

قمة الاستثمار



النظام الأساسي

مصرف التمويل / ومكبل البيع



المستشار العقاري



مكبل قبض ودفع



مدير الصندوق / ومكبل البيع



الشارع - شارع خالد بن الوليد - برج الدوا - خلف مجمع الزاوية - الأبرار 6/5/4/3/2 ص.ب: 29050 - المنامة - 13151 دولة الكويت
هاتف : 2987500 (+965) - 822282 (+965) - فاكس : 2495533 (+965) - الموقع الإلكتروني : www.alimtiq.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



النظام الأساسي

❖ صندوق الإمتياز العقاري ❖



مدير الصندوق
شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

أمين الاستثمار
بنك بوييان ش.م.ك

مستشار الصندوق

شركة الديار للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

وكلاء البيع

شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

بيت التمويل الكويتي ش.م.ك

بنك بوبيان ش.م.ك

إدارة الصندوق

شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

الشرق - شارع خالد بن الوليد - برج الداو - الأدوار (6 - 5 - 4 - 3 - 2)
ص.ب: 29050 - الصفاة 13151 - دولة الكويت.
هاتف: 2987500 - 822282 (965)+
فاكس: 2495533 (965)+
الموقع الإلكتروني: www.alimtiаз.com

أمين الاستثمار

بنك بوبيان ش.م.ك

العنوان: الشرق - شارع مبارك الكبير - قطعة 1 - مبنى 17
تلفون: 2325000 (965)+
فاكس: 2454263 (965)+
ص.ب: 25507 الصفاة 13116 - دولة الكويت

المستشار العقاري

شركة الديار للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة)

العنوان: القبلة - أبراج الحمد - البرج الأول - الدور 9
تلفون: 2974502 - 2974503 (965)+
فاكس: 2974504 (965)+
ص.ب: 11 الشامية 71660 - دولة الكويت

مراقب الحسابات

البزيع وشركاهم

العنوان: القبلة - شارع الشهداء - مبنى الخطوط الجوية الكويتية - الدور 6 - 7
تلفون: 2410010 (965)+
فاكس: 2412761 (965)+
ص.ب: 2115 الصفاة 13022 - دولة الكويت

المستشار القانوني

المركز للمحاماة

العنوان: الشرق - مجمع دسمان - بلوك 3 - الدور 7
تلفون: 2464640 (965)+
فاكس: 2464641 (965)+
ص.ب: 22488 الصفاة 13085 - دولة الكويت

الفهرس

تعريفات	1
اسم الصندوق	1
مدير الصندوق	2
أمين الاستثمار	2
الهدف من إنشاء الصندوق	2
مدة الصندوق	3
رأس مال الصندوق	3
القيمة الاسمية لوحدة الاستثمار	3
الحد الأدنى والأقصى للاشتراك من قبل المشتركين في الصندوق	3
الحد الأدنى والأقصى لاشتراك مدير الصندوق	3
الاشتراك في الصندوق	4
إجراءات الاكتتاب والاشتراك	4
كيفية إجراء التخصيص	5
سجل المساهمين	5
سياسات توزيع الأرباح	6
القيمة السوقية الصافية للأصول	6
الإدارة والصندوق	6
نظام الاسترداد والاشتراك وأسس تقييم الوحدات	6
أتعاب المدير والمصروفات	7
أتعاب أمين الاستثمار	7
حقوق حملة الوحدات	7
الإفصاح عن المعلومات	8
الفتوى والرقابة الشرعية	8
سياسات وأساليب ومخاطر الاستثمار	8
إدراج الصندوق	9
السجلات والدفاتر والتقارير	9
السنة المالية للصندوق	9
كيفية تعديل نظام الصندوق	9
وكلاء البيع	10
أمين الاستثمار	10
مراقب الحسابات	10
حالات وإجراءات التصفية	11
كيفية إجراء التصفية	11
القانون والمحاكم	11

تمهيد

حيث ان شركة الامتياز للاستثمار من الشركات المساهمة الكويتية المقفلة، التي يدخل ضمن اغراضها إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار، وحيث أن الشركة ترغب في إنشاء صندوق عقاري يخضع في قواعد تأسيسية ونظم إدارته لأحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990م في شأن تنظيم تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار وقرار وزير التجارة والصناعة رقم 113 لسنة 1992م بإصدار اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون المشار إليه أعلاه والقرارات الوزارية اللاحقة والمعدلة له وبعد موافقة وزارة التجارة والصناعة على انشاء الصندوق بموجب القرار الوزاري رقم (1.0.7) المؤرخ في 2/2/2008م ، وموافقة بنك الكويت المركزي على إنشاء الصندوق وفقا لكتابة المؤرخ في 2/12/2007م .

المادة الأولى

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا النظام ومتمماً لجميع أحكامه ومواده .

المادة الثانية

(تعريفات)

يكون للكلمات وللمصطلحات الآتية المعاني المبينة أمام كل منها :

الصندوق	:	صندوق الامتياز العقاري .
النظام	:	هذا النظام أو أي تعديلات قد تطرأ عليه مستقبلاً .
مدير الصندوق	:	شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفلة) .
أمين الاستثمار	:	بنك بوبيان ش.م.ك
المستشار العقاري	:	شركة الديار للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة).
المشترك	:	يعني المستثمر في وحدات الصندوق.
وكلاء البيع	:	اسم المؤسسة أو المؤسسات المالية التي تقوم بدور وكيل البيع وتلقى طلبات الاشتراك بالصندوق .
الرقابة الشرعية	:	هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق والتي تقوم بمراقبة أعماله وأنشطته للتحقق من مطابقتها لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ويحق لها الإطلاع في أي وقت على العقود والمعاملات الخاصة بإدارة أموال الصندوق.
مراقب الحسابات	:	البيع وشركاهم.
جهة الإشراف	:	بنك الكويت المركزي.
الوزارة	:	وزارة التجارة والصناعة.
وحدات الاستثمار	:	وحدات الاستثمار التي يصدرها الصندوق.
القيمة الصافية للصندوق	:	هي قيمة أصول الصندوق شاملة الأرباح المتراكمة بعد خصم المصاريف المستحقة خلال الفترة السابقة .
القيمة الصافية للوحدات	:	هي القيمة الصافية للصندوق ومقسمة على عدد الوحدات المصدرة في الصندوق في يوم التقييم.
يوم القيمة الشهري	:	هو يوم تحديد القيمة الصافية لوحدات الصندوق كل ثلاثة شهور في اشهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام.

