعات السكنية أو التجارية أو المباني المؤجرة للجهات الحكومية و التي تعطي عائد سنوي يزيد عن 8% بالمملكة العربية السعودية حيث سيتم التركيز على المناطق الرئيسية (الرياض – المنطقة الغربية – المنطقة الشرقية) ثم عمل التالي:

- التفاوض مع مالكي العقارات للحصول على أفضل الشروط. من حيث الجودة والسعر والعائد الاستثماري.
- إجراء الفحص الفني و القانوني للعقارات.
- تقييم العقارات من قبل شركتي تثمين و تقييم تتمتعان بالخبرة الكافية و السمعة الحسنة.
- يقوم مدير الصندوق بإخطار هيئة السوق المالية بتفاصيل العقارات التي ينوي إدخالها بالصندوق.
- توقيع اتفاقيات الشراء مع مالكي العقارات تشمل مدة تكفي لفتح باب الاشتراك بالصندوق و دخول أموال إضافية للشراء.
- سيفتح مدير الصندوق باب الاشتراك على أساس ربع سنوي أو سنوي أو حسب توافر الفرص الاستثمارية، حيث أن قيمة الأصول الجديدة لن تتجاوز 200 مليون ريال سعودي سنوي.
- كما سيقوم مدير الصندوق بالإجراءات اللازمة للحصول على تمويل - إذا لزم الأمر- عن طريق التمويل الإسلامي بعد إقراره و الموافقة عليه من قبل مجلس إدارة الصندوق. بما لا يزيد عن 20% من صافي قيمة اصول الصندوق.
- و في حال وجود نقد متوفر لفترة محددة سيتم استثمار الجزء الأكبر منه في مرابحات إسلامية قصيرة الأجل.

كما يحق لمدير الصندوق بأن يحتفظ بكافة أصوله أو بجزء منها كأصول سائلة وذلك لكي يتمكن من سداد المصاريف.

المادة السابعة: المخاطر الرئيسة للاستثمار في الصندوق

بما أن الصندوق مملوك من قبل المشتركين فإنهم يتشاركون في ربح وخسارة الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وحدات في الصندوق. كما أن الاستثمار في الصندوق ليس مماثلاً للوديعة المصرفية. ولا تعتبر استثمارات المشترك في الصندوق التزامات يضمنها مدير الصندوق أو أي من شركائه أو تابعيه وتخضع هذه الاستثمارات إلى مخاطر الاستثمار، لذا يكون المشترك على علم بمخاطر الصندوق التالية وهي على سبيل المثال لا الحصر:

1. مخاطر انخفاض قيمة العقارات أو شح السيولة بسبب تقلب أسعار العقارات بالمملكة العربية السعودية.
2. مخاطر توجه المستثمرين لقطاعات أخرى غير القطاع العقاري.
3. مخاطر الأزمات الاقتصادية كالركود والكساد والتضخم على مستوى المملكة العربية السعودية.

4. المخاطر المرتبطة بالأزمات والتقلبات السياسية الداخلية والخارجية والتي من شأنها التأثير على الاقتصاد المحلي.

5. مخاطر إدارة الأصول العقارية حيث أن مدير الصندوق قد يفقد أحد المدراء التنفيذيين أو المتخصصين في إدارة الصناديق العقارية بالشركة وبالتالي قد يتأثر أداء الصندوق.

6. مخاطر التثمين العقاري والتي قد تزيد أو تقلل من قيمة العقار الفعلية والذي سينعكس على سعر الوحدة.

7. مخاطر عدم القدرة في الحصول على تمويل بنكي عند الحاجة، أو سداد التمويل الذي قد يحصل عليه مدير الصندوق بسبب شح السيولة وبالتالي سيقوم البنك بالتصرف في أصول الصندوق المرهونة للحصول على مستحقاته.

8. مخاطر قد تنشأ نتيجة استثمار السيولة في صناديق المرابحة حيث أن صندوق المرابحة قد يخفق في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مع الصندوق حسب الشروط المتفق عليها.

9. المخاطر القانونية والتي تتعلق بالتنظيمات الخاصة بالنشاط العقاري في المملكة مثل التسجيل العقاري والتملك والرخص الإنشائية والدعاوي القضائية.

10. مخاطر ضريبة القيمة المضافة: من المقرر أن تطبق ضريبة القيمة المضافة في المملكة بحلول يناير 2018م. وبموجب اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة الصادرة في المملكة، أنه ينبغي على المستثمرين طلب المشورة فيما يتعلق بتأثير ضريبة القيمة المضافة فيما يتعلق باستثمارهم في الصندوق. ومن المتوقع أن يخضع مدير الصندوق لضريبة القيمة المضافة فيما يتعلق بأنشطته وأعماله الخاصة، وبالتالي تُعدل الدفعات المستحقة لمدير الصندوق بحيث تأخذ ضريبة القيمة المضافة بعين الإعتبار. وبالتالي، فإنه ليس من الواضح ما هو أثر ضريبة القيمة المضافة على الصندوق والعائد إلى مالكي الوحدات.

11. مخاطر تصفية الصندوق: وهي المخاطر التي تنشأ من تصفية الصندوق في اوقات من الممكن ان تؤثر سلبا على قيمة الوحدات المملوكة، مما تؤدي الى امكانية تمديد عمر الصندوق لدواعي التخارج وفي كلا الحالات من الممكن ان يتأثر اداء الصندوق سلبا.

