

الفصل الرابع

طرح وإدارة وتسويق الحسابات
والمحافظ والصناديق الاستثمارية

الفصل الرابع

طرح وإدارة وتسويق الحسابات والمحافظ والصناديق الاستثمارية

أولاً:- التعليمات التنفيذية المنظمة لطرح وإدارة وتسويق الحسابات والمحافظ الاستثمارية للغير من قبل شركات الاستثمار العاملة بدولة قطر.

أ- تعاريف

المصرف	مصرف قطر المركزي
البنك	أي شخص معنوي مرخص له وفقاً لأحكام قانون المصرف* ، بمزاولة كل أو بعض الأعمال المصرفية والاستثمارية والتنمية في الدولة (أي بنك مرخص له من المصرف للعمل في دولة قطر وفقاً لأحكام القانون*).
الشركة	أي شركة استثمار مرخص لها وفقاً لأحكام قانون المصرف* ، بمزاولة كل أو بعض الأعمال الاستثمارية دون تلقي الودائع .
المدير	البنك أو شركة الاستثمار الذي يدير الحساب أو المحفظة الاستثمارية.
الأوراق والأدوات المالية	كافة أنواع الأسهم والسندات والأوراق والأدوات المالية الأخرى المطروحة في الأسواق المالية والنقدية داخل قطر أو خارجها وكل ما يعتبر عرفاً أو قانوناً أوراق وأدوات مالية وافق عليها المصرف بأنها كذلك.
المستثمر	الشخص الطبيعي او المعنوي صاحب الحقيبة الاستثمارية او المكتتب في المحافظ الاستثمارية التي يديرها او يسوقها البنك أو شركة الاستثمار.
الحساب الاستثماري	حساب استثماري لمستثمر او اكثر يفتحه البنك أو الشركة بناءً على طلب من المستثمر وبتفويض منه بإدارة استثماراته في هذا الحساب في المجالات التي يحددها وفقاً لشروط وضوابط محددة يتفق عليها كتابة.

* قانون مصرف قطر المركزي وتنظيم المؤسسات المالية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٢ .

المحفظة الاستثمارية* وعاء استثماري تصدره الشركة لإدارة استثمارات العملاء في حالة الاستثمار خارج قطر فقط ويكون ذلك وفقاً لتعليمات إدارة المحافظ الاستثمارية الواردة في البند (ج) من الفصل الرابع ، وتشمل مايلي:

١- المحافظ المالية: وهي التي تستثمر في الأوراق والأدوات المالية المتداولة في الأسواق خارج قطر.

٢- المحافظ المتخصصة: وهي التي تستثمر مباشرة في مشروع معين محدد الغرض خارج قطر ، يطرحه مدير المحفظة للمستثمرين وتكون مدة المحفظة محددة بأجل المشروع مثل طرحه محفظة لإنشاء سوق أو مجمع تجاري أو سكني لتسويق وحداته أو محفظة تمويل توريدات أو خلاف ذلك من المشروعات محددة الغرض.

٣- المحافظ الخارجية: وهي المحافظ الاستثمارية بمختلف أنواعها التي تطرحها البنوك و المؤسسات المالية الأجنبية المرخصة خارج قطر وتقوم الشركة بتسويقها للمستثمرين .

ب- إدارة الحسابات الاستثمارية:

على الشركات التي ترغب في إدارة الحسابات الاستثمارية للمستثمرين الالتزام بالقواعد والتعليمات التالية:-

١- الإجراءات التعاقدية :-

يجب على المدير إبرام عقود مع المستثمرين أصحاب الحسابات الاستثمارية تنظم العلاقة بين الطرفين على أن تتضمن تحديد وتنظيم الأمور التالية:-
١/١ حدود التفويض الممنوح من المستثمر للمدير لإدارة حسابه.

٢/ ١ مجالات الاستثمار ونوعية الأدوات الاستثمارية المسموح بها في إدارة أموال الحساب .

٣/١ تحديد نوعية المستندات المثبتة لعمليات الاستثمار وما إذا كانت باسم المستثمر أو باسم المدير .

* تعميم رقم ٢٠٠٦/٢٣ بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ .

٤/١ وسائل الاتصال بالعميل وكيفية تلقي التعليمات منه ومراسلته وإشعاره بما يتم إبرامه من صفقات لحسابه ونوعية الكشوف أو التقارير الدورية الواجب تقديمها للمستثمر ومواعيد تقديمها .

٥/١ العمولة التي يتقاضاها المدير نظير إدارته للحساب وكيفية احتسابها وتحصيلها .

٦/١ طريقة إنهاء التعاقد بين المستثمر والمدير وإجراءات تصفية الحساب وفترة الإنذار الواجب مراعاتها من قبل الطرفين .

٧/١ يجب أن ينص العقد بشكل واضح على علم المستثمر بجميع مخاطر استثمارات حسابه وتحمله المسؤولية كاملة عن نتائج هذه الاستثمارات وإعفاء المدير من أي مسؤولية عن نتائج إدارة استثماراته إلا في حدود ما يثبت عليه من تقصير أو تعدي أو مخالفة لشروط العقد المبرم بينهم .

٨/١ ينص في العقد على مشروعية مصدر اموال المستثمر وعدم وجود مخالفة لأي من قوانين مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب.

٢- الإجراءات الإدارية :

١/٢ يجب أن يحتفظ المدير بأموال الحسابات الاستثمارية في حساب مصرفي مستقل بأسماء أصحابها أو باسمه لصالحهم حسب المتفق عليه .

٢/٢ يجوز للمدير نيابة عن المستثمر ممارسة جميع الحقوق الناشئة عن الأسهم المشتركة لحساب المستثمر ضمن حسابه الاستثماري بما في ذلك حق التصويت في اجتماعات الجمعية العامة للشركات المساهم فيها بشرط الحصول على تفويض كتابي بذلك من المستثمر ، أما إذا رغب المستثمر في ممارسة حقوق الأسهم المشتركة لحسابه بنفسه فيجب على المدير تمكينه من تحقيق رغبته ، ويجب أن يحدد ذلك في العقد المبرم مع المستثمر .