المادة الثالثة

(الصندوق)

يطلق على الصندوق اسم (صندوق الامتياز العقاري) وهو صندوق استثمار عقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المادة الرابعة

(اسم مدير الصندوق)

تقوم شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفلة) بمهام مدير الصندوق طبقاً للأحكام والقواعد الواردة بهذا النظام وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء ، وتعتبر دولة الكويت هي المركز الرئيسي للصندوق ومحل القانوني.

المادة الخامسة

(مدير الصندوق)

تأسست شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفلة) في إبريل 2005 وفق القانون التجاري الكويتي برأس مال 36 مليون دينار كويتي ويبلغ رأس مال الشركة الحالي 45.654 مليون دينار كويتي.

وتعمل الشركة حسب النظم واللوائح التي يصدرها بنك الكويت المركزي وتخضع لرقابته، وهي تلتزم بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها وتعاملاتها حيث نص على ذلك نظامها الأساسي وعقد تأسيسها. أجرت شركة الامتياز للاستثمار العديد من البحوث والدراسات لمسح احتياجات القطاعات الاقتصادية في الكويت ومنطقة الخليج العربي من مختلف الخدمات الاستثمارية، وعليه ستعمل الشركة في مجالات متنوعة تتوافق مع حاجة السوق ومع خبراتها المهنية.

وتستهدف نشاطات شركة الامتياز للاستثمار الأنشطة الاستثمارية وتهيئة الفرص في هذه المجالات داخل أسواق دول مجلس التعاون الخليجي التي تنظر الشركة إليها باعتبارها سوقاً واحدة تتمتع بالعديد من صور الترابط والتماثل مما يؤهل الامتياز للاستثمار لنقل تجارب نجاحاتها في ما بين هذه الأسواق بدون إغفال الأسواق الخارجية في الدول العربية والإسلامية المجاورة والتي تمثل أسواقاً مستهدفة على المديين المتوسط والبعيد.

تقوم شركة الامتياز للاستثمار ش.م.ك (مقفله) بإنشاء وإدارة الصندوق طبقاً للأحكام والقواعد الواردة في هذا النظام وبما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المادة السادسة

مدير الصندوق هو الممثل القانوني له، وله حق التوقيع عنه وكافة الصلاحيات اللازمة لإدارة الصندوق وتوجيه استثماراته بما لا يتعارض مع هذا النظام وذلك في حدود ما يسمح به أحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990م ولائحته التنفيذية وما قد يصدر من تعليمات من جهة الإشراف .

ويتولى مدير الصندوق إدارة واستثمار أموال الصندوق من خلال جهاز إداري لديه القدرة والكفاءة للقيام بهذا الدور ويجوز لمدير الصندوق أن يستعين بأراء الخبراء الفنيين والقانونيين للإلمام بجميع الظروف المحيطة باستثمارات الصندوق وتعيين من ينوب عنه في إدارة أي جزء من استثمارات الصندوق.

المادة السابعة

(اسم المستشار العقاري)

تقوم شركة الديار للاستثمار العقاري ش.م.ك (مقفلة) بمهام المستشار العقاري للصندوق وفقاً للأحكام والقواعد الواردة في هذا النظام وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المادة الثامنة

(وكلاء البيع)

تقوم كل من شركة الامتياز للاستثمار وبيت التمويل الكويتي وبنك بوبيان وكلاء بيع للصندوق أو أية مؤسسة مالية يعينها "مدير الصندوق" بموجب إتفاق خاص يبرم لهذا الغرض لتقوم بالتزاماتها المنصوص عليها ويحدد صلاحياتهم ومسئولياتهم وله حق عزلهم وعلى مدير الصندوق إخطار أمين الاستثمار بذلك.

المادة التاسعة

(اسم أمين الاستثمار)

يقوم بنك بوبيان ش.م.ك بمهام أمين الاستثمار للصندوق طبقاً للأحكام هذا النظام ومواده وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

المادة العاشرة

(أمين الاستثمار)

تأسس بنك بوبيان ش.م.ك كشركة مساهمة عامة بتاريخ 21 من سبتمبر 2004م وفقا لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت وبموجب المرسوم الأميري 88 لقواعد وقوانين بنك الكويت المركزي (القانون رقم 30 الصادر في عام 2003م).

ويقوم بنك بوبيان بمهام أمين الاستثمار للصناديق الاستثمارية طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للصندوق وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المادة الحادية عشر

(الهدف من إنشاء الصندوق)

يهدف الصندوق الى توفير فرص استثمار عقارية جذبة للراغبين في الاستثمار في القطاع العقاري وفق أحكام الشريعة الإسلامية من خلال استثمار الصندوق في جميع الأنشطة الاستثمارية العقارية من عمليات المتاجرة العقارية للأراضي والوحدات والمباني العقارية بمختلف أنواعها بالبيع والشراء والتطوير والتأجير داخل دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي ودول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والمشاركة في الصناديق العقارية والمحافظة العقارية بما فيها اسهم الشركات العقارية غير المدرجة، لتحقيق عوائد مالية جيدة للمستثمرين لأجل متوسطة وطويلة.

المادة الثانية عشر

(مدة الصندوق)

مدة الصندوق 10 (عشر) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ نشر الموافقة على تأسيسه في الجريدة الرسمية وتجدد لمدد مماثلة بقرار من مدير الصندوق إذا لم يتم اخطاره بعدم الرغبة في التجديد من قبل المشتركين بالصندوق الذين يملكون أكثر من 50% (خمسين بالمائة) من وحدات الصندوق المصدرة وذلك قبل ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء مدة الصندوق الأصلية أو المجددة.

المادة الثالثة عشر

(قيمة رأسمال الصندوق وحده الأدنى والأقصى وعدد الوحدات)

رأسمال الصندوق متغير وتتراوح حدوده بين مبلغ 5,000,000 د.ك (خمسة ملايين دينار كويتي) موزعة على خمسة ملايين وحدة ومبلغ 50,000,000 د.ك (خمسين مليون دينار كويتي) موزعة على خمسين مليون وحدة.

المادة الرابعة عشر

(القيمة الاسمية لوحدة الاستثمار)

وحدات الصندوق اسمية وقيمة كل منها دينار كويتي واحد غير قابلة للتجزئة.

