

# بنك السلام Al Salam Bank



## المنتجات والأنشطة المصرفية لبنك السلام

إعداد إدارة التنسيق والتنفيذ الشرعي  
لبنك السلام



# الفهرس

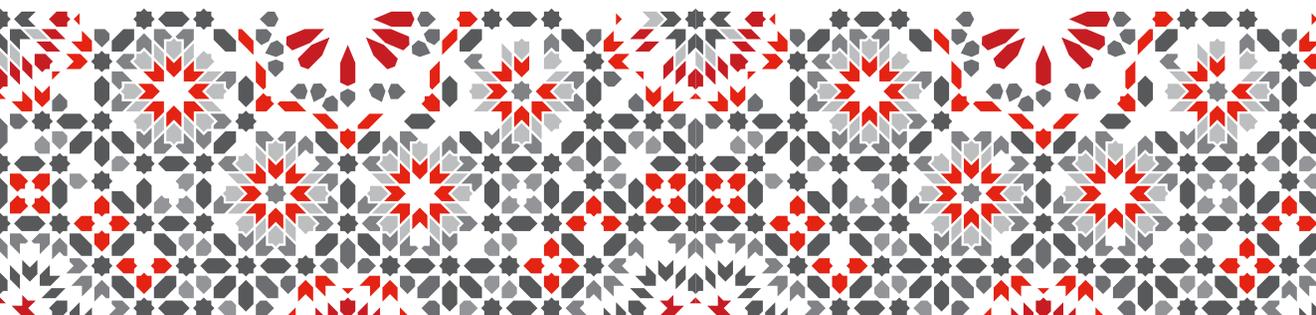
المقدمة



7	1. منتجات الخدمات المصرفية
8	1. الحسابات المصرفية
14	2. البطاقات
16	3. الوساطة في التأمين التكافلي
17	2. منتجات تمويل الأفراد
25	3. منتجات الشركات والمؤسسات
35	4. منتجات الخزينة
41	5. منتجات الخدمات المصرفية الخاصة
53	6. منتجات المؤسسات المالية
59	7. منتجات الاستثمار

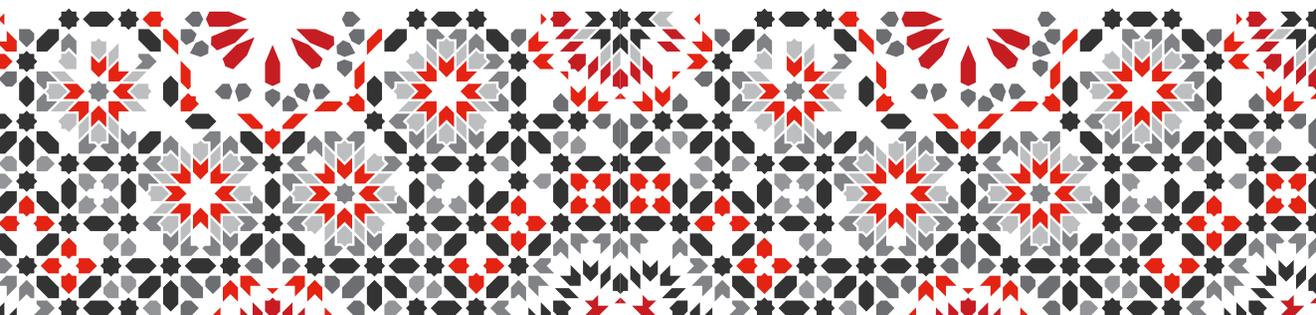


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





# المقدمة



الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم أجمعين، وبعد ..

يعمل مصرف السلام – البحرين (المصرف) كمصرف إسلامي بموجب ترخيص صادر من مصرف البحرين المركزي. ويوفر المصرف لعملائه مجموعة شاملة من المنتجات والخدمات المالية المبتكرة والتميزة التي تتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وذلك من خلال شبكته الواسعة من الفروع وأجهزة الصراف الآلي التي تعتمد على أرقى التكنولوجيا المتطورة، بما يفي بالاحتياجات المصرفية المتنوعة. وبالإضافة إلى الخدمات المصرفية للأفراد، يوفر المصرف الخدمات المصرفية للشركات، وخدمات مصرفية خاصة، وخدمات الاستثمار، والخزينة ونحوها.

إن المصرف يُقدر ثقة المتعاملين به ويرى ضرورة توعيتهم عن المنتجات والأنشطة التي يتعاملون بها مع المصرف. لذلك قررت إدارة المصرف متمثلة في إدارة التنسيق والتنفيذ الشرعي تأليف هذا الكتيب الذي يشتمل على أهم المبادئ والهيكل الشرعية التي تعتمد عليها منتجات وأنشطة المصرف رغبةً منه أن يستفيد منه المتعاملون. لذا يشرفنا إهداء هذا الكتيب الفريد من نوعه لجميع المتعاملين وموظفي مصرف السلام لتثقيفهم وتوويرهم بالمنتجات التي يستخدمها المصرف.

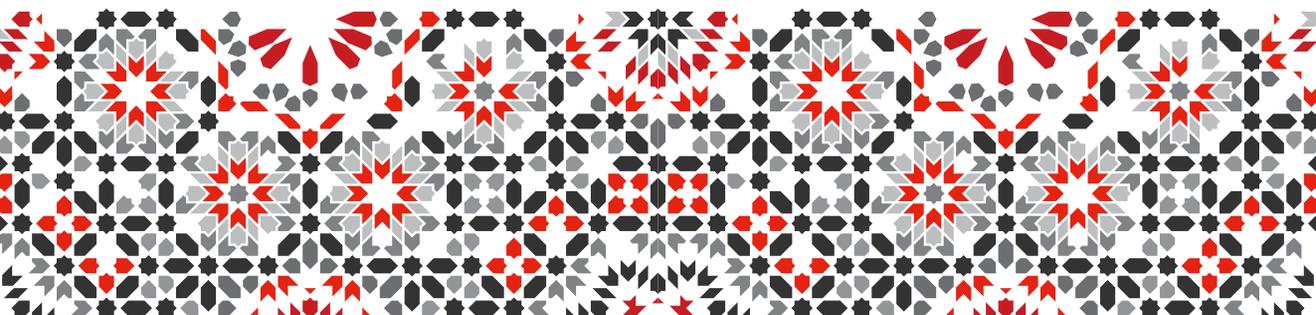
د. محمد برهان أريونا

رئيس إدارة التنسيق والتنفيذ الشرعي



1

# منتجات الخدمات المصرفية



المنتج	التسلسل
الحساب الجاري	1/1
الحساب الجاري يكيف على أنه قرض بدون أي احتساب للفوائد ويخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد في إدارة أموالهم اليومية.	تعريفه
يتم استخدام هذا الحساب لغرض إجراء المعاملات التجارية وإدارة السيولة من قبل العملاء، ويستطيع العميل إيداع وسحب الأموال عن طريق الشيك في أي وقت، وجميع الأموال التي في الحساب يضمنها مصرف السلام مهما كانت الظروف، لأنها في حكم القروض للمصرف.	استخداماته / غرضه
هذا المنتج يستهدف عملاء المعاملات النقدية وإيداع الشيكات اليومية الذين يرغبون في تواجد النقد بشكل مستقر في حساباتهم.	الفئة المستهدفة
كول أكونت	2/1
هو حساب مضاربة مؤقتة أي محددة المدة، ويخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد وعملاء الخدمات المصرفية الخاصة والشركات في إدارة وحفظ الأموال طويلة الأجل مع جني الأرباح من خلال استثمار هذه الأموال من قبل المصرف على أساس المضاربة، ويستطيع العميل السحب منه في أي وقت، أي تقليل رأس مال المضاربة ويستحق العملاء الربح على أساس معدل يومي يحدد على أساس أوزان معينة.	تعريفه
هذا الحساب مخصص للعملاء الذين تكون نسبة التوفير لديهم عالية جداً نسبياً (1000 دينار بحريني أو أكثر) وفترة الادخار طويلة، ويرغبون في تحقيق عائد على استثماراتهم الإدخارية.	الفئة المستهدفة

## تعريفه

هو حساب مضاربة غير مؤقتة المدة يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد في إدارة وحفظ الأموال قصيرة الأجل مع جني الأرباح للأموال التي يستثمرها المصرف ويستطيع العميل السحب في أي وقت، كما أن جميع حسابات الودائع غير المقيدة بمدة تدار عن طريق المضاربة بحيث يتصرف المصرف بصفته مضارباً وأصحاب الودائع بصفتهم أرباب مال.

استخداماته  
/ غرضه

هي علاقة إدارة الأموال بين صاحب الحساب (العميل) وبين المدير (مصرف السلام). تحت هذا العقد، فإن المودع (العميل) يسمح للمصرف باستثمار أمواله في أي مشروع يحقق عوائداً، على أن الاستثمار غير مضمون العوائد ولكن يعتمد على الأداء الفعلي لمحفظة أو أنشطة المضاربة ويتم تقاسم الربح المحقق وفقاً للنسبة المتفق عليها سابقاً وتكون الخسائر جميعها على رب المال (العميل). وبصفة المصرف مصرفاً يعمل وفق أحكام ومبادئ الشريعة فإنه لا يضمن الربح المتوقع ولا رأس المال ولكن هناك بعض المعايير التي وُضعت للتخفيف من هذه المخاطر، مثل احتياطي معدل الربح، واحتياطي مخاطر الاستثمار وغيرها من التدابير، منها ما تجيز للمصرف أن يتنازل عن جزء من ربحه لصالح العميل في حالات معينة كما هو موجود في معايير المحاسبة الدولية الإسلامية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI). وفي بعض الدول مثل مملكة البحرين، فإن البنك المركزي يفرض مساهمة على جميع البنوك في صندوق التضامن للحد من هذه المخاطر بحيث يتم تعويض العملاء من هذا الصندوق إذا خسر المصرف ولا يقدر على سداد ودائع العملاء ويسمى «صندوق ضمان الودائع».

الفئة  
المستهدفة

هذا الحساب مخصص للعملاء الذين تكون نسبة التوفير لديهم ضئيلة نسبياً (20 دينار بحريني أو أكثر ولكن دون 1000 دينار بحريني) والتوفير يكون لشهر واحد فقط أو لمدة قصيرة.

هو حساب مضاربة غير مؤقتة المدة يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد في إدارة وحفظ الأموال قصيرة الأجل مع جني الأرباح على هذه الودائع ويستطيع العميل السحب من الحساب في أي وقت من خلال أي فرع من فروع المصرف، أي لا يوفر لصاحب هذا الحساب أدوات السحب الأخرى، مثل بطاقة السحب الآلي.

تعريفه

هي علاقة إدارة الأموال بين صاحب الحساب (العميل) وبين المدير (مصرف السلام). تحت هذا العقد، فإن المودع (العميل) يسمح للمصرف باستثمار أمواله في أي مشروع يحقق عوائدًا، على أن الاستثمار غير مضمون العوائد ولكن يعتمد على الأداء الفعلي لمحفظة أو أنشطة المضاربة ويتم تقاسم الربح المحقق وفقًا للنسبة المتفق عليها سابقًا وتكون الخسائر جميعها على رب المال (العميل). وبصفة المصرف مصرفًا يعمل وفق أحكام ومبادئ الشريعة فإنه لا يضمن الربح المتوقع ولا رأس المال ولكن هناك بعض المعايير المعينة التي وُضعت للتخفيف من هذه المخاطر مثل احتياطي معدل الربح، واحتياطي مخاطر الاستثمار وغيرها من التدابير، منها ما تجيز للمصرف أن يتنازل عن جزء من ربحه لصالح العميل كما هو موجود في معايير المحاسبة الدولية الإسلامية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI). وفي بعض الدول، فإن البنك المركزي يفرض مساهمة على جميع البنوك في صندوق التضامن للحد من هذه المخاطر بحيث يتم تعويض العملاء من هذا الصندوق إذا خسر المصرف بحيث لا يقدر على سداد ودائع العملاء ويسمى «صندوق ضمان الودائع».

استخداماته  
/ غرضه

ويتميز هذا الحساب بإجراء سحبيات الفوز بجائزة، حيث إن العميل يودع في هذا الحساب مبلغًا يمكنه من الدخول في السحب الدوري للفوز بجائزة نقدية أو عينية أو نحوها بحسب الشروط ولا تكون هذه الجوائز من أموال أو أرباح المودعين، بل هي من أموال أو أرباح المساهمين.

هذا المنتج مخصص لترغيب المجتمع على الإدخار وترسيخ ثقافة الإدخار للمستقبل، ويستهدف العملاء الذين تكون نسبة التوفير لديهم ضئيلة نسبياً (20 دينار بحريني أو أكثر) والتوفير يكون لشهر واحد فقط أو لمدة قصيرة.