12. مخاطر تمديد مدة الصندوق: وهي المخاطر التي تنشا عن تمديد مدة الصندوق في حال انقضاء المدة المحددة حيث من الممكن ان يتأثر اداء الصندوق في حال حدوث أي تغيرت تشريعية من الممكن ان تؤثر سلبا على اداء الصندوق وعلى سبيل المثال وليس الحصر الرسوم المتعلقة بالعقارات

13. مخاطر تعيين بديل لمدير الصندوق أو مصفي وهي المخاطر التي تنشا بناءا على انظمة وقرارات الجهات التشريعية في حال تقرر تعيين بديل لمدير الصندوق او مصفي حيث ان فترة التمديد للتخارج قد لا تكون كافية لإدارة آلية تخارج وتصفية الصندوق مما يؤثر ذلك سلباً على قيمة وحدات الصندوق

14. مخاطر التغير في نسب الفائدة والظروف الاقتصادية العامة: وهي المخاطر التي تنشا من التغيرات في الظروف الاقتصادية، بما في ذلك نسب الفائدة ومعدلات التضخم، وظروف العمل، والمنافسة، والتطورات التكنولوجية، والأحداث السياسية والدبلوماسية، والقوانين الضريبية من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري وسلبي على قيمة وحدات الصندوق.

15. مخاطر التقلبات في قيمة العقار والمخاطر العقارية: وهي المخاطر التي تتعلق بملكية العقارات و/أو تأجيرها و/أو تطوير عملياتها و/أو إعادة تطويرها وتشمل على سبيل المثال لا الحصر المخاطر المرتبطة بالمناخ الاقتصادي العام والاوضاع

العقارية وتغيرات مستويات العرض والطلب العقارية والنقص في إمدادات مصادر الطاقة ومختلف المخاطر غير المؤمن عليها أو غير القابلة للتأمين والكوارث الطبيعية واللوائح والقرارات الحكومية (على سبيل المثال لا الحصر، مراقبة الإيجارات) والتغيرات في الضرائب العقارية والتغيرات في معدلات العوائد وتوافر القروض السكنية التي من شأنها أن تجعل بيع أو إعادة تمويل العقارات صعب أو غير عملي، إضافة إلى الالتزامات البيئية والالتزامات المحتملة المرتبطة بالتصرف في الأصول والحروب وغيرها من العوامل التي تقع خارج سيطرة مدير الصندوق والتي قد تؤثر سلبا على قيمة وحدات الصندوق.

16. المخاطر القانونية والتنظيمية والضريبية: من الممكن ان تطرأ تغيرات قانونية وضريبية وزكوية وتنظيمية في المملكة أو غيرها خلال مدة الصندوق، والتي يمكن أن يكون لها تأثير سلبي على الصندوق، أو استثماراته، أو مالكي الوحدات، حيث انه قد تم تفعيل اليه احتساب ضرائب القيمة المضافة داخل المملكة العربية السعودية ومع ذلك فليس هناك ضمان بأن نظام الضرائب الحالي المعمول به داخل المملكة العربية السعودية لن يتغير.

17. مخاطر تأجيرية وهي المخاطر التي تتعلق بعدم وفاء مستأجر العقار بإلتزاماته فيما يتعلق بدفع الإيجار السنوي وهو الأمر الذي قد يؤثر سلباً على قيمة وحدات الصندوق.

وبشكل عام فإن استثمار المشترك في الصندوق لا يعد وديعة بنكية، وإن طبيعة الاستثمار في الصندوق تكون بالمشاركة، أي أن تحقيق الأرباح أو تحمل الخسائر ستكون حسب نسبة مشاركة كل مشترك في الصندوق.

وبناءً عليه فان مدير الصندوق لا يقدم أي ضمانات بأن الصندوق سوف يحقق أهدافه الاستثمارية، ولن تكون هناك أي ضمانات لحصول المشتركين على رأس المال المستثمر عند إنهاء الصندوق.

المادة الثامنة: الاشتراك

1. سيتم فتح باب الاشتراك في الصندوق لأول مرة لمدة 30 يوم تقويمي تبدأ من تاريخ 18/2/2012 ثم يفتح باب الاشتراك في الصندوق بشكل ربع سنوي في حال توفر عقار مناسب للاستثمار به.

2. سيكون سعر الوحدة عند التأسيس عشرة ريالات.

3. يتم الاشتراك في الصندوق بشراء وحدات على أساس سعر الوحدة كما هو محدد في هذه النشرة عند تأسيس الصندوق ثم يكون الاشتراك بالصندوق لاحقا بحسب القيمة الصافية للوحدة و التي لن تزيد عن القيمة الاسمية البالغة 10 ريال للوحدة.

4. عند الاشتراك في الصندوق يقوم العميل بتعبئة نموذج طلب اشتراك واستلام نسخة من نشرة الشروط والأحكام وقراءتها والتوقيع عليها بالموافقة على ما تضمنته، ومن ثم تسليمها إلى مدير الصندوق.

