

قرار رقم (18) لسنة 2026

بشأن

إصدار ضوابط الاستثمار في الصناديق متعددة الأصول وتعديل بعض أحكام ضوابط
استثمار الصناديق الأخرى

بعد الاطلاع على:

- القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما؛
- وعلى قرار مجلس مفوضي هيئة أسواق المال الصادر في اجتماعه رقم (6) لسنة 2026 المنعقد بتاريخ 2026/2/11؛

قرر ما يلي:

مادة أولى:

يعدل الكتاب الأول (التعريفات) وبعض مواد الكتاب الثالث عشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما وفقاً للمرفق رقم (1) لهذا القرار.

مادة ثانية:

يعدل الملحق رقم (4) (جدول رسوم خدمات الهيئة) من الكتاب الثاني (هيئة أسواق المال) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما وفقاً للمرفق رقم (2) لهذا القرار.

مادة ثالثة:

يعدل المرفق رقم (1) "نموذج طلب تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت" من الملحق رقم (1) "تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت" من الكتاب الثالث عشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما وفقاً للمرفق رقم (3) لهذا القرار.



مادة رابعة:

يضاف كل من المرفقين التاليين:

- مرفق رقم (3) "نموذج نشرة اكتتاب نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت"
 - مرفق رقم (4) "التسويق المؤسسي لوحات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت"
- للملحق رقم (1) "تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت" من الكتاب الثالث عشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها وفقاً للمرفق رقم (4) لهذا القرار.

مادة خامسة:

تعديل كل من المرفقات التالية:

- المرفق رقم (1) "ضوابط الاستثمار في صناديق الأوراق المالية"
 - المرفق رقم (3) "ضوابط الاستثمار في صناديق أسواق النقد"
 - المرفق رقم (4) "ضوابط الاستثمار في صناديق أدوات الدين"
 - المرفق رقم (5) "ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية"
 - المرفق رقم (6) "ضوابط الاستثمار في الصناديق القابضة"
 - المرفق رقم (7) "ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولة)"
 - المرفق رقم (9) "ضوابط الاستثمار في صناديق رأس المال المخاطر"
- من الملحق رقم (4) "ضوابط الاستثمار لكل نوع من أنواع الصناديق" من الكتاب الثالث عشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها وفقاً للمرفق رقم (5) لهذا القرار.

مادة سادسة:

يضاف مرفق رقم (11) "ضوابط الاستثمار في الصناديق متعددة الأصول" في الملحق رقم (4) "ضوابط الاستثمار لكل نوع من أنواع الصناديق" من الكتاب الثالث عشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها وفقاً للمرفق رقم (6) لهذا القرار.

مادة سابعة:

يعفى مدراء الصناديق القائمة من واجب توفيق أوضاعهم مع ما تضمنته المادة الثانية من هذا القرار، ويجوز لأي صندوق قائم عند نفاذ هذا القرار الاستفادة من الأحكام المستحدثة ونسب التمرکز الجديدة حسب نوع الصندوق شريطة أن يسبق ذلك موافقة الهيئة على تعديل النظام الأساسي للصندوق.

مادة ثامنة:

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ويعمل به اعتباراً من تاريخ 2026/2/12، وينشر في الجريدة الرسمية.



ريان محمد الزيد

نائب رئيس مجلس المفوضين
والمدير التنفيذي بالإقامة



صدر بتاريخ: 2026/2/12



مرفق رقم (1)

م	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
1	الأول	صندوق متعدد الأصول	إضافة تعريف		صندوق متعدد الأصول هو صندوق استثماري يهدف إلى استثمار أموال الصندوق لتحقيق أهداف استثمارية متنوعة من خلال توزيعها في الأوراق المالية المختلفة، أو الأصول العقارية أو أدوات أسواق النقد أو غيرها مما تحدده اللائحة عبر فئات أصول متعددة لتنويع وحسن إدارة المخاطر وتعظيم العوائد المرتبطة بالاستثمار في فئة الأصل الواحد.
2	الأول	أطراف ذات الصلة بالصندوق العقاري	تعديل تعريف	مدير الصندوق أو أي من شركاته التابعة أو الزميلة، أو أعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق، أو المديرين التنفيذيين، أو الموظفين لدى أي من الأطراف أعلاه، أو أمين حفظ الصندوق، أو مراقب استثمار الصندوق، أو المقيم العقاري، أو مراقب حسابات الصندوق، أو أي من مقدمي خدمات الصندوق أو مراقب حسابات مدير الصندوق أو المصفي، أو أي مالك وحدات تتجاوز ملكيته نسبة 5% من صافي قيمة أصول وحدات الصندوق العقاري، أو أي شخص تابع أو مسيطر على أي من الأشخاص السابق ذكرهم.	مدير الصندوق أو أي من شركاته التابعة أو الزميلة، أو أعضاء مجلس إدارة مدير الصندوق، أو المديرين التنفيذيين، أو الموظفين لدى أي من الأطراف أعلاه، أو أمين حفظ الصندوق، أو مراقب استثمار الصندوق، أو المقيم العقاري، أو مراقب حسابات مدير الصندوق، أو أي مالك وحدات تتجاوز ملكيته نسبة 5% من صافي قيمة أصول وحدات الصندوق العقاري، أو أي شخص تابع أو مسيطر على أي من الأشخاص السابق ذكرهم.



م	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
3	الأول	صندوق قابض	تعديل تعريف	هو صندوق يكون هدفه الأساسي الاستثمار في الاستثمار في صناديق أخرى مرخصة من الهيئة أو مرخص لها من قبل جهة رقابية أجنبية وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة.	هو صندوق يكون هدفه الأساسي الاستثمار في صناديق أخرى مرخصة من الهيئة أو مرخص لها من قبل جهة رقابية أجنبية وفق معايير وشروط تنظيمية مماثلة على الأقل لتلك التي تطبقها الهيئة. هو صندوق استثماري يهدف للاستثمار في صناديق أخرى مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى.
4	الثالث عشر	(15-1)	تعديل المادة	لا يجوز تسويق وحدات في دولة الكويت لنظام استثمار جماعي مؤسس خارجها إلا بعد الحصول على إذن من الهيئة وفق أحكام الفصل الخامس من هذا الكتاب.	لا يجوز تسويق وحدات في دولة الكويت لنظام استثمار جماعي مؤسس خارجها إلا بعد الحصول على إذن من الهيئة وفق أحكام الفصل الخامس من هذا الكتاب.
5	الثالث عشر	(3-2)	تعديل المادة	للسندوق بحسب نشاطه أن يتبع أحد الأنواع التالية: 1. سندوق الأوراق المالية. 2. سندوق الملكية الخاصة. 3. سندوق أسواق النقد. 4. سندوق أدوات الدين. 5. سندوق عقاري. 6. سندوق قابض. 7. سندوق عقاري مدر للدخل (متداول). 8. سندوق التحوط. 9. سندوق رأس المال المخاطر. 10. سندوق مستدام.	للسندوق بحسب نشاطه أن يتبع أحد الأنواع التالية: 1. سندوق الأوراق المالية. 2. سندوق الملكية الخاصة. 3. سندوق أسواق النقد. 4. سندوق أدوات الدين. 5. سندوق عقاري. 6. سندوق قابض. 7. سندوق عقاري مدر للدخل (متداول). 8. سندوق التحوط.



هـ	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
6	الثالث عشر	(1-4-2)	تعديل المادة	9. صندوق رأس المال المخاطر. 10. صندوق مستدام. 11. أي نوع آخر توافق عليه الهيئة، بشرط أن يكون صندوقاً خاصاً. تسري الأحكام العامة المنصوص عليها في هذا الكتاب على أنواع الصناديق المختلفة ما لم يوجد نص خاص في ضوابط الاستثمار لكل نوع من أنواع الصناديق.	11. أي نوع آخر توافق عليه الهيئة، بشرط أن يكون صندوقاً خاصاً. 11. صندوق متعدد الأصول. 12. ويجوز للهيئة الموافقة على تأسيس أي نوع آخر لا يدخل ضمن الأنواع المحددة بهذه المادة، بشرط أن يتضمن الطلب المقدم سياسة استثمارية ونسب تمركز واضحة لا تتنافى مع الأحكام العامة التي تم تنظيمها من قبل الهيئة. تسري الأحكام العامة المنصوص عليها في هذا الكتاب على أنواع الصناديق المختلفة ما لم يوجد نص خاص في ضوابط الاستثمار لكل نوع من أنواع الصناديق.
				يقسم رأس مال الصندوق إلى وحدات متساوية القيمة وتقتصر مسؤولية حملة الوحدات في الصندوق على قيمة مشاركتهم في رأس المال، ويتم تسديد قيمة الوحدات نقداً عند الاكتتاب أو الاشتراك فيها، ويجوز تسديد قيمة الاكتتاب على دفعات إذا نص على ذلك في النظام الأساسي للصندوق العقاري وصندوق الملكية الخاصة والصندوق الخاص المغلق وأي نوع صندوق آخر تسمح له الهيئة بذلك، واستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز - في الصندوق العقاري والصندوق العقاري المدرج للدخل (المتداول) والصناديق الخاصة - أن تسدد قيمة الوحدات عيناً بشرط أن ينص النظام الأساسي على ذلك وعلى أن يقوم الأصل العيني	يقسم رأس مال الصندوق إلى وحدات متساوية القيمة وتقتصر مسؤولية حملة الوحدات في الصندوق على قيمة مشاركتهم في رأس المال، ويتم تسديد قيمة الوحدات نقداً عند الاكتتاب أو الاشتراك فيها، ويتم تسديد قيمة الوحدات نقداً عند الاكتتاب أو الاشتراك فيها، ويجوز تسديد قيمة الاكتتاب على دفعات إذا نص على ذلك في النظام الأساسي للصندوق العقاري وصندوق الملكية الخاصة والصندوق الخاص المغلق وأي نوع صندوق آخر تسمح له الهيئة بذلك، واستثناء من حكم الفقرة السابقة يجوز - في الصندوق العقاري والصندوق العقاري المدرج للدخل (المتداول) والصناديق الخاصة - أن تسدد قيمة الوحدات عيناً بشرط أن ينص النظام الأساسي على ذلك وعلى أن يقوم الأصل العيني





م	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
				السابقة يجوز - في <u>الصندوق العقاري</u> <u>المدر للدخل (المتداول) والصناديق</u> <u>الخاصة</u> - أن تسدد قيمة الوحدات عيناً بشرط أن ينص النظام الأساسي على ذلك وعلى أن يقوم الأصل العيني المقدم وفقاً لأحكام تقويم الحصة العينية المشار إليها في الكتاب الحادي عشر (التعامل في الأوراق المالية) من هذه اللائحة.	المقدم وفقاً لأحكام تقويم الحصة العينية المشار إليها في الكتاب الحادي عشر (التعامل في الأوراق المالية) من هذه اللائحة.
7	الثالث عشر	(4-24-2)	تعديل المادة بإضافة خط تحت العبارة	عند قيام مدير الصندوق بالاستعانة بخدمات طرف خارجي لتقويم أصول الصندوق، فإنه يجب أن يكون الطرف الخارجي مستقلاً عن مدير الصندوق والأطراف ذات الصلة بالصندوق.	عند قيام مدير الصندوق بالاستعانة بخدمات طرف خارجي لتقويم أصول الصندوق، فإنه يجب أن يكون الطرف الخارجي مستقلاً عن مدير الصندوق <u>والأطراف</u> <u>ذات الصلة بالصندوق</u> .
8	الثالث عشر	(3-30-2)	إضافة مادة	-	<u>دون الإخلال بضوابط الاستثمار حسب نوع الصندوق</u> <u>والنظام الأساسي، يجب الحصول على موافقة مراقب</u> <u>الاستثمار وموافقة الهيئة عند شراء أو بيع أو التعامل</u> <u>في استثمارات عقارية يكون الطرف المقابل فيها أحد</u> <u>الأطراف ذات الصلة بالصندوق</u> .
9	الثالث عشر	(7-37-2)	تعديل المادة	يقوم المصفي بجميع الأعمال التي تقتضيها تصفية الصندوق، على أن يلتزم بما يلي: 1. الالتزام بالقانون وهذه اللائحة والتعاميم والقرارات والتعليمات الصادرة من الهيئة. 2. أن يتخذ جميع الخطوات الضرورية فوراً لتصحيح	يقوم المصفي بجميع الأعمال التي تقتضيها تصفية الصندوق، على أن يلتزم بما يلي: 1. الالتزام بالقانون وهذه اللائحة والتعاميم والقرارات والتعليمات الصادرة من الهيئة. 2. أن يتخذ جميع الخطوات الضرورية فوراً لتصحيح





م	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
				الصادرة من الهيئة.	أي تقاعس في التزاماته المنصوص عليها في هذه اللائحة وأي تعليمات تصدرها الهيئة.
				2. أن يتخذ جميع الخطوات الضرورية فوراً لتصحيح أي تقاعس في التزاماته المنصوص عليها في هذه اللائحة وأي تعليمات تصدرها الهيئة.	3. تمثيل الصندوق أمام القضاء والغير.
				3. تمثيل الصندوق أمام القضاء والغير.	4. القيام ببذل عناية الشخص الحريص للمحافظة على أصول الصندوق وحقوقه.
				4. القيام ببذل عناية الشخص الحريص للمحافظة على أصول الصندوق وحقوقه.	5. سداد ديون الصندوق.
				5. سداد ديون الصندوق.	6. تخصيص مبالغ للديون المتنازع عليها والالتزامات الصندوق.
				6. تخصيص مبالغ للديون المتنازع عليها والالتزامات الصندوق.	7. بيع أصول الصندوق عقاراً أو منقولاً بالمزاد العلني أو بالممارسة أو بأي طريقة أخرى تكفل الحصول على أعلى سعر، ما لم ينص في قرار تعيينه على إجراء البيع بطريقة معينة.
				7. بيع أصول الصندوق عقاراً أو منقولاً بالمزاد العلني أو بالممارسة أو بأي طريقة أخرى تكفل الحصول على أعلى سعر، ما لم ينص في قرار تعيينه على إجراء البيع بطريقة معينة.	8. قسمة وتوزيع ناتج التصفية بين حملة الوحدات.
				8. قسمة وتوزيع ناتج التصفية بين حملة الوحدات.	9. توفير جميع المعلومات اللازمة عن الصندوق إلى مقدمي الخدمات لتمكينهم من القيام بمهامهم بشكل فعال.
				9. توفير جميع المعلومات اللازمة عن الصندوق إلى مقدمي الخدمات لتمكينهم من القيام بمهامهم بشكل فعال.	10. توفير نسخة من تقرير مصفي الصندوق عن أعمال التصفية الربع سنوي الذي يقدم للهيئة أو محاضر اجتماع جمعيات حملة الوحدات أو البيانات المالية إلى حملة الوحدات في حال طلبهم.
				10. توفير نسخة من تقرير مصفي الصندوق عن أعمال التصفية الربع سنوي الذي يقدم للهيئة أو محاضر اجتماع جمعيات حملة الوحدات أو البيانات المالية إلى حملة الوحدات في حال طلبهم.	11. حفظ الدفاتر والمستندات المتعلقة بتصفية الصندوق لمدة خمس سنوات من تاريخ إلغاء قيد الصندوق من سجل الهيئة.
				11. حفظ الدفاتر والمستندات المتعلقة بتصفية الصندوق لمدة خمس سنوات من تاريخ إلغاء قيد الصندوق من سجل الهيئة.	