الفئة  
المستهدفة

### الوكالة والوكالة بالاستثمار

5/1

أ. الوكالة: إنابة الإنسان غيره فيما يقبل النيابة، وهي مشروعة. وهي أداة إدارة الأموال برسوم، كما أنها أداة إدارة مخاطر الأداء ومخاطر عدم موافقة السلعة للمواصفات حيث يتحمل الوكيل (العميل) ذلك إذا اختار غير كفاء للشراء منه نيابة عن الموكل (المصرف).

تعريفه

ب. الوكالة بالاستثمار: هي إنابة الشخص غيره لتنمية ماله بأجرة أو بغير أجرة.

وهي من المنتجات المستخدمة في تمويل التجارة واستثمار المحافظ ونحوها بأجر مع حافظ إذا تجاوز الربح حداً معيناً. وهو أداة تنمية الودائع الاستثمارية بشتى أنواعها، ويتميز هذا المنتج بمرونته في تحديد نسبة الأرباح لكل فئة بحسب حجم مبلغ الاستثمار ومدة الاستثمار، كما يستخدم في جلب الودائع من العملاء والشركات التي يكون للمصرف معها علاقات استراتيجية أو المتعاملين الحساسين والمولعين بنسبة عائد في حدود معين.

استخداماته  
/غرضه

### 1/5/1: (ودائع الوكالة):

تستخدم لخدمة عملاء الخدمات المصرفية للأفراد لتلبية احتياجاتهم الاستثمارية سواء كانت متوسطة أو طويلة الأجل.

## 1/1/5/1: الودائع الثابتة (وديعة الوكالة):

بناءً على هذا المنتج، فإن المصرف بصفته وكيلًا عليه المسؤولية في التأكد من أن الأموال المودعة من قبل العميل تم استثمارها في منتجات وأعمال وأنشطة شرعية تحقق ربحًا أو عائداً مجزيًا. والعوائد ليست مضمونة بشكل قاطع من قبل المصرف، بل تعتمد على أداء المنتجات والأعمال والأنشطة الشرعية التي تم الاستثمار فيها. ويكون للعميل الحق في أن يقرر ما إذا كان يرغب في استلام الأصل والربح المتوقع عند الاستحقاق، أو الأصل عند الاستحقاق والربح المتوقع شهريًا، أو الأصل عند الاستحقاق والربح المتوقع في تاريخ الإيداع (دفع الربح مقدمًا في الحساب).

ويمكن فسخ عقد الاستثمار واسترداد الوديعة قبل الأوان (قبل تاريخ الاستحقاق) مع استحقاق مبلغ ثابت تعويضًا للبنك بسبب الفسخ واسترداد الوديعة مبكرًا مع دفع الأرباح المستحقة للأيام المنقضية بانخفاض أو بمعدل ربح حساب التوفير ولفترات الاستثمارات اللاحقة وبعد انتهاء فترة الاستثمار المتفق عليها في العقد السابق ورغبة العميل في الاستمرار، فإن المصرف مطالب بإبلاغ العميل بالربح المتوقع في المستقبل إذا توقع اختلافه عن نسبة الربح المتوقع المبدئي المتفق عليها والذي تبين أنه لا يمكنه تحقيقه، وينص العقد على أنه إذا لم يتم المصرف بإبلاغ العميل بذلك، فإنه ملزم بسداد الربح المبدئي المتوقع المتفق عليه، ويعتمد توزيع الربح على معادلة معتمدة من قبل المصرف تحت مبادئ مصرفية إسلامية غير مضمونة للربح المتوقع أو رأس المال، ولكن هناك بعض المعايير الموضوعية للتخفيف من هذه المخاطر، مثل احتياطي معدل الربح، احتياطي مخاطر الاستثمار.

استخداماته  
/غرضه

هذا المنتج مخصص للعملاء الذين تكون نسبة التوفير لديهم عالية نسبيًا (500 دينار بحريني أو أكثر) والتوفير يكون لأكثر من 6 أشهر أو لمدة طويلة.

الفئة  
المستهدفة

### 2/1/5/1: الوكالة العادية:

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وهو منتج يمكن العميل من الحصول على الأرباح المتوقعة في تاريخ استحقاقها. ومن استخداماتها:

### 1/2/1/5/1: وكالة إيزي:

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وهو منتج يمكن العميل من الحصول على أرباحه المتوقعة نقداً كل شهر.

### 2/2/1/5/1: وكالة بلاس:

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وهو منتج يمكن العميل من الحصول مسبقاً على الأرباح المتوقعة والمستحقة على المبلغ كاملاً (الأرباح على الحساب)، ويتم تعديله من الربح النهائي.

### 3/2/1/5/1: وكالة طيب:

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وبناءً على هذا المنتج سيساهم العميل بقيمة 50 د.ب شهرياً وسيتم توزيع الأرباح المتوقعة على المبلغ المدخر في نهاية فترة الوكالة.

الفئة  
المستهدفة

## بطاقة الائتمان (جوان)

1/2

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد لمنحهم التسهيلات الائتمانية، وبطاقات جوان الائتمانية تعتمد على رسوم الخدمة (هيكل الرسوم). وتعتمد رسوم الخدمة الشهرية على نوع البطاقة ولا يفرض على استخدام البطاقة أي فوائد ربوية أو تكاليف مخفية، فالعميل سيدفع فقط الرسوم السنوية التي تقسم على 12 شهراً، ويكون الدفع بأقساط شهرية، ويتم فرض رسوم الخدمة فقط في الحالات التي يدفع فيها العميل الحد الأدنى للمبلغ المستحق من الدورة السابقة أو لا يدفع أي شيء من الرصيد المستحق للدورة السابقة (أي أن رسوم الخدمة ستكون صفرًا في حالة عدم استخدام البطاقة أو في حالة دفع العميل المبلغ المستخدم بالكامل قبل صدور كشف الحساب). ويتم حساب رسوم الخدمة المستحقة من الرسم الكلي للسنة للبطاقة المعنية بطريقة حسابية تحدد بنسبة مئوية من مجموع المبلغ المستحق للدورة السابقة. فإذا كانت رسوم الخدمة التي تم حسابها أعلى من المبلغ المستخدم أو عدد الاستخدامات للبطاقة، فيحصل العميل على تخفيض لكي يتناسب الرسوم المستحقة للمصرف بحجم الخدمة للمبلغ الباقي في ذمة العميل. ومن الممكن أن يكون السحب النقدي بالبطاقة الائتمانية من أي صراف آلي في العالم مع تطبيق مبدأ رسوم الخدمة، أو السحب من الصراف الآلي للمصرف بدون رسوم خدمة؛ لأن هذا يعتبر قرصاً إذا تم تنفيذ المعاملة من المصرف نفسه.

## تعريفه

وتستخدم هذه البطاقة لاقتناء الخدمات وشراء السلع وسحب النقود، ومن أمثلة هذه البطاقة: البطاقة الذهبية، والبطاقة البلاطينية، وبطاقة infinite وهي خاصة لعملاء الخدمات المصرفية الخاصة.

استخداماته  
/غرضه

هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة B & C.

الفئة  
المستهدفة

بطاقة الدفع المسبق	2/2
<p>هي عبارة عن بطاقة يقوم مالكيها بشحنها بمبلغ معين من المال ويقوم بالشراء والدفع منها حتى ينتهي ذلك المبلغ فيقوم بإعادة شحنها مرة أخرى، ولذلك تختلف هذه البطاقة عن بطاقة الصراف الآلي التي تكون مرتبطة بحساب دائم.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>وتستخدم هذه البطاقة للحصول على الخدمات أو السحب بعملات مختلفة مثل: BHD و USD و GBP و EUR.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>

## الوساطة في التأمين التكافلي

3

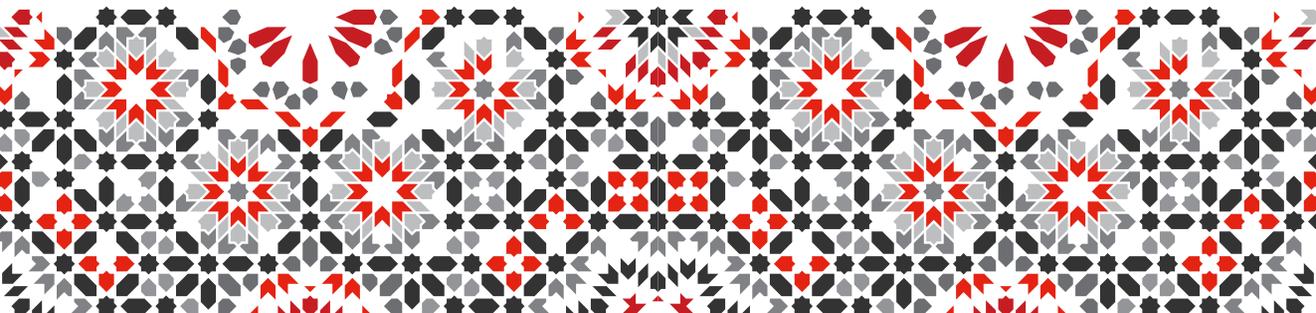
هو منتج يقدمه المصرف للعملاء الذين يتمولون لاقتناء العقارات أو السيارات أو الراغبين في السفر وغيرها للحفاظ على هذه الممتلكات لأهلهم في حالة الوفاة حيث تدفع شركة التأمين قيمة العقار أو السيارة وتبقى للورثة، ويتوسط المصرف للحصول على التأمين بأسعار متدنية.

تعريفه



2

# منتجات تمويل الأفراد



المنتج	التسلسل
المربحة	1/2
تعريفه	<p>هي بيع المؤسسة إلى عميلها (الأمر بالشراء) سلعة بزيادة محددة على ثمنها أو تكلفتها بعد تحديد تلك الزيادة (ربح المربحة) في الوعد وتسمى المربحة المصرفية لتمييزها عن المربحة العادية وتقترن المربحة المصرفية بتأجيل الثمن مع أن هذا التأجيل ليس من لوازمها، فهناك مربحة حالة أيضاً، وحينئذ يقتصر البائع على الربح الأصلي دون مقابل الأجل.</p>
استخداماته / غرضه	<p>يتم استخدام المربحة في تمويل شراء المساكن والسلع وغيرها من الآلات الجاهزة، وهي من المنتجات التي تستخدم للتمويلات قصيرة الأجل نظراً إلى مخاطر الائتمان التي تتمثل في التأخر في السداد مع عدم أحقية المصرف في فرض أي رسوم تأخير. ومن أمثلة ذلك:</p> <p><b>1/1/2: «مربحة الأصول»:</b></p> <p>هذا المنتج غالباً يتم استخدامه في التمويلات قصيرة الأجل للأراضي البيضاء أو المنازل الجاهزة، بحيث يقوم مصرف السلام (بعد الوعد بالشراء من العميل) بشراء عقار من المالك (طرف ثالث) وبيعه مجدداً للعميل بثمن يدفع على أقساط شهرية، ويكون الربح محددًا وثابتًا وغير قابل للتغيير، ونظراً لطبيعة هامش الربح الثابت يتم تقديم هذا المنتج على المدى القصير. وفي حالة المماثلة أو طلب العميل إعادة الجدولة سيتحول هذا المنتج إلى منتج آخر يسمى «البيع وإعادة الايجار».</p> <p><b>2/1/2: مربحة السيارات (موتوري):</b></p> <p>هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد الذين يرغبون في اقتناء السيارات، ويتم بيعها لهم بالتكلفة زائداً نسبة ربح بعد تملك المصرف لها، وهو ما يسمى بالمربحة للأمر بالشراء أو المربحة المصرفية ويتم تنفيذ هذا المنتج بتعهد المتعامل بشراء السيارة بموجب (الوعد بالشراء) من المصرف بعد أن يملكها المصرف من تاجر السيارات. ويدفع المتعامل عند أو في فترة الوعد</p>

بالشراء مبلغاً يعرف بهامش الجدية في حسابه لدى المصرف للتعويض عن الضرر الفعلي بسبب إعادة بيع السيارة عند إخلال العميل بوعده. وبموجب تسلم الوعد بالشراء وهامش الجدية فإن المصرف يشتري السيارة باسمه من المصدر أو البائع ثم يقوم ببيعها للمتعامل مع هامش ربح. ويكون مبلغ الشراء (المكون من الأصل والربح) على أقساط شهرية بحسب اتفاق المتعامل والمصرف، وتسجل السيارة باسم المتعامل والمصرف علماً بأن ظهور اسم المصرف على وثيقة التسجيل أو الملكية إنما هو لغرض الرهن فقط والمالك الأساسي هو العميل. ومعدل الربح في هذا المنتج ثابت، والثمن، المكون من الأصل والتكلفة، لا يمكن تغييره حتى في حالة التخلف عن السداد حيث إن مبادئ المصرفية الإسلامية لا تسمح بتغيير ثمن الشراء المتفق عليه بعد ثبوته في الذمة؛ لأن ذلك يؤدي إلى القرض بفائدة.

استخداماته  
/ غرضه

هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة B & C.

الفئة  
المستهدفة

الإجارة

2/2

هي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم.

