

مطالبة شركة بيت التمويل المتعاقدة معه  
بفوائد خطاب الضمان الذي استصدرته من بنك آخر

1. السؤال

تم إبرام عقد مشاركة بين بيت التمويل وإحدى الشركات على أن تتكفل هذه الشركة بإدارة المشاركة وتسويقها، والأسئلة هي:

أ. هل يجوز شرعاً أن تطالب هذه الشركة بيت التمويل بفوائد خطاب الضمان (الكفالة المصرفية) الذي استصدرته من أحد البنوك، علماً بأنها لم تخبر بيت التمويل بذلك، ولم يتفق على ذلك في العقد المبرم معها، حيث إنها يمكن أن تستصدر هذا الخطاب من بيت التمويل وبدون فوائد؟

ب. في حالة تأخر هذه الشركة عن تجديد مدة صلاحية بقاء البضاعة في الميناء هل يجوز شرعاً أن يتحمل بيت التمويل الغرامة المالية التي تنتج عن ذلك؟

الجواب

لا يجوز شرعاً أن تطالب الشركة بيت التمويل بفوائد خطاب الضمان، وتتحمل الشركة وحدها غرامة التأخير؛ لأنها هي التي تسببت في تأخير البضاعة بعدم تجديد مدة صلاحية بقاء البضاعة في الميناء، وليبت التمويل المبادرة بدفع ما يتوجب على هذه الشركة لتسيير المعاملة، ثم يرجع بما دفعه على الشركة. (ل. 27)

حكم فرض غرامة على تأخير إيداع حصيلة المبيعات في حساب الشركة

2. السؤال

في عقود المشاركات، يقوم الشريك بإيداع حصيلة المبيعات في حساب المشاركة، وأحياناً يتأخر الشريك في الإيداع.

فهل يجوز أن نفرض نوعاً من الغرامة على عدم الإيداع في الميعاد؟ وفي حالة الجواز،

كيف يتم تحديد الغرامة؟

الجواب

نظراً إلى أن هذا التصرف (وهو تأخر الشريك في إيداع حصيلة المبيعات) هو تأخير سداد ما عليه، وفي هذا لا يجوز أخذ تعويض عن تأخير أداء النقد، لأنه هو الربا بعينه، خلافاً للتأخر في تنفيذ صفقة مثلاً، حيث يترتب تعويض بشرط جزائي.

إنما يعطي هذا التصرف حقاً للشريك في اتخاذ إجراء إداري بإنذاره تحت طائلة الفسخ، لأن ذلك يعتبر مخالفة لواجبات الشركة. (ل . 25)

### حكم مصاريف النقل والتخزين والتسويق

#### 3. السؤال

هل يجوز في حالة المشاركة أن تحسب تكلفة التوزيع والتخزين كنسبة من رأسمال الشركة كما هو متعارف عليه تجارياً؟  
مثال ذلك:

استوردنا بضاعة بمبلغ مائة ألف دينار، والمتعارف عليه أن يكون 1% مصاريف توزيع النقل، و1% مصاريف تخزين، و1% مصاريف تسويق، وهذه النسب تضاف كمصاريف على البضاعة موضوع المشاركة.

الجواب

إنه لا يجوز تحديد نسبة مفترضة للمصاريف تبعاً لرأسمال المشاركة كما ورد في السؤال، بل يجب أن تكون مصاريف وتكاليف النقل والتخزين والتسويق في حدود ما تعارف عليه التجار بسعر وقتها، ولا يجوز نسبتها افتراضاً لرأس المال مع عدم المطابقة الفعلية. (هـ . 6)

بيع شركة أشخاص إلى شركة أشخاص أخرى

تملك الأخرى جزءاً من أسماها

#### 4. السؤال

هل يجوز لشركة أشخاص أن تبيع وتشتري على شركة أشخاص أخرى تملك الشركة الأولى جزءاً من رأسمالها؟

الجواب

إنه لا يجوز لشركة أشخاص أن تبيع وتشتري على شركة أشخاص أخرى تملك الشركة الأولى جزءاً من رأسمالها، لأنها تكون كمن تبيع وتشتري من نفسها لنفسها.

تسديد الشريك حصته في رأس المال عن طريق المراجعة

#### 5. السؤال

يتم عادة فتح اعتماد مستندي لشراء بضاعة من الخارج لحساب مشاركة معينة، وهذا يوجب تسديد قيد الاعتماد عند وصول مستندات البضاعة، ويتم التسديد عن طريق الخصم من حساب المشاركة المفتوح في بيت التمويل الكويتي باسم الشريكين، والذي يودع فيه الشريكان رأس المال اللازم للمشاركة كلُّ بنسبة حصته ليتم الصرف منه والإيداع فيه لحساب المشاركة، فهل يجوز للشريك في عقد مشاركة معينة أن يسدد حصته في رأس مال المشاركة عن طريق المراجعة بدلاً من الإيداع النقدي في حساب المشاركة، بينما تقوم الإدارة التجارية بصفتها الشريك الثاني في العقد بتسديد حصتها نقداً بالإيداع في حساب المشاركة؟

الجواب

تسديد الشريك حصته في المشاركة من نصيبه في المراجعة التي ستتم بعد استيراد البضاعة المشترك فيها غير جائز، لأن من شرط شركة الأموال وجود رأس المال قابلاً للتصرف فيه بقصد الاسترباح، وذلك بالنسبة لحصة الشريكين معاً، (يستثنى من هذا شركة الوجوه حيث يتم الشراء

بالدين على الشريكين)، ولذا فإن بيت التمويل الكويتي اشترى الصفقة كلها ومولها من ماله فما يؤخذ من الربح عن المشاركة كله له، فإذا أراد البيع مراوحة فهو يبيع مستقل عن عملية الشراء التي وقعت له وحده ولا مشاركة هنا.

## استثمار الأرباح الناتجة عن عمليات الاستثمار

يحتاج إلى تفويض أصحابها

### 6. السؤال

بعد نهاية السنة المالية يقيد بيت التمويل الأرباح الناتجة عن الاستثمار في حسابات التوفير الاستثمارية، فهل يجوز لبيت التمويل استثمار هذه الأرباح في حالة وجودها في الحساب، علماً بأن المودع لم يأذن لبيت التمويل صراحة أو كتابة باستثمار هذه الأرباح؟

الجواب

يتعين أن ينص على تفويض بيت التمويل باستثمار الأرباح الناتجة من استثمار الأموال المودعة في دفتر التوفير الاستثماري. (هـ - 7)

## الدخول في مشاركات مشروعة مع بنوك ربوية ودليل ذلك

### 7. السؤال

هل يجوز شرعاً للشركة أن تدخل في مشروع تجاري مشاركة مع بنك ربوي، علماً بأن العمل الذي ستألف منه هذه المشاركة سيكون في ظل أحكام الشريعة الإسلامية إن شاء الله؟

الجواب

إنه لا مانع شرعاً من الدخول مشاركة مع بنك ربوي في عمل مشروع، والدليل على ذلك أن النبي صلى الله عليه وسلم كان يتعامل مع اليهود وهم أرباب الربا، ولكنه كان يتعامل معهم معاملة شرعية بعيدة عن الربا وعن البيوع المنهي عنها، وكذلك فعل أصحابه M. (هـ - 9)

شراء حصص الشركاء في شركات ذات مسؤولية محدودة لا يجوز قانوناً

## 8. السؤال

هل يجوز أن يقوم بيت التمويل الكويتي بشراء حصة أحد الشركاء في شركة ذات مسؤولية محدودة وبيعها بالأجل، علمًا بأنه لا يجوز قانوناً تملك شركة مساهمة لحصة في شركة ذات مسؤولية محدودة؟

### الجواب

هذا الأمر لولي الأمر حق تقييده، وما يقيد به ولي الأمر فإنه يجب التزامه، بالإضافة إلى أن في ذلك نوعاً من المخاطرة على بيت التمويل الكويتي، لأن القانون لا يقر تملكه ولا يحميه مما يعرض أموال المساهمين والمستثمرين للخطر.

المتاجرة بأسهم شركات تتعامل بالفوائد عرضاً  
والمساهمة في شركات تحتوي على نقود في موجوداتها

## 9. السؤال

إن من أنواع الشركات التي تتداول أسهمها بالبيع بالأجل الشركة التي تكون لها موجودات وأصول ثابتة، ولكن توجد عليها ملاحظات:

1. أنها لا تتورع عن الإقراض والاقتراض بفائدة من البنوك الربوية.

2. أن هذه الشركات من بين موجوداتها نقود سواء بالبنوك أو لديها بالصندوق، فهل يجوز تداول أسهمها بالشراء والبيع بالأجل؟

### الجواب

إنه لا مانع من شراء وبيع أسهم هذه الشركات بالأجل إذا كان مبلغ الثمن أزيد من النقد الذي لدى الشركة، فيعتبر النقد بمقابلة النقد وما زاد فهو بمقابلة الأعيان.

أما فيما يتعلق بالشق الآخر من السؤال وهو الإقراض والاقتراض بفائدة: فإذا كانت معاملاتها الإقراض والاقتراض بفائدة فهنا لا يجوز تداول أسهمها، ولكن إذا كانت هذه الأمور هي أمور عارضة وليست غالبية على معاملاتها فهذا جائز شرعاً لا بأس معه من تداول أسهمها، ويكون هذا من قبيل عموم البلوى.

(ل . 22)

### تحمل مصاريف بضاعة المشاركة وأخذ الأجرة مقابل الإدارة من أحد الشركاء

#### 10. السؤال

هل يجوز شرعاً أن يدخل بيت التمويل مع شريك (تاجر) في مشاركة لاستيراد بضاعة معينة وبيعها، ويتكفل الشريك (التاجر) بتخزين البضاعة وتسويقها وإدارتها وكافة مصاريفها، على أن يكون له (الشريك التاجر) ما نسبته 25% فعلا من الأرباح الصافية للمشاركة، ثم يقسم ما تبقى بعد اقتطاع النسبة المذكورة على الشريكين حسب حصتهما في رأس المال؟

#### الجواب

إن مصاريف تخزين البضاعة ورسومها الجمركية وتحميلها وتفريغها وأية مصاريف أخرى على البضاعة تتحملها المشاركة بكاملها، ولا يجوز مطلقاً تحميلها على أحد الشريكين أو تحديدها بنسبة تقتطع من الأرباح الصافية.

أما فيما يتعلق بإدارة أحد الشريكين للمشاركة وتسويقه للبضاعة فيجوز الاتفاق بشأنها بين الشريكين، إما بتحديد مبلغ مقطوع نظير الإدارة والتسويق وإما بزيادة حصة الشريك الذي تكفل بالإدارة والتسويق وإضافتها إلى حصته الأساسية (المال الذي شارك فيه) في رأس المال، حيث يتحمل الربح والخسارة سواء بسواء إلى جانب الشريك الآخر. (ل . 24)

## تحويل أرصدة الحسابات الجارية للمشاركات إلى حسابات التوفير بقصد استثمارها

### 11. السؤال

هل يجوز لنا شرعاً تحويل أرصدة بعض الحسابات الجارية الخاصة ببعض المشاركات إلى حسابات التوفير بغرض استثمار هذه الأرصدة؟

### الجواب

لا بد من اتفاق طرفي المشاركة، لأن نقله من حساب جار إلى حساب توفير يعرضه للخسارة كما يعرضه للربح، فإذا ظل كحساب جار فإنه قرض مضمون مأمون الخسارة. (هـ - 14)

## مصاريف التخزين والتوزيع تحمل على حساب المشاركة

### 12. السؤال

هل يتحمل مصاريف التخزين والتوزيع داخل الكويت على حساب المشاركة أم على حساب الشريك وحده؟ وكيف تحسب؟

علما بأن عقود المشاركات القائمة حالياً قد نصت على تحميلها على الشريك وحده. وما هو أثر الفتوى على المشاركات التي انتهت وعمل لها حساب ختامي، وكذلك على المشاركات التي انتهت ولم يعمل لها حساب ختامي بعد؟

### الجواب

إن جميع مصاريف التخزين والتوزيع وكل ما يتصل بالبضاعة محل المشاركة تحمل على حساب المشاركة، ولا يتحملها أحد الشريكين بمفرده، ولو نص العقد على ذلك، لمنافاة هذا الشرط لطبيعة عقد الشركة، أما حسابها فيضاف إلى رأس المال، ولا تعتبر الشركة قد حققت ربحاً إلا بعد وقاية رأس المال والمصاريف كلها، فما زاد فهو الربح الذي يوزع على الشركاء بمقتضى العقد.

إن المشاركات التي لم يعمل لها حساب ختامي لتاريخه يجب إجراء الحساب على وفق الفتوى. أما التي عمل لها حساب ختامي فإنه يجب إجراء حساب آخر مطابق لمقتضى الفتوى، ثم يجرى التراد أو المبارأة من صاحب الحق لشريكه بعد بيان الأمر له. (ل . 25)

## تحمل الشريك كساد البضاعة

### 13. السؤال

يتم شراء بضاعة المشاركة عادة بالتشاور بين بيت التمويل والشريك، وهناك بضائع ذات طبيعة فنية تحتاج إلى معرفة متخصصة مثل بعض المعدات والأجهزة، ويتم الاتفاق على شرائها لحساب المشاركة بناء على رأي وتوصية وقناعة الشريك.

يحصل أحيانا أن جزءاً كبيراً من هذه البضاعة يكسد ولا يباع نظراً لتكشف عيوب فنية لم تراع عند قرار الشراء، ولوجود سلع مشابهة في السوق نجدها خالية من هذه العيوب، مما يجعل بضاعة المشاركة في حالة كساد.

فهل يجوز تحميل الشريك مسؤولية عدم مراعاة الجوانب الفنية التي أدت إلى كساد البضاعة؟ وكيف يتم احتساب مسؤولية الشريك مادياً؟

### الجواب

إذا كانت المعدات المشتراة على حساب المشاركة فيها عيوب يعرفها أهل الخبرة وهي تؤدي للكساد قطعاً أو غالباً . أي: إن قابلية الكساد موجودة فيها . فإن الشريك الذي يتولى شرائها يتحمل مغبة تصرفه، أما إذا كانت العيوب الفنية التي فيها مما يخفى على أهل الخبرة عادة وكان المعتاد الاستعانة بهم عند شرائها بم تخصص وقصر الشريك بذلك فإنه يتحمل أيضاً.

أما إذا كانت رائجة عند قيامه بالشركة ثم كسدت أو كانت مما تخفى بالصفة المبينة فإنه لا يتحمل ذلك، بل يكون كسادها من حساب المشاركة.

(ل . 25)



تلف البضاعة الحاصل بسبب سماوي والسرقة غير المقدور على دفعها  
وما شابه ذلك يكون على حساب المشاركة

#### 14. السؤال

عند جرد البضاعة في مخازن الشريك، سواء لأغراض المتابعة أو لأغراض عمل حساب ختامي للمشاركة، قد نجد نقصاً في الكمية (لأي سببٍ من سرقة، أو ضياع، أو حريق) فمن يتحمل ثمن النقص؟

الجواب

يكون على حساب المشاركة جميع التلف الحاصل بسبب سماوي لا يد فيه لأحد الشركاء، ولا لمتولي الإدارة منهم، كالسرقة دون مقدرة على دفعها والضياع دون تسبب والحريق الغالب رغم الاحتياطات المعتادة.  
(ل . 25)

تحمل الشريك مسئولية كساد الكمية الزائدة عن حاجة السوق ومصاريف إعادة تصديرها

#### 15. السؤال

يتم عادة تقدير كمية البضاعة المراد شراؤها لحساب المشاركة بمعرفة الشريك وحده، والذي يحصل أن تقدير هذه الكمية لم يكن دقيقاً مما يترتب على ذلك عدم تمكن الشريك من تصريف الكمية كلها، في هذه الحالة:

أ . تنتهي صلاحية استعمال البضاعة . كما هو الحال في المواد الغذائية . وتصبح بضاعة تالفة، فمن يتحمل ثمن هذه البضاعة؟

ب . عندما توشك مدة صلاحية استعمال البضاعة على الانتهاء، قد يجد الشريك سوقاً خارج الكويت لتصريف البضاعة بسعر أقل من التكلفة.

وفي هذه الحالة يترتب على بيعها مصاريف للتصدير من جانب، ومن جانب آخر خسارة

في ثمن المبيع، فمن يتحمل هذه المصاريف والخسارة؟

الجواب

إذا كان سوء التقدير من النوع الذي يقع فيه التجار عادة بزيادة الكمية بقدر معقول يمكن تصريفه وقد لا يمكن لأسباب خارجة لم تكن في الحسبان، فذلك يجب حمله على حساب المشاركة. أما إذا أقدم على شراء كميات لا يمكن تصريفها كلها حسب تقرير أهل الخبرة فإنه يتحمل الجزء الخارج قطعاً عن هذا التقرير.

مثلاً: السوق يتحمل تصريف (ألف كغ) ففي هذه الحال يغتفر للزيادة المعتادة من التجار الإقدام عليها بنسبة معينة لديهم 10% / 15% الخ، فان استورد أكثر من الكمية والنسبة المغتفرة فإنه لا يؤخذ إلا بالزيادة التي لا تجري عادة التجار بالإقدام على شرائها. (ل . 25)

يتحمل الشريك المتولي للإدارة المسؤولية إذا قصر في توفير

أسباب حفظه للبضاعة

16. السؤال

يحصل أحياناً أن يتلف جزء من البضاعة وهي في مخازن الشريك، وقد يصعب تحديد الأسباب التي أدت إلى التلف، فمن يتحمل ثمن هذا الجزء التالف من البضاعة في هذه الحالة؟  
الجواب

أولاً: يجب تصحيح مفهوم التخزين فإنه على حساب المشاركة، فالمخازن التي تحتفظ فيها البضاعة معتبرة (مخازن مشتركة) وليس للشريك، وسواء أكانت مملوكة لأحد الشريكين أو للغير، فإذا حصل التلف ولا يمكن تحديد الأسباب فإنها تكون على حساب المشاركة وتعتبر خسارة يتحملها الشريكان، أما إذا كان الشريك المتولي للإدارة قد قصر في توفير أسباب السلامة والحفاظ للبضاعة بحالة جيدة فإنه يسأل بمقدار التقصير دون التلف كله. (ل . 25)

تقدير مصاريف الإدارة في المشاركات المتعددة

التي يديرها الشريك المدير نفسه

## 17. السؤال

في عقود المشاركات يمنح الشريك المدير مقابل الإدارة نسبة معينة من الأرباح الصافية (بخلاف حصته في الأرباح وفقاً لحصته في رأس المال)، فما هي حدود أو مشتملات الإدارة التي يفترض في الشريك تقديمها؟ فمثلاً بالنسبة لمصاريف التوزيع التي صدرت فتوى شرعية بتحميلها على حساب الشريكين وليس الشريك المدير وحده، فإن مفرداتها تشتمل:

. رواتب السائقين، استهلاك السيارات، بنزين، أجور عمال التحميل والتفريغ، وذلك طيلة فترة توزيع البضاعة التي قد تمتد سنة أو أكثر أو أقل وفقاً لطبيعة السلعة والسوق، فبأي من هذه المصروفات تحمل على الشريكين وبأي نسبة مئوية؟ حيث إن الشريك عادة يستخدم سيارته وموظفيه من السواقين والعمال لخدمة أعماله وكذلك أعمال الشركة، مما يجعل مسألة احتسابها تخضع للتقدير أكثر منها للتحديد على وجه الدقة.

## الجواب

المبدأ الشرعي أن مثل هذه المصاريف من نقل وتحميل وتفريغ هي من أعباء الشركة يتحملها الشريكان، وهذا إذا كانت الشركة وحيدة الإدارة، أما إذا كانت هناك مشاركات متعددة يديرها الشريك المدير نفسه فيمكن التحديد التقديري بحسب العرف لتحميل المشاركة نسبة محددة أقرب ما تكون للواقع بحسب الطاقة في التقدير.

(ل . 33)

حكم شراء الشريك من مال الشراكة وإعادة البيع عليها

## 18. السؤال

شركاء اشتروا بضاعة بمال الشركة فهل يجوز أن تبيع الشركة لأحد الشركاء شيئاً من مال الشركة مرابحة بأجل؟

## الجواب

يجوز لأحد الشركاء شراء شيء من مال الشركة مراجعة بأجل أو بضمن حال، ولكن إذا اشترى بالأجل فليس له أن يبيع إلى الشركة ما اشتراه منها تجنباً لبيع العينة.

بيع الشركاء حصصهم إلى أحدهم مراجعة بضمن آجل

19. السؤال

ما الرأي الشرعي في اتفاقية شراء وإعادة بيع مقدمة من إدارة الاستثمار، وموضوعها هو الاتفاق على شراء طائرة بالمشاركة بين بيت التمويل الكويتي ومصرف إسلامي آخر وبين شركة طيران من مصنع معين، على أساس أن حصة بيت التمويل الكويتي ومن معه 80% وحصة شركة الطيران 20%، ثم يقوم بيت التمويل ومن معه ببيع حصته إلى شركة الطيران مراجعة بضمن آجل؟

الجواب

الاتفاق على المشاركة في شراء طائرة بين بيت التمويل الكويتي وشركة طيران ثم بيع البيت حصته إلى شريكه مراجعة بأجل جائز شرعاً، على أن يكون البيع مراجعة بعد إتمام الشراء للشريكين والحيازة، وهي في كل شيء بحسبه.

استثمار بيتك أموال شركات لها حسابات فيه

ولكنها تتعامل بالربا مع غيره

20. السؤال

يعرف أن عدداً كبيراً من الشركات التي تتعامل بالربا لها حسابات جارية أو استثمارية في بيت التمويل، فما حكم أخذ تلك الأموال لاستثمارها أو الاتجار بها؟

الجواب

ليس لنا دخل في مصدر الأموال، ولو حاولنا ذلك والتزمناه لانسد باب التعامل والعبرة  
بشرعية المعاملة التي يتم بها الاستثمار. (ل . 39)

طريق التصرف في أرباح حسابات التوفير الاستثماري  
التي أوقفها أصحابها ولم يستدل على عناوينهم

## 21. السؤال

ما هي أوجه التصرفات التي يمكن لبيت التمويل الكويتي أن يتخذها في الأرباح الناتجة  
عن حسابات التوفير الاستثماري والودائع الاستثمارية التي سبق أن أوقفها أصحابها ولم  
يستلموا أرباحها ولا يمكن لبيت التمويل الكويتي أن يستدل على عناوينهم؟

الجواب

يتم إرسال الأرباح على عنوان العميل، وبعد ارتجاع الأرباح لعدم وصولها إلى العميل يعلن  
عنها في الجرائد اليومية بإعلان عام شامل يطلب من المودعين مراجعة بيت التمويل الكويتي لاستلام  
أرباحهم، ثم بعد ذلك إذا لم يستلمها أصحابها تطبق عليها أحكام اللقطة، فيمكن لبيت التمويل  
أن يتصدق بها في وجوه الخيرات، وعند ظهور أصحابها ولو بعد حين وطالبوا بها يعلمهم بيت  
التمويل بأنه قد تصدق بها، فإن أجازوا تصرفه فيها والثواب لهم، وإن لم يجزها ضمنها البيت لهم.  
(ل . 28)

مصاريف المضاربة في حالة الخسارة

## 22. السؤال

من المعروف أنه عند تحقق الربح يتم توزيعه بين رب المال والمضارب حسب النسب  
المتفق عليها، وعند تحقق خسارة يتحمل رب المال خسارة المال ويفقد المضارب جهده.

