

---

# صندوق المركز العقاري

---

ملحق النظام الأساسي

شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع

مدير الصندوق

تحدد تفاصيل أتعاب مقدمي الخدمات في ملحق النظام الأساسي للصندوق ونشرة الاكتتاب مع بيان الجهة التي تتحمل تلك الأتعاب. ويتحمل الصندوق مصاريف التأسيس ورسوم ترخيص الهيئة أو أي رسوم أخرى تفرضها الهيئة. ولا يجوز دفع أي مبلغ من أصول الصندوق في حال تعيين مقدم الخدمة لتأدية أي من المهام المرتبطة بمهام مدير الصندوق أو مقابل أتعاب مستشار الاستثمار أو الترويج للوحدات أو بيعها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر- مصاريف نسخ وتوزيع النظام الأساسي للصندوق- إذ على مدير الصندوق أن يتحمل هذه المصاريف.

لا ينفذ أي تعديل على هذا الملحق إلا بعد موافقة الهيئة بأثر فوري أو في الموعد الذي تحدده. ويجب على مدير الصندوق إخطار حملة الوحدات بأي تعديل يتم على هذا الملحق، وذلك خلال فترة لا تتجاوز عشرة أيام عمل من تاريخ موافقة الهيئة على هذا التعديل، ويجوز أن يتضمن النظام الأساسي للصندوق آلية لإخطار حملة الوحدات عن طريق وسائل الاتصال الإلكترونية أو الحديثة.

الجهة التي تتحمل الأتعاب	طريقة احتساب الأتعاب	قيمة الأتعاب	الأتعاب
الصندوق	تحتسب الأتعاب وفقا لما يلي: نسبة الأتعاب السنوية x (عدد الأيام المستحقة/ عدد أيام السنة) x صافي قيمة الأصول قبل احتساب أتعاب مراقب الاستثمار ومدير الصندوق، تحتسب وتتراكم في تاريخ التقويم وتسدد بشكل ربع سنوي. كما يتم احتسابها وفي نهاية كل شهر لأغراض التقارير المالية فقط.	<p>- 0.0500 % عن صافي قيمة الأصول أقل من 40,000,000 د.ك (أربعون مليون دينار كويتي).</p> <p>- 0.0375 % عن صافي قيمة الأصول من 40,000,000 د.ك (أربعون مليون دينار كويتي) وحتى 80,000,000 د.ك. (ثمانون مليون دينار كويتي).</p> <p>- 0.0250 % عن صافي قيمة الأصول التي تتخطى الـ 80,000,000 د.ك. (ثمانون مليون دينار كويتي).</p> <p>على أن يكون الحد الأدنى لإجمالي الأتعاب السنوية - /5,000 د.ك. (خمسة آلاف دينار كويتي) والحد الأقصى</p>	أمين الحفظ

		27,500/- د.ك. (سبعة وعشرون ألف دينار كويتي) سنوياً.	
الصندوق	<p>تحتسب الأتعاب وفقاً لما يلي: نسبة الأتعاب السنوية وفقاً لقيمة صافي الأصول x (عدد الأيام المستحقة / عدد أيام السنة) x صافي قيمة الأصول قبل احتساب أتعاب أمين الحفظ ومدير الصندوق ، تحتسب وتتراكم في تاريخ التقويم وتسدد بشكل ربع سنوي.</p> <p>كما يتم احتسابها وفي نهاية كل شهر لأغراض التقارير المالية فقط.</p>	<p>- 0.0500 % عن صافي قيمة الأصول أقل من 40,000,000 د.ك. (أربعون مليون دينار كويتي).</p> <p>- 0.0375 % عن صافي قيمة الأصول من 40,000,000 د.ك. (أربعون مليون دينار كويتي) وحتى 80,000,000 د.ك. (ثمانون مليون دينار كويتي).</p> <p>- 0.0250 % عن صافي قيمة الأصول التي تتخطى الـ 80,000,000 د.ك. (ثمانون مليون دينار كويتي).</p> <p>على أن يكون الحد الأدنى لإجمالي الأتعاب السنوية 5,000/- د.ك. (خمسة آلاف دينار كويتي) والحد الأقصى - 27,500/ د.ك. (سبعة وعشرون ألف دينار كويتي) سنوياً.</p>	مر اقب الاستثمار
الصندوق	<p>تحتسب وتسدد كما يلي:</p> <p>- 750 د.ك عن أعمال المراجعة المرحلية الربع سنوية.</p> <p>- 1,250 د.ك عن أعمال التدقيق السنوي.</p>	3,500 د.ك. سنوياً	مر اقب الحسابات الخارجي