والإجارة هي أنجع الصيغ الشرعية في تمويل العقارات والمساكن مع حق المصرف في تغيير الأجرة عند طلب العميل إعادة الجدولة، فيجوز للمصرف تغيير الأجرة بناء على المدة الجديدة وحجم التمويل.

تعريفه

**1/2/2: إجارة الأعيان (المساكن ونحوها) (داري):**

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد الذين يرغبون في شراء العقارات. وهناك عدد من العقود لهذا النوع من المنتج والذي يعتمد على طبيعة متطلبات التمويل و خيار العميل. وهو منتج يجوز فيه تغيير الأجرة للفترات اللاحقة، أي أن عقد الإجارة أكثر مرونة من غيره من أنواع التمويل بحيث أن شروط السداد (أقساط شهرية) يمكن تغييرها في أي وقت خلال مدة التمويل، لأن الأجرة تتغير مع مرور الوقت، ومن أمثلتها ما يلي:

**1/1/2/2: الإجارة المنتهية بالتمليك:**

وهي إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها.

وفي الغالب تكون للأصول الجاهزة والقابلة للتأجير وطلبات التمويل طويل الأجل. وبناء على هذا المنتج يتم الآتي:

أ. يشتري المصرف العقار من المالك (طرف ثالث)، سواء كان أرضاً أو منزلاً ويقوم بتأجيره على العميل بأقساط شهرية ويكون العقار مسجلاً باسم المصرف بصفته مالكا، ويتعهد المصرف بتحويل ملكية هذا العقار للعميل بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط بعقد هبة أو بيع بثمن رمزي وبمستند جديد.

ب. يشتري المصرف العقار من المالك (العميل)، سواء كان أرضاً أو منزلاً ويقوم بتأجيره على العميل بأقساط شهرية ويكون العقار مسجلاً باسم المصرف بصفته مالكا أو يبقى مسجلاً باسم العميل بصفته وكيلًا، ويتعهد المصرف بتحويل ملكية هذا العقار للعميل بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط بعقد هبة أو بيع بثمن رمزي وبمستند جديد على أن رسوم تسجيل العقار هي التي تقرر ما إذا كان سيتم تسجيل الملكية في البداية باسم المؤسسة المالية الممولة أم يبقى العقار مسجلاً باسم العميل أمانة مع سند ضد يضمن حق المصرف. في بعض الدول التي تقدم فيها المصارف الإسلامية هذا المنتج يتم فرض رسوم تسجيل للعقار مرة واحدة فقط أي في التاريخ الذي يتم فيه نقل

استخداماته  
/غرضه

الملكية إلى العميل لتجنب الضريبة المضاعفة. ويسجل المصرف العقار باسمه لغرض الضمان وبذلك فإنه لا يتم فرض رسوم التسجيل على العميل في حالة تسجيل العقار باسم المصرف، وذلك لغرض تسهيل الاجراءات وجعلها سلسلة لصالح العميل، على أن العميل يدفع رسوم التسجيل في تاريخ نقل الملكية له.

ويحق للعميل في أي وقت خلال فترة الإيجار كما تم بيانه سابقاً إنهاء عقد الإيجار بتقديم طلب للمصرف لبيع العقار له، وعادة مايكون ثمن البيع في هذه الحال هو الثمن الأساسي الباقي في حينه مع جزء معين من الأجرة المتبقية.

### 2/1/2/2: الإجارة الموصوفة في الذمة والاستصناع؛

هي الصيغة التي تكون فيها المنفعة المعقود عليها ديناً متعلقاً بذمة المؤجر، كما لو إذا استأجر سيارة ذات أوصاف محددة للركوب أو الحمل، ونحو ذلك في تاريخ يلي العقد. وقد سميت (إجارة الذمة) نظراً لتعلق المنفعة المعقود عليها بذمة المؤجر، لا بعين محددة بذاتها.

ويستخدم هذا المنتج لتوفير السيولة للمصرف لاستخدامها في توفير أصل غير موجود للعميل، أي يُستخدم لتمويل العملاء للحصول على السكن أو تطوير أو تصنيع ما يمكن تأجيرهِ إجارة موصوفة بالذمة ويحصل المصرف على أقساط الإجارة قبل إنشاء العين وتسليمها.

استخداماته  
/غرضه

### 2/1/2/3: الاستصناع والتأجير للعقارات تحت الإنشاء؛

يتم تطبيق الاستصناع و منتج التأجير التمويلي في التمويل طويل الأجل على العقارات، فيتم إنشاء العقار بتمويل من المصرف على أساس اتفاق محدد مسبقاً مع العميل عن طريق الاستصناع ومن ثم يطلب المصرف من العميل أن يقوم بترتيب عقد الإنشاء مع المطور بصفته مشرفاً ومراقباً على مراحل الانشاء ولا يتم الدفع للمطور إلا إذا كان العميل راضياً عن العمل، وعند الانتهاء من البناء يتم تأجير العقار للعميل إجارة منتهية بالتملك ويتعين على العميل دفع الأصل وعنصر الربح (الأجرة المتغيرة).

**4/1/2/2: المشاركة المتناقصة والتأجير:**

هذا المنتج يُستخدم لتمويل العملاء الذين يمتلكون أراضي كبيرة يمكن تقديمها كلها أو جزء منها كرأس مال المشاركة أو يرغبون في تملك عقارات يملكون جزءاً من ثمنها ويطلبون تمويلًا من المصرف للجزء الباقي، فيدخل المصرف في مشاركة مع العميل في شراء عقار (حيث سيدفع العميل جزءاً من المبلغ المطلوب) أو تطوير أرض. وملكية كل طرف تعتمد على مساهمة كل واحد منهم في مجموع قيمة الأصول. وفي حالة تطوير أرض فإن مساهمة العميل هي الأرض ومساهمة المصرف ستكون التمويل المطلوب لتطوير الأرض، وللتأكد من أن التمويل سيُدفع في الوقت المحدد فإن المصرف سيطلب من العميل التوقيع على عقد بيع الوحدات ابتداءً وأنه مستعد لشراء جزء من العقار ودفع الثمن المتفق عليه شهرياً، وقد يكون أيضاً على أساس تأجير الوحدات (عقد إيجار مشترك). وفي كل تاريخ دفع لأقساط البيع أو الإيجار لامتلاك الوحدات من المصرف، تنخفض ملكية المصرف بالتدريج وتزيد ملكية العميل حتى يتملك العميل العقار ملكية كاملة.

استخداماته  
/غرضه

هذا المنتج يستهدف قطاعات مختلفة من المجتمع فعلى سبيل المثال لا الحصر، يستخدم لتمويل الموظفين ذوي العمل المضمون والدخل العالي والمتوسط ويشترط أن يكون الدخل كافٍ وقابل للتصرف حتى يتمكن من دفع أقساط الإيجار للتملك بدلاً من دفع الأجرة لعقار لا يملكه في النهاية، كما يشترط للتمويل بهذا المنتج وجود دخل شهري كافٍ للعميل لتغطية نفقات المعيشة الشخصية.

الفئة  
المستهدفة

**5/1/2/2: البيع وإعادة التأجير:**

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد لتلبية احتياجاتهم إلى السيولة ويعتمد على شراء أي أصول ملموسة وقابلة للتأجير من العميل و تأجيرها مرة أخرى عليه، ويتم تقييد ثمن البيع في حساب العملاء لاستخدامه في تلبية حاجاتهم، ويُقدم هذا المنتج في حالة عدم استيفاء المتعامل لمتطلبات منتج السيولة النقدية (التورق).

استخداماته  
/غرضه

وتكون الأجرة في هذا المنتج ثابتة ولا يمكن تغييرها حتى في حالة التخلف عن السداد، حيث إن مبادئ المصرفية الإسلامية لا تسمح بتغيير الأجرة المتفق عليها بعد ثبوتها في الذمة، لأن ذلك يؤدي إلى القرض بفائدة أو مبدأ «أنظرني أزدك»، الممنوع شرعاً.

هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة B & C.

الفئة  
المستهدفة

## تيسير (تورق)، لتوفير السيولة النقدية

3/2

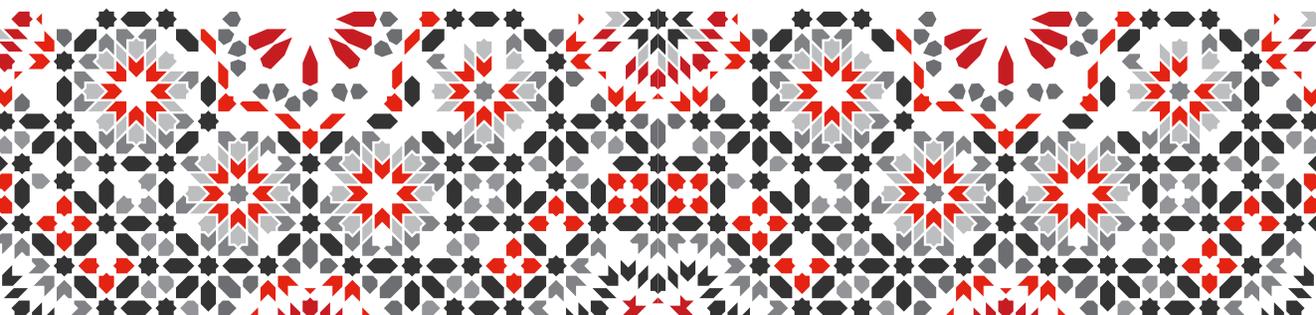
**تعريفه**  
هو عبارة عن شراء سلعة بثمن آجل مساومة أو مرابحة ثم بيعها إلى غير من اشترت منه للحصول على النقد بثمن حالٍ.

**استخداماته / غرضه**  
يستخدم التورق كثيراً في توفير السيولة للأفراد والمؤسسات. وهذا المنتج يُعرض لعملاء الخدمات المصرفية للأفراد لتلبية احتياجاتهم إلى السيولة عندما لا يمكن تمويلهم بالمنتجات الأخرى، وعملية هذا المنتج تعتمد على شراء المصرف لسلعة من المورد بحسب المبلغ الذي طلبه العميل بعد أن يحصل المصرف على وعد بالشراء من العميل. وعندما يمتلك المصرف هذه السلع، يبيعها على العميل بربح، ويترتب في ذمة العميل ثمن البيع المكون من الأصل والربح يدفعه على أقساط شهرية. وبعد التملك يقوم العميل بتعيين وكيل له (غير المصرف) لبيع السلع له (بالتعاون مع مصرف السلام) لطرف ثالث غير الطرف الذي اشترت منه السلعة للحصول على السيولة، على أن البيع للطرف الثالث يكون بالمبلغ الأصلي المدفوع من قبل المصرف للبايع (مبلغ التمويل)، مع الأخذ في الاعتبار أن كل عملية يتم ترتيبها مسبقاً لضمان عدم تعرض العميل لأي خسائر أو أي تأخير غير ضروري في الحصول على الأموال المطلوبة.



3

# منتجات الشركات والمؤسسات



التسلسل	المنتج
1/3	تمويل رأس المال العامل بالمضاربة
تعريفه	<p>وهو منتج يعتمد على المضاربة وهي شركة في الربح بمال من جانب (رب المال) وعمل من جانب آخر (المضارب)، مع اقتسام الربح إذا تحقق وخسارة رب المال لرأس المال والعامل لجهدده إذا لم يتحقق الربح، ويتميز هذا المنتج في أنه يعتمد على دراسة الجدوى التي يقدمها العميل والتي تشتمل على تحليلاته المالية وتأكيده بقدرته على تحقيق الربح الذي يريده المصرف، وبناءً على هذه الدراسة والتأكدات يتم توفير مبلغ المضاربة لاستثماره في أنشطة شركة العميل أو الأنشطة الأخرى للعميل المتاجر من غير شركة. وبذلك يضمن العميل الخسارة إلا إذا كانت بسبب لا يد له فيه ولا يمكنه تلافي آثاره.</p>
استخداماته / غرضه	<p>يستخدم للاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية، وتوفير رأس مال العامل للشركات وهو يُمنح لدعم وتشغيل المشاريع الأخرى للعملاء الذين يريدون دعم مشاريعهم بخطة عمل توضح العائد المتوقع من الربح، وهو منتج تم ابتكاره ليؤدي نفس الأغراض التي يؤديها منتج السحب على المكشوف التقليدي.</p>
2/3	الاستصناع
تعريفه	<p>هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها، ويكون منتجاً لشراء ما يمكن صنعه، ولا يلزم صناعته بل يجوز شراؤه من السوق وتقديمه للمتعامل، ويجوز في هذا المنتج تقديم الثمن أو تأخيرته أو تقسيطه.</p>
استخداماته / غرضه	<p>يستخدم هذا المنتج في تمويل تطوير العقارات وردم البحر وبيع الأراضي والسلع التي تكون محلاً للصنع. فيتم إبرام اتفاق بين المصرف وبائع الأصول أو السلع استصناعاً، وبعد تسليمها جاهزة يبيعهها المصرف للعميل مرابحة أو يؤجرها إجارة منتهية</p>

بالتملك، كما يمكن أن يمول العميل بمنتج الاستصناع الموازي وهو عبارة عن إبرام عقدين منفصلين أحدهما مع العميل يكون فيه المصرف صانعاً، والآخر مع الصُّنَّاع أو المقاولين يكون فيه المصرف مستصنعاً، ويتحقق الربح عن طريق اختلاف الثمن في العقدين، والغالب أن يكون أحدهما حالاً (وهو الذي مع الصُّنَّاع أو المقاولين) والثاني مؤجلاً (وهو الذي مع العميل).