م	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
10	الثالث عشر	(1-5)	تعديل المادة	الخدمات لتمكينهم من القيام بمهامهم بشكل فعال. 10. توفير نسخة من تقرير مصفي الصندوق عن أعمال التصفية الربع سنوي الذي يقدم للهيئة أو محاضر اجتماع جمعيات حملة الوحدات أو البيانات المالية إلى حملة الوحدات في حال طلبهم. 11. حفظ الدفاتر والمستندات المتعلقة بتصفية الصندوق لمدة خمس سنوات من تاريخ إلغاء قيد الصندوق من سجل الهيئة. ولا يجوز للمصفي أن يبدأ أعمالاً جديدة إلا إذا كانت لازمة لإتمام أعمال سابقة، كما لا يجوز له بيع أصول الصندوق جملة واحدة أو أن يتصالح على حقوقه أو يقبل التحكيم في المنازعات المتعلقة بأعمال التصفية أو إجراء تعاملات مع أطراف ذات الصلة أو أن يجري توزيعات عينية، إلا بموافقة جمعية حملة الوحدات.	ولا يجوز للمصفي أن يبدأ أعمالاً جديدة إلا إذا كانت لازمة لإتمام أعمال سابقة، كما لا يجوز له بيع أصول الصندوق جملة واحدة أو أن يتصالح على حقوقه أو يقبل التحكيم في المنازعات المتعلقة بأعمال التصفية أو إجراء تعاملات مع الأطراف ذات الصلة إلا بموافقة جمعية حملة الوحدات.
				تنطبق أحكام هذا الفصل على أنظمة الاستثمار الجماعي المؤسست خارج دولة الكويت والتي يتم	تنطبق أحكام هذا الفصل على أنظمة الاستثمار الجماعي المؤسست



م	الكتاب	المادة	نوع التعديل	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
				خارج دولة الكويت والتي يتم تسويقها في دولة الكويت.	تسويقها في دولة الكويت.
				ولا تسري أحكام هذا الفصل على عمليات التسويق المؤسسي المنظمة وفقاً لأحكام المرفق رقم (4) (التسويق المؤسسي لوحدة نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت) من الملحق رقم (1) (تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت) من هذا الكتاب.	
11	الثالث عشر	(1-2-5)	تعديل المادة	لا يجوز أن يتم التسويق في دولة الكويت لنظام استثمار جماعي مؤسس خارجها إلا بعد صدور قرار الهيئة بترخيص التسويق، ويقتصر ذلك على الأشخاص المرخص لهم بمزاولة نشاط مدير نظام استثمار جماعي أو وكيل ائكتتاب (بيع) أو مستشار الاستثمار.	لا يجوز أن يتم التسويق في دولة الكويت لنظام استثمار جماعي مؤسس خارجها إلا بعد صدور قرار الهيئة بترخيص التسويق، ويقتصر ذلك على الأشخاص المرخص لهم بمزاولة نشاط مدير نظام استثمار جماعي أو وكيل ائكتتاب (بيع).

مرفق رقم (2)

ملحق رقم (4) جدول رسوم خدمات الهيئة

م	الخدمة	مقدار الرسم (بالدينار الكويتي)	موعد الاستحقاق
2-1 أنظمة الاستثمار الجماعي			
1 - 2 - 4	طلب اذن التسويق المؤسسي لأنظمة استثمار جماعي مؤسسة خارج دولة الكويت	** 500 د.ك. (خمسمائة دينار كويتي)	عند تقديم الطلب.
		** بناءً على عدد أنظمة الاستثمار الجماعي المطروحة في دولة الكويت بواقع 10.000 د.ك. (عشرة آلاف دينار كويتي) عن كل نظام.	عند الإذن سنوياً.
		** 1,000 د.ك. (ألف دينار كويتي)	عند تقديم الطلب
		** 3,000 د.ك. (ثلاثة آلاف دينار كويتي)	عند الترخيص وعند التجديد كل ثلاث سنوات.
1 2 - 5	طلب تأسيس وترخيص نظام استثمار جماعي تعاقدية وترخيص الشركة ذات الغرض الخاص التي تصدر ووحدة.		

مرفق رقم (3)

ملحق رقم (1)

تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت



مرفق رقم (1)

نموذج طلب تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت

التاريخ:



نموذج طلب تسويق وحدات نظام استثمار جماعي

مؤسس خارج دولة الكويت

قائمة المحتويات

على الأشخاص المرخص لهم الراغبين بالتسويق في دولة الكويت لنظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت داخل دولة الكويت تعبئة هذا النموذج وتقديمه لهيئة أسواق المال.

القسم 1	البيانات المتعلقة بنظام الاستثمار الجماعي
القسم 2	قائمة المستندات المطلوبة عند تقديم الطلب
القسم 3	إقرار وتعهد صادر لهيئة أسواق المال

1. البيانات المتعلقة بنظام الاستثمار الجماعي

الجهة مقدمة طلب التسويق لوحدات نظام الاستثمار الجماعي داخل دولة الكويت •	اسم الشخص المرخص له من الهيئة والذي سيقوم بتسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي في دولة الكويت
اسم نظام الاستثمار الجماعي باللغة العربية	اسم النظام باللغة العربية حسب ما ورد في شهادة تأسيس نظام الاستثمار الجماعي الصادرة في بلد المنشأ
اسم نظام الاستثمار الجماعي باللغة الانجليزية	اسم النظام باللغة الانجليزية حسب ما ورد في شهادة تأسيس نظام الاستثمار الجماعي الصادرة في بلد المنشأ
بلد المنشأ	اسم الدولة التي تأسس بها النظام



الجهة المنظمة المسجلة/ جهة الإشراف/ الجهة الرقابية		[الجهة التي يخضع نظام الاستثمار الجماعي لقوانينها]	
مدير النظام		[الشخص المتخصص بإدارة استثمارات نظام الاستثمار الجماعي طبقاً لشروط وأحكام نظام الاستثمار الجماعي حسب الشهادة الصادرة في بلد المنشأ مع بيان الجهة الرقابية الخاضع لها]	
الجهة المنشأة لنظام الاستثمار الجماعي		الاسم:	
		الجنسية:	
		الشكل القانوني:	
		عنوان المقر الرئيسي:	
		تليفون:	الموقع الإلكتروني:
عملة النظام			
شكل النظام		[مفتوح/مغلق]	
طبيعة النظام		[تقليدي/متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية]	
نوع النظام		[الاستثمار في الأوراق المالية/الاستثمار في أسواق النقد/الاستثمار العقاري/الاستثمار في الصناديق/الاستثمار في أدوات الدين/الملكية الخاصة/أي نوع آخر	
سعر عرض الوحدة في دولة الكويت		[السعر الذي سيتم عرضه على المستثمرين في دولة الكويت]	
الحد الأقصى لعدد الوحدات التي سيتم تسويقها داخل دولة الكويت		[حسب الفئة: تمتلك حق التصويت - لا تمتلك حق التصويت- أخرى]	
الحد الأقصى للقيمة الاجمالية المطروحة في دولة الكويت		[بالدينار الكويتي أو حسب عملة النظام]	



اسم المسوق

اسم الجهة: [اسم الشخص المرخص له من الهيئة والذي سيقوم بتسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي في دولة الكويت]

رقم الترخيص لدى الهيئة:

عنوان المقر الرئيسي:

تليفون:

اسم الشخص المعني بالتواصل مع الهيئة:

الموقع الإلكتروني

البريد الإلكتروني

الاسم: [اسم وكيل الاكتتاب (البيع) والمرخص له من الهيئة والذي يعين من قبل المسوق لتسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي في دولة الكويت]

رقم الترخيص لدى الهيئة:

عنوان المقر الرئيسي:

تليفون:

اسم الشخص المعني بالتواصل مع الهيئة:

الموقع الإلكتروني

البريد الإلكتروني

وكيل الاكتتاب (البيع) لنظام الاستثمار الجماعي داخل دولة الكويت (إن وجد)

2. قائمة المستندات المطلوبة عند تقديم الطلب

التسلسل	المستند	مرقق	لا ينطبق	ملاحظات
1	شهادة تأسيس أو ترخيص أو تسجيل مدير نظام الاستثمار الجماعي صادرة من بلد المنشأ ومصادق عليها من وزارة الخارجية الكويتية.			

2	شهادة تأسيس نظام الاستثمار الجماعي أو الشركات المكونة له صادرة من بلد المنشأ ومصادق عليها من وزارة الخارجية الكويتية.		
3	الاتفاقية المبرمة بين ممثل نظام الاستثمار الجماعي وبين الجهة مقدمة طلب التسويق لولايات نظام الاستثمار الجماعي داخل دولة الكويت ومصادق عليها من وزارة الخارجية الكويتية. ملاحظة: لا يتطلب تقديم المستند إذا كانت الجهة مقدمة طلب التسويق هي ممثل النظام أو إذا كانت الشركة ممثلة النظام مملوكة بالكامل للجهة مقدمة طلب التسويق (على أن يتم تقديم للهيئة ما يثبت الملكية).		
4	نسخة من مسودة الاتفاقية المبرمة بين الجهة مقدمة طلب تسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي داخل دولة الكويت ووكيل الاككتاب (البيع) المحلي.		
5	مستند طرح نظام الاستثمار الجماعي (نشرة الاككتاب) الموجه لعملاء دولة الكويت وفقاً للمرفق رقم (3) نموذج نشرة اكتاب نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت من هذا الملحق		
6	هيكل نظام الاستثمار الجماعي		
7	النظام الأساسي أو عقد التأسيس لنظام الاستثمار الجماعي أو للشركات المكونة لهيكل نظام الاستثمار الجماعي صادر من بلد المنشأ ومصادق عليه من وزارة الخارجية الكويتية.		
8	إيصال دفع رسوم تقديم الطلب.		

3. إقرار وتعهد صادر لهيئة أسواق المال

أتعهد بصفتي رئيس مجلس إدارة (أو من ينيبه مع موافقة الهيئة بصورة الإنابة إن وجدت) [الجهة مقدمة الطلب] بأن [اسم نظام الاستثمار الجماعي] المزمع تسويق وحداته من خلالنا قد تم إنشاؤه وفقاً للقوانين والأنظمة المطبقة في بلد المنشأ، وأتعهد بما يلي:

1. ☐ نعم	أني اطّلت على القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات والتعليمات الصادرة عن الهيئة.
2. ☐ نعم	تم فحص النظام المزمع تسويقه في دولة الكويت ومديره فحصاً ناهياً للجهات من قبل مسوق النظام قبل التقدم للهيئة بطلب تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت.
3. ☐ نعم	أن نشرة الاكتتاب المعدة للمستثمرين في دولة الكويت، والتي تم تقديمها للهيئة والمعلومات والمستندات المقدمة في الطلب بما في ذلك جميع الملحقات والمرافقات) كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة وليس فيها أي قصور من شأنه التأثير على فحوى تلك المعلومات، فضلاً عن عدم تعارض أي من أحكامها مع البنود الأساسية الواردة في مستند طرح/نشرة اكتتاب نظام الاستثمار الجماعي.
4. ☐ نعم	أتعهد بالإفصاح للمكتب وقبل قيامه بالاكتتاب بأن موافقة الهيئة على تسويق نظام الاستثمار الجماعي داخل دولة الكويت لا يعني توصية بالشراء أو الاستثمار في نظام الاستثمار الجماعي، وإنما ينصرف فقط إلى مدى قدرة وملائمة قيام الجهة المسوّقة بتسويق حصص أو وحدات نظام الاستثمار الجماعي، وأن الهيئة غير مسؤولة عن تقصير أي طرف من الأطراف المعنية بنظام الاستثمار الجماعي عن أداء مهامه وواجباته، أو عن دقة وسلامة البيانات الواردة بنشرة الاكتتاب، بل تقع تلك المسؤولية على كافة الأطراف الأخرى وفقاً لأدوار ومهام كل طرف والحصول على توقيعه بما يفيد ذلك.
5. ☐ نعم	عدم قيام نظام الاستثمار الجماعي بأية أنشطة داخل دولة الكويت يترتب عليها عمليات تمويل الغير.
6. ☐ نعم	أني على علم بحق هيئة أسواق المال في اتخاذ أي إجراء جزائي أو نظامي ضد أي شخص يقدم بيانات أو إقرارات كاذبة أو مضللة بهذا الطلب.