٣/٢ يجب على المدير إمسك سجلات محاسبية مستقلة للحسابات الاستثمارية التي يديرها تتضمن حسابات النقدية وحسابات الاستثمار الخاصة بكل حساب وحركة كل حساب بالتاريخ والعملات التي تتم بها الصفقات وبيان نتائج الاستثمار من ربح أو خسارة مع وضع إجراءات لضمان عدم الخلط بين حسابات الاستثمار المختلفة.

٤/٢ الاحتفاظ بجميع المستندات التي تؤيد كافة القيود المحاسبية التي تم إجرائها في الحساب الاستثماري بشكل منظم يسهل الرجوع إليها .

٥/٢ تسجل الحسابات الاستثمارية المدارة خارج المركز المالي ضمن الحسابات النظامية ويفصح عنها بشكل إجمالي حسب النوع .

٦/٢ في حالة تقديم المدير قروض لصاحب الحساب الاستثماري للمتاجرة في الأوراق المالية في حسابه ينبغي الالتزام بضوابط تمويل متاجرات العملاء في الأوراق المالية المبينة بالتعليمات التنفيذية الصادرة من المصرف لشركات الاستثمار .

ج- طرح وإدارة المحافظ الاستثمارية-

١- نشرة الاكتتاب في المحافظ الاستثمارية :-

١/١ يجب أن تغطي نشرة الاكتتاب في المحافظ الاستثمارية بأنواعها جميع القواعد والشروط التي تحكم العلاقة بين مدير المحفظة والمستثمرين وأن تتضمن على الأقل ما يلي:-

- اسم المحفظة .
- الغرض من طرح المحفظة ونتائج دراسة الجدوى .
- نوع النشاط ومكانه خارج قطر مع بيان تفصيلي لهذا النشاط والأدوات الاستثمارية المتعامل بها والبلدان والأسواق المستثمر فيها .
- أجل المحفظة - مستمرة أو محددة المدة - وفي حالة المحافظ الخاصة بتمويل المشاريع يجب تحديد المدة المتوقعة أو المستهدفة للمشروع .
- حجم رأس المال أو المبلغ المستهدف لبدء النشاط مع بيان حدود رأس المال إذا كان متغيراً خلال عمر المحفظة .
- شروط الاكتتاب وقيمة وحدات الاكتتاب الأول وتحديد الحد الأدنى والحد الأقصى للاكتتاب للمستثمر الواحد .
- الحد الأقصى لما يمكن لمدير المحفظة الاكتتاب فيها أو شراء وحداتها.
- نوع عملة أو عملات المحفظة المستخدمة في الاستثمار .
- نظام وشروط الانسحاب المبكر والاسترداد والاشتراف خلال عمر المحفظة وأسس تقييم وحدات المحفظة لهذا الغرض .

- سياسة وطريقة احتساب وتوزيع العائد على استثمارات المحفظة ومواعيد استحقاقها إذا كانت سياسة المحفظة تسمح بتوزيع عائد .
- العمولات والرسوم المقررة من المدير نظير إدارته للمحفظة .
- الحالات التي يتم فيها تصفية المحفظة وشروط وإجراءات التصفية .
- أنواع وحجم مخاطر الاستثمارات المحتملة وسياسات وإجراءات إدارة هذه المخاطر .

- في المحافظ التي تضمن رأس المال المستثمر أو حد أدنى من العائد أو حد أقصى من الخسارة يجب بيان ذلك والإفصاح عن السياسة والإجراءات المتخذة لتحقيق ذلك .

- يجب تحديد أنواع ومواعيد التقارير والنشرات التي يصدرها المدير عن نتائج أعمال المحفظة وعن تقييم وحداتها والإشعارات المرسلة للمستثمرين بهذا الخصوص .

- أي معلومات وبيانات هامة أخرى .

٢/١ يجب أن ينص في طلبات الاكتتاب الموقعة من المستثمرين المكتتبين في المحفظة على إطلاعهم وعلمهم وموافقهم على جميع ما جاء في نشرة الاكتتاب ، كما يجب إقرارهم بتحملهم نتائج استثمارات المحفظة من ربح أو خسارة في حدود الحصص المكتتب فيها - ما لم يتفق على غير ذلك في نشرة الاكتتاب - وأن مسؤولية مدير المحفظة تنحصر في الالتزام بالشروط المحددة في نشرة الاكتتاب أو في حدوث تعدي أو تقصير .

٣/١ بالنسبة للمحافظ التي تطرحها وتديرها الشركة بالتعاون مع بنوك ومؤسسات مالية أجنبية، يجب الإفصاح عن ذلك في نشرة الاكتتاب مع بيان مهام ومسئوليات كل طرف ودوره في إدارة المحفظة ، وأن يكون ذلك محددًا في عقود مبرمة بين المدير وبين المؤسسة الأجنبية .

٢- الضوابط الخاصة بالمحافظ المالية :-

١/ ٢ يجب على المدير وضع سياسة محددة لإدارة مخاطر الاستثمار بما في ذلك مخاطر السوق تعتمد على وضع معايير وسقوف للتعاملات المختلفة للحد من مخاطر

التركزات وتقلبات الأسعار وللموازنة بين تحقيق أغراض المحفظة وبين الالتزام بمتطلبات نشرة الاكتتاب فيما يخص توفير السيولة اللازمة لاسترداد وحدات المحفظة .

٢/٢ على المدير الإفصاح على فترات دورية لا تزيد عن شهر عن القيمة السوقية لوحدات المحفظة مقارنة بها في الفترة السابقة مع تحديد قيمة الاكتتاب الجديد وقيمة استرداد الوحدات بما يتفق مع المواعيد والشروط المحددة في نشرة الاكتتاب ، كما ينبغي أن يحدد في نشرة الاكتتاب سقف الخسارة الذي يتوجب معه على مدير المحفظة إخطار المستثمرين به قبل الفترات العادية المحددة لإعلان قيمة وحدات المحفظة ، ويجب ألا يزيد هذا السقف في كل الأحوال عن ٤٠% من آخر قيمة سوقية معلنة للمحفظة .

