

على غرار الهيئات المالية في الدول الأخرى، تتبنى الهيئة المالية معايير السلوك المتفق عليها عالمياً لتوجيه مؤسسات السوق المالية فيما يتعلّق بالسلوك المتوقّع منهم، كما تحرص مؤسسات السوق المالية على خدمة مصلحة العميل أولاً، بالإضافة إلى معالجة أي تعارض في المصالح بحرص وعناية. كما تتحمل مؤسسات السوق المالية مسؤولية التأكد من الالتزام بالعناية والمهارة والحرص عند ممارسة الأعمال، كما هو متوقّع منطقياً من أيّ شخص أثمن على أموال الآخرين مثله، ويتمتع بمستوى معرفته وخبرته. مؤسسات السوق المالية هناك مبادئ عامة تسري على مؤسسات السوق المالية، 2. ممارسة الأعمال بمهارة، وعناية وحرص شديد. 3. فاعلية الإدارة والرقابة – ينبغي أن يحرص الشخص المرخص له على تنظيم شؤونه على نحو مسؤول وفعال، وأن يعتمد سياسات ونظماً ملائمة لإدارة المخاطر. 4. الكفاية المالية – الاحتفاظ بموارد مالية كافية؛ التزم بالقواعد التي تحددها الهيئة. 5. التقيد بمعايير السلوك الملائم في السوق. 6. توفير الحماية المناسبة لأصول العملاء. 7. التعاون مع هيئات الرقابة والتنظيم – ويشمل ذلك الإفصاح للهيئة عن أيّ حدث أو تغيير جوهري في عمليات مؤسسة السوق المالية أو في هيكلها التنظيمي. وتزويدهم بمعلومات واضحة، 10. معالجة تعارض المصالح، سواء حدثت داخل المؤسسة أو بين العملاء. 11. وكذلك القرارات التي يتخذها نيابة عنهم عند إدارته لمحافظهم الاستثمارية حسب تقديره، وأي خدمات أخرى يقدمها لهم. واجبات الأمانة يُبنى القطاع المالي على الثقة، لذلك فإن من المهم أن تحرص مؤسسات السوق المالية دائماً على التصرف بنية صادقة، وبما يخدم مصلحة العميل. ولا يجوز لمؤسسات السوق المالية أن تستخدم ممتلكات العميل لمنفعتيها الخاصة. وهذا لا يقتصر على أموال العميل أو أصوله الأخرى فحسب؛ بل ينطبق أيضاً على المعلومات المتعلقة بالعميل التي تحتفظ بها مؤسسة السوق المالية. ولا يُستثنى من ذلك سوى حالة وحيدة فقط: أن تفصح مؤسسة السوق المالية إفصاحاً تاماً للعميل عن نيتها باستخدام الأصول أو المعلومات المتعلقة بالعميل لمنفعتيها الخاصة، وتحصل على موافقة صريحة منه على ذلك. المخاطر يجب على مؤسسات السوق المالية التأكد على الدوام من أن العميل يفهم طبيعة أيّ صفقة والمخاطر المتعلقة بها مع الأخذ في الاعتبار المستوى التعليمي والمعرفي للعميل، والمجال العملي وخبرة العميل في أسواق الأوراق المالية. وينبغي على مؤسسات السوق المالية الامتناع عن التعامل لحساب عميل أو تقديم المشورة له، أو إدارة حسابه في الأوراق المالية عالية المخاطر – كالمشتقات المالية، أو صناديق الاستثمار غير المخصصة للأفراد، أو الأوراق المالية قليلة السيولة – إلا بعد تمكين العميل من فهم طبيعة المخاطر ذات الصلة. صناديق الاستثمار وبرامج الاستثمار الجماعي المقصود بالصندوق الاستثماري مفهوم صندوق الاستثمار صندوق الاستثمار هو برنامج استثمار مشترك، يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه للمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة. مفهوم صندوق الاستثمار العقاري صندوق الاستثمار العقاري هو برنامج استثمار عقاري مشترك، يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه للمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل رسوم محددة. مهام مدير صندوق الاستثمار العقاري • إدارة الأصول في صندوق الاستثمار • إدارة أعمال صندوق الاستثمار وعملياته • طرح وحدات الصندوق للمستثمرين. • التصرف بما يحقق مصلحة المستثمرين في الصندوق • الخضوع للأحكام الواردة في لائحة مؤسسات السوق المالية إلا أنه يظل مسؤولاً عن خسائر الصندوق الناتجة عن الاحتيال أو الإهمال أو سوء التصرف أو التقصير المتعمد. كما يجري تأسيس