7. أوافق على أن تستخدم أو تفصح هيئة أسواق المال أي معلومات قدمتها في هذا الطلب أو قد أقدمها مستقبلاً بغرض تمكينها من تأدية مهامها.	☐ نعم
8. الالتزام بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 واللائحة التنفيذية وما تصدره هيئة أسواق المال من أنظمة وقرارات وتعاميم وتعليمات بشأن تسويق أنظمة الاستثمار الجماعي بدولة الكويت.	☐ نعم
9. أتعهد بدفع أية رسوم ترخيص أو أية رسوم أخرى تحددها الهيئة وفقاً لما يصدر عنها في هذا الشأن.	☐ نعم
10. أتعهد بتقديم أي بيانات أو مستندات تطلبها الهيئة.	☐ نعم
وهذا إقرار وتعهد مني بذلك،،،	

الاسم :	الصفة : *	التاريخ:
التوقيع:	الختم :	



مرفق رقم (4)

مرفق رقم (3)

نموذج نشرة اكتتاب نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت

على الأشخاص المرخص لهم الراغبين بالتسويق في دولة الكويت لنظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت داخل دولة الكويت تعبئة هذا النموذج وتقديمه لهيئة أسواق المال، ويجوز للهيئة إضافة أو إعفاء أي جزء من هذه النشرة حسب مقتضيات الطلب محل الدراسة.

التاريخ: [0000/00/00]



[اسم نظام الاستثمار الجماعي]

[المؤسس خارج دولة الكويت]

نشرة اكتاب خاص

[اسم الشخص المرخص له أو المسجل أو الخاضع أو المنظم لدى جهة رقابية في بلد المنشأ والذي سيقوم بإدارة استثمارات نظام الاستثمار الجماعي طبقاً لشروط وأحكام نظام الاستثمار الجماعي]	اسم مدير النظام
[اسم الشخص المرخص له من الهيئة والذي سيقوم بتسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي في دولة الكويت]	اسم المسوق
[اسم وكيل الاكتتاب (البيع) والمرخص له من الهيئة والذي يعين من قبل المسوق لتسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي في دولة الكويت]	اسم وكيل الاكتتاب (البيع) (إن وجد)
[يتم تحديدها بعد الحصول على ترخيص من الهيئة]	فترة الاكتتاب

اسم المسوق:

عنوان المسوق:

إقرار بإخلاء المسؤولية:

ان موافقة الهيئة على تسويق:

[اسم نظام الاستثمار الجماعي المؤسس خارج دولة الكويت]

لا تعني توصية بالشراء أو الاستثمار في نظام الاستثمار الجماعي، وإنما ينصرف فقط إلى مدى قدرة وملائمة قيام السوق بتسويق حصص أو وحدات نظام الاستثمار الجماعي، وأن الهيئة غير مسئولة عن تقصير أي طرف من الأطراف المعنية بنظام الاستثمار الجماعي عن أداء مهامه وواجباته، بل تقع تلك المسؤولية على كافة الأطراف الأخرى وفقاً لأدوار ومهام كل طرف.

إقرار وتعهد

تاريخ: [0000/00/00]

نقر نحن [اسم المسوق والذي سيقوم بتسويق وحدات نظام الاستثمار الجماعي في دولة الكويت] بصفتنا مسوقاً لنظام [اسم نظام الاستثمار الجماعي المؤسس خارج دولة الكويت] بأنه تم فحص النظام المزمع تسويقه في دولة الكويت ومديره فحصاً نافياً للجهالة من قبل مسوق النظام قبل التقدم للهيئة بطلب تسويق وحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت. كما نؤكد للهيئة ما يلي:

- بأن نشرة الاكتتاب المعدة للمستثمرين في دولة الكويت، والتي تم تقديمها للهيئة والمعلومات والمستندات المقدمة في الطلب كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة وليس فيها أي قصور من شأنه التأثير على فحوى تلك المعلومات، فضلاً عن عدم تعارض أي من أحكامها مع البنود الأساسية الواردة في مستند طرح/نشرة اكتتاب نظام الاستثمار الجماعي.
- تقديم معلومات كافية إلى حملة الوحدات في دولة الكويت حول نظام الاستثمار الجماعي المزمع تسويقه في دولة الكويت لتمكينهم من اتخاذ قرار استثماري مبني على علم ودراية كافية وأن هذه المعلومات كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة.
- سوف نقوم بتزويد حملة الوحدات في دولة الكويت الذين سيشتركون بالنظام بجميع البيانات والتقارير الإفصاحات والمعلومات الجوهرية وأي تعديلات على نشرة الاكتتاب هذه مستقبلاً فور صدورهما.
- كما نقرب بأن موافقة الهيئة على تسويق النظام في دولة الكويت لا تعني بالضرورة سلامة الاستثمار وانما تنطوي على استيفاء الطلب لمتطلبات الترخيص بالتسويق داخل دولة الكويت.
- في حال الملكية المباشرة وتسجيل الوحدات باسم المستثمر:
[نؤكد على أن حملة الوحدات في دولة الكويت سيتمتعون بشكل مباشر بكامل الحقوق الناتجة عن تملك وحدات النظام].
- في حال الملكية غير المباشرة وتسجيل الوحدات باسم المسوق،
[يتعهد مسوق نظام الاستثمار الجماعي أن يمارس جميع الحقوق المرتبطة بحاملي الوحدات في [اسم نظام الاستثمار الجماعي] بشكل كامل ووفقاً لعناية الشخص الحريص وبما لا يتعارض مع نشرة الاكتتاب].

مسوق نظام الاستثمار الجماعي

• ملخص معلومات النظام:

اسم النظام باللغة العربية	اسم النظام باللغة العربية حسب ما ورد في شهادة تأسيس نظام الاستثمار الجماعي الصادرة في بلد المنشأ
اسم النظام باللغة الانجليزية	اسم النظام باللغة الانجليزية حسب ما ورد في شهادة تأسيس نظام الاستثمار الجماعي الصادرة في بلد المنشأ
جهة الاشراف	جهة الاشراف التي وافقت على تسجيل أو ترخيص النظام لديه أو التي يخضع لها نظام الاستثمار الجماعي لقوانينها
تاريخ تأسيس النظام	0000/00/00
مدة النظام	تحديد مدة النظام بحيث تبدأ وتنتهي في وقت محدد مع تحديد اشتراطات تمديد المدة حسب الأحوال
عملة النظام	
شكل النظام	مفتوح/مغلق
طبيعة النظام	تقليدي/متوافق مع الشريعة الاسلامية
نوع النظام	الاستثمار في الأوراق المالية/الاستثمار في أسواق النقد/الاستثمار العقاري/ الاستثمار في الصناديق/ الاستثمار في أدوات الدين/الملكية الخاصة/ أي نوع آخر
سعر عرض الوحدة في دولة الكويت	السعر عند بداية الطرح أو سعر آخر تقييم للوحدة
الحد الأدنى للاشتراك	
رسوم الاكتتاب	
رسوم الإدارة	
الأتعاب التشجيعية	
مستوى المخاطرة	



رقم القسم	اسم القسم	رقم الصفحة في نشرة الاكتتاب	رقم الصفحة في المستند الأساسي للنظام (حيثما ينطبق ذلك)
1.0	التمهيد		
2.0	التعريفات		
3.0	بيانات النظام		
4.0	بيانات مدير نظام الاستثمار الجماعي		
5.0	بيانات وحدة نظام الاستثمار الجماعي		
6.0	السياسة الاستثمارية وأهداف النظام وقيود ومخاطر الاستثمار		
7.0	التعامل على وحدة النظام		
8.0	تقويم أصول نظام الاستثمار الجماعي		
9.0	الرسوم والأتعاب		
10.0	الإفصاحات والتقارير الدورية لحملة الوحدات في دولة الكويت		
11.0	حقوق حملة الوحدات في دولة الكويت		
12.0	التزامات مسوق نظام الاستثمار الجماعي		
13.0	معلومات أخرى		
14.0	أي بيانات أخرى تطلبها الهيئة		



[يرجى إضافة ملخص يصف الغرض من الطرح وطبيعة الاستثمار محل هذه النشرة والهيكل، وطبيعة الفئة المؤهلة من المستثمرين (عميل محترف)]

تم اعداد وتقديم هذه النشرة من قبل [اسم السوق] طبقاً للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، ووفقاً لمتطلبات المادة (5-6) من الفصل الخامس (تسويق نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت) من الكتاب الثالث عشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما، بما لا يتعارض مع البنود الأساسية الواردة في مستند طرح/نشرة اكتاب نظام الاستثمار الجماعي [اسم نظام الاستثمار الجماعي المؤسس خارج دولة الكويت].

ولا تعطي الهيئة أي تأكيد يتعلق بدقة وسلامة أو اكتمال البيانات الواردة في هذه النشرة وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. وتنصح الراغبين في الاكتتاب/الاشتراك بقراءة هذا المستند وفهمه وفي حالة أي شك يرجى أخذ المشورة من شخص مرخص له طبقاً للقانون ومتخصص في تقديم المشورة حول اتخاذ قرار الاستثمار بالاشتراك في النظام.



[إضافة التعريفات الأساسية التي ينبغي على المستثمر أن يكون ملماً بمقتضاها في النشرة]

[illegible]

- 3.1 اسم النظام: [اسم النظام باللغة العربية واللغة الانجليزية حسب ما ورد في شهادة تأسيس نظام الاستثمار الجماعي الصادرة في بلد المنشأ]
- 3.2 بلد المنشأ: [اسم الدولة التي تأسس بها النظام]
- 3.3 الجهة المنظمة المسجلة/جهة الإشراف/الجهة الرقابية: [الجهة التي يخضع نظام الاستثمار الجماعي لقوانينها]
- 3.4 طبيعة الترخيص / التسجيل: [نظام استثمار جماعي مرخص/مسجل/آخر....]
- 3.5 الشكل القانوني للنظام: [صندوق/شركة ذات مسؤولية محدودة/شركة ذات غرض خاص /شكل آخر/ومدى تمتع النظام بالشخصية الاعتبارية المستقلة من عدمه]
- 3.6 تاريخ تأسيس النظام: [0000/00/00]
- 3.7 شكل النظام: [مفتوح أو مغلق]
- 3.8 نوع النظام: [الاستثمار في الأوراق المالية/الاستثمار في أسواق النقد/الاستثمار العقاري/الاستثمار في الصناديق/الاستثمار في أدوات الدين/الملكية الخاصة/نوع آخر.....]
- 3.9 تصنيف النظام: [عام أو خاص]
- 3.10 عملة النظام: [حسب العملة الأساسية للنظام مع بيان إجراءات وأسعار الصرف المحلية عند الاكتتاب، أو الاشتراك، أو الاسترداد، أو التصفية حسب الأحوال]
- 3.11 رأس مال النظام: [عدد الوحدات واجمالي القيمة حسب عملة النظام]
- 3.12 طبيعة النظام: [تقليدي/متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية]
- 3.13 مدة النظام: [تحديد مدة النظام بحيث تبدأ وتنتهي في وقت محدد مع تحديد اشتراطات تمديد المدة حسب الأحوال]
- 3.14 الأداء التاريخي لنظام الاستثمار الجماعي: [ان وجد/إذا ينطبق]



4.0 القسم الرابع: بيانات مدير نظام الاستثمار الجماعي

4.1 اسم مدير النظام: [الشخص المتخصص بإدارة استثمارات نظام الاستثمار الجماعي طبقاً لشروط وأحكام نظام الاستثمار الجماعي حسب الشهادة الصادرة في بلد المنشأ مع بيان الجهة الرقابية الخاضع لها]

4.2 رقم التسجيل أو الترخيص: [ان وجد/إذا ينطبق]

4.3 الدولة التي تأسس فيها مدير النظام:

4.4 تاريخ تأسيس مدير النظام: [0000/00/00]

4.5 عنوان مدير النظام:

4.6 الموقع الإلكتروني:

4.7 بيانات الاتصال:

4.8 أسماء أعضاء مجلس إدارة مدير النظام أو غيرهم من مسؤولي الإدارة والسيرة الذاتية الموجزة لكل منهم:

السيرة الذاتية	أسم عضو مجلس الإدارة
○	1.
○	2.
○	3.

4.9 وصف للأدوار التي سيقوم بها أعضاء مجلس الإدارة وقيمة مكافآتهم [ان وجدت]:

4.10 تفاصيل حصص الملكية في شركة مدير النظام:

4.11 نسبة مشاركة مدير النظام في رأس مال النظام: [ان وجد/إذا ينطبق]

4.12 حالات تعارض المصالح والسياسات والإجراءات في التعامل معها: [ان وجد/إذا ينطبق]

4.13 بيان أي تكليف لجهة خارجية أو مستقلة لأداء أي من مهام مدير النظام: [ان وجد/إذا ينطبق]

5.0 القسم الخامس: بيانات وحدة نظام الاستثمار الجماعي: [وحدة النظام قد تكون وحدة/سهم/حصة أو أي

شكل آخر]

5.1 القيمة الاسمية للوحدة: [ان وجد/إذا ينطبق]

5.2 عدد الوحدات: [اجمالي عدد الوحدات للنظام]

5.3 الشكل القانوني للوحدة: [وحدة/سهم/حصة/أخرى]

5.4 أسماء الشركات المكونة للوحدة: [ان وجد/إذا ينطبق] [باللغة العربية والانجليزية]

5.5 مكونات الوحدة: [ان وجد/إذا ينطبق]

5.6 خصائص/فئات الوحدة: [ان وجد/إذا ينطبق]

5.7 سعر عرض الوحدة في دولة الكويت:

5.8 الحد الأقصى لعدد الوحدات التي سيتم تسويقها داخل دولة الكويت: [حسب الفئة]

5.9 الحد الأقصى للقيمة الاجمالية المطروحة في دولة الكويت: [بالدينار الكويتي أو حسب عملة

النظام]