٣/٢ بالنسبة للمحافظ التي يضمن فيها المدير كل أو بعض رأس المال المكتتب فيه أو يضمن تحقيق حد أدنى من الأرباح مع رأس المال يجب على المدير توظيف جزء من أموال المحفظة في استثمارات مضمونة في شكل ودائع مربوطة أو سندات وأدوات مالية محددة القيمة والعائد بحيث تغطي هذه الأموال مع ما يستحق عليها من عائد القيمة المضمونة من أموال المحفظة عند استرداد وحداتها حسب الشروط المحددة في نشرة الاكتتاب بهذا الخصوص.

٣- الضوابط الخاصة بالمحافظ المتخصصة :-

١/٣ يجب على المدير إعداد دراسة جدوى شاملة عن اقتصاديات المشروع موضوع المحفظة ومدته الافتراضية ومخاطره المحتملة وبالنسبة للمحافظ الخاصة بتمويل المشروعات يجب تقديم معلومات كاملة عن المراكز المالية والائتمانية للجهات المطلوب تمويلها لبيان مقدرتها على الوفاء بالتزاماتها ، وعلى مدير المحفظة الحرص على صحة ودقة ما يقدمه من معلومات مع عدم إخفائه أي معلومات ذات تأثير هام على قرار المستثمر، ويتحمل المدير مسؤولية تعويض المستثمر عن أي ضرر ينتج عن ذلك .

٢/ ٣ يجب تسليم نسخة كاملة من دراسة الجدوى مع نشرة الاكتتاب الى المستثمرين الراغبين في الاكتتاب في المحفظة واستيفاء عقود موقعة منهم تؤكد اطلاعهم وعلمهم الكامل لدراسة جدوى المشروع والمخاطر المحيطة به وموافقهم على ذلك وعلى

شروط نشرة الاكتتاب وتحملهم كامل المسؤولية عن نتائج الاستثمار إلا ما يثبت من تقصير أو تعدي من مدير المحفظة ، كما يجب أن يتضمن العقد تفويضاً مطلقاً من المستثمرين لمدير المحفظة بإدارة المشروع وفقاً للشروط المحددة في نشرة الاكتتاب. ٣/٣ يجب الاحتفاظ بجميع الأوراق الرسمية والمستندات المثبتة لملكية المشروع وأن تكون باسم مدير المحفظة كوكيل عن المستثمرين ولا يجوز الدخول في أي مشروعات لا يمكن تسجيل مستندات الملكية الخاصة بها بشكل رسمي . ٤/٣ يجب إشعار المستثمرين بشكل دوري كما هو محدد في نشرة الاكتتاب بنتائج الاستثمار وأي مخاطر أو مشاكل تطرأ عليه والإجراءات المتخذة لمعالجتها .

د- تسويق المحافظ والصناديق الاستثمارية الخاصة بالغير

يمكن لشركات الاستثمار تسويق وحدات المحافظ والصناديق الاستثمارية التي تطرحها وتؤسسها البنوك والمؤسسات المالية خارج قطر شرط الالتزام بالضوابط التالية:-

١- أن تكون تلك البنوك والمؤسسات المالية من المؤسسات المرخص لها في بلدانها بإدارة استثمارات الغير وتأسيس المحافظ والصناديق الاستثمارية مع الاحتفاظ بنسخ من المستندات التي تثبت ذلك .

٢- يجب التحقق من ملاءة وخبرة المؤسسات المالية التي يتم تسويق محافظها وصناديقها الاستثمارية، ويجب الحصول على نسخ حديثة مدققة من بياناتها المالية سنوياً .

٣- يجب الحصول على نسخ كاملة من نشرات الاكتتاب الخاصة بالمحافظ والصناديق التي يتم تسويقها وتقديمها للراغبين في الاكتتاب فيها مع تقديم كافة المعلومات عن الوضع المالي للمؤسسات المالية التي تديرها وتقديم أي إيضاحات عن الشروط الواردة في نشرات الاكتتاب .

٤- يجب أن يؤكد المكتتبون في طلبات الاشتراك أو في تعهدات موقعة منهم أنهم حصلوا من الشركة على نشرات الاكتتاب وعلى جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة وعلمهم بها وبحملهم كامل المسؤولية وتفهمهم لدور الشركة كمسوق لوحدات المحفظة أو الصندوق دون تحمل أي مسؤولية عن نتائج الاستثمارات .

٥- يجب إبرام عقود مع المؤسسات المالية التي تتولى الشركة تسويق محافظها أو صناديقها الاستثمارية تبين واجبات ومسئوليات وحقوق كل طرف ودور الشركة في الوساطة بين المستثمرين ومدير المحفظة أو الصندوق ، وإيضاح ذلك للمستثمرين كتابة .

٦- يجب إمسك السجلات المناسبة لتسجيل جميع البيانات عن المستثمرين والوحدات المكتتب فيها وجميع ما يلزم تسجيله والاحتفاظ به من مستندات حسب المتفق عليه مع مدير المحفظة والمفصح عنه للمستثمرين .

هـ- الصناديق الاستثمارية

١- يجوز لشركات الاستثمار تأسيس صناديق استثمارية ذات شخصية اعتبارية مستقلة بدولة قطر طبقاً لأحكام القانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ المنظم لأعمال صناديق الاستثمار واللائحة التنفيذية الخاصة به.

٢- لا يجوز لشركات الاستثمار اطلاق اسم صناديق استثمار على المنتجات الاستثمارية التي تطرحها في قطر ما لم تكن مرخصة من مصرف قطر المركزي طبقاً لأحكام القانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ بشأن صناديق الاستثمار.

