

# صندوق الإعمار والاستثمار

(متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية)

## النظام الأساسي



صندوق الإعمار والاستثمار  
E'AMMAR & ESTETHMAR FUND







## ( مادة ١ )

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا النظام ومكملاً لأحكامه .

## ( مادة ٢ )

يكون للمصطلحات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

### الصندوق:

صندوق الإعمار والاستثمار .

### النظام:

هذا النظام أو أية تعديلات كتابية قد تطرأ عليه مستقبلاً .

### الوزارة:

وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت .

### جهة الإشراف:

بنك الكويت المركزي .

### مدير الصندوق:

شركة بيان للاستثمار و شركة أسيكو للصناعات مجتمعتين .

### أمين الاستثمار:

الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية .

### المالك:

هو مالك الوحدات من الشركات والمواطنين الكويتيين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي والعرب و الأجانب الذين يجوز لهم الاشتراك في الصندوق وفقاً لأحكام هذا النظام .

### وكيل البيع:

اسم المؤسسة أو المؤسسات المالية التي يعينها مدير الصندوق بموجب اتفاق خاص يبرم لهذا الغرض ، لتقوم بدور وكيل البيع وهي تلقي طلبات الاشتراك بالصندوق .

### مراقب الحسابات:

البزيع وشركاهم عضو في RSM العالمية .

### الرقابة الشرعية:

هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق والتي تقوم بمراقبة أعماله وأنشطته للتحقق من مطابقتها لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ويحق لها الاطلاع في أي وقت على العقود والمعاملات الخاصة بإدارة أموال الصندوق .

### وحدات الاستثمار:

وحدات الاستثمار التي يتكون منها الصندوق .

### سعر وحدة الاستثمار:

هو السعر الذي يتم تحديده بناء على تقييم موجودات الصندوق حسب سعر السوق مقسوماً على عدد وحدات الاستثمار مقرباً لأقرب فلس .

### القيمة الصافية للصندوق :

هي قيمة استثمارات الصندوق في نهاية الفترة المالية مقومة طبقاً لأحكام نظام الصندوق الأساسي، مضافاً إليها بنود الموجودات الأخرى من نقدية وأرصدة مدنية وأخرى مطروحة منها التزامات الصندوق قبل الغير في ذات التاريخ (دون الأخذ بالاعتبار التوزيعات النقدية المقترحة على مساهمي الصندوق - إن وجدت).

**السوق:**  
سوق الكويت للأوراق المالية .

**أوراق مالية:**  
تعني أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والمتوافقة مع أحكام النظام الإسلامي للصندوق .

**العقار:**  
تعني العقارات داخل وخارج دولة الكويت .

**القانون:**  
القانون رقم 31 لسنة 1990 في شأن تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار وأية قوانين أخرى ذات علاقة .

**اللائحة التنفيذية:**  
هي اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990 والتعديلات اللاحقة عليها .

**أصول الصندوق:**  
تتكون من العقار والأسهم والأموال النقدية وغير النقدية والأصول المادية وغير المادية الثابتة والمنقولة المملوكة للصندوق .

### ( مادة ٣ )

**اسم الصندوق:** يطلق على هذا الصندوق اسم "صندوق الإعمار والاستثمار" .

### ( مادة ٤ )

**مدير الصندوق:** تقوم "شركة بيان للاستثمار" و "شركة أسيكو للصناعات" بإنشاء وإدارة الصندوق بالتعاون مجتمعتين ، ويعملان كمدير للصندوق ويكونان الممثل القانوني للصندوق في علاقته مع الغير ولهما حق التوقيع عنه .

### ( مادة ٥ )

**أمين الاستثمار:** تقوم " الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية " بمهام أمين الاستثمار للصندوق ، وتكون مسئولة عن التأكد من قيام المدير باستثمار أموال الصندوق طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية ونظام الصندوق وتعليمات جهة الإشراف .

### ( مادة ٦ )

**نوع ومدة الصندوق:** يكون الصندوق ذو رأس مال متغير ، ومدته عشر سنوات تجدد كل خمس سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ قيد ونشر الموافقة على تأسيسه في الجريدة الرسمية ، وهي قابلة للتجديد لمدد مماثلة أخرى بعد الحصول على موافقة ما يزيد على 50% من مالكي وحدات الاستثمار .

### ( مادة ٧ )

**الهدف من إنشاء الصندوق:** يهدف الصندوق إلى توفير فرص استثمارية عقارية ومالية جيدة من خلال الاستثمار في جميع الأنشطة العقارية بمختلف أنواعها داخل وخارج دولة الكويت والاستثمار في أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة في الأسواق المالية وكذلك الاستثمار في كافة أدوات السوق النقدي مثل الودائع والصكوك وفقاً لما يراه مدير الصندوق وذلك بهدف تحقيق عوائد جيدة للمشاركين وبدرجات أمان عالية ولأجل متوسطة وطويلة وبما لا يتعارض مع أحكام النظام الأساسي والشريعة الإسلامية .