المادة الخامسة عشر

(الحد الأدنى والأقصى للاشتراك من قبل المشتركين في الصندوق)

يجوز أن يقل عدد الوحدات المشترك بها من قبل أي من المشتركين بالصندوق عن 1,000 (ألف) وحدة ومضاعفاتها ، ويكون الحد الأقصى الذي يجوز أن يمتلكه أي مشترك بالصندوق هو 50% (خمسون بالمائة) من عدد وحدات الصندوق المصدرة.

المادة السادسة عشر

(الحد الأدنى والأقصى لاشتراك مدير الصندوق)

يلتزم مدير الصندوق بالاشتراك بالصندوق بحصة لا تقل نسبتها عن 5% (خمسة بالمائة) من رأسمال الصندوق، ولا يجوز لمدير الصندوق أن يتصرف في هذه النسبة طالما بقي الصندوق قائماً ويكون الحد الأقصى لحصة مدير الصندوق 50% (خمسون بالمائة) من عدد الوحدات المصدرة.

المادة السابعة عشر

يسمح بالاشتراك في الصندوق للمواطنين الكويتيين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي والمقيمين بدولة الكويت - أيا كانت جنسياتهم - والمؤسسات والشركات الكويتية والخليجية والأجانب المقيمين خارج الكويت والشركات والمؤسسات وغيرها من الأشخاص المعنوية والأجنبية مع ملاحظة أن النظام الأساسي ونشرة الاشتراك بالصندوق لا يمثلان عرضاً لبيع وحدات الصندوق أو محاولة لإجتذاب طلبات شراء لتلك الوحدات بالدول التي لا يجوز فيها قانوناً بيع أو شراء وحدات الصندوق ويجب على الأجانب الراغبين في الاشتراك بالصندوق التحقق من قانونية مساهمتهم بالصندوق في ضوء القانون الأجنبي المنطبق عليهم ولا يتحمل مدير الصندوق أية مسؤولية قانونية في حال عدم مراعاة الأجانب لأية قيود قانونية مفروضة عليهم بشأن المساهمة بالصندوق.

المادة الثامنة عشر

لا يجوز الاشتراك في الصندوق بحصص عينية أيا كان نوعها .

المادة التاسعة عشر

يعين مدير الصندوق وكلاء البيع أثناء فترة الاكتتاب الأصلية والممتدة ويحدد صلاحياتهم ومسئولياتهم وأتعابهم وله الحق في عزلهم لأسباب يقدرها .

المادة العشرون

يوجه مدير الصندوق الدعوة للاشتراك بالصندوق عن طريق النشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين على الأقل، ويتم توزيع نشرة الاشتراك بالصندوق بأية وسيلة يراها المدير مناسبة ، سواء من خلال اللقاء المباشر بالمشاركين أو عن طريق البريد أو من خلال وكلاء بيع أو غير ذلك.

المادة الحادية والعشرون

يتم طرح الوحدات للاكتتاب وفقاً للقواعد المنظمة لذلك بالمرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990م ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليها، وفي حالة عدم تغطية الوحدات المطروحة للاكتتاب خلال المدة المحددة للاكتتاب، يجوز لمدير الصندوق أن يطلب من وزارة التجارة والصناعة إنقاص رأسمال الصندوق إلى الحد الذي تم تغطيته من رأس المال بشرط ألا يقل هذا الحد عن 50% (خمسون بالمائة) من إجمالي قيمة الوحدات التي تم طرحها .

يجوز للمدير العدول عن إنشاء الصندوق ، وفي هذه الحالة فإن على أمين الاستثمار ومدير الصندوق أن يردا للمكتتبين المبالغ التي دفعوها وما تكون قد حققت من عائد خلال فترة وجودها لدى وكيل البيع أو الجهة التي تلقت طلبات الاكتتاب وذلك خلال فترة لاتزيد عن عشرة أيام من تاريخ استلامه طلباً بذلك .

ويظل باب الاكتتاب مفتوحاً طوال المدة المحددة بالدعوة، ولا يجوز قفل باب الاكتتاب إلا بعد إنتهاء هذه المدة، فإذا قاربت هذه المدة على الإنتهاء دون أن تتم تغطية الحد المطروح من وحدات الصندوق جاز لمدير الصندوق أن يطلب مدها لفترة مماثلة ما لم يقم هو بتغطية قيمة الوحدات التي لم يتم الاشتراك بها .

المادة الثانية والعشرون

(إجراءات الإشتراك)

يتم الإشتراك في الصندوق بموجب طلب الإشتراك المعد من قبل مدير الصندوق ويجب أن يتضمن طلب الإشتراك اسم الصندوق وقيمة أو حدود رأس ماله واسم مدير الصندوق واسم أمين الاستثمار واسم المشترك وعنوانه وجنسيته وعدد الوحدات التي يريد الإشتراك بها وقيمتها وأي بيانات أخرى وإقراراً موقفاً منه بقبوله لنظام الصندوق.

يتم تسليم الطلب الى مدير الصندوق أو أي من وكلاء البيع مع مستندات إثبات الهوية اللازمة والقيمة النقدية لوحدة الصندوق المراد الإشتراك فيها بالإضافة الى عمولة الإشتراك المستحقة لصالح مدير الصندوق والبالغ نسبتها 2% (اثنان بالمائة) مع مراعاة الحد الأدنى للإشتراك المستحق لصالح مدير الصندوق.

- يتم سداد قيمة الوحدات وعمولة الإشتراك نقداً أو بموجب شيك مصدق أو شيك مصرفي أو تحويل مصرفي أو أية طريقة أخرى يوافق عليها مدير الصندوق ولا تقبل المشاركات النقدية للمبالغ التي تعادل أو تزيد عن 3 (ثلاثة) آلاف دينار كويتي.
- يستلم المشترك نسخة من طلب الإشتراك موقفاً من مدير الصندوق أو أي من وكلاء البيع يتضمن اسم المشترك وعنوانه وجنسيته وتاريخ تقديم طلب الإشتراك وعدد الوحدات المراد الإشتراك فيها وقيمتها.