الصندوق	تحتسب الأتعاب وفقاً لما يلي: تحتسب وتتراكم في تاريخ التقويم وتسدد بشكل نصف سنوي. كما يتم احتسابها وفي نهاية كل شهر لأغراض التقارير المالية فقط. - دفعة أولى: 50% عند التوقيع على العقد. - دفعة ثانية: 50% بعد ستة أشهر من تاريخ العقد.	1,500 د.ك. سنوياً	مكتب التدقيق الشرعي الخارجي
مدير الصندوق	لا يوجد	لا يوجد	مستشار الاستثمار (ان وجد)
الصندوق	تدفع عند التوقيع على الاتفاقية ومع بداية كل مدة من مدد التجديد. في حال إقرار التوزيعات النقدية أو المنحة، يستحق 20% من قيمة الأتعاب عن كل توزيع، وذلك فور انتهاء عملية التوزيع.	1,000 د.ك. سنوياً	حافظ السجل
الصندوق	يتم احتسابها وفقاً لما يلي: نسبة الأتعاب السنوية x (عدد الأيام المستحقة/ عدد أيام السنة) x صافي الدخل المحقق للصندوق. أتعاب مدير الصندوق تحتسب وتتراكم في يوم التقويم وتسدد بشكل شهري. كما يتم احتسابها وفي نهاية كل شهر لأغراض التقارير المالية فقط.	أتعاب إدارة سنوية بنسبة عشرة بالمائة (10%) من صافي الدخل المحقق للصندوق في جميع الأحوال يجب أن لا يزيد الحد الأقصى للأتعاب التي يتقاضاها مدير الصندوق عن خمسة بالمائة (5%) سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق.	مدير الصندوق
الصندوق	يتقاضى مدير الصندوق أتعاب تشجيعية قدرها عشرين بالمائة (20%) من صافي الدخل المحقق للصندوق بعد خصم ما نسبته ثمانية بالمائة (8%) من رأس المال	أتعاب تشجيعية بنسبة عشرين بالمائة (20%)	أتعاب تشجيعية

	كعائد سنوي لصالح حملة الوحدات بالصندوق، تحتسب وتسدد بشكل شهري.		
الصندوق	يتم احتسابها وفقا لما يلي: إجمالي التحصيلات بعد خصم كافة المصاريف x نسبة أتعاب مدير العقار، تحتسب وتتراكم في يوم التقويم وتسدد بشكل ربع سنوي. كما يتم احتسابها وفي نهاية كل شهر لأغراض التقارير المالية فقط.	أتعاب أعمال الإدارة بنسبة مئوية قدرها 2.5% من صافي الدخل المحصل	أتعاب مدير العقار 1
حامل الوحدة	تحتسب من صافي قيمة الأصول للوحدات المراد الاشتراك بها.	اثنان بالمائة (2%)	عمولة الاشتراك
حامل الوحدة	تحتسب من صافي قيمة الأصول للوحدات المراد الاكتتاب بها.	اثنان بالمائة (2%)	عمولة الاكتتاب
حامل الوحدة	لا يوجد	لا يوجد	عمولة الاسترداد
حامل الوحدة	لا يوجد	لا يوجد	عمولة الاسترداد المبكر
الصندوق	تحتسب وتتراكم في تاريخ التقويم، تدفع مرة واحدة كل ثلاث سنوات. كما يتم احتسابها وفي نهاية كل شهر لأغراض التقارير المالية فقط.	5,000 د.ك.	رسوم وتراخيص