

م	المادة قبل التعديل	المادة بعد التعديل
	إضافة تعريف للمادة (2)	
1	<p>المادة الثانية: التعريفات</p> <p>الاجارة المنتهية بالتملك: هي عقد اجارة مبني على الأحكام الشرعية للإجارة ويقترن بها وعد بالتملك في نهاية مدة العقد.</p>	<p>المادة الثانية: التعريفات</p>
	تعديل المادة (14)	
2	<p>المادة الرابعة عشر: يهدف الصندوق إلى تحقيق أرباح رأسمالية ونقدية والقيام بدفع العوائد والأرباح النقدية شهريا من خلال استثمار رأسمال الصندوق في تأجير وشراء وبيع (متاجرة) وتطوير العقارات المدرة وغير مدرة للدخل داخل وخارج دولة الكويت. كما يهدف الصندوق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية المدرجة الصادرة والأسهم والصكوك وصناديق الاستثمار وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.</p>	<p>المادة الرابعة عشر: يهدف الصندوق إلى تحقيق أرباح رأسمالية ونقدية والقيام بدفع العوائد والأرباح النقدية شهريا من خلال استثمار رأسمال الصندوق في تأجير وشراء وبيع (متاجرة) وتطوير العقارات المدرة وغير مدرة للدخل داخل وخارج دولة الكويت. كما يهدف الصندوق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية المدرجة الصادرة وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.</p>
	تعديل المادة (15)	
3	<p>المادة الخامسة عشر: ضوابط الاستثمار: أولاً: قواعد الاستثمار:</p> <p>1. يجوز أن يستثمر الصندوق العقاري ما لا يزيد على 10% من صافي قيمة أصوله في الأوراق المالية المدرجة المتمثلة بالأسهم أو الصكوك أو الصناديق المدرجة.</p> <p>2. يجوز للصندوق أن يستثمر ما نسبته 15% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق عقارية أخرى و/أو صناديق أسواق النقد و/أو صناديق الأوراق المالية المتخصصة في المجال العقاري مرخصة من الهيئة أو خاضعة لجهة رقابية أخرى على أن يتم الالتزام بالآتي:</p> <p>أ. ألا يتم إدارة أي من تلك الصناديق من قبل نفس مدير الصندوق.</p> <p>ب. ألا يتجاوز الاستثمار في الصناديق الخاصة ما نسبته 10% كحد أقصى من صافي قيمة أصوله.</p> <p>ج. ألا يتجاوز الاستثمار في صناديق مداره من مدير واحد ما نسبته 10% من صافي قيمة أصول الصندوق.</p> <p>7. يجب ألا يحتفظ مدير الصندوق بأموال نقدية أو ما يعادلها كالدائع وفقاً لنظم الودائع لدى المصارف الإسلامية إلا إذا كان ذلك لضرورة تستدعيها أحد الأمور التالية:</p> <p>أ. تلبية طلبات استرداد الوحدات.</p> <p>ب. حسن إدارة الصندوق وفقاً لأهداف الصندوق الاستثمارية والأغراض المكملة لتلك الأهداف.</p> <p>ويلتزم في ذلك ببذل عناية الشخص الحريص بما يحقق مصلحة الصندوق وحملة الوحدات، ولا يسري حكم هذا البند خلال السنة الأولى من صدور الترخيص النهائي للصندوق.</p>	<p>المادة الخامسة عشر: ضوابط الاستثمار: أولاً: قواعد الاستثمار:</p> <p>1. 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.</p> <p>6. يجب ألا يحتفظ مدير الصندوق بأموال نقدية أو ما يعادلها إلا إذا كان ذلك لضرورة تستدعيها أحد الأمور التالية:</p> <p>أ. تلبية طلبات استرداد الوحدات.</p> <p>ب. حسن إدارة الصندوق وفقاً لأهداف الصندوق الاستثمارية والأغراض المكملة لتلك الأهداف.</p> <p>ويلتزم في ذلك ببذل عناية الشخص الحريص بما يحقق مصلحة الصندوق وحملة الوحدات، ولا يسري حكم هذا البند خلال السنة الأولى من صدور الترخيص النهائي للصندوق.</p>
	تعديل المادة (15)	
4	<p>المادة الخامسة عشر: ثانياً: متطلبات أصول الصندوق العقارية</p> <p>1. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب وثيقة ملكية صادرة عن الجهة الحكومية المختصة.</p>	<p>المادة الخامسة عشر: ثانياً: متطلبات أصول الصندوق العقارية</p> <p>1. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب وثيقة ملكية صادرة عن الجهة الحكومية المختصة.</p>