6.0 القسم السادس: السياسة الاستثمارية وأهداف النظام وقيود ومخاطر الاستثمار

- 6.1 الأهداف الاستثمارية لنظام الاستثمار الجماعي:
- 6.2 نبذة عن الاستثمار: [وصف لنوع أو أنواع الأصول أو الاستثمارات التي سوف يستثمر بها النظام في حال كان الاستثمار محدد مسبقاً حيثما ينطبق ذلك]
- 6.3 سياسة وقيود وضوابط الاستثمار: [ملخص بالسياسات والاستراتيجيات ونسب التركز في أصول معينة أو مناطق جغرافية محددة والتي سيتبعها النظام لتحقيق أهدافه]
- 6.4 مخاطر الاستثمار: [عوامل المخاطر المؤثرة على أداء النظام والتي يجب الإفصاح عنها مع التنبيه على أن الاستثمار في النظام لا يعني ضمان الربح أو عدم الخسارة]
- 6.5 بيان يفيد بأن المكتب قد أحيط بكافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها عند الاستثمار في نظام الاستثمار الجماعي، وبالموقف الضريبي لنظام الاستثمار الجماعي في ظل التشريعات الضريبية بالدولة المؤسس بها وأثر ذلك على استثماراته في نظام الاستثمار الجماعي والعوائد المحققة منه]
- 6.6 الحد الأقصى للاقتراض كنسبة من صافي قيمة الأصول: [ان وجد/إذا ينطبق]
- 6.7 أسس وطريقة توزيع الأرباح: [ان وجد/إذا ينطبق]

7.0 القسم السابع: التعامل على وحدة النظام

- 7.1 طريقة الاكتتاب وطريقة الاشتراك والاسترداد في وحدات النظام: [ان وجد/إذا ينطبق]
- 7.2 فترات الاشتراك والاسترداد: [ان وجد/إذا ينطبق] [يجب أن تشمل تاريخ بداية ونهاية ويتم ذكرها بالتوقيت المحلي لدولة الكويت]
- 7.3 الحد الأدنى/الأقصى للاشتراك والاسترداد من قبل مدير النظام وحملة الوحدات في النظام: [ان وجد/إذا ينطبق]
- 7.4 الحالات والفترات التي يجوز فيها تطبيق تأجيل الدفع أو تعليق استرداد الوحدات والمدة الزمنية القصوى لاسترداد الوحدات بعد التأجيل والتعليق: [ان وجد/إذا ينطبق]
- 7.5 حالات نقل الملكية: [مع بيان يفيد بأن إجراءات نقل الملكية داخل دولة الكويت لن تتعارض مع أحكام المادة (5-10) من الفصل الخامس (تسويق نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت) من الكتاب الثالث عشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما]

8.0 القسم الثامن: تقويم أصول نظام الاستثمار الجماعي

- 8.1 مواعيد وآلية وكيفية تقويم كل أصل من أصول النظام: [ان وجد/إذا ينطبق]
- 8.2 مواعيد وطريقة احتساب سعر الوحدة (NAV): [ان وجد/إذا ينطبق]
- 8.3 الإجراءات التي سيتم اتخاذها في حالة الخطأ في التقييم والاحتساب في سعر الوحدة وآلية التعويض ان وجدت:

9.1 جميع الرسوم أو المصاريف أو الأتعاب سواء كانت مستحقة على حملة الوحدات أو على النظام:

[جدول يوضح قيمة كافة الرسوم والمصاريف والأتعاب والعمولات المرتبطة بأعمال النظام وطريقة احتساب وسداد أتعاب مقدمي الخدمات، سواء كانت مستحقة على حملة الوحدات أو من أصول النظام أو تدفع من مدير النظام، وآلية تعديلها، وآلية إخطار حاملي الوحدات بذلك التعديل. كما يجب ذكر الحالات التي يكون لمدير النظام أو للمسوق الحق في التنازل عن الأتعاب الخاصة بهم]

10.0 القسم العاشر: الإفصاحات والتقارير الدورية لحملة الوحدات في دولة الكويت

10.1 فترات إعداد وإصدار القوائم المالية ووسيلة الاطلاع عليها وكيفية الحصول على نسخ منها: [تاريخ بداية ونهاية السنة المالية للنظام ومواعيد إصدارها مع بيان بأن القوائم المالية سوف تكون متاحة لجميع حملة الوحدات دون مقابل]

10.2 التقارير الدورية لحملة الوحدات ومواعيدها ووسيلة الاطلاع عليها وكيفية الحصول على نسخ منها:

10.3 آلية أو وسيلة معرفة حملة الوحدات بأي أحداث جوهرية مرتبطة بالنظام: [ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

- الأحداث الجوهرية المرتبطة بالنظام بشكل عام.
- أي تغييرات مرتبطة بالمعلومات الواردة في نشرة الاكتتاب (إن وجد).
- أية قرارات تتعلق بتصفية نظام الاستثمار الجماعي.
- أية إجراءات قانونية تم اتخاذها بمعرفة نظام الاستثمار الجماعي ضد الغير، أو تم اتخاذها من قبل الغير ضد نظام الاستثمار الجماعي، وبما يؤثر في النهاية بشكل واضح على نشاط نظام الاستثمار الجماعي أو مركزه المالي]

11.0 القسم الحادي عشر: حقوق ومسئوليات حملة الوحدات في دولة الكويت

11.1 بيان يفيد بأنه فيما عدا خسارة قيمة الوحدات أو جزء منها، لا يكون مالك الوحدة مسؤولاً عن ديون والتزامات النظام، ما لم تنص القوانين المعمول بها في بلد المنشأ على ذلك، وفي هذه الحالة، يجب تقديم بيان يحدد الحالات التي قد يكون فيها حاملي الوحدات مسؤولين على ذلك النحو، والإفصاح لحملة الوحدات عن ذلك والحصول على توقيعه بتمام الإفصاح له قبل القيام بالاستثمار في النظام.

11.2 طريقة تسجيل ملكية حملة الوحدات:

في حال الملكية المباشرة وتسجيل الوحدات باسم المستثمر، يتم ذكر التالي:
ملكية حامل الوحدة ستسجل باسمه بشكل مباشر في سهم [الشركة/أسمهم الشركات الاستثمارية المكونة للوحدة الاستثمارية].

في حال الملكية غير المباشرة وتسجيل الوحدات باسم المسوق، يتم ذكر التالي:

إن الاشتراك في نظام الاستثمار الجماعي سيكون باسم مسوق النظام (اسم مسوق النظام) بالنيابة عن حملة الوحدات، وسيقوم مسوق نظام الاستثمار الجماعي بممارسة جميع الحقوق المرتبطة بحاملي الوحدات في [اسم نظام الاستثمار الجماعي] بشكل كامل ووفقاً لعناية الشخص الحريص وبما لا يتعارض مع نشرة الاكتتاب.

11.3 إجراءات الشكاوى المقدمة إلى المسوق أو مدير النظام: [على أن تتضمن البيانات الآتية كحد أدنى]:

- [تعهد من (اسم مسوق النظام) بأن يقوم بإرسال شكاوى حملة الوحدات إلى مدير نظام الاستثمار الجماعي أو الأطراف الأخرى المرتبطة بالنظام أو الجهة الخاضع لها النظام بناءً على توجيهات حملة الوحدات في النظام.
- طريقة تقديم الشكاوى: حضور شخصي/بريد إلكتروني / كتاب/أي طريقة أخرى.
- تحديد الجهة المشكو بحقها: مسوق نظام الاستثمار الجماعي /مدير نظام الاستثمار الجماعي/جهة الإشراف في بلد المنشأ لنظام الاستثمار الجماعي.
- يقوم مسوق النظام بتقديم للمستثمر ما يثبت استلام الجهة المشكو بحقها للشكاوى المقدمة.
- تحديد مدة لإخطار العميل برد الجهة المشكو بحقها.

- في حال عدم قبول الجهة الخاضع لها نظام الاستثمار الجماعي في بلد المنشأ للشكاوى المقدمة من المستثمرين بالنظام يجب أن يتم ذكر ذلك بنشرة الاكتتاب بشكل واضح وصرح

12.0 القسم الثاني عشر: التزامات مسوق نظام الاستثمار الجماعي

- ### 12.1 ملخص بمسؤوليات والالتزامات مسوق نظام الاستثمار الجماعي تجاه حملة الوحدات والهيئة:
- [وفقاً لاشتراطات اللائحة التنفيذية كحد أدنى]

13.0 القسم الثالث عشر: معلومات أخرى

- ### 13.1 أي معلومات أخرى معروفة أو ينبغي أن يعرفها مدير النظام أو المسوق بشكل معقول، والتي قد يطلبها – بشكل معقول – حملة الوحدات، أو التي من المتوقع أن تتضمنها نشرة الاكتتاب والتي سيتم اتخاذ قرار الاستثمار بناءً عليها

14.0 القسم الرابع عشر: أي بيانات أخرى تطلبها الهيئة

مرفق رقم (4)

التسويق المؤسسي لوحدات نظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت



التسويق المؤسسي لنظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت

أولاً: أحكام عامة

- 1- يقصد بالتسويق المؤسسي لنظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت هو تسويق أو عرض أو ترتيب أو التنسيق للاشتراك في واحد أو أكثر من صناديق الاستثمار وغيرها من أنظمة الاستثمار الجماعي المؤسسية خارج دولة الكويت على العميل المحترف بطبيعته فقط حسب التعريف الوارد في الكتاب الأول (التعريفات) من هذه اللائحة، ولا تدخل المحافظ لدى الشخص المرخص له ضمن هذه الفئة ما لم تكن بإدارة العميل المحترف بطبيعته بشكل مباشر.
- 2- يجب على الشخص المرخص له تقديم طلب للهيئة قبل قيامه بعمليات التسويق المؤسسي لنظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت، ويقتصر ذلك على الأشخاص المرخص لهم بمزاولة نشاط مدير نظام استثمار جماعي أو نشاط وكيل اكتتاب (بيع) أو نشاط مستشار الاستثمار.
- 3- تقوم الهيئة بتسجيل أنظمة الاستثمار الجماعي المؤسسية خارج دولة الكويت والمزمع تسويقها مؤسسياً داخل دولة الكويت، وتصدر الإذن بالتسويق بعد استلامها الطلب مستوفياً جميع المعلومات والمستندات المبينة في هذا الملحق وبعد سداد الرسم المقرر لذلك خلال عشرة أيام عمل، وتشهر الإذن في الجريدة الرسمية، ولا يبدأ المسوق في مباشرة أعماله إلا بعد شهر الإذن.
- 4- للهيئة رفض طلب إذن التسويق المؤسسي في حال عدم استيفاء أي من الشروط الأساسية الخاصة بمنح الإذن.
- 5- تحتفظ الهيئة بسجل لجميع أنظمة الاستثمار الجماعي المؤسسية خارج دولة الكويت بعد منح إذن التسويق المؤسسي من قبل الهيئة.
- 6- للهيئة إلغاء الإذن بالتسويق وشطب أنظمة الاستثمار الجماعي المسجلة لديها إذا تبين أنه لم يتم الوفاء بأي من الشروط أو التعهدات الخاصة بمنح الإذن، أو إذا كان في ذلك حماية لمصلحة المشاركين في النظام، أو إذا كان من شأن ذلك الإخلال بمصلحتها الوطنية أو العامة أو مخالفة التشريعات المعمول بها لدى الهيئة.

ثانياً: متطلبات الاخطار

- يجب على مقدم الطلب اخطار الهيئة برغبته بالتسويق مؤسسياً على أن يتضمن الاخطار ما يلي:
- 1- البيانات الأساسية ونشرات الاكتتاب لأنظمة الاستثمار الجماعي المزمع تسويقها مؤسسياً داخل دولة الكويت.
 - 2- جهة الإشراف (الجهة التي يخضع نظام الاستثمار الجماعي لقوانينها) وما يفيد تأسيس أو تسجيل أو ترخيص أو خضوع نظام الاستثمار الجماعي لجهة رقابية في بلد المنشأ.

3- الفئة المستهدفة من التسويق المؤسسي، شريطة أن تكون أحد أو كل فئات العميل المحترف بطبيعته فقط حسب التعريف الوارد في الكتاب الأول (التعريفات) من هذه اللائحة. ولا يجوز أن تتضمن الفئة المحافظ لدى الشخص المرخص له مالم تكن بإدارة العميل المحترف بطبيعته بشكل مباشر.

ثالثاً: التعهدات

يجب على مقدم الطلب أن يتعهد عند تقديمه طلب التسويق المؤسسي بما يلي:

1- تعهد ببذل عناية الشخص الحريص في حدود المسئوليات المناطة به كجهة مسوقة وأن يقدم جميع المعلومات والمستندات الكافية للعميل والتي سيتم اتخاذ قرار الاستثمار في أي من أنظمة الاستثمار الجماعي بناءً عليها، وأن يتحمل المسؤولية عن أي تقصير أو إهمال مهني أو غش يقع منه أثناء تأديته لعمله وتعويض كل شخص لحقه ضرر نتيجة أي خطأ يرتكبه على أن يقوم بإخطار الهيئة خلال عشرة أيام عمل من تحقق أي من الحالات المنصوص عليها في هذا البند.

2- تعهد بإخطار المكتب بأن نشرة الاكتتاب والتي تم تقديمها للهيئة والمعلومات والمستندات المقدمة في الطلب (بما في ذلك جميع الملحقات والمرفقات) كاملة وواضحة وصحيحة وغير مضللة وليس فيها أي قصور من شأنه التأثير على فحوى تلك المعلومات، وأن الهيئة لم تقم بدراسة أي من الأحكام الواردة بالنشرة أو تستند عليها في منح الإذن بالتسويق.

3- تعهد بإخطار المكتب بكافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها عند الاستثمار في نظام الاستثمار الجماعي، وبالموقف الضريبي لنظام الاستثمار الجماعي في ظل التشريعات الضريبية بالدولة المؤسس بها وأثر ذلك على استثماراته في نظام الاستثمار الجماعي والعوائد المحققة منه.

4- تعهد بإخطار المكتب بأن إذن الهيئة بالتسويق المؤسسي لنظام الاستثمار الجماعي داخل دولة الكويت لا يعني توصية بالشراء أو الاستثمار في نظام الاستثمار الجماعي، وإنما ينصرف فقط إلى مدى قدرة وملائمة قيام السوق بتسويق حصص أو وحدات نظام الاستثمار الجماعي، وأن الهيئة غير مسئولة عن تقصير أي طرف من الأطراف المعنية بنظام الاستثمار الجماعي عن أداء مهامه وواجباته، بل تقع تلك المسؤولية على كافة الأطراف الأخرى وفقاً لأدوار ومهام كل طرف.

