



الدليل الاسترشادي لبرنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري

"هذا الدليل يُعدّ استرشاديًا فقط، ولا يُعدّ ما ورد في هذا الدليل بديلاً لأي من الأحكام الواردة في الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها لدى هيئة السوق المالية، وعند وجود أي تعارض بين ما ورد في هذا الدليل وبين أحكام تلك الأنظمة واللوائح، فإن المرجعية تكون لتلك الأنظمة واللوائح".

المحتويات

3	مقدمة
3	تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار
3	نطاق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار
3	أهداف برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار
	الدليل الاسترشادي لإعداد برنامج مراقبة المطابقة والالتزام الخاص بصناديق الاستثمار وصناديق
4	الاستثمار العقاري
	إرشادات عامة لتطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار
4	العقاري
4	أبرز المحتويات لبرنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري
5	مثال استرشادي لبرنامج مراقبة المطابقة والالتزام:

مقدمة

استمراراً لدور هيئة السوق المالية ("الهيئة") في تنظيم السوق المالية وتطويرها، وتحسين البيئة التنظيمية بما يجعل السوق المالية أكثر استقراراً من خلال تعزيز دور الهيئة الإشرافي، ورفع مستوى الالتزام والحوكمة للجهات الخاضعة لإشرافها وتحديداً فيما يتعلق ببرامج الاستثمار الجماعي، بما يساهم في رفع كفاءة حوكمتها، والذي من شأنه خلق بيئة استثمارية آمنة تتسم بالعدالة والشفافية، وانطلاقاً من الأحكام المنظمة لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن الهيئة، جاء هذا الدليل الاسترشادي بهدف مساعدة مدراء صناديق الاستثمار على الوفاء بمتطلبات الهيئة فيما يتعلق بتطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري.

ويوضح الدليل الاسترشادي دور مدراء صناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري فيما يتعلق بتطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام ويبين أبرز المعايير والضوابط التي يمكن الاسترشاد بها ومراعاتها عند تطبيق البرنامج للصناديق الاستثمارية بما يتفق مع نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، وبما يساهم في التطبيق الأمثل للبرنامج ورفع مستوى امتثالهم بالمتطلبات التنظيمية.

ولا يعد هذا الدليل بديلاً لأحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، وعند أي تعارض بين الدليل وأحكام نظام السوق المالية أو لوائحه التنفيذية، فإن المرجعية تكون دائماً لتلك الأحكام. ولما كانت لوائح الهيئة تخضع للتعديل المستمر، فإن مدير الصندوق الاستثماري مسؤول عن متابعة أي تعديلات للوائح تصدرها الهيئة. ولمتابعة أي تحديث يطرأ عليها، يجب الاعتماد دائماً على اللوائح المنشورة في موقع الهيئة.

تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار

أوضحت لائحة صناديق الاستثمار المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (2-22-2021) وتاريخ 1442/07/12 هـ الموافق 2021/02/24م واجبات مدير الصندوق والتزاماته، ومنها ما جاء في الفقرة (ي) من المادة التاسعة منها التي نصت على الآتي: " يجب على مدير الصندوق تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لكل صندوق استثمار يديره، وأن يزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها"، كذلك نصت لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (2-22-2021) وتاريخ 1442/07/12 هـ الموافق 2021/02/24م في الفقرة الفرعية (3) من الفقرة (هـ) من المادة الثالثة عشرة منها على الآتي: (هـ) التزامات مدير الصندوق: ... 3. تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لكل صندوق استثمار عقاري يديره، وأن يزود الهيئة بنتائج التطبيق عند طلبها".

إذ يعد تطبيق البرنامج أحد مسؤوليات مدير الصندوق التي تهدف لمراقبة التزامه بالمتطلبات التنظيمية ذات الصلة بصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري التي يديرها، وتطبيق الأحكام بحسب نوع وفئة كل صندوق، كذلك تساهم نتائج البرنامج في تقييم الوضع الراهن للصندوق من حيث مدى الالتزام بالأحكام والمتطلبات ذات العلاقة ومدى الحاجة لاتخاذ أي تدابير إضافية في أي من الجوانب التنظيمية.

نطاق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار

صناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري المؤسسة في المملكة.