الصناديق العامة بالاتفاق على شروط الصندوق وأحكامه بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات المحتملين. ويجوز للهيئة أن تحدّد إعفاءات من المتطلبات السابقة إذا رأت ذلك ضرورياً لسلامة السوق وحماية المستثمر. شروط الصندوق الاستثمار العقاري والأنظمة التي يخضع لها، والرسوم والعمولات، وتقييم أصول الصندوق، وتسعير وحداته، والتوزيع. وتعدّ شروط الصندوق وأحكامه الإطار الذي يحكم العلاقة المستمرة بين مدير الصندوق ومالكي الوحدات. كما يُعدّ قيام مالكي الوحدات في صناديق المؤشرات المتداولة أو صناديق الاستثمار المغلقة المتداولة أو صناديق الاستثمار العقاري المتداولة بشراء وحدات في الصندوق من السوق المالية بمنزلة إقرار منهم بالاطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبولها. أنواع صناديق الاستثمار العقاري • نوع العملاء الذين يمكنهم الاشتراك في صندوق الاستثمار • رأس المال المتغيّر لصندوق الاستثمار • هدف صندوق الاستثمار. أنواع صناديق الاستثمار بحسب نوع العملاء • الصندوق العام: صندوق استثمار جرى تأسيسه في المملكة، ويجوز طرح وحداته من قبل مدير الصندوق على المستثمرين في المملكة بأيّ طريقة عدا الطرح الخاص. ويجوز طرح وحداته من قبل مدير الصندوق على المستثمرين في المملكة. أنواع صناديق الاستثمار بحسب رأس المال • صندوق الاستثمار المفتوح: صندوق استثمار ذو رأس مال متغيّر، تزداد وحداته بإصدار وحدات جديدة، وتنقص باسترداد مالكي الوحدات لقيمة بعض وحداته أو كلها. ويحقّ لمالكي الوحدات في الصندوق استرداد قيمة وحداتهم وفقاً لصادفي قيمتها في أيام التعامل الموضحة في

شروط الصندوق وأحكامه. • صندوق الاستثمار المغلق: أنواع صناديق الاستثمار وفقاً لهدف الصندوق 1 الصندوق العام المتخصص: • صندوق أسواق النقد : صندوق استثمار هدفه الوحيد هو الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد. • الصندوق المغذي: صندوق استثمار هدفه الاستثماري الأساسي هو استثمار جميع أصوله في صندوق استثمار آخر. • الصندوق القابض: صندوق استثمار هدفه الاستثماري الأساسي استثمار جميع أصوله في صناديق استثمار أخرى. • صندوق حماية رأس المال: صندوق استثمار هدفه الاستثماري الأساسي حماية رأس المال المستثمر من قبل مالكي الوحدات وإعادته إليهم في موعد مستقبلي محدد سلفاً. • الصندوق الوقفي. 2. الصندوق العام غير المتخصص: كما أنه يمكن طرح وإدراج الصناديق الاستثمارية في السوق المالية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري. • صندوق المؤشر المتداول: صندوق مؤشر تُداول وحداته في "السوق الرئيسية" أو "السوق الموازية". تُداول وحداته في السوق الرئيسية أو السوق الموازية. • صندوق الاستثمار العقاري المتداول: صندوق استثمار عقاري تُداول وحداته في السوق الرئيسية أو السوق الموازية، وتوزع نسبة محددة من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي وحداته في أثناء مدة تشغيله، وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. والملاءمة لأداء الوظيفة التي يؤدونها، إلى جانب التحلي بالمسؤولية المالية الأطراف المعنية بصناديق الاستثمار 1 مدير الصندوق: • مؤسسة السوق المالية التي تتولى إدارة أصول صندوق الاستثمار أو صندوق الاستثمار العقاري. • يتولى المدير أيضاً إدارة أعمال الصندوق وطرح وحداته. • يجب على مدير الصندوق أن يعمل بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات التزمناً باللوائح التنفيذية، ويتحمل المدير مسؤولية التحقق من التزام الصندوق بجميع اللوائح. وعليه أن يضع السياسات والإجراءات الضرورية لرصد المخاطر والتعامل معها، • وينبغي أن تكون جميع إفصاحات مدير الصندوق كاملةً وواضحة وصحيحة وغير مضللة. وعليه إعداد تقرير سنوي يتضمن الشكاوى التي تلقاها والإجراءات المتخذة حيالها. الشخص الذي يملك وحدات في صندوق استثمار أو صندوق استثمار عقاري تميل حصة مشاعة في صافي أصول الصندوق. 