5. يتم سداد قيمة الوحدات بموجب شيك أو حوالة إلى الحساب البنكي المخصص للصندوق و لا يعتبر الاشتراك ساري المفعول حتى يتم تحصيل قيمتها في الحساب البنكي للصندوق.

6. يحتفظ مدير الصندوق بحق رفض أي طلب اشتراك في الصندوق إذا كان ذلك الاشتراك يؤدي إلى الإخلال باللوائح والتعليمات والتي قد تفرض من قبل هيئة السوق المالية. ويتم إرجاع قيمة الاشتراك للمشترك خلال مدة ثلاثة أيام عمل من تاريخ تقديم طلب الاشتراك.

7. إذا كان المشترك فرداً، تكون نصوص الشروط والأحكام ملزمة له أو لورثته في حالة الوفاة ولمنفذي وصيته ولمديري تركته ولممثليه الشخصيين وأمنائه وخلفائه، 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.

8. يمكن أن يكون المشترك شخصا طبيعيا (واحداً أو أكثر متضامنين) أو كيانا قانونيا. وفي حالة كان المشترك شخصين طبيعيين أو أكثر فان أي استثمار في الصندوق سوف يعتبر ملكا مشتركا لأولئك الأشخاص ما لم ينص على غير ذلك.

9. في حال كان المشترك كيانا قانونيا، فإنه يجب على ذلك المشترك أن يوفر لمدير الصندوق صورة طبق الأصل من السجل التجاري و النظام الأساسي وعقد التأسيس وقرارات مجلس الإدارة على أن تكون جميع تلك الصور في الشكل الذي يقبله مدير الصندوق.

10. أولوية الاشتراك بالوحدات الجديدة لحملة وحدات الصندوق بتاريخ الطرح، كل حسب نسبة ملكيته في الصندوق وذلك بعد إتاحة مدة خمسة أيام عمل من أيام الاشتراك المعلن عنها و إذا تبقى وحدات غير مكتتب بها يحق لمدير الصندوق الإعلان عنها لاستقطاب مشتركين جدد.

11. يتعهد مدير الصندوق بتغطية الوحدات التي لم يتم الاكتتاب بها بحد أقصى 20 مليون ريال سعودي لكل طرح، واستثناء من لائحة صناديق الاستثمار العقاري يجوز لمدير الصندوق بيع جزء أو كامل الوحدات التي تعهد بتغطيتها من خلال نظام تداول الوحدات.

12. الحد الأدنى للاشتراك هو خمسون ألف ريال سعودي.

المادة التاسعة: الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات

يوافق المشترك بموجب هذه الشروط والأحكام على أن يدفع لمدير الصندوق جميع الرسوم و العمولات وأتعاب الإدارة و كافة المصروفات نظير إدارة الصندوق حسب الجدول التالي:

1	رسم اشتراك (كحد أقصى)	1.25% من مبلغ الاشتراك يدفعها المشترك لمدير الصندوق عند الاشتراك.
2	أتعاب إدارة	2% سنويا تدفع بشكل ربع سنوي نهاية كل ربع سنة من صافي قيمة أصول الصندوق حسب القيمة الدفترية لها.
3	أتعاب المشرف العقاري	30 ألف ريال سنويا تدفع من أصول الصندوق في نهاية السنة المالية.
4	أتعاب المحاسب القانوني	30 ألف ريال سنويا تحتسب بشكل ربع سنوي وتدفع بشكل نصف سنوي وتستقطع من إجمالي أصول الصندوق.
5	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	30 ألف ريال سنويا لكل عضو مستقل،تدفع من أصول الصندوق في نهاية السنة المالية.

6	مصاريف التمويل (إن وجدت)	حسب الأسعار السائدة في السوق
7	التثمين العقاري	حسب الأسعار السائدة في السوق وبحد أقصى 40 ألف ريال وتدفع عند تقديم الخدمة
8	الهيئة الشرعية	35 ألف ريال سنويا تدفع من أصول الصندوق في نهاية السنة المالية
9	رسوم رقابية	7.500 ريال سنوياً، تدفع من أصول الصندوق
10	رسوم النشر في موقع تداول	5.000 ريال سنوياً، تدفع من أصول الصندوق

جميع المصاريف التي ستدفع خلال عمر الصندوق، ستحمل على الصندوق وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي نهاية كل شهر، وتدفع نهاية السنة المالية أو عند تقديم الخدمة.

رسوم ضريبة القيمة المضافة:

في حال استحقاق ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5% على أي خدمة أو سلعة مقدمة من الغير لصالح الصندوق أو مدير الصندوق بصفته مديراً للصندوق، يلتزم مدير الصندوق بأخذ المستحقات الضريبية بعين الاعتبار حيث يتم زيادة المقابل المدفوع من الصندوق لمزود الخدمة ذات العلاقة بقيمة تعادل ضريبة القيمة المضافة المستحقة على الصندوق.

وبناءً على ذلك، يجدر على المستثمرين الأخذ بعين الإعتبار كيفية تطبيق ضريبة القيمة المضافة على المبالغ المستحقة للصندوق أو تلك المستحقة على الصندوق.