استخداماته  
/ غرضه

### مربحة المعدات والمخزونات الاستهلاكية

3/3

هو تمويل يتم على أساس الشراء والبيع مربحةً لدعم العملاء المشاركين في التجارة.

ويتم بها تمويل العملاء لاستيراد المواد وتمويل احتياجات مشاريعهم، بحيث يشتري المصرف هذه المعدات من المورد عن طريق الشراء مباشرة من المورد بناء على وعد العميل أو بواسطة إصدار الاعتمادات المستندية والضمانات، ومن ثم بيع السلع بالمربحة عند وصولها، كما يستخدم لتمويل العقارات التي يكون سداد التزامات العملاء فيها قصيرة الأجل.

تعريفه

يتم استخدام المربحة من قبل قسم تمويل الشركات في تمويل شراء المساكن والسلع وغيرها من الآلات الجاهزة، وهي من المنتجات التي تستخدم للتمويلات قصيرة الأجل نظراً إلى مخاطر الائتمان التي تتمثل في التأخر في السداد مع عدم أحقية المصرف في فرض أي رسوم تأخير. ومن أمثلة ذلك:

استخداماته  
/ غرضه

### 1/3/3: «مربحة الأصول»:

هذا المنتج غالباً يتم استخدامه في التمويلات قصيرة الأجل للأراضي البيضاء أو المنازل الجاهزة، بحيث يقوم المصرف بشراء عقار من المالك (طرف ثالث) وبيعه مجدداً للعميل، بناء على وعده السابق بثمن يدفع على أقساط شهرية، ويكون الربح محددًا وثابتًا وغير قابل للتغيير، ونظراً لطبيعة هامش الربح الثابت يتم

تقديم هذا المنتج على المدى القصير. وفي حالة المماثلة أو طلب العميل إعادة الجدولة سيتحول هذا المنتج إلى منتج آخر يسمى «البيع وإعادة الايجار».

### 2/3/3: مرابحة السيارات (موتوري):

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للشركات الذين يرغبون في اقتناء السيارات، ويتم بيعها لهم بالتكلفة بالإضافة لنسبة نسبة ربح بعد تملك المصرف لها، وهو ما يسمى بالمرابحة للأمر بالشراء أو المرابحة المصرفية. ويتم تنفيذ هذا المنتج بتعهد المتعامل بشراء السيارة بموجب (الوعد بالشراء) من المصرف بعد أن يملكها المصرف من تاجر السيارات. ويدفع المتعامل عند أو في فترة الوعد بالشراء مبلغاً يعرف بهامش الجدية في حسابه لدى المصرف للتعويض عن الضرر الفعلي بسبب إعادة بيع السيارة عند إخلال العميل بوعدده. وبموجب تسلم الوعد بالشراء وهامش الجدية فإن المصرف يشتري السيارة باسمه من المصدر أو البائع ثم يقوم ببيعها للمتعامل مع هامش ربح. ويكون مبلغ الشراء (المكون من الأصل والربح) على أقساط شهرية بحسب اتفاق المتعامل والمصرف، وتسجل السيارة باسم المتعامل والمصرف علماً بأن ظهور اسم المصرف على وثيقة التسجيل أو الملكية إنما هو لغرض الرهن فقط والمالك الأساسي هو العميل. ومعدل الربح في هذا المنتج ثابت، والتمن، المكون من الربح والتكلفة، لا يمكن تغييره حتى في حالة التخلف عن السداد حيث إن مبادئ المصرفية الإسلامية لا تسمح بتغيير ثمن الشراء المتفق عليه بعد ثبوته في الذمة؛ لأن ذلك يؤدي إلى القرض بفائدة.

استخداماته  
/غرضه

هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة B & C.

الفئة  
المستهدفة

الإجارة	4/3
<p>هي عقد يراد به تمليك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم.</p> <p>والإجارة هي أنجع الصيغ الشرعية في تمويل العقارات والمساكن مع حق المصرف في تغيير الأجرة عند طلب العميل إعادة الجدولة، فيجوز للمصرف تغيير الأجرة بناء على المدة الجديدة وحجم التمويل.</p>	<p><b>تعريفه</b></p>
<p><b>1/4/3: إجارة الأعيان (المساكن ونحوها) (داري):</b></p> <p>هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للشركات الذين يرغبون في شراء العقارات. وهناك عدد من العقود لهذا النوع من المنتج والذي يعتمد على طبيعة متطلبات التمويل و خيار العميل. وهو منتج يجوز فيه تغيير الأجرة للفترات اللاحقة، أي أن عقد الإجارة أكثر مرونة من غيره من أنواع التمويل من حيث أن شروط السداد (الأقساط الشهرية) يمكن تغييرها في أي وقت خلال مدة التمويل، لأن الأجرة تتغير مع مرور الوقت، ومن أمثلتها ما يأتي:</p> <p><b>1/1/4/3: الإجارة المنتهية بالتمليك:</b></p> <p>وهي إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها.</p> <p>وفي الغالب تكون للأصول الجاهزة والقابلة للتأجير وطلبات التمويل طويل الأجل. وبناء على هذا المنتج يتم الآتي:</p> <p>أ. يشتري المصرف العقار من المالك (طرف ثالث)، سواء كان أرضاً أو منزلاً ويقوم بتأجيره على العميل بأقساط شهرية ويكون العقار مسجلاً باسم المصرف بصفته مالكا، ويتعهد المصرف بتحويل ملكية هذا العقار للعميل بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط بعقد هبة أو بيع بثمن رمزي وبمستند جديد.</p> <p>ب. يشتري المصرف العقار من المالك (العميل)، سواء كان أرضاً أو منزلاً ويقوم بتأجيره على العميل بأقساط شهرية ويكون</p>	<p><b>استخداماته</b> <b>غرضه</b></p>

العقار مسجلاً باسم المصرف بصفته مالكاً أو يبقى مسجلاً باسم العميل بصفته وكيلًا، ويتعهد المصرف بتحويل ملكية هذا العقار للعميل بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط بعقد هبة أو بيع بثمن رمزي وبمستند جديد، على أن رسوم تسجيل العقار هي التي تقرر ما إذا كان سيتم تسجيل الملكية في البداية باسم المؤسسة المالية الممولة أم يبقى العقار مسجلاً باسم العميل أمانة مع سند ضد يضمن حق المصرف. في بعض الدول التي تقدم فيها المصارف الإسلامية هذا المنتج يتم فرض رسوم تسجيل للعقار مرة واحدة فقط أي في التاريخ الذي يتم فيه نقل الملكية إلى العميل لتجنب الضريبة المضاعفة. ويسجل المصرف العقار باسمه لفرض الضمان وبذلك فإنه لا يتم فرض رسوم التسجيل على العميل في حالة تسجيل العقار باسم المصرف، وذلك لفرض تسهيل الاجراءات وجعلها سلسلة لصالح العميل، على أن العميل يدفع رسوم التسجيل في تاريخ نقل الملكية له.

ويحق للعميل في أي وقت خلال فترة الإيجار كما تم بيانه سابقاً إنهاء عقد الإيجار بتقديم طلب للمصرف لبيع العقار له، وعادة ما يكون ثمن البيع في هذه الحال هو الثمن الأساسي الباقي في حينه مع جزء معين من الأجرة المتبقية.

استخداماته  
/غرضه

### 2/1/4/3: الإجارة الموصوفة في الذمة والاستصناع؛

هي الصيغة التي تكون فيها المنفعة المعقود عليها ديناً متعلقاً بذمة المؤجر، كما لو إذا استأجر سيارة ذات أوصاف محددة للركوب أو الحمل، ونحو ذلك في تاريخ يلي العقد. وقد سميت (إجارة الذمة) نظراً لتعلق المنفعة المعقود عليها بذمة المؤجر، لا بعين محددة بذاتها.

ويستخدم هذا المنتج لتوفير السيولة للمصرف لاستخدامها في توفير أصل غير موجود للعميل أي يُستخدم لتمويل العملاء للحصول على السكن أو تطوير أو تصنيع ما يمكن تأجيله إجارة موصوفة بالذمة ويحصل المصرف على أقساط الإجارة قبل إنشاء العين وتسليمها.

**3/1/4/3: الاستصناع والتأجير للعقارات تحت الإنشاء:**

يتم تطبيق الاستصناع و منتج التأجير التمويلي في التمويل طويل الأجل على العقارات، فيتم إنشاء العقار بتمويل من المصرف على أساس اتفاق محدد مسبقاً مع العميل عن طريق الاستصناع ومن ثم يطلب المصرف من العميل أن يقوم بترتيب عقد الإنشاء مع المطور بصفته مشرفاً ومراقباً على مراحل الإنشاء ولا يتم الدفع للمطور إلا إذا كان العميل راضياً عن العمل، وعند الانتهاء من البناء يتم تأجير العقار للعميل إجارة منتهية بالتمليك ويتعين على العميل دفع الأصل وعنصر الربح (الأجرة المتغيرة).

**4/1/4/3: المشاركة المتناقصة والتأجير:**

هذا المنتج يُستخدم لتمويل العملاء الذين يمتلكون أراضي كبيرة يمكن تقديمها كلها أو جزء منها كرأس مال المشاركة أو يرغبون في تملك عقارات يملكون جزءاً من ثمنها ويطلبون تمويلاً من المصرف للجزء الباقي، فيدخل المصرف في مشاركة مع العميل في شراء عقار - حيث سيدفع العميل جزءاً من المبلغ المطلوب - أو تطوير أرض. وملكية كل طرف تعتمد على مساهمة كل واحد منهم في مجموع قيمة الأصول وفي حالة تطوير أرض فإن مساهمة العميل هي الأرض ومساهمة المصرف ستكون التمويل المطلوب لتطوير الأرض، وللتأكد من أن التمويل سيدفع في الوقت المحدد فإن المصرف سيطلب من العميل التوقيع على عقد بيع الوحدات ابتداءً وأنه مستعد لشراء جزء من العقار ودفع الثمن المتفق عليه شهرياً، وقد يكون أيضاً على أساس تأجير الوحدات (عقد إيجار مشترك). وفي تاريخ كل دفع لأقساط البيع أو الإيجار لامتلاك الوحدات من المصرف، تنخفض ملكية المصرف بالتدريج وتزيد ملكية العميل حتى يملك العميل العقار ملكية كاملة.

استخداماته  
/غرضه

هذا المنتج يستهدف قطاعات مختلفة من المجتمع فعلى سبيل المثال لا الحصر، يستخدم لتمويل الموظفين ذوي العمل المضمون والدخل العالي والمتوسط، ويشترط أن يكون الدخل كافٍ وقابل للتصرف حتى يتمكن من دفع أقساط الإيجار للتملك بدلاً من دفع الأجرة لعقار لا يملكه في النهاية، كما يشترط للتمويل بهذا المنتج وجود دخل شهري كافٍ للعميل لتغطية نفقات المعيشة الشخصية.

الفئة  
المستهدفة

**5/1/4/3: البيع وإعادة التأجير:**

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية للأفراد لتلبية احتياجاتهم إلى السيولة ويعتمد على شراء أي أصول ملموسة وقابلة للتأجير من العميل و تأجيرها مرة أخرى عليه، ويتم تقييد ثمن البيع في حساب العملاء لاستخدامه في تلبية حاجاتهم، ويُقدم هذا المنتج في حالة عدم استيفاء المتعامل لمتطلبات منتج السيولة النقدية (التورق).

استخداماته  
/غرضه

وتكون الأجرة في هذا المنتج ثابتة ولا يمكن تغييرها حتى في حالة التخلف عن السداد، حيث إن مبادئ المصرفية الإسلامية لا تسمح بتغيير الأجرة المتفق عليها بعد ثبوتها في الذمة، لأن ذلك يؤدي إلى القرض بفائدة أو مبدأ «أنظرنني أزدك»، الممنوع شرعاً.

هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة B & C.

الفئة  
المستهدفة

**5/3 الاعتماد المستندي بالمراوحة**

5/3

هو تعهد من قبل المصرف بالدفع إلى المستفيد خلال الفترة المحددة مقابل السلع التي تمثلها مستندات دقيقة تشتمل على شروط الاعتماد المستندي.

تعريفه

ويصدر المصرف هذا المستند بصفته مشترياً من المصدر ويتحمل تبعات الملكية، وبعد وصول البضاعة والتأكد من مطابقتها للمستندات يبيعها المصرف للعميل مراوحة، ويتميز هذا المنتج في أن المصرف يصدر اعتماد مستندي يؤكد فيه تعهده بالدفع بخصوص طلب العميل البضاعة من المورد.