5- تعهد بعدم قيام نظام الاستثمار الجماعي بأيّة أنشطة داخل دولة الكويت يترتب عليها عمليات تمويل الغير.

6- تعهد بإخطار الهيئة والعملاء فور وقوع أحداث أو معلومات جوهرية تؤدي لتعرض مصالح أصول العملاء للخطر فور علمه بها.



7-تعهد بتقديم تقرير للهيئة بنتائج التسويق الفعلية لنظام استثمار جماعي مؤسس خارج دولة الكويت خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نهاية إذن التسويق المؤسسي أوفي حال الانتهاء من عمليات التسويق قبل ذلك (أيهما أقرب).



مرفق رقم (5)

ملحق رقم (4)

ضوابط الاستثمار لكل نوع من أنواع الصناديق



مرفق رقم (1) ضوابط الاستثمار في صناديق الأوراق المالية



ضوابط الاستثمار في صناديق الأوراق المالية

يقصد بصندوق الأوراق المالية هو صندوق استثماري يهدف للاستثمار في الأوراق المالية المدرجة المتداولة في مختلف القطاعات في الأسواق المنظمة ومجالات الاستثمار المرتبطة بالأوراق المالية التي يتم تحديدها في النظام الأساسي.

تخضع صناديق الأوراق المالية العامة للشروط والضوابط الآتية:

1. عدم تملك نسبة تزيد عن 10% من جميع أنواع الأوراق المالية لمصدر واحد.
2. **لا يجوز عدم للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات عند التعاقد بأكثر من 10 15% من صافي قيمة أصوله الصندوق.**
3. دون الإخلال بالبند (1) أعلاه، يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في أي صكوك و/أو سندات صادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو بضمانتها في وقت الاستثمار، على أن ينص النظام الأساسي على ذلك.
4. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 25% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق استثمار أخرى غير مدرجة مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:
 - أ. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق.
 - ب. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.
 - ج. ألا يتجاوز الاستثمار بصندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - د. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - هـ. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 15% من صافي قيمة أصول الصندوق.
 - و. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق غير **صناديق الأوراق المالية وصناديق أسواق النقد** **مماثلة لنوع هذا الصندوق** ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
5. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في الأوراق المالية المدرجة المتمثلة بالأسهم أو أدوات الدين أو الصناديق المدرجة الصادرة عن مصدر واحد ما نسبته 15% من صافي قيمة أصول الصندوق باستثناء الآتي:
 - أ. الصندوق الذي يهدف نظامه الأساسي إلى الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة في البورصة أو أي سوق مالية منظمة أخرى، **أو الصندوق الذي يهدف نظامه الأساسي إلى الاستثمار في مجال أو قطاع معين أو مؤشر معين من الأوراق المالية المدرجة على ألا يتجاوز ذلك ما نسبته 3-5% فوق القيمة السوقية للورقة المالية إلى إجمالي القيمة السوقية للسوق ككل، أو المجال أو القطاع أو المؤشر المعين.**
 - ب. **وبالنسبة للصندوق الذي يهدف نظامه الأساسي إلى الاستثمار في مجال أو قطاع معين أو مؤشر معين من الأوراق المالية المدرجة، على ألا تتجاوز أي ورقة مالية في ذلك المجال أو القطاع أو المؤشر المعين نسبة القيمة السوقية للورقة المالية إلى إجمالي القيمة السوقية لذلك المجال أو القطاع أو المؤشر المعين، ويشترط فيشترط أن ينص النظام الأساسي للصندوق على معايير تحديد ذلك المجال الاستثمار أو القطاع أو المؤشر وأن يحتفظ مدير الصندوق بسجل عن جميع الأوراق المالية المدرجة التي تستوفي تلك المعايير، ويتم إخطار الهيئة بشكل ربع سنوي بنسبة القيمة السوقية لكل ورقة مالية إلى**

إجمالي القيمة السوقية لذلك المجال أو القطاع أو المؤشر خلال خمسة عشر يوم عمل من نهاية تلك الفترة.

ب. إذا كان التجاوز نتيجة لارتفاع في سعر الورقة المالية المدرجة ذاتها فيجوز للصندوق الاحتفاظ بالورقة المالية بشرط عدم تجاوز ما نسبته 20% من صافي قيمة أصول الصندوق.

6. لا يجوز للصندوق استثمار أكثر من 10% من صافي قيمة أصوله في أسهم شركات غير مدرجة.
7. يجب على الصندوق الذي يتبع مؤشراً معلناً أن يستثمر صافي قيمة أصوله في جميع الأوراق المالية المدرجة المكونة لذلك المؤشر وبحسب الوزن النسبي الذي تمثله كل ورقة مالية فيه.
8. لا يجوز للصندوق استثمار أكثر من 10% من صافي قيمة أصوله وقت الاستثمار في عقود المشتقات المالية والخيارات. التي يتم التعامل فيها داخل دولة الكويت.

مرفق رقم (3)
ضوابط الاستثمار في صناديق أسواق النقد



ضوابط الاستثمار في صناديق أسواق النقد

يقصد بصندوق أسواق النقد هو صندوق استثماري يهدف للاستثمار بأدوات النقد بحيث يكون منخفض المخاطر وعالي السيولة، وبما يكفل للصندوق الاستثمار بأعماله المنصوص عليها في النظام الأساسي.

تخضع صناديق الاستثمار في أسواق النقد العامة للشروط والضوابط الآتية:

1. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات ويستثنى من ذلك الاقتراض لتغطية طلبات الاسترداد ويحد أقصى 10% من صافي قيمة أصوله عند التعاقد بأكثر من 15% من صافي قيمة أصوله.
2. يجوز للصندوق الاستثمار في أي صكوك و/أو سندات صادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو بضماناتها المضمونة منها.
3. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله وقت الاستثمار في أي سندات وصكوك مصنفة لا يقل تصنيفها الائتماني عن (درجة الاستثمار - Investment Grade) لا يقل تصنيفها الائتماني عن (BBB) أو ما يعادلها بتصنيف صادر من قبل إحدى وكالات التصنيف العالمية المعترف بها أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من قبل الهيئة، وفي حال انخفاض التصنيف الائتماني دون ذلك يجب الحصول على موافقة الهيئة، كما يجوز أن تتضمن هذه النسبة أدوات الدين ذات التصنيف الأولي أو التصنيف المتوقع أو المصنفة حسب مصدر الأداة عند الاكتتاب.
4. يجب أن يستثمر الصندوق أصوله في أدوات نقد، وبما يضمن سيولة عالية للصندوق مع مراعاة ما يلي:
أ. أن يتم حساب المتوسط $(\sum_{i=1}^n x_i a_i)$ المرجح للاستحقاق وفقاً للمعادلة التالية:

حيث أن:

x = نسبة الاستثمار.

a = مدة الاستحقاق (بالأيام) لأدوات النقد، أو المدة القابلة للتسييل لأدوات الدين وصناديق الاستثمار.

n = إجمالي عدد استثمارات الصندوق في أدوات النقد جميع الأدوات.

ب. ألا يزيد الحد الأقصى لمدة أي استثمار بالصندوق على ثلاثمائة وسبعة وتسعون يوماً، باستثناء الاستثمارات القابلة للتسييل خلال خمسة أيام عمل.

ج. ألا يزيد الحد الأقصى للمتوسط المرجح لاستحقاقات إجمالي استثمارات الصندوق على مائة وثمانون يوماً.

5. مع عدم الإخلال فيما جاء في البند (4 3) أعلاه، يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 15% 25% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق أسواق نقد و/أو صناديق أدوات دين و/أو صناديق مؤشرات أسواق النقد المتداولة (Money Markets ETFs) أخرى مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى، على أن يتم الالتزام بالآتي:

أ. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق.

ب. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.

- ج. ألا يتجاوز الاستثمار بصندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
- د. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
- هـ. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق.
6. عدم تملك الصندوق نسبة تزيد عن 10% من أدوات النقد الصادرة عن مُصدر واحد، باستثناء أدوات نقد صادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
7. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أدوات نقد صادرة عن مُصدر واحد نسبة 15% من صافي قيمة أصول الصندوق في وقت الاستثمار، باستثناء أدوات نقد صادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها، والودائع وما يقابلها في المصارف الإسلامية.
8. عدم تجاوز استثمارات أصول الصندوق في ودائع أو ما يقابلها في المصارف الإسلامية لدى جهة واحدة ما نسبته 25% من صافي قيمة أصوله، ويجوز للهيئة الاستثناء حسب ما تراه مناسباً وفقاً لكل حالة على حدة بناءً على طلب يقدمه مدير الصندوق يتضمن أسباب ومبررات تجاوز هذه النسبة بما يحقق مصلحة الصندوق وحملته الوحدات.
9. يحظر على الصندوق الاستثمار في الأصول بخلاف أدوات النقد الاستثمار المنصوص عليها في هذه الضوابط وصناديق أسواق النقد: مثل أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة والعقارات.
10. يستثنى مما جاء في البند (8 9) أعلاه، الأصول التي قد يملكها الصندوق نتيجة للآتي:
 - أ. تسوية بين جماعة الدائنين والمُصدر وأدوات النقد المتخلف عن السداد.
 - ب. ممارسة حقه الضمني في الأدوات النقد القابلة للتحويل.
- على أن يقوم مدير الصندوق بإخطار الهيئة خلال عشرة أيام عمل وأخذ موافقتها على آلية التعامل مع تلك الأصول.
11. يجوز لمدير الصندوق إيقاف عملية استرداد وحدات الصندوق وتصفيته إذا انخفضت قيمة صافي الوحدة عن القيمة الاسمية، وذلك بعد أخذ موافقة الهيئة.
12. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أدوات دين صادرة عن مُصدر واحد نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق في وقت الاستثمار، باستثناء أدوات دين صادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
13. يجوز للصندوق استثمار ما نسبته 10% من صافي قيمة أصوله وقت الاستثمار بحد أقصى في عقود المشتقات المالية والخيارات وذلك لغرض التحوط.
- وفي جميع الأحوال، يجب على مدير الصندوق أن يتبع نظام إدارة مخاطر وسياسة استثمارية حصيفة تهدف إلى تحقيق عائد مناسب على الاستثمار، وأن يراعى فيها توزيع نسب الاستثمار بشكل متوازن تحسباً للمخاطر ومراعاة لحقوق حملة الوحدات وحمايتها.

مرفق رقم (4)
ضوابط الاستثمار في صناديق أدوات الدين



ضوابط الاستثمار في صناديق أدوات الدين

صندوق أدوات الدين هو صندوق استثماري يهدف للاستثمار بأدوات الدين ذات الآجال المتوسطة والطويلة المصدرة من قبل حكومات أو شركات حكومية أو شبه حكومية أو المؤسسات والشركات الخاصة أو أي جهة أخرى توافق عليها الهيئة، ومنظمة من جهات رقابية ومصنفة من قبل إحدى وكالات التصنيف العالمية المعترف بها، أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من قبل الهيئة، بما يكفل للصندوق الاستمرار بأعماله المنصوص عليها في النظام الأساسي.

يخضع صندوق أدوات الدين العام للشروط والضوابط الآتية:

1. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات عند التعاقد بأكثر من 15% من صافي قيمة أصوله. يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات، ويستثنى من ذلك الاقتراض لتغطية طلبات الاسترداد ويحد أقصى 10% من صافي قيمة أصوله.
2. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 25 35% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله وقت الاستثمار في أدوات الدين المصنفة أقل من (BBB) (درجة الاستثمار - Investment Grade) و/أو غير المصنفة من وكالات التصنيف العالمية المعترف بها أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من الهيئة و/أو أدوات الدين ذات التصنيف الأولي أو التصنيف المتوقع أو المصنفة حسب مصدر الأداة عند الاكتتاب. على ألا يتجاوز الاستثمار الواحد ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق وقت الاستثمار ونسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق بعد وقت الاستثمار وبما لا يخالف النظام الأساسي وأية تعليمات صادرة عن الهيئة.
3. عدم تملك الصندوق نسبة تزيد عن 10% من أدوات الدين الصادرة عن مصدر واحد، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
4. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أدوات الدين الصادرة عن مصدر واحد نسبة 20% من صافي قيمة أصول الصندوق في وقت الاستثمار ونسبة 30% من صافي قيمة أصول الصندوق بعد وقت الاستثمار. باستثناء أدوات الدين الصادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
5. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أداة دين واحدة نسبة 15% من صافي قيمة أصول الصندوق في وقت الاستثمار ونسبة 20% من صافي قيمة أصول الصندوق بعد وقت الاستثمار، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
6. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 15 25% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق أسواق النقد و/أو صناديق أدوات الدين أخرى مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:
 - أ. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق.
 - ب. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.
 - ج. ألا يتجاوز الاستثمار في صندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - د. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - هـ. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق.

و. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق غير مماثلة لنوع هذا الصندوق ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.

7. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في سندات/صكوك من الشريحة الثانية من رأس المال المساند (Tier 2) لا يقل تصنيفها الائتماني عن (درجة الاستثمار - Investment Grade) بتصنيف صادر من قبل إحدى وكالات التصنيف العالمية المعترف بها، أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من قبل الهيئة، وبشرط أن تكون صادرة عن أحد البنوك أو المصارف الكويتية الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي.

8. يحظر على الصندوق الاستثمار في الأصول بخلاف أدوات الاستثمار المنصوص عليها في هذه الضوابط **الدين** وصناديق أسواق النقد وصناديق أدوات الدين: مثل أسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة والعقارات. 9. يستثنى مما جاء في البند (7 8) أعلاه، أدوات الدين المدرجة أو الأصول التي قد يملكها الصندوق نتيجة للآتي:

أ. تسوية بين جماعة الدائنين ومصدر أدوات الدين المتخلف عن السداد.

ب. ممارسة حقه الضمني في أدوات الدين القابلة للتحويل.

على أن يقوم مدير الصندوق بإخطار الهيئة خلال عشرة أيام عمل وأخذ موافقتها على آلية التعامل مع تلك الأصول.