المادة العاشرة: تثمين أصول الصندوق

1. يتم تثمين أصول الصندوق باستخراج إجمالي قيمة أصول الصندوق (بناءا على تثمين المثمنين الأخير) ناقصا التزامات الصندوق، وهي على سبيل المثال لا الحصر الرسوم ومقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة من إجمالي قيمة أصول الصندوق ويُحدد قيمة الوحدة بقسمة صافي أصول الصندوق أعلاه على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقويم ذي العلاقة ويعد ذلك السعر الاسترشادي للوحدة.
2. يتم تثمين أصول الصندوق 4 مرات سنويا في آخر يوم أربعاء من كل ربع سنة ميلادية حسب أسعار الوحدات المملوكة في الصندوق.

يتم الإعلان عن السعر الاسترشادي للوحدة بعد إتمام عملية التثمين من قبل المثمنين وذلك عبر موقع مدير الصندوق www.mefic.com.sa .

المادة الحادية عشرة: تداول وحدات الصندوق

1. بعد انتهاء فترة الاشتراك سيكون هناك إمكانية نقل ملكية وحدات الصندوق حيث سيتاح للمشتركين تقديم طلبات الشراء أو البيع خلال أيام العمل وأوقات الدوام الرسمي لمدير الصندوق. وسيتم إتاحة قوائم العرض والطلب للاطلاع عليها ولا يتم قبول طلب بيع أو شراء وحدات بعد الإعلان عن تصفية الصندوق.
2. سيقوم مدير الصندوق بتوفير نماذج للراغبين في تنفيذ أوامر بيع الوحدات أو شراؤها واستكمال نماذج فتح الحساب وذلك من خلال مكاتب مدير الصندوق.

3. يتم تسجيل أمر البيع/الشراء في سجلات تداول الوحدات الداخلي للصندوق وتحديث سجل طلبات الشراء وعروض البيع وعند تطابق أوامر الشراء مع أوامر البيع ضمن قائمة أفضل عروض البيع وأوامر الشراء، يتم تنفيذ العملية وبناءا عليه يتم تحديث سجل مالكي الوحدات.

4. يتم نقل وحدات الصندوق بالبيع أو الشراء مجانا و بدون رسوم.

المادة الثانية عشرة: انقضاء الصندوق

يتم انقضاء الصندوق في الحالات التالية:

1. انقضاء المدة المحددة للصندوق.
2. تحقق الغرض الذي تم إنشاء الصندوق من أجله.
3. إذا كان هناك أي تغيير في القوانين أو الأنظمة أو غير ذلك من الظروف وكان مدير الصندوق يرى في ذلك سبباً مناسباً لإنهاء الصندوق فإنه يجوز له إنهاء الصندوق بموجب إخطار يوجهه إلى المشتركين بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية. وفي مثل هذه الحالة تتم تصفية أصول الصندوق والتزاماته وتوزيع العائدات المتبقية بعد التصفية على المشتركين.

إذا رأى مدير الصندوق أن قيمة أصول الصندوق تحت إدارته غير كافية لتبرير استمرار تشغيل الصندوق أو إذا كان هناك أي تغيير في القوانين أو الأنظمة أو غير ذلك من الظروف وكان مدير الصندوق يرى في ذلك سبباً مناسباً لإنهاء الصندوق فإنه يجوز له إنهاء الصندوق بموجب إخطار يوجه إلى المشتركين بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية. وفي مثل هذه الحالة تتم تصفية أصول الصندوق والتزاماته وتوزيع العائدات المتبقية بعد التصفية على المشتركين خلال 60يوماً من تاريخ الإخطار بنسبة ما تمثله حصصهم من وحدات الصندوق إلى إجمالي الوحدات القائمة في الصندوق في ذلك التاريخ كما يحدده مدير الصندوق.

المادة الثالثة عشرة: مجلس إدارة الصندوق

يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة (المجلس) مؤلف من ثلاثة أعضاء من بينهم عضوان مستقلان لمدة لا تزيد عن (مدة الصندوق) ويكون من بينهم رئيس المجلس. وتبدأ مدة عضوية مجلس الإدارة من تاريخ موافقة الهيئة على إنشاء الصندوق. أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

اسم العضو	الجنسية	طبيعة العضوية	المؤهلات العلمية	المنصب الحالي
الأستاذ/ إبراهيم عبدالله الحديثي	سعودي	رئيس المجلس	*حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود*	*يشغل حاليا منصب الرئيس التنفيذي لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي*

عبدالرحيم عبدالله التويجري	سعودي	عضو مستقل	حاصل على درجة البكالوريوس بالهندسة الميكانيكية من جامعة الملك سعود	لايوجد
رائد الرحمة	سعودي	عضو مستقل	ماجستير علوم مالية	مستشار في شركة Effect Advisory

ويشغل الأستاذ/ إبراهيم عبد الله الحديثي حالياً رئاسة مجلس إدارة صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي وصندوق ميفك المرن للأسهم السعودية وصندوق ميفك ريت.

ويشغل الاستاذ / عبدالرحيم التويجري حالياً عضوية مجلس إدارة صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي وصندوق ميفك المرن للأسهم السعودية وصندوق ميفك ريت.

ويشغل الاستاذ / رائد آل رحمة حالياً عضوية مجلس إدارة صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي وصندوق ميفك المرن للأسهم السعودية وصندوق ميفك ريت.