- تستبعد طلبات الاشتراك المكررة ولا يعتد إلا بطلب الاشتراك الذي يتضمن أكبر عدد من وحدات الصندوق.
 - تلغي الطلبات غير المستوفية للشروط المنصوص عليها بطلب الاشتراك وتعاد المبالغ التي دفعها أصحاب هذه الطلبات إليهم خلال 10 (عشرة) أيام عمل من تاريخ إقفال باب الاشتراك ولا تستحق أية عوائد أو أرباح إن تحققت عن تلك المبالغ.
 - يتعهد طالب الاشتراك بإخطار المدير كتابة بأية تعديلات أو تغييرات تطرأ على البيانات الواردة بطلب الاشتراك خلال اسبوعين على الأكثر من حدوثها.
 - يجري الاشتراك في الصندوق لدى البنك أو الجهة التي تتلقى طلبات الاشتراك، وتودع الأموال التي يتم تلقيها في حساب خاص يفتح باسم الصندوق وتسلم هذه الأموال إلى أمين الاستثمار بعد إكمال إجراءات إنشاء الصندوق.
 - يتعين على الراغب في الاشتراك أن يزود وكيل البيع أو مدير الصندوق بنموذج الاشتراك المعد لذلك ويجب أن يتضمن هذا النموذج اسم الصندوق ورأس ماله واسم مدير الصندوق واسم أمين الاستثمار واسم المشترك وعنوانه وجنسيته والوحدات التي يريد الاكتتاب بها وقيمتها بالإضافة إلى عمولة البيع وإقرار منه بقبوله لنظام الصندوق مرفقاً به المستندات الرسمية التي تحدد هوية المشترك وفقاً لما يلي:
 - أ (البطاقة المدنية بالنسبة للأفراد الكويتيين، والأفراد غير الكويتيين المقيمين بدولة الكويت، شريطة صلاحية تلك البطاقة.
 - ب (الترخيص الصادر من وزارة التجارة والصناعة بالنسبة للمؤسسات الفردية، إضافة إلى البطاقة المدنية لصاحب المؤسسة، شريطة صلاحية تلك الوثائق.
 - ج (الترخيص الصادر من وزارة التجارة والصناعة وكذا نموذج إتمام التوقيع بالنسبة للشركات التجارية، شريطة صلاحية تلك المستندات.
 - د (الوثائق الرسمية بالنسبة للأفراد والجهات الأخرى المحلية، والوثائق الصادرة أو المعتمدة من الجهات المختصة بالدولة التي تنتمي إليه المؤسسات والمنشآت والشركات غير المقيمة.
 - هـ (الأوراق والمستندات والوثائق والأحكام التي تثبت صفة المتعامل نيابة عن الغير وأنه مخول في تمثيل من ينوب عنه.
- علماً أنه سيتمتع وكيل البيع ومدير الصندوق عن تنفيذ المعاملة في حالة عدم إستيفاء صورة من وثيقة الهوية الشخصية للمشارك.

المادة الثالثة والعشرون

(إجراءات الفرز والتخصيص)

- يقوم مدير الصندوق بفرز طلبات الاشتراك وإجراء عملية التخصيص خلال 15 (خمس عشرة) يوماً من تاريخ إنتهاء فترة الإشتراك وترد إلى المشترك المبالغ الزائدة عن قيمة ما تم تخصيصه له من وحدات الصندوق خلال 7 (سبعة) أيام من تاريخ إنتهاء التخصيص. ولا تستحق عن تلك المبالغ أية أرباح أو عوائد .
- يتم التخصيص في حالة زيادة الوحدات المشترك بها عن رأسمال الصندوق بتوزيع وحدات الصندوق على المشتركين بنسبة ما اشتركوا به بعد توزيع الحد الأدنى للاشتراك على جميع المشتركين ويجري التوزيع إلى أقرب وحدة صحيحة .
- على مدير الصندوق خلال فترة لا تزيد عن (خمس عشرة) يوماً من تاريخ إقفال الإشتراك أن يقوم بالإعلان عن التخصيص في جريدتين يوميتين وعلى المدير كذلك أن يعد سجلاً خاصاً بأسماء المشتركين بالصندوق وجنسياتهم وعناوينهم وعدد الوحدات التي يملكونها، وأن يقيد في هذا السجل كافة التغييرات التي تطرأ على بياناته وأن يبلغ أمين الاستثمار بهذه التغييرات أولاً بأول. وتصدر هذه الوحدات في شكل شهادات اسمية على النموذج الذي يعده مدير الصندوق بعد موافقة جهة الإشراف على شكل النموذج ومحتواه ويجب أن تكون هذه الشهادة موقعة من مدير الصندوق ويعتد بالبيانات المدونة في السجل المذكور عند وجود أي اختلاف بينها وبين البيانات المسجلة بشهادات وحدات الصندوق ويحفظ هذا السجل لدى مدير الصندوق ويكون للمشاركين ولكل ذي مصلحة حق الإطلاع عليه.
- يقوم مدير الصندوق بإصدار شهادات بديلة للشهادات المفقودة أو التالفة وفق الشروط والضمانات التي يحددها المدير وبوجه خاص ويلتزم مالكي الوحدات بتغطية كلفة الرسوم والتكاليف المرتبطة بإصدار الشهادات البديلة بقيمة (دينارين كويتي) تدفع وتستحق لمدير الصندوق ، وفي حالة عثور المالك لأي وقت على الشهادات المفقودة يتعين عليه تسليمها للمدير في أقرب فرصة ممكنة .

المادة الرابعة والعشرون

(سياسات توزيع الأرباح)

- عائد وحدات الاستثمار هو الفرق بين قيمتها في آخر تقييم وبين قيمتها في التقييم السابق له ، فضلاً عن الأرباح الصافية التي يقرر مدير الصندوق توزيعها على مالكي وحدات الاستثمار وفقاً للضوابط والمواعيد الواردة فيما بعد .
- يحق ” للمدير“ بعد إنتهاء السنة المالية وكذلك بعد إصدار البيانات المالية السنوية وكذلك بعد إصدار البيانات المالية النصف سنوية وفقاً لما يراه مناسباً لصالح الصندوق والمستثمرين تحديد الجزء الذي يجري توزيعه كعائد نقدي لوحدات الاستثمار على المستثمرين ويعلن عن التوزيع وموعده وقيمته في صحيفتين يوميتين محليتين بعد أخذ موافقة جهة الإشراف ويجوز لمدير الصندوق الإحتفاظ بجزء من أو بكل الأرباح كإحتياطي نقدي أو لإعادة استثمارها لتقوية المركز المالي للصندوق.

