

حددت 8 قواعد للاستثمار في الصناديق العقارية

10 ضوابط من «هيئة الأسواق» للاستثمار في صناديق النقد

- أسلوب التقييم والافتراضات التي بني عليها.
- تحليل للمخاطر ذات العلاقة بالسوق العقاري مثل العرض والطلب واتجاه السوق.
- الفحص النافي للجهة.
- الحد الأعلى والأدنى لسعر العقار.
- أي بيانات أو معلومات أخرى تطلبها الهيئة.
- لا يجوز لمدير الصندوق الاعتماد على تقرير تقييم مضي على اعداده أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أي أصل للصندوق.
- تقديم تقرير لمالكي الوحدات على مدير الصندوق تقديم تقارير مالكي الوحدات كل ستة أشهر كحد أدنى ويجب ان تتضمن المعلومات الآتية:
- 1 صافي قيمة أصول وحدات الصندوق.
- 2 عدد وحدات الصندوق التي يملكها حاصل الوحدات وصافي قيمتها.
- 3 سجلا بحركة حساب كل حامل وحدات على حدة بما في ذلك أي توزيعات مدفوعة لاحقة لأخر تقرير تم تقديمه لحملة الوحدات.
- وورد في القرار انه على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره.

- موافقا على تخطيطها وبنائها بإفادة رسمية من الجهة الحكومية المختصة.
- 3 يجب ان تكون جميع عقارات الصندوق قد تم تقييمها عند الحيازة.
- 4 تسجيل العقار باسم الصندوق حينما يطبق ذلك أو تقديم ما يثبت ملكية الصندوق للعقار.
- 5 ثانياً: التقييم
- 1 على مدير الصندوق قبل شراء أو بيع أي أصل عقاري للصندوق داخل الكويت الحصول على تقييم مستقل من مقيمين اثنين على الأقل مسجلين لدى الهيئة أو من المقيمين الذين يتمتعون بالخبرة والنزاهة ومعرفة بالنشاط العقاري والمنطقة محل الاستثمار في حال شراء أو بيع أي أصل عقاري خارج الكويت.
- 2 يجب ان يكون المقيم العقاري مستقلاً عن مدير الصندوق والاطراف ذات الصلة بصندوق الاستثمار العقاري.
- 3 يقوم مدير الصندوق بتقييم أصول الصناديق العقارية بناء على تقييم معد من مقيمين اثنين على الأقل مرة كل ستة أشهر بحد أدنى على ان يأخذ سعر التقييم الأقل.
- 4 يجب ان يشتمل تقرير المقيم كحد أدنى على الآتي:
- تفاصيل العقار واوصافه.

- في المجال العقاري فقط.
- 5 يجب على مدير الصندوق ان يقوم بالإفصاح عن أي ديون غير مباشرة ومحتملة على المحافظ أو الشركات التي قام الصندوق بالاستثمار بها بغرض تملك عقارات.
- 6 عدم الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات مدينة بأكثر من 10٪ من صافي قيمة أصول الصندوق وذلك لتغطية طلبات الاسترداد فقط وفي جميع الأحوال يجب ألا يتجاوز إجمالي نسبة الاقتراض 40٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.
- 7 يحظر على الصندوق شراء عقار من أو بيع عقار إلى الأطراف ذات الصلة بالصندوق إلا بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق و موافقة الهيئة.
- 8 دون الإخلال بما نص عليه البند 3 من أو.ا. يجوز للصندوق تأسيس أو المساهمة في شركات بغير فرض تملك عقارات داخل وخارج الكويت.
- 9 ثانياً: متطلبات أصول الصندوق العقارية
- 1 يجب ان تكون جميع عقارات الصندوق مملوكة بموجب وثيقة ملكية ثابتة سلامتها بموجب إفادة من الجهة الحكومية المختصة.
- 2 يجب ان تكون جميع عقارات