تشمل مسؤوليات مجلس إدارة الصندوق الآتي :

1. التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقا لشروط الصندوق وأحكامه وأحكام هذه المذكرة.
2. الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفا فيها ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر: عقود شراء وبيع أصول الصندوق العقارية.
3. الموافقة على شروط الصندوق وأحكامه وأي تعديل عليها.
4. اتخاذ قرار بشأن أي تعامل ينطوي على تضارب في المصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
5. الموافقة على تعيين المحاسب القانوني للصندوق الذي يرشحه مدير الصندوق.
6. الاجتماع ما لا يقل عن «مرتين» سنويا مع مسؤول المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق ومسؤول التبليغ عن غسل الأموال وتمويل الإرهاب لديه، للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة.
7. التأكد من التزام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لمالكي الوحدات وغيرهم من أصحاب المصالح.
8. العمل بأمانة لمصلحة الصندوق ومالكي الوحدات فيه، وتتضمن مسؤولية أمانة عضو مجلس إدارة الصندوق تجاه مالكي الوحدات واجب الإخلاص والاهتمام وبذل الحرص المعقول.

سوف يحصل كل عضو مستقل في مجلس إدارة الصندوق على مكافأة سنوية قدرها 30 ألف ريال سعودي تدفع من أصول الصندوق.

المادة الرابعة عشرة: الهيئة الشرعية للصندوق

ستتولى الهيئة الشرعية للصندوق التأكد من مطابقة أنشطة الصندوق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وأعضاء الهيئة هم:-

1	فضيلة الشيخ الدكتور/ صلاح بن فهد الشلهوب	• مدير مركز التميز للدراسات المصرفية والتمويل الإسلامي في معهد البحوث بجامعة الملك فهد للبترول والمعادن. • أستاذ مساعد بقسم الدراسات الإسلامية والعربية بكلية الدراسات المساندة والتطبيقية بجامعة الملك فهد للبترول والمعادن. • حاصل على شهادة الدكتوراه في التمويل الإسلامي من جامعة ادنبره بالمملكة المتحدة. • عضو في لجنة التمويل والاستثمار التابعة لرابطة العالم الإسلامي.
2	فضيلة الشيخ الدكتور/ أسامه بن محمد بحر	• رئيس الرقابة الشرعية لمصرف الطاقة الأول في البحرين. • عضو هيئة الرقابة الشرعية في المستثمر الوطني في الإمارات. • عضو هيئة الرقابة الشرعية لبنك الاستثمار الدولي في البحرين. • رئيس الرقابة الشرعية الداخلية مصرف السلام في السودان. سابقا. • رئيس الرقابة الشرعية لبنك كابي نوفا في البحرين. • المستشار الشرعي لشركة سكنا للحلول الإسكانية في البحرين. • عضو هيئة الرقابة الشرعية للمصرف العالمي في البحرين. • حاصل على شهادة الدكتوراه في التمويل الإسلامي من جامعة أوريا الإسلامية. • شهادة الماجستير في الدراسات الإسلامية من جامعة الإمام الأوزاعي.

المعايير الشرعية لإدارة استثمارات الصندوق:

- يخضع الصندوق للرقابة من قبل المستشار الشرعي وسيتم وضع الآليات اللازمة للتأكد من شرعية تنفيذ عملياته ونوعيتها ومدي مطابقتها لما هو معتمد من ضوابط كما سيتم رفع تقرير تدقيق شرعي سنوي يوضح مدى التزام مدير الصندوق بالضوابط والمعايير الشرعية

- عدم الاستثمار في أي نشاط محرم.
- أن يكون التأجير لأغراض جائزة شرعا.
- الاستثمار في المرابحات قصيرة الأجل يجب أن يتجنب فيه الاستثمار في الذهب والفضة والنقود والمحرمات.
- يجب أن تكون جميع الوثائق المتعامل بها في الصندوق من عقود وغيرها من النماذج لا تخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

سوف تحصل الهيئة الشرعية للصندوق على مبلغ قدره 35 ألف ريال سعودي سنوياً تدفع من أصول الصندوق.

المادة الخامسة عشرة: مدير الصندوق

مدير الصندوق: شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة سجل تجاري رقم 1010237038 ، وعنوانها الرئيسي هو العليا ، طريق الملك فهد، مركز المدى التجاري، الموقع الكتروني: (www.mefic.com.sa) هاتف: 2186646 11 966+، فاكس 2186701 11 966+

1. مدير الصندوق شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم (37-06029) صادر بتاريخ 1427/9/21هـ
2. يقوم مدير الصندوق بخدمات ممارسة نشاط التعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية، والإدارة، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في أعمال الأوراق المالية.
3. لا يوجد أي نشاط أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة الصندوق أو مدير الصندوق – يحتمل تعارضها مع مصالح الصندوق.
4. لا يوجد أي تضارب جوهري في المصالح من شأنه التأثير على مدير الصندوق في أداء واجباته وتنفيذها .
5. سيقوم مدير الصندوق بالاستعانة بخدمات أشخاص مؤهلين للقيام بالمهام الإشرافية والإدارية و المحاسبية والكتابية بغرض إدارة الصندوق بطريقة فعالة بما في ذلك حفظ الدفاتر والسجلات وإدخال طلبات الاشتراك ومطابقة معلومات الحساب والأرصدة ومعالجة ومتابعة استفسارات المشتركين وتقديم كشوفات الحساب ويحق لمدير الصندوق بموجب هذا أن يعهد بأي من المهام المذكورة أعلاه إلى طرف ثالث مرخص له، وله في ذلك الأمر المطلق.
6. . يستطيع مدير الصندوق أن يستثمر في وحدات الصندوق عند كل طرح، ويتم التعامل مع هذا الاستثمار كاشتراك في وحدات الصندوق وبالتالي فإن الشروط المضمنة في هذه الاتفاقية ستنطبق على هذا النوع من الاشتراك مع الالتزام بلائحة صناديق الاستثمار العقاري.