استخداماته  
/غرضه

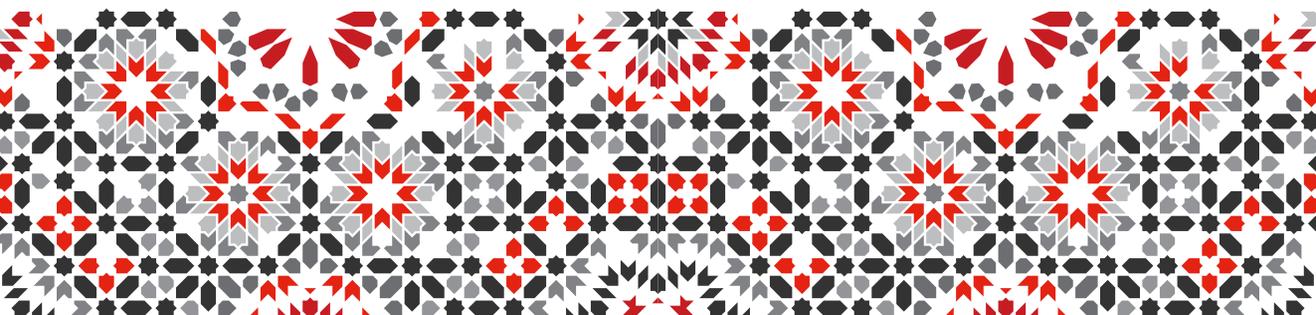
خطاب الضمان	6/3
<p>هو مشابه للاعتماد المستندي من حيث ضمان مبلغ من المال للمستفيد، وعكس الاعتماد المستندي في أن هذا المبلغ يتم دفعه للطرف الآخر عندما لا يفي بالالتزامات المنصوص عليها في العقد ويتم استخدام هذا لضمان البائع من خطر عدم أداء العميل بحسب العقد، وهذا ما يسمى خطاب ضمان غير مغطى، وهناك خطاب ضمان مغطى، وهو ما يكون فيه للعميل مبلغ السداد في حسابه ويطلب من المصرف إصدار هذا الخطاب للمستفيد وتعهد المصرف بالدفع من حسابه للمستفيد.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>يستخدم خطاب ضمان للحصول على رسوم الإصدار فقط في نوعي خطاب الضمان، وذلك عندما يكون للعميل ما يمكنه من دفع سعر السلعة في حسابه ولكنه يحتاج إلى تأكيد المصرف للمستفيد أنه قادر على السداد، فيصدر المصرف الخطاب، ويدفع من حساب العميل في تاريخ المطالبة بالدفع أو سداد المصرف للمستفيد والرجوع على العميل بالمبلغ المدفوع عندما يكون خطاب الضمان غير مغطى، ولا يحق للمصرف أخذ أي مبلغ زائد عند استرجاع المبلغ المدفوع لأن ذلك من باب الاقراض بفائدة أو الضمان بجعل.</p>	<p>استخداماته / غرضه</p>
اعتماد تحصيل ثمن الصادرات	7/3
<p>هي معاملة تجارية يقوم المصدر بموجبها تفويضه بنكه للقيام بمهمة تحصيل مدفوعات البضائع المقدمة إلى مصرف وإرسال مستندات الشحن للبنك المستورد سوياً مع تعليمات الدفع.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>هذا المنتج من منتجات تقديم الخدمة التي يتقاضى منه المصرف رسوم خدمة من العملاء لتقديمه لهم خدمات حقيقية، سواء أكانت مبلغاً مقطوعاً أم نسبة من مبلغ الاعتماد.</p>	<p>استخداماته / غرضه</p>

اعتماد تحصيل الواردات		8/3
تعريفه	هي معاملة تجارية حيث يقوم المصدر بتسليم مهمة تحصيل مدفوعات البضائع المقدمة إلى مصرفه وإرسال مستندات الشحن للبنك المستورد سوياً مع تعليمات الدفع.	
استخداماته / غرضه	عقد الخدمة، يستحق المصرف عليه رسوم خدمة يسدها المتعامل للمصرف.	



4

# منتجات الخزينة



المنتج	التسلسل
الصكوك	1/4
<p>هي وثائق متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو في موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب وبدء استخدامها فيما أصدرت من أجله.</p> <p>وتعرف هذه الصكوك بالصكوك الاستثمارية تمييزاً لها عن الأسهم وسندات القرض. وهي أداة تمويل أو استثمار جماعي حيث يكتتب فيها مجموعة كبيرة من المستثمرين على أن يوزع الربح أو عوائد الاستثمار بينهم بالنسبة والتناسب، ويتم إصدار الصكوك بناء على جميع المنتجات التي يتعامل بها المصرف حيث يمكن للمصرف أن يصدر صكوك المرابحة و الإجارة والمضاربة والمشاركة والوكالة ووكالة الخدمات ونحوها ويستثمر نيابة عن المستثمرين في هذه الصكوك.</p>	تعريفه
<p><b>1/1/4: إدارة السيولة:</b></p> <p>هذا المنتج يعتمد على شراء صكوك ذات سيولة عالية مثل الصكوك الحكومية والسلطات الاشرافية ومن في حكمهم ويستخدم هذا المنتج في إدارة الخزينة لخدمة المستثمرين.</p>	استخداماته / غرضه
<p><b>2/1/4: المرابحة المرهونة:</b></p> <p>يعتمد هذا المنتج على تملك المصرف للصكوك وتقديمها بصفتها رهناً للحصول على تمويلات من مصارف أخرى، وتبقى أرباح هذه الصكوك مملوكة للمصرف.</p>	
<p><b>3/1/4: إعادة الشراء:</b></p> <p>هو استثمار قصير أو طويل الأجل في الصكوك المحلية والدولية إلى وقت الاستحقاق من أجل الحصول على العائدات أو بيعها قبل الاستحقاق بناء على وعد بإعادة الشراء المعرف بـ REPO.</p>	

هو منتج يقدمه قسم الخزينة لعملاء المصرف عند احتياجهم إلى المتاجرة في العملات كما يتم المتاجرة في العملات من قبل المصرف لتعزيز أرباحه من خلال الفرق بين سعر شراء العملة وبيعها، كما يتم استخدامه لغرض الحماية أو التحوط من تقلبات الأسعار باستخدام مبدأ الوعد بالمصارفة في المستقبل، وهو مبدأ يعد فيه طرف واحد ببيع العملة بسعر ثابت أو مربوط بمؤشر في المستقبل، ويكون وعده ملزماً له وحده دون المستفيد.

## تعريفه

**1/2/4: صرف العملات الفوري:**

تجرى هذا النوع من المعاملات حسب طلب العملاء (المؤسسات أو FI) أو مصرف السلام نفسه، وذلك بشراء عملة وبيعها بعملة أخرى بمعدل نسبة سعر متفق عليه للتسوية في التاريخ الفوري لا يتجاوز يومي عمل.

**2/2/4: الوعد على صرف العملات:**

هو منتج يعتمد على الوعد للدخول في عملية صرف في المستقبل على أساس سعر صرف محدد مسبقاً أو مربوط بمؤشر محدد، وعند التنفيذ يتم تبادل إيجاب وقبول وتبادل العملتين في حينه. ويستخدم المصرف هذا المنتج للتحوط ضد مخاطر تقلبات أسعار الصرف أو تقلبات قيمة الالتزامات المالية القائمة التي تقضى بالعملات الأجنبية.

استخداماته  
/ غرضه**3/2/4: توفير منصات المصارفة:**

يوفر مصرف السلام معاملة تجارة الصرف من خلال برنامج تجارة إلكترونية. وهذا يسمح للعميل بشراء وبيع العملات فوراً مقابل عملة أخرى في حين أن مقدم هذه الخدمة يوفر القرض الحسن لتجار العملات ليتمكنوا من إجراء أكثر قدر ممكن من المعاملات في السوق، ويسترد القرض قبل إغلاق المراكز في نهاية اليوم، ولا يتقاضى المصرف أو المقرض أي فوائد في حالة بقاء المراكز مفتوحة

إلى اليوم التالي، كما يتأكد المصرف أن هذا الإقراض حقيقي يوفره طرف ثالث غير المصرف ويتقاسم المصرف ومقدم الخدمة والقرض الحسن رسوم الخدمة بحسب الاتفاق ويتأكد المصرف أنه لا يؤخذ جانب الإقراض في الاعتبار عند رسوم الخدمة، وأن قيمة الرسم المفروض لا يختلف بين المستفيد من القرض وغيره، أي هو رسم واحد سواء أكان هناك قرض أو لم يكن هناك قرض للمتعامل.

#### 4/2/4: الوديعة الاستثمارية بالعملة المزدوجة:

وديعة وكالة عادية مرتبطة بوعد لتبادل العملات عند استحقاق الوكالة. وإذا تم تنفيذ الوعد فإن مجموع الربح وأصل الوديعة الاستثمارية ستتحول إلى عملة بديلة، وهو منتج يحقق للعميل أرباح مجزية، ويساعده على التحوط ضد مخاطر تقلبات سعر العملة إذا كان تاجراً. فإذا تأكد العميل من الربح من عملية المصارفة نفذ الوعد وإلا استلم استثماره بعملة حساب الوديعة الاستثمارية وإذا لم يتم تنفيذ الوعد فإن الربح وأصل الوديعة الاستثمارية سيعاد مرة أخرى للعميل بحسب سعر الصرف المتفق عليه.

استخداماته  
/غرضه

#### الحسابات الأجنبية أو المراسلة

3/4

هي حسابات مراسلة يفتحها المصرف لدى بنوك أخرى أو لدى بنوك أجنبية تسمى البنوك المراسلة، وتكون عادة بعملة المصرف الأجنبي.

تعريفه

هذه الحسابات يتم فتحها بالعملة الأجنبية لدعم المصرف وعملائه في تحويل الأموال المتعلقة باستثمارات المصرف أو احتياجات العملاء، ويتقاضى المصرف أجراً على تقديم هذه الخدمة للعملاء، كما تدفع رسوم للبنك المراسل عند إجراء التحويلات بناء على عقد خدمة.

استخداماته  
/غرضه

4/4	
مربحة السلع بين البنوك	
تعريفه	هو استثمار للسيولة المرتفعة أو الفائضة لتغطية العجز المؤقت للأموال مع أو من خلال بنوك أخرى على أساس شراء سلعة وإعادة بيعها فوراً عن طريق المربحة الآجلة وسداد الثمن بالأقساط.
استخداماته / غرضه	يستخدم لإدارة السيولة قصيرة الأجل مع تحقيق أرباح مجزية للمصرف، وهذه المعاملة عادة تكون بين البنوك فقط.
5/4	
الاستثمار بالوكالة بين البنوك	
تعريفه	هو منتج يعتمد على مبدأ الوكالة بأجر.
استخداماته / غرضه	يستخدم لاستثمار فائض السيولة لدى بنوك أخرى في وعاء الاستثمار العام للبنك، ويحقق للمصرف عائداً متوقعاً على أن الزائد عن العائد المتوقع يكون للبنك الوكيل حافزاً له. والأموال التي تستلم أو تسلم للاستثمار بالوكالة يستخدمها المصرف في شراء سلع وإعادة بيعها لتحقيق الربح المتوقع، وقد يكون المشتري النهائي هو الوكيل نفسه بعد تبادل الإيجاب والقبول أو طرف ثالث. وهذه المعاملة غالباً تكون بين البنوك فقط.
6/4	
خدمات الحفظ	
تعريفه	هو ترتيب يقوم به المصرف بصفته وصياً أو وكيلاً لعملائه (الأفراد أو البنوك) بشراء وبيع الأوراق التجارية المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية مثل الصكوك، وشهادات صناديق الاستثمار العقارية والأسهم، ويحتفظ بها المصرف نيابة عن المتعاملين مقابل رسوم خدمة. وإذا احتفظ المصرف بالأوراق التجارية الغير متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة خطأً أو جهلاً فإن رسوم الخدمة تصرف في وجوه البر عن طريق حساب الخيرات لدى المصرف.

## المرابحة بمقايضة معدل الريح

7/4

هو عبارة عن ترتيبات التحوط للحد من تأثير التغير في سعر الفائدة في السوق على دفاتر المصرف. ويسهل منتج مقايضة الأرباح للمصرف بتبادل مدفوعات الريح (الثابت) مقابل الريح المتغير للفترة المتفق عليها. وفي مقايضة الريح (باستخدام هيكل وعد) كل من الطرفين يصدر تعهداً أو وعداً للدخول في صفقة المرابحة إذا كان مفيداً للطرف الآخر أو في مصلحته. وفي كل تاريخ إجراء معاملة مرابحة السلع فإن أحد أطراف المعاملة يدفع الفرق بين السعر الثابت والسعر المتغير والغرض من ذلك أن مستلم الريح الثابت يتحوط ضد مخاطر تقلبات قيمة التزاماته أو سعر الصرف.