- القرار انه على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ويعمل به من تاريخ صدوره.
- كما أصدرت قراراً آخر اسس حول ضوابط الاستثمار في الصناديق العقارية وجاء في هذه الضوابط ان صناديق الاستثمار العقاري التي يتم طرحها طرحاً عاماً تخضع للشروط الآتية:
- أولاً: قواعد استثمار الصندوق العقاري:
- 1 يجب ألا يستثمر الصندوق ما يزيد على 10٪ من صافي قيمة أصوله في أوراق مالية وبما لا يتعارض مع النظام الأساسي للصندوق.
- 2 يجوز للصندوق ان يستثمر ما نسبته 15٪ كحد أقصى من صافي قيمة أصوله في صناديق عقارية أخرى أساسية للصندوق والضوابط المتعلقة.
- 3 عدم تجاوز استثمارات الصندوق بصورة مباشرة أو غير مباشرة في عقار واحد عند التعاقد نسبة 30٪ من صافي قيمة أصوله.
- 4 عدم الاقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات مدينة بأكثر من 40٪ من صافي قيمة أصوله بشكل مباشر أو غير مباشر، وذلك للاستثمار

- دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية أو المضمونة منها.
- 6 عدم تجاوز استثمارات الصندوق في أدوات نقد صادرة عن مصدر 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.
- 7 عدم تجاوز استثمارات أصول الصندوق في ودائع لدى جهة واحدة ما نسبته 25٪ للهيئة الاستثنائية حسب ما تراه مناسبا وفقاً لكل حالة على حدة.
- 8 يحظر على الصندوق الاستثمار في اسهم الشركات المدرجة وغير المدرجة والعقارات.
- 9 يجوز لمدير الصندوق إيقاف عملية استرداد وحدات الصندوق وتصفيته إذا انخفضت قيمة صافي الوحدة عن القيمة الاسمية، وذلك بعد اخذ موافقة الهيئة.
- 10 وفي جميع الاحوال، يجب على مدير الصندوق ان يتبع سياسة استثمارية حصيفة تهدف إلى تحقيق عائد مناسب على الاستثمار، وان يراعى فيها توزيع نسب الاستثمار بشكل متوازن تحسباً للمخاطر ومراعاة لحقوق حملة الوحدات وحمايتها.
- وأكدت المادة الثانية من



صورة من خبر «الأنباء» حول التلاعب في بيع وشراء وحدات الصناديق المنشور بتاريخ 2012/7/2

أصدرت هيئة أسواق المال اس قراراً بشأن ضوابط الاستثمار في صناديق النقد، وتضمن القرار 10 ضوابط وذلك بعد أيام من نشر «الأنباء» موضوعاً عن وجود تلاعب غير مشروع رصدته بعض البنوك في بيع وشراء وحدات الصناديق الاستثمارية وجاء في القرار انه بعد الاطلاع على قانون انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية رقم (7) لسنة 2010، وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الصادرة بتاريخ 2011/3/3 وتعديلاتها، وعلى قرار مجلس المفوضين باجتماعه رقم 15 لسنة 2012 المنعقد بتاريخ 2012/6/27 بشأن موافقته على اعتماد الضوابط الخاصة بصناديق الاستثمار، بقر ان ضوابط الاستثمار كالآتي:

«غايتهاوس» يستحوذ على مجمع مكاتب شركة نفط وغاز كبرى في إسكوتلندا في صفقة قيمتها 59,5 مليون جنيه إسترليني



مجمع لجمع المكاتب الذي استحوذ عليه البنك



فهد بودي

أعلن بنك غايتهاوس، التابع لشركة بيت الأوراق المالية، عن استحواذه على مجمع بريدج فيس وكونسورث هاوس في مدينة أبردين في صفقة تحقق للمستثمرين معدل عائد نقدي سنوي متوقع بنسبة 7.5٪ ومعدل عائد داخلي مركب متوقع بنسبة 9.9٪ على مدى فترة الاحتفاظ بالاستثمار والمقدرة بثلاث إلى خمس سنوات، علماً أن قيمة الصفقة تبلغ 59,5 مليون جنيه إسترليني. وهذا المجمع الذي تبلغ مساحته 159,170 قدماً مربعاً، مؤجر بالكامل لشركة النفط والغاز الكبرى بتروفاك كمقر رئيسي لعملياتها في بحر الشمال، ووزارة الصحة الوطنية في إسكوتلندا، بموجب عقد إيجار مدته أربع عشرة سنة. وفي هذا الصدد، قال رئيس مجلس إدارة بنك غايتهاوس فهد بودي إن الاستحواذ على مجمع بتروفاك «يعزز سمعة البنك القوية في السوق العقارية البريطانية ويدعم قدراته على الاستفادة من فرص الاستثمار ذات النوعية العالية التي تحقق عوائد ممتازة مستمرياً، حيث أوصى فريق خبراء الاستثمار العقاري بالبنك بالاستثمار في هذا المجمع المؤجر بشروط ممتازة لشركة نفط وغاز كبرى بما يتيح تحقيق فوائد فورية للمستثمرين.