**رأس مال الصندوق:** كون رأس مال الصندوق متغير وتتراوح حدود رأس مال الصندوق من 5 مليون دينار كويتي إلى 50 مليون دينار كويتي ، وذلك عن طريق طرح وحدات استثمار من 5 مليون وحدة إلى 50 مليون وحدة .

**وحدات الاستثمار:** وحدات الاستثمار للصندوق إسمية ، قيمة كل منها عند تأسيس الصندوق دينار كويتي واحد وهي غير قابلة للتجزئة .

**الحد الأدنى والأعلى للاشتراك:** الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق 1,000 (ألف) وحدة ومن ثم مضاعفاتها كما أنه لا يجوز أن يتعدى عدد الوحدات المشترك بها من قبل مستثمر واحد عن 50% من رأس مال الصندوق.

### الاشتراك في الصندوق

- 1 - لا يجوز الاشتراك في الصندوق بحصص عينية أيا كان نوعها .
- 2 - يحق الاشتراك في الصندوق للمواطنين الكويتيين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي والعرب والأجانب المقيمين والغير مقيمين والشركات والمؤسسات الكويتية والخليجية والأجنبية داخل وخارج دولة الكويت .
- 3 - يقوم مدير الصندوق بتوجيه الدعوة للاشتراك في الصندوق عن طريق الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين وذلك بعد موافقة وزارة التجارة والصناعة على البيانات التي تتضمنها نشرة الاكتتاب .
- 4 - يتم الاشتراك عن طريق وكلاء البيع وبحق للمدير وأمين الاستثمار أن يعملوا كوكيل بيع ولهما نفس الحقوق وعليهما نفس الالتزامات المترتبة على وكلاء البيع الآخرين بحيث يسلم المشترك إلى وكيل البيع نموذج الاشتراك المعد لذلك مرفقا به المستندات المطلوبة وقيمة الوحدات بالإضافة إلى عمولة البيع . وتودع الأموال التي يتم تلقيها في حساب خاص يفتح بإسم الصندوق . وتسلم هذه الأموال إلى أمين الاستثمار بعد استكمال إجراءات إنشاء الصندوق .
- 5 - على طالبي الاشتراك تقديم صورة من البطاقة المدنية أو وثيقة السفر أو الترخيص الصادر من الجهات الرسمية بالنسبة للمؤسسات الاعتبارية .
- 6 - يستلم المشترك من وكيل البيع إيصالا موقعا يتضمن اسم المشترك وجنسيته وعنوانه وتاريخ الاشتراك وعدد الوحدات المشترك بها وقيمتها .
- 7 - يظل باب الاشتراك مفتوحا طوال المدة المحددة بالدعوة ولا يجوز قفل باب الاشتراك إلا بعد انتهاء هذه المدة . وإذا فاربت فترة الاكتتاب على الانتهاء دون أن يتم تغطية الحد الأدنى من قيمة الصندوق يجوز لمدير الصندوق أن يطلب مدها لفترة ماثلة ما لم يتم هو بتغطية قيمة الوحدات على أن لا تزيد نسبة ملكيته عن 50% من إجمالي عدد الوحدات المصدرة . ويجوز لمدير الصندوق أن ينقص رأس المال إلى الحد الذي يتم تغطيته بحيث لا يقل عن 50% من إجمالي قيمة الوحدات المطروحة للاكتتاب أو خمسة ملايين دينار أيهما أكثر وذلك بعد موافقة وزارة التجارة والصناعة . كما يجوز له العدول عن إنشاء الصندوق وفي هذه الحالة يرد للمشتركون المبالغ التي دفعوها وما حققه من عوائد وذلك خلال فترة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ قراره المذكور .
- 8 - يشترك مدير الصندوق بنسبة لا تقل عن 5% ولا تزيد عن 50% من رأس مال الصندوق . ولا يحق له التصرف بالوحدات التي تمثل الحد الأدنى لاشتراكه طالما بقي الصندوق قائماً . وحفظ الشهادات الخاصة بهذه النسبة لدى أمين الاستثمار .
- 9 - لا يجوز لأمين الاستثمار أن يشترك لحسابه الخاص بوحدات الصندوق .

10 - لا يجوز الاشتراك في الصندوق بمبالغ نقدية والتي تعادل أو تزيد عن 3 آلاف دينار كويتي .

11 - في حالة عدم استيفاء المستندات المطلوبة وبيانات نموذج طلب الاشتراك ترد للمشارك جميع المبالغ التي تم سدادها خلال عشرة أيام عمل من تاريخ إقفال باب الاكتتاب ما عدا عمولة البيع .