أهداف برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار

1. التأكد باستمرار من الامتثال بجميع المتطلبات التنظيمية ذات الصلة بصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري.
2. التحقق من وجود السياسات والإجراءات المناسبة لتمكين مدير الصندوق من الالتزام بالمتطلبات التنظيمية.

3. تصميم برنامج مراقبة المطابقة والالتزام، وتنفيذه من خلال مراجعة المتطلبات وتطبيق الإجراءات ذات العلاقة، ومتابعة وتوثيق النتائج وحفظها.
4. متابعة أعمال مدير الصندوق وتقييم الوضع الراهن للصندوق ومدى الحاجة لاتخاذ أي تدابير إضافية في أي من الجوانب التنظيمية.

الدليل الاسترشادي لإعداد برنامج مراقبة المطابقة والالتزام الخاص بصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري

إرشادات عامة لتطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري

على مدير الصندوق تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام لكل صندوق استثمار يديره بما يتناسب مع أحكام ومتطلبات كل فئة ونوع من أنواع الصناديق الاستثمارية، وفيما يلي أبرز ما ينبغي مراعاته عند تطبيق برنامج مراقبة المطابقة والالتزام:

- 1- توضيح مسؤوليات وواجبات مدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق.
- 2- توضيح دور ومسؤوليات مسؤول المطابقة والالتزام.
- 3- تحديد أدوار الإدارة المسؤولة عن تنفيذ الالتزام.
- 4- تحديد وتقييم المخاطر المترتبة على عدم الالتزام بالأحكام النظامية.
- 5- أن يتسم بالشمولية لجميع المتطلبات التنظيمية ذات العلاقة.
- 6- مراعاة الاختلاف في المتطلبات التنظيمية تبعاً لاختلاف نوع وفئة الصندوق.

أبرز المحتويات لبرنامج مراقبة المطابقة والالتزام لصناديق الاستثمار وصناديق الاستثمار العقاري

بهدف تحقيق أفضل النتائج من تطبيق البرنامج، يوضح الجدول أدناه عدداً من البنود والمعايير والمفاهيم ذات الصلة:

البند	محتوى البند
1.	يشير إلى المتطلب التنظيمي الذي ينبغي الالتزام به على سبيل المثال لا الحصر: القوائم المالية، إذ يجب على مدير الصندوق التحقق من كافة المتطلبات والالتزامات ذات العلاقة بالقوائم المالية
2.	يشير إلى المستند النظامي مع ذكر رقم المادة أو الفقرة
3.	يشير إلى عدد مرات تنفيذ الفحص أو التحقق ويعتمد على طبيعة الالتزام ذاته، فقد يكون الفحص بشكل يومي أو أسبوعي أو شهري أو سنوي أو ربع سنوي.
4.	يوضح جميع الإجراءات المتخذة في سبيل التحقق من الالتزام بالمتطلب التنظيمي وفق المتطلبات والمعايير المحددة، ويمكن الاسترشاد بالإجراءات التالية على سبيل المثال لا الحصر وفق الخطوات التالية والتي يراعى تضمينها عند القيام بالمراجعة: 1. التأكد من استلام جميع الوثائق والمستندات المطلوبة وفقاً للمتطلب النظامي والمواد النظامية. 2. مراجعة المعلومات والبيانات حسب الالتزامات ذات العلاقة. 3. التحقق من تطابق المستند مع الصندوق ذي العلاقة، على سبيل المثال لا الحصر: التحقق من أن استثمارات الصندوق تعكس أهداف واستراتيجية الصندوق المذكورة في الشروط والأحكام. 4. التحقق من اعتماد المستندات من صاحب الصلاحية. 5. التحقق من تنفيذ الالتزامات بالمدد الزمنية المحددة، على سبيل المثال لا الحصر: المدد الزمنية للإعلانات.