ولكن المصاريف في هذه الحالة (الخسارة) من يتحملها؟ وما هو الترخيص الفقهي لذلك؟

الجواب

مصاريؑ المضاربة في حالة الخسارة تحمل على رأس المال؁ فيخسر المضارب جهده؁ ويتحمل رب المال الخسارة.

استئجار عضو مجلس الإدارة عيناً من الشركة التي يديرها

**347. السؤال**

ما الحكم الشرعي في العقد الذي يبرمه عضو مجلس الإدارة لاستئجار عين لنفسه من

الشركات التي يديرها؟

الجواب

إنه من باب سد الذرائع فعلى عضو مجلس الإدارة أن لا يستأجر من الشركة التي يتولى إدارتها.

### ضمان رأس مال مساهمي صندوق الحصص العقارية

#### 348. السؤال

في حالة طرح بيت التمويل الكويتي صندوقاً للحصص العقارية وغيرها للجمهور، يشارك فيه بيت التمويل بعدد من الحصص ويحصل كل مستثمر على عدد من الحصص الأخرى من هذا الصندوق.

فهل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يضمن رأس مال هذا الصندوق للمساهمين الآخرين؟

الجواب

إن إجراء هذه المعاملة بالصورة الواردة في السؤال غير جائز من الناحية الشرعية، تأسيساً على أن الأمين لا يضمن.

### التكليف الشرعي لمدير محفظة العملات

#### 349. السؤال

هل يكون بيت التمويل الكويتي في محفظة العملات شريكاً مضارباً أو وكيلاً عن العملاء؟ وإذا كان شريكاً مضارباً فهل يجوز له أن يكون وكيلاً أيضاً؟

الجواب

يعتبر بيت التمويل الكويتي في هذه الحالة مشاركاً بحصة من رأس المال، وتعتبر هذه الشركة شركة عنان لا شركة مضاربة، وبناء على ذلك يجوز لبيت التمويل أن يدير هذه المحفظة باعتباره وكيلاً عن باقي الشركاء، ويتقاضى على ذلك أجراً.

وإذا كلف أحد الشركاء بيت التمويل الكويتي بأن يقوم نيابة عنه ببيع حصته من هذه المحفظة

لشخص آخر، أو كلفه بأي عمل خارج عن أعمال الشركة، فله أن يأخذ على ذلك أجراً متفقاً عليه، وأن تكون الأجرة من هذا الشخص نفسه أو من المشتري أو كليهما معاً، وأن لا يتقاضى أي أجر على هذه الأعمال من أموال شركة المحفظة المذكورة.

كما أنه للمستشار الذي يكلفه بيت التمويل الكويتي أن يعطي مصاريفه الفعلية المتفق عليها، كما يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يعده بمكافأة تشجيعية من نصيب حصة بيت التمويل، وتكون هذه واجبة الأداء عند تحقق الربح تحفيزاً له.

كما يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يأخذ رسوم اشتراك لكل محفظة من المساهمين المؤسسين لهذه المحفظة حسب العرف المعتاد لهذه المحافظ، ولا يتكرر ذلك مع المساهمين الجدد، ويكون ذلك معلوماً مسبقاً لدى المؤسسين.

### كيفية بيع المساهم حصته في محفظة

#### 350. السؤال

عند إعلان قيمة الحصة، وهي القيمة الحقيقية للحصة في المحفظة، بعد خصم جميع المصاريف وتكاليف الإدارة والتشغيل والسمسرة وغيرها، يتم إعلان سعرين لهذه الحصة: سعر يمثل القيمة الحقيقية للحصة، وهو ما يتم على أساسه البيع للمشاركين من العملاء، وسعر آخر للشراء ممن يرغب منهم ببيع حصته ويكون الثاني أقل بـ **0.25%** أو **0.50%** من سعر البيع.

فهل يجوز الإعلان عن سعرين للحصة في المحفظة، أحدهما الواقعي والممثل للقيمة الحقيقية كسعر للبيع، وآخر أقل منه بنسبة **0.50%** مثلاً للشراء؟ أم يلزم إعلان سعر واحد هو قيمة الحصة الواحدة وتضاف عمولة التأسيس السابق بيانها على المشتري؟

#### الجواب

يجوز أن يسترد المساهم ما دفعه إلى المحفظة من رأس مال بالإضافة إلى ربحه أو خسارته، كما يجوز أن يحل محله أحد الأطراف في هذه المحفظة أو خارجها، كما يجوز لبيت التمويل الكويتي



أن يحل محل من يريد أن يأخذ رأس ماله وحصته.

### بيع حصة مشاعة في سيارات مؤجرة

#### 351. السؤال

هل يجوز أن نبيع حصتنا المشاعة في عدد من السيارات التي سبق لنا أن تملكناها وأجرناها للآخرين؟

الجواب

يجوز بيع وشراء جزء مشاع من عقار أو منقول، سواء أكان ذلك على سبيل المساهمة أم شراء حصة مشاعة من معين، ويستوي في ذلك كون العين مؤجرة أو غير مؤجرة، وإذا كانت مؤجرة فللمالك الجديد من الأجرة ما يوازي حصته، وليبت التمويل الكويتي عمولته على إدارته باعتباره وكيلاً عن باقي الشركاء، وتعتبر هذه الشركة شركة عنان.

### حلول شريك جديد محل الشريك الأصلي في صفقة شراء وبيع بالأجل

#### 352. السؤال

هل يجوز خروج أحد المشاركين في صفقة شراء وبيع بالأجل لعدد من الحافلات لصالح شركة النقل العام الكويتية، حيث يمتد عقد التمويل إلى خمس سنوات، ويرغب أحد الشركاء في الخروج بعد سنتين ليحل محله شريك آخر؟

الجواب

لا يجوز ذلك، لأن دخول الشريك الجديد مجرد تمويل لشراء الدين ممن ليس عليه الدين، ولكن لو كانت شركة تأجير أو مساهمة لجاز شراء أسهم الشريك الراغب في الخروج ليحل محله شريك جديد.

اشتراط نسبة معينة من الربح لرب المال ثم تقاسم الباقي مع المضارب

### 353. السؤال

شخص عقد شركة مضاربة مع شخص آخر، ويشترط صاحب المال (رب المال) على المضارب أن تكون أول 10% من الأرباح لرب المال، وما زاد من الربح مناصفة ويرضى المضارب بذلك، فهل تجوز هذه المعاملة؟

الجواب

رأت الهيئة أنه لا تصح هذه المعاملة كعقد مضاربة، إذ ربما لم يتحقق من الربح سوى هذا المبلغ الذي اشترطه رب المال فيضيع جهد المضارب.

منع اشتراط راتب ثابت للمضارب ونسبة من الربح

### 354. السؤال

هل يجوز أن يشترط المضارب على رب المال أن يدفع إليه راتباً وحصّة شائعة من الربح؟

الجواب

لا يجوز اشتراط المضارب على رب المال أن يدفع له راتباً لما سبق من علة فساد المضاربة في السؤال السابق، إذ قد لا يتحقق من الربح غير الراتب المشروط، فيحرم رب المال من ربح ماله، ويجوز أن يعمل لدى رب المال موظفاً براتب مقطوع محدد معلوم، ولا شيء له من الربح ولا يتحمل شيئاً من الخسارة.

زيادة رأس مال الشركة من قبل أحد الشركاء

### 355. السؤال

لدى القطاع التجاري مشاركة مع إحدى الشركات الكويتية، ولكن الشركة التي دخلت مع بيت التمويل الكويتي لم تقدر التكلفة الفعلية تقديراً صحيحاً، فاحتاجت إلى زيادة رأس المال من الشريكين، وقام بيت التمويل الكويتي بدفع المبلغ الذي يحتاجه المصنع عن الشريكين، فهل يحق لنا أخذ العائد من الأرباح بمقدار رأس مالنا؟ نرجو الإفادة جزاكم الله خيراً.

## الجواب

إذا كان رأس المال المدفوع من الطرفين لا يكفي تكاليف المشروع وطلب من أحد الطرفين أن يكمل ما نقص من رأس المال، فإما أن يكون ما دفعه الطرف المقتر قرضاً، وحينئذ لا يجوز أخذ الربح عليه، ولا يجوز الإقراض من المحفظة العامة لبيت التمويل الكويتي، وإما أن تكون زيادة في حصته للمشاركة، فيحق له أخذ ربحه بقدر نصيبه في رأس المال.

### شراء الشريك من شركة هو مساهم فيها

## 356. السؤال

هل يجوز لنا الدخول مع شريك مضارب في تجارة سيارات، يقوم الشريك بتسويقها لمدة خمس سنوات بدلاً من أربع سنوات كما هو متبع في بيت التمويل الكويتي وضمن تعليمات البنك المركزي الذي لا يسمح بأكثر من أربع سنوات، علماً أن هذا الشريك أو الشركاء يرغبون أحياناً أن يكونوا شركاء مضاربة وأحياناً شركاء شركة عنان، فهل يجوز لنا البيع لهم مع أننا شركاء معهم؟ نرجو الإفادة جزاكم الله خيراً.

## الجواب

رأت الهيئة أن الإجابة على هذا السؤال موجودة فيما ورد في فتاها السابقة والمدرجة في كتاب الفتاوى الشرعية باب المشاركة جواب السؤال رقم 344 ونصه:

لا يجوز، لأن هذا من تعاقد الشخص مع نفسه، وهو عبث وليس عقداً حقيقة، فبيع المراجعة من شركة قابضة إلى فرع مملوك لها. ولو جزئياً. عقد فاسد إلا بحالة الصفقة الصورية لتفادي الإجراءات المعقدة، فإن الحكم لجوهر العقد لا للصورة الشكلية المتواطأ عليها.

وجواب السؤال رقم 346 ونصه: يجوز لأحد الشركاء شراء شيء من مال الشركة مراجعة بأجل أو بثمن حال، ولكن إذا اشترى بالأجل فليس له أن يبيع إلى الشركة ما اشتراه منها تجنباً لبيع العينة<sup>(1)</sup>.

### قيام أحد الشركاء ببيع الشركة بضاعة تخصه

(1) انظر فتوى ذات الرقم (157) والفتوى ذات الرقم (215) من الجزء الأول من هذه الطبعة.

### 357. السؤال

ثلاثة شركاء أسسوا شركة تجارية، فهل يجوز لأحد الشركاء أن يبيع هذه الشركة من ماله الخاص الذي ليس له ارتباط بالشركة نهائياً؟

الجواب

يجوز لأحد الشركاء أن يبيع لشركة هو مساهم فيها، ولها ذمة مستقلة وشخصية اعتبارية خاصة بها، شيئاً خاصاً به ليس له صلة ولا ارتباط بالشركة.

التعامل ببيع المراجعة بين شركة فرعية وشركتها الأم

### 358. السؤال

يمتلك بيت التمويل الكويتي حالياً عدة شركات لها أنشطة متعددة، منها شركة أنظمة الكمبيوتر، ونظراً لاحتياج الشركة لتمويل عمليات الاستيراد من الخارج فإنها تقدمت بطلب لإدارة الائتمان لمنحها بيوع مراجعة، حيث ستقوم إدارة الائتمان بشراء البضائع من المصدر، ثم بيعها مراجعة وبالأقساط لشركة أنظمة الكمبيوتر المتكاملة.

فهل يجوز التعامل مع الشركة بنظام المراجعة، وهي مملوكة بالكامل لبيت التمويل الكويتي؟

الجواب

لا يوجد ما يمنع شرعاً من التعاقد بمختلف أشكاله بين هذه الشركات وبين الشركة الأم، طالما أن لكل من هذه الشركات ذمة مالية مستقلة وشخصية اعتبارية حسب القانون والعرف التجاري، وذلك بالاستئناس بتعامل المولى مع مآذونه.

تعيين أحد الشركاء مديراً للشركة بعقد منفصل عن عقد الشركة

### 359. السؤال

اتفق شخصان على إنشاء شركة على النحو التالي: يدفع الأول 30% من رأس المال، ويدفع الثاني 70%، على أن يتولى الأول . صاحب الحصة الأقل . إدارة الشركة براتب

شهري، واتفقا أيضاً على أن توزع الأرباح على النحو التالي:  
20 % يستحقها الطرف المدير إضافة إلى الراتب الشهري.

80 % تقسم حسب نظام الحصص.

فما الحكم الشرعي في هذه المعاملة؟ وجزاكم الله خيراً.

الجواب

هذه الصورة غير جائزة، وإنما يجوز لهما الاتفاق على توزيع الأرباح على ما اتفقا عليه، والخسارة تكون من رأس المال، ويعين المدير بعد ذلك من أحد الشركاء أو من غيرهم، بعقد خاص منفصل عن عقد المشاركة السابق.

شراء الشركة القابضة بضاعة من إحدى الشركات التابعة لها  
وبيعها لتابعة أخرى

360. السؤال

يوجد في السوق الدولي ما يسمى بالشركة القابضة، والتي تؤسس في العادة للقيام بأنشطة متعددة، وإنشاء شركات تابعة لها تمتلكها بالكامل، أو بالأغلبية، ويكون لهذه الشركات ذمم منفصلة عن الشركة الأم، ولا يوجد أي علاقة مالية أو إدارية بين الشركات بعضها ببعض، ما عدا اتصالها المباشر بالشركة القابضة (الأم).

والسؤال: هل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يقوم بشراء منتجات إحدى الشركات التابعة نقداً، وبعد ذلك يقوم ببيع هذه المنتجات بالأجل لشركة أخرى تابعة للشركة الأم؟

وهل يختلف الحكم فيما لو كان للشركة القابضة ملكية جزئية (ليست الأغلبية) في تلك الشركات سواء البائعة للمنتجات لبيت التمويل، أو المشتريّة بالأجل من بيت التمويل الكويتي؟

الجواب

ترى الهيئة أن ذلك جائز، قياساً على تعامل المولى مع مأذونه.

## استقلال الذمم المالية بين الشركات في السؤال السابق

### 361. السؤال

عرض الطلب المقدم من الأخ رئيس مجلس الإدارة، ونصه: أرجو التكرم بإعادة طرح السؤال السابق مرة أخرى على الهيئة الموقرة زيادة في الإيضاح وبيان الحكم الشرعي.

### الجواب

هذه الفتوى تشمل كل شركة مستقلة في ذمتها عن الشركة الأخرى، سواء كانت هذه الشركة مملوكة لبيت التمويل الكويتي أو لجهة أخرى، واستقلال الذمم يعني عدم سريان المديونية من شركة إلى أخرى.

إنما قد تستغل هذه الفتوى في عقود صورية، فينبغي التحقق من انتفاء الصورية في مثل هذه العقود، وتستحسن الهيئة عرض العقود المعدة لهذه العملية بين هذه الشركات على هيئة الفتوى قبل إبرامها للاطلاع عليها ودراسة بنودها للتأكد من انتفاء الصورية.

### ثم طرح الحضور السؤال التالي:

هل يجوز أن تضمن الشركة الأم إحدى الشركات التابعة لها في سداد ثمن صفقة معينة مشتراة من شركة أخرى تابعة للشركة الأم أو شركة خارجية.

علماً بأن كل شركة لها ذمتها المالية، ومديونياتها مستقلة عن الشركات الأخرى؟

### الجواب

ما دامت الذمم منفصلة كما هو وارد في السؤال، فيجوز ضمان سداد ثمن الصفقة المتفق عليها من قبل الشركات الزميلة أو الشركة الأم ذات الصفة المبينة في السؤال، بشرط أن يلاحظ عدم وجود الصورية في التعاقد، كوجود اتفاق سابق ملفوظ أو ملحوظ.

ملاحظة هامة:

في حالة الضمان العام . الذي قد يوجد في النظام الأساسي للشركات المتفرعة من الشركة الأم . فإنه لا تجوز عقود البيع فيما بين هذه الشركات، كالشراء من إحدى الشركات نقداً والبيع لزميلتها بالأجل لتلافي الوقوع في بيع العينة.

وكذلك لا يجوز الضمان في هذه الحالة، لأن الذمم لم تنفصل في الحقيقة، بل كانت صورية.

## المشاركة في مشاريع عمرانية للدولة من خلال أساليب استثمارية شرعية

### 362. السؤال

عرض علينا أرض ذات مساحة كبيرة وموقع متميز، لنقوم بعمرانها واستثمارها بمشاريع عقارية وغيرها من مرافق عامة، وخدمات صحية وتعليمية، ولنا تصورات ثلاثة نعرضها عليكم: التصور الأول: تأسيس شركة مساهمة بين صاحب الأرض وبين المساهمين والمكتتبين، على أن يكون صاحب الأرض شريكاً في هذه الشركة بمقدار ثمن للأرض متفق عليه من قبل الطرفين، والمساهمون والمكتتبون شركاء كل بنسبة أسهمه.

التصور الثاني: قيام شركة وتأسيسها، على أن تُقدم الأرض من قبل مالكها، ويقدم المساهمون والمكتتبون تكاليف المرافق العامة وتنفيذها لصالح الأرض.

وفي حالة تحقق ربح للشركة بعد تنظيمها وتعميرها، يكون لصاحب الأرض نصيب مقداره 25%، فإذا لم يتحقق ربح فليس لصاحب الأرض أي شيء.

التصور الثالث: تُقدم الأرض بدون مقابل من قبل مالكها، ولا يأخذ مالكها ربحاً إلا بعد أن يتحقق ربح للمساهمين والمكتتبين بمقدار 10% يعطى لهم من الأرباح، وما زاد على ذلك هو المتبقي من الربح يعطى منه لصاحب الأرض بمقدار 50%.

فما الرأي الشرعي في هذه التصورات الثلاثة؟

الجواب

اطلعت الهيئة على التصورات الثلاثة، ورأت أنها كلها مشروعة، وتكييفها كالتالي:

بالنسبة للتصور الأول تعتبر هذه شركة عنان، وهي ما تسمى اليوم بشركات المحاصة، بشرط أن تقدر الأرض بثمن محدد، ويكون لكل شريك حصة من الأرباح بمقدار ما ساهم به.

وأما التصور الثاني فيعتبر شركة أموال أيضاً، وبما أن صاحب الأرض قدمها بدون مقابل، فيجوز للمساهمين والمكتتبين تخصيص 25% من الأرباح الصافية لصاحب الأرض بعد تحققها، وفي هذا التصور نفع لجميع الأطراف.

أما التصور الثالث فيعتبر شركة عنان ومضاربة، تقدر الأرض بثمن محدد كما في التصور الأول، ولا مانع من أن لا يعطى صاحب الأرض أي ربح إلا بعد تحقق 10% للمساهمين والمكتتبين إذا وافق على ذلك.

ويلاحظ أن جميع نفقات إصلاح الأرض من قيام المرافق العامة والخدمات الأخرى، يصرفها المساهمون والمكتتبون من أموالهم، كما أن التنفيذ بإدارتهم، فهم شركاء بمالهم، ومضاربون بجهودهم، لذلك جاز لهم أن يشترطوا لأنفسهم أخذ مقدار من الربح قبل صاحب الأرض، كما هو مبين بعد موافقته.

لا يجوز تحميل المودع شيئاً من تكلفة المشاريع الخارجة عن الاستثمار

### 363. السؤال

من المعلوم أن بيت التمويل الكويتي شريك مضارب مؤتمن على استثمار أموال المودعين والمساهمين.

فهل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن ينشئ مخيماً للترفيه عن موظفيه، بشرط أن يتحمل كل المصاريف، وهل يجوز أن يرسل على نفقته الخاصة جماعة من الموظفين لأداء العمرة؟

### الجواب

لا يجوز أن يتحمل المودع شيئاً من تكاليف ما يطرحه بيت التمويل الكويتي من مشاريع خارجة عن الاستثمار كمشروع إقامة مخيم مجاناً أو رحلات عمرة مجانية، أما المساهم فيمكن تحميله ذلك من خلال استئذانه في الجمعية العمومية أو برضاه اللاحق، وفي حالة عدم الإذن أو الرضا



فإن نفقات هذه المشاريع تكون من المشاركين فيها. (هـ - 112)

لا تنعقد الشركة إلا على المبالغ التي يدفعها كل من الشريكين

### 364. السؤال

عند مشاركة البنك لأحد العملاء لشراء بضاعة ما والاتجار فيها، هل يلزم دفع رأس المال عند توقيع العقد في حساب مشترك، أم يجوز دفع رأس المال جزئياً عندما تدعو الحاجة إليه؟.

### الجواب

عند الاتفاق على مشاركة البنك لأحد العملاء لشراء بضاعة ما والاتجار فيها مع تحديد رأس المال فإن هذه بمثابة مواعدة على الشركة، ولا تنعقد الشركة إلا على المبالغ التي يدفعها كل من الشريكين فعلياً، وتكون المحاسبة على ما دفعه كل من الشريكين بنسبة رأس المال المدفوع فعلاً في الأرباح والخسارة. (هـ - 119)

استعمال طريقة التمر غير جائزة

### 365. السؤال

يتفق البنك مع العميل على قيام مشاركة بينهما، وتقوم بعض البنوك بوضع شرط في العقد أن حصة البنك في رأس المال تحدد بمبلغ كذا (بحد أقصى)، ثم يفتح البنك للشركة حساباً لديه يسمح لإدارة الشركة بالسحب منه في حدود الحد الأقصى المذكور، وعند الإيداع في هذا الحساب بقيمة المبيعات من قبل إدارة الشركة يخفض رأس المال بما يتم دفعه (إيداعه)، بمعنى فني أن يستعمل البنك طريقة التمر، فيحسب تمر مدينة على المسحوبات، وأخرى على الإيداعات، وفي نهاية المدة المحددة للشركة تخصم النمر الدائنة من النمر المدينة للوصول إلى قيمة رأس المال الصافي المستثمر.

فهل هذه الطريقة تتفق والشريعة الإسلامية؟ أم يتعين على البنك والعميل دفع رأس

المال في حساب المشاركة عند فتح الحساب؟.

الجواب

لا يجوز استعمال طريقة النمر كما هو متبع في البنوك الربوية، لأن هذه الطريقة ليس فيها تسليم لرأس المال، وإنما هي قيود مديونية دفترية، ولا يصح أن يكون رأس المال ديناً، فمن باب أولى إذا كان مجرد قيد.  
(هـ. 119)

إدخال شريك على شركة قائمة واحتساب ديونه على الغير ضمن رأس المال

366. السؤال

عند إدخال شريك على شركة قائمة يتم تحليل الميزانية لتحديد رأس المال، فهل يجوز شرعاً إدخال الديون ضمن رأس المال العامل؟.

الجواب

لا يجوز إدخال شريك على شركة قائمة واحتساب الديون التي له على الغير ضمن رأس المال العامل.  
(هـ. 119)

اشتراط حد أدنى لحساب التوفير الاستثماري

367. السؤال

ما الرأي الشرعي في إدراج النص الآتي كشرط ضمن شروط حساب التوفير الاستثماري:  
«يكون الحد الأدنى للرصيد اليومي المعتبر لغايات المشاركة في أعمال الاستثمار مائة دينار كويتي، وإذا قلَّ الرصيد اليومي عن 100 دينار فإن الحساب يأخذ حكم الحساب الجاري، أي لا تنطبق عليه أحكام المضاربة الاستثمارية»؟

الجواب

لا مانع من وضع حد أدنى للرصيد اليومي ضمن شروط حساب التوفير الاستثماري، وإذا قلَّ الرصيد اليومي عن 100 دينار كويتي فإن الحساب يأخذ حكم الحساب الجاري، لأن الشركة

تقبل الفسخ بمثل هذا الشرط.