## ( مادة ١٢ )

### التخصيص

- 1 - يقوم مدير الصندوق بفرز طلبات الاشتراك وإجراء عملية التخصيص خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ انتهاء فترة الاكتتاب .
- 2 - ترد إلى المشارك المبالغ الزائدة عن قيمة ما يتم تخصيصه له من وحدات خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء إجراءات التخصيص ولا يستحق عنها أية عوائد .
- 3 - يسلم مدير الصندوق كل مشترك سندا مؤقثا بعدد الوحدات المحصنة له وحل شهادات وحدات الاستثمار الإسمية والموقعة بإسم مدير الصندوق محل هذا السند . و ذلك على النموذج الموقع من مدير الصندوق . وعلى مدير الصندوق أن يسلم هذه الشهادات خلال شهر من انتهاء إجراءات التخصيص .
- 4 - على مدير الصندوق أن يقوم بإصدار شهادات بديلة للشهادات التالفة أو المفقودة طبقاً للشروط التي ينص عليها نظام الصندوق.
- 5 - يتم إصدار الشهادات البديلة للشهادات المفقودة وذلك بعد مرور 15 يوماً من تاريخ نشر الإعلان عن فقدان الشهادة في الجريدة الرسمية . كما يتم إصدار الشهادات البديلة للشهادات التالفة بعد مرور 5 أيام من تاريخ تقديمها لمدير الصندوق . وبوجه خاص يلتزم مالكي الوحدات بتغطية كلفة الرسوم والتكاليف المرتبطة بإصدار الشهادات البديلة . وفي حالة عثور المالك لأي وقت على الشهادات المفقودة يتعين عليه تسليمها للمدير في أقرب فرصة ممكنة .

## ( مادة ١٣ )

### سجل المشتركين

- 1 - على مدير الصندوق أن يعد سجلاً خاصاً بأسماء المشتركين في الصندوق وجنسياتهم وعناوينهم وعدد الوحدات التي يملكونها. وتفيد في هذا السجل كافة التغييرات التي تطرأ على البيانات ويتعين عليه إبلاغ أمين الاستثمار بهذه التغييرات أول بأول .
- 2 - يعتد بالبيانات المدونة في سجل المشتركين عند وجود أي اختلاف بينها وبين البيانات المدونة في الشهادات.
- 3 - يحفظ هذا السجل لدى مدير الصندوق ويكون للمالكى الوحدات حق الاطلاع عليه .

## ( مادة ١٤ )

### سياسة توزيع الأرباح

يقرر مدير الصندوق بعد إصدار البيانات المالية النصف سنوية والسنوية ووفقاً لما يراه مناسباً لصالح الصندوق والمشاركين فيه الجزء الذي يجري توزيعه كأرباح على وحدات الاستثمار بشكل نصف سنوي أو سنوي حسبما يقرره مدير الصندوق وتوافق عليه جهة الإشراف. ويعلن عن التوزيع وموعده وقيمه في جريدين يوميتين محليتين تصدران باللغة العربية على الأقل ويجوز للمدير توزيع الجزء من عائد الاستثمار بشكل نقدي أو عن طريق توزيع وحدات مجانية في الصندوق (بواقع القيمة الإسمية للوحدات) أو بالطريقتين معاً. وذلك بعد أخذ موافقة جهة الإشراف . على أن يكون التوزيع خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من تاريخ اعتماد البيانات المالية من قبل جهة الإشراف. ويجوز لمدير الصندوق الاحتفاظ بجزء أو بكل الأرباح كاحتياطي نقدي أو لإعادة استثمارها لتقوية المركز المالي للصندوق .

- 1 - يتم احتساب القيمة الصافية للأصول (NAV) بشكل شهري عن طريق تقييم أمين الاستثمار أو أية جهة أخرى يختارها وتوافق عليها جهة الإشراف لوحدات الاستثمار (دون أن يتحمل الصندوق أتعاب هذه الجهة) وفقاً لأحكام النظام الأساسي وكذلك معايير المحاسبة الدولية .
- 2 - يتم تقييم أسهم الشركات المدرجة وفقاً لقيمتها السوقية بتاريخ إجراء التقييم .
- 3 - كما يتم تقييم أسهم الشركات غير المدرجة وفقاً لمتوسط التقييم لثلاثة مكاتب وساطة وبالتنسيق مع مراقب الحسابات وأمين الاستثمار . وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية .
- 4 - يتم تقييم كافة أصول الصندوق العقارية كل ستة أشهر وفقاً لمتوسط التقييم لثلاث مقيمين عقاريين معتمدين لدى وزارة التجارة والصناعة وبالتنسيق مع مراقب الحسابات وأمين الاستثمار .
- 5 - ويراعى عند التقييم إذا كانت هناك مبالغ بعملة غير الدينار الكويتي أن يتم احتساب معادلها بالدينار الكويتي على أساس سعر الصرف السائد عند إجراء ذلك التقييم .
- 6 - يتم الإعلان عن هذه القيمة في صحيفتين يوميتين على الأقل بشكل شهري .