3. مجلس إدارة الصندوق: والإشراف عليه. 1. الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية المتعلقة بالصندوق العام. 2. اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت. 3. الإشراف على أي تعارض في المصالح، 4. الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق. 5. التأكد من اكتمال شروط الصندوق وأحكامه والمستندات الأخرى، 6. التأكد من قيام مدير الصندوق بواجباته على نحو يخدم مصلحة مالكي الوحدات. 7. مراجعة تقييم أداء الصندوق وجودة الخدمات المقدمة. 4. أمين الحفظ: شخص مرخص له بموجب لائحة مؤسسات السوق المالية لممارسة نشاط حفظ الأوراق المالية. يجب على مدير الصندوق أن يعين أمين حفظ واحداً أو أكثر في المملكة بموجب عقد مكتوب. فإذا كلف أمين الحفظ طرفاً خارجياً بالقيام بأي من واجباته، يبقى أمين الحفظ مسؤولاً مسؤولية تامة عن التزام هذا الطرف الخارجي باللوائح. وعليه اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ هذه الأصول. 5. مشغل الصندوق: أو مؤسسة السوق المالية المكلفة بتشغيل صناديق الاستثمار. واجباته الأساسية: • تشغيل الصندوق. • تقييم أصول الصندوق. • تسعير الوحدات، ويُعد مسؤولاً عن أي خطأ في التسعير أو تقييم الأصول. يجب على مدير الصندوق تعيين مدقق لحسابات الصندوق. وينبغي أن يكون مدقق الحسابات مسجلاً لدى هيئة السوق المالية، وأن يكون مستقل عن المدير. • في نهاية السنة الأولى بعد تأسيس الصندوق الخاص على الأقل، أو قبل ذلك. • في نهاية السنة الأولى بعد تأسيس الصندوق العام إذا مضى على تأسيس الصندوق أكثر من تسعة أشهر بحلول نهاية سنته المالية، أو في نهاية السنة الثانية بعد تأسيس الصندوق إذا مضى على تأسيس الصندوق العام أقل من تسعة أشهر بحلول نهاية سنته المالية. المعلومات اللازم توافرها في نشرة الإصدار نشرة الإصدار تعريف نشرة الإصدار نشرة الإصدار هي وثيقة رسمية تقدم وصفاً للورقة المالية المعروضة على المشتريين المحتملين، وتتضمن معلومات عن الشركة المُصدرة للأوراق المالية بما في ذلك طبيعة عملها، وكبار موظفيها وأعضاء مجلس إدارتها، والتوقعات المتعلقة بأدائها، مكونات نشرة الإصدار وسعر الطرح أو الإدراج، فضلاً عن الالتزامات وحقوق وصلاحيات وامتيازات مرتبطة بها، وأي عمولات متعلقة بالإصدار. يجب تقديم نشرة الإصدار للهيئة، والحصول على موافقتها عليها قبل عرض الأوراق المالية على المستثمرين. تقديم التقارير المالية السنوية والربع سنوية يجب على كل شركة مُصدرة تعرض أوراقاً مالية على الجمهور أو لديها أوراق مالية متداولة في السوق المالية أن تقدم تقاريرها المالية للسوق في نهاية كل ربع سنة. وينبغي أن تشمل هذه التقارير قائمة الميزانية العمومية، وقائمة الأرباح والخسائر، وقائمة التدفق النقدي. كما يجب أن تتضمن القوائم المالية وصفاً لطبيعة أعمال الشركة، ومعلومات عن مجلس إدارتها وكبار موظفيها، إلى جانب وصف عام لأداء الشركة في المدة السابقة، وتوقعاتها للمدة القادمة. ويجب أن تكون القوائم المالية للشركة مدققة من قبل