تعريفه

## المرابحة المربوطة بمؤشر (مقياس)

8/4

المقياس هو برنامج شهادة استثمار متوسط الأجل ومتعدد الأطراف يسمح للمشاركين في مختلف الأسواق بإصدارها لعملائهم من طرف واحد.

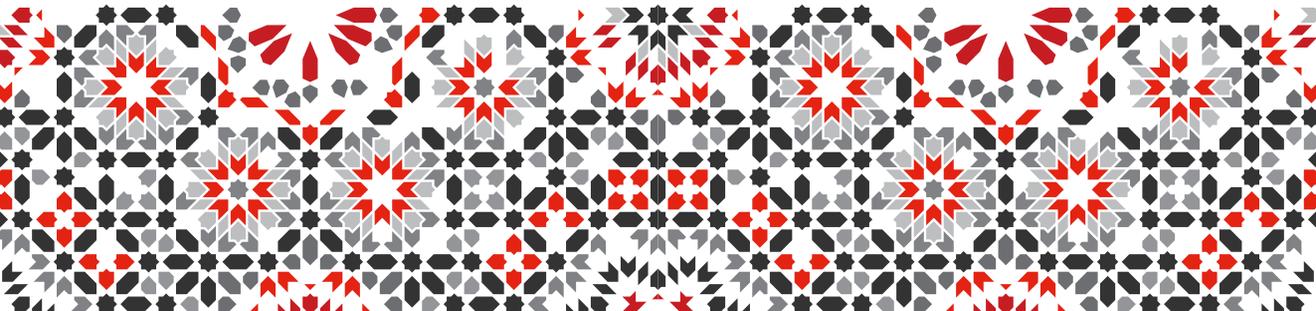
و تعتمد هيكلته على الاستثمار في صندوق مرابحات مع الاتفاق على نسبة ربح مرتبط بمؤشر عند تنفيذ أي صفقة لمرابحة السلع، وينظم على أساس صدور وعد ملزم من طرف واحد بالشراء بالتكلفة في المستقبل زائداً هامش ربح مرتبط بمؤشر أو صدور وعدين بالشراء من طرفين كل وعد منهما بمؤشر موجب وسالب ولا ينفذ إلا وعد واحد منهما.

تعريفه



5

# منتجات الخدمات المصرفية الخاصة



المنتج	التسلسل
الوكالة والوكالة بالاستثمار	1/5
<p>الوكالة: إنابة الإنسان غيره فيما يقبل النيابة، وهي مشروعة. وهي أداة إدارة الأموال برسوم، كما أنها أداة إدارة مخاطر الأداء ومخاطر عدم موافقة السلعة للمواصفات حيث يتحمل الوكيل (العميل) ذلك إذا اختار غير كفاء للشراء منه نيابة عن الموكل (المصرف).</p> <p>الوكالة بالاستثمار: هي إنابة الشخص غيره لتنمية ماله بأجرة أو بغير أجرة.</p>	تعريفه
<p>وهي من المنتجات المستخدمة في تمويل التجارة واستثمار المحافظ ونحوها بأجر مع حافز إذا تجاوز الربح حداً معيناً. وهو أداة تنمية الودائع الاستثمارية بشتى أنواعها، ويتميز هذا المنتج بمرونته في تحديد نسبة الأرباح لكل فئة بحسب حجم مبلغ الاستثمار ومدة الاستثمار، كما يستخدم في جلب الودائع من العملاء والشركات التي يكون للمصرف معها علاقات استراتيجية أو المتعاملين الحساسين المولعين بنسبة عائد مجز.</p>	استخداماته / غرضه
<p><b>1/1/5: منتج بيع العربون (شراء الأسهم للعملاء):</b></p> <p>هو المبلغ الذي يدفعه المشتري إلى البائع عند التعاقد بحيث يكون للمشتري خيار الفسخ خلال مدة متفق عليها على أنه إذا أمضى العقد كان ما دفع جزءاً من الثمن وإن لم يمض العقد أو لم يدفع باقي الثمن في مدة العربون فللبائع ألا يعيده إلى المشتري.</p>	تعريفه

يعتمد هذا المنتج على وكالة المصرف نيابة عن العملاء في شراء وبيع السهم لهم باستخدام مبدأ العربيون وتقاضي المصرف رسوماً على هذه الوساطة، وهو منتج مطبق في قسم الخدمات المصرفية الخاصة.

### 2/1/5: منتج خلط المدائنة والمساهمة للمتاجرة في الأسهم؛

يعتمد هذا المنتج على وكالة المصرف في شراء الأسهم وغيرها نيابة عن العملاء وتقاضي رسوماً. وفي هذا المنتج يعطي العميل المصرف أوامر بشراء أي سهم له ويتحمل العميل تبعات ذلك، ولا يحق للعميل أن يأمر المصرف بشراء أسهم شركات لا تتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة، وغالباً ما يتم تمويل العميل بمراجحة السلع ويستخدم حصيلة إعادة البيع مع سيولة العميل للمتاجرة له في الأسهم، وهو ما يسمى *Equity and leverage*.

### 3/1/5: ودیعة الوكالة العادية؛

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وهو منتج يمكن العميل للحصول على الأرباح المتوقعة في تاريخ استحقاقها.

### 4/1/5: ودیعة وكالة إيزي؛

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وهو منتج يمكن العميل من الحصول على أرباحه المتوقعة نقداً كل شهر.

### 5/1/5: ودیعة وكالة بلاس؛

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وهو منتج يمكن العميل من الحصول مسبقاً على الأرباح المتوقعة والمستحقة على المبلغ كاملاً (الأرباح على الحساب)، وسيتم تعديله من الربح النهائي.

### 6/1/5: ودیعة وكالة طيب؛

يستخدم مبدأ الوكالة لتوفير هذا المنتج وبناء على هذا المنتج سيساهم العميل بقيمة 50 د.ب شهرياً وسيتم توزيع الأرباح المتوقعة على المبلغ المدخر في نهاية فترة الوكالة.

استخداماته  
/غرضه

هو عبارة عن شراء سلعة بثمن آجل مساومة أو مرابحة ثم بيعها إلى غير من اشترت منه للحصول على النقد بثمن حال. وهذا المنتج يُعرض لعملاء الخدمات المصرفية الخاصة لتلبية احتياجاتهم إلى السيولة عندما لا يمكن تمويلهم بالمنتجات الأخرى، وعملية هذا المنتج تعتمد على شراء المصرف لسلعة من المورد بحسب المبلغ الذي طلبه العميل بعد أن يحصل المصرف على وعد بالشراء من العميل. وعندما يمتلك المصرف هذه السلع، يبيعها على العميل بربح، ويترتب في ذمة العميل ثمن البيع المكون من الأصل والربح يدفعه على أقساط شهرية. وبعد التملك يقوم العميل بتعيين وكيل له (غير المصرف) لبيع السلع له (بالتعاون مع مصرف السلام) لطرف ثالث غير الطرف الذي اشترت منه السلعة للحصول على السيولة، على أن البيع للطرف الثالث يكون بالمبلغ الأصلي المدفوع من قبل المصرف للبائع (مبلغ التمويل)، مع الأخذ في الاعتبار أن كل عملية يتم ترتيبها مسبقاً لضمان عدم تعرض العميل لأي خسائر أو أي تأخير غير ضروري في الحصول على الأموال المطلوبة.

## تعريفه

هي بيع المؤسسة إلى عميلها (الأمر بالشراء) سلعة بزيادة محددة على ثمنها أو تكلفتها بعد تحديد تلك الزيادة (ربح المrabحة) في الوعد. وتسمى المrabحة المصرفية لتمييزها عن المrabحة العادية وتفتقر المrabحة المصرفية بتأجيل الثمن مع أن هذا التأجيل ليس من لوازمها، فهناك مrabحة حالة أيضاً، وحينئذ يقتصر البائع على الربح الأصلي دون مقابل الأجل.

## تعريفه

يتم استخدام المربحة في تمويل شراء المساكن والسلع وغيرها من الآلات الجاهزة، وهي من المنتجات التي تستخدم للتمويلات قصيرة الأجل نظراً إلى مخاطر الائتمان التي تتمثل في التأخر في السداد مع عدم أحقية المصرف في فرض أي رسوم تأخير. ومن أمثلة ذلك:

### 1/3/5: مربحة الأصول:

هذا المنتج غالباً يتم استخدامه في التمويلات قصيرة الأجل للأراضي البيضاء أو المنازل الجاهزة، بحيث يقوم مصرف السلام بشراء عقار من المالك (طرف ثالث) وبيعه مجدداً للعميل بثمن يشتمل على الأصل والربح يدفع على أقساط شهرية، ويكون الربح محددًا وثابتًا وغير قابل للتغيير، ونظراً لطبيعة هامش الربح الثابت يتم تقديم هذا المنتج على المدى القصير. وفي حالة الماطلة أو طلب العميل إعادة الجدولة سيتحول هذا المنتج إلى منتج آخر يسمى «البيع وإعادة الإيجار».

استخداماته  
/غرضه

### 2/3/5: مربحة السيارات (موتوري):

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية الخاصة الذين يرغبون في اقتناء السيارات، ويتم بيعها لهم بالتكلفة زائداً نسبة ربح بعد تملك المصرف لها، وهو ما يسمى بالمربحة للأمر بالشراء أو المربحة المصرفية ويتم تنفيذ هذه المعاملة بتعهد المتعامل بشراء السيارة بموجب (الوعد بالشراء) من المصرف بعد أن يملكها المصرف من تاجر السيارات. ويدفع المتعامل عند أو في فترة الوعد بالشراء مبلغاً يعرف بهامش الجدية في حسابه لدى مصرف السلام للتعويض عن الضرر الفعلي بسبب إعادة بيع السيارة عند إخلال العميل بوعده. وبموجب تسلم الوعد بالشراء وهامش الجدية فإن المصرف يشتري السيارة باسمه من المصدر أو البائع ثم يقوم ببيعها للمتعامل مع هامش ربح. ويكون مبلغ الشراء (المكون من الأصل والربح) على أقساط شهرية بحسب اتفاق المتعامل والمصرف، وتسجل السيارة باسم المتعامل والمصرف علماً بأن ظهور اسم المصرف على وثيقة التسجيل أو الملكية إنما هو لغرض الرهن فقط والمالك الأساسي هو العميل.

<p>ومعدل الربح في هذا المنتج ثابت، والتمن، والمكون من التكلفة والربح لا يمكن تغييره حتى في حالة التخلف عن السداد حيث إن مبادئ المصرفية الإسلامية لا تسمح بتغيير ثمن الشراء المتفق عليه بعد ثبوته في الذمة؛ لأن ذلك يؤدي إلى القرض بفائدة.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>
<p>هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة و الفئة C &amp; B.</p>	<p>الفئة المستهدفة</p>
<p>الإجارة 4/5</p>	
<p>هي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم. والإجارة هي أنجع الصيغ الشرعية في تمويل العقارات والمساكن مع حق المصرف في تغيير الأجرة عند طلب العميل إعادة الجدولة، حيث يجوز للمصرف تغيير الأجرة بناء على المدة الجديدة وحجم التمويل.</p>	<p>تعريفه</p>
<p><b>1/4/5: إجارة الأعيان (المساكن ونحوها) (داري):</b> هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية الخاصة الذين يرغبون في شراء العقارات. وهناك عدد من العقود لهذا النوع من المنتج والذي يعتمد على طبيعة متطلبات التمويل و خيار العميل. وهو منتج يجوز فيه تغيير الأجرة للفترات اللاحقة، أي أن عقد الإجارة أكثر مرونة من غيره من أنواع التمويل من حيث أن شروط السداد (الأقساط الشهرية) يمكن تغييرها في أي وقت خلال مدة التمويل، لأن الأجرة تتغير مع مرور الوقت، ومن أمثلتها ما يأتي:</p> <p><b>1/1/4/5: الإجارة المنتهية بالتمليك:</b> وهي إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثناءها.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>

وفي الغالب تكون للأصول الجاهزة والقابلة للتأجير وطلبات التمويل طويل الأجل. وبناء على هذا المنتج يتم الآتي:

أ. يشتري المصرف العقار من المالك (طرف ثالث)، سواء كان أرضاً أو منزلاً ويقوم بتأجيره على العميل بأقساط شهرية ويكون العقار مسجلاً باسم المصرف بصفته مالكا، ويتعهد المصرف بتحويل ملكية هذا العقار للعميل بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط بعقد هبة أو بيع بثمن رمزي وبمستند جديد.