10. يجوز للصندوق استثمار ما نسبته 10% من صافي قيمة أصوله وقت الاستثمار بحد أقصى في عقود المشتقات المالية والخيارات وذلك لغرض التحوط.

مرفق رقم (5)

ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية



ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية

الصندوق العقاري هو صندوق استثماري يهدف إلى استثمار أموال الصندوق في الأغراض العقارية.

تخضع الصناديق العقارية العامة للشروط والضوابط الآتية:

أولاً: قواعد استثمار الصندوق العقاري

- يجوز أن يستثمر الصندوق العقاري ما لا يزيد على 10% من صافي قيمة أصوله في الأوراق المالية المدرجة المتمثلة بالأسهم أو أدوات الدين أو الصناديق المدرجة، على أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك.
- يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 45% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق ~~عقارية أخرى~~ ~~و/أو صناديق أسواق النقد و/أو صناديق الأوراق المالية المتخصصة في المجال العقاري أخرى~~ مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:
 - أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق.
 - ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.
 - ألا يتجاوز الاستثمار في صندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق.
 - ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق غير مماثلة لنوع هذا الصندوق ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
- عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار واحد ~~عند التعاقد~~ وقت الاستثمار عن نسبة تعادل 30% من صافي قيمة أصوله، وتستثنى الحالات التالية من تطبيق هذا البند:
 - الصندوق الذي يهدف إلى الاستثمار في عقار/عقارات محددة في نشرة الاكتتاب عند التأسيس.
 - الصندوق الذي يتضمن عقار لا تقل قيمته عن 10 مليون دينار كويتي وقت الاستثمار.
 - الصندوق المغلق بشرط أن يتضمن نظامه الأساسي نسب تتركز محددة للاستثمار في العقار الواحد بخلاف النسبة المحددة في هذا البند.
 - الصندوق الذي يحصل على موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من 50% من رأس مال الصندوق المصدر على الاستثمار في عقار واحد بخلاف هذه النسبة.
 - العقارات تحت التطوير بشرط أن يتضمن نظامه الأساسي نسب تتركز محددة للاستثمار في العقار محل التطوير بخلاف النسبة المحددة في هذا البند.
- وينطبق حكم هذا البند رقم (3) المذكور أعلاه في حالة تقديم عقار أو أكثر كحصة عينية في الصندوق.

لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات عند التعاقد بأكثر من 50% من صافي قيمة أصوله بشكل مباشر أو غير مباشر على أن لا يتجاوز الاقتراض لتغطية طلبات الاسترداد 10% من صافي قيمة أصول الصندوق. ~~عدم الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات بأكثر من 40% من صافي قيمة أصوله بشكل مباشر أو غير مباشر، وذلك للاستثمار في المجال العقاري فقط.~~

5. يجب على مدير الصندوق أن يقوم بالإفصاح عن أي ديون غير مباشرة ومحملة على المحافظ أو الشركات التي قام الصندوق بالاستثمار فيها بغرض تملك عقارات.

6. ~~عدم الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات بأكثر من 10% من صافي قيمة أصول الصندوق، وذلك لتغطية طلبات الاسترداد فقط. وفي جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز إجمالي نسبة الاقتراض عن 40% من صافي قيمة أصول الصندوق.~~

6. يجب على مدير الصندوق عند شراء عقار أو بيع عقار التقيد بما يلي:

أ. أن يكون سعر شراء العقار لا يزيد عن 5% فوق معدل التقييمات التي حصل عليها مدير الصندوق من مقيمي العقار، وفي حال رغبته بالشراء بسعر أعلى من ذلك يجب أخذ موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من 50% من رأس مال الصندوق المصدر، على أن يتم تحديد تصويت الوحدات المملوكة للبائع وللأطراف ذات الصلة بالبائع إن وجدوا.

ب. أن يكون سعر بيع العقار لا يقل عن معدل التقييمات التي حصل عليها مدير الصندوق من مقيمي العقار. وفي حال رغبته بالبيع بسعر أقل من المعدل يجب أخذ موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من 50% من رأس مال الصندوق المصدر، على أن يتم تحديد تصويت الوحدات المملوكة للمشتري وللأطراف ذات الصلة بالمشتري إن وجدوا.

ج. ~~دون الإخلال بالبند (أ) والبند (ب) أعلاه، يجب الحصول على موافقة مراقب الاستثمار وموافقة الهيئة عند شراء عقار من أو بيع عقار إلى الأطراف ذات الصلة بالصندوق.~~

وينطبق حكم البند رقم (6) المذكور أعلاه على تقديم عقار أو أكثر كحصة عينية في الصندوق.

7. **دون الإخلال بما نص عليه البند (3) من أولاً، يجوز للصندوق تأسيس أو المساهمة في تأسيس شركة أو شركات بغرض تملك عقارات داخل وخارج دولة الكويت بشرط ألا تقل نسبة ما يملكه الصندوق عن 51% من الشركة، ويجب أن يكون له السيطرة على إدارتها.**

ثانياً: متطلبات أصول الصندوق العقارية

1. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب وثيقة ملكية صادرة عن الجهة الحكومية المختصة.

2. ~~يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق محل المشروع موافقاً على تخطيطها أو بنائها بإفادة رسمية من الجهة الحكومية المختصة.~~

2. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق قد تم تقييمها عند الشراء.

3. **في حالة الشراء يسجل العقار باسم الصندوق أو الشركة التي يؤسسها لهذا الغرض تسجيل العقار باسم الصندوق حيثما ينطبق ذلك أو تقديم ما يثبت ملكية الصندوق للعقار بما يحمي حقوق حملة الوحدات.**

4. **في حالة تملك الصندوق للعقار بشكل مباشر فيجب أن يكون العقار مملوكاً بالكامل للصندوق أو أن يكون للصندوق حصّة مفرزة فيه.**

ثالثاً: التقويم

يجب على مدير الصندوق تقويم أصول الصندوق العقارية بما يتوافق مع اشتراطات المادة (24-2) من هذا الكتاب، وأن يبذل في ذلك عناية الشخص الحريص بما يحقق مصلحة الصندوق وحملته الوحدات.

رابعاً: تقديم تقرير لحملة الوحدات

استثناء من المادة (34-2) من هذا الكتاب، يجب على مدير الصندوق غير المدرج تقديم تقريراً دورياً لكل حامل وحدات بشكل نصف سنوي - مالم ينص النظام الأساسي على مدة أقل - وخلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من نهاية الفترة، ويتضمن هذا التقرير على الأخص المعلومات الواردة في المادة (34-2) من هذا الكتاب.

التالية:

1. صافي قيمة وحدة الصندوق.

2. عدد وحدات الصندوق التي يملكها حامل الوحدات وصافي قيمتها.

3. سجلاً بحركة حساب كل حامل وحدات على حدة، بما في ذلك أي توزيعات مدفوعة لاحقة لآخر تقرير تم تقديمه لحملة الوحدات.

4. بيان عن أتعاب مدير الصندوق ومقدمي الخدمات.

مرفق رقم (6)

ضوابط الاستثمار في الصناديق القابضة



ضوابط الاستثمار في الصناديق القابضة

يقصد بالصندوق القابض هو صندوق استثماري يهدف للاستثمار في صناديق أخرى مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى.

يخضع الصندوق القابض العام للشروط والضوابط الآتية:

1. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات عند التعاقد بأكثر من 15% من صافي قيمة أصوله. عدم الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات بأكثر من 10% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض.
2. عدم الاستثمار في صناديق غير مرخصة من قبل الهيئة أو غير خاضعة لجهة رقابية أخرى.
3. على الصندوق القابض أن يستثمر في ثلاثة صناديق على الأقل، ولا يجوز أن يقل الاستثمار في كل صندوق من تلك الصناديق عن 5% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض ولا تسري هذه النسبة على استثمار الصندوق القابض في أي صندوق إضافي بعد ذلك.
4. عدم تجاوز استثمارات الصندوق القابض في صندوق استثمار آخر نسبة 40 50% من صافي قيمة أصول الصندوق القابض.
5. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
6. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 40 50% من صافي قيمة أصول الصندوق.
7. يحظر على الصندوق القابض الاستثمار في صندوق قابض آخر.
8. يحظر على الصندوق القابض الاستثمار في صناديق أخرى تدار من قبل مدير الصندوق القابض.
9. يجوز أن يستثمر الصندوق القابض ما لا يزيد على 10% من صافي قيمة أصوله في الأوراق المالية المدرجة المتمثلة بالأسهم أو أدوات الدين، ولا تدخل الصناديق المدرجة وصناديق المؤشرات المتداولة ضمن هذه النسبة.

مرفق رقم (7)

ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولة)



ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولت)

هو صندوق استثماري عام مغلق مدرج في البورصة، يهدف إلى استثمار أموال الصندوق في الأصول العقارية التي تدر دخلاً على موجودات الصندوق.

يسري على الصندوق العقاري المدرر للدخل (المتداول) أحكام الصناديق المنصوص عليها في هذا الكتاب فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا المرفق، وبما لا يتعارض مع طبيعتها وأغراضها، ويخضع الصندوق للشروط والضوابط الآتية:

أولاً: قواعد الاكتتاب وزيادة رأس المال للصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولت)

1. تعد الصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولت) صناديق عامة، وفي جميع الأحوال يجب أن تسفر نتيجة الاكتتاب عن استيفاء متطلبات الإدراج في البورصة، وفي حالة عدم استيفاء الاكتتاب لشروط الإدراج يقوم مدير الصندوق برد الأموال للمكتتبين وفق الأحكام التي تبينها نشرة الاكتتاب.
2. يجب أن تحدد العقارات محل الاستثمار للصندوق أو حقوق الانتفاع على العقارات وتقييماتها في نشرة اكتتاب الصندوق.
3. يجوز **عند تأسيس** في الصندوق العقاري المدرر للدخل (المتداول) الاشتراك بحصة عينية وفق الشروط التالية:

أ. أن ينص النظام الأساسي على جواز الاشتراك في الصندوق بحصة عينية.

- أ. أن يتوافر في العقار المقدم كحصة عينية الشروط المنصوص عليها في هذا المرفق.
- ب. **يجب** أن تتضمن نشرة الاكتتاب العقار وتقييماته وسعر الشراء أو الانتفاع وفقاً لما جاء بالعقد في البند 5 (أولاً) من هذا المرفق.

ج. أن يقوم العقار المقدم كحصة عينية وفق أحكام تقويم الحصص العينية المشار إليها في الكتاب

الحادي عشر (التعامل في الأوراق المالية) من هذه اللائحة.

- ج. في حال زيادة رأس مال الصندوق عن طريق الحصص العينية، فيجب أن تكون وفقاً لذات الشروط المنصوص عليها في هذا البند باستثناء البند (ب)، وتخصص الزيادة لمالك الحصص العينية ولا تطبق أحكام الأولوية في الاكتتاب بالنسبة لحملة الوحدات القدامى.

4. يجب على مدير الصندوق استكمال إجراءات الإدراج في البورصة خلال مدة **ستين تسعين** يوماً من تاريخ الحصول على الترخيص النهائي بتأسيس الصندوق من الهيئة، ويجوز للهيئة -إذا رأت مبرراً لذلك- تمديد هذه المدة لفترة إضافية أقصاها ثلاثين يوماً بناءً على طلب مسبب من مدير الصندوق، ويتحمل مدير الصندوق المسؤولية التأديبية في حالة تأخره عن استكمال إجراءات الإدراج ما لم يكن التأخير خارج عن إرادته.
5. يجب على مدير الصندوق -عند تقديم طلب التأسيس- تزويد الهيئة بعقد ملزم لبيع العقارات محل الاستثمار للصندوق أو عقد بترتيب حقوق انتفاع على العقار، أو نقل ملكيته على النحو المحدد في شروط وأحكام النظام الأساسي للصندوق.

6. يجب على مدير الصندوق عند تقديم طلب التأسيس تزويد الهيئة بعقد مبرم بين مدير الصندوق

وشركة متخصصة في إدارة العقار لإدارة عقارات الصندوق.



6. لا يجوز تخفيض رأس مال الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول).

8. يجوز زيادة رأس مال الصندوق عن طريق الحصص العينية وفقاً لذات الشروط المنصوص عليها في البند 3 (أولاً) من هذا المرفق باستثناء البند (دب) منه، وتخصص الزيادة لمالك الحصص العينية ولا تطبق أحكام الأولوية في الاكتتاب بالنسبة لحملة الوحدات القدامى.

ثانياً: قواعد استثمار الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول)

1. يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في العقارات المطورة التي تدر دخلاً دورياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر وقابلة لتد دخلاً دورياً وفق هذه الضوابط، ولا يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأراضي الفضاء.
2. يلتزم مدير الصندوق بتوزيع 90% من إيرادات العمليات التشغيلية على حملة الوحدات بشكل سنوي، ما لم ينص النظام الأساسي على مدة أقل.
3. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته الصندوق ما لا يزيد على 25% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق أسواق النقد و/أو الصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولة) و/أو صناديق أوراق مالية مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي وفق الشروط التالية:
 - أ. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على جواز الاستثمار في صناديق أسواق النقد أو الصناديق العقارية المدرة للدخل (المتداولة).
 - ب. ألا يتجاوز الاستثمار بصندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 - ج. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق. ألا تكون أي من تلك الصناديق مدارة من قبل نفس مدير الصندوق
 - د. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 15% من صافي قيمة أصول الصندوق.
 - هـ. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
4. عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار واحد وقت الاستثمار عن نسبة تعادل 30% من صافي قيمة أصوله، ويستثنى من ذلك الصندوق الذي يهدف إلى الاستثمار في عقار محدد لا تقل قيمته عن 30 مليون دينار كويتي. وينطبق حكم هذا البند في حالة تقديم عقار أو أكثر كحصة عينية في الصندوق.
5. عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار واحد وقت الاستثمار عن نسبة تعادل 30% من صافي قيمة أصوله، ويستثنى من ذلك الصندوق الذي يتضمن عقار لا تقل قيمته عن 30 مليون دينار كويتي وقت الاستثمار.
4. عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار محلي واحد وقت الاستثمار عن نسبة تعادل 30% من صافي قيمة أصوله، وتستثنى الحالات التالية من تطبيق هذا البند:
 - أ. الصندوق الذي يهدف إلى الاستثمار في عقار/عقارات محددة في نشرة الاكتتاب عند التأسيس.
 - ب. الصندوق الذي يتضمن عقار لا تقل قيمته عن 10 مليون دينار كويتي وقت الاستثمار.