المادة السادسة عشرة: أمين الحفظ

يتولى الحفظ "مدير الصندوق" شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي سجل تجاري رقم 1010237038، وعنوانها الرئيسي هو العليا هاتف: 2186646 11 966+، فاكس 2186701 11 966+ ، طريق الملك فهد ، مركز المدى

التجاري، الموقع الكتروني: (www.mefic.com.sa) مرخص لها من قبل هيئة السوق المالية بخدمات الحفظ بموجب ترخيص الهيئة رقم (37-06029) صادر بتاريخ 1427/9/21 حيث تقوم بحفظ جميع المستندات و الوثائق المتعلقة بالصندوق (صكوك التملك، قرارات الاستثمار، جميع العقود الجوهرية، محاضر اجتماعات مجلس إدارة الصندوق، تقارير التثمين)، ويجوز لمدير الصندوق بموافقة مجلس إدارة الصندوق أن يتعاقد مع أي شركة مرخص لها للقيام بإجراءات الحفظ.

المادة السابعة عشرة: المشرف العقاري

تم الاتفاق مع شركة ريلتي اكزكتف Realty Executives المملكة العربية السعودية ص.ب 505 الرياض 11372 www.RealtyExecutivesSaudi.com هاتف : 2079577 / فاكس: 2079776 على أن تنتقي العقارات المناسبة مع معايير الصندوق و تتولى تغطية الجوانب الفنية للعقارات التي سيتم شراؤها مقابل أتعاب سنوية قدرها 30 ألف ريال، ويتولى المهام التالية:-

1. انتقاء العقارات المناسبة مع معايير الصندوق لشرائها.
2. تغطية الجوانب الفنية للعقارات التي سيتم شراؤها مثل (جودة البناء – التأكد من المخططات والتراخيص).
3. تأهيل مدير للعقار عند الطلب وذلك في حال حاجة العقار للمتابعة المستمرة كالمجمعات التجارية أو الصيانة الدورية
4. تسهيل عمل المثمنين وتوفير المعلومات المطلوبة لتنفيذ عملهم.
5. القيام بأعمال الصيانة وتحصيل الإيجارات.

المادة الثامنة عشرة: المحاسب القانوني

"بي دي أو الدكتور محمد العمري وشركاه"

ص ب: 8736، الرياض 11492 – المملكة العربية السعودية.

هاتف: 966112780608+ فاكس: 966112782883+

www.alamri.com

المادة التاسعة عشرة: القوائم المالية

سيقوم مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية المدققة للصندوق عند نهاية كل سنة ميلادية وستكون متاحة لإطلاع مالكي وحدات الصندوق والعملاء المحتملين على أن يتم نشرها في الموقع الإلكتروني الخاص بمدير الصندوق (www.mefic.com.sa) أو توفيرها في المقر الرئيسي لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي " مديـر الصندوق" لأي من المشتركين بدون مقابل عند طلبها. ويتم إرسال هذه البيانات بالبريد إلى المشتركين عند طلبها خطياً. ويقوم مدير

الصندوق أيضاً بإعداد بيانات مالية ربع سنوية غير مدققة وتكون هذه البيانات جاهزة للإرسال بالبريد إلى المشتركين عند طلبهم.

المادة العشرون: تضارب المصالح

1. لا يجوز لمدير الصندوق أو أي من تابعيه التصرف كأصيل لحسابه الخاص عند التعامل مع الصندوق.
2. سيقوم مدير الصندوق بتجنب أي نوع من التضارب في المصالح بين مصلحة مدير الصندوق من ناحية ومصلحة المشترك من ناحية أخرى. وعليه سيعمل على عدم تفضيل مصلحة مجموعة من المستثمرين على مصلحة مستثمرين آخرين ضمن نفس الصندوق.
3. يقوم مدير الصندوق أيضاً بالإفصاح عن أي تضارب في المصالح قد ينشأ لمجلس إدارة الصندوق وذلك في تقاريره الدورية.
4. سيتم إبلاغ هيئة السوق المالية عن أي تضارب في المصالح قد ينشأ أثناء عمل الصندوق.