و- ضوابط وتعليمات أخرى

يجب على شركات الاستثمار التي تقوم بإدارة الحسابات والمحافظ الاستثمارية أو تسويقها الالتزام بما يلي :-

١- يجب أن تكون اللغة العربية هي اللغة الرسمية للعقود المبرمة مع العملاء وبالنسبة لنشرات الاكتتاب في المحافظ الاستثمارية التي تديرها أو تسوقها شركات الاستثمار الصادرة بلغة أجنبية، يجب ان يرفق معها نشرات توضيحية باللغة العربية تبرز أهم النقاط الجوهرية للاستثمار بالمحفظة والمخاطر المحيطة بها وتكون اللغة العربية هي الأساس في تفسير أحكام العقود المبرمة مع العملاء وما ابرزته النشرات التوضيحية.

٢- بالنسبة للمحافظ الاستثمارية التي تطرحها شركات الاستثمار على أسس إسلامية يتوجب على المدير تعيين هيئة رقابة شرعية أو مستشار شرعي للمحفظة لتحديد القواعد الشرعية التي يجب الالتزام بها في إدارة استثمارات المحفظة .

٣- لا يجوز لأحد من المستثمرين في المحافظ الاستثمارية بأنواعها التدخل بشكل أو بآخر في إدارة استثمارات المحفظة أو الاعتراض على مدير المحفظة طالما أنه ملتزم بالشروط الواردة في نشرة الاكتتاب ، ولمدير المحفظة ممارسة كافة الحقوق المترتبة على ما يمتلكه المحفظة من أصول وأسهم وأوراق مالية نيابة عن المستثمرين بما في ذلك حضوره وتصويته في الجمعيات العامة الخاصة بالشركات التي تساهم فيها المحفظة، ويجب إيضاح ذلك في نشرة الاكتتاب الخاصة بالمحفظة .

- ٤- لا يحق لمدير المحفظة الاستثمارية تغيير أي شرط من الشروط المحددة في نشرة الاكتتاب إلا بحصوله على موافقة كتابية من المكتتبين في المحفظة .
- ٥- يجب أن يمسك مدير المحفظة الاستثمارية السجلات المحاسبية اللازمة لتسجيل جميع استثمارات ومعاملات المحفظة بانتظام وإظهار نتائج الاستثمارات حسب المتفق عليه في نشرة الاكتتاب ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية ، مع الاحتفاظ بكافة المستندات المؤيدة للقيود المحاسبية لمعاملات المحفظة والمؤيدة لملكية أصولها بشكل منظم وآمن يسهل الرجوع إليه .
- ٦- يجب أن يفصل مدير المحفظة الاستثمارية تماماً بين حساباته الخاصة وحسابات المحفظة في سجلاته وأن تكون استثمارات وأموال المحفظة لدى الغير مميزة في حسابات مستقلة باسم المحفظة وأن يسجل رصيد المحفظة خارج مركزه المالي ضمن الحسابات النظامية مع الالتزام بجميع الإفصاحات التي تتطلبها معايير الإفصاح الدولية.
- ٧- يجب أن تحتفظ الشركة ببيانات شخصية كاملة عن المستثمرين في الحسابات والمحافظ الاستثمارية التي تديرها أو تسوقها في سجلات نظامية يسهل الرجوع إليها مع الاحتفاظ بنسخ من إثبات الشخصية ومعلومات كاملة عن وسائل الاتصال بهم ومراسلاتهم ، كما يجب في ذلك مراعاة التعليمات الخاصة بغسل الأموال والتي تعتمد على سياسة اعرف عميلك .
- ٨- يجب أن تراعي شركات الاستثمار عند إدارتها للحسابات والمحافظ الاستثمارية عدم تضارب المصالح بين أنشطتها الخاصة وأنشطة الحسابات والمحافظ التي تديرها .
- ٩- لا يجوز للمدير استخدام الحسابات والمحافظ الاستثمارية التي يديرها كضمان مقابل حصول المدير على تسهيلات ائتمانية من الغير أو أي امتيازات أخرى تتعلق بأنشطته .
- ١٠- لا يجوز أن تحصل المحفظة الاستثمارية على قروض من مدير المحفظة نفسه ويجوز لها الاقتراض من الغير بشرط أن يذكر ذلك في نشرة الاكتتاب .
- ١١- لا يجوز للمدير المساهمة في المحافظ الاستثمارية التي يديرها إذا ما تضمنت استثمارات أسهمه الخاصة ، كما لا يجوز لأي شركة المساهمة في أي محافظ أو حسابات استثمارية لدى بنوك أو شركات أخرى تتضمن استثمارات في الأسهم الخاصة بالبنك أو الشركة .

١٢- يجب على الشركة التي تقوم بأنشطة إدارة الحسابات والمحافظ الاستثمارية أو تسويقها أن توفر لهذا الغرض جهازاً فنياً متخصصاً ومزوداً بكافة الإمكانيات والتقنيات الحديثة المناسبة لممارسة كل نشاط وأن يكون أعضاء هذا الجهاز من إداريين وتنفيذيين ومستشارين من ذوي الكفاءة والخبرة العالية في هذا المجال ، كما يجب وضع أنظمة رقابة داخلية فعالة داخل هذا الجهاز .

١٣- يجب على الشركة إخطار المستثمرين باسم الموظف أو الجهاز المفوض لديه بإدارة حساباتهم ومحافظهم الاستثمارية ، وتحمل الشركة المسؤولية تجاه المستثمر عن عدم تنفيذ تعليماته من قبل هذا الموظف أو الجهاز وعن أي أخطاء تصدر منه أو عدم التزامه بشروط الاتفاقيات المبرمة مع المستثمر .

١٤- يجب أن يقوم قسم التدقيق الداخلي بالشركة بالتدقيق الدوري الشامل على أنشطة إدارة الحسابات والمحافظ الاستثمارية أو تسويقها من خلال برامج تدقيق محددة ومكتوبة وأن يرفع تقاريره بنتائج التدقيق الى مجلس الإدارة مباشرة والذي عليه التحقق من اتخاذ الإدارة العامة الاجراءات اللازمة لمعالجة المخالفات والأخطاء ومحاسبة المسؤولين عنها .