مدقق حسابات خارجي. كذلك يجب الحفاظ على سرية جميع المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي لحين تدقيقها والإفصاح عنها للهيئة. قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة يمكن طرح الأوراق المالية في المملكة بأربع طرق أساسية: 1 الطرح المستثنى وعروض الأوراق المالية التعاقدية، شريطة أن يقتصر طرح الأوراق المالية التعاقدية غير المدرجة على أي من الحالات الآتية: أ. أن يكون جميع المعروض عليهم مستثمرين من فئة العملاء المؤهلين والعملاء المؤسسيين. ب. أن يكون جميع المعروض عليهم موظفين لدى الشركة المصدرة أو أي من الشركات التابعة لها. 2. الطرح الخاص عرض الأوراق المالية على العملاء المؤسسيين والمؤهلين حصراً أو إصدار طرح محدود. 3. الطرح العام طرح الأوراق المالية على المستثمرين جميعاً. 4. الطرح في السوق الموازية تسجيل الأوراق المالية في السوق الموازية وليس في السوق الرئيسية، وهذا النوع من الطرح يقتصر على المستثمرين المؤهلين فقط. الممثلون والمصدرون ممثلو المصدر يجب على المصدر تعيين ممثلين اثنين للتعامل مع الهيئة نيابة عنه، على أن يكون أحدهما عضواً في مجلس إدارة الشركة، والآخر من كبار مديريها التنفيذيين. وينبغي أن يكون ممثلاً المنشأة ذات الأغراض الخاصة من أعضاء مجلس الإدارة، في حين يكون أحد ممثلي الراعي من أعضاء مجلس الإدارة، والآخر من كبار المديرين التنفيذيين. وينبغي على المصدر تقديم تفاصيل كتابية للهيئة عن الممثلين. مستشارو المصدر متطلبات المستشار المالي وواجباته ويجب أن يكون المستشار المالي حاصلاً على ترخيص من الهيئة لممارسة أنشطة الترتيب وأي أعمال أوراق مالية أخرى تتعلق بالخدمات التي اتفق المستشار المالي مع الشركة المصدرة على تقديمها. والراعي في حال استخدام منشأة ذات أغراض خاصة (قد استوفت جميع الشروط المتعلقة بتسجيل الأوراق المالية وطرحها والمتطلبات الأخرى ذات الصلة. يجب أن يكون المستشار القانوني الذي يعينه المصدر عند طرح الأوراق المالية حاصلاً على ترخيص لممارسة مهنته في المملكة. القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة (Special Purposes Entity)) هي منشأة جرى تأسيسها والترخيص لها من قبل هيئة السوق المالية بموجب "القواعد المنظمة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة" لإصدار أدوات دين أو وحدات استثمارية، ولها شخصيتها الاعتبارية واستقلالها المالي، وتنتهي بانتهاء الغرض الذي أسست من أجله. الاغراض الرئيسية لإنشاء المنشآت ذات الاغراض الخاصة 1 الحصول على التمويل من مصدر بديل للقروض من المصارف والمؤسسات المالية، وذلك بإصدار أدوات دين عبر منشأة ذات أغراض خاصة. 2. توكيل مهمة إصدار أدوات الدين إلى منشأة أسست لهذا الغرض، تنتهي بانتهاء الغرض الذي أسست من أجله. 4. حماية حقوق المستثمرين في المنشأة ذات الأغراض الخاصة في حال إفلاس الأطراف المرتبطة بها مثل راعي المنشأة عند إصدار أدوات الدين، أو مدير صندوق الاستثمار عند إصدار الوحدات الاستثمارية. أنواع أدوات الدين التي تصدرها المنشآت ذات الاغراض الخاصة تقضي شروطها بالآتي: 1 إن حق حملة أداة الدين بالحصول على عائد يعتمد كلياً على العوائد المحققة على أصول المنشأة ذات الاغراض الخاصة. 2. الراعي غير ملزم تجاه حملة أداة الدين بدفع أي مبالغ مالية لهم. تنص شروطها على الآتي: 1 إن حق حملة أداة الدين بالحصول على عائد يتحدد بنسبة من العوائد المحققة على أصول المنشأة ذات الاغراض الخاصة. 2. الراعي ملزم تجاه حملة أداة الدين بدفع جميع المبالغ المالية المستحقة لهم بموجب أداة الدين. • أدوات دين مبنية على الديون: تعني أداة دين صادرة عن منشأة ذات أغراض خاصة، 1 إن حق حملة أداة الدين بالحصول على عائد لا يعتمد على العوائد المحققة على أصول المنشأة ذات الأغراض الخاصة. 2. الراعي ملزم تجاه حملة أداة الدين بدفع جميع المبالغ المالية المستحقة لهم بموجب أداة الدين. 