(هـ. 145)

## شراء حصة أو جزء من الوديعة الاستثمارية

### 368. السؤال

يرغب بيت التمويل الكويتي في استثمار ودائع بالعملات الأجنبية المختلفة لحساب عملائه المودعين الراغبين في ذلك، والمطلوب معرفة الصورة الشرعية التي يمكن اتباعها لتنفيذ تلك الاستثمارات، مع الأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية:

**1 .** تستثمر الأموال المودعة أولاً بأول في مرابحات خارجية تحقق عائداً مناسباً وتكون مضمونة من بنوك الدرجة الأولى، (يشترك أكثر من مودع في عملية واحدة، وقد يكون بيت التمويل مشتركاً معهم أيضاً).

**2 .** تتم الاستثمارات لحساب جميع العملاء في وعاء واحد تورد فيه الأرباح الإجمالية أولاً بأول، وتصرف منه للعملاء حسب المتوسط الشهري لودائعهم (عن المدة التي استثمرت خلالها الوديعة).

**3 .** يتم صرف الوديعة في ميعاد استحقاقها، وتصرف الأرباح المتحققة للمودع في نهاية الشهر بعد معرفة متوسط الربح، بمعنى أن المودع لمدة ثلاث شهور يحصل على متوسط أرباح الثلاثة شهور التي استثمرت خلالها وديعته.

**4 .** يخصم بيت التمويل الكويتي من إجمالي الأرباح نسبة معينة كاحتياطي لتغطية مخاطر الاستثمار.

**5 .** يستوفي بيت التمويل أتعاباً له بنسبة من إجمالي الربح.

### الجواب

تداولت الهيئة في ضوء إفادة المسؤولين عن هذه العمليات، وطرحت تصورات عديدة عن التكييف الملائم لإدارة هذه الحسابات، علماً بأن طرحها كان بموافقة الهيئة على المبدأ، والمراد الآن وضع أسس المحاسبة من جهة، ومعالجة مخاطر هذا الاستثمار بصورة تتفق مع تغير المودعين حسب

المدد والتجديد أو عدمه.

وقد استقر الرأي على ما يلي:

. يكون هذا الحساب المخصص للودائع الاستثمارية بالدولار الأمريكي قائمًا على أساس (المشاركة بين المودعين شركة أموال بقصد الاسترباح)، وأن يكون دور بيت التمويل هو الوكالة بعمولة محددة من رأس المال.

. ويؤخذ عند تقبل الودائع الاستثمارية لهذا الحساب تحويل من المودعين للوكيل (بيت التمويل) باقتطاع جزء من الربح لتكوين احتياطي لتغطية مخاطر الاستثمار حسب الأصول المحاسبية المتبعة، وينص على أن مآله إلى وجوه الخير والبر العام بعد التصفية ووفاء التزامات الحساب. (هـ) .

(149)

## المصاريف المحملة على وعاء المشاركة

### 369. السؤال

عند تسويقنا لخدمة المشاركة في إدارة الائتمان وأثناء المناقشات مع العملاء طرح عدد منهم فكرة أن يتحمل العميل المشارك جميع مصاريف التخزين والموظفين والإيجارات مقابل نسبة أعلى من الربح إذا تحقق إن شاء الله.

فهل يجوز لنا أن نضمن مثل هذا البند في عقد المشاركة، علمًا بأن البند الحالي في العقد والمقرر من قبل هيئتك هو ما يلي:

(يتم استخدام رأسمال المشاركة المذكورة أعلاه على الوجه التالي:

1 . قيمة البضاعة المشاركة..... د . ك.

2 . الإيجارات..... د . ك.

3 . الراتب..... د . ك.

ولما كان الطرف الثاني يمتلك معارض ومخازن، ولديه موظفون، ويرغب في استخدامهم في عملية المشاركة، لذا فقد ارتضى أن يتحمل المصاريف الخاصة بكل منهم على حسابه

بمبلغ..... د. ك. كجزء من حصته في رأس المال، ولا يلزم إيداعها من قبل الطرف الثاني في الحساب الجاري المشترك المذكور في البند الثالث)؟

الجواب

يُعمَلُ عقد إيجار بين الشريك الذي يملك المخازن وبين شريكه الآخر (بيت التمويل) بتأجير المخزن لصالح الشركة بمبلغ كذا، أما الموظفون فلا يمكن تحديد ذلك كالإيجار، لأنهم متعاقدون مع شريك العمل للعمل لحسابه برواتبهم المحددة، فيمكنه تشغيلهم من طرفه وعلى حسابه، ولا مانع من زيادة الربح الخاص به ولو كانت نسبة ربحه أكثر من نسبة رأسماله. (هـ. 152)

شروط فتح الودائع الاستثمارية بالدولار الأمريكي

370. السؤال

ما الرأي الشرعي في شروط فتح الودائع الاستثمارية بالدولار الأمريكي؟

الجواب

لا مانع من الناحية الشرعية أن يكون بيت التمويل الكويتي شريكاً مضارباً باستثمار الأموال المودعة في الحساب المخصص لهذه الودائع الاستثمارية على أساس المضاربة المطلقة، على أن يتقاضى نسبة من صافي الربح، على أن تخرج من الوعاء العام لهذه المضاربة جميع المصاريف المباشرة لها، أما جهد موظفي الشريك المضارب (بيت التمويل) فيعتبر تابعاً للجهد الإداري المطلوب منه كمضارب عامل (مدير). (هـ. 153)

تطبيق اشتراط الحد الأدنى لحساب التوفير الاستثماري على من لم يعلم به

371. السؤال

سيتم الإعلان خلال الفترة 18/2/1989 . 1/5/1989 عن عدم احتساب أرباح أو خسائر على رصيد حساب التوفير الاستثماري القائم (الحالي) إذا انخفض عن (100 د.ك) بحيث يبدأ تنفيذ ذلك اعتباراً من 1/5/1989م. فما الحكم الشرعي للآتي:

أ . تطبيق شرط كون مبلغ الـ (100 د.ك) هو الحد الأدنى للرصيد المعتبر لغايات المشاركة في أعمال الاستثمار على أصحاب الحسابات ممن علموا ولم يراجعوا بيت التمويل خلال فترة الإعلان أو بعدها لتوقيع الشروط الجديدة للحساب؟

ب . تطبيق الشرط على العملاء ممن لم يعلموا بمثل هذا الشرط؟

علمًا بأن شروط حساب التوفير الاستثماري القائم (الحالي) يتضمن النص التالي:

(تسري على هذا الحساب كافة الأنظمة والقواعد التي يصدرها بيت التمويل الكويتي مستقبلاً والمتعلقة بهذا النوع من الحساب طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية).

الجواب

لا مانع شرعاً من تطبيق اشتراط حد أدنى لحساب التوفير الاستثماري القائم حالياً يجعله ممثلاً (100 د.ك)، فإذا انخفض لم يستحق ربحاً ولا يتحمل خسارة كالحساب الجاري، وذلك بالنسبة لمن علموا بهذا الشرط ولم يراجعوا البيت فيعتبر علمهم وسكوهم موافقة ضمنية، وذلك بعد إرسال رسائل لجميعهم مثبت فيها عبارة: إذا لم يراجع صاحب الحساب لغاية 1989/5/1 يعتبر موافقاً، وينوب عن هذه الرسائل كل وسيلة يتأكد معها علم صاحب الحساب عند أي مراجعة للبيت للسحب أو الإيداع أو غير ذلك. (هـ . 153)

تقييد أرباح التوفير الاستثماري بأثر رجعي

372. السؤال

يرجى إعادة بحث مسألة أرباح الأرباح لبيان الحكم الشرعي فيها.

الجواب

بعد الاستماع إلى إفادة الفنين في شأن إمكانية تقييد أرباح التوفير الاستثماري بأثر رجعي اعتباراً من أول السنة التالية للسنة التي استحققت الأرباح عنها، وذلك بواسطة استخدام الحاسب الآلي (الكمبيوتر)، لذا ترى الهيئة أن تقييد الأرباح بأثر رجعي أقرب لتحقيق إيصال المستحقات لأصحابها، لأن الأصل في الحساب الانضباط ما أمكن، ولا يلجأ للتقدير إلا عند تعذر التحقيق.

(هـ . 154)

## توزيع الأرباح في الودائع الاستثمارية حسب الأرباح المستحقة حسابياً

### 373. السؤال

هل يوجد مانع شرعي من إضافة فقرة (3) لشروط الودائع الاستثمارية بالدولار الأمريكي؟

الجواب

لا مانع من الناحية الشرعية من إضافة الفقرة التالية لشروط الودائع الاستثمارية بالدولار الأمريكي في البند الخامس (توزيع الأرباح) فقرة (3): (الأرباح الموزعة في الفترات المحددة أعلاه هي من واقع الأرباح المستحقة حسابياً، سواء تم تحصيلها فعلاً لحلول آجالها أو ما زالت ديوناً موثقة بضمانات من الدرجة الأولى، ويوافق جميع الشركاء على توزيع هذه الأرباح وتسليم كل مودع ما يخص مبلغه وفترة مشاركته بالرغم من وجود الديون التي لم تحصل لعدم حلول آجالها). (هـ. 161)

هل مصاريف المضاربة جزء من نصيب ربح المضارب؟

### 374. السؤال

أشير إلى ما ورد في الجزء الأول من الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية في الصفحتين 81 . 82 منه. وهو:

(فيما رأى أن بيت التمويل باعتباره شريكاً مضارباً وأنه يأخذ أجره الذي هو رواتب الموظفين كافة ومحلقات تلك الرواتب، وأن هذه الرواتب وملحقاتها تخصم من الإيرادات، ويوزع بعد ذلك صافي الربح على المساهمين والمستثمرين). فإذا اقتطع جزء آخر يمثل 20% من صافي الربح ذلك، فإن معنى هذا أن الأجر قد اقتطع مرتين: مرة لدفع رواتب الموظفين في بيت التمويل، ومرة أخرى للمساهمين، فإن كان ذلك كذلك فهل يجوز شرعاً تحميل أرباح المضاربة بأجر للشريك المضارب مرتين؟

الجواب

إن الرواتب المدفوعة للموظفين وملحقاتها هي من مصاريف المضاربة وتخصم من الربح الإجمالي، لأنه لا ربح إلا بعد وقاية رأس المال وإسقاط المصاريف.

أما نصيب 20٪ من الربح فهو نصيب المضارب (بيت التمويل) وهو لجميع المساهمين، ويعطى منه مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كوكلاء عن المساهمين. (هـ. 117)

### توزيع أرباح المضاربة على أساس صافي الأرباح

#### 375. السؤال

هل يجوز توزيع أرباح المضاربة على أساس إجمالي الأرباح وليس على أساس صافي الأرباح؟  
الجواب

لا يجوز توزيع أرباح المضاربة إلا بعد سداد المصاريف، وحسبما جرت عليه العادة وحسب الاتفاق، وأن يكون الحساب على الأرباح الصافية. (هـ. 119)

### شروط حساب التوفير الاستثماري

#### 376. السؤال

يرجى عرض شروط حساب التوفير الاستثماري المدرج به النص الآتي: (يكون الحد الأدنى للرصيد اليومي المعتبر لغايات المشاركة في أعمال الاستثمار هو مبلغ (١٠٠ د.ك)، وإذا قل الرصيد اليومي عن (١٠٠ د.ك) فإن الحساب يأخذ حكم الحساب الجاري أي: لا ينطبق عليه أحكام المضاربة الاستثمارية) على الهيئة الموقرة لإبداء الرأي الشرعي فيه.  
الجواب

رأت الهيئة الموافقة على شروط حساب التوفير الاستثماري، وكذلك الموافقة على الشرط الثاني من الأرباح والخسائر، ونصه:

(٢) تحتسب الأرباح والخسائر لحساب التوفير الاستثماري على أقل رصيد يومي محصل،



ويكون الحد الأدنى للرصيد اليومي المعتبر لغايات المشاركة في أعمال الاستثمار هو مبلغ (١٠٠ د.ك) مائة دينار كويتي، وإذا قل الرصيد اليومي عن (١٠٠ د.ك) مائة دينار كويتي فإن الحساب يأخذ حكم الحساب الجاري، أي: لا ينطبق عليه أحكام المضاربة الاستثمارية، وتدفع الأرباح أو تخصم الخسائر بعد انتهاء السنة المالية وتحديد نتائج أعمال بيت التمويل.

### حرمة الاقتراض الربوي من أجل تأسيس شركة

#### 377. السؤال

نقوم حالياً بإجراءات تأسيس الشركة الكويتية للكهرباء، وهي الشركة التي ستتولى إنشاء محطة توليد كهرباء ومياه، ثم ستقوم ببيع الماء والكهرباء للدولة، وتقوم الدولة بدورها بتوزيع الكهرباء والماء على المستهلكين.

ولضخامة تكاليف المشروع فإن رأس المال المدفوع سيمثل جزءاً من التمويل، والباقي سيتم عن طريق الأسواق العالمية.

وقد واجه مصرف قطر وضعاً مشابهاً (تأسيس شركة كهرباء)، وقد أفتت هيئة الرقابة الشرعية لديه بالفتوى المرفقة مع السؤال. فهل يجوز لبيت التمويل الكويتي وهو أحد المساهمين الرئيسيين في الشركة الكويتية للكهرباء أن يعمل بنفس الفتوى المذكورة؟

الجواب

رأت الهيئة بأن نظام الشركة الأساسي ينص على أن تطبق الشريعة الإسلامية، فلا يجوز للشركة أن تتعامل بالربا، بل يكون تعاملها طبق الشريعة الإسلامية، وعلى كل شريك أن يأتي بحصته حسب معرفته، على أن يراعى ألا يفترض باسم الشركة إلا إذا كان قرصاً يتفق مع الشريعة الإسلامية.

### تمويل شراء بضائع لشركة تتعامل بالقروض الربوية

#### 378. السؤال

طلبت منا شركة التسهيلات البحرينية أن تتعامل معنا بالأسلوب الشرعي لتمويل شراء

بضائع لها، مع العلم أن هذه الشركة تتعامل بالقروض الربوية مع عملائها. فهل يجوز لنا أن نتعامل معها؟

الجواب

رأت الهيئة أنه إذا لم يكن هناك مشاركة أو شبهة ربوية في العقود فلا حرج على بيت التمويل الكويتي أن يتعامل مع هذه الشركة في تمويل بضائع بالأسلوب الشرعي، بشرط أن تعرض العقود، التي بين بيت التمويل وشركة التسهيلات البحرينية، والعقود التي بين شركة التسهيلات وعملائها الذين ستبيعهم الشركة هذه البضائع، على هيئة الفتوى للاطلاع عليها والتأكد من أنه لا مؤاخذة شرعية عليها.

إدخال حصة المودعين في شركات (بيتك) بصفة الشريك الممول  
وبصفة (بيتك) شريكاً مضارباً

786. السؤال

ما الرأي الشرعي في إدخال حصة المودعين من أسهم «بيتك» البحرين وبيتك الأوقاف التركي وشركة المثني وبعض الشركات التي مولت من المحفظة العامة بصفتها شريكاً ممولاً وبصفة «بيتك» شريكاً مضارباً، وهذا الأمر يتمشى مع ضوابط البنك المركزي للنواحي الاستثمارية في البنوك الإسلامية، مع أن هذه الضوابط تخالف قانون البنوك الإسلامية الموافق عليه من قبل مجلس الأمة؟

الجواب

بعد النظر في الموضوع المؤجل والبحث توصلت الهيئة للآتي:

**الرأي الشرعي:** بيت التمويل شريك أو شريك مضارب أو مضارب. وهو في الغالب شريك مضارب.

فإن كان شريكاً: فعقد الشركة عقد لازم عند الملكية فيستمر إلى أن ينض المال، والشركات المساهمة وغيرها اليوم عقودها ملزمة طيلة المدة المحددة لها وفق نظامها المتفق عليه، فلا يملك أي طرف أن يفسخ العقد من طرف واحد ولو لحصته، ولكن يحق له أن يبيع أو يتنازل بطريق التخارج بحسب تنظيم العقد لذلك.

وليس من صلاحية الشريك أن يتصرف ولو وفق الإذن العام الذي يفوض فيه شريكه إلا بما فيه مصلحة، وقد نص الفقهاء على أن الإذن العام من الشريك لشريكه يُقصد به التصرف بما فيه مصلحة دون الرجوع إلى شريكه في كل ما يحتاجه عمل الشركة كالرهن والارتهان والسفر وخلط مال الشركة بماله ونحو ذلك. وقال المالكية: أما إذا كان التصرف يجافي المصلحة فلا بد فيه من إذن خاص سابق من شريكه، ويتوقف نفاذه على الشركة على إجازته اللاحقة، فإن لم يجز نفذ على المتصرف وحده وضمن حق شريكه.

وتصرف البنك باعتباره شريكاً في فصل أموال المودعين عن أموال المساهمين في غير مصلحة المودع على النظر البعيد؛ لأن ربح المودع سينخفض مستقبلاً بقدر نقصان رأس المال بعد خروج أموال المساهمين، ولو قُدر أن هذا هو لمصلحة المودعين فإنه مما قد يترتب عليه نزاع لأنه تغيير في أصل المشاركة؛ فإن المودعين إنما دخلوا الشركة لوجود المساهمين وتوزع المخاطر، ولولا ذلك ربما لم يدخلوا، فيحتاج ذلك التصرف إلى إذنتهم.

ومن جانب آخر فإن فصل أموال المودعين عن أموال المساهمين وأموال بيتك فسخ للشركة من جانب واحد بعد أن تم خلط الأموال وقبل التصفية، وقد نص الفقهاء على أن ذلك لا يجوز مادام أن عقد الشركة ملزم، ولا بد من الانتظار حتى تنتهي الشركة وينض المال حقيقةً، ولا يصلح التنضيق الحكمي لأن الشركة سينفصل منها جزء مؤثر ويحتاج الأمر لهذا إلى الإذن، ويبدو أن نصوص العقد بين بيتك والمودعين تجعل العقود متجددة تلقائياً وجعلت الخيار في إيقافها بعد انتهاء المدة للمودعين.

وأما صفة بيتك باعتباره مضارباً، فإن المضاربة أضعف من الشركة، فالمضارب مأمور وموجه

من رب المال، ولو أذن له إذناً عاماً فإنه لا يدخل فيه أن يعمل المضارب على فصل أموال رب المال عن أموال غيره بعد خلطها دون إذن؛ لأن الفقهاء نصوا على أن خلط مال رب المال بمال المضارب أو غيره يلزمه الإذن؛ لأنه يوجب في مال رب المال حقاً لغيره فلا يجوز إلا بإذنه.

ولكن نص الحنفية على أن الإذن العام يدخل فيه خلط مال رب المال بغيره، ولكن ما نحن فيه ليس من هذا القبيل من كل وجه، فإن خلط مال المودع بأموال المساهمين والمضارب ثم المضاربة فيها مقصود أساسي أذن فيه المودع ابتداءً فلا يملك إبطال الخلط، ولم ينص على انفراد المضارب بفصل المال بالدرجة الأولى في تحقيق أعلى درجات الربح، والفصل مما لا يحقق هذه المصلحة أو أنه مشكوك فيه، فيحتاج إلى مراجعة رب المال ليخلي المضارب مسؤوليته وإلا عد مقصراً أو متعدياً.

ثم استمعت الهيئة للأخ مساعد المدير العام للإدارة القانونية، ورأى أن ذلك لا يجوز من الناحية القانونية وذلك لمعارضته المادة (45) من النظام الأساسي لبيت التمويل الكويتي. وأفاد بأن البنك المركزي لا يلزم البنوك الإسلامية بإخراج المودعين من بعض أصول المحفظة العامة.

وأفاد أيضاً أن هذا الفصل سيؤثر تأثيراً سلبياً على بيتك من جميع الجوانب.

وبناءً على ما سبق فترى الهيئة عدم جواز فصل أموال المودعين عن أموال المساهمين ما لم يؤخذ إذن المودعين، ومن جهة ثانية فإن هذا الفصل قد لا يروق لبعض المودعين وقد يحتكمون للقضاء، وهذا ممكن حسب إفادة القانوني، مما قد يؤثر سلباً على سمعة بيتك، وهذه ذريعة ترى الهيئة سدها.

## صكوك مشاركة متناقصة لصالح شركة الصناعات الوطنية

### 787. السؤال

يرجى العلم بأن بيت التمويل الكويتي بصدد الترتيب لإصدار صكوك مشاركة متناقصة لصالح شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء (شركة تخضع في أنشطتها لأحكام الشريعة الإسلامية)، وذلك حسب الهيكل التالي:

يتم إنشاء شركة ذات أغراض خاصة بهدف الدخول في اتفاقية مشاركة مع شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء (الشريك) على بعض الأصول المدرة للدخل المملوكة حالياً لشركة الصناعات الوطنية. وتقوم شركة الأغراض الخاصة بدورها بإصدار صكوك مقابل حصة مشاركتها في تلك الأصول.

تدخل شركة الأغراض الخاصة مع شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء في اتفاقية إدارة يتم بموجبها توكيل شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء بإدارة أصول المشاركة مقابل أجره معينة.

تذهب نسبة معينة من مبالغ الإيرادات الناتجة من عمليات تشغيل الأصول إلى شركة الأغراض الخاصة، وتمثل تلك المبالغ حصة الشركة في ناتج إيراد اتفاقية المشاركة.

يتم تدريجياً بيع حصة شركة الأغراض الخاصة في أصول المشاركة إلى شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء (الشريك)، علماً بأن الشريك سوف يلتزم بتقديم تعهد بشراء كامل الأصول في نهاية أجل المشاركة، في حين لا تلتزم شركة الأغراض الخاصة بتقديم تعهد البيع. فيرجى التكرم بالموافقة واعتماد الخطوات المقترحة أعلاه لهيكله صكوك المشاركة هذه.

الجواب

ترى الهيئة أنه لا مانع مما ورد في السؤال، على أن يُرتَّب هيكلية الشركة ذات الأغراض الخاصة وإصدارات الصكوك د. أنور شعيب عبد السلام، لتعرض على الهيئة لأخذ الموافقة النهائية، وعلى أن يكون البيع (إذا رغب في ذلك حامل الصك) بسعر السوق في حينه أو (حسب الاتفاق).