- يحق للملكي الوحدات استرداد وحداتهم كما يحق لآخرين الاشتراك في الصندوق من خلال تقديمهم طلباً بذلك إلى مدير الصندوق . ويتم تقييم الوحدات بغرض الاسترداد والاشتراك وفقاً للتقييم المعلن في حينه وبناءً على موافقة جهة الإشراف كما يلي :-
- 1 - سوف يتم فتح باب الاشتراك بشكل شهري، وذلك بعد مرور ثلاثة أشهر من مزاوله الصندوق لنشاطه . وذلك عن طريق تقديم طلبات من المشترك على النموذج المعد من قبل مدير الصندوق.
  - 2 - يتم تقديم طلب الاشتراك إلى مدير الصندوق خلال العشرة أيام العمل الأخيرة من كل شهر ويتم الاشتراك بناءً على سعر تقييم الصندوق في نهاية الشهر الذي يتم تقديم طلب الاشتراك فيه . مضافاً إليه عمولة الاشتراك كما يحددها مدير الصندوق من وقت لآخر . وفي حالة وقوع آخر يوم من الفترة في عطلة رسمية فيعتبر يوم العمل السابق له هو يوم التقييم .
  - 3 - تبدأ عملية الاسترداد في التاريخ الذي يحدده مدير الصندوق بعد انتهاء السنة المالية الأولى للصندوق .
  - 4 - يجوز للمشارك بعد موافقة مدير الصندوق استرداد كل أو بعض من وحدات الاستثمار التي يملكها بعدد لا يقل عن 1,000 وحدة ويتم استقطاع ما نسبته 0.5% عمولة استرداد .
  - 5 - على طالبي الاشتراك تقديم صورة من البطاقة المدنية أو وثيقة السفر أو الترخيص الصادر من الجهات الرسمية بالنسبة سوف يتم إبرام وتنفيذ عملية الاسترداد في نهاية كل فترة ربع سنوية وذلك حسب التقييم المعلن لهذه الفترة وفي حالة وقوع آخر يوم من الفترة في عطلة رسمية فيعتبر يوم العمل السابق له هو يوم التقييم .
  - 6 - يجب على المشترك الراغب في عملية الاسترداد تقديم طلب كتابي على النموذج الخاص المعد لذلك إلى مدير الصندوق موضحاً فيه إجمالي عدد الوحدات المملوكة له وعدد الوحدات المرغوب باستردادها مع البيانات الأخرى التي يطلبها مدير الصندوق مع إرفاق شهادة الوحدات الأصلية .
  - 7 - يجب على المشترك تقديم طلب الاسترداد حسبما منصوص عليه في الفقرة السابقة إلى مدير الصندوق خلال شهر يناير للربع الأول من السنة وشهر إبريل للربع الثاني من السنة وشهر يوليو للربع الثالث من السنة وشهر أكتوبر للربع الرابع من السنة على أن يتم دفع مبلغ الاسترداد خلال فترة أسبوعين بعد الانتهاء من عملية الاسترداد.

8 - إذا زاد الفرق بين عدد الوحدات المطلوب استردادها وعدد الوحدات المطلوب الاشتراك بها عن 10% من رأس مال الصندوق المصدر قبل انتهاء الموعد المحدد لتلقي طلبات الاسترداد والاشتراك يجوز لمدير الصندوق وقف عملية الاسترداد لتلك الفترة دون الحاجة إلى موافقة جهة الإشراف .

9 - استثناء من أحكام الفقرة "12" من المادة "24" يجوز للمدير الاقتراض وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية لصالح الصندوق لتغطية الاسترداد أو أي استثمار طارئ بحد أقصى 30% من رأس مال الصندوق ويجوز للصندوق الاقتراض في حدود النسبة المذكورة من الشركة المديرة أو الشركات التابعة أو الزميلة . التي يجيز نظامها الأساسي بذلك.

## ( مادة ١٧ )

### أتعاب المدير والمصرفات

1 - يتقاضى مدير الصندوق نظير قيامه بإدارة واستثمار أموال الصندوق أتعاباً تحسب كجزء من مصرفات الصندوق في نهاية السنة المالية على أن لا تزيد الأتعاب التي يتقاضاها مدير الصندوق عن نسبة 5% سنوياً سواء كانت هذه الأتعاب في شكل نسبة ثابتة من القيمة الصافية لأصول الصندوق أو نسبة مرتبطة بأداء الصندوق أو كليهما وفقاً لما يلي :-

- يستحق مدير الصندوق عمولة بيع قدرها 2% من المبلغ المستثمر وذلك عند إنشاء وتأسيس الصندوق .
- أتعاب إدارة بنسبة 1.75% سنوياً تحسب وتسدد بشكل ربع سنوي .
- أتعاب تشجيعية إضافية على حسن وتميز الأداء في حالة تحقيق عائد على الاستثمار يفوق 10% ووافق 10% وتكون من العوائد الإضافية التي تزيد عن 10% . وتسدد في نهاية السنة المالية . وفي حالة قيام أحد المساهمين باسترداد الوحدات خلال السنة المالية فيتم احتساب الأتعاب التشجيعية على العوائد التي تفوق 10% والتي تخص قيمة الوحدات المستردة فقط . وتحمل كمصاريف مستحقة على الصندوق .