المادة الخامسة والعشرون

(القيمة السوقية الصافية للأصول)

يتم احتساب القيمة الصافية للأصول (NAV) كل ربع سنة في اشهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام وذلك بعد مرور 6 (ستة) أشهر من تاريخ بدء نشاط الصندوق ويستثنى من ذلك الأشهر الثلاثة الأولى في حال بدء تاريخ نشاط الصندوق خلال الثلاثة أشهر الأولى وذلك عن طريق تقييم أمين الاستثمار أو جهة أخرى يختارها وتوافق عليها جهة الإشراف لوحدات الاستثمار (دون أن يتحمل الصندوق أتعاب هذه الجهة) وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية. علماً بأن القيمة الصافية للأصول تتمثل في قيمة استثمارات الصندوق في نهاية الفترة المالية مقومة طبقاً لاحكام نظام الصندوق الأساسي، مضافاً إليها بنود الموجودات الأخرى من نقدية وأرصدة مدينة أخرى مطروحاً منها التزامات الصندوق قبل الغير في ذات التاريخ (دون الأخذ في الاعتبار التوزيعات النقدية المقترحة على المساهمين في الصندوق إن وجدت).

- يتم تقييم استثمارات الصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.
- يراعى عند التقييم إذا كانت هناك مبالغ بعملة غير الدينار الكويتي أن يتم احتساب معادلتها بالدينار الكويتي، على أساس سعر الصرف السائد عند إجراء ذلك التقييم.
- يتم الإعلان عن هذه القيمة في صحيفتين يوميتين على الأقل.

المادة السادسة والعشرون

(التقييم والاسترداد)

1. يحق للملكي الوحدات استرداد قيمة حصصهم بالصندوق بشكل ربع سنوي في اشهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام خلال مدة الصندوق ولا يحق للملكي وحدات الصندوق استرداد قيمة وحداتهم إلا بعد مرور ستة أشهر على مباشرة نشاط الصندوق. كما يحق لأي راغب في الإشتراك في الصندوق أن يقوم بتقديم طلب إلى مدير الصندوق أو أي من وكلاء البيع خلال مدة الصندوق .
2. يحدد آخر يوم عمل في نهاية كل ربع سنة في اشهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام كيوم القيمة الشهري لتقييم وحدات الصندوق وإذا صادف ذلك اليوم عطلة رسمية يعتبر يوم العمل السابق لذلك اليوم هو يوم القيمة الشهري ويحدد أمين الاستثمار صافي قيمة الوحدات لذلك اليوم "يوم القيمة الشهري" لتلك الفترة.
3. مع مراعاة ما ورد في المادة 25 والبند رقم 1 في المادة 26 من النظام الأساسي يجوز للملكي الوحدات استرداد صافي قيمة وحداتهم بالصندوق بعد خصم كافة الأتعاب والمصاريف المحددة وذلك بالتقدم بطلب برغبتهم في ذلك حسب النموذج المعد لذلك في أي وقت خلال مدة الصندوق وفي موعد أقصاه 7 (سبعة) أيام قبل يوم القيمة الشهري وذلك لاشهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام .
4. يكون الاسترداد وفقاً لسعر التقييم المعلن بيوم القيمة الشهري كما يحدده أمين الاستثمار وفقاً للنظام الأساسي للصندوق. كما يتم تحميل الوحدات المستردة بنصيبها من الأتعاب ويتم تسديد قيمة الاسترداد خلال 7 (سبعة) أيام عمل التالية ليوم القيمة الشهري المعني .
5. مع مراعاة ما ورد في المادة 25 والبند رقم 1 في المادة 26 من النظام الأساسي يجوز للراغبين بالإشتراك في وحدات الصندوق التقدم بطلب الإشتراك في صورة ربع سنوي خلال اشهر مارس ويونيو وسبتمبر وديسمبر من كل عام في موعد أقصاه 7 (سبعة) أيام قبل يوم القيمة الشهري.
6. يكون الإشتراك وفقاً لسعر التقييم المعلن بيوم القيمة الشهري كما يحدده أمين الاستثمار مضافاً إليه عمولة الإشتراك كما يحددها "مدير الصندوق" من آن لآخر وتستحق وتسدد لصالح مدير الصندوق والمشار إليها في المادة 22 من النظام الأساسي.
7. يكون باب قبول طلبات الإشتراك والاسترداد مفتوحاً خلال ساعات العمل الرسمي طوال مدة "الصندوق" .
8. يتم تقديم طلبات الإشتراك "للمدير" أو أي من وكلاء البيع على النموذج المعد لذلك .
9. إذا زاد الفرق بين عدد الوحدات المطلوب استردادها وعدد الوحدات المطلوب الإشتراك بها عن 10% من رأسمال الصندوق المصدر قبل إنتهاء الموعد المحدد لتلقي طلبات الاسترداد والإشتراك يجوز لمدير الصندوق وقف عملية الإسترداد لتلك الفترة دون الحاجة إلى موافقة جهة الإشراف أو يجوز له تخفيض عدد الوحدات المستردة بطريقة النسبة والتناسب بحيث لا يزيد مجموع المسترد عن 10% من رأسمال الصندوق المصدر .

المادة السابعة والعشرون

(أتعاب المدير والمصروفات)

1. يستحق مدير الصندوق رسوم الإشتراك المنصوص عليها في المادة 22 من النظام الأساسي .
2. يتقاضى مدير الصندوق نظير قيامه بإدارة واستثمار أموال الصندوق أتعاباً تحسب كجزء من مصروفات الصندوق في نهاية السنة المالية على أن لا تزيد الأتعاب التي يتقاضها مدير الصندوق عن 5% (خمسة بالمائة) سنوياً سواء كانت هذه الأتعاب في شكل نسبة ثابتة من القيمة الصافية لأصول الصندوق أو نسبة مرتبطة بأداء الصندوق أو كليهما وفقاً لما يلي:-
أ) أتعاب إدارة سنوية قدرها 2% (إثنان بالمائة) من القيمة الصافية لأصول الصندوق تحسب وتسدد بشكل ربع سنوي.
ب) أتعاباً تشجيعية إضافية على حسن التميز والاداء في حالة تحقيق عائد على الاستثمار فوق 10% سنوياً وبواقع 25% كحد أعلى وتكون من العوائد الإضافية التي تزيد عن 10% سنوياً في نهاية السنة المالية، وفي حالة قيام أحد المساهمين باسترداد الوحدات خلال السنة المالية فيتم احتساب الأتعاب التشجيعية على العوائد التي تتفوق 10% سنوياً والتي تخص قيمة الوحدات المستردة فقط، وتحمل كمصاريف مستحقة على الصندوق.