المادة الحادية والعشرون: رفع التقارير لمالكي الوحدات

1. سيقوم مدير الصندوق بتسليم المشترك إشعاراً عند بداية عملية الاشتراك. كما سيقوم مدير الصندوق بإصدار كشف حساب يبين موقف المشترك المالي كل ثلاثة أشهر. وسيتم إرسال الكشوف والإشعارات على العنوان البريدي و/أو البريد الإلكتروني و/أو رسائل الجوال و/أو الفاكس كما هو مبين في نموذج فتح الحساب و/أو طلب الاشتراك إلا إذا تم إشعار مدير الصندوق بأي تغيير في العنوان. ويجب إخطار مدير الصندوق بأي أخطاء خلال ستين (60) يوماً من إصدار تلك الكشوف والإشعارات وبعد ذلك تصبح الكشوف والإشعارات الصادرة عن مدير الصندوق نهائية وحاسمة.
2. النشرات و الكشوفات الدورية :سوف يرسل مدير الصندوق إلى كل مشترك خلال ثلاثة أسابيع من نهاية كل ربع سنة كشفاً عن استثماره في الصندوق. كما يرسل إلى المشترك نشرة دورية تلخص أداء الصندوق وتوضح القيمة الصافية للوحدة كما هي في آخر يوم من كل ربع سنة ميلادية خلال ستة أسابيع من نهاية كل ربع سنه.
3. العنوان البريدي: يتم إرسال جميع الكشوفات والإشعارات وكافة المراسلات الخطية الأخرى من مدير الصندوق إلى المشتركين فيما يتعلق بالصندوق بالبريد إلى عنوان المشترك المذكور في وثيقة اتفاقية الاشتراك في الصندوق.
4. صحة المعلومات: يكون المشتركون مسؤولين عن تزويد "مدير الصندوق" بعناوينهم البريدية الصحيحة في كافة الأوقات وتبليغه فوراً بأي تغيير في العناوين. وفي حال عدم تزويد المشتركين لمدير الصندوق بالعنوان الصحيح أو الطلب من مدير الصندوق عدم إرسال البريد بما في ذلك الإشعارات المتعلقة باستثماراتهم في الصندوق فإن المشتركين يوافقون بموجب هذا على حماية مدير الصندوق وإعفائه من أي مسؤولية والتنازل عن حقوقهم أو مطالباتهم ضد مدير الصندوق والناشئة بشكل مباشر أو غير مباشر عن عدم تزويدهم بالبيانات والإشعارات أو أية معلومات أخرى تتعلق بالاستثمار أو تلك التي تنشأ عن عدم القدرة على الرد أو التأكد من صحة المعلومات أو تصحيح أية أخطاء أو أخطاء مزعومة في أي كشف.
5. إخلاء طرف: إن أية معلومات أو سجلات أو إشعارات يقدمها مدير الصندوق ليس المقصود منها تقديم أية نصيحة أو أي تقييم ويجب أن لا تعتبر كتوصية لأي مشترك أو مستثمر بأن يستثمر أو يشتري وحدات في الصندوق. ولا

يقدم مدير الصندوق أي نصيحة للمشترك تتعلق بالصندوق أو بالاستثمار. ويكون كل مستثمر مسؤولا عن القيام بتحرياته المستقلة وتقييمه لملاءة الصندوق والاستثمار فيه.

المادة الثانية والعشرون: حجم الصندوق

يبلغ حجم الصندوق (500.000.000) ريال سعودي والحد الأدنى مبلغ (20.000.000) ريال سعودي، مقسم إلى وحدات بقيمة اسمية (10) ريالات للوحدة.

المادة الثالثة والعشرون: تعديل شروط وأحكام الصندوق

إن الشروط والأحكام المبينة في هذه النشرة تعتبر سارية المفعول ما لم يجر عليها مدير الصندوق تعديلاً جوهرياً كما يحق لمدير الصندوق في أي وقت من الأوقات وفقا لتقديره أن يعدل هذه الشروط والأحكام بما تتحقق به مصلحة الصندوق على أن يحصل مسبقاً على موافقة وهيئة السوق المالية قبل أي تعديل، وأن يبلغ المشتركين بواسطة البريد بالتعديل المعتمد ويوافيهم بنسخة النص المعدل خلال عشرة أيام عمل من تاريخ اعتماد هيئة السوق المالية. وسوف تصبح التعديلات نافذة بعد 60 يوما من تاريخ إشعار مالكي الوحدات.

المادة الرابعة والعشرون: التوكيل

بموجب هذا يعين المشترك بشكل غير قابل للنقض مدير الصندوق وكيلاً عنه مع كامل الصلاحيات لتوكيل الغير وإبداله وذلك لتحرير وتسليم أية مستندات يراها مدير الصندوق أو أي أطراف أخرى ضرورية للحصول على أو بيع أي من أصول الصندوق أو لاستثمار أي من مبالغ الصندوق النقدية أو لتحويل أي من أصوله إلى اسم أية جهة بعينها مدير الصندوق أو أي طرف آخر أو لممارسة أي من السلطات أو الصلاحيات المشار إليها أعلاه والممنوحة لمدير الصندوق، أو تلك السلطات التي فوضها مدير الصندوق لأي طرف آخر مفوض فيما يتعلق بالصندوق، إن أية وثيقة تحرر بموجب هذا التوكيل يجوز تحريرها من قبل أحد مسؤولي ميفك المخولين بذلك، وبموجب هذا يوافق المشترك على أن يقوم بأداء وإنفاذ أو العمل على القيام بأداء وإنفاذ كافة الأعمال والصكوك والمستندات و الأمور الأخرى التي تكون ضمن صلاحياته بغرض إنفاذ هذه الشروط والأحكام.