2 - يتحمل الصندوق كافة المصاريف المباشرة والتي تشمل أتعاب مدير الصندوق وأمين الاستثمار والمصاريف الغير مباشرة والتي تشمل أتعاب مدققي الحسابات والمستشار القانوني وتكلفة الإعلانات وغيرها ضمن نفقات الصندوق .

3 - يتحمل الصندوق كافة المصاريف المرتبطة بالأنشطة الاستثمارية الخاصة بالصندوق كالمصاريف التأسيسية والتشغيلية .

4 - يتحمل الصندوق كافة مصرفات التأسيس التي يتكبدها مدير الصندوق بحد أقصى مبلغاً وقدره 50,000 دينار كويتي (خمسون ألف دينار كويتي) . ويتم استهلاك مصاريف التأسيس خلال السنة الميلادية الأولى للصندوق .

## ( مادة ١٨ )

### هيئة الرقابة الشرعية

يقوم الصندوق بمزاولة أعماله وكافة أغراضه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ووفق هذا النظام وتقوم هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق بمراقبة أعماله وأنشطته وبحق لها الاطلاع في أي وقت على العقود والمعاملات الخاصة بإدارة أموال الصندوق.

## ( مادة ١٩ )

### الهيئة الاستشارية العليا للصندوق

يجوز لمدير الصندوق تعيين هيئة استشارية عليا ذات خبرة وممارسة في مجال الأوراق المالية أو العقارية تجتمع بشكل ربع سنوي. وتكون مسؤولة عن إبداء الآراء وتقديم المشورات والمقترحات الخاصة باستثمارات الصندوق . ويتكفل المدير بمصاريف الهيئة من أتعابه الخاصة على أن تخضع قراراتها النهائية للموافقة من قبل هيئة الرقابة الشرعية للصندوق قبل البدء في التنفيذ .

## ( مادة ٢٠ )

### أتعاب أمين الاستثمار

يتقاضى أمين الاستثمار نظير قيامه بواجباته المقررة في هذا النظام أتعاب في نهاية السنة المالية بواقع 0.125% من القيمة الصافية لأصول الصندوق تسدد كل ثلاث شهور . وتعتبر هذه الأتعاب جزءاً من نفقات الصندوق .

## ( مادة ٢١ )

### حقوق حملة الوحدات

- تخول حصص أو وحدات الاستثمار للمشاركين حقوقاً متساوية تجاه الصندوق ويكون لحاملها الحق في اقتسام الأرباح القابلة للتوزيع والالتزام بتحمل الخسارة كل في حدود ما يملكه من وحدات ويكون لكل منهم الحق في الحصول على نسبة من صافي موجودات الصندوق عند تصفيته بقدر ما يملكه من حصص أو وحدات .
- فيما عدا مدير الصندوق لا يحق لحملة الوحدات الاشتراك في إدارة الصندوق .
- في حالة وفاة مالك الوحدات تؤول تلك الوحدات للورثة ويتعين أن لا يقل نصيب كل وارث عن الحد الأدنى المنصوص عليه . فإن قل نصيب الوارث عن الحد الأدنى وما لم يتفق الورثة فيما بينهم على نقل ملكية الوحدات بحيث تكون ضمن الحد الأدنى للملكية جاز للمدير شراؤها بأخر سعر تقييم معلن عنه .
- في حالة إفلاس مالك الوحدات أو توقيع حجز قضائي على الوحدات المملوكة له جاز للمدير أن يشتريها وفقاً لآخر سعر معلن عنه ويتم تسليم المبلغ للجهة المختصة .

## ( مادة ٢٢ )

### أساليب ومواعيد الإفصاح عن المعلومات

- 1 - يقوم مدير الصندوق بالإفصاح للمالك الحصة أو الوحدات عن أية معلومات من شأنها أن تؤثر على قيمة هذه الوحدات وبالإجراءات التي اتخذها لمواجهة ذلك .
- 2 - يعد مدير الصندوق تقريراً عن نشاط الصندوق كل ثلاثة أشهر يوضح فيه المركز المالي للصندوق ويسمح للمشاركين بالاطلاع عليه .
- 3 - على مدير الصندوق أن يعد تقريراً كل ستة أشهر وآخر كل سنة يتضمن عرضاً لنشاط الصندوق خلال الفترة المنتهية . ويجب أن يصدر التقرير النصف سنوي خلال ثلاثين يوماً من انتهاء تلك الفترة متضمناً البيانات المالية بعد مراجعتها من قبل مراقب الحسابات . أما التقرير السنوي فيجب أن يصدر خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية للصندوق متضمناً البيانات المالية السنوية بعد أن يقوم مراقب الحسابات بفحصها وإبداء رأيه وفقاً لمبادئ المحاسبة الدولية . وعلى مدير الصندوق تزويد جهة الإشراف بنسخة من هذين التقريرين قبل الإفصاح عن مضمونها وتنشر البيانات المالية السنوية للصندوق في صحيفتين يوميتين على الأقل بعد موافقة جهة الإشراف عليها .