١٥- على الإدارة العامة للشركة أن تتلقى شكاوى المستثمرين مباشرة وتقوم بالتحقيق فيها واتخاذ ما يلزم من إجراءات حيالها مع إعلام مجلس الإدارة بنتائج التحقيق .

ثانياً: البيانات الدورية عن المحافظ والصناديق الاستثمارية:-

١- يجب على جميع الشركات تزويد مصرف قطر المركزي ببيانات دورية عن المحافظ والصناديق الاستثمارية التي تديرها او تسوقها لعملائها سواء كانت داخل أو خارج قطر وفقاً للنماذج والكشوف المرفقة ملحق رقم (٢٦) وملحق رقم (٢٧) مع مراعاة ما يلي :-

- المحافظ والصناديق المعنية في البيان لا تتضمن المحافظ والصناديق المتداولة في الأسواق الدولية التي يتاجر فيها العملاء مباشرة من خلال تداولاتهم في غرفة التداول بالشركة، وانما تتضمن جميع المحافظ والصناديق التي تديرها الشركة أو تشترك في إدارتها أو تقوم بتسويق وتوزيع وحداتها بموجب عقود واتفاقيات مع العملاء أو مع المؤسسات المالية المؤسسة أو المديرية لتلك المحافظ والصناديق.
- يتم تعبئة النموذج المرفق ملحق رقم (٢٦) لكل محفظة أو صندوق .

- يتم تعبئة الكشف التفريغي المرفق ملحق رقم (٢٧) من واقع تجميع بيانات النماذج المرفقة مع ضرورة التحقق من تطابق البيانات والأرقام في كل النماذج والكشف التفريغي.
- يتم تعبئة البيانات المطلوبة كما في ٦/٣٠، ١٢/٣١ من كل عام على أن يتم تزويد المصرف بها في موعد اقصاه ٧/١٥، ١/١٥ من كل عام اعتباراً من عام ٢٠٠٢.
- يرجى مراعاة الدقة في تعبئة جميع البيانات والأرقام المطلوبة.
- ٢- يجب على شركات الاستثمار مراعاة ما يلي عند تنفيذ التعليمات الواردة في بند (١) أعلاه:-

- توكي الدقة والشفافية عند تعبئة النماذج المطلوبة.
- تعبئة النماذج بالطباعة وليس بخط اليد.
- اعتماد النماذج من المدير العام وختم شركة الاستثمار.

ثالثاً: الإفصاح عند الإعلان عن طرح أو تسويق المنتجات الاستثمارية:-

- يجب على جميع شركات الاستثمار مراعاة التالي عند الإعلان عن المنتجات الاستثمارية التي تطرحها أو تسوقها:-
- عند الإعلان عن عائد حسابات وصناديق استثمارية موزعة فعلياً أو سبق توزيعها والاستشهاد بها. يجب مصادقة مراقب الحسابات القانوني على ذلك، مع ذكره هذه المصادقة في الإعلان.
- عند الإعلان عن عائد مستهدف يجب أن يذكر بشكل واضح وملفت للانتباه أن هذا العائد مستهدف ولا يضمن البنك أو شركة الاستثمار تحقيقه، كما يجب أن يتناسب هذا العائد المستهدف مع طبيعة الاستثمار ونتائجه السابقة.
- ان يفصح الاعلان بشكل واضح وصريح عن ضمان او عدم ضمان المبلغ المستثمر والعائد عليه، والجهة الضامنة وشروط الضمان.
- الالتزام بالموضوعية والشفافية والوضوح في جميع المعلومات المفصح عنها في الإعلان عن المنتج الاستثماري.

رابعاً: التدقيق على المحافظ والصناديق الاستثمارية:-

على جميع شركات الاستثمار التي تقوم بطرح وإدارة محافظ استثمارية للعملاء أو تسويق محافظ وصناديق استثمارية للغير الالتزام بالتالي:-

١- المحافظ الاستثمارية التي تطرحها وتديرها شركات الاستثمار أو تشارك في إدارتها أو الإشراف عليها:-

يجب تكليف مراقب الحسابات القانوني لشركة الاستثمار بإجراء تدقيق على أعمال تلك المحافظ الاستثمارية و أوضاعها المالية ونتائج أعمالها وإبداء رأيه في مدى سلامة الإجراءات المحاسبية والقانونية الخاصة بإجراءات الاكتتاب والتخارج، وأنشطة المحفظة وتداول وتقييم وحدات الاستثمار بها وصحة نشرات التقييم المعلن عنها وتوزيعات الأرباح ومطابقتها لنتائج أعمال المحفظة ووفقاً لما أتفق عليه في نشرات الاكتتاب ، وكذلك مدى تمشيها مع تعليمات مصرف قطر المركزي والمعايير الدولية وتقييم ما قد ينشأ عنها من مخاطر ذات تأثير على الوضع المالي لشركة الاستثمار ، على أن يتم ذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل مع تزويد مصرف قطر المركزي بنسخة من تقرير مراقب الحسابات بنتائج تدقيقه على هذه المحافظ عند تقديم الحسابات الختامية لشركة الاستثمار إلى المصرف لاعتمادها.

٢- المحافظ والصناديق الاستثمارية التي تسوقها شركات الاستثمار ولا تشارك بأي وجه في إدارتها أو الإشراف عليها:-

يجب تكليف مراقب الحسابات القانوني لشركة الاستثمار بمراجعة إجراءات تسويق هذه المحافظ والصناديق الاستثمارية وفقاً لتعليمات مصرف قطر المركزي بهذا الشأن مع تخصيص بند مستقل بنتائج المراجعة في تقريره السنوي للإدارة (Management Letter).