حكم الاقتصار في النشرة التسويقية لصكوك المضاربة

على ذكر نصيب رب المال

788. السؤال

بالإشارة إلى فتوى الهيئة في محضرها (2005/20) بخصوص صكوك (شهادات) المضاربة، نفيديكم علماً بأن عقد المضاربة في هذا الشأن يتضمن جميع شروط المضاربة بما في ذلك بيان نصيب رب المال ونصيب المضارب من الربح المتوقع. ولأغراض الحفاظ على

استراتيجية «بيتك» بعدم السماح للمنافس في السوق الاطلاع على نصيب «بيتك» في الاستثمارات التي يديرها على أساس المضاربة، يريد «بيتك» انتهاج استراتيجية تقتضي ذكر نصيب رب المال من الربح المتوقع فقط في النشرة التسويقية، وينبه رب المال في النشرة على ضرورة الرجوع إلى عقد المضاربة الذي سوف يوقعه مع «بيتك» (المضارب) لمعرفة تفاصيل العقد ونسبة الربح للمضارب وما إلى ذلك من شروط وإيضاحات. ونرفق لكم نسخة من هذه النشرة لإبداء رأيكم حولها.

الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع من الاقتصار في النشرة التسويقية على ذكر نصيب رب المال من الربح المتوقع، مع التنبيه على الرجوع إلى تفاصيل عقد المضاربة لمعرفة نصيب المضارب من الربح المتوقع وغير ذلك من التفاصيل.

## حكم المضاربة في الصكوك

### 789. السؤال

ينوي بيت التمويل الكويتي - البحرين إنشاء صكوك مضاربة، ويرغب في معرفة حكم صحة المضاربة الشرعية، حيث كان الحال كالاتي: تكون نسبة نصيب المضارب من الربح مسكوتاً عنها في عقد المضاربة، والاكتفاء بذكر نسبة الربح المستحق لرب المال، وما زاد عن هذه النسبة فهو نصيب المضارب، وذلك لأن مجموع الربح المستحق على المشروع معلوم مسبقاً عند المضارب فقط، حيث إن صيغة استثمار أموال المضاربة هي الإجارة المنتهية بالتملك لعقار موصوف (أي العقار غير معلوم لأرباب الأموال بالتحديد والتجسيم)، وتنتهي المضاربة بتملك المستأجر العقار.

فمثلاً لو علم المضارب أن المشروع موضوع المضاربة سيصدر إيجارات تصل إلى 8% من تكلفة المشروع، يقول المضارب - بحسب عقد المضاربة - لأرباب الأموال سأعطيكم نسبة 6% على رأس مالكم دون ذكر نصيبه 2%، ودون ذكر نسبة توزيع الربح هل هي بالتناصف أو نحوه، على أنه في كل الحالات سيحصل أرباب الأموال على 6% على حصتهم في رأس مال المضاربة.

فما الرأي الشرعي في إنشاء هذه الصكوك؟

الجواب

اطلعت الهيئة على السؤال ورأت فيه تداخلات وجهالات في نسبة المضارب التي يجب أن تكون معلومة ومنضبطة فيما ينتج من ربح فعلاً. وعليه: لا يجوز إنشاء صكوك المضاربة على الصيغة الوارد في السؤال، ولا تعتبر الصكوك إلا بعد أن تمثل أعياناً قائمة.

هيكلية صكوك مشاركة مشروع «كي. إيل سنتيرال برهاد» في ماليزيا

790. السؤال

يرغب بيتك . ماليزيا بتمويل مشروع في ماليزيا حسب هيكلية صكوك المشاركة على النحو التالي:

1 . تقوم الشركة ذات الغرض الخاص بإصدار صكوك المشاركة لجمع مبلغ 850 مليون رنجيت ماليزي، وستحتفظ بالحقوق والمنفعة في الصكوك نيابة عن حاملي الصكوك. ويقوم بيتك . ماليزيا بدور مدير الإصدار مع مجموعة من المؤسسات المالية الأخرى.

2 . يتم الدخول في اتفاقية مشاركة بين الشركاء، وهما الشركة ذات الغرض الخاص (الطرف الأول) والعميل (الطرف الثاني)، ويكون غرض المشاركة هو بناء مبنى تجاري وسكني في محطة القطار في عاصمة كوالالمبور بماليزيا ثم بيعه إلى المشتريين الآخرين.

3 . رأس مال المشاركة هو عبارة عن أموال نقدية وأعيان بعد أن يتم تقويمها يقدمه الطرف الأول والعميل، وتكون المشاركة بغرض بناء المبنى ثم بيعه.

4 . أن تكون نسبة المشاركة بين الشركاء معلومة ومتفقاً عليها.

5 . يتفق الطرف الأول مع الطرف الثاني من خلال اتفاقية إدارة على قيام الطرف الثاني بالعمليات الإنشائية للمبنى المذكور.

6 . أن تكون حصة كل منهما في الربح معلومة عند التعاقد بنسبة شائعة، مع مراعاة أنه يجوز بعد ذلك تعديل نسبة توزيع الربح بينهما. ويجوز أن يشترط أحد الشريكين أن الأرباح إذا زادت عن مقدار معين تكون هذه الزيادة له أو نسبة منها.

7 . يتعهد الشريك بشراء حصة الطرف الأول من المشروع تدريجيًا، سواء كان الشراء من حصة الشريك في الدخل أم من موارد أخرى.

8 . وفي حالة عدم وفاء العميل الشريك بوعده بشراء حصة الطرف الأول يحق للطرف الأول أن يتخذ إجراءات فسخ عقد المشاركة عن طريق بيع كل الموجودات بالسعر المتاح في السوق، وتستخدم حصيلة تصفية الشركة على النحو التالي:

ا . دفع تكاليف التصفية.

ب . أداء الالتزامات المالية من إجمالي موجودات الشركة.

ج . تقسيم باقي الموجودات بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

9 . يتعهد العميل ليعوض الطرف الأول بسبب عدم وفاء وعده لشراء حصة الطرف الأول.

فما الرأي الشرعي في هذه الهيكلة؟

الجواب

ترى الهيئة جواز هذه الهيكلة ولكن تعدل الفقرة السادسة لتكون (أن تكون حصة كل منهما معلومة عند التعاقد بنسبة شائعة من الربح، ومع مراعاة أنه لا يجوز بعد ذلك تعديل نسبة الربح إلا بالاتفاق بينهما، ويجوز أن يشترط أحد الشريكين وهو من يقوم بعمل الإدارة أن الأرباح إذا زادت عن مقدار معين تكون هذه الزيادة له أو نسبة منها).

هيكله صكوك مشاركة للاستثمار في الأسهم

791. السؤال

نود إفادتكم بأن بيتك . ماليزيا بالتعاون مع مجموعة المؤسسات المالية بصدد إصدار صكوك المشاركة وفقا للهيكله التاليه:

1 . سيتم تأسيس شركة أغراض خاصة.

2 . يتم الدخول في اتفاقية مشاركة بين الشركاء وهما شركة أغراض خاصة (الطرف



الأول) والعميل (الطرف الثاني)، ويكون غرض المشاركة هو الاستثمار في أسهم شركات مباحة النشاط.

**3** . تقوم شركة أغراض خاصة بإصدار صكوك المشاركة لجمع مبلغ معين، وستحتفظ بالحقوق والمنفعة في الصكوك نيابة عن حاملي الصكوك. ويقوم بيتك . ماليزيا بدور مدير الإصدار مع مجموعة من المؤسسات المالية الأخرى.

**4** . ثم تشتري الشركة الأسهم التي يملكها الطرف الثاني ويكون تسجيل الأسهم باسم الطرف الثاني نيابة عن الطرف الأول، أو بكلمة أخرى: هذا البيع هو بيع المنفعة في الأسهم حيث يستحق للشركاء كل الأرباح الناتجة منها إن وجدت.

**5** . رأس مال المشاركة هو عبارة عن أموال نقدية يقدمه الطرف الأول والعميل، وتكون المشاركة بغرض شراء أسهم شركة مباحة النشاط.

**6** . أن تكون نسبة المشاركة بين الشركاء معلومة ومتفقاً عليها.

**7** . يتفق الطرف الأول مع الطرف الثاني من خلال اتفاقية إدارة على قيام الطرف الثاني بدور مدير الاستثمار.

**8** . أن تكون حصة كل منهما في الربح معلومة عند التعاقد بنسبة شائعة من الربح، مع مراعاة أنه لا يجوز بعد ذلك تعديل نسبة توزيع الربح إلا بالاتفاق بينهما. ويجوز أن يشترط أحد الشريكين أن الأرباح إذا زادت عن مقدار معين تكون هذه الزيادة له أو نسبة منها.

**9** . يتعهد الشريك بشراء حصة الطرف الأول من المشروع تدريجياً، سواء كان الشراء من حصة الشريك في الدخل أم من موارد أخرى.

**10** . وفي حالة عدم وفاء العميل الشريك بوعده بشراء حصة الطرف الأول، يحق للطرف الأول أن يتخذ إجراءات فسخ عقد المشاركة عن طريق بيع كل الموجودات بالسعر المتاح في السوق، وتستخدم حصيلة تصفية الشركة على النحو التالي:

(أ) دفع تكاليف التصفية.

(ب) أداء الالتزامات المالية من إجمالي موجودات الشركة.

(ج) تقسيم باقي الموجودات بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

**11**. ويتعهد العميل ليعوض الطرف الأول بسبب عدم وفائه بوعده بشراء حصة الطرف الأول. فما الرأي الشرعي في هذه الهيكلة؟

الجواب

ترى الهيئة الموافقة على هذه الهيكلة المذكورة أعلاه، على أن تؤخذ موافقة الإدارة القانونية في بيتك.

حرمة التعامل بأسهم شركات أصل نشاطها مباح  
ولكنها تتعامل بالأمور المحرمة بنسبة قليلة

**792. السؤال**

أصدر المجلس الشرعي هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين معياراً شرعياً يتعلق بالتعامل في أسهم شركات أصل نشاطها حلال ولكنها تتعامل بالأمور المحرمة بالنسبة القليلة، حيث ينص المعيار: أن لا يتجاوز مقدار الإيراد الناتج من عنصر محرم نسبة 5% من إجمالي إيرادات الشركة، سواء أكان هذا الإيراد ناتجاً عن ممارسة نشاط محرم أم عن تملك محرم، وإذا لم يتم الإفصاح عن بعض الإيرادات فيجتهد في معرفتها ويراعى جانب الاحتياط.... يجب التخلص مما يخص السهم من الإيراد المحرم الذي خالط عوائد تلك الشركات». فما رأي الهيئة الموقرة في هذا الأمر خصوصاً في تعامل بيتك. ماليزيا في أسهم شركات مساهمة لها علاقة بالحكومة الماليزية واستراتيجية في السوق المالية الماليزية، حيث إن أصل نشاط هذه الشركات حلال، ولكنها تتعامل بالأمور المحرمة بالنسبة القليلة؟

الجواب

لا يجوز شراء أو بيع الأسهم التي تتضمن أعمالاً غير مشروعة مثل الفوائد مهما قلت النسبة أو كثرت.

تعديلات على هيكله صكوك «كي. إيل سنترال برهاد» في ماليزيا

## 793. السؤال

سبق أن وافقت الهيئة الموقرة على مقترح الهيكله لصكوك المشاركة لشركة كي. إيل. سنترال برهاد . ماليزيا فيما يتعلق بمشروع محطة القطار في ماليزيا في محضرها رقم: 2006/10 بتاريخ 6 من ربيع الأول 1427 هـ الموافق 4 إبريل 2006م، ثم تم تقديم هذه الهيكله إلى هيئة الأوراق المالية بماليزيا في 26 مايو 2006م، ولكن العميل طلب بعض تعديلات على هذه الهيكله، فنقدمها إلى الهيئة الموقرة مرة أخرى للموافقة عليها وفقاً للائحة الصكوك الإسلامية التي أصدرتها هيئة الأوراق المالية بماليزيا. وتكون هيكله صكوك المشاركة على النحو التالي:

- 1 . تقوم شركة كي. إيل. سنترال برهاد بإصدار صكوك المشاركة لجمع مبلغ 850 مليون رنجيت ماليزي، وستحتفظ بالحقوق والمنفعة في الصكوك نيابة عن حاملي الصكوك حيث يعين حاملو الصكوك شركة كي. إيل. سنترال برهاد وكياً لهم للدخول في اتفاقية المشاركة. ويقوم بيتك . ماليزيا بدور مدير الإصدار مع مجموعة من المؤسسات المالية الأخرى.
- 2 . يتم الدخول في اتفاقية مشاركة بين الشركاء وهما شركة كي. إيل. سنترال برهاد نيابة عن حاملي الصكوك (الطرف الأول) والعميل نفسه أي شركة كي. إيل. سنترال برهاد (الطرف الثاني)، ويكون غرض المشاركة هو بناء مبنى تجاري وسكني في محطة القطار في عاصمة كوالا لمبور بماليزيا ثم يبعه إلى المشتريين والمستثمرين الآخرين.
- 3 . ثم يعين حاملو الصكوك طرفاً ثالثاً أميناً ليراقب مصلحتهم في المشاركة.
- 4 . رأس مال المشاركة هو عبارة عن أموال نقدية وأعيان بعد أن يتم تقويمها يقدمه الطرف الأول والعميل، وتكون المشاركة بغرض بناء المبنى ثم يبعه.
- 5 . أن تكون نسبة المشاركة بين الشركاء معلومة ومتفقاً عليها.
- 6 . يتفق الطرف الأول مع الطرف الثاني من خلال اتفاقية إدارة على قيام الطرف الثاني

بالعمليات الإنشائية للمبنى المذكور.

**7.** أن تكون حصة كل منهما في الربح معلومة عند التعاقد بنسبة شائعة من الربح، مع مراعاة أنه لا يجوز بعد ذلك تعديل نسبة توزيع الربح إلا بالاتفاق بينهما. ويجوز أن يشترط أحد الشريكين وهو من يعمل بإدارة الشركة أن الأرباح إذا زادت عن مقدار معين تكون هذه الزيادة له أو نسبة منها.

**8.** يتعهد الشريك بشراء حصة الطرف الأول من المشروع تدريجياً، سواء كان الشراء من حصة الشريك في الدخل أم من موارد أخرى.

**9.** وفي حالة عدم وفاء وعد العميل الشريك بشراء حصة الطرف الأول، يحق للطرف الأول أن يتخذ إجراءات فسخ عقد المشاركة عن طريق بيع كل الموجودات بالسعر المتاح في السوق، وتستخدم حصيلة تصفية الشركة على النحو التالي:

(أ) دفع تكاليف التصفية.

(ب) أداء الالتزامات المالية من إجمالي موجودات الشركة.

(ج) تقسيم باقي الموجودات بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

**10.** ويتعهد العميل ليعوض الطرف الأول بسبب عدم وفائه بوعده بشراء حصة الطرف الأول.

والسؤال هو:

هل يجوز أن يعين حاملو الصكوك أمين مال عنهم بديلاً عن الشركة ذات الأغراض الخاصة؟

الجواب

لا مانع من أن يكون أمين مال بديلاً عن الشركة ذات الأغراض الخاصة، وذلك لما تقتضيه مصلحة الشريك مع المحافظة على مصلحة حملة الصكوك.

حكم قبول بيتك أسهماً وسندات بفائدة سداداً لدين شركة متعثرة

794. السؤال

عرضت إحدى الشركات المتعثرة مالياً سداد مديونيتها للدائنين، وبيت التمويل الكويتي واحد منهم، على هيئة أسهم وسندات بفائدة، وقد رضي بقية الدائنين بذلك، فهل يجوز لبيت التمويل الكويتي قبول هذا العرض واستلام الفائدة من المدين وخصمها من المديونية حين استيفائها بالكامل، علماً أنه ليس أمامنا طريقة أخرى لاستلام حقوقنا واسترجاع المديونية التي على تلك الشركة المتعثرة؟

الجواب

تحيل الهيئة الجهة السائلة إلى فتاها السابقة الواردة في محضرها رقم (97/27)، حيث تصلح جواباً.

شراء شركة إجارة في تركيا تحتوي على أصول غير شرعية بنسبة 5 %

795. السؤال

يرغب بيت التمويل الكويتي - تركيا بشراء شركة إجارة، وهذه الشركة يتم بيعها من قبل الحكومة التركية (مؤسسة ضمان الودائع) بطريقة المزايمة، حيث يقوم الأطراف الراغبة بشراء هذه الشركة بتقديم العروض في موعد محدد (2004/7/12). وبناء على دراسة الجدوى وتقييم الشركة تبين أن لها أصولاً هي عبارة عن أدونات/ سندات خزينة، وهي تشكل حوالي 5% من إجمالي أصول الشركة. فما الرأي الشرعي في شراء هذه الشركة؟

الجواب

رأت الهيئة أنه إذا كانت شركة الإجارة التي ستبيعها الحكومة التركية بطريقة المزايمة غالب أموالها أصول، وأن النية من شراء البيت لها هي أسلمة عقود الشركة، فإنه يجوز شراؤها. وفيما يتعلق بسندات الخزينة فعلى بيت التمويل الكويتي - تركيا أن يتخلص من الفائدة الربوية التي تتحقق للشركة بعد شرائها بإنفاقها في وجوه الخير في غير بناء مسجد ولا طباعة مصحف، مع عدم تجديد عقود السندات بفائدة.

حكم رهن أسهم شركات مباحة النشاط ولا تتعامل بالربا

796. السؤال

ما الرأي الشرعي في رهن أسهم شركات تتوفر بها الخصائص التالية:  
. الشركة مباحة النشاط.

. الشركة لا تتعامل بالربا أخذاً أو عطاءً، ويعتبر بيتك البنك الوحيد لها.

. تتجاوز نسبة الأعيان 50% من أصول الشركة.

. لا ينص عقد تأسيسها على أنها تعمل طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية؟

الجواب

بما أن أعمال هذه الشركة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ولو لم ينص على ذلك نظامها الأساسي، فيجوز رهن أسهمها، ومتى ما تبين في المستقبل أن لديها مخالفات شرعية فيُتخلص منها، بعد استلام كافة حقوق (بيتك) منها، مع مراعاة الآجال والمدد في ذلك التي التزم بها الطرفان.

شراء حصة الشريك في مشروع ثم بيع المشروع بالأجل

1077. السؤال

الصورة الأولى:

يملك بيت التمويل الكويتي مساحة من الأرض، وقد اتفق مع شركة ما على إقامة أبنية عليها (بيوت للسكنى)، وبعد معرفة ثمن الأرض نصبح معها شركاء، كل بنسبته وعلى الشيوخ في ملكية الأرض والمباني المقامة عليها.

وبعد اكتمال البناء حضر عميل لشراء أحد هذه المباني، فهل يجوز لبيت التمويل الكويتي شراء حصة شريكه، ثم بيع العقار (البيت) منفردًا للعميل؟ وهل يجوز البيع . عندئذ . بالأجل؟

الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع شرعًا من هذه الصورة، حيث إن بيت التمويل بشراؤه حصة شريكه في العقار (البيت) قد باع ما يملك، ولا فرق عندئذ إذا كان البيع نقدًا أو بالأجل.

الصورة الثانية:

يملك بيت التمويل الكويتي مساحة من الأرض، وقد اتفق مع شركة (الأرجان) على إقامة أبنية عليها (بيوت للسكنى)، وبعد معرفة ثمن الأرض نصبح معها شركاء، كل بنسبته وعلى الشيوخ في ملكية الأرض والمباني المقامة عليها.

وبعد بدء شركة الأرجان بالبناء وبروز الهيكل الأسود، هل يجوز لبيت التمويل الكويتي إبرام عقد شراء حصة شريكه وقيام الشريك بالبناء حسب المواصفات المتفق عليها في المخطط، ثم يبيع بيت التمويل الكويتي العقار (البيت) للعميل حسب المواصفات المتفق عليها في المخطط أيضًا؟

الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع شرعًا من شراء حصة الشريك في العقار (البيت) حال كونه هيكلًا أسود (لم يكتمل بناؤه بعد) وذلك حسب المواصفات المتفق عليها، وكذلك لا مانع من بيعه على

هذه الحالة للعميل مع قيام الشريك السابق (شركة الأرجان) بإتمام البناء لأن البيع في هذه الحالة يقع على الهيكل الأسود مع الأرض المقام عليها، وهما متقومان شرعاً. ولكن يجب الفصل بين العقدين، بحيث يكون بيت التمويل الكويتي مسؤولاً أمام العميل، ولا علاقة للعميل مع الشريك السابق الذي يكمل البناء.

### الصورة الثالثة:

يملك بيت التمويل الكويتي مساحة من الأرض، وقد اتفق مع شركة (الأرجان) على إقامة أبنية عليها (بيوت للسكنى)، وبعد معرفة ثمن الأرض نصبح معها شركاء، كل بنسبته وعلى الشبوع في ملكية الأرض والمباني المقامة عليها.

وبعد بدء شركة الأرجان بالبناء وبروز الهيكل الأسود، هل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يعد العميل ببيع العقار (البيت) له؟

وهل يجوز أن يدفع العميل مبلغاً من المال لحجز العقار (البيت)، وليبان جديته في تنفيذ وعده، وأن يؤخذ هذا المبلغ من العميل على سبيل الأمانة، لا على أنه جزء من ثمن العقار؟

وهل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يعد شريكه بشراء حصته من العقار بعد إتمام البناء؟

### الجواب

رأت الهيئة أنه يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يعد شريكه في العقار بشراؤه منه عند إتمام الهيكل الأسود، وبروز المعالم، كما يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يعد العميل ببيع العقار (البيت) له عند إتمام الهيكل الأسود وبروز المعالم، ويجوز أخذ مبلغ منه عند المواعدة على سبيل الأمانة، بشرط أنه في حالة نكول العميل فإنه ينبغي إرجاع هذا المبلغ كاملاً له.

### الصورة الرابعة:

يملك بيت التمويل الكويتي مساحة من الأرض، وقد اتفق مع شركة (الأرجان) على



إقامة أبنية عليها (بيوت للسكنى)، وبعد معرفة ثمن الأرض نصبح معها شركاء، كل بنسبته وعلى الشيوع في ملكية الأرض والمباني المقامة عليها.

وقبل بدء شركة الأرجان بالبناء، وقبل بروز الهيكل الأسود، هل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يعد العميل ببيع العقار (البيت) له؟

وهل يجوز أن يدفع العميل مبلغاً من المال لحجز البيت، وليبان جديته في تنفيذ وعده، وأن يؤخذ منه على سبيل الأمانة، لا على أنه جزء من ثمن العقار؟

وهل يجوز أن يعد بيت التمويل شريكه (شركة الأرجان) بشراء حصته في العقار، وأن يدفع له مبلغاً من المال على سبيل الأمانة كذلك، هو نفس المبلغ الذي أخذه من العميل عند مواعده، وفي حال نكول العميل عن وعده، فإن بيت التمويل يرجع عن وعده لشريكه كذلك، ويسترجع المبلغ منه، ويرجعه للعميل أيضاً؟

الجواب

رأت الهيئة أن المبلغ الذي أخذه بيت التمويل الكويتي عندما وعد العميل ببيع العقار (البيت) له، إنما هو أمانة عنده، ولا يجوز له التصرف فيه، بإعطائه شريكه (شركة الأرجان) الذي وعده بشراء حصته من العقار.

## طلب الحكم الشرعي حول هيكله عقارية

### 1078. السؤال

1. هناك عقد بين شركة CIVANO (شركة تملك مساحات من الأراضي، وتقوم بفرزها وتوصيل الخدمات اللازمة لها لاحقاً) وشركة RGC شركة مختصة ببناء المنازل السكنية، ويعطي هذا العقد لشركة RGC حق خيار شراء عدد من القسائم لبناء تلك المنازل عليها، كما ينص العقد على أن تقوم شركة RGC بشراء عدد محدد من القسائم عند توقيع العقد (وقد تم فعلاً شراء 6 قسائم وتم دفع ثمنها للشركة المالكة).