3. يتحمل الصندوق جميع المصاريف المباشرة والتي تشمل أتعاب مدير الصندوق وأمين الاستثمار والمصاريف غير المباشرة والتي تشمل أتعاب مدققي الحسابات والمستشار القانوني وتكلفة الاعلانات واتعاب الهيئة الشرعية ومصاريف تقييم أصول الصندوق وغيرها ضمن نفقات الصندوق.
4. يتحمل الصندوق جميع مصروفات التأسيس التي يتكبدها مدير الصندوق بحد أقصى مبلغاً وقدره 25,000 دينار كويتي (خمسة وعشرون ألف دينار كويتي) ويتم استهلاك مصاريف التأسيس خلال السنة المالية الأولى للصندوق.
5. يتحمل مدير الصندوق اتعاب المستشار العقاري للصندوق.
6. لن يقوم الصندوق بإخراج الزكاة المستحقة عن الوحدات، إنما سيتم احتسابها وذكر قيمتها ضمن التقرير السنوي بعد مراجعتها من الهيئة الشرعية للصندوق. ويكون إخراج الزكاة مسؤولية حاملي الوحدات.

المادة الثامنة والعشرون

(أتعاب أمين الاستثمار)

يتقاضى أمين الاستثمار أتعاباً سنوية قدرها 0.125% من القيمة الصافية للصندوق ويتم احتساب أتعاب أمين الاستثمار بشكل ربع سنوي وتتراكم تلك الأتعاب وتخصم في نهاية السنة .

المادة التاسعة والعشرون

(حقوق حملة الوحدات)

تخول وحدات الصندوق للمشاركين حقوقاً متساوية تجاه الصندوق ويكون لمالكها الحق في اقتسام الأرباح القابلة للتوزيع الناتجة عن استثمار أموال الصندوق والالتزام بتحمل خسائره 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 وحدات الصندوق .

المادة الثلاثون

يترتب حتماً على ملكية الوحدات بالصندوق قبول هذا النظام والالتزام به وبأية تعديلات تطرأ عليه .

المادة الحادية والثلاثون

في حالة وفاة مالك الوحدات وأيلولة الوحدات التي يملكها للورثة يتعين أن لا يقل نصيب كل وارث عن الحد الأدنى المنصوص عليه في النظام الأساسي للصندوق ، فإن قل نصيب الوارث عن الحد الأدنى وما لم يتفق الورثة فيما بينهم على نقل ملكية الوحدات بحيث تكون ضمن الحد الأدنى للملكية ، يتم استرداد هذه الوحدات من قبل الصندوق وجاز للمدير شراؤها بأخر سعر تقييم معلن عنه .

المادة الثانية والثلاثون

في حالة إفلاس مالك الوحدات أو توقيع حجز قضائي على الوحدات المملوكة له ، يتم استرداد هذه الوحدات من قبل الصندوق، وجاز للمدير أن يشتريها وفقاً لأخر سعر تقييم معلن عنه ويتم تسليم قيمتها للجهة المختصة.

المادة الثالثة والثلاثون

(أساليب ومواعيد الإفصاح عن المعلومات)

يجب على مدير الصندوق أن يقوم بالإفصاح لمالكي الحصص أو الوحدات عن أية بيانات أو معلومات قد تؤثر تأثيراً جوهرياً في قيمتها وبالإجراءات التي اتخذها لمواجهة ذلك ويتم هذا الإفصاح بموجب خطابات مسجلة ترسل للملاك خلال أسبوعين من تاريخ التثبت من تلك البيانات والمعلومات.

المادة الرابعة والثلاثون

(هيئة الرقابة الشرعية)

يقوم الصندوق بمزاولة أعماله وكافة أغراضه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ، ووفق هذا النظام يقوم أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة الإمتياز للإستثمار ش.م.ك (مقفله) (مدير الصندوق) بمراقبة أعماله وأنشطته ويحق لها الإطلاع في أي وقت على العقود والمعاملات الخاصة بإدارة أموال الصندوق . وعلى مدير الصندوق أن يلتزم بقرارات هيئة الرقابة الشرعية، وعدد أعضاء هيئة الرقابة الشرعية خمسة أعضاء.

المادة الخامسة والثلاثون

(أساليب وسياسات ومخاطر الاستثمار)

يتبع مدير الصندوق سياسة استثمارية متوازنة تهدف بالدرجة الأولى إلى الحفاظ على رأس المال المستثمر وتقليل المخاطرة الاستثمارية إلى حدودها الدنيا ، من خلال تنويع النشاط الاستثماري العقاري والعمل مع مختلف المؤسسات والشركات في القطاعين الحكومي والخاص والعملاء من ذوي السمعة والخبرة الجيدة ، ويمتلك مدير الصندوق الخبرة والدراية في طبيعة النشاط الاستثماري العقاري وسيبذل أقصى جهده لإدارة الصندوق على أكمل وجه في ضوء مقتضيات المهنة ولذلك ستخضع استثمارات الصندوق للضوابط التالية :

أ- تكون استثمارات الصندوق متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء وخاضعة لمراجعة ومراقبة هيئة الرقابة الشرعية .
ب- لا يتعدى استثمار الصندوق في أي صفقة استثمارية واحدة عن 35% (خمسة وثلاثون بالمائة) من صافي أصول الصندوق .
ج- يكون مدير الصندوق مسؤولاً تجاه مالكي حصص ، أو وحدات الاستثمار عن أية أضرار تلحق بهم نتيجة مخالفة أحكام القانون أو اللائحة التنفيذية أو نظام الصندوق ، أو نتيجة إساءة استعمال الصلاحيات المخولة له ، أو نتيجة الإهمال الجسيم ولا يجوز له أو العاملين في الصندوق إجراء معاملات مع الصندوق سواء لحسابهم أو لحساب أقاربهم حتى الدرجة الرابعة وأصهارهم تنطوي على إستغلال للصندوق ، وفي هذه الحالة يكون من أجرى المعاملة مسؤولاً عن تعويض الصندوق عما أصابه من ضرر .
د- لا يجوز للمدير القيام بأية معاملة من المعاملات التالية لحساب الصندوق:

- خصم الشيكات.
- البيع على المكشوف.
- إعطاء الضمانات والكفالات.
- الإقراض.
- ضمان الإصدار كضمان رئيسي.
- التعامل بالسلع.
- الاقتراض لصالح الصندوق فيما عدا الأحوال الواردة بالنظام الأساسي.
- الاتجار في قسائم السكن الخاص.