<p>2. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق محل المشروع موافقاً على تخطيطها أو بنائها بإفادة رسمية من الجهة الحكومية المختصة.</p> <p>3. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق قد تم تقييمها عند الشراء.</p> <p>4. تسجيل العقار باسم الصندوق حيثما ينطبق ذلك أو تقديم ما يثبت ملكية الصندوق للعقار بما يحبي حقوق حملة الوحدات.</p> <p>5. تسجيل العقار لصالح مصرف أو بنك إسلامي ممول للحصول على التمويلات المصرفية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، على أن تؤول ملكية العقار للصندوق بعد تمام سداد كامل التمويل ومستحقاته. كما أن الجهة الممولة قد تقوم بتسجيل الأصل باسمها أو باسم أحد شركائها التابعة تماشياً مع تعليمات الجهات الرقابية المنظمة لذلك.</p>	<p>2. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق محل المشروع موافقاً على تخطيطها أو بنائها بإفادة رسمية من الجهة الحكومية المختصة.</p> <p>3. يجب أن تكون جميع عقارات الصندوق قد تم تقييمها عند الشراء.</p> <p>4. تسجيل العقار باسم الصندوق حيثما ينطبق ذلك أو تقديم ما يثبت ملكية الصندوق للعقار بما يحبي حقوق حملة الوحدات.</p>
<p>تعديل المادة (15)</p>	
<p><u>المادة الخامسة عشر</u> رابعاً: التزامات أخرى:</p> <p><u>شطب البند رقم (9) من رابعاً التزامات أخرى</u></p>	<p><u>المادة الخامسة عشر</u> رابعاً: التزامات أخرى:</p> <p>1.2.....3.....4.....5.....6.....7.....8.....</p> <p>9. رهن أي جزء جزء من أموال الصندوق بأي شكل من الأشكال.</p>
<p>تعديل المادة (17)</p>	
<p><u>المادة السابعة عشر</u> صلاحيات وحدود التمويل (حسب الحالة):</p> <p>1. لا يجوز للصندوق 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 ويكون الاقتراض وفق الآليات القانونية المقررة ومنها على سبيل المثال لا الحصر عقود الاجارة مع وعد التملك باختلاف صورها وطبيعية تسجيل العقار باسم الجهة الممولة أو الشركة التي تمثلها أو الصندوق حيثما ينطبق ذلك بما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية وإجراءات المصارف وفقاً لنظم الاقتراض لديها وبما لا يخالف النظام الأساسي ويكفل مصلحة حملة الوحدات.</p> <p>2. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات بأكثر من 10% من صافي قيمة أصوله، وذلك لتغطية طلبات الاسترداد فقط. وفي جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز إجمالي نسبة الاقتراض عن 40% من صافي قيمة أصول الصندوق.</p> <p>3. دون الاخلال بالبند رقم (1) أعلاه، لا يجوز للصندوق أن يتجاوز التعامل في العقد الواحد ما نسبته 30% من صافي قيمة أصول الصندوق عند التعاقد بما يراعي عدم تجاوز استثمارات الصندوق تلك النسبة بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار واحد عند التعاقد.</p>	<p><u>المادة السابعة عشر</u> صلاحيات وحدود التمويل (حسب الحالة):</p> <p>1. لا يجوز للصندوق 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.</p> <p>2. لا يجوز للصندوق الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات بأكثر من 10% من صافي قيمة أصوله، وذلك لتغطية طلبات الاسترداد فقط. وفي جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز إجمالي نسبة الاقتراض عن 40% من صافي قيمة أصول الصندوق.</p>
<p>تعديل المادة (18)</p>	
<p><u>المادة الثامنة عشر</u> مخاطر الاستثمار:</p> <p>يترتب على الاستثمار بالصندوق المخاطر المرتبطة بالاستثمار في العقار:</p> <p>1. قيمة الوحدات معرضة للانخفاض وبالتالي لا يضمن مدير الصندوق تحقيق الأرباح.</p>	<p><u>المادة الثامنة عشر</u> مخاطر الاستثمار:</p> <p>يترتب على الاستثمار بالصندوق المخاطر المرتبطة بالاستثمار في العقار:</p> <p>1. قيمة الوحدات معرضة للانخفاض وبالتالي لا يضمن مدير الصندوق تحقيق الأرباح.</p>

<p>2. الاستثمار في هذا النوع معرض لعوامل اقتصادية مختلفة ولقوى العرض والطلب في العقار كما أن لتذبذب سعر الفائدة في السوق المالي علاقة مباشرة بسوق العقار وبالتالي هناك تأثير مباشر لهذا التذبذب.</p> <p>3. قد تتعرض قيمة الوحدات لانخفاض مستمر وبالتالي فإن الملاك قد لا يستردون أصل المبالغ المستثمرة.</p> <p>4. قد يواجه الصندوق مخاطر السيولة والتي قد يترتب عليها في حال تعثر الصندوق لسداد المبالغ المستحقة لأي جهة ممولة وفقاً لعقود الإجارة. مما قد يعرض الصندوق إلى احتمالية بيع الجهة الممولة للعقار وتحصيل المبالغ المستحقة لها.</p>	<p>2. الاستثمار في هذا النوع معرض لعوامل اقتصادية مختلفة ولقوى العرض والطلب في العقار كما أن لتذبذب سعر الفائدة في السوق المالي علاقة مباشرة بسوق العقار وبالتالي هناك تأثير مباشر لهذا التذبذب.</p> <p>3. قد تتعرض قيمة الوحدات لانخفاض مستمر وبالتالي فإن الملاك قد لا يستردون أصل المبالغ المستثمرة</p>	
تعديل المادة (27)		
<p>المادة السابعة والعشرون</p> <p>أيام التقويم التي يتم فيها احتساب صافي قيمة أصول الصندوق (NAV):</p> <p>للسندوق أيام تقويم يتم فيها احتساب صافي قيمة أصول الصندوق (NAV) وفقاً للأحكام المبينة في هذا النظام، حيث إن يوم التقويم هو اليوم الذي يتم فيه تقويم الأصول، وهو أواخر يوم في ربع السنة.</p>	<p>المادة السابعة والعشرون</p> <p>أيام التقويم التي يتم فيها احتساب صافي قيمة أصول الصندوق (NAV):</p> <p>للسندوق أيام تقويم يتم فيها احتساب صافي قيمة أصول الصندوق (NAV) وفقاً للأحكام المبينة في هذا النظام، حيث إن يوم التقويم هو اليوم الذي يتم فيه تقويم الأصول.</p>	8