## ( مادة ٢٣ )

### مسئولية مدير الصندوق :

يكون مدير الصندوق مسئول عن إدارة واستثمار أموال الصندوق سواء كان يقوم بالإدارة بنفسه أو من خلال مدير استثمار في حدود ما تسمح به أحكام القانون وأحكام اللائحة التنفيذية ونظام الصندوق وأية تعليمات أخرى تصدرها جهة الإشراف وكذلك الرأي الشرعي لهيئة الرقابة الشرعية وهو الذي يمثل الصندوق قانونياً في علاقته بالغير أو أمام القضاء .

- 1 - يتولى مدير الصندوق إدارة واستثمار أموال الصندوق من خلال جهاز له القدرة والكفاءة للقيام بهذا الدور ويتمتع هذا الجهاز بأكبر قدر من الاستقلالية في إدارة استثمارات الصندوق ويكون لمدير الصندوق كافة الصلاحيات اللازمة لإدارة الصندوق وتوجيه استثمارات بما لا يتعارض مع أحكام القانون الواجب التطبيق والنظام الأساسي للصندوق على أن تكون استثمارات الصندوق متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وخاضعة لمراجعة ومراقبة هيئة الرقابة الشرعية للصندوق .
- 2 - يجوز لمدير الصندوق تعيين من ينوب عنه في إدارة أي جزء من استثمارات الصندوق . ولا يحق للمستثمرين بالصندوق التدخل في إدارة الصندوق .
- 3 - يتبع الصندوق سياسة استثمارية متوازنة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية تهدف إلى تحقيق عائد مناسب على الاستثمار ويلتزم مدير الصندوق ببذل قصارى جهده لإدارة استثمارات الصندوق وتحقيق أفضل عوائد ممكنة لصالح المستثمرين بالصندوق. وتقليل المخاطر الاستثمارية إلى حدودها الدنيا من خلال تنوع النشاط الاستثماري والعقاري إلا أنه لا يضمن أية أرباح أو عوائد رأسمالية محددة نتيجة إدارته لأموال الصندوق . ولا يكون مدير الصندوق أو أي من موظفيه أو مستخدميه أو وكلائه مسؤولاً بأي شكل عن أية خسائر أو أضرار تلحق بالكي وحدات الاستثمار نتيجة استثمارهم بالصندوق إلا إذا كانت ناشئة عن مخالفة أحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990 أو لائحته التنفيذية أو نظام الصندوق أو نتيجة الخطأ المتعمد أو الإهمال الجسيم من مدير الصندوق أو أي من تابعيه المذكورين أعلاه في إدارة أموال الصندوق .
- 4 - يستثمر الصندوق أمواله في جميع الأنشطة الاستثمارية العقارية من عمليات المتاجرة العقارية للأراضي والوحدات والمباني العقارية بمختلف أنواعها وذلك بالبيع أو الشراء أو التطوير أو التأجير .
- 5 - يجوز لمدير الصندوق أن يستثمر الفائض من الأموال والنقد المتوفر في مجال بيع وشراء أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة في الأسواق المالية وكذلك الاستثمار في كافة أدوات السوق النقدي المتوافقة مع أحكام هذا النظام وبما لا يتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية .
- 6 - يجوز لمدير الصندوق أن يودع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأموال التي يمتلكها الصندوق وفقاً للمدد التي يراها مناسبة . والاشتراك في الإصدارات المالية لحكومة دولة الكويت بما لا يتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية .
- 7 - لا يتعدى استثمار الصندوق في العقار عن نسبة 80% من القيمة الصافية للصندوق .
- 8 - لا يتعدى استثمار الصندوق في أي صفقة عقارية واحدة عن نسبة 35% من صافي أصول الصندوق .
- 9 - يجوز لمدير الصندوق استثمار أموال الصندوق في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية .
- 10 - تترتب على الاستثمار بالصندوق المخاطر المرتبطة عادة بالاستثمار في أسواق الأوراق المالية وأسواق النقد وتقلبات مصاريف التمويل وأسعار صرف العملات .
- 11 - وحدات الاستثمار بالصندوق أداة استثمارية قابلة للتداول بما يوفر السيولة والمرونة للمستثمرين بالصندوق .
- 12 - يلتزم الصندوق بقيود على استثمارات . وتشتمل تلك القيود على حظر قيام الصندوق بمزاولة الأنشطة التالية :-
  - الإقراض .
  - البيع على المكشوف باستثناء فترة انتظار الدفعات الخاصة ببنك التسليف والادخار .
  - إعطاء الضمانات والكفالات .
  - ضمان الإصدارات كضامن رئيسي .
  - خصم الشيكات .
  - الاقتراض لصالح الصندوق فيما عدا الأحوال الواردة بالنظام الأساسي .
  - لا يجوز التعامل مع أسهم الشركة المدبرة .
  - لا يجوز لمدير الصندوق أو العاملين فيه إجراء أي معاملات مع الصندوق سواء لحسابهم أو لحساب أقاربهم حتى الدرجة الرابعة وأصهارهم تنطوي على استغلال الصندوق . وفي هذه الحالة يكون من أجرى المعاملة مسؤولاً عن تعويض الصندوق عما أصابه من الضرر .
  - الإجار في قسائم السكن الخاص .