2. عرض على بيت التمويل الكويتي أن يقوم بتوقيع عقد اتفاق مع شركة RGC للقيام

بالتالي:

أ. تقوم شركة RGC المختصة ببناء المنازل بتحويل حقوقها في العقد الموقع بينها وبين شركة CIVANO (عقد خيار الشراء) إلى بيت التمويل الكويتي، على أن يتعهد بيت التمويل الكويتي بشراء عدد معين من القسائم من الشركة المالكة بأسعار متفق عليها، وبيعها لاحقاً لشركة RGC بأسعار محددة أيضاً.

ب. بعد شراء بيت التمويل الكويتي لأي من القسائم من شركة CIVANO المالكة ستقوم شركة RGC بشراء تلك القسائم من بيت التمويل الكويتي بالأسعار المتفق عليها، بأوقات زمنية محددة، بحيث يحقق المشروع لبيت التمويل الكويتي عائداً قدره 26% على رأس المال، خلال مدة المشروع وهي 18 شهراً.

ج. يقوم بيت التمويل الكويتي بشراء الأراضي الستة التي سبق أن اشترتها شركة RGC وسيكلف شركة RGC ببناء نماذج للمنازل على هذه الأراضي التي أصبح بيت التمويل الكويتي يملكها، وذلك بموجب عقد بناء بين الطرفين، وسيقوم بيت التمويل الكويتي بدفع تكاليف بناء تلك النماذج.

د. بعد اكتمال بناء النماذج تقوم شركة RGC باستئجار تلك النماذج من بيت التمويل الكويتي بموجب عقد إيجار لمدة معينة (المدة المتبقية من المشروع بعد اكتمال بناء النماذج) وإيجار محدد، ويعد بيت التمويل الكويتي الشركة بأن يبيعها تلك النماذج بسعر يتفق عليه بعد انتهاء مدة التأجير.

هـ. عند انتهاء مدة المشروع (18 شهراً) تقوم شركة RGC بشراء جميع القسائم المتبقية لدى بيت التمويل الكويتي بالسعر المتفق عليه، وكذلك تشتري النماذج بسعر يتم تحديده في ذلك الوقت، من أجل تحقيق العائد المطلوب وهو 26%، أما في حال تحقيق هذا العائد من بيع وشراء الأراضي وأجرة النماذج، فسوف تشتريها شركة RGC بسعر 1 دولار أمريكي. و. سوف تقوم شركة RGC بدفع مبلغ قدره 70 ألف دولار أمريكي لبيت التمويل الكويتي مساهمة منها في مصاريف المشروع. كما ستقوم بإيداع مبلغ قدره 100 ألف دولار أمريكي في

حساب بنكي كضمان، ليستخدم في دفع إيجار النماذج أو شرائها وشراء القسائم من بيت التمويل الكويتي، بشرط أن تكون جميع المسحوبات من ذلك الحساب مشروطة بموافقة بيت التمويل الكويتي.

فنرجو من الهيئة الموقرة إفادتنا بالرأي الشرعي في هذه الطريقة من التعامل.

## الجواب

بعد أن استمعت الهيئة إلى شرح مفصل للمراحل التي سيتم بها هذا التعامل رأيت أن تبدي الملاحظات التالية عما ورد في السؤال:

1. ما ورد في (1): لا يجوز لبيتك أن يشتري حقَّ الخيار المُجرَّد، كما لا يجوز لشركة (RGC) أن تبيع هذا الحق، لأنه ليس حقًا ماليًا.

. ما ورد في (أ): لا يجوز البيع بشرط شراء عدد من القسائم.

. ما ورد في (ج): هو عينة، حيث يشتري بيتك من (RGC) ما سبق أن باعه لها.

2. ينبغي عدم التزام المشتري من بيت التمويل الكويتي (شركة RGC) بأن يحقق الربح أو العائد المطلوب لبيت التمويل، وهو 26% من رأس المال، إنما ينبغي أن يكون العائد متوقعًا لا يلزم أحد بتحقيقه.

3. المبلغ الذي تدفعه شركة RGC عند التعاقد لبيت التمويل الكويتي، والذي أطلق عليه . حسب ما ورد في السؤال . أنه مساهمة من الشركة في مصاريف المشروع، لا ترى الهيئة لأخذه وجهًا شرعيًا، ما لم يقبض على أنه دفعة تحت الحساب من المصاريف الفعلية للمشروع، يجزها بيت التمويل الكويتي مقدمًا، على أن يتم احتساب المصاريف الفعلية لاحقًا.

4. لم تر الهيئة مانعًا شرعيًا من قيام بيت التمويل الكويتي بشراء الأراضي التي اشتراها بالفعل شركة RGC من شركة CIVANO، المشار إليها في الفقرة (1) من السؤال، حيث ستقوم بعد ذلك شركة RGC ببنائها لصالح بيت التمويل الكويتي، باعتباره مالكًا لها، وتكون كلفة البناء عليه، ثم تستأجرها الشركة منه، وفي نهاية مدة الإجارة تشتريها.

وعمومًا، لا بد من تعديل طريقة التعامل وفق الملاحظات التي أبدتها الهيئة، فإن استقرت الصورة فلا بد حينئذ من عرضها على الهيئة بالإضافة إلى جميع العقود التي ستداول بين جميع الأطراف،

لتنظر الهيئة شرعيتها قبل التعامل بها.

## تأسيس شركة تقوم بجمع البيانات المالية المتعلقة بالأفراد وتقديمها للبنوك والشركات

### 1079. السؤال

هل يوجد مانع شرعي من مشاركة بيت التمويل الكويتي في تأسيس شركة تقوم على جمع البيانات المالية المتعلقة بالأفراد المتعاملين مع هذه البنوك، وتقديمها للبنوك والشركات، بغرض تقييم الوضع المالي لهؤلاء الأفراد (حيث انتشرت ظاهرة إصدار الشيك بدون رصيد) ثم إبرام عقود ومعاملات إسلامية معهم، ولكن هذه البيانات قد تستند إليها البنوك التقليدية لتقديم قروض، أو معاملة هؤلاء الأفراد، مع العلم بأن هذه البيانات لا تعطى لغير ذوي الاختصاص، ولا تعطى إلا بإذن مسبق من أصحاب العلاقة؟

### الجواب

أجابت الهيئة بأنه لا حرج - مبدئيًا - من المشاركة في تأسيس مثل هذه الشركة، حيث إن هذا الأمر له صفة العموم، ومرخص من قبل ولي الأمر، ويحقق مصلحة عامة، ولكن الهيئة ترغب في الاطلاع على النظام الأساسي لهذه الشركة قبل إقرارها.

## طلب الحكم الشرعي حول هيكلة استصناع لإنشاء مشروع فندق ومجموعة شاليهات

### 1080. السؤال

يرجى العلم أنه تم الاتفاق بين مجموعة من الشركات على تكوين شركة محاصة فيما بينهم لإنشاء مشروع مكون من فندق ومجموعة شاليهات، وهذه الشركات هي:

1 . شركة مجمعات الأسواق.

2 . شركة العقارات المتحدة.

3 . شركة الزاد.

4 . الشركة التجارية العقارية.

يتم تنفيذه بواسطة منتج الاستصناع على النحو التالي:

أ . تقوم شركة المحاصة بتمويل 50% من تكاليف المشروع بالتساوي بين الشركاء.

ب . يشترط قيام الشركة التجارية العقارية بتدبير تمويل 50% الباقية من تكاليف المشروع من السوق المحلية مباشرة عن طريقها كمدين.

ج . تكلف الشركة التجارية العقارية باعتبارها شريكة بنسبة 25% من رأس مال شركة المحاصة بترتيب عقد الاستصناع مع أي جهة مصنعة.

فما الرأي الشرعي في التعامل مع تلك الشركة التجارية بواسطة منتج الاستصناع؟

الجواب

رأت الهيئة أنه يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يتعاقد على إنجاز ما تبقى من مراحل المشروع بعقد استصناع، يكون الثمن فيه متفقاً عليه مع المالكين، وعلى طريقة سداده، ويكون هذا العقد مستقلاً بين المصنّع (بيت التمويل الكويتي) وبين المالكين، مع التزام بيت التمويل الكويتي بتنفيذ عقد الاستصناع حسب الشروط والمواصفات الواردة فيه بخصوص المشروع.

ويجوز لبيت التمويل الكويتي أن ينفذ العقد بصفة مباشرة أو عن طريق مقاولين من الباطن. وتؤكد الهيئة على ضرورة التزام المالكين بالآداب الشرعية العامة حسب قوانين الدولة، وبالأخص فيما يتعلق باستخدامات بعض مكونات المشروع مثل المسبح، وصلات الاحتفالات، والمطاعم.

طلب الموافقة على نموذج التسهيلات التمويلية

1081 . السؤال

ما الرأي الشرعي في نموذج التسهيلات التمويلية الذي نوافق بموجبه للعميل على الحدود

التمويلية والكفالات الممنوحة له من قبلنا؟

الجواب

اعتمدت الهيئة النموذج بعد تعديل عبارة (نموذج التسهيلات التمويلية) لتصبح كما يلي:  
(نموذج الحدود التمويلية والكفالات).

## طلب الحكم الشرعي حول هيكله تمويل مشروع إنشاء طريق سريع في تركيا

1082. السؤال

يسعى بيت التمويل الكويتي التركي بالتعاون مع (سي تي بنك) لتنسيق عملية تمويل مشروع إنشاء وإنجاز طريق سريع في الجمهورية التركية. وتمت ترسية المشروع على مقاول لتنفيذه على مراحل سنوية بسبب عدم توفر الميزانية المخصصة له دفعة واحدة. وقد تقدم المقاول إلى (سي تي بنك) بطلب مبلغ عشرين مليون دولار لتمويل جزء من المشروع، وقمنا في (بيتك . تركيا) بوضع صيغة مقترحة للتمويل على النحو التالي:

1. يعمل (بيتك . تركيا) و(سي تي بنك) متعاونين لترتيب عملية التمويل بصفتها مضاربًا.
2. يتم توقيع عقد مقاوله بين المضارب والمالك (الدولة التركية) يشير إلى العقد الأصلي (الذي تم توقيعه أساسًا عند الترسية بين المقاول والمالك) يتم بمقتضاه حوالة الحقوق، والالتزامات الناشئة عن العقد الأصلي (بين المقاول والدولة)، وبموافقة المقاول إلى المضارب. وهنا يصبح دور المضارب مقاولاً رئيسياً (ويتحول المقاول الأصلي إلى مقاول من الباطن).
3. يتم توقيع عقد بين المقاول الرئيسي (المضارب) والمقاول الباطن يشير إلى العمل المقرر إنشاؤه وإنجازه، يتم بمقتضاه تنفيذ أعمال المقاول الرئيسي الواجب القيام بها بموجب عقد المقاوله نيابة عن المقاول الرئيسي.
4. يتم توقيع عقد وكالة بين المضارب والمالك، مفاده توكيل المضارب للمالك مهمة

الإشراف وموافقة المقاول الباطن.

بناء على الصيغة المقترحة سيعمل المضارب بدوره مقاولاً رئيسياً، ثم يتعاقد مع المقاول الباطن ليقوم بالعمل حسب شروط العقد ما بين المقاول الرئيسي والمالك، ويتم إدراج هذه الشروط ضمن العقد بين المقاول الرئيسي والمقاول الباطن، وأيضاً سيوكل المقاول الرئيسي الدولة التركية أو من يمثلها للإشراف على المشروع.

**5** . إن الغرض من الصيغة المقترحة هو تمكين الدولة التركية من سداد قيمة المشروع في الآجال المقررة وبشكل يتناسب حسب ميزانيتها، وتمكن المقاول الرئيسي من دفع قيمة المشروع للمقاول الباطن على فترات حسب الإنجاز، والفرق بين المقابل في كل من العقدين، يمثل الربح للمقاول الرئيسي، كما يضاف إلى الربح السابق نسبة خصم يحصل عليها المقاول الرئيسي من الدفعات التي تسدد للمقاول الباطن في حالة تعجيل هذه الدفعات للمقاول الباطن.

بناء على ما سبق نرجو من الهيئة الموقرة أن تفضل بإبداء الرأي حول الصيغة المقترحة وموافقة هذه الصيغة لأحكام الشريعة الإسلامية.

الجواب

اتضح للهيئة بعد عرض كتاب الأخ نائب المدير العام في بيت التمويل الكويتي التركي، بشأن الاستفسار حول شرعية الصيغة المقدمة لتمويل إنشاء وإنجاز طريق سريع في الجمهورية التركية بالتعاون مع سيتي بنك، أنه وفق الصيغة المقدمة في السؤال أعلاه يصبح بيت التمويل الكويتي التركي مع سيتي بنك ممولاً للمشروع فقط، وعليه: لا يجوز شرعاً قبول هذه الصيغة المقترحة.

ضمان أحد الشريكين للآخر نصيبه من رأس المال حال الخسارة

**1083 . السؤال**

قام (بيتك) بتأسيس محافظة لغرض الاستثمار في العقار الدولي، حيث تم شراء أرض «بكر»، وقد ارتفع سعرها خلال سنة من تاريخ شرائها، وتم إنجاز بعض خدمات البنية التحتية

(شوارع . مياه . مجاري... إلخ) عليها، مما أدى إلى زيادة قيمتها السوقية الحالية. ويرغب (بيتك) بإدخال شريك محلي يساهم في إكمال إعمار البنية التحتية، والسبب في دخول الشريك هو الحاجة للسيولة النقدية لإنهاء تنفيذ المشروع، ثم سيتم عرض الأرض للبيع، ومن المتوقع أن تحقق ربحاً بعد 3 سنوات بواقع 30%، حيث سيتم تصفية المحفظة، وإعطاء كل شريك نصيبه من رأس المال إضافة إلى الربح المتفق عليه، وفي حالة الخسارة فإن للشريك المحلي الأولوية في استرجاع رأس ماله، مضافاً إليه الربح المتوقع، علمًا بأن احتمال الخسارة ضئيل جدًا باعتبار أن سعر الأرض آخذ في الارتفاع، فهل يجوز ذلك؟

الجواب

ترى الهيئة أنه لا يجوز للشريك أن يضمن لشريكه رأس المال الذي دفعه أو جزءاً منه، أو الربح المتوقع، لأنه يؤدي إلى انقطاع الربح عن أحد الشريكين، وإذا زادت الخسارة فإن هذا الانقطاع يتعدى الربح إلى رأس المال، ولأن الأصل أن تكون الخسارة بقدر رأس مال كل واحد من الشريكين. ويجوز أن يتفق الشريكان على نسبة معينة من الربح لكل منهما إذا تحقق، أما الخسارة فلا تكون إلا بنسبة نصيب كل من الشريكين في رأس المال.

الحد الأدنى للشروط والضوابط الواجب توافرها في عقود المضاربة

1084. السؤال

نظرت الهيئة في المذكرة المشتملة على الحد الأدنى للشروط والضوابط الواجب توافرها في عقود المضاربة وفقاً لمتطلبات مؤسسة نقد البحرين، والمتضمنة أيضاً تعديلاً لنص عقد المضاربة تمشياً مع الأنظمة في مملكة البحرين. ونص المذكرة ما يلي:

حرصاً على استمرارية التعاون مع البنوك الإسلامية، فقد استعرضت مؤسسة نقد البحرين عقود المضاربة المعمول بها في البنوك الإسلامية في البحرين، وعلى ضوء ذلك تم وضع تفصيل للحد الأدنى للضوابط والشروط التي يجب على جميع البنوك الإسلامية في البحرين مراعاتها وتوافرها في إعداد عقود المضاربة.



الحد الأدنى للشروط والضوابط في عقود المضاربة:

الشروط والضوابط التالية يجب أن تكون الحد الأدنى لعقود المضاربة أخذًا بالاعتبار اختلافها من حالة إلى أخرى.

- 1 . يجب تحديد أطراف العقد مع شرح أهداف العقد ونوعيته (مقيدة أو غير مقيدة).
- 2 . تحديد القيود والحدود الاستثمارية التي سوف يقوم بها البنك حسب العقد المبرم (مقيدة أو غير مقيدة).
- 3 . تفصيل طريقة استثمار الأصول وإدارتها وعرض ضوابط الاستثمار، مع وجوب ذكر تفاصيل عن الأطراف الأخرى في حالة استعانة البنك بهم في الاستثمار.
- 4 . شرح عن كيفية إثبات العقد (يجب إعطاء شهادة بذلك).
- 5 . يجب ذكر القوانين التي تلزم العقد (طبقًا للشريعة الإسلامية، والمصدقة من قبل هيئة الرقابة الشرعية)، مع التزام البنك بعرض عقود المضاربة على الهيئة الشرعية والتصديق عليها وعدم التعاقد إلا بعد الموافقة النهائية على صورة العقد.
- 6 . يجب ذكر مدة العقد مع ذكر تاريخ ابتداء وانتهاء العقد.
- 7 . يجب فصل الأصول الخاصة بالعقد عن الأصول الخاصة بالبنك، وعن الدائنين، مع مراعاة ذكر ما إذا كانت هذه الأصول سوف تدمج مع عقود مضاربات أخرى.
- 8 . يجب ذكر أي معلومات عن تحويل (تنازل) الحقوق والالتزامات في العقود، بالإضافة إلى ما يترتب عليها ضمن شهادات الودائع.
- 9 . يجب وضع تفاصيل عن التزامات البنك في حالة فسخ العقد من قبل البنك أو الإهمال والتقصير في شروط العقد، أو أي طرف آخر ثالث لهذه الالتزامات إن وجد.
- 10 . يجب ذكر الحد الأدنى للاستثمار والعملية المستثمر بها.
- 11 . يجب توضيح حجم الالتزامات المتعاقد عليها، وهي نسبة محددة لا تزيد عن قيمة مساهمته في العقد، مع توضيح أن جميع المخاطر الخاصة بنوعية النشاط ومخاطر العملة المتعامل

بها في الاستثمار يتحملها المستثمر.

**12** . يجب ذكر جميع الخصومات التي سوف يستقطعها البنك من أرباح الاستثمار، كالمصاريف الإدارية، والمصاريف الأخرى المترتبة. بالإضافة إلى ذكر أي مخصصات أخرى سوف يستقطعها البنك.

**13** . ذكر كيفية تقييم أصول الاستثمار، والأطراف التي سوف تقوم بذلك.

**14** . شروط سحب أو فسخ العقد من قبل المستثمر قبل نهاية مدة العقد، وتأثير ذلك على حقوقه في الأصول المستثمرة.

**15** . تحديد نسبة البنك من الأرباح كمضارب.

**16** . يجب ذكر الجهة التحكيمية في حالة الخلاف بين أطراف العقد.

**17** . يجب إشعار العميل بنتائج الاستثمار من وقت لآخر، وتحديد إخطار البنك للعميل، والعكس.

**18** . يجب على المستثمر توكيل البنك ومنحه جميع الحقوق بالتصرف نيابة عن العميل، في الأمور التي يراها البنك مناسبة.

**19** . تحديد شروط وضوابط في حالة تعديل شروط العقد، وأيضاً انتهاء العلاقة قبل مدة نهاية العقد بين المستثمر والبنك.

**20** . يجب على جميع الأطراف (المستثمر والبنك) توقيع العقد المبرم بينهم، وأيضاً يجب على المستثمر أن يقر بقبوله وإمامه بجميع شروط وضوابط العقد كتابياً.

**21** . يجب على البنك وضع هذه الشروط والضوابط في العقد بطريقة واضحة، بعيدة عن الغموض والتضليل المتعمد في أي حال من الأحوال التي سوف تؤدي إلى عدم رضى المستثمر وعلاقته بالبنك، كما يجب التوضيح للمستثمر بأن جميع المخاطر المترتبة سوف يتحملها العميل وحده، إلا في حالة إهمال البنك. كما يجب تحديد مقدار المخاطرة وشرحها للمستثمر وذكرها في العقد.

أما السؤال المرفق بالملذكرة فنصه ما يلي:

طبقاً لعقد المضاربة بين (بيتك) والمودع يتم ذكر حصة المضارب بالشكل التالي:

أولاً: (20%) من صافي الأرباح هو حصة بيت التمويل الكويتي من الحساب باعتباره شريكاً مضارباً). وترغب إدارة (بيت التمويل الكويتي - البحرين) بذكر هذا البند على النحو التالي كما هو معمول به في البنوك الإسلامية في البحرين: (نسبة لا تزيد عن 25% من صافي الربح هو حصة بيت التمويل الكويتي من الحساب باعتباره شريكاً مضارباً).

ثانياً: (الرصيد الدائن في هذا الحساب هو قرض حسن حال، ويلتزم بيت التمويل الكويتي بدفع كامل الرصيد الدائن عند الطلب). وترغب إدارة (بيت التمويل الكويتي - البحرين) بذكر هذا البند على النحو التالي كما هو معمول به في البنوك الإسلامية بالبحرين: (يعتبر الحساب الجاري قرضاً حسناً من العميل للمصرف، يستحق عند الطلب). فما رأي الهيئة الموقرة في هذين التعديلين؟

الجواب

ترى الهيئة أن الشروط والضوابط الواردة في الملذكرة هي نفس الشروط والضوابط الشرعية المطلوبة في عقد المضاربة. كما ترى الهيئة أن التعديلين المقترحين في السؤال المرفق مع الملذكرة لا مانع منهما شرعاً. وبمناسبة تأسيس (بيت التمويل الكويتي - البحرين) تبارك الهيئة هذه الخطوة الموفقة، وترجو لها من الله تعالى النجاح والفلاح والسداد.

المشاركة في صندوق الطاقة لدول مجلس التعاون الخليجي

1085. السؤال

يرغب بيت التمويل الكويتي في الاستثمار في صندوق الطاقة لدول مجلس التعاون الخليجي، عن طريق المشاركة بجزء من رأس مال الصندوق، ويقوم الصندوق بتجميع السيولة المالية من شركاء آخرين، وبعد ذلك يؤسس الصندوق شركة يرمز لها بـ (spc) لأغراض ضريبية، وتضطلع شركة (spc) بمهمة الاستثمار في أسهم شركات متخصصة في مجال الطاقة

لدول مجلس التعاون الخليجي، وللعلم فإن هذه الشركات تمارس أنشطة إنتاجية متعلقة بالكهرباء والنفط، وتنظمها لوائح تسمح لها بالاقتراض من البنوك الإسلامية أو التقليدية. فما الحكم الشرعي في الدخول كشريك (مستثمر واستشاري هيكله) في مثل هذا الصندوق؟

الجواب

ترى الهيئة أنه ما دام الصندوق المشار إليه في السؤال يقرض ويقترض بفائدة ربوية، فإنه لا تجوز مشاركته، أما إذا كان بالإمكان تعامل الصندوق مع البنوك الإسلامية بأي صيغ مشروعة فلا مانع.