3. تُدفع القيمة الاسمية لحملة أداة الدين في تاريخ استحقاق أداة الدين أو قبل ذلك. لائحة حوكمة الشركات حقوق المساهمين المرتبطة بالسهم يعد المساهمون في الشركات المدرجة بمثابة مالكي الشركة ومن ثم فإن جميع الحقوق المتعلقة بالسهم تكون مضمونة للمساهم، ولا سيما ما يأتي: • الحصول على نصيبه من صافي أرباح الشركة التي توزع على المساهمين نقداً، أو عن طريق إصدار أسهم. • الحصول على نصيبه من موجودات الشركة عند التصفية. • حضور جمعيات المساهمين العامة أو الخاصة، والاشتراك في مداوالاتها، والتصويت على قراراتها. • الاستفسار وطلب الاطلاع على دفاتر الشركة ووثائقها، بما في ذلك البيانات والمعلومات المتعلقة بأنشطة الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بما لا يضر مصالح الشركة، ولا يتعارض مع نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية. • مراقبة أداء الشركة وأعمال مجلس الإدارة. • أولوية الاكتتاب بالسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ما لم ينص نظام الشركة الأساس على غير ذلك، أو ما لم تقم الجمعية العامة غير العادية بتعليق العمل بحق أولوية الاكتتاب، عمل بنظام الشركات. • تقييد الأسهم الخاصة بهم في سجل المساهمين في الشركة. • طلب الإطلاع على نسخة من عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساس ما لم تنشرهما الشركة في موقعها الإلكتروني. • ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وانتخابهم. وهما:

الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية. انعقاد الجمعية العامة للمساهمين تنعقد الجمعيات العامة بدعوة موجهة من مجلس الإدارة إلى المساهمين كافة، تتضمن تاريخ انعقاد الجمعية، ومكانها، وجدول أعمالها. وينبغي الإعلان عن انعقاد الجمعية قبل 21 يوماً على الأقل من تاريخ انعقادها. ويجب نشر الدعوة على الموقع الإلكتروني للشركة والسوق المالية، دعوة حضور انعقاد الجمعية العامة للمساهمين ويجوز إرسال الدعوة إلى المساهمين باستخدام وسائل التقنية الحديثة. تصدر الدعوات لحضور الجمعيات العامة العادية بناءً على طلب مراجع الحسابات الخارجي، أو عدد من المساهمين الذين تمثل ملكيتهم ما نسبته 5% على الأقل من رأس مال الشركة. ويجوز لمراجع الحسابات الخارجي أن يدعو الجمعية إلى الانعقاد إذا لم يدعها مجلس إدارة الشركة في مدة ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات. جدول أعمال الجمعية العامة للمساهمين مشاركة المساهمين في أعمال الجمعية العامة للمساهمين سواء عبر الحضور شخصياً، أو عن طريق وسائل التقنية الحديثة. ويتعين على مجلس الإدارة تيسير مشاركة أكبر عدد من المساهمين في اجتماع الجمعية العامة، عبر اختيار المكان والوقت الملائمين للاجتماع. وتُسجَل البيانات المتعلقة بالمساهمين الراغبين بالحضور شخصياً إلى المقر الرئيسي للشركة قبل انعقاد الاجتماع. الجمعية العامة العادية تنعقد الجمعية العامة على الأقل مرة واحدة في السنة خلال الأشهر الستة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة. تنعقد الجمعية العامة العادية وفقاً للأوضاع والظروف المنصوص عليها في نظام الشركات ولوائحه التنفيذية وفي نظام الشركة الأساس. اختصاصات الجمعية العامة العادية تختص الجمعية العامة العادية بجميع شؤون الشركة، وبخاصة مايلي: 1 تعيين أعضاء مجلس الإدارة وعزلهم. 2. السماح بأن يكون لعضو في مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود الموقعة مع الشركة، عملٌ بأحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية. والتحقيق في أيّ ضررٍ ناتج عن مخالفتهم لهذه الأحكام، أو عن سوء إدارتهم لأموال الشركة، وتحديد أي مسؤولية مترتبة على ذلك. 4. تشكيل لجنة المراجعة وفقاً لأحكام نظام الشركات ولوائحه التنفيذية. 5. الموافقة على القوائم المالية وتقرير لمجلس الإدارة. 6. البت في إقتراحات مجلس الإدارة بشأن طريقة توزيع الأرباح الصافية. 7. تعيين مراجعي حسابات الشركة، وتحديد مكافآتهم، وإعادة تعيينهم،