ج. الصندوق الذي يحصل على موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من 50% من رأس مال الصندوق المصدر على الاستثمار في عقار واحد بخلاف هذه النسبة.

وينطبق حكم هذا البند رقم (4) المذكور أعلاه في حالة تقديم عقار أو أكثر كحصة عينية في الصندوق.

5. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات عند التعاقد بأكثر من 50% من صافي قيمة أصوله بشكل مباشر أو غير مباشر. عدم الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات بأكثر من 50% من صافي قيمة أصوله بشكل مباشر أو غير مباشر، وذلك للاستثمار في المجال العقاري فقط

6. لا يجوز للصندوق الاستثمار في عقارات خارج دولة الكويت بشرط عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في تلك العقارات وقت الاستثمار عن نسبة تعادل 25% من صافي قيمة أصوله.

7. في حالة تملك الصندوق للعقار بشكل مباشر فيجب أن يكون العقار مملوكاً بالكامل للصندوق أو أن يكون للصندوق حصة مفرزة فيه، وفي حالة أن يكون الاستثمار في العقار عبارة عن ترتيب حقوق انتفاع عليه فيجب أن تشمل هذه الحقوق كامل العقار أو حصة مفرزة فيه.

8. يجوز للصندوق تأسيس أو المساهمة في تأسيس شركة أو شركات بغرض الاستثمار في عقارات داخل دولة الكويت بشرط ألا تقل نسبة ما يملكه الصندوق عن 51% من هذه الشركة، ويجب أن يكون له السيطرة على إدارتها. ويشترط في العقار المراد الاستثمار فيه أن تكون قد مرت عليه سنة ستة أشهر تشغيلية كحد أدنى.

9. ألا تقل مدة الصندوق عن 10 سنوات ويسمح بالتجديد وفقاً للنظام الأساسي للصندوق.

10. يجب على مدير الصندوق عند الاستثمار في العقارات التقيد بما يلي:

أ. ألا يزيد سعر شراء العقار أو الحصول على حقوق الانتفاع عليه عن 5% فوق معدل التقييمات التي حصل عليها مدير الصندوق من مقيمي العقار. وفي حال رغبته في الاستثمار بسعر أعلى من ذلك فيجب أخذ الحصول على موافقة جمعية حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من أغلبية نسبة تزيد على 50% من رأس مال الصندوق المصدر، على أن يتم تحييد تصويت الوحدات المملوكة ولا يجوز للبائع أو المتنازل عن حقوق الانتفاع أو حملة الوحدات من الأطراف ذات الصلة بالبائع أو المتنازل عن حقوق الانتفاع إن وجدوا. التصويت على هذا القرار

ب. ألا يقل سعر بيع العقار أو التنازل عن حقوق الانتفاع عليه عن معدل التقييمات التي حصل عليها مدير الصندوق من مقيمي العقار. وفي حال رغبته بالبيع أو التنازل بسعر أقل من هذا المعدل فيجب أخذ الحصول على موافقة جمعية حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من أغلبية نسبة تزيد على 50% من رأس مال الصندوق المصدر، على أن يتم تحييد تصويت الوحدات المملوكة ولا يجوز للبائع للمشتري أو المتنازل له عن حقوق الانتفاع وحملة الوحدات من الأطراف ذات الصلة بالمشتري أو المتنازل له عن حقوق الانتفاع إن وجدوا. التصويت على هذا القرار

ج. دون الإخلال بالبند (أ) والبند (ب) أعلاه، يجب الحصول على موافقة مراقب الاستثمار وموافقة الهيئة عند التعامل في استثمارات يكون الطرف المقابل فيها أحد الأطراف ذات الصلة بالصندوق.

وينطبق حكم هذا البند رقم (10) المذكور أعلاه على تقديم عقار أو أكثر كحصة عينية في الصندوق.

ثالثاً: متطلبات أصول الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول)

1. دون الإخلال بالأحكام المنظمة في هذا المرفق، يجوز للصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول) الاستثمار في حقوق الانتفاع داخل دولة الكويت سواء كانت حكومية أو من خلال توقيع عقود انتفاع مع أفراد أو شركات خاصة. وفيما عدا حقوق الانتفاع ذلك، يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب وثيقة ملكية صادرة عن الجهة الحكومية المختصة.
2. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق محل المشروع موافقا على تخطيطها وخلوها من المخالفات، أو بناؤها بإفادة رسمية من الجهة الحكومية المختصة (شهادة أوصاف).
2. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق قد تم تقييمها عند الاستثمار.
3. في حالة الشراء يسجل العقار باسم الصندوق أو الشركة التي يؤسسها لهذا الغرض حيثما ينطبق ذلك أو تقديم ما يثبت ملكية الصندوق للعقار بما يحمي حقوق حملة الوحدات.
- وفي حالة الحصول على حقوق انتفاع فيجب أن يكون ذلك بموجب عقد مكتوب يتوافق مع أحكام القوانين ذات الصلة.
4. يجب على مدير الصندوق التأكد من أن العقارات محل الاستثمار تتوفر فيها الشروط الآتية:
 - أ. أن تكون مدرة لدخل دوري لمدة لا تقل عن سنة ستة أشهر، وبما يتناسب مع جدوى الاستثمار فيها.
 - ب. أن يكون لها سجل تاريخي جيد أو أن يكون هناك احتمالات مبشرة بحصول الصندوق على مستوى دخل جيد من الإيرادات المتأتية من العقار.
 - ج. أن تكون ذات جدوى اقتصادية وفقاً لدراسات السوق.
 - د. أن تكون خالية من أي حجز أو حقوق الرهن أو الامتياز، باستثناء حقوق الرهن المقيدة على العقار نتيجة التسهيلات أو القروض التي يحصل عليها الصندوق.
5. يجب على مدير الصندوق، في حالة الحصول على حقوق انتفاع حكومية على عقار لصالح الصندوق أو لصالح شركة مؤسسة من قبله أن يتأكد من صدور موافقة الجهات المختصة على نقل عقد حق الانتفاع باسم الصندوق.
6. يجب على يجوز لمدير الصندوق التأمين لدى شركة أو أكثر من شركات التأمين على كل العقارات التي يتم الاستثمار فيها، وذلك بكامل القيمة ومخاطر خسارة الإيجار عند وقوع الحادثة التي يغطيها التأمين.

رابعاً: متطلبات تنظيمية للصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول)

1. يجب الحصول على موافقة جمعية حملة الوحدات، عند بيع أو التنازل عن حقوق الانتفاع للعقار الوحيد الذي يستثمر فيه الصندوق إذا كان الغرض من الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول) الاستثمار في عقار واحد، ويجوز أن يتضمن النظام الأساسي للصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول) قيوداً على حرية مدير الصندوق في التصرف في العقارات المملوكة للصندوق أو الشركات التي يؤسسها.

2. **يجب على يجوز لمدير الصندوق تعيين شركة عقارية أو أكثر تسمح أغراضها بإدارة الأملاك العقارية** لتقوم بإدارة عقارات الصندوق.
- ويجب على مدير الصندوق أن يتأكد من تمتع تلك الشركة بالخبرة اللازمة في مجال إدارة العقارات، التي تكون مسؤولة عن كافة أوجه إدارة العقار بما في ذلك - على سبيل المثال لا الحصر - إدارة العقار وصيانته وتأجيريه وتحصيل الإيجار وغيرها من الأمور المتعلقة بالإدارة.
3. **يجوز لمدير الصندوق تعيين صانع سوق أو أكثر من الأشخاص المرخص لهم بنشاط صانع السوق، بشرط تسجيلهم في البورصة وإخطار الهيئة قبل مزاولة النشاط على وحدات الصندوق.**
4. تستبدل جميع إخطارات حملة الوحدات واجبة التطبيق على مدير الصندوق تجاه حملة الوحدات والمنصوص عليها بالفصل الثاني من هذا الكتاب بإفصاحات يقدمها مدير الصندوق في نظام الإفصاح المعمول به لدى البورصة وفقاً للمدد المحددة لكل إخطار وذلك بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول).
5. في حال انسحاب الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول) من الإدراج في البورصة فيتوجب تصفيته حسب الإجراءات المتبعة في هذه اللائحة ما لم توافق جمعية حملة الوحدات بأغلبية تزيد على نسبة 50% من رأس مال الصندوق المصدر على استمراره كصندوق عقاري، وبشرط أن يكون الصندوق متوافقاً مع أحكام هذه اللائحة.
- وفي حال انقضاء الصندوق وفقاً للأحوال المنصوص عليها في الفصل الثاني من هذا الكتاب، يعتبر الصندوق منسحباً وتتم تصفيته حسب اللائحة والنظام الأساسي للصندوق.
6. يجوز أن يتحول الصندوق العقاري إلى صندوق عقاري مدر للدخل (متداول) وذلك وفق الشروط التالية:
 - أ. تعديل النظام الأساسي للصندوق بما يتوافق مع متطلبات وضوابط الاستثمار في الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول).
 - ب. توافر متطلبات الإدراج في البورصة، ويجوز للصندوق العقاري إذا كان مغلقاً أن يطرح جزء من وحداته للاكتتاب من أجل استيفاء شروط ومتطلبات الإدراج.
 - ج. أن يكون الصندوق متوافقاً مع شروط وضوابط وقواعد الصندوق العقاري المدر للدخل (المتداول) المنصوص عليها في هذا المرفق.
7. يجوز للهيئة أن تمنح الصندوق العقاري فترة لاستيفاء متطلبات التحول إلى صندوق عقاري مدر للدخل (متداول)، ويجوز للهيئة تمديد هذه الفترة كلما رأت ضرورة لذلك.
8. بمجرد تحول الصندوق العقاري إلى صندوق عقاري مدر للدخل (متداول) يخضع للأحكام المنصوص عليها في هذا المرفق وقواعد البورصة.

خامساً: التقويم

1. يجب على مدير الصندوق تقويم أصول الصندوق العقارية **وذلك مرة كل ستة أشهر بحد أدنى، على أن يأخذ بسعر التقويم الأقل** وبما يتوافق مع اشتراطات المادة (2-24) من هذا الكتاب، وأن يبذل في ذلك عناية الشخص الحريص بما يحقق مصلحة الصندوق وحملة الوحدات.
2. على مدير الصندوق الاستدلال بالمعادلة التالية لتقييم النقد الناتج من العمليات التشغيلية:



النقد الناتج من العمليات التشغيلية = صافي الدخل + (الإطفاءات والاستهلاك + الخسارة الناتجة من بيع أصول الصندوق) - (الربح الناتج من بيع أصول الصندوق + فوائد / أرباح الودائع) - مخصصات الصيانة وتطوير العقار والاخلاء.

3. يقوم مدير الصندوق بتحديد مخصص الصيانة وتطوير العقار والاخلاء بنسبة معقولة مع وضع إيضاحات في حال تجاوز المبلغ المخصص أكثر من 10% من إجمالي الإيرادات التشغيلية للصندوق.



مرفق رقم (9)

ضوابط الاستثمار في صناديق رأس المال المخاطر

ضوابط الاستثمار في صناديق رأس المال المخاطر

يقصد بصندوق رأس المال المخاطر هو صندوق استثماري يهدف للاستثمار في شركات أو مشاريع تتسم بدرجة عالية من المخاطر نسبياً كالشركات أو المشروعات الجديدة، أو الشركات المتعثرة، أو الشركات التي تهدف إلى التوسع أو الاستثمار في مجال التقنيات الحديثة أو الشركات ذات الأفكار الجديدة أو المبتكرة في التكنولوجيا.

يخضع صندوق رأس المال المخاطر للشروط والضوابط التالية:

1. يجب أن يكون الصندوق خاصاً ويتخذ شكل الصندوق المغلق.
2. يحدد النظام الأساسي مجالات استثمار الصندوق ويضع نسب وضوابط وقيود الاستثمار والاقتراض بما يتماشى مع هدف الصندوق.
3. يجب على مدير الصندوق بذل عناية الشخص الحريص والتأكد من الجدوى الاقتصادية للاستثمار، وإجراء الدراسات اللازمة والفحوصات النهائية للجهات، وإجراء تقييم مالي مستقل قبل الدخول في أي استثمار لصالح الصندوق ولا يجوز لمدير الصندوق الاعتماد على تقرير تقييم مضى على إعدادة أكثر من ثلاثة أشهر عند الدخول في الاستثمار أو التخارج منه.
4. دون الإخلال بالبند (3) أعلاه، يجب على مدير الصندوق بذل العناية اللازمة لتسجيل ملكية الصندوق أو اثبات التملك في الأصول المستثمرة وفقاً للقوانين والتشريعات المعمول بها في دولة الاستثمار.
5. يجوز للصندوق تأسيس أو المساهمة في تأسيس شركات بغرض الاستثمار في أصول وفقاً لهدفه الاستثماري سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
6. يجوز لمدير الصندوق تفويض شخص طبيعي أو اعتباري يتمتع بالخبرة العملية اللازمة في المجال المستهدف لإدارة أصل من أصول الصندوق، ولا يؤدي هذا التفويض إلى إعفاء مدير الصندوق من مسؤولياته.
7. استثناءً من حكم المادة (2-21-1) من الفصل الثاني من هذا الكتاب، يجوز لموظفي مدير الصندوق من الأشخاص المسجلين كممثلين مدير نظام استثمار جماعي شغل عضوية مجلس إدارة شركة تشكل أوراقها المالية جزءاً من أصول صندوق يديره مدير الصندوق.
8. دون الإخلال بالبند (7) أعلاه، يجب على مدير الصندوق أن تكون لديه سياسة واضحة ومكتوبة لسياسات وحالات تعارض المصالح في نطاق الأعمال التي يقوم بها الصندوق، وأن تكون متضمنة وفقاً لآخر تحديث لها في النظام الأساسي للصندوق.
9. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 20% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في الأوراق المالية المدرجة.
10. يستثنى مما جاء في البند (9) أعلاه، الأسهم التي قد يملكها الصندوق نتيجة إدراج أحد الشركات المملوكة للصندوق أو في حال انسحاب أي من تلك الشركات المدرجة من الأسواق المنظمة أو في حالات التسوية أو التصالح على الأصول وفي جميع الأحوال يجب أن يخطر الهيئة فوراً لاتخاذ اللازم بشأنها.
11. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 25% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق الاستثمار استثمار أخرى مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:

12. دون الإخلال بالبند (11) أعلاه، يجوز للصندوق أن يستثمر في صناديق رأس المال المخاطر و/أو صناديق أسواق النقد المرخصة من الهيئة أو الخاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:

- أ. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق.
- ب. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.
- ج. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق رأس المال المخاطر الأخرى ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
- ج. ألا يتجاوز الاستثمار بصندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
- د. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 15.40% من صافي قيمة أصول الصندوق.
- هـ. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق غير مماثلة لنوع هذا الصندوق ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.