مشاركة الهيئة العامة للاستثمار في صندوق استثماري بمساهمات عينية

1086. السؤال

تسعى إدارة الاستثمار المباشر بالتعاون مع إدارة العقار المحلي إلى تأسيس صندوق استثمار محلي جديد متخصص في الاستثمار العقاري، بالإضافة إلى الاستثمار في الأسهم المحلية. وستطرح وحدات هذا الصندوق للاكتتاب العام، وسيكون بإدارة مشتركة بين «بيتك» وإحدى الشركات الاستثمارية المحلية، وسيخضع في أعماله وأنشطته للمعايير الاستثمارية الشرعية لبيتك.

هذا، وقد وافقت الهيئة العامة للاستثمار على المساهمة فيه، ولكن بشرط أن تكون مساهمتها عينية من خلال مجموعة من العقارات المحلية، بالإضافة إلى عدد من أسهم الشركات المحلية، ويتوقع أن يكون من ضمن الأسهم المحولة من هيئة الاستثمار أسهم شركات محلية تزاوّل أعمالاً شرعية، ولكنها لا تتوانى عن الإقراض والاقتراض من البنوك التقليدية. هل يستطيع «بيتك» شرعاً بصفته مديراً للصندوق قبول مثل هذه الأسهم على أن يقوم ببيعها في البورصة وإعادة تسجيل المتحصل من مبالغ منها في رأس مال الصندوق؟

الجواب

لا ترى الهيئة مانعاً من دخول هيئة الاستثمار بمساهمة عينية (أسهم وعقارات) في الصندوق،

على شرط أن يبيع الصندوق الأسهم، كوكيل للهيئة، ويسجل القيمة كجزء من مساهمة الهيئة.

## إقراض المساهمين للشركة مبلغاً بفائدة صورية محددة

### 1087. السؤال

عرض كتاب شركة (البيت التجاري العالمي . سلطنة عمان) على الهيئة المتضمن للسؤال التالي: هل يجوز إقراض المساهمين (بيتك والشريك العماني) للشركة مبلغاً بفائدة صورية محددة، بسبب الظروف الاستثمارية في مكان تأسيس الشركة؟

### الجواب

بعد أن اطّلت الهيئة على الكتاب المرسل من المدير التنفيذي المفوض لشركة البيت التجاري العالمي، والذي يفيد التزام إدارة الشركة بالعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وطلب الشركة من الهيئة أن تشرف شرعياً على سائر أعمالها؛ فقد رأت الهيئة أن الإجابة عن السؤال الأصلي بشأن إقراض المساهمين للشركة حسب الآلية الواردة في السؤال (محضر 2003/9)، وبسبب الظروف الاستثمارية المبينة فيه، وما دامت النية هي دخول هذا السوق والبدء في تطبيق المعاملات الشرعية ونشر المنهج، فلا مانع من مزاولة هذا النشاط الاستثماري حسب الآلية الواردة بهذه النية.

## تمويل أحد الشركاء لشراء حصة الشريك الآخر

### 1088. السؤال

نود أن نفيديكم بأنه تقدم إلينا عميل (شريك في مشروع) لشراء حصة شريكه في مشروع مبنى تجاري استثماري مقام على أرض يملكها العميل (حسب الوثيقة)، ويوجد عقد مشاركة بين الطرفين بحيث يمتلك العميل نسبة 61.9% من المشروع (الأرض + البناء)، وباقي النسبة للشريك الآخر الذي شيد البناء، والذي يملك نسبة 38.1% من المشروع (الأرض + البناء). فهل يجوز شرعاً تمويل العميل لشراء حصة الشريك الآخر؟

### الجواب

ترى الهيئة أن شركة المجموعة الدولية للاستثمار التي ترغب في بيع حصتها من العقار كما جاء في السؤال لا بد أن تبرز وثيقة رسمية تثبت ملكيتها بنسبة حصتها، ومن ثم تستطيع أن تعرض هذه الملكية الموثقة على بيت التمويل الكويتي، ويثبت هذا في دفتر الدلال، أو بوثيقة أو عقد رسمي. وبعد أن يشتري بيت التمويل الكويتي، فإن له الحرية في التصرف بالبيع على من يشاء، ويستطيع أن يعد مالك الحصة الأكبر بالبيع عليه.

## الشروط الواجب توافرها في الشركات التي تعلن التزامها بأحكام الشريعة الإسلامية حتى يتم التعامل في أسهمها

### 1089. السؤال

بناء على قرار شركة بيت الأوراق المالية تعديل نظامها الأساسي والتزامها بالعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، ورد إلينا سؤال من مدير صندوق الصفوة الاستثماري، عن جواز البدء في الاستثمار بأسهم هذه الشركة. ولما كان الاتجاه العام للسوق الكويتي . والله الحمد والمنة . يتجه أكثر وأكثر ناحية التحول إلى العمل الإسلامي، والخضوع لأحكام الشريعة، كما أن تطبيق قانون المصارف الإسلامية يتوقع أن يترتب عليه ظهور شركات إسلامية أكثر في السوق، فإننا نرفع إلى هيئتكم الموقرة السؤال العام التالي: ما الشروط الواجب توافرها في الشركة التي تعلن التزامها لأحكام الشريعة الإسلامية في عملها وتعاملاتها المالية، والتي بناء عليه يحق لصندوق كذا الاستثماري أو الصناديق المشابهة التي يديرها (بيتك) التعامل في أسهمها؟

### الجواب

رأت الهيئة أنه ينبغي لصندوق الصفوة الاستثماري وغيره من الصناديق التي يديرها بيت التمويل الكويتي، عند الرغبة في التعامل بأسهم شركة إسلامية، أن يتأكد من أمرين أساسيين:  
الأول: أن يتم النص في النظام الأساسي للشركة المراد التعامل بأسهمها على التزامها بأحكام الشريعة الإسلامية، في سائر تعاملاتها وأعمالها، بما في ذلك وجود رقابة شرعية لديها.

**الثاني:** أن تلتزم الشركة المراد التعامل بأسهمها بفتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في بيت التمويل الكويتي، بخصوص الأسهم وكيفية تملكها والاستثمار فيها.

### طلب الموافقة الشرعية على صندوق الصفا

#### 1090. السؤال

يرجى عرض نشرة الاككتاب الخاصة بصندوق (الصفا) لأخذ الموافقة الشرعية عليه.

#### الجواب

لما كان فضيلة الدكتور/ خالد المذكور، عضو الهيئة، قد سبق له إبداء رأيه في نشرة الاككتاب الخاصة بصندوق (الصفا) على النحو التالي: (بعد أن اطلعت على نشرة الاككتاب لصندوق الصفا أرى أنه لا مانع من أن يكون بيت التمويل الكويتي وكياً للاككتاب في وحدات الصندوق). وحيث إن الهيئة اطلعت بدورها على نشرة الاككتاب، فإنها تعتمد رأي فضيلة الدكتور/ خالد المذكور، ولم تر ما يخالف فتاواها السابقة بالنسبة لمثيلات هذا الصندوق.

### عرض العقود النهائية لمشروع صكوك الإجارة لدولة قطر

#### 1091. السؤال

ما الرأي الشرعي في صكوك الإجارة لدولة قطر، والذي سبق للهيئة نظره في محضرها السابق رقم (2003/23)، وأبدت رأيها آنذاك بطلب عرض العقود النهائية لمشروع هذه الصكوك علي الهيئة قبل الدخول أو المباشرة في الصفقة؟

#### الجواب

استمعت الهيئة إلى إعادة شرح واف للسؤال من الأخ/ نائب مساعد المدير العام لقطاع الاستثمار، والأخ/ مساعد مدير استثمار بإدارة الاستثمار الدولي، وتبين من الشرح أن هناك جوانب للموضوع لا تتوقف على الجانب الفقهي فقط، بل تتطلب الرأي الفني والإداري، مما يستدعي أن تحرص الهيئة باستمرار على الوقوف والتحري لرأي الأخ/ رئيس مجلس الإدارة، أو

الأخ/ المدير العام، أو الأخ/ نائب المدير العام، وذلك في تلك الجوانب الفنية والإدارية للمسائل المعروضة. وفيما يتعلق بالسؤال نفسه، فقد أفاد قطاع الاستثمار أنه قد أخذ في اعتباره الجوانب الاحتياطية لصفقة الصكوك الخاصة بدولة قطر والتي تجعلها شبه معدومة المخاطر، ومجزية العائد بإذن الله تعالى، إلى جانب معرفة الرأي الشرعي للهيئة في المحضر السابق (2003/23). وعليه: فلا مانع بداية أن يدخل بيت التمويل الكويتي في صفقة الصكوك لدولة قطر كمستثمر وكوكيل للمستثمرين. والرأي النهائي بعد اطلاع الهيئة على العقود التي طلبتها في المحضر السابق (2003/23).

### الاستثمار في شركة أدوية تنتج أدوية منع الحمل

#### 1092. السؤال

يدرس (بيت التمويل الكويتي . البحرين) الاستثمار في شركة في الولايات المتحدة الأمريكية متخصصة في إنتاج بعض الأدوية، بتصريح حصري من السلطات المعنية، كما تصنع هذه الشركة آلات إيصال بعض الأدوية الأخرى إلى جوف جسم الإنسان من غير طريق الفم، ومن استخدامات هذه الآلات كذلك استعمالها بعد وضع الدواء فيها في تطعيم النساء لمنع الحمل مؤقتًا، علمًا بأن الدواء (أي دواء منع الحمل) المستخدم في هذه الآلات لا تنتجه الشركة، وإنما ينحصر دور الشركة في وضع الدواء في الآلة للجهة . المستشفى مثلاً . التي تطلب ذلك، وتجدر الإشارة إلى أن الإيرادات المحصلة من عمل هذه الآلات تمثل جزءًا كبيرًا من دخل الشركة. ولما كان قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن تحديد النسل جوازه فيما إذا كان مؤقتًا أو لسبب معتبر شرعًا، على أن لا يؤدي منع الحمل إلى ضرر أو قتل نفس قائمة، ولما كانت هذه الآلات قد تستعمل لأغراض جائزة شرعًا، وأغراض أخرى غير جائزة، فهل يجوز لبيت التمويل الكويتي . البحرين الاستثمار في هذه الشركة؟

#### الجواب

رأت الهيئة أنه ينبغي التأكد قبل الاستثمار في هذه الشركة من انطباق الشروط الواردة في قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن تحديد النسل على طريقة عمل الشركة، وأن الشركة ستلتزم عند



استعمال آلتها في حقن أدوية منع الحمل للنساء بهذه الضوابط. فإن لم تلتزم الشركة بهذه الضوابط، أو كانت طريقة عملها مخالفة لما ورد في القرار المشار إليه آنفًا، فلا يجوز الاستثمار في هذه الشركة.

## عرض البيان التحليلي لمصاريف أجرة (4%) لبطاقات الفيزا والماستر كارد

### 1093. السؤال

يرجى عرض البيان التحليلي بمصاريف أجرة الـ (4%) المأخوذة على عمليات السحب النقدي من أجهزة البنوك الأخرى ببطاقات الفيزا والماستر كارد الصادرة من (بيتك) للعملاء، لإبداء الرأي الشرعي فيه.

### الجواب

استمعت الهيئة إلى شرح للبيان التحليلي من الأخ/ مدير إدارة البطاقات المصرفية، حيث بين من خلاله أن مجموع المصاريف الفعلية لعمليات السحب النقدي ببطاقات الفيزا والماستر كارد هي (4.122%) . وما دامت هذه مصاريف فعلية، فلا ترى الهيئة مانعًا من أخذ هذه النسبة كأجرة على الخدمة.

وتثبت الهيئة هنا التحفظ السابق لفضيلة الشيخ الدكتور/ عجيل جاسم النشمي، عضو الهيئة، على كون هذه الأجرة نسبة من المبلغ المسحوب، والوارد في المحضر السابق (2001/19) بنصه كما يلي: «أرى عدم جواز أخذ نسبة 4% على المبالغ المسحوبة؛ لأن عملاء البنوك التقليدية أغلبهم أو بعضهم سيستخدم السحب على حسابه المكشوف، فهو مدين حينئذ، وما يسحبه من مبالغ من بيت التمويل الكويتي هي دين عليه، يطلبه البيت من منظمة فيزا، وتحاسبه منظمة فيزا والبنك على أنه دين وتُرْتَبُّ عليه فوائد، وَمَنْ دَفَعَ الدَّيْنَ حَقِيقَةً هو بيت التمويل الكويتي، وأخذ مبلغ 4% على دين قطعًا، وهو كما قال رسول الله: أُوهُ عَيْنِ الرِّبَا، أو كما قال عليه الصلاة والسلام. ولا يعني هذا عدم جواز أخذ نسبة 4% ممن انكشف حسابه فقط، وإنما هو محذور ولو لم يكن كذلك بأن كان له رصيد؛ لما فيه من شبهة الربا، وشبهة الربا كالربا» اهـ.

## حكم الاستثمار في أسهم الشركة الكويتية اللبنانية للإئماء العقاري

## 1094. السؤال

يرغب مدير صندوق الصفوة الاستثماري باستثمار وتداول أسهم الشركة الكويتية اللبنانية للإئماء العقاري، وفيما يلي موجز لأغراض الشركة:

1. إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة يتعين أن تتم ممارستها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحة، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض التالية على أنها تميز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية.

2. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها ما عدا قسائم السكن الخاص داخل دولة الكويت وخارجها لحساب الشركة، وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية، على ألا يتعارض ذلك مع القوانين المعمول بها.

3. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

4. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.

5. تملك وإدارة الفنادق، والنوادي الصحية، والمرافق السياحية، وإيجارها واستئجارها.

6. القيام بأعمال الصيانة، المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة، بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد، وأعمال تكييف الهواء، بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.

7. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق، والنوادي، والموتيلات، وبيوت الضيافة، والاستراحات، والمتنزهات، والحدائق والمعروض والمطاعم والكافتریات، والمجمعات السكنية، والمنتجعات السياحية، والصحية، والمشروعات الترويحية، والرياضية، والمحلات، وذلك على مختلف الدرجات والمستويات، شاملاً جميع الخدمات الصحية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.

8 . تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

9 . إقامة المزادات العقارية.

10 . تملك الأسواق التجارية، والمجمعات السكنية وإدارتها.

11 . إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة البنك المركزي).

12 . استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية، تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

فما الرأي الشرعي في استثمار وتداول أسهم هذه الشركة؟

الجواب

ترى الهيئة أن أغراض الشركة المسؤول عنها أعلاه حسب ما هو مثبت في عقد تأسيسها، تعتبر مختلطة بين ما هو جائز وممنوع، وعليه: فلا يجوز لمدير صندوق الصنف الاستثماري استثمار وتداول أسهم الشركة محل السؤال.

الحكم الشرعي لهيكله رسملة صفقة تمويل الإجارة لحفظة سيمينز

1095 . السؤال

بالإشارة إلى مذكرتنا رقم 2003/259/2/21 المؤرخة في 5 نوفمبر 2003، والتي تبين بالتفصيل هيكل رسملة صفقة تمويل الإجارة لحفظة كذا، وبالإشارة إلى محادثتنا اللاحقة، والمثبتة في محضر الهيئة رقم (2003/32) بتاريخ 11 نوفمبر 2003، يرجى من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الموقرة تزويدنا بالفتوى الشرعية بشأن ما يلي:

يود (بيتك) ومستثمروه، ومن خلال شركة أغراض خاصة (SPV . KFH) الحصول على معدات طبية بالإيجار من شركة أغراض خاصة أخرى (SPV . BOA) المملوكة من قبل (بنك أمريكا). ولتنفيذ الصفقة فإنه يجب على شركة (SPV . KFH) أن تدفع دفعة إيجار

مقدمًا تصل إلى 10 . 20% من قيمة المعدات إلى شركة (SPV . BOA)، وبعد ذلك ستقوم شركة (SPV . KFH) بتأجير المعدات إلى المستخدمين النهائيين. فما الرأي الشرعي بما تقدم، مع ملاحظة أن التغيير الوحيد يتمثل في أن دفع 10 . 20% من قيمة المعدات سيشكل دفعة الإيجار المقدمة، لا وديعة ضمان، حسب السؤال والإفادة السابقين في المحضر السابق؟

الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع شرعًا من الدخول في هذه الصفقة، إذا كانت ستتم بنفس الصيغة الواردة في السؤال، وكان في بنود العقد ما ينص على حق (بيتك) بتسلم المعدات صالحة للاستخدام ودون تأخير، وأنه في حالة التقصير بحق (بيتك) تكون شركة (SPV . BOA) التي يملكها (بنك أمريكا) ملتزمة بإعادة مبلغ الدفعة الإيجارية المقدمة التي سيدفعها (بيتك) في بداية التعاقد.

### حكم المساهمة في صندوق (Forfaiting LB West)

#### 1096. السؤال

هل يجوز شرعًا المساهمة في صندوق (West LB Forfaiting)، والذي يعمل وفق الآتي:

أولاً: يقوم (بيتك) بشراء صك امتلاك معادن (ليس من ضمنها ذهب أو فضة) بطريقة الدفع الفوري.

ثانياً: يقوم (بيتك) ببيع هذا الصك للواعد بالشراء بطريقة الدفع المؤجل لسنة مع فارق السعر.

ثالثاً: هناك انفصال تام (مالياً وقانونياً) بين البائع الأول والواعد بالشراء؟

الجواب

تبين للهيئة أن شركة الأغراض الخاصة (أ)، التي يقتصر عملها على شراء الديون بأقل من قيمتها، مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمحفظة الإسلامية للصندوق، وأن إنشاء المحفظة الإسلامية للصندوق هو لتغذية عمليات شركة الأغراض الخاصة (أ). وعليه: فإن الهيئة لا تجيز المساهمة في المحفظة

الإسلامية للصندوق الوارد في السؤال.

## حكم المساهمة في صندوق (HSBC - أمانة) الخاص بالاستثمار في أسهم الشركات المدرجة ضمن مؤشر داوو جونز للسوق الإسلامي 1097. السؤال

تلقى بيت التمويل الكويتي عرضاً لتسويق وحدات صندوق (HSBC . أمانة للتمويل) التابعة لبنك HSBC، وسوف يتمثل النشاط الأساسي للصندوق بالاستثمار في أسهم الشركات المدرجة ضمن مؤشر داوو جونز للسوق الإسلامي، مع توفير الحماية لنسبة (90%) من رأس المال المستثمر، بشرط الاحتفاظ بالاستثمار حتى تاريخ الاستحقاق. علمًا بأنه سبق أن تمت الموافقة على الصندوق من قبل لجنة الرقابة الشرعية الخاصة بالصندوق والتي تتكون من (القاضي/ محمد تقي العثماني . الشيخ/ نظام يعقوبي . الدكتور/ محمد علي القري)، وسوف تقوم هذه اللجنة الشرعية بإجراء مراجعة شرعية سنوية للصندوق، للتأكد من التزامه بضوابط الاستثمار، وإصدار شهادة بذلك. وفيما يتعلق بحماية نسبة (90%) من رأس المال المستثمر، فتجدر الإشارة إلى الإجراءات المتبعة من الصندوق، والتي تمكنه من توفير تلك الحماية، وتمثل تلك الإجراءات بالآتي:

**1 .** سيقوم الصندوق بتطبيق سياسة تعرف بسياسة التوزيع المرن للأصول، والتي يتمكن من خلالها من توزيع أصوله بين الأسهم وصفقات المراجحة، بحيث يتم تقليل نسبة الاستثمار في الأسهم، وزيادة نسبة الاستثمار في صفقات المراجحة في الأوقات التي تنخفض بها أسواق الأسهم، والعكس صحيح.

**2 .** احتجاز جزء من الأرباح المحققة من عمليات الاستثمار.

فيما الرأي الشرعي في تسويق ذلك الصندوق على عملاء بيت التمويل الكويتي؟

الجواب

اطلعت الهيئة على نسخة من الشهادة الصادرة عن اللجنة الشرعية للصندوق المشار إليه في السؤال، ولاحظت فيها أن التدقيق المالي للجنة الشرعية للصندوق سيقوم على فرز الشركات التي

يتم تداول أسهمها وفقاً للنسب المالية التالية:

1 . استبعاد الشركات إذا كان إجمالي الدين مقسماً على معدل رأس المال للاثني عشر شهراً الأخيرة أكثر من أو يساوي 33%.

2 . استبعاد الشركات إذا كان مجموع النقد والسندات المالية ذات الفائدة مقسماً على معدل رأس المال السوقي لاثني عشر شهراً، أكبر من أو يساوي 33%.

وحيث إن فتاوى الهيئة الصادرة عنها لا تميز التعامل بأسهم هذا النوع من الشركات وفقاً للنسب المالية الواردة أعلاه، فإن الهيئة ترى عدم الدخول في تسويق هذا النوع من الصناديق، سواء لبيت التمويل الكويتي أو لعملائه.

## الحكم الشرعي لهيكله خاصة بأسلمة شركة مستهدفة

### وحكم تحويل الدين إلى أسهم

## 1098 . السؤال

تنوي شركة المشروعات التنموية القابضة استخدام هياكل استثمارية ثلاثية تم وضعها بمساعدة المراقب الشرعي، وتعتمد هذه الهياكل على الآتي:

1 . النشاط الأساسي للشركات المستهدف الاستثمار فيها من قبل شركة المشروعات التنموية القابضة مباح شرعاً، إلا أنه قد يوجد في أعمالها بعض الأعمال التي لا توافق أحكام الشريعة الإسلامية، كالاقتراض بالربا، لذا لا تستطيع شركة المشروعات التنموية القابضة الاستثمار فيها مباشرة في المراحل الأولى، نظراً لأن حصتها لو اشترت أسهمًا قد تكون ضئيلة، مما يجعل من الصعب التأكيد بأنها تستطيع تغيير جميع الأعمال لتكون شرعية، علماً بأن النشاط الرئيسي للشركة المستهدف الاستثمار فيها هو مجال الصناعة.

2 . وعليه، سيتم إنشاء «شركة ذات غرض خاص» أو شركة أمانة Trust ذات ذمة مالية مستقلة.

3 . تقوم شركة المشروعات التنموية القابضة بتمويل الشركة ذات الغرض الخاص، عن

طريق شراء سلع، وبيعها لها بالمراجحة المؤجلة السداد دفعة واحدة، ويصبح ثمن البيع ديناً في ذمتها لصالح شركة المشروعات التنموية القابضة.

**4.** يتم توقيع وعد بين كل من شركة المشروعات التنموية القابضة والشركة ذات الغرض الخاص، لبيع جزء من ملكية الأخيرة للأولى، مقابل الدين المترتب في ذمة الأخيرة، وتحتفظ شركة المشروعات التنموية القابضة بهذا الحق إلى أن ترى أنها قادرة على تحويل كافة معاملات الشركة المستهدف الاستثمار فيها إلى تعاملات إسلامية.

**5.** إذا شعرت شركة المشروعات التنموية القابضة بعد تحويل الدين إلى أسهم بعدم قدرتها على تحويل معاملات الشركة المستهدفة، فإنها تبيع أسهمها في الشركة ذات الغرض الخاص وتخرج من الاستثمار، بعد أن تقوم بتجنيب الجزء المتعلق بالإيراد المحرم المتمثل في المعاملات الربوية إلى صندوق وجوه الخير.