تبدأ السنة المالية للصندوق في الأول من يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل سنة واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للصندوق من تاريخ الانتهاء من إجراءات إنشائه وتنتهي في تاريخ انتهاء السنة المالية التالية .

- 1 - يعد مدير الصندوق تقريراً عن نشاط الصندوق كل ثلاثة أشهر يوضح فيه المركز المالي للصندوق ويسمح للمشاركين بالاطلاع عليه.
- 2 - يجب على مدير الصندوق وأمين الاستثمار إمساك السجلات والدفاتر اللازمة لضبط حسابات الصندوق وذلك بما يتفق ونص المادة (72) من اللائحة التنفيذية .
- 3 - يلتزم المدير بإصدار ميزانيات سنوية مدققة للصندوق في نهاية كل سنة مالية بعد مراجعتها من قبل مراقب الحسابات . كما يلتزم المدير بإصدار ميزانيات نصف سنوية خلال السنة المالية تتضمن تقرير نشاط الصندوق خلال فترة الميزانية ويجب أن يسجل هذا التقرير على البيانات المالية للصندوق وحساب الأرباح والخسائر وأية أتعاب أخرى يتحملها الصندوق . ويجب أن تتضمن التقارير السنوية ونصف السنوية كل نشاط اقتصادي خلال الفترة المنتهية .
- 4 - على مدير الصندوق أن يمكن المشتركين من الاطلاع على التقارير نصف السنوية بعد موافقة جهة الإشراف . أما البيانات المالية السنوية فتُنشر في صحيفتين يوميتين تصدران باللغة العربية على الأقل بعد أخذ موافقة جهة الإشراف عليها .

- 1 - يتولى مراقبة حسابات الصندوق مراقب حسابات أو أكثر يعينه ويحدد أجره مدير الصندوق بعد موافقة جهة الإشراف . ولجهة الإشراف أن تقوم بتنحية مراقب الحسابات ولا يجوز لمدير الصندوق أن يقوم بتنحيته إلا بموافقة جهة الإشراف .
- 2 - يكون مراقب الحسابات مسئول عن أي تقصير أو إهمال مهني أو غش يقع منه أثناء تأديته لعمله .
- 3 - لمراقب الحسابات حق الاطلاع في أي وقت على السجلات والدفاتر والوثائق والأوراق المتعلقة بإدارة واستثمار أموال الصندوق التي بحوزة مدير الصندوق وفقاً للقواعد التي تنظم هذه المهنة .
- 4 - يقوم مراقب الحسابات بإخطار جهة الإشراف بأية مخالفات لأحكام القانون أو نظام الصندوق تقع من مدير الصندوق أو أمين الاستثمار .

- 1 - يقوم مدير الصندوق بتعيين أمين الاستثمار على أن توافق عليه جهة الإشراف ولا يجوز لمدير الصندوق عزل أمين الاستثمار إلا إذا كانت هناك أسباباً تدعو لذلك ويشترط الحصول على موافقة جهة الإشراف .
- 2 - يقوم أمين الاستثمار بمسئولية مراقبة أعمال مدير الصندوق . والاحتفاظ بأموال وأصول الصندوق والتأكد من أن هذه الأموال تدار وتستثمر في حدود الأساليب المحددة بهذا النظام ووفقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية وتعليمات جهة الإشراف .
- 3 - يقوم أمين الاستثمار بعمل تقييم ربع سنوي لوحدة الاستثمار في نهاية آخر يوم عمل من كل ربع سنة . ويجوز له أن يختار جهة متخصصة أو أكثر وتوافق عليها جهة الإشراف لتقوم بهذا التقييم .