مرفق رقم (6)

مرفق رقم (11)

ضوابط الاستثمار في الصناديق متعددة الأصول



ضوابط الاستثمار في الصناديق متعددة الأصول

صندوق متعدد الأصول هو صندوق استثماري يهدف إلى استثمار أموال الصندوق لتحقيق أهداف استثمارية متنوعة من خلال توزيعها في الأوراق المالية المختلفة أو الأصول العقارية أو أدوات أسواق النقد أو غيرها مما تحدده اللائحة عبر فئات أصول متعددة لتنويع وحسن إدارة المخاطر وتعظيم العوائد المرتبطة بالاستثمار في فئة الأصل الواحد.

تخضع الصناديق متعددة الأصول العامة للشروط والضوابط الآتية:

أولاً: ضوابط عامة

1. يضع النظام الأساسي فئات الأصول التي تتماشى مع أهداف الصندوق الاستثمارية ويتم تحديد الحد الأدنى والحد الأقصى لكل فئة من فئات أصول الصندوق، شريطة ألا يتجاوز الحد الأقصى للفئة الواحدة ما نسبته 60% من صافي قيمة أصول الصندوق.
2. عدم تملك الصندوق نسبة تزيد عن 10% من جميع الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد، باستثناء أدوات النقد أو أدوات الدين الصادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
3. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات عند التعاقد بأكثر من 15% من صافي قيمة أصوله.
4. لا يجوز للصندوق استثمار أكثر من 10% من صافي قيمة أصوله وقت الاستثمار في عقود المشتقات المالية والخيارات.

ثانياً: ضوابط الاستثمار في الأوراق المالية

مع مراعاة البند (1) من أولاً من هذا المرفق، يجوز للصندوق أن يستثمر في الأوراق المالية المدرجة المتداولة في مختلف القطاعات في الأسواق المنظمة ومجالات الاستثمار المرتبطة بالأوراق المالية التي يتم تحديدها في النظام الأساسي، على أن يتم الالتزام بالآتي:

1. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في الأوراق المالية المدرجة المتمثلة بالسهم أو أدوات الدين أو الصناديق المدرجة الصادرة عن مصدر واحد ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق باستثناء الآتي:
 - أ. الصندوق الذي تكون من ضمن فئاته الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة في البورصة أو أي سوق مالية منظمة أخرى، أو الصندوق الذي يهدف نظامه الأساسي إلى الاستثمار في مجال أو قطاع معين أو مؤشر معين من الأوراق المالية المدرجة على ألا يتجاوز ذلك ما نسبته 5% فوق القيمة السوقية للورقة المالية إلى إجمالي القيمة السوقية للسوق ككل، أو المجال أو القطاع أو المؤشر المعين.
 - وبالنسبة للصندوق الذي يهدف نظامه الأساسي إلى الاستثمار في مجال أو قطاع معين أو مؤشر معين من الأوراق المالية المدرجة، فيشترط أن ينص النظام الأساسي للصندوق على معايير تحديد ذلك المجال أو القطاع أو المؤشر وأن يحتفظ مدير الصندوق بسجل عن جميع الأوراق المالية المدرجة

التي تستوفي تلك المعايير، ويتم إخطار الهيئة بشكل ربع سنوي بنسبة القيمة السوقية لكل ورقة مالية إلى إجمالي القيمة السوقية لذلك المجال أو القطاع أو المؤشر خلال خمسة عشر يوم عمل من نهاية تلك الفترة.

ب. إذا كان التجاوز نتيجة لارتفاع في سعر الورقة المالية المدرجة ذاتها فيجوز للصندوق الاحتفاظ بالورقة المالية بشرط عدم تجاوز ما نسبته 15% من صافي قيمة أصول الصندوق.

2. بالنسبة للصندوق الذي تكون من ضمن فئاته الاستثمار في أسهم الشركات غير المدرجة، فيجب ألا يتجاوز سهم الشركة غير المدرجة الواحدة ما نسبته 5% من صافي قيمة أصول الصندوق.

ثالثاً: ضوابط الاستثمار في أسواق النقد

مع مراعاة البند (1) من أولاً من هذا المرفق، يجوز للصندوق أن يستثمر بأدوات النقد على نحو يكون منخفض المخاطر وعالي السيولة، وبما يكفل للصندوق الاستثمار بأعماله المنصوص عليها في النظام الأساسي، على أن يتم الالتزام بالآتي:

1. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 20% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في أي سندات وصكوك لا يقل تصنيفها الائتماني عن (درجة الاستثمار – Investment Grade) بتصنيف صادر من قبل إحدى وكالات التصنيف العالمية المعترف بها أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من قبل الهيئة، وفي حال انخفاض التصنيف الائتماني دون ذلك يجب الحصول على موافقة الهيئة، كما يجوز أن تتضمن هذه النسبة أدوات الدين ذات التصنيف الأولي أو التصنيف المتوقع أو المصنفة حسب مصدر الأداة عند الاكتتاب.

2. يجب أن تكون أصول الصندوق المستثمرة ضمن فئة أسواق النقد هي أدوات نقد ذات سيولة عالية مع مراعاة ما يلي:

أ. أن يتم حساب المتوسط المرجح للاستحقاق وفقاً للمعادلة التالية: $(\sum_{i=1}^n x_i a_i)$

حيث أن:

x = نسبة الاستثمار.

a = مدة الاستحقاق (بالأيام).

n = إجمالي عدد استثمارات الصندوق في أدوات النقد.

ب. ألا يزيد الحد الأقصى لمدة أي استثمار بالصندوق على ثلاثمائة وسبعة وتسعون يوماً، باستثناء الاستثمارات القابلة للتسييل خلال خمسة أيام عمل.

ج. ألا يزيد الحد الأقصى للمتوسط المرجح لاستحقاقات إجمالي استثمارات الصندوق على مائة وثمانون يوماً.

3. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أدوات نقد صادرة عن مصدر واحد نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق، باستثناء أدوات نقد صادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها، والودائع وما يقابلها في المصارف الإسلامية.
4. عدم تجاوز استثمارات أصول الصندوق في ودائع أو ما يقابلها في المصارف الإسلامية لدى جهة واحدة ما نسبته 25% من صافي قيمة أصوله، ويجوز للهيئة الاستثناء حسب ما تراه مناسباً وفقاً لكل حالة على حدة بناءً على طلب يقدمه مدير الصندوق يتضمن أسباب ومبررات تجاوز هذه النسبة بما يحقق مصلحة الصندوق وحملت الوحدات.

رابعاً: ضوابط الاستثمار في أدوات الدين

مع مراعاة البند (1) من أولاً من هذا المرفق، يجوز للصندوق أن يستثمر في أدوات الدين ذات الأجل المتوسطة والطويلة، بما يكفل للصندوق الاستمرار بأعماله المنصوص عليها في النظام الأساسي، على أن يتم الالتزام بالآتي:

1. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 20% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في أدوات الدين المصنفة أقل من (درجة الاستثمار – Investment Grade) و/أو غير المصنفة من وكالات التصنيف العالمية المعترف بها أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من الهيئة و/أو أدوات الدين ذات التصنيف الأولي أو التصنيف المتوقع أو المصنفة حسب مصدر الأداة عند الاكتتاب.
2. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أدوات الدين الصادرة عن مصدر واحد نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
3. عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أداة دين واحدة نسبة 10% من صافي قيمة أصول الصندوق، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن حكومات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
4. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في سندات/صكوك من الشريحة الثانية من رأس المال المساند (Tier 2) لا يقل تصنيفها الائتماني عن (درجة الاستثمار – Investment Grade) بتصنيف صادر من قبل إحدى وكالات التصنيف العالمية المعترف بها، أو وكالات التصنيف المحلية المرخص لها من قبل الهيئة، وبشرط أن تكون صادرة عن أحد البنوك أو المصارف الكويتية الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي.
5. دون الإخلال بالبنود الواردة من رابعاً من هذا المرفق، يجوز تجاوز النسب المقررة بواقع 5% من صافي قيمة أصول الصندوق بعد وقت الاستثمار وبما لا يخالف النظام الأساسي وأية تعليمات صادرة عن الهيئة.

خامساً: ضوابط الاستثمار في الأصول العقارية

مع مراعاة البند (1) من أولاً من هذا المرفق، يجوز للصندوق أن يستثمر أموال الصندوق في الأغراض العقارية على أن يتم الالتزام بالآتي:

1. عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار واحد وقت الاستثمار عن نسبة تعادل 30% من صافي قيمة أصوله، وتستثنى الحالات التالية من تطبيق هذا البند:
 - أ. الصندوق الذي يهدف إلى الاستثمار في عقار/عقارات محددة في نشرة الاكتتاب عند التأسيس.
 - ب. الصندوق الذي يتضمن عقاراً لا تقل قيمته عن 10 مليون دينار كويتي وقت الاستثمار.
 - ج. الصندوق المغلق بشرط أن يتضمن نظامه الأساسي نسب تركز محددة للاستثمار في العقار الواحد بخلاف النسبة المحددة في هذا البند.
 - د. الصندوق الذي يحصل على موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من 50% من رأس مال الصندوق المصدر على الاستثمار في عقار واحد بخلاف هذه النسبة.
 - هـ. العقارات تحت التطوير بشرط أن يتضمن نظامه الأساسي نسب تركز محددة للاستثمار في العقار محل التطوير بخلاف النسبة المحددة في هذا البند.
2. دون الإخلال بما نص عليه البند السابق، يجوز للصندوق تأسيس أو المساهمة في تأسيس شركة أو شركات بغرض تملك عقارات داخل وخارج دولة الكويت بشرط ألا تقل نسبة ما يملكه الصندوق عن 51% من الشركة، ويجب أن يكون له السيطرة على إدارتها.
3. يجب على مدير الصندوق أن يقوم بالإفصاح عن أي ديون غير مباشرة ومحملة على المحافظ أو الشركات التي قام الصندوق بالاستثمار فيها بغرض تملك عقارات.
4. بالإضافة إلى حدود الاقتراض المنصوص عليها في البند رقم (3) من أولاً من هذا المرفق، يجوز للصندوق الذي تكون من ضمن فئاته الاستثمار في الأصول العقارية الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات إضافية بحد أقصى 25% من صافي قيمة أصوله بشكل مباشر أو غير مباشر عند التعاقد، وذلك للاستثمار في المجال العقاري فقط.
5. يجب على مدير الصندوق عند شراء عقار أو بيع عقار التقييد بما يلي:
 - أ. أن يكون سعر شراء العقار لا يزيد عن 5% فوق معدل التقييمات التي حصل عليها مدير الصندوق من مقيمي العقار، وفي حال رغبته بالشراء بسعر أعلى من ذلك يجب أخذ موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر من 50% من رأس مال الصندوق المصدر، على أن يتم تحييد تصويت الوحدات المملوكة للبائع وللأطراف ذات الصلة بالبائع إن وجدوا.
 - ب. أن يكون سعر بيع العقار لا يقل عن معدل التقييمات التي حصل عليها مدير الصندوق من مقيمي العقار. وفي حال رغبته بالبيع بسعر أقل من المعدل يجب أخذ موافقة حملة الوحدات الذين يملكون أكثر

من 50% من رأس مال الصندوق المصدر، على أن يتم تحييد تصويت الوحدات المملوكة للمشتري وللأطراف ذات الصلة بالمشتري إن وجدوا.

6. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب وثيقة ملكية صادرة عن الجهة الحكومية المختصة.
7. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق محل المشروع موافقاً على تخطيطها أو بنائها بإفادة رسمية من الجهة الحكومية المختصة.
8. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق قد تم تقييمها عند الشراء.
9. تسجيل العقار باسم الصندوق حيثما ينطبق ذلك أو تقديم ما يثبت ملكية الصندوق للعقار بما يحمي حقوق حملة الوحدات.
10. في حالة تملك الصندوق للعقار بشكل مباشر فيجب أن يكون العقار مملوكاً بالكامل للصندوق أو أن يكون للصندوق حصة مفرزة فيه.

سادساً: ضوابط الاستثمار في الصناديق الأخرى

مع مراعاة البند (1) من أولاً من هذا المرفق، يجوز للصندوق أن يستثمر في صناديق أخرى غير مدربة مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:

1. أن ينص النظام الأساسي للصندوق على ذلك الاستثمار ونوع الصندوق.
 2. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.
 3. ألا يتجاوز الاستثمار بصندوق واحد ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 4. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.
 5. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مدارة من مدير واحد ما نسبته 15% من صافي قيمة أصول الصندوق.
- وفي جميع الأحوال، يجب على مدير الصندوق أن يتبع نظام إدارة مخاطر وسياسة استثمارية حصيفة تهدف إلى تحقيق عائد مناسب على الاستثمار، وأن يراعى فيها توزيع نسب الاستثمار بشكل متوازن تحسباً للمخاطر ومراعاة لحقوق حملة الوحدات وحمايتهم.