هـ- يتم احتساب المصاريف المباشرة والتي تشمل أتعاب مدير الصندوق وأمين الاستثمار والمصاريف غير المباشرة والتي تشمل على سبيل المثال أتعاب مدققين الحسابات والمستشار القانوني وتكاليف التسويق من ضمن نفقات الصندوق.
و- يتحمل الصندوق كافة مصروفات التأسيس التي يتكبدها الصندوق بحد أقصى 25,000 (خمسة وعشرون ألف) دينار كويتي ويتم استهلاك مصاريف التأسيس خلال السنة الميلادية الأولى من تاريخ تأسيس الصندوق.

المادة السادسة والثلاثون

بالرغم من أن سياسة الاستثمار المتبعة تهدف إلى الحفاظ على رأس المال المستثمر من خلال الاستثمار لأجل متوسطة وطويلة إلا أن قيمة الوحدات المتوقعة أو الناتجة قد ترتفع أو تنخفض وتتأثر إيجاباً أو سلباً بالتغيرات الاقتصادية وأوضاع السوق.

المادة السابعة والثلاثون

يلتزم مدير الصندوق ببذل قصارى جهده لإدارة استثمارات الصندوق وتحقيق أفضل عوائد ممكنة لصالح المشتركين بالصندوق إلا أنه لا يضمن أية أرباح أو عوائد رأسمالية محددة نتيجة إدارته لأموال الصندوق ويكون المدير مسؤولاً تجاه مالكي وحدات الصندوق عن أية أضرار تلحق بهم نتيجة مخالفة أحكام القانون رقم 31 لسنة 1990م أو لائحته التنفيذية أو نظام الصندوق أو نتيجة إساءة استعمال الصلاحيات المخولة له أو نتيجة الإهمال الجسيم.

المادة الثامنة والثلاثون

يجوز لمدير الصندوق تسجيل الصندوق في سوق الكويت للأوراق المالية أو غيرها، وفقاً للشروط والضوابط التي يحددها السوق بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

المادة التاسعة والثلاثون

يجوز لمدير الصندوق ترتيب تمويل قصير الأجل للصندوق متوافق مع احكام الشريعة الاسلامية الغراء بحد أقصى 30% (ثلاثون بالمائة) من رأسمال الصندوق.
أما مجالات التمويل فهى على النحو التالى :
1- لمقابلة عمليات الاسترداد .
2- لمواجهة أى التزام طارئ.
3- الإشتراك فى الإصدارات العامة .

المادة الأربعون

(السجلات والدفاتر والتقارير)

يلتزم مدير الصندوق وأمين الاستثمار بمسك السجلات والدفاتر اللازمة لضبط حسابات الصندوق ويجب على أمين الاستثمار أن يحتفظ بالسجلات والدفاتر اللازمة للرقابة على مدير الصندوق وتخضع هذه السجلات والدفاتر لرقابة جهة الإشراف ويجوز لها أن تتحقق من صحة أي بيان مدون فيها.

المادة الحادية والأربعون

يلتزم مدير الصندوق بإعداد تقرير عن نشاط الصندوق كل ثلاثة شهور يوضح فيه المركز المالي للصندوق ويسمح للمشاركين بالصندوق بالاطلاع عليه، وينبغي تزويد جهة الإشراف بنسخة من هذا التقرير.

المادة الثانية والأربعون

على مدير الصندوق أن يعد تقريراً كل ستة شهور وآخر كل سنة يتضمن عرضاً لنشاط الصندوق خلال الفترة المنتهية ويجب أن يصدر هذا 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 متضمناً البيانات المالية السنوية بعد أن يقوم مراقب الحسابات بفحصها وإبداء رأيه فيها وفقاً لمبادئ المحاسبة الدولية وعلى مدير الصندوق أن يزود جهة الإشراف بنسخة من هذين التقريرين قبل الإفصاح عن مضمونها، وتشر البيانات المالية السنوية للصندوق في صحيفتين يوميتين على الأقل بعد موافقة جهة الإشراف عليها.

المادة الثالثة والأربعون

(السنة المالية للصندوق)

تبدأ السنة المالية للصندوق من أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة وتستثنى من ذلك السنة المالية الأولى للصندوق فتبدأ من تاريخ الانتهاء من إجراءات إنشائه وتنتهي في تاريخ السنة المالية التالية.

المادة الرابعة والأربعون

(كيفية تعديل نظام الصندوق)

لا يجوز إدخال تعديلات على النظام الأساسي للصندوق من شأنها التأثير على حقوق مالكي الوحدات إلا بعد موافقة ما يزيد على 50% من هؤلاء المالكين ويتم التعديل في نظام الصندوق بناء على طلب مدير الصندوق وموافقة جهة الإشراف وبشرط عدم المساس بالحقوق المكتسبة لمالكي الوحدات.

ويتعين على مدير الصندوق إعلام مالكي الوحدات بأية تعديلات تقرها جهة الإشراف إما عن طريق النشر في الصحف أو عن طريق البريد المسجل بالإضافة إلى إعلام أمين الاستثمار كتابياً بهذه التعديلات.

المادة الخامسة والأربعون

(أمين الاستثمار)

1- يتسلم أمين الاستثمار أموال الصندوق ووكلاء البيع بعد استكمال إجراءات إنشائه وعليه أن يحتفظ بأموال وأصول الصندوق أو الصور المؤيدة لها.

ويقوم أمين الاستثمار بمسك سجلات ودفاتر خاصة بالأموال التي يحتفظ بها لصالح الصندوق لبيان المعاملات المتعلقة بها والاطلاع على السجلات والدفاتر والأوراق والوثائق المتعلقة بإدارة واستثمار أموال الصندوق من قبل مدير الصندوق.

2- يقوم أمين الاستثمار بتنفيذ الالتزامات المترتبة على قيام مدير الصندوق بإدارة واستثمار أموال الصندوق ما لم يتعارض تنفيذ هذه الالتزامات مع أحكام القانون أو لائحته التنفيذية أو نظام الصندوق أو التعليمات التي تصدرها جهة الإشراف وتتولى جهة الإشراف الفصل في أي خلاف قد ينشأ بين مدير الصندوق وأمين الاستثمار بسبب تنفيذ هذه الالتزامات.

3- لا يجوز لأمين الاستثمار تملك وحدات بالصندوق، ويلتزم بالمحافظة على سرية المعلومات الخاصة بالصندوق ولا يقوم بنشر أي بيانات تخص الصندوق بعد انتهاء مدته قبل عرضها على مدير الصندوق وأخذ موافقته الخطية المسبقة على ذلك.