وأضاف قائلاً: «يواصل بنك غايتهاوس تحقيق تطورات مستمرة في إيجاد صفقات استثمار عقاري ذات عوائد عالية طويلة الأمد في السوق البريطانية، مستفيداً من ميزته التنافسية الكبيرة في هذا المجال وسجله الحافل بالصفقات العقارية الجزية والتي بلغت

الكندري يفتح معرض الغذاء الرمضاني والأواني اليوم



محمد الكندري

بالإضافة إلى الكويت، أكدت رعايتها للمعرض كل من: شركة اللبن الكويتية الدانماركية (KDD)، وشركة الكويت للزراعة، وجولوريا جينز كافييه. من جانب آخر أعلن مدير معرض الغذاء الرمضاني والأواني المنزلية بشركة معرض الكويت الدولي عماد محمد الهارون، ان المعرض يفتتح في الكويت خلال الشهر المقبل، الذي يلعبه قطاع الغذاء وصناعة المواد الغذائية في الكويت، حيث يعد من أكبر المعارض الغذائية التي تشهدها الكويت قبل حلول شهر رمضان المبارك، إذ تتنافس شركات المواد الغذائية لتقديم منتجاتها وعروضها الخاصة، مشيراً إلى أن هذا المعرض يوفّر على المواطنين والمقيمين عناء البحث عن أصناف جديدة ومختلفة من المواد الغذائية والتوابل، بالإضافة إلى توفير احتياجاتهم من الأواني المنزلية، حيث تتجمع تحت سقف واحد

تحت رعاية وكيل وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل محمد علي الكندري، يفتتح في تمام الساعة العاشرة من صباح اليوم معرض الغذاء والأواني المنزلية، والذي تقيمه وتنتظمه شركة معرض الكويت الدولي على ارض المعارض الدولية بمشرف في صالة رقم 4، وتستمر أنشطته من 9 إلى 21 يوليو الجاري. وقد وجهت شركة معرض الكويت الدولي الدعوة لحضور مراسم حفل الافتتاح إلى جمع من سفراء الدول وأعضاء السلك الدبلوماسي المعتمدين ورجال الإعلام في الكويت، إضافة إلى عدد من الشركات الراعية للمعرض. وفي حين تجاوز عدد المشاركين 125 شركة لتشمل دولاً من المملكة العربية السعودية واليمن ومصر وسورية والأردن وفلسطين وسلطنة عمان وإيران

«برقان» يعلن الفائزين بسحب «حساب يومي»

أعلن بنك برقان اسماء الفائزين الخمسة في السحوبات اليومية على حساب يومي الذي فاز كل واحد منهم بجائزة 5000 دينار. هذا وسيتم إعلان أسماء الفائزين يومياً عبر إذاعة المارينا أف أم خلال برامج الإذاعة الأساسية. وكان عبط في هذه السحوبات من نصيب كل من: حازم عبدالرزاق ثويني فهد الظفيري، حمد غازي محمد المطر، عبدالعزيز عبدالله عبدالرزاق العبدالجليل، سامي الربيع، واحمد عبدالخالق سعيد البخت.

بمناسبة مرور 10 سنوات علمه إطلاق مشروع السيار للمعتمدين، كانت حافلة بالتميز، التفوق والحرص علمه تقديم الخدمة الأفضل، لذا نشكر ثقة عملائنا الكرام ويسرنا أن نقدم 10 أيام من العروض المميزة:

مجاناً تسجيل بالمرور.
مجاناً تبديل زيت وفلتر 5 مرات.
مجاناً كفالة 12 شهراً.

قسيمة مشتريات بقيمة 50.د.ك من سلتربوينت
حقيقية سفر متعددة الاستخدامات.

جميع سياراتنا المعتمدة تمتاز ب:
فحص 120 نقطة.
خدمة مساعدة الطريق 12 شهراً.
أعلمه قيمة تأمين لسيارتك.

سارع الآن باغتنام الفرصة فالعرض متوفر لفترة محدودة

تفضلوا بزيارة معرض السيار للسيارات المعتمدة الأقرب إليكم،
 العارضية : 1803803 ، داخلي: 2804/2807/2809/2814/2835
 الأحمدية : 1803803 ، داخلي: 6541/2/3/4/5 ، اشرق: 22417743 - 22434325