- 4 - على أمين الاستثمار أن يقوم بتنفيذ الالتزامات المترتبة على قيام مدير الصندوق بإدارة واستثمار أموال الصندوق ما لم يكن تنفيذ هذه الالتزامات متعارضاً مع أحكام القانون أو اللائحة التنفيذية أو نظام الصندوق أو القرارات والتعليمات التي تصدرها جهة الإشراف . وتتولى جهة الإشراف الفصل في أي خلاف قد ينشأ بين المدير والأمين بسبب تنفيذ هذه الالتزامات .
- 5 - يلتزم أمين الاستثمار بإخطار جهة الإشراف بأية مخالفات تقع من مدير الصندوق وله أن يطلب من مراقب الحسابات القيام بفحص حسابات الصندوق في أي وقت يشاء وتزويده بنتائج هذا الفحص .
- 6 - يلتزم أمين الاستثمار بالمحافظة على سرية المعلومات الخاصة بالصندوق ولا يقوم بنشر أي بيانات تخص الصندوق – ولو بعد انتهاء مدته – قبل عرضها على ”مدير الصندوق“ وأخذ موافقته الخطية المسبقة على ذلك .
- 7 - يتحمل أمين الاستثمار ( إلا إذا كانت هنالك ضرورة تقتضي ذلك وفقاً لطبيعة استثمارات الصندوق ) كافة مصروفات التقييم للمقيم الخارجي .

### ( مادة ٢٩ )

#### تعديل نظام الصندوق

يتم تعديل بنود هذا النظام والتي من شأنها التأثير على حقوق مالكي حصص أو وحدات الاستثمار بناء على طلب المدير وموافقة جهة الإشراف وبشرط موافقة ما يزيد عن 50% من مالكي هذا الصندوق .

### ( مادة ٣٠ )

#### حالات تصفية الصندوق

#### ينقضي الصندوق بأحد الأسباب التالية :-

1. انتهاء المدة المحددة للصندوق وفقاً للمادة السادسة من هذا النظام .
2. انتهاء الغرض الذي تم إنشاء الصندوق من أجله .
3. انقضاء الشركة التي أنشأت الصندوق أو إشهار إفلاسها ما لم يحل محلها مدير آخر .
4. صدور حكم قضائي بحل الصندوق .
5. إذا انخفضت قيمة وحدة الاستثمار عن 50% من القيمة الإسمية لها وبشرط موافقة 75% من مالكي الوحدات .
6. شطب الصندوق من سجل صناديق الاستثمار .
7. موافقة 75% من المشتركين على التصفية وذلك بناء على طلب يقدم إلى جهة الإشراف من يملكون 5% من وحدات الاستثمار.
8. إذا رأت جهة الإشراف تصفية الصندوق من تلقاء نفسها أو بناء على طلب مدير الصندوق ولأسباب تقدرها جهة الإشراف في الحالاتين .

### ( مادة ٣١ )

#### كيفية إجراء التصفية

- 1 - يحتفظ الصندوق خلال مدة التصفية بالشخصية المعنوية بالقدر الذي تقتضيه أعمال التصفية .
- 2 - يقوم مدير الصندوق بتصفية الصندوق ما لم ترى جهة الإشراف أو ينص نظام الصندوق على خلاف ذلك وفي الحالات التي تكون بها التصفية بناء على حكم قضائي أو قرار من جهة الإشراف فيجب أن يتضمن الحكم أو القرار الصادر بالتصفية تعيين المصفي وتحديد أجره ومدة التصفية .
- 3 - يتبع في تصفية الصندوق الأحكام التي ينص عليها قانون الشركات التجارية بشأن تصفية الشركة المساهمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المرسوم بقانون رقم 31 لسنة 1990 ولائحته التنفيذية أو نظام الصندوق .

- 4 - على المصفي أن يقوم بإشهار انقضاء التصفية عن طريق القيد في سجل صناديق الاستثمار والنشر في الجريدة الرسمية .  
5 - حفظ دفاتر الصندوق وسجلاته ومستنداته لدى المصفي لمدة عشر سنوات من تاريخ انتهاء أعمال التصفية .

#### ( مادة ٣٢ )

#### المراسلات

يتم توجيه كافة المراسلات :-

- 1 - لأي مالك على آخر عنوان مقيد في سجلات الصندوق .
- 2 - إلى المدير على العنوان التالي :  
شركة بيان للاستثمار  
ص.ب 104 الدسمة - الرمز البريدي 35151 الكويت  
شركة أسيكو للصناعات  
ص.ب 24079 الصفاة - الرمز البريدي 13101 الكويت

#### ( مادة ٣٣ )

#### القانون والمحاكم

يخضع هذا النظام ويفسر وفقا لأحكام القانون الكويتي ويختص القضاء الكويتي وحده بكافة المنازعات التي تتعلق به أو تنشأ عنه .  
ويطبق أحكام المرسوم بقانون رقم 31 لسنة 1990 والقرار الوزاري رقم 113 لسنة 1992 بإصدار اللائحة التنفيذية بقانون رقم 31 لسنة 1990 وتعديلاته فيما لم يرد به نص في هذا النظام .





## أسيكو للصناعات

ص.ب : 24079 الصفات, الكويت  
هاتف: +965-1888-811 - فاكس: +965-2245-1564  
[acico.com.kw](http://acico.com.kw)

## بيان للاستثمار

ص.ب : 104 الدسمة, الكويت  
هاتف: +965-1840-000 - فاكس: +965-2243-1435  
[bayaninvest.com](http://bayaninvest.com)