ب. يشتري المصرف العقار من المالك (العميل)، سواء كان أرضاً أو منزلاً ويقوم بتأجيره على العميل بأقساط شهرية ويكون العقار مسجلاً باسم المصرف بصفته مالكا أو يبقى مسجلاً باسم العميل بصفته وكيلًا، ويتعهد المصرف بتحويل ملكية هذا العقار للعميل بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط بعقد هبة أو بيع بثمن رمزي وبمستند جديد على أن رسوم تسجيل العقار هي التي تقرر ما إذا كان سيتم تسجيل الملكية في البداية باسم المؤسسة المالية الممولة أم يبقى العقار مسجلاً باسم العميل أمانة مع سند ضد يضمن حق المصرف. في بعض الدول التي تقدم فيها المصرفية الإسلامية هذا المنتج يتم فرض رسوم تسجيل للعقار مرة واحدة فقط أي في التاريخ الذي يتم فيه نقل الملكية إلى العميل لتجنب الضريبة المضاعفة. ويسجل المصرف العقار باسمه لغرض الضمان وبذلك فإنه لا يتم فرض رسوم التسجيل على العميل في حالة تسجيل العقار باسم المصرف، وذلك لغرض تسهيل الاجراءات وجعلها سلسلة لصالح العميل، على أن العميل يدفع رسوم التسجيل في تاريخ نقل الملكية له.

ويحق للعميل في أي وقت خلال فترة الإيجار كما تم بيانه سابقاً إنهاء عقد الإيجار بتقديم طلب للمصرف لبيع العقار له، وعادة ما يكون ثمن البيع في هذه الحال هو الثمن الأساسي الباقي في حينه مع جزء معين من الأجرة المتبقية.

استخداماته  
/غرضه

**2/1/4/5: الإجارة الموصوفة في الذمة والاستصناع:**

هي الصيغة التي تكون فيها المنفعة المعقود عليها ديناً متعلقاً بذمة المؤجر، كما لو إذا استأجر سيارة ذات أوصاف محددة للركوب أو الحمل، ونحو ذلك في تاريخ يلي العقد. وقد سميت (إجارة الذمة) نظراً لتعلق المنفعة المعقود عليها بذمة المؤجر، لا بعين محددة بذاتها.

ويستخدم هذا المنتج لتوفير السيولة للبنك لاستخدامها في توفير أصل غير موجود للعميل، أي يُستخدم لتمويل العملاء للحصول على السكن أو تطوير أو تصنيع ما يمكن تأجيره إجارة موصوفة بالذمة ويحصل المصرف على أقساط الإجارة قبل إنشاء العين وتسليمها.

**3/1/4/5: الاستصناع والتأجير للعقارات تحت الإنشاء:**

يتم تطبيق الاستصناع ومنتج التأجير التمويلي في التمويل طويل الأجل على العقارات، فيتم إنشاء العقار بتمويل من المصرف على أساس اتفاق محدد مسبقاً مع العميل عن طريق الاستصناع ومن ثم يطلب المصرف من العميل أن يقوم بترتيب عقد الإنشاء مع المطور بصفته مشرفاً ومراقباً على مراحل الإنشاء ولا يتم الدفع للمطور إلا إذا كان العميل راضياً عن العمل، وعند الانتهاء من البناء يتم تأجير العقار للعميل إجارة منتهية بالتمليك ويتعين على العميل دفع الأصل وعنصر الربح (الأجرة المتغيرة).

استخداماته  
/غرضه

**4/1/4/5: المشاركة المتناقصة والتأجير:**

هذا المنتج يُستخدم لتمويل العملاء الذين يمتلكون أراضي كبيرة يمكن تقديمها كلها أو جزء منها كرأس مال المشاركة أو يرغبون في تملك عقارات يملكون جزءاً من ثمنها ويطلبون تمويلاً من المصرف للجزء الباقي، فيدخل المصرف في مشاركة مع العميل في شراء عقار (حيث سيدفع العميل جزء من المبلغ المطلوب) أو تطوير أرض. وملكية كل طرف تعتمد على مساهمة كل واحد منهم في مجموع قيمة الأصول وفي حالة تطوير أرض فإن مساهمة العميل هي الأرض ومساهمة المصرف ستكون التمويل المطلوب

أو تطوير أرض. وملكية كل طرف تعتمد على مساهمة كل واحد منهم في مجموع قيمة الأصول وفي حالة تطوير أرض فإن مساهمة العميل هي الأرض ومساهمة المصرف ستكون التمويل المطلوب لتطوير الأرض، وللتأكد من أن التمويل سيُدفع في الوقت المحدد فإن المصرف سيطلب من العميل التوقيع على عقد بيع الوحدات ابتداءً وأنه مستعد لشراء جزء من العقار ودفع الثمن المتفق عليه شهرياً، وقد يكون أيضاً على أساس تأجير الوحدات (عقد إيجار مشترك). وفي تاريخ كل دفع لأقساط البيع أو الإيجار لا يمتلك الوحدات من المصرف، تنخفض ملكية المصرف بالتدريج وتزيد ملكية العميل حتى يمتلك العميل العقار ملكية كاملة.

استخداماته  
/غرضه

هذا المنتج يستهدف قطاعات مختلفة من المجتمع فعلى سبيل المثال لا الحصر، يستخدم لتمويل الموظفين ذوي العمل المضمون والدخل العالي والمتوسط ويشترط أن يكون الدخل كافٍ وقابل للتصرف حتى يتمكن من دفع أقساط الإيجار للتملك بدلاً من دفع الأجرة لعقار لا يمتلكه في النهاية، كما يشترط للتمويل بهذا المنتج وجود دخل شهري كافٍ للعميل لتغطية نفقات المعيشة الشخصية.

الفئة  
المستهدفة

### 5/1/4/5: البيع وإعادة التأجير:

هذا المنتج يخدم عملاء الخدمات المصرفية الخاصة لتلبية احتياجاتهم إلى السيولة ويعتمد على شراء أي أصول ملموسة وقابلة للتأجير من العميل وتأجيرها مرة أخرى عليه، ويتم تقييد ثمن البيع في حساب العملاء لاستخدامه في تلبية حاجاتهم، ويُقدم هذا المنتج في حالة عدم استيفاء المتعامل لمتطلبات منتج السيولة النقدية (التورق).

استخداماته  
/غرضه

وتكون الأجرة في هذا المنتج ثابتة ولا يمكن تغييرها حتى في حالة التخلف عن السداد، حيث إن مبادئ المصرفية الإسلامية لا تسمح بتغيير الأجرة المتفق عليها بعد ثبوتها في الذمة، لأن ذلك يؤدي إلى القرض بفائدة أو مبدأ «أنظرنى أزدك»، الممنوع شرعاً.

<p>هذا المنتج يستهدف العملاء ذوي الدخل الشهري المستقر، وموظفي الإدارة الوسطى أو العليا. كما يمكن أن يستفيد منه الموظفون من فئة B &amp; C.</p>	<p>الفئة المستهدفة</p>
<p>5/5 التمويل بالمضاربة</p>	
<p>شركة في الربح بمال من جانب (رب المال) وعمل من جانب آخر (المضارب)، مع اقتسام الربح إذا تحقق، وخسارة رب المال لرأس المال والعامل لجهده إذا لم يتحقق الربح.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>يستخدم للاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية وكذلك لتوفير رأس مال العامل، وتمويل الشركات كما أن جميع حسابات الودائع غير المقيدة بمدة تدار عن طريق المضاربة بحيث يتصرف المصرف بصفته مضارباً وأصحاب الودائع بصفتهم أرباب مال.</p>	<p>استخداماته / غرضه</p>
<p>6/5 الاعتماد المستندي</p>	
<p>هو تعهد من قبل المصرف بالدفع إلى المستفيد خلال الفترة المحددة مقابل السلع التي تمثلها مستندات دقيقة تشتمل على شروط الاعتماد المستندي.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>يصدر المصرف هذا المستند بصفته مشترياً من المصدر ويتحمل تبعات الملكية، وبعد وصول البضاعة والتأكد من مطابقتها للمستندات يبيعها المصرف للعميل مرابحة، ويتميز هذا المنتج في أن المصرف يصدر اعتماد مستندي يؤكد فيه تعهده بالدفع بخصوص طلب العميل البضاعة من المورد.</p>	<p>استخداماته / غرضه</p>

خطاب الضمان	7/5
<p>هو مشابه للاعتماد المستندي، من حيث ضمان مبلغ من المال للمستفيد، وعكس الاعتماد المستندي في أن هذا المبلغ يتم دفعه للطرف الآخر عندما لا يفي العميل بالالتزامات المنصوص عليها في العقد ويتم استخدام هذا لضمان البائع من العميل لخطر عدم أداء العميل بحسب العقد، وهذا ما يسمى خطاب ضمان غير مغطى وهناك خطاب ضمان مغطى، وهو ما يكون فيه للعميل مبلغ السداد في حسابه ويطلب من المصرف إصدار هذا الخطاب للمستفيد وتعهد المصرف بالدفع من حسابه للمستفيد.</p>	تعريفه
<p>ويستخدم خطاب ضمان للحصول على رسوم الاصدار فقط في نوعي خطاب الضمان، وذلك عندما يكون للعميل ما يمكنه من دفع سعر السلعة في حسابه ولكنه يحتاج إلى تأكيد المصرف للمستفيد أنه قادر على السداد، فيصدر المصرف الخطاب، ويدفع من حساب العميل في تاريخ المطالبة بالدفع، أو سداد المصرف للمستفيد والرجوع على العميل بالمبلغ المدفوع عند ما يكون خطاب الضمان غير مغطى، ولا يحق للمصرف أخذ أي مبلغ زائد عند استرجاع المبلغ المدفوع لأن ذلك من باب الإقراض بفائدة أو الضمان بجعل.</p>	استخداماته / غرضه

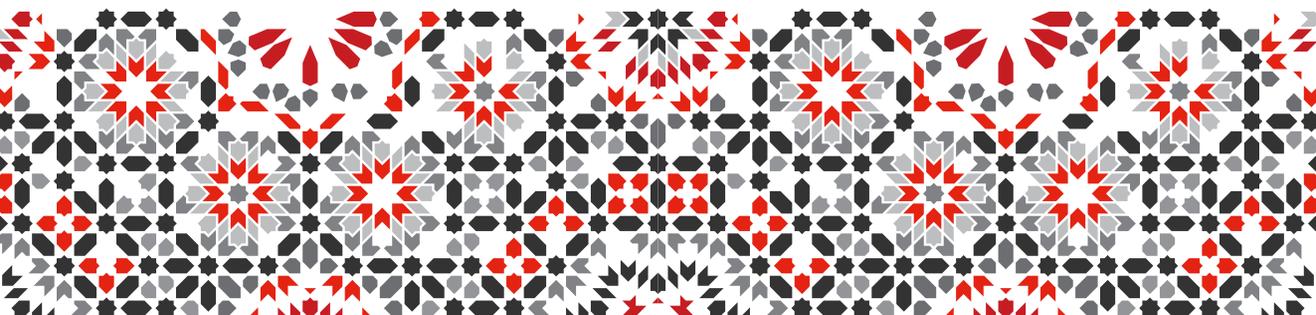
استثمارات مربحة مربوطة بمؤشر مقياس والصكوك	8/5
<p>المقياس هو برنامج شهادة استثمار متوسط الأجل ومتعدد الأطراف يسمح للمشاركين في مختلف الأسواق بإصدارها لعملائهم من طرف واحد.</p> <p>وهو عبارة عن استثمار في صندوق مربحات مع الاتفاق على نسبة ربح مرتبطة بمؤشر عند تنفيذ المربحة، وينظم على أساس وعد ملزم بالشراء بالتكلفة في المستقبل زائداً هامش ربح مرتبط بمؤشر، ويسمى منتج (مقياس) أو صدور وعدين بالشراء من طرفين كل وعد منهما بمؤشر موجب وسالب ولا ينفذ إلا وعد واحد منهما.</p>	تعريفه

استثمارات الأسهم الخاصة والعقارات	9/5
<p>هي استثمارات مباشرة عن طريق عملاء الخدمات المصرفية الخاصة في مشاريع تتعلق بأسهم خاصة واستثمارات في عقارات.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>تعتمد هذه الخدمة المصرفية على مبدأ الوكالة بالاستثمار ويستخدم هذا المنتج لتوفير السيولة للمتعاملين الممتازين الذين يتاجرون في الأسهم عامة وشركات العقارات العالمية التي تدر ربحاً عالياً عامة. ويتم الاستثمار نيابة عن هؤلاء العملاء من ودائعهم مع المصرف أو أموالهم الخاصة، وهو منتج للعملاء الذين لهم خبرة بتقلبات السوق ومخاطرها.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>
الاستثمارات في المحافظ العقارية	10/5
<p>هو استثمار في محافظ العقارات الدولية التي تكون أحياناً مسجلة في بورصات التداول.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>يستخدم هذا المنتج لتوفير السيولة للمتعاملين الممتازين الذين يتاجرون في الأسهم عامة وشركات العقارات العالمية التي تدر ربحاً عالياً عامة. ويتم الاستثمار نيابة عن هؤلاء العملاء من ودائعهم مع المصرف أو أموالهم الخاصة، وهو منتج للعملاء الذين لهم خبرة بتقلبات السوق ومخاطرها.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>
المساهمة برأس المال العامل في استثمارات المصرف	11/5
<p>يتم من خلال هذا المنتج إعطاء المستثمرين الفرصة في المشاركة في استثمارات المصرف ذات أرباح مجزية، وذلك بالتصرف وكالة عن المستثمرين في استثمار مساهماتهم في هذه المشاريع بالمضاربة ولدعم المؤسسات المالية التابعة للمصرف بذمة مالية وقانونية مستقلة، ومن أمثلتها: تمويل مشروع الطاقة المتجددة وغيرها.</p>	<p>تعريفه</p>