المادة الخامسة والعشرون: القوة القاهرة

بغض النظر عما يخالف ما ذكر في الشروط والأحكام فإن مدير الصندوق لا يعتبر مقصراً تجاه بنود الشروط والأحكام ولن يكون مسؤولاً تجاه المشترك أو أي طرف آخر عن أي تأخير أو خطأ أو فشل في الأداء أو توقف في الأداء بسبب القضاء والقدر أو الإرهاب أو الحرب أو التمرد أو الاضطرابات أو المقاطعة أو الإضراب أو انقطاع خدمات الطاقة أو خدمات الاتصالات أو الاضطرابات العمالية أو المدنية. وسوف يقوم مدير الصندوق بتزويد المشترك بإشعار خطي عن أي تأخير واضح ومحسوس أو تأخير غير محدد ناتج عن مثل هذه الأسباب.

المادة السادسة والعشرون: التصفية وتعيين مصف

لهيئة السوق المالية السعودية صلاحية تعيين مدير بديل أو مصف أو اتخاذ أي تدبير تراه مناسباً وذلك وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري.

المادة السابعة والعشرون: معلومات إضافية

لا يوجد لدى مدير الصندوق أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أية معلومات إضافية يمكن أن تؤثر على أنشطة الصندوق بخلاف ما ورد بالشروط و الأحكام بتاريخ إصدارها.

المادة الثامنة والعشرون: إجراءات الشكاوي

في حال وجود أي شكوى يتم مراسلة مدير الصندوق على عنوان مدير الصندوق الموضح في الشروط والأحكام، حيث يتوفر لدى مدير الصندوق إجراءات خاصة بمعالجة الشكاوي وهي متاحة في حال طلبها.

المادة التاسعة والعشرون: النظام المطبق

تخضع هذه الشروط والأحكام لأنظمة المملكة العربية السعودية السارية. ويحال أي نزاع ينشأ عن هذه الشروط والأحكام إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية لدى هيئة السوق المالية.

المادة الثلاثون: ملخص الإفصاح المالي

يتم تحميل المصاريف حسب مبدأ الاستحقاق المحاسبي وتدفع من أصول الصندوق بعد تقديم الخدمات.

ويوافق المشترك بموجب هذه الشروط والأحكام بأن يدفع لمدير الصندوق جميع الرسوم والعمولات وأتعاب الإدارة وكافة المصروفات المتعلقة بالصندوق حسب الجدول التالي:-

1	رسم اشتراك (كحد أقصى)	1.25% من مبلغ الاشتراك يدفعها المشترك لمدير الصندوق عند الاشتراك.
2	أتعاب إدارة	2% سنويا تدفع بشكل ربع سنوي نهاية كل ربع سنة من صافي قيمة أصول الصندوق حسب القيمة الدفترية لها.
3	أتعاب المشرف العقاري	30 ألف ريال سنويا تدفع من أصول الصندوق في نهاية السنة المالية
4	أتعاب المحاسب القانوني	30 ألف ريال سنويا تحتسب بشكل ربع سنوي وتدفع عند تقديم الخدمة وتستقطع من إجمالي أصول الصندوق.
5	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	30 ألف ريال سنويا لكل عضو مستقل،تدفع من أصول الصندوق في نهاية السنة المالية
6	مصاريف التمويل (إن وجدت)	حسب الأسعار السائدة في السوق
7	التثمين العقاري	حسب الأسعار السائدة في الصندوق وبحد أقصى 40 ألف ريال وتدفع عند تقديم الخدمة
8	الهيئة الشرعية	35 ألف ريال سنويا تدفع من أصول الصندوق في نهاية السنة المالية
9	رسوم النشر في موقع تداول	5.000 ريال سنوياً، تدفع من أصول الصندوق
10	رسوم رقابية	7.500 ريال سنوياً، تدفع من أصول الصندوق

جميع المصاريف التي ستدفع خلال عمر الصندوق، ستحمل على الصندوق وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي نهاية كل شهر، وتدفع نهاية السنة المالية أو عند تقديم الخدمة.

المصاريف الفعلية من 2017/01/01 إلى 2017/12/31	
أتعاب الإدارة	3,451,953
رسوم إدارية أخرى	80,000.00
رسوم حفظ	-
مصاريف التبادل والتعامل	-
مكافأة مجلس الإدارة	60,000
مصاريف المراجعة	30,000.00
مصاريف اللجنة الشرعية	35,000
مصاريف مراجعة ومتابعة الإفصاح	12,500
مجموع الأتعاب و المصاريف	2,393,969

مثال على مصاريف وأتعاب الإدارة (سنوية)	
المبلغ المستثمر بالريال	100,000
أتعاب الإدارة %	2%
أتعاب الإدارة بالريال	2000

أداء الصندوق خلال 2017	
الفترة	من تاريخ 2017/01/01 إلى تاريخ 2017/12/31
صندوق ميفك المدر للدخل العقاري	0.66%

لقد قرأت نشرة الشروط والأحكام لـ "صندوق (ميفك) المدر للدخل العقاري" بدقة وفهمت ما جاء بها وأوافق عليها، واستلمت نسخة منها وعلى ذلك أوقع:

الاسم: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....