7	الاحتفاظ بالدفاتر والسجلات	التحقق من وجود إجراءات حفظ وتوثيق مستمرة وفعالة.							
8	سجل مالكي الوحدات	التحقق من إعداد وتحديث سجل مالكي الوحدات باستمرار، وضمان احتوائه على المعلومات المطلوبة.							
9	اجتماعات مالكي الوحدات	تنظيم إجراءات اجتماعات مالكي الوحدات بما يضمن ممارستهم لجميع الحقوق المرتبطة بها ومنها الاشتراك في المداولات والتصويت.							
10	تعارض المصالح	التحقق من الإفصاح عن جميع حالات تعارض المصالح بشكل مستمر والتأكد من التعامل معها حسبما تقتضيه النصوص النظامية.							
11	اشتراكات الصندوق	تنظيم عمليات الاشتراك مع ضمان الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والإفصاح بشفافية.							
12	مقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة	حصر جميع الأتعاب والرسوم ومطابقتها مع الشروط والأحكام والتأكد من احتسابها وفق النسب المحددة.							
13	توزيعات الصندوق	تنظيم عملية توزيع الأرباح على مالكي الوحدات وفقاً للشروط والأحكام، مع الالتزام بالإفصاح عن التوزيعات وألية دفعها.							
14	سياسات الاستثمار وممارساته وقرارات الاستثمار	مراجعة محفظة استثمارات الصندوق والتأكد من توافقها مع سياسات الاستثمار المحددة في الشروط والأحكام.							
15	مجالات الاستثمارات وقيود الاستثمار	مراجعة محفظة استثمارات الصندوق والتأكد من نسب الاستثمار لكل مجال وتوافقها مع القيود النظامية.							
16	مخالفة قيود الاستثمار	التأكد من أن أصول الصندوق تدار ضمن الحدود النظامية ومنع تجاوزها بما يحافظ على درجة مخاطر الصندوق.							
17	ممارسة الحقوق فيما يتعلق بأصول الصندوق العام	ضمان ممارسة الحقوق المرتبطة بالأصول بطريقة واضحة ومنظمة، مع توثيق تلك القرارات، مثل: التصويت وحضور الجمعيات العمومية بطريقة تعزز مصالح المستثمرين وتحمي أصولهم							
18	التغييرات الأساسية وغير الأساسية	التأكد من اطلاع المستثمرين على التغييرات الجوهرية التي قد تؤثر على قرارهم الاستثماري في الصندوق وإشعارهم أو الحصول على موافقتهم حيثما ينطبق.							
19	إعلانات الأوراق المالية والمواد الترويجية	مراجعة محتوى المستند الترويجي والتأكد من صحة ما ورد فيه من معلومات ودقتها، بما يمكن المستثمرين من اتخاذ قرارات مبنية على معلومات صحيحة.							
20	إعلانات وإفصاحات الصندوق والمدد الزمنية المتعلقة بالإفصاح	التأكد من التزام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية والإعلانات والتقارير الدورية في الأماكن والقنوات المعتمدة رسمياً، مثل موقع السوق المالية (تداول) والموقع الإلكتروني للشركة. ويجب أن يكون الإعلان متاحاً لجميع المستثمرين في نفس الوقت وفقاً للمدد الزمنية المحددة							
21	تقييم أصول الصندوق	مراجعة تقييم أصول الصندوق وفقاً لنوعه وفئته بحسب المبادئ المحددة لتقييم الأصول.							
22	تسعير الوحدات والتسعير الخاطئ	متابعة سعر الوحدة والتأكد من احتسابه بدقة بناءً على صافي قيمة الأصول بشكل منتظم وعادل.							
23	الاشتراك والاسترداد	ضمان إجراء عمليات الاشتراك والاسترداد بناءً على التسعير العادل، والتحقق من الأسعار وعدد الوحدات بدقة لضمان حقوق المستثمرين عند الاشتراك والاسترداد							
24	تقديم التقارير إلى مالكي الوحدات والهيئة	المتابعة دورياً عند إصدار التقارير وضمان إرسالها إلى مالكي الوحدات ضمن المدد الزمنية المحددة، لإبلاغهم على اطلاع حيال أعمال الصندوق، بالإضافة إلى إرسالها للهيئة.							

									التأكد باستمرار من عدم تجاوز الحد النظامي من خلال متابعة استثمارات الصندوق. واحتساب المتوسط المرجح لتاريخ الاستحقاق بناءً على تاريخ الاستحقاق النهائي لكل استثمار.	في حال صندوق أسواق النقد: متطلبات السيولة والمتوسط المرجح لتاريخ الاستحقاق	(25)
									التأكد من تعيين المطور والمكتب الهندسي بما يتناسب مع غرض الصندوق، ومراعاة متطلبات الاستقلالية.	في حال الصندوق العقاري: إدارة الأملاك وتعيين المطور والمكتب الهندسي	(26)
									مراعاة الالتزام بالأحكام الإضافية تبعاً لنوع الصندوق وطبيعة استثماراته.	المتطلبات التنظيمية الإضافية للصناديق المتخصصة	(27)

شكراً لكم