- 4- ويجب على كل من مدير الصندوق وأمين الاستثمار أن يفصحا عن أية مصالح مشتركة بينهما وأن يقوموا بإخطار جهة الإشراف بنوع ومدى المصالح ولجهة الإشراف أن تقوم بالإفصاح عن هذه المصالح إذا رأت مبرراً لذلك.
- 5- يلتزم أمين الاستثمار بتقييم وحدات الصندوق وفقاً لمواعيد الإجراءات المنصوص عليها في هذا النظام ويجب أن يكون هذا التقييم صحيحاً ومطابقاً للواقع ويراعي في إجراء التقييم طبيعة استثمارات الصندوق.
- 6- يجوز عزل أمين الاستثمار بقرار من مدير الصندوق إذا كانت هناك أسباب تدعو لذلك وبشرط الحصول على موافقة جهة الإشراف.
- 7- 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 بتقرير بنتيجة أعمال الفحص التي قام بها.

المادة السادسة والأربعون (مراقب الحسابات)

يتولى مراقبة حسابات الصندوق مراقب حسابات أو أكثر يعينه ويحدد أجره مدير الصندوق بعد موافقة جهة الإشراف ولجهة الإشراف أن تقوم بتحية مراقب الحسابات ولا يجوز لمدير الصندوق تحية مراقب الحسابات دون موافقة جهة الإشراف.

المادة السابعة والأربعون

يكون لمراقب الحسابات حق الاطلاع في أي وقت على السجلات والدفاتر والأوراق المتعلقة بإدارة استثمار أموال الصناديق سواء كانت لدى مدير الصندوق أو أمين الاستثمار وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وعلى مراقب الحسابات أن يخطر جهة الإشراف بأية مخالفات لأحكام القانون أو نظام الصندوق تقع من مدير الصندوق أو أمين الاستثمار ويكون مراقب الحسابات مسؤولاً عن أي تقصير أو إهمال مهني أو غش يقع منه أثناء أدائه لعمله.

المادة الثامنة والأربعون

لا يجوز لمراقب الحسابات أن يتوقف عن عمله مباشرة أثناء السنة المالية التي عين لمراقبة حسابات الصندوق خلالها وفي حالة وجود أسباب يستحيل معها على المراقب الاستمرار في أداء عمله فإن عليه أن يخطر مدير الصندوق وأمين الاستثمار وجهة الإشراف بذلك ويجب عليه في هذه الحالة الاستمرار في عمله إلى أن يتم تعيين بديل له.

المادة التاسعة والأربعون

لا يجوز تحية مراقب الحسابات خلال السنة المالية التي عين لمراقبة حسابات الصندوق فيها إلا بعد موافقة جهة الإشراف. وعلى جهة الإشراف قبل الموافقة على تحية مراقب الحسابات أن تتأكد من سلامة المبررات التي بنى عليها طلب تحيته بأي وسيلة تراها مناسبة، وعليها أن تطلب رأي مراقب الحسابات في الأسباب التي مبنى عليها طلب تحيته. ويتحمل مراقب الحسابات كافة الأضرار التي تلحق بالصندوق أو المشتركين إذا خالف هذا الحظر ويجب أن يتم تعيين مراقب الحسابات البديل خلال مدة لا تتجاوز 60 (ستين) يوماً من التاريخ الذي يطلب فيه مراقب الحسابات أو يطلب منه أن يتوقف عن مباشرة عمله.

المادة الخمسون

(حالات وإجراءات التصفية)

ينقضي الصندوق بأحد الأسباب التالية:-

1. انتهاء المدة المحددة للصندوق.
 2. انتهاء الغرض الذي تم إنشاء الصندوق من أجله.
 3. زوال الشخصية القانونية لمدير الصندوق أو إشهار إفلاسه ما لم يحل محله مدير آخر.
 4. صدور حكم قضائي بحل الصندوق.
 5. إذا انخفضت قيمة وحدات الصندوق عن 50% (خمسين بالمائة) من القيمة الاسمية لها وبشرط موافقة 75% من مالكي الوحدات وهذه الحالة جوازية لمدير الصندوق.
 6. شطب الصندوق من سجل صناديق الاستثمار بوزارة التجارة والصناعة.
 7. إذا رأت جهة الإشراف تصفية الصندوق من تلقاء نفسها أو بناء على طلب مدير الصندوق ولأسباب تحددها وتقدرها جهة الإشراف في الحالتين.
 8. موافقة 75% (خمسة وسبعون بالمائة) من المشتركين بالصندوق وذلك بناءً على طلب يقدم على جهة الإشراف ممن يملكون 5% (خمسة بالمائة) من وحدات الصندوق.
 9. أية أسباب أخرى ينص عليها نظام الصندوق بعد موافقة الجهات المختصة.
- وسيقوم مدير الصندوق بتصفية الصندوق وفقاً للإجراءات الواردة بنظام الصندوق.

المادة الحادية والخمسون

(كيفية إجراء التصفية)

- يقوم مدير الصندوق بإشهار انقضاء الصندوق بعد موافقة جهة الإشراف عن طريق القيد في السجل المعد لصناديق الاستثمار بوزارة التجارة والصناعة والنشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين يومييتين محليتين على الأقل، ولا يحتج على الغير بانقضاء الصندوق ولا تبدأ أعمال التصفية إلا من تاريخ الإشهار والنشر.
- يقوم مدير الصندوق بتصفية الصندوق ما لم تر جهة الإشراف خلاف ذلك وفي الحالات التي تكون فيها التصفية بناءً على حكم قضائي أو قرار من جهة الإشراف يجب أن يتضمن الحكم أو القرار الصادر بالتصفية تعيين المصفي وتحديد أجره ومدة التصفية.
- تحفظ دفاتر الصندوق وسجلاته ومستنداته لدى المصفي لمدة 10 (عشر) سنوات من تاريخ انتهاء أعمال التصفية.
- تتم تصفية الصندوق وفقاً للأحكام المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية بشأن تصفية الشركات المساهمة بما لا يتعارض مع أحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990م ولائحته التنفيذية أو نظام الصندوق.

المادة الثانية والخمسون

(أحكام قانون النظام)

يخضع هذا النظام ويفسر وفقاً لأحكام القانون الكويتي ويختص القضاء الكويتي وحده بجميع المنازعات التي تتعلق به أو تنشأ عنه وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المادة الثالثة والخمسون

يطبق أحكام المرسوم بالقانون رقم 31 من سنة 1990م في شأن تنظيم تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار والقرار الوزاري رقم 113 لسنة 1992م بإصدار اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون 31 لسنة 1990م وتعديلاته فيما لم يرد بشأنه نص خاص بهذا النظام.