6

# منتجات المؤسسات المالية



المنتج	التسلسل
السلم	1/6
تعريفه	هو بيع آجل بعاجل وهو نوع من البيع يدفع فيه الثمن حالاً، ويؤجل فيه المبيع الموصوف في الذمة، «المسلم فيه»، ويسمى البائع المسلم إليه «والمشتري» المسلم «أو» رب السلم، وقد يسمى السلم (سلفاً).
استخداماته / غرضه	هو منتج داخل في مجالات كثيرة حيث يتم به تمويل الزراعة والمعادن والنفط، والتجارة. فهو أداة توفير سيولة للحصول على سلع في المستقبل وقد تم استخدامه في الأسواق المالية حيث يحقق أغراض الاختيارات التقليدية والعقود المستقبلية، كما تم استخدامه في تمويل شراء الأسهم وبيعها. ويستهدف هذا المنتج فئة التجار الذين يستوردون سلعاً يمكن توفيرها عن طريق السلم حيث يدفع المصرف مبلغ التمويل مقدماً للمصدر ويتم توكيل المتعامل لمتابعة توفير السلعة، وبعد تسليم السلعة يبيعها المصرف للعميل بالمرابحة أو يؤجرها له إجارة منتهية بالتملك، كما يمكن أن يمول العميل بمنتج السلم الموازي، وهو أن يدخل المسلم إليه (المصرف) في عقد سلم مستقل مع طرف ثالث للحصول على سلعة مواصفاتها مطابقة للسلعة المتعاقد على تسليمها في السلم الأول ليتمكن من الوفاء بالتزامه فيه. فهو عقد التحوط لبيع السلع التي سيحصل عليها المصرف في المستقبل فيكون المصرف قد ضمن بهذا العقد حصول مشترٍ ينتظر الشراء من المصرف بعد التسليم له.

الوكالة في إصدار خطاب الضمان	2/6
<p>هو ترتيب تجاري يتم بموجبه توكيل مصرف السلام لبنك آخر في دولة أخرى بناء على طلب هذا البنك من المصرف تعزيز خطاب الضمان الصادر منه أو إصدار خطاب ضمان لعملائه، فيدخل المصرف مع هذا البنك في عقد وكالة يقوم بموجبه ذلك البنك باستلام البضاعة وبيعها لعميله نيابة عن مصرف السلام بعد إصدار الضمان للمستفيد بنسبة ربح متفق عليه مسبقاً على أن يكون للبنك الآخر أجرة الوكالة أو نسبة من الربح.</p>	تعريفه
<p>هذا المنتج يستخدمه القسم في التعامل مع البنوك التي لا يسمح لها بالتعامل في دول معينة أو أن لها عملاء لكن يقطنون في دولة غير دولة مقر المصرف الآخر، فيدخل المصرف مع المصرف الآخر في ترتيبات الوكالة لإصدار خطاب الضمان مقابل أجر.</p>	استخداماته /غرضه
مربحة السلع	3/6
<p>هو استثمار للسيولة المرتفعة أو الفائضة لتغطية العجز المؤقت للأموال مع أو من خلال بنوك أخرى على أساس شراء سلعة وإعادة بيعها فوراً عن طريق المربحة الآجلة وسداد الثمن بالأقساط.</p>	تعريفه
<p>يستخدم لإدارة السيولة قصيرة الأجل مع تحقيق أرباح مجزية للمصرف، وهذه المعاملة عادة تكون بين البنوك فقط.</p>	استخداماته /غرضه

## المشاركة في إصدار خطاب ضمان مجمع

4/6

هو مشابه للمشاركة في إصدار الاعتماد المستندي المعتمد على التمويل من حيث ضمان مبلغ من المال للمستفيد، وعكس الاعتماد المستندي فإن هذا المبلغ يتم دفعه للطرف الآخر عندما لا يفي العميل بالالتزامات المنصوص عليها في العقد ويتم استخدام هذا لضمان المشتري والبائع من الخسارة أو الخطر بسبب عدم أداء العميل في العقد، وهذا ما يسمى خطاب المشاركة في ضمان غير مغطى.

تعريفه

يستخدم المشاركة في إصدار خطاب ضمان مجمع للحصول على رسوم الإصدار فقط، وذلك عندما يكون للعميل ما يمكنه من دفع سعر السلعة في حسابه ولكنه يحتاج إلى تأكيد المصرف للمنفيد أنه قادر على السداد، فيصدر المصدر الخطاب، ويدفع من حساب العميل في تاريخ المطالبة بالدفع.

استخداماته  
/غرضه

## الاعتمادات المستندية المرابحة

5/6

هو تعهد من قبل المصرف بالدفع إلى المستفيد خلال الفترة المحددة مقابل السلع التي تمثلها مستندات دقيقة تشتمل على شروط الاعتماد المستندي والتي لا يستلمها العميل ولا يستحق التصرف فيها إلا بعد إبرام عقد المرابحة، ولا يتم فتح مثل هذا الاعتماد إلا على أساس عقد الاعتماد المستندي الرئيس الذي تم إبرامه بين المصرف والعميل قبل أي عملية فتح اعتماد، حيث إنه لا يفتح المصرف الاعتماد المستندي إلا بعد تبادل إيجاب وقبول لفتح الاعتماد المستندي والذي يعد فيه العميل بشراء السلع التي تمثلها المستندات عند تسلمها.

تعريفه

<p>يصدر المصرف هذا المستند بصفته مشترياً من المصدر يتحمل تبعات الملكية، وبعد وصول البضاعة والتأكد من مطابقتها للمستندات يبيعهها المصرف للعميل مرابحة، ويميز هذا المنتج في أن المصرف يصدر اعتماد مستندي يؤكد فيه تعهده بالدفع بخصوص طلب العميل البضاعة من المورد.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>
<p>6/6 الاعتمادات المستندية بالمشاركة</p>	
<p>هو إجراء معاملات مرابحة لعملاء المصرف الآخر بحيث يقوم المصرف الآخر بفتح الاعتماد وما يتعلق به، ويقوم المصرف بتعزيز الاعتماد وتمويله.</p>	<p>تعريفه</p>
<p>هذا المنتج لتوطيد العلاقة بين بنوك أخرى لتقاسم منافع المعاملات التي يحصلون عليها ولكن لا يمكنهم تمويلها وحدهم أو أن المتطلبات الرقابية لا تسمح لهم بالتمويل فيعرضونها على المصرف مقابل الحصول على جزء من الربح الذي يحققه البنك، ولذلك يتم توزيع الربح بينهما حسب الاتفاق، وتكون المستندات باسم المصرف حتى يملك البضاعة ثم يبيعهها للبنك الآخر الذي يقوم بدوره ببيعها لعميله. ويمكن للمصرف تحديد هامش الربح الذي يدفعه المصرف الآخر، كما يمكن الاتفاق على أن المصرف الآخر لا يفتح اعتمادات إلا للعملاء الذين يقبلون بهامش ربح حصة المصرف فيه لا تقل عن 8% مثلاً.</p>	<p>استخداماته /غرضه</p>

## الاعتمادات المستندية بالوكالة

7/6

هو أن يقوم المصرف الآخر بإخبار المصرف عن تفاصيل الصفقة ويطلب من المصرف أن يمولها ثم يعين المصرف المصرف الآخر وكيلاً لبيع البضاعة للعميل نظير أجر مقطوع ويشترط الموكل (مصرف السلام) على الوكيل (المصرف الذي طلب الاعتماد) كفالة العميل لأداء ثمن المراجعة، ويمكن أن يقوم المصرف الآخر - باسمه هو - بشراء البضاعة بصفته وكيلاً عن المصرف، ويتوكل كذلك عن المصرف في استلام المستندات والتأكد من صحتها ثم خصم المبلغ كاملاً من حساب المتعامل ويستحق المصرف رسوماً على هذه الخدمة.

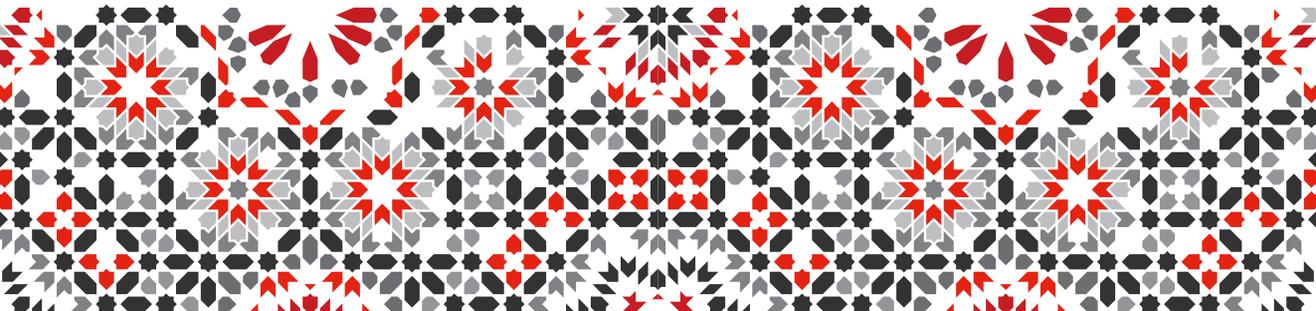
تعريفه





7

# منتجات الاستثمار



المنتج	التسلسل
المشاركة	1/7
هي اتفاق بين اثنين أو أكثر على خلط مائيهما أو عمليهما أو التزمائيهما في الذمة، بقصد الاسترباح، وهو نوع المساهمة في تجارة على أن يتم تقسيم الربح وتحمل الخسارة ويستخدم في تأسيس محافظ الاستثمار ونحوها.	تعريفه
يستخدم في تأسيس محافظ الاستثمار واستثمار أموال الودائع والمساهمين في اقتناء ملكية في استثمارات يتحمل المصرف مخاطرها بصفته مشاركاً.	استخداماته / غرضه
هذا المنتج يستهدف استثمار أموال المساهمين والمتعاملين من أصحاب الدخل العالي الذين يتحملون مخاطر عالية.	الفئة المستهدفة

2/7

المربحة المحولة إلى أسهم

تعريفه

هو التمويل بالمربحة مع حق المصرف في تحويل دين المربحة في أي مرحلة من مدة التمويل إلى أسهم في شركة أو مشروع العميل المتمول على أساس معيار بيع أسهم متفق عليه مسبقاً.

استخداماته

/غرضه

يستخدمه المصرف للتحوط من مخاطر عدم نجاح الشركة وكذلك الاستفادة من ارتفاع أسهم الشركة أو المشروع بحيث يحصل الدائن على وعد من مدينه ببيعه أصولاً، أو عقارات أو أسهماً أو غيرها بثمان معين في تاريخ معين، أو خلال فترة معينة. وهذا الوعد للبيع يلزم الواعد وحده ويمنح الموعد له خيار استخدامه إذا ما رأى أن استخدامه في مصلحته، كما إذا ارتفعت الأسعار مثلاً، وإلا فليس ملتزماً بالشراء، ويمكن أن يحول الدين إلى أسهم مباشرة بعد التمويل إذا وجد مشتر للشركة أو موجوداتها، أو يحول الدين إلى أسهم بعد مدة من التمويل بالمربحة. وفي حالة تنفيذ الشراء فإن للدائن المذكور أن يجري مقاصة بين ثمن بيع الأسهم والدين الذي في ذمة المدين، فيسقط الدين ويملك المصرف أسهماً في مقابله.

### 1/2/7: مربحة السلع:

هو استثمار للسيولة المرتفعة أو الفائضة لتغطية العجز المؤقت للأموال مع أو من خلال بنوك أخرى على أساس شراء سلعة وإعادة بيعها فوراً عن طريق المربحة الآجلة وسداد الثمن بالأقساط. هذه المعاملة عادة تكون بين البنوك فقط.

### 2/2/7: الاستثمارات العقارية:

هو استثمار في محافظ العقارات الدولية التي تكون أحياناً مسجلة في بورصات التداول.



بنك السلام ش.م.ب.  
ص.ب. 18282، المنامة، مملكة البحرين  
للتواصل والملاحظات  
البريد الإلكتروني: [SCID@alsalambahrain.com](mailto:SCID@alsalambahrain.com)  
الموقع الإلكتروني: [www.alsalambank.com](http://www.alsalambank.com)  
خاضع ومركز كبنك تجزئة إسلامي من قبل مصرف البحرين المركزي