خامساً: طرح أو تسويق المنتجات الاستثمارية* :-

١- يجب على شركات الاستثمار الحصول على عدم ممانعة من مصرف قطر المركزي على المحافظ والمنتجات الاستثمارية التي ترغب في إصدارها وإدارتها والمشاركة في إدارتها لحساب العملاء مع تزويد المصرف بنسخ كاملة من نشرات الاكتتاب وعقود

الارتباط مع الجهات الأخرى ونماذج العقود مع العملاء وذلك قبل ثلاثة أسابيع على الأقل من إصدار أي محفظة أو منتج أو الإعلان عنها، أما بالنسبة للمحافظ والمنتجات الاستثمارية التي تسوقها الشركات للغير والتي لا يترتب على تسويقها أي مخاطر لإدارة الاستثمار فيمكن للشركات تسويق تلك المنتجات دون الكتابة إلى مصرف قطر المركزي شريطة الالتزام بتعليمات تسويق المنتجات الاستثمارية والذي سيكون محل تقييم المصرف المركزي من خلال الزيارات التفنيسية على شركات الاستثمار، ويراعى استمرار تزويد المصرف المركزي بالبيانات الدورية عن المحافظ والمنتجات الاستثمارية التي تسوقها وتديرها شركات الاستثمار وفقاً للتعليمات الواردة بالبند ثانياً بصفحة رقم (٥٣).

٢- * لوضع ان بعض الشركات تقوم بتسويق بعض المنتجات الاستثمارية للعملاء بعد ادخال تعديلات على اسم المنتج او بعض صفاته وخصائصه ليظهر كمنتج خاص بالشركة، مما قد يعرض الشركة لمخاطر تخرج عن نطاق مخاطر التسويق .

يجب على الشركات عدم الخلط بين نشاط تسويق المنتجات الاستثمارية التي تصدرها جهات أخرى وبين نشاط طرح وإدارة المنتجات الاستثمارية التي تصدرها الشركة مع مراعاة الالتزام بالشفافية والموضوعية وعدم تضارب المصالح عند تسويق المنتجات الاستثمارية وفقاً للتعليمات الخاصة بذلك الواردة في البند أولاً من الفصل الرابع يضاف لها مايلي :-

- عند تسويق الشركة أي منتجات استثمارية لطرف ثالث سواء كانت الوحدات المسوقة باسم الشركة بالنيابة عن المستثمر أو كانت باسم المستثمر مباشرة لا يجوز للشركة إدخال أي تعديلات على اسم أو صفات أو خصائص أو شروط المنتج المسوق ويجب أن تعكس النشرة التعريفية التي تعدها الشركة عن المنتج باللغة العربية نفس مواصفات ومخاطر المنتج والأطراف ذات العلاقة بإدارة وأمانة وضمان المنتج المسوق .
وفي حالة ما إذا كانت المنتجات الاستثمارية المسوقة باسم الشركة نيابة عن العميل فيجب أن تظهر في البنود خارج المركز المالي ضمن أنشطة الاستثمار للغير في الميزانية الشهرية للشركة الخاصة بالمصرف المركزي وأن يفصح عنها وعن طبيعة دور الشركة في تسويق هذه المنتجات في ميزانيتها العمومية .

- في حالة شراء الشركة لمنتجات استثمارية بغرض تسويقها للعملاء فيجب أن يكون ذلك وفقاً لتعليمات المصرف من خلال إدارة مستقلة خاصة بأنشطة الاستثمار للغير تكون منفصلة تماماً عن إدارة استثمارات الشركة بحيث تتخذ قرارات شراء تلك المنتجات بغرض تسويقها بشكل مستقل عن القرارات الخاصة باستثمارات الشركة مع التحقق من القدرة على تسويق هذه المنتجات بحيث لا تحتفظ الشركة بالجزء غير المسوق ضمن استثماراتها بما قد يتعارض مع سياستها الاستثمارية وطبيعة ودرجة المخاطر المقبولة لديها ، وبحيث لا يكون هناك أي نوع آخر من تضارب المصالح بين أنشطة الشركة وأنشطة الاستثمار للغير ، وأي أطراف ذات علاقة .
- ألا يترتب على تسويق الشركة للمنتجات الاستثمارية أي التزام على الشركة تجاه الجهة المصدرة باستقدام من يمثلها في تسويق هذه المنتجات في قطر سواء في شكل لجان مشتركة أو فريق عمل منتدب من الجهة المصدرة أو مكتب تمثيل لها لدى الشركة .
- ألا يترتب على تسويق هذه المنتجات الاستثمارية أي التزامات قانونية تجاه الجهة المصدرة أو العملاء تخرج عن طبيعة دور الشركة كمسوق .

سادساً: إصدار محافظ استثمارية لإدارة استثمارات العملاء* :-

يمكن لشركات الاستثمار إصدار محافظ استثمارية لإدارة استثمارات العملاء في حالة الاستثمار خارج قطر فقط ويكون ذلك وفقاً لتعليمات إدارة المحافظ الاستثمارية بالصفحات (٤٤ - ٥٨) من هذه التعليمات ، أما في حالة الاستثمار داخل قطر أو داخل وخارج قطر معاً ، فيجب أن يكون ذلك من خلال إصدار صناديق استثمار وفقاً لقانون صناديق الاستثمار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية .

سابعاً : إجراءات ترخيص صناديق الاستثمار :-

استناداً إلى القانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ ، ولائحته التنفيذية رقم (٦٩) لسنة ٢٠٠٤ بشأن صناديق الاستثمار.

على شركات الاستثمار التي ترغب في الحصول على ترخيص من مصرف قطر المركزي لتأسيس صناديق الاستثمار وفقاً للقانون المشار إليه أعلاه ولائحته التنفيذية إتباع الإجراءات التالية:-

١- التقدم إلى مصرف قطر المركزي بطلب تأسيس صندوق استثمار على النموذج المعد لذلك (ملحق ٢٨) مع استيفاء وإرفاق جميع المعلومات والمستندات الموضحة بنموذج الطلب.

٢- في حالة اخطار الشركة برفض طلب تأسيس الصندوق او فوات المدة المحددة للبت في الطلب دون اخطار الشركة، حسب المنصوص عليه في المادة (٣) من اللائحة التنفيذية، يجوز لطالب الترخيص الكتابة الى المصرف للتظلم خلال المدة المحددة لذلك في المادة (٤) من اللائحة التنفيذية.

ثامناً :- التقارير المالية عن صناديق الاستثمار:-

استناداً إلى المادة (٨) من قانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ بشأن صناديق الاستثمار وإلى المادة (٣١) من لائحته التنفيذية بشأن إشراف ورقابة المصرف المركزي على صناديق الاستثمار، وبالإشارة إلى المواد (٢٦ - ٢٩) من اللائحة التنفيذية بشأن البيانات المالية والحسابات الختامية للصناديق.

يجب على مؤسسي ومدراء صناديق الاستثمار الالتزام بالتالي بشأن إصدار ونشر التقارير والنشرات المالية عن الصناديق:

١- التقرير المالي السنوي المدقق :

١/١ يجب أن يتضمن التقرير المالي السنوي المدقق للصندوق البيانات المالية والمعلومات التالية كحد أدنى وحسب متطلبات معايير المحاسبة والإفصاح الدولية:-

- المركز المالي للصندوق وإيضاحاته .
- قائمة الدخل وإيضاحاته.
- معدلات العائد المتحققة.
- بيان التدفق النقدي.
- بيان التغير في حقوق حملة وثائق الاستثمار.
- الإفصاحات عن السياسات المحاسبية وإدارة المخاطر.

- تقرير مراقب الحسابات .

- تقرير هيئة الرقابة الشرعية إذا كان الصندوق يعمل على أسس إسلامية.

٢/١ يجب تزويد مصرف قطر المركزي بنسخة من التقرير السنوي المدقق للصندوق مع تقرير مراقب الحسابات بنتائج التدقيق (Management Letter) قبل موعد النشر المحدد باللائحة التنفيذية (شهرين من تاريخ انتهاء السنة المالية) بشهر على الأقل ، ويمكن إصدار ونشر التقرير السنوي إذا لم تكن هناك ملاحظات لدى المصرف المركزي خلال هذه المهلة.

٣/١ يجب نشر البيانات المالية السنوية للصندوق في صحيفة محلية واحدة على الأقل مالم ينص على النشر في أكثر من صحيفة في نظامه الأساسي.

٤/١ يمكن عند بدء نشاط الصندوق خلال السنة المالية وحسب ما يحدده نظامه الأساسي أن تمتد الفترة المالية الأولى للصندوق لأكثر من اثنا عشر شهراً وبما لا يتجاوز ثمانية عشر شهراً على أن يتم إخطار المصرف المركزي بذلك.

٢- التقرير الدوري :

١/٢ يجب أن يعد مدير الصندوق تقريراً مالياً دورياً كل ثلاثة أشهر على الأقل حسب المواعيد المحددة بنظامه الأساسي يتضمن كحد أدنى المركز المالي للصندوق وقائمة الدخل وحركة التغيير في حقوق حملة الوثائق وملخص عن أنشطة الصندوق ومعدلات العائد المتحققة مع الإفصاح عن أي مخاطر متوقعة، على أن تكون هذه البيانات المالية مراجعة من مراقب حسابات الصندوق.

٢/٢ يجب إبلاغ حملة الوثائق بالتقرير المالي الدوري بأحد وسائل الإفصاح التي يحددها النظام الأساسي.

٣/٢ يجب تزويد مصرف قطر المركزي بنسخة من التقرير الدوري قبل الإفصاح عنه بعشرة أيام على الأقل.

٣- نشرة أسعار التقييم :

١/٣ يجب إعداد نشرة بأسعار تقييم وحدات الصندوق حسب المواعيد المحددة في النظام الأساسي ونشرة الاكتتاب بالصندوق بحيث تكون على فترات دورية لا تزيد عن ثلاثة أشهر ويجب أن تتضمن النشرة كحد أدنى السعر السابق للوحدة والسعر الحالي سواء بغرض الاسترداد أو الاشتراك وأن تكون النشرة مراجعة من مراقب حسابات الصندوق.

٢/٣ يجب نشر أسعار التقييم في صحيفتين محليتين على الأقل أحدهما باللغة العربية
والأخرى باللغة الإنجليزية.

٣/٣ يجب تزويد المصرف المركزي بنسخة من نشرة التقييم بعد مراجعتها من مراقب
حسابات الصندوق ونسخة من الاعلان بعد النشر مع بيان اسم كل صحيفة.

٤- أحكام عامة :

يجب على كل من المؤسس ومدير الصندوق وأمين الاستثمار الالتزام بالمصادقية
والشفافية والوضوح في كل ما يصدر عن الصندوق من بيانات مالية وتقارير ومعلومات
ونشرات سواء تلك المخصصة للإفصاح العام لحملة الوثائق أو المصرح عنها للمصرف
المركزي.

تاسعاً: ضوابط ممارسة عمل الصناديق العقارية* :-

استناداً إلى المادة (٣١) من اللائحة التنفيذية رقم (٦٩) لسنة ٢٠٠٤ لقانون صناديق
الاستثمار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ ، على شركات الاستثمار الراغبة في تأسيس صناديق
استثمار عقارية الالتزام بالآتي:-

١- الاقتراض :-

لا يجوز للصناديق العقارية الاقتراض بأكثر من ٢٥% من صافي قيمة أصول الصندوق
ولأغراض السيولة فقط على أن يتم وضع ذلك في النظام الأساسي للصندوق التزاماً بمبدأ
الإفصاح والشفافية.

٢- التثمين عند الشراء:-

يجب على إدارة الصندوق بالتنسيق مع أمين الاستثمار قبل شراء عقار معين الحصول
على تثمين من أحد جهات التثمين المعتمدة وأن تكون جهة محايدة ومستقلة ولا يكون قد
مضى على إعداد ذلك التقرير أكثر من ثلاث أشهر.

٣- التثمين الدوري:-

فيما يتعلق بتقييم وحدات الصندوق على أساس ربع سنوي كحد أدنى كما تقتضيه
المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٢٥) لعام ٢٠٠٢ فإنه بالنسبة للأصول
العقارية لا يعني ذلك بالضرورة إعادة تقييم جميع أصول الصندوق بشكل ربع سنوي
بل يمكن أن يتم ذلك على فترات مناسبة تعكس التغير المتوقع في القيمة العادلة

للعقارات حسب تقدير أمين الاستثمار أو الجهة المكلفة بالتقييم مع الأخذ بأي انخفاض أو ارتفاع مادي متوقع للأصول العقارية خلال فترات التقييم ومع مراعاة المواعيد المحددة في النظام الأساسي ونشرة الاكتتاب لاسترداد الوحدات بهدف الوصول إلى تقييم عادل للوحدات المستردة وفي جميع الأحوال يجب أن لا تزيد فترات إعادة تجميع العقارات عن ستة أشهر.

٤- التعامل القانوني على العقارات:-

١/٤ يجب أن تكون العقارات المراد شراؤها مسجلة وخالية من القيود والشروط ويتوفر بشأنها كافة المستندات والشهادات الرسمية اللازمة التي تثبت ذلك.

٢/٤ ضرورة توافر آلية قانونية بالصناديق تمكن أمين الاستثمار من حفظ أصول مستندات ووثائق العقارات وعدم التصرف فيها إلا من خلاله.

عاشراً: انقضاء وتصفية صناديق الاستثمار*:-

استناداً إلى المادة (٨) من قانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ بشأن صناديق الاستثمار وإلى المادة (٣١) والمادة (٣٢) من لائحته التنفيذية بشأن إشراف ورقابة المصرف المركزي على صناديق الاستثمار ، وبالإشارة إلى المواد من (٤٢-٤٤) من اللائحة التنفيذية بشأن انقضاء الصندوق وتصفية .

يجب على مؤسسي صناديق الاستثمار الالتزام بالتالي بشأن انقضاء وتصفية الصناديق:-

– على المؤسس إخطار المصرف المركزي بتوفر أي من حالات انقضاء وتصفيه الصندوق المنصوص عليها في المادة (٤٢) من اللائحة التنفيذية لقانون صناديق الاستثمار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ لاتخاذ مايلزم لإصدار قرار بانقضاء وتصفية الصندوق ، وعلى المؤسس إخطار المصرف بإجراءات التصفية التي سيتم اتباعها والمصفي الذي سيتم تعيينه وفقاً لإجراءات التصفية المحددة في النظام الأساسي او مايتفق عليه المستثمرون ، فإذا لم يوجد نص أو اتفاق في هذا الشأن ، تتبع الاحكام الخاصة بتصفية الشركات التي يتضمنها قانون الشركات التجارية رقم (٥) لعام ٢٠٠٢ وبما لايتعارض مع قانون صناديق الاستثمار ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للصندوق .

- بعد إصدار المصرف المركزي قرار بإنقضاء الصندوق يجب على المؤسس اشهار هذا القرار عن طريق القيد في سجل الصناديق لدى وزارة الاقتصاد والتجارة خلال مدة اقصاها اسبوع من تاريخ صدور القرار.
- على المؤسس نشر قرار انقضاء الصندوق في صحيفتين محليتين يوميتين على الأقل، تصدر احدهما باللغة الانجليزية خلال مدة اقصاها اسبوعين من تاريخ صدور القرار ، ولا يحتج قبل الغير بهذ القرار الا من تاريخ قيده ونشره وعلى المؤسس تزويد مصرف قطر المركزي بنسخة من الاعلان بعد النشر مع بيان اسم كل صحيفة.
- تتبع اجراءات التصفية المنصوص عليها في المواد (٤٢) و (٤٣) من اللائحة التنفيذية لقانون صناديق الاستثمار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ مع التقيد بتعليمات المصرف المركزي الموضحة في قرار انقضاء الصندوق.
- على المؤسس بعد صدور قرار انقضاء الصندوق وخلال فترة التصفية تزويد المصرف المركزي بتقرير دوري كل شهر على الأقل بنتائج التصفية والاجراءات التي تم اتباعها وتزويده بتقرير أي من الخبراء والفنيين المختصين في حال الاستعانة بهم .
- بعد انتهاء اجراءات التصفية وخلال مدة اقصاها شهر من انتهاء اجراءات التصفية على المؤسس تزويد المصرف المركزي بتقرير المصفي الشامل حول الاجراءات التي تم اتباعها لتصفية الصندوق وسعر الوحدة الذي تم اعتماده لتسوية حقوق حملة الوحدات مع تكليف مراقب الحسابات القانوني للصندوق بمراجعة اجراءات التصفية المتبعة وابداء رأيه في مدى سلامة تلك الإجراءات ومدى تمشيها مع قانون صناديق الاستثمار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية وتعليمات مصرف قطر المركزي والنظام الأساسي للصندوق، على ان يتم تزويد مصرف قطر المركزي بنسخة من هذا التقرير خلال مده أقصاها شهر من تاريخ انتهاء إجراءات التصفية وتسوية حقوق حملة الوحدات.
- على المؤسس خلال مدة اقصاها شهر من صدور قرار التصفية والإعلان عنه تزويد مصرف قطر المركزي بالبيانات المالية المدققة للصندوق للفترة من تاريخ آخر تقرير مالي مدقق للصندوق وحتى تاريخ التصفية.

أحدى عشر: أخرى:-

- الاستثمار للغير من خلال المحافظ والحسابات والصناديق ، يكون رصيده واضحاً خارج الميزانية.
- يجب على شركات الاستثمار تزويد عملائها بكشوف لحساباتهم الاستثمارية بشكل دوري ، على ان تعكس هذه المعلومات الوضع الصحيح لحسابات وحقائب وصناديق الاستثمارات تحت إدارتهم وفق أسعار السوق.
- يجب على الشركة الوصول إلى المركز الاستثماري للعميل الواحد بشكل يومي ودوري.