الخلاصة:

تنوي شركة المشروعات التنموية القابضة إجراء تمويل بالمراجحة لشركة ذات غرض خاص (بيع السلعة لها، ومن ثم تقوم ببيعها أو تباع نيابة عنها للحصول على السيولة)، علماً بأن الشركة ذات الغرض الخاص تقوم بالاستثمار في إحدى الشركات التي تكون في معاملاتها تمويلات تقليدية، لكن نشاطها الأساسي لا يخالف مبادئ الشريعة، وتعطي الشركة ذات الغرض الخاص الدائن (شركة المشروعات التنموية القابضة) الحق في تحويل الدين إلى أسهم متى شاء ذلك، ولا يقوم الدائن بتحويل الدين إلى أسهم في الشركة ذات الغرض الخاص إلا إذا أصبحت معاملات الشركة التي تستثمر فيها الشركة ذات الغرض الخاص (المدينة) لا تخالف مبادئ الشريعة، أو بنية أسلمة الشركة المستثمر فيها عندما يشعر «صاحب حق التحويل» أنه قادر على تحويل معاملات تلك الشركة إلى إسلامية أو التأثير فيها، على أنه في أي مرحلة بعد تحويل الدين إلى أسهم، وقبل إكمال عملية الأسلمة قد يبيع «صاحب حق التحويل» (مالك الأسهم بعد التحويل) أسهمه. فما الرأي الشرعي في هذه الهيكلة؟

الجواب

إذا كان مبلغ المراجعة يُستخدم لدى هذه الشركة في أعمال مشروعة، فلا مانع من إجراء المراجعة، ولا مانع أيضاً من شراء أسهمها التي تمثل موجودات عينية أو خدمية بنية أسلمتها عند حلول الدين أو تسلم الدين نقداً، وإذا لم يتمكنوا من أسلمتها خلال ثلاث سنوات فإنهم يتخلصون من الأسهم بالبيع كما جاء في فتاوى الهيئة السابقة، وأرباحها تصرف في وجوه الخير.

## الوديعة الاستثمارية متعددة الآجال

### 797. السؤال

ينوي بيت التمويل الكويتي استحداث منتج استثماري جديد، وهو عبارة عن ودائع استثمارية متعددة الآجال بالدينار الكويتي، تكون مدتها ثلاثة شهور وتجدد تلقائياً.

ومن شروط هذا الحساب أنه في حالة طلب العميل إغلاق وديعته الاستثمارية في غير موعد استحقاقها وموافقة بيت التمويل الكويتي له على ذلك، فإننا سنأخذ موافقة العميل على عدم احتساب أية أرباح أو خسائر على وديعته الاستثمارية بحيث يسترد رأس ماله فقط، نظرًا لقصر مدة استثمار الوديعة، وليكون هناك استقرار للمبالغ المستثمرة، ولعدم إلحاق الضرر بالعملاء الآخرين.

فما الحكم الشرعي في هذا التعامل حتى نتمكن من استكمال بقية شروط الحساب بناء عليه؟

### الجواب

لا يُجرم المودع من ربح وديعته، وإنما تُعامل معاملة حساب التوفير الاستثماري في احتساب الأرباح والخسائر، كما يجوز أن تعامل معاملة الوديعة الاستثمارية بالعملة الأجنبية التي تختلف فيها نسبة الشريك المضارب (بيت التمويل الكويتي) حسب اختلاف مدة استثمار الوديعة وفق جدول معلن للعميل.

منح المودعين جوائز عبارة عن تذاكر سفر لأداء العمرة



## 798. السؤال

يرغب بيت التمويل الكويتي في طرح وديعة استثمارية مدتها ثلاثة شهور قابلة للتجديد، ورغبة منه في ترويجها بين عموم عملائه، سيعلن عن منح جوائز لعدد من المودعين في هذا الحساب بعد نهاية مدة الوديعة (ثلاثة شهور)، على أن يتم الإقراع بين أول مائة مودع فقط، وذلك على سبيل المثال. فهل يجوز منح المودعين هذه الجوائز؟ علمًا بأن الجوائز عبارة عن تذاكر سفر لأداء العمرة.

## الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع شرعًا من منح هذه الجوائز، بشرط ألا تحتسب تكلفتها من محفظة هذا الحساب، وإنما تحسم من الميزانية العامة لبيت التمويل الكويتي تحت بند المصروفات العامة. وينبغي عدم المبالغة في ثمن الجوائز بما يزيد على المتعارف عليه، والأولى أن تكون مقدمة من طرف ثالث.

## حكم الدخول في مشروع لتطوير أراضٍ في الولايات المتحدة

يلزم دفع ضرائب تشتمل على فوائد ربوية

## 799. السؤال

عرض على بيت التمويل الكويتي مشروع لتطوير أراضٍ في الولايات المتحدة، حيث قامت شركة بشراء تلك الأراضي من بلدية المدينة ودفعت قيمتها كاملة وستقوم الشركة بتطوير هذه الأراضي، وفي المقابل ستقوم بلدية المدينة بتمويل هذا المشروع بإصدار سندات (تقوم بلدية المدينة ببيع هذه السندات العامة وتدفع عليها فوائد سنوية)، وستستخدم مبالغ السندات في إيصال الخدمات للأراضي من كهرباء وماء وطرق وغير ذلك، وستقوم سلطات المدينة بتحصيل ما أنفقته على هذه الخدمات من خلال ضرائب سنوية على ملاك الأراضي، وستشمل هذه الضرائب بندًا ينص على أن جزءًا منها يقابل الفوائد التي دفعت لحاملي السندات الذين اشتروها من السلطات.

هذه الطريقة يتم التعامل بها في كثير من المشاريع المماثلة في جميع أنحاء الولايات المتحدة، حيث تقوم سلطات المدينة من خلالها بتشجيع القطاع الخاص للدخول في مثل هذه المشاريع، علمًا بأن أي مالك للأرض قديمًا كان أو جديدًا، استفاد من مبالغ التمويل أو لم يستفد، فإنه ملزم بدفع الضرائب السنوية للعقار والتي تشمل بعض الفوائد الربوية.

السؤال الأول:

هل يجوز لبيت التمويل الكويتي عند شرائه تلك الأراضي من الشركة التي طورتها أن يدفع تلك الضرائب؟ علمًا بأن دفع الضرائب أمر إلزامي لا مناص منه، ومن يتخلف عنه يتم بيع ما يملكه من أراضٍ في المزاد لتحصيل الضرائب. (السندات المصدرة من قبل سلطات المدينة مضمونة بتسليطها على الأراضي في حال عدم قيام مالك الأراضي بدفع الضرائب السنوية المترتبة عليه).

السؤال الثاني:

إن نية بيت التمويل الكويتي من شراء هذه الأراضي هي بيعها لاحقًا لشركة أخرى تقوم ببناء منازل عليها وتبيعها بعد ذلك لآخرين، وقد عرضت تلك الشركة - التي ننوي أن نبيعها الأراضي في حال شرائنا لها - أن تلتزم هي بدفع تلك الضرائب لسلطات المدينة خلال فترة تملك بيت التمويل الكويتي للأراضي، فهل يجوز هذا الالتزام؟

السؤال الثالث:

هل يجوز أن يقوم طرف آخر بتحمل أية مصاريف أخرى عن بيت التمويل الكويتي حال شرائه الأراضي، علمًا بأن هذا الطرف الآخر سيقوم بشراء تلك الأراضي من بيت التمويل الكويتي لاحقًا، ويرى أن فعله هذا يشجع بيت التمويل الكويتي على الدخول في الصفقة، حيث إنه بفعله هذا يقلل المصاريف المترتبة على المشروع بما يعود بعائد أفضل لبيت التمويل الكويتي؟

الجواب

ترى الهيئة جواباً على السؤال الأول أنه لا يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يدفع ضرائب تتضمن فوائد ربوية.

وجواباً على السؤال الثاني ترى الهيئة لجواز هذه الصورة من التعامل تحقق شرطين اثنين: أولهما: أن يقوم الواعد بالشراء بدفع الفوائد قبل تملك بيت التمويل الكويتي الأرض بالعقد. والآخر أن يبدي الواعد بالشراء استعداداه لدفع الفوائد إذا تأخر بيت التمويل الكويتي في إتمام مشروعه بعد مضي السنتين، وفي هذا الجواب ما يغني عن اللجوء إلى ما ورد في السؤال الثالث.

## مشروع استثماري يقوم على إنشاء شركة مستقلة ذات ذمة مالية منفصلة عن الشركات الأخرى

### 800. السؤال

. هناك عقد موقع بين شركة «اربر شورز» وشركة «كافكو» يعطي الأولى منهما حق الشراء مع الخيار لـ **181** قطعة أرض تملكها شركة كافكو.

. سيتم تأسيس شركة بين بيت التمويل الكويتي (حصته في الشركة **90%**) وشركة «هاربر شورز» (حصتها في الشركة **10%**) وذلك لتقوم الشركة التي تم تأسيسها بشراء **181** قطعة أرض، ثم بيعها لاحقاً لطرف آخر الذي سيقوم ببناء المنازل على الأراضي وبيعها من قبله للراغبين في ذلك.

. هناك طريقتان لقيام الشركة التي تم تأسيسها بشراء قطع الأراضي المذكورة، الطريقة الأولى: توقيع عقد لشراء الأراضي من شركة «هاربر شورز» مباشرة.

والطريقة الثانية: توقيع حوالة حق<sup>(2)</sup> على العقد المذكور في البند (1) لصالح الشركة التي تم تأسيسها.

. ستقوم الشركة التي تم تأسيسها بعد تملكها للأراضي بتوقيع عقد لبيع الأراضي لطرف آخر، الذي سيقوم بشراء عشر أراض فوراً، وسيدفع قيمتها كاملة، وسيعد بشراء الأراضي

(<sup>2</sup>) حوالة الحق : هي حوالة يتغير فيها الدائن.

المتبقية على دفعات شهرية (أربع أراضٍ شهرياً) لمدة أربع سنوات تقريباً، وهي المدة المتوقعة للمشروع.

فما الرأي الشرعي في هذه المعاملة؟

الجواب

ترى الهيئة أنه إذا أسس بيت التمويل الكويتي وشركة «هاربر شورز» شركة لها شخصيتها الاعتبارية ودمتها المالية المنفصلة عنهما، جاز لهذه الشركة شراء الأراضي من شركة «هاربر شورز» التي اشترت الأراضي بخيار الشرط من شركة «كافكو»، وعندما تباع شركة «هاربر شورز» الأراضي للشركة التي تم تأسيسها يسقط حقها في الخيار ويلزمها البيع.

إنشاء صندوق إجارة يساهم فيه بيتك

801. السؤال

هل يجوز إنشاء صندوق للإجارة في جزر الكيمان يساهم فيه (بيتك) عن طريق شركة باسمه تنشأ لهذا الغرض بما نسبته 2%؛ في حين تساهم شركة صندوق الإجارة بنسبة 98% المتبقية والتي يجمعها الصندوق من المستثمرين، وينشئ الطرفان شركة للإجارة باسم (شركة الإجارة الأمريكية)، وينفرد (بيتك) نيابة عن شركة الإجارة الأمريكية بتعيين مجموعة (إيكوس) المالية مديراً للشركة للقيام بشراء المعدات وتأجيرها، على أن يكون إيداع رأس المال الأصلي للمشروع مقسماً إلى جزئين: الجزء الأول نسبته 15% باسم شركة الإجارة الأمريكية، والجزء الثاني نسبته 85% تودع باسم نفس الشركة تحت اسم صوري هو قرض تمويلي بفائدة؟

الجواب

ترى الهيئة أنه لا مانع من هذا المشروع بصيغته السابقة.

خصم نسبة معينة من صافي قيمة الأصول

للمستثمر الذي يطلب الخروج قبل إجراء عملية التقييم

## 802. السؤال

يستطيع المستثمر في الصناديق الاستثمارية مفتوحة المدة الخروج في أي وقت شريطة ألا يتعارض ذلك مع المدة المحددة في النظام الأساسي للصندوق، وتُقيَّم حصة الخارج على أساس صافي قيمة الأصول، علمًا بأن عملية التقييم تُجرى كل ستة أشهر فقط.

السؤال هو: هل يجوز لمدير الصندوق خصم نسبة معينة من صافي قيمة الأصول للمستثمر الذي يطلب الخروج قبل موعد إجراء عملية التقييم؟

### الجواب

رأت الهيئة أنه إذا أمكن معرفة المصاريف بالنسبة إلى مقدار مساهمة العميل الذي يرغب في الخروج من الصندوق قبل المدة المحددة؛ فيجوز أن تُخصم هذه المصاريف الفعلية الخاصة به منه.

## حكم أخذ رسوم عن خدمة التمويل الجوال

## 803. السؤال

إن إدارة البطاقات المصرفية بصدد تقديم خدمة بعث رسائل إلكترونية تظهر على شاشة الهاتف النقال لتزود مستخدم الجهاز بالحركات المالية التي يرغب بها والتي تتم على حسابه المصرفي. فما الحكم الشرعي في احتساب مبلغ خمسة دنانير شهريًا نظير الخدمة المقدمة، علمًا بأن الإدارة تتحمل تكلفة كل من:

1. زيادة عدد خطوط الخدمة الهاتفية.

2. الرسائل المرسلة من شركة الهواتف المتنقلة.

3. الأجهزة والمعدات؟

### الجواب

إن تقديم هذه الخدمة ستكون سببًا لبيت التمويل الكويتي داخل الكويت، حيث إنها موجودة في بلدان أخرى، وتتقاضى المصاريف عنها رسومًا متفاوتة بحسب البلدان، وتحاط هذه الخدمة بالسرية الكفيلة بصيانة حسابات العملاء، وأنه لا يظهر لإدارة البطاقات المصرفية أية مخاطر

يمكن أن تضر بسمعة بيت التمويل الكويتي من جراء تقديم هذه الخدمة.

وبناء على ما سبق فقد رأت الهيئة أن هذه الخدمة (التمويل الجوال) من الخدمات المتطورة في المصارف، وأن العميل ينتفع بالمعلومات التي يزوده بها بيت التمويل الكويتي بواسطة هذه الخدمة مثل توفير أعباء التنقل أو الاتصال أو تلقي مستندات الحساب المصرفي وحفظها، بالإضافة إلى المحافظة على السرية الخاصة بحساب العميل. وبما أن بيت التمويل الكويتي يتفق مع شركة تزود العملاء بهذه الخدمة بعقد يلزمها في بعض بنوده بالسرية التامة وتلافي جميع محاذير الإضرار بمصالح بيت التمويل الكويتي وعملائه؛ فلا مانع من أخذ أجره مناسبة (تراعي العرف السائد في المصارف الخارجية التي تقدم هذه الخدمة).

### الاكتتاب في صندوق داوجونز الإسلامي

#### 804. السؤال

ما الرأي الشرعي في اتفاقية طرح وحدات صندوق داوجونز الإسلامي للاكتتاب العام، بين بيت التمويل الكويتي والشركة الكويتية للمقاصة؟

#### الجواب

رأت الهيئة أنه لا يجوز العمل بهذه الاتفاقية، لأنه وإن كان أصل أعمال الشركات المدرجة في الصندوق شرعياً؛ لكنها لا تستنكف عن التعامل بالربا أخذاً وإعطاءً، وهذا غير جائز.

اشتراط بنك إسلامي ضماناً خاصاً لوديعته الاستثمارية عند بنك آخر

#### 805. السؤال

يعتزم أحد البنوك الإسلامية وضع وديعة استثمارية لدى بنك إسلامي آخر بهدف تعزيز وضعه الحالي، ويشترط البنك الإسلامي المودع بداية أن يعطيه البنك الإسلامي الآخر ضماناً لوديعته عبارة عن حقه مسبقاً ومنفرداً عن سائر الغرماء في استيفاء وديعته من ديون البنك الآخر على بعض عملائه وفق قائمة مختارة مسبقاً. فهل يجوز قبول هذا الشرط في الوديعة؟

#### الجواب

يجوز أن يأخذ البنك الإسلامي وديعة استثمارية تُستثمر لديه في محفظته الاستثمارية العامة، وتدخل الوديعة الاستثمارية المأخوذة في الربح والخسارة، وإذا اشترط صاحب الوديعة الاستثمارية أن يُعطى مقابل وديعته رهونات مالية يختص بها عن غيره من المستثمرين ضماناً لصافي حقوقه فلا مانع من ذلك إذا كان البنك الإسلامي المودع لديه محتاجاً لوديعته. ويجوز وضع الوديعة الاستثمارية في محفظة خاصة تُدار على النمط الشرعي وحسب الشروط المتفق عليها بين المودع المستثمر والمودع لديه (الوكيل أو المضارب).

### الاستثمار في محفظة عقارية يتركز نشاطها على الإجارة

#### 806. السؤال

عرض على بيت التمويل الكويتي الاستثمار في محفظة عقارية يتركز نشاطها على قيام مالك الأرض بتأجيرها إلى البنك (المستأجر) مع حق الانتفاع بعقد طويل الأجل، ثم يقوم البنك بتشييد المباني السكنية، على أن يقوم فيما بعد البنك (المؤجر) بتأجيرها إلى المالك (المستأجر) بعقد إجارة منفصل مع حق الشراء. علماً بأن المحفظة العقارية المذكورة مقدمة من قبل شركة بيت الاستثمار الخليجي (وقد أرفق مع السؤال موافقة هيئة الرقابة الشرعية لبيت الاستثمار الخليجي). فما الرأي الشرعي في ذلك؟

#### الجواب

استمعت الهيئة إلى إفادة من الأخ مدير استثمار أول بإدارة العقار الدولي، أوضح من خلالها أن المحفظة المعروضة قائمة بالفعل لدى شركة بيت الاستثمار الخليجي، وقد أفتت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة في محضرها رقم (2000/6) بجواز شرعية هيكل وعمل المحفظة. وعليه: فإن الهيئة ترى الاكتفاء بفتوى هيئة الرقابة الشرعية للشركة صاحبة المحفظة، مع التأكيد هنا على أن تكون عقود الإجارة منفصلة بعضها عن بعض من دون أي ارتباط.

### صكوك تأجير إسلامية لحكومة دولة البحرين

#### 807. السؤال

سبق لهيئتك الشرعية الموقرة أن توجهت إلى اللجنة الشرعية بمؤسسة نقد البحرين استفساراً حول صفقة (صكوك التأجير الإسلامية لدولة البحرين)، ونصُّ الاستفسار هو: هل حملة الصكوك معرضون للربح والخسارة في بيع العقار؟

وجاءت الإجابة المعدلة كما يلي: نعم، لأن تبعة هلاك العين المؤجرة هو على حملة الصكوك بصفتهم مالكين، فإذا حصل تلف كلي أو جزئي لتلك العين فإنهم يتحملون الخسارة. أما التعرض للربح فهو متحقق من حصولهم على الأجرة، بالإضافة إلى الثمن الأصلي للعين المؤجرة عند بيعها للمستأجر تنفيذاً للوعد، ولكن نظراً للآلية المستخدمة في تطبيق الصكوك فإن الخسارة مستبعدة (وليست مستحيلة)، وذلك لجعل الأجرة هي العائد وجعل ثمن التمليك هو الثمن الأصلي للعين، وتتم صيانتها وتأمينها على حساب المؤجر فبذلك تستبعد الخسارة غالباً».

فما رأي الهيئة الموقرة في ذلك؟

الجواب

ترى الهيئة - بعد دراستها في جلسات سابقة متعددة لنشرة الإصدار المتعلقة بصكوك التأجير الإسلامية لحكومة دولة البحرين، وإبدائها لعدد من الاستفسارات، وورود إجاباتها وتعديلاتها من اللجنة الشرعية في مؤسسة نقد البحرين - أن الوعد الوارد في النشرة بين حملة الصكوك والمستأجر بالبيع عليه إذا كان ملزماً للطرفين فإنه يشابه بيع الوفاء الذي منعه الجمهور ومتقدمو الحنفية ومجمع الفقه الإسلامي.

حكم قيام بيتك بدور الوكيل لبيع وحدات صندوق للأسهم

808. السؤال

تعرض الشركة الأهلية للاستثمار على (بيتك) القيام بتسويق أحد صناديقها الاستثمارية للأسهم على المستثمرين الراغبين، وهذا الصندوق متخصص في الاستثمار بأسهم الشركات الكويتية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، والتي تتماشى طبيعتها وأنشطتها مع قواعد وضوابط الشريعة الإسلامية وفق الفتوى الصادرة من بعض الهيئات الشرعية بتجوز تملك



وتداول أسهم الشركات التي غرضها مباح ولكنها تقرض وتقترض بالفائدة أحياناً بما لا يتجاوز **33%** من موجوداتها. فما الرأي الشرعي في قيام (بيتك) بدور وكيل بيع لوححدات الصندوق فقط على المستثمرين دون المساهمة في رأسماله أو تملك شيء من وحداته؟

الجواب

بما أن الهيئة ذهبت في فتاواها السابقة إلى عدم جواز بيع وشراء أسهم الشركات التي غرضها مباح ولكنها تقرض وتقترض بالفائدة أحياناً، فإنها - أي الهيئة - لا تجيز قيام (بيتك) بتجميع الأموال لصالح صندوق أو جهة تنوي تملك هذا النوع من الأسهم والمتاجرة ببيعها وشرائها، لما في ذلك من الإعانة على النشاط في الربا المحرم في كتاب الله وسنة نبيه عليه الصلاة والسلام.

### حكم تأسيس صندوق عقاري في المملكة المتحدة

**809. السؤال**

تود إدارة العقار الدولي تأسيس صندوق عقاري في المملكة المتحدة بحيث يكون هيكله الاستثماري مشابهاً لهيكل صندوق السور العقاري للإجارة، والذي تمت إجازته من قبل هيئتك الموقرة في محاضر اجتماعاتها السابقة (99/7 ومحاضر أخرى)، فما الرأي الشرعي في تأسيس الصندوق المشار إليه على غرار صندوق السور العقاري للإجارة؟

الجواب

استمعت الهيئة إلى شرح عن فكرة الصندوق المشار إليه في السؤال من الأخ مدير إدارة العقار الدولي، وتبين من الشرح أنه مطابق لما ورد في البند الثاني من المحضر (99/7) الذي كان نصه ورأي الهيئة فيه ما يلي:

(البند الثاني: عرض السؤال المقدم من الأخ/ مدير إدارة العقار الدولي ونصه: عُرضَ على بيت التمويل الكويتي (إدارة العقار الدولي) القيام باستئجار عقار في الولايات المتحدة الأمريكية لمدة خمس سنوات مع حق خيار الشراء في أي وقت خلال تلك المدة بحيث يقوم بيت التمويل الكويتي بدفع **30%** من قيمة العقار كمقدم إيجار بالإضافة إلى إيجار شهري ثابت يدفع خلال مدة الإيجار.

وبالنسبة لخيار الشراء فإن مقتضاه أن يلتزم المالك بأن يبيع العقار لبيت التمويل الكويتي إذا رغب الأخير في الشراء مقابل ثمن يعادل 70% من قيمة العقار أو نسبة أقل ترتبط بأقساط الأجرة المسددة وفقاً لجدول متفق عليه بين الطرفين. فما مشروعية دخول بيت التمويل الكويتي في هذه المعاملة؟

**الجواب:**

ترى الهيئة جواز دخول بيت التمويل الكويتي في هذه المعاملة، لأن لبيت التمويل الكويتي حق خيار الشرط خلال مدة الإيجار، على أن تكون القيمة محددة عند إبرام عقد البيع).

وعلى ذلك فإن الهيئة لا ترى مانعاً من قيام إدارة العقار الدولي بتأسيس الصندوق المشار إليه في السؤال على غرار صندوق السور العقاري للإجارة، مع التأكيد على ضرورة الالتزام بسائر الضوابط الشرعية التي سبق إقرارها من قبل الهيئة فيما يخص المتاجرة بالعقار شراءً وبيعاً واستئجاراً وتأجيراً واستصناعاً.

### تأسيس صندوق الصفوة الاستثماري

#### 810. السؤال

تعزم إدارة الاستثمار المباشر نيابة عن بيت التمويل الكويتي مشاركة شركة الاستثمارات الوطنية في تأسيس صندوق الصفوة الاستثماري، والذي سيخصص هذا الصندوق في الاستثمار في أسهم المؤسسات والشركات في السوق المحلي. سيخصص هذا الصندوق في الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة وتلك المرشحة للإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية خصوصاً والأسواق المالية الخليجية عموماً، وبشرط أن تكون الأنظمة الأساسية وكذلك أنشطة وأعمال هذه الشركات مطابقة للمتطلبات الاستثمارية الشرعية الخاصة ببيت التمويل الكويتي، حيث اتفق مع مدير الصندوق (شركة الاستثمارات الوطنية) أن يكون الصندوق خاضعاً لرقابة هيئتهم الموقرة. وسيكون الهدف الرئيسي للصندوق هو إيجاد أداة استثمارية جديدة تتيح للمستثمرين المشاركين توظيف جزء من رؤوس أموالهم أو سيولتهم الفائضة أو مدخراتهم، وتمنحهم في المقابل

عوائد أفضل من عوائد الودائع والحسابات الاستثمارية الأخرى بتوفيق من الله تعالى، وخصوصاً أن مدير الصندوق سيركز نشاطه على انتقاء الأسهم المشروعة التي تحقق عوائد رأسمالية جيدة على المدى المتوسط (عمر الصندوق 5 سنوات) وسيبتعد عن المضاربة.

هذا وسيكون لبيت التمويل الكويتي دور مباشر في عمل الصندوق من خلال مشاركته الرئيسية في رأس المال، وقيامه بدور وكيل البيع لوحدات الصندوق، ورقابته الشرعية لأعمال الصندوق، وأخيراً من خلال عضويته في اللجنة الاستشارية للصندوق التي ستتكفل بتقديم النصح والمشورة لمدير الصندوق. وعليه يرجى التكرم بتزويدنا بما ترونه من إرشادات ونصائح ضرورية لعمل الصندوق والقائمين عليه.

## الجواب

ما دام الصندوق يتاجر في الأسهم المشروعة ويتجنب المضاربة التي تؤدي إلى مخاطر، وما دام لبيت التمويل الكويتي الإشراف على ذلك والإدارة، بالإضافة إلى شركة الاستثمارات الوطنية مديرة الصندوق، وذلك مقابل أجرة مقطوعة عند الاكتتاب ونسبة من الربح إذا زادت الأرباح عن 10%، وما دام الصندوق يلتزم بتطبيق الشريعة الإسلامية، وهيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبيت التمويل الكويتي هي هيئته، فلا مانع من ذلك. وترى الهيئة أن يكون للصندوق مراقب شرعي يراقب تنفيذ قرارات وتوصيات الهيئة.

المشاركة في تأسيس صندوق استثماري عالمي متخصص في شراء شركات قائمة

وإعادة هيكلتها حتى تصبح مطابقة للمتطلبات الشرعية للاستثمار

## 811. السؤال

تعتمد إدارة الاستثمار المباشر مشاركة إحدى المؤسسات المالية الاستثمارية العالمية في تأسيس صندوق استثماري عالمي متخصص في شراء شركات قائمة وإعادة هيكلتها حتى تصبح مطابقة للمتطلبات الشرعية للاستثمار، وسيكون نشاط الصندوق مركزاً في الأسواق الأمريكية والأوروبية من خلال الاستثمار في قطاعات اقتصادية متنوعة، وقد حددت الإدارة الاشتراطات (المتطلبات الشرعية) التالية التي لا بد من توافرها في الشركات المرشحة

(المستهدفة) للاستثمار، وهي:

- 1 . ألا يتجاوز إجمالي المديونية الخارجية للشركة عند تاريخ الاستحواذ (السيطرة عليها) **33.3%** من إجمالي حقوق المساهمين (رأس المال والاحتياطيات والأرباح المرحلة).
- 2 . يتم التخلص من هذه المديونية (أسلمة الميزانية العمومية) خلال مدة لا تتجاوز **3** سنوات من تاريخ الاستحواذ، وإلا يتم التخلص من هذا الاستثمار.
- 3 . إلزام الشركات المشتراة بعدم التعامل بالأدوات الربوية أخذًا أو إعطاء، والاستعاضة عنها بأدوات التمويل الإسلامية المتاحة (أو من خلال الدعم المالي المباشر من الشركات المالكة لها).
- 4 . مساهمة الصندوق في الشركات المشتراة ستكون فقط في أسهم اعتيادية.
- 5 . الصندوق لن يساهم في شركات تعمل في أي مجال من مجالات المحرمات الشرعية، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر.

وعليه نرجو من هيئتكم الموقرة إفادتنا بما يلي:

الإفادة عن أي ملاحظات أو إضافات ترونها ضرورية أو اعتماد ما سبق لهذه الصيغة. فيما يتعلق بالمتطلب رقم (1) الخاص بالمديونية المسجلة في دفاتر الشركات المستهدفة، هل شرط **33.3%** واجب أم بالإمكان تجاوز هذه النسبة مع تأكيد الالتزام بتنظيف دفاتر الشركات المستهدفة من أي مديونية أيا كانت نسبتها خلال فترة **3** سنوات؟

هل يقصد بفترة **3** سنوات ميلادية من تاريخ الاستحواذ أم **3** سنوات مالية (3) ميزانيات)؟

الجواب

لا ترى الهيئة مانعًا شرعيًا . من حيث المبدأ . على فكرة وطريقة عمل الصندوق ضمن الاشتراطات الواردة في نص السؤال . وتطلب الهيئة ضرورة عرض عقود استحواذ الصندوق على أول **3** شركات مستهدفة في بداية عمله للاطلاع على التفاصيل العملية عند التنفيذ.

كما ترى الهيئة بالنسبة للاستفسارات الواردة في نهاية السؤال ما يلي:

بالنسبة للمتطلب رقم (1) المتعلق بالمدىونية المسجلة في دفاتر الشركات المستهدفة؛ فإن الهيئة تلتزم من حيث المبدأ بألا تزيد هذه النسبة عن 3.33%، وإذا كان هناك حالة تستدعيها مصلحة شرعية لتجاوز هذه النسبة قليلاً فيجب عرض الأمر في حينه على الهيئة لتقديره ثم إبداء الرأي الشرعي فيه على حدة.

المقصود بفترة 3 سنوات لأسلمة الشركات المستهدفة من تاريخ الاستحواذ عليها هو انعقاد 3 جمعيات عمومية لتلك الشركات، سواء انعقدت في 3 سنوات ميلادية أو أقل أو أكثر، فإن احتاج الأمر إلى فترة زائدة لإتمام الأسلمة فيجب الرجوع إلى الهيئة للنظر فيه.

## تأسيس صندوق استثماري يتخصص في الاستثمار في العقار المحلي والأسهم المدرجة في بورصة الكويت

### 812. السؤال

في سعيها المستمر للبحث عن فرص استثمارية جديدة تخدم «بيتك» وعملاءه؛ تقوم إدارة الاستثمار المباشر حالياً بالتباحث مع إحدى الشركات الاستثمارية المحلية بتأسيس صندوق استثماري يتخصص في الاستثمار في العقار المحلي والأسهم المدرجة في بورصة الكويت والأدوات المالية الإسلامية، وسوف يُدار هذا الصندوق بشكل مشترك بين «بيتك» والشركة الكويتية.

وحيث إن حكومة دولة الكويت ممثلة بالهيئة العامة للاستثمار يتوقع أن تكون أحد المساهمين الرئيسيين في هذا الصندوق، فإن الهيئة العامة للاستثمار تشترط أن يقبل الصندوق مساهمتها فيه بشكل عيني (من خلال أصول) وبشكل نقدي، وحيث إن المساهمة العينية قد تتضمن أسهم شركات كويتية لا تخضع في عملها لأحكام الشريعة الإسلامية.

لذا نرجو منكم مشكورين الإفادة عن التالي: هل يجوز لمدير الصندوق قبول جزء من المساهمة العينية للحكومة على هيئة أسهم شركات لا تخضع في عملها لأحكام الشريعة الإسلامية، على أن يتعهد المدير ببيع هذه الأسهم في الحال وإضافة متحصلات البيع إلى رأس

مال الصندوق؟ وإذا كانت الإجابة بالجواز فهل يحق لمدير الصندوق تسجيل الأرباح المترتبة عن ذلك إن وجدت؟

الجواب

ترى الهيئة أنه لا يجوز أن يكون عمل الصندوق بالصورة الواردة في السؤال فيما يتعلق بطريقة مساهمة الحكومة، إنما يجوز إنشاء صندوق استثماري متنوع الموجودات من عقار وأسهم وأدوات مالية إسلامية (صكوك إجارة وغيرها)، على أن يكون ذلك وفق الشريعة الإسلامية.

### تأسيس محفظة عقارية في مملكة السويد

#### 813. السؤال

تسعى إدارة العقار الدولي إلى تأسيس محفظة عقارية في مملكة السويد، حيث إن هيكل المحفظة سيكون على النحو التالي:

1. يقوم «بيتك» بتأسيس شركة (أ) هدفها شراء العقارات.
2. تقوم شركة (أ) بشراء عقارات من شركة أخرى (ب) لا يملكها «بيتك»، حيث سيكون الشراء للعقارات بالأجل.
3. تقوم الشركة (أ) بتأسيس شركة قابضة خارج السويد (داخل الاتحاد الأوروبي) وذلك لأسباب ضريبية.
4. تقوم الشركة القابضة خارج السويد بتأسيس شركتين داخل السويد هما كالتالي:  
. شركة قابضة داخل السويد من أجل تملك العقارات.  
. شركة غرضها إقراض النفس من أجل إقراض الشركة القابضة داخل السويد لتملك هذه العقارات وذلك لأسباب ضريبية أيضاً.
5. ويتم سداد الثمن على دفعتين:  
. الدفعة الأولى عند توقيع العقد (35%).

. الباقي يتم سداده على مدى خمس سنوات أو سبع سنوات.

فما الرأي الشرعي في الهيكل المقترح لتأسيس المحفظة؟

الجواب

ترى الهيئة جواز هذا الهيكل المقترح لتأسيس المحفظة على أن يكون العقار غير مشتمل على محذورات شرعية، وأن تكون الشركات المزمع إنشاؤها في هيكل المحفظة المقترح معترفًا بها قانونيًا في البلاد المعنية، وألا تشتمل حقيقة التداول على تعامل ربوي. وقد درج العمل في مثل هذه المحافظ على ظهور تعاملات ربوية صورية وغير حقيقية، وذلك لضرورة منع الضرائب الفاحشة، وترى الهيئة أنه مع جواز ذلك فإنه لا يليق.

معيار اعتماد الشركات المساهمة في صندوق الصفوة الاستثماري

814. السؤال

نظرًا لقرب موعد البدء في نشاط صندوق الصفوة الاستثماري، وحيث إن هيئتك الموقرة هي الهيئة الشرعية المعتمدة لهذا الصندوق، يرجى التكرم باعتماد أسماء الشركات التالية والمدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية لتشكيل المحفظة الاستثمارية المرشحة للصندوق، وهي على النحو التالي:

. بيت التمويل الكويتي.

. شركة المستثمر الدولي.

. المجموعة الدولية للاستثمار.

. مجموعة عارف الاستثمارية.

. شركة دار الاستثمار.

. الشركة الأولى للاستثمار.

. بيت الاستثمار الخليجي.

. شركة الإنماء العقارية.

هذا وتفيدكم إدارة الاستثمار المباشر علمًا بأن جميع الشركات أعلاه تنص عقود تأسيسها وأنظمتها الأساسية على وجوب موافقة أعمالها وأنشطتها لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تنص على وجود هيئة شرعية تلتزم بقراراتها.

الجواب

ترى الهيئة أنه لا مانع من تكوين المحفظة الاستثمارية لصندوق الصفوة من أسهم الشركات التي تطبق في معاملاتها منهجية بيت التمويل الكويتي والضوابط التي حددتها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في فتاواها السابقة رقم (525) صفحة (505) من الجزء الموحد من كتاب (الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية)، ورقم (692) و(693) صفحة (139) وما بعدها من الجزء الرابع للفتاوى<sup>(3)</sup>.

كما توجه الهيئة إلى جانب ذلك الإخوة القائمين على الصندوق مراعاة المخاطر الاستثمارية، وملاحظة عدم التعامل بأسهم الشركات التي تجيز لها هيئاتها الشرعية الإقراض والاقتراض بالفائدة بما لا تزيد نسبته عن 30% من رأس المال، لأن ذلك مخالف لمنهجية بيت التمويل الكويتي كما سبق.

تأسيس صندوق استثماري يتخصص في شراء شركات قائمة بهدف أسلمتها

**815. السؤال**

تقوم إدارة الاستثمار المباشر حاليًا بالتعاون مع إحدى الشركات المحلية بدراسة فكرة تأسيس صندوق استثماري محلي يتخصص في شراء شركات قائمة بهدف إعادة هيكلتها وأسلمتها ثم بيعها في السوق. وبسبب كون هذا النشاط يتصف بمداه الطويل وارتفاع عنصر المخاطرة فيه فقد اقترح أن يعمل الصندوق وفق الآلية التالية:

**1 . أن يكون استدعاء رأس المال (مشاركات المساهمين) باستثناء الدفعة الأولى على**

(3) انظر: الفتوى رقم (616) والفتوى (613) والفتوى (614) الجزء الثاني.



دفعات مؤجلة متفاوتة في المبلغ وفي تاريخ الاستدعاء بناء على الاحتياجات الاستثمارية للصندوق. ولكن في حال لم يلتزم المساهم بتعهداته المالية يتم تطبيق المقترح التالي: (عدم التزام المستثمر بتسديد أي من الأقساط المؤجلة لرأس المال يعطي الحق للمدير بتصفية مساهمة هذا المستثمر وإعادة مبلغ الاستثمار المدفوع سابقاً منه أو متحصل الاستثمار الذي سبق أن ساهم فيه، أي المبلغين أقل، وبشرط توفر السيولة لدى الصندوق).

**2.** في حال تجاوز الربح **10%** من متحصل بيع كل صفقة على حدة (وذلك بعد خصم جميع المصاريف الإدارية التي تحملها الصندوق بما فيها أتعاب الإدارة السنوية لمدير الصندوق) يتم منح المستثمر أولاً عائداً محدد النسبة (**10%**)، ويكون مرتبطاً بالأساس بأداء الاستثمار قبل حصول المدير على المكافأة التشجيعية المقررة له، وذلك وفق الصيغة التالية: (يستحق المدير مكافأة تشجيعية بمقدار **25%** من صافي أرباح كل صفقة والتي تزيد عن **10%** سنوياً من تكلفة الصفقة تدفع عند بيعها أو تصفيتها، وفي حال تكبد الصندوق خسارة في صفقة ما أو لم يحقق العائد المستهدف (أكثر من **10%**) فإن المدير لا يستحق عمولة الأداء (المكافأة التشجيعية) على أرباح الصفقات التي تتبعها إلا بعد أن يتم تغطية خسارة الصفقة أو الصفقات السابقة من أرباح الصفقات اللاحقة).

ومنعاً للضرر الذي قد يواجه الصندوق في عمله الاستثماري نتيجة إمكانية تنصل مجموعة من المستثمرين من تسديد باقي حصصهم من رأس المال، هل يحق لمدير الصندوق إلزام المستثمر المتعهد بتسديد تعهداته؟ وهل يحق له تنفيذ أسلوب التخارج المقترح في بند (1) لمعالجة ذلك في حال لم يلتزم المستثمر بتعهداته؟

هل يحق للمدير منح التعهد المذكور سابقاً في بند (2) فيما يتعلق في ضمان حد معين من الربح لكل صفقة قبل تحصيله لمستحقاته التشجيعية، وبما أنه قد يترتب على ذلك من ضمان الخسائر التي قد تحققها بعض استثمارات هذا الصندوق؟ أم هل عليه أن ينظر إلى الصندوق كوعاء واحد تتجمع فيه جميع الأموال والاستثمارات وتخرج منه جميع التوزيعات والأرباح؟ يرجى التكرم بالإفادة، جزاكم الله كل خير.

الجواب

يجوز لبيت التمويل الكويتي تأسيس صندوق بالغرض الوارد في السؤال، على أن تراعى الفتوى السابقة بشأن تحديد مدة الأسلمة، وألا يتم شراء الشركات المستهدفة إلا بوجود غلبة الظن على القدرة على أسلمتها أو رغبة مساهميها بالأسلمة، بالإضافة إلى مراعاة جوانب الخبرة الأخرى في القدرة على إعادة الهيكلة والتشغيل والبيع، وأن تكون لهذا الصندوق إدارة مستقلة، ويكون موافقاً عليه من الجهات الرسمية (البنك المركزي ووزارة التجارة)، وأن يكون رأسماله مستقلاً.

وبما أنه لا يجوز للصندوق إقراض المساهم المتأخر بسداد التزاماته بفائدة، وبما أن عدم سداد المساهم لالتزاماته يلحق الضرر بالصندوق، لذا ترى الهيئة بأن يعتبر لهذا المساهم من الأسهم بمقدار ما دفعه من القيمة، أما الأسهم الباقية التي سبق أن حجزها باسمه ولم يسدد قيمتها فتباع في السوق، ويحاسب بالربح أو الخسارة.

### الاكتتاب في صكوك الشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد)

#### 816. السؤال

تلقى بيت التمويل الكويتي دعوة للاكتتاب في صكوك الشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد) في دولة الإمارات العربية المتحدة. وآلية الإصدار كما يلي:

1 . ستقوم شركة أغراض خاصة بالتعاقد مع شركة تبريد على شراء أصول محددة ومعينة (وحدات تبريد مركزية).

2 . ستقوم شركة الأغراض الخاصة بإصدار صكوك للمستثمرين وتتولى نيابة عنهم إدارة هذه الأصول.

3 . ستقوم شركة الأغراض الخاصة بتأجير الأصول إلى شركة (تبريد).

4 . تلتزم (شركة تبريد) بدفع القيمة الإيجارية إلى شركة الأغراض الخاصة.

5 . سيتم تأجير الأصول الحالية فوراً، في حين أن الأصول التي سيتم تصنيعها (من خلال عقد استصناع) لاحقاً سيتم تأجيرها عند اكتمال التصنيع وفقاً لاتفاقية تأجير يتم إعدادها بنفس الشروط.

6 . ستمثل الأصول القائمة حالياً 51% من إجمالي أصول شركة الأغراض الخاصة.

7. تتعهد (شركة تبريد) بإعادة شراء الأصول من المصدر في تاريخ الاستحقاق.

فما الرأي الشرعي في جواز الاكتتاب بالصكوك المشار إليها أعلاه؟

الجواب

استمعت الهيئة إلى إفادة وشرح من الإخوة الحاضرين من قطاع الاستثمار، واستخلصت الهيئة أنه توجد حالياً شركة قائمة (1) تملك وحدات تبريد مركزي، وأن شركة للأغراض الخاصة (2) اشترت هذه الوحدات منها بمبلغ (51) مليون دولار، كما تعاقدت معها وفقاً لصيغة الاستصناع على إنشاء وحدات تبريد أخرى بمبلغ (49) مليون دولار. وأن شركة الأغراض الخاصة (2) قد أصدرت صكوكاً بمبلغ (100) مليون دولار وستتولى نيابة عن حملة الصكوك إجراء عقد الاستصناع وكذلك عقد التأجير لوحدة التبريد مع الشركة (1) ولمدة خمس سنوات. وبعد انقضاء مدة الإجارة تبيع الشركة (2) وحدات التبريد على الشركة (1) دون التزام حملة الصكوك مسبقاً بذلك، ما لم يتم الاتفاق على صيغة معينة برضا الطرفين.

وعليه: فالشراء بداية لبيت التمويل الكويتي وشركائه. شركة رقم (2). وهي تصدر صكوكاً لمن يريد أن يساهم، وحملة الصكوك يكونون هم الملاك، ومن ثم يوكلون بيت التمويل الكويتي وشركائه بالتأجير على الشركة رقم (1).

وبعد هذه الإفادة رأيت الهيئة أنه إذا كان الأمر كذلك فلا بأس.

تمويل شركة الأنظمة للمواد الغذائية

817. السؤال

شركة الأنظمة للمواد الغذائية تبيع خمسة أنواع من البرامج الغذائية الخاصة بتخفيف الوزن وملحقاتها من حارق الدهون والشريط المطاطي، ولتعاظم مشكلة السمنة داخل المجتمع الكويتي ومخاطرها على الأفراد والأسر، ولتسهيل معالجتها فقد قرر مجلس إدارة الشركة تسهيل اقتناء البرامج وتطبيقها عن طريق تسهيلات مالية بتقسيم قيمتها على دفعات صغيرة بحدود 20 ديناراً للقسط الواحد شهرياً، وسوف تقوم الشركة بالإعلان عن بيعها للبرامج الغذائية الخاصة بتخفيف الوزن بالتقسيم على النحو التالي:

- 1 . الاشتراك لمدة شهر بـ 180 ديناراً.
- 2 . يتم تقسيط المبلغ على الزبون على تسع دفعات بدون مقدم.
- 3 . قيمة الدفعة الواحدة 20 ديناراً.
- 4 . سوف تقوم الشركة بإرسال الراغبين في الاشتراك بالبرنامج إلى بيتك للتوقيع على الأوراق اللازمة.
- 5 . يقوم بيتك بتمويل حصول الزبون على البرامج (باقراض الزبون 180 د.ك).
- 6 . تتحمل الشركة كافة المبالغ التي يضيفها بيتك على الزبون على ألا تتجاوز 10% من المبلغ الوارد أعلاه أي مبلغ الـ 180 ديناراً.
- 7 . تستقطع هذه المبالغ من الفاتورة التي تعدها الشركة لصالح بيتك.
- 8 . يقوم بيتك بإصدار الأمر للشركة بتوصيل البرامج الغذائية للزبون لفترة شهر، ويدفع بيتك لحساب الشركة مبلغاً وقدره 180 . 18 = ديناراً عن كل مشترك يوقع مع بيتك بالاستفادة مما ذكر أعلاه.

فما حكم الدخول في هذا الاتفاق؟

الجواب

ورأت الهيئة أنه حسب النص الوارد يظهر فيه التمويل البحت، ولا يمكن لبيت التمويل الكويتي . كما هو مقرر شرعاً . الدخول في معاملة تمويلية تشتمل على القرض بفائدة. أما إجراء هذه المعاملة مراعاة فجائز شرعاً، ولكن الهيئة تستحسن عدم دخول بيت التمويل الكويتي في مثل هذه الأعمال.

عقد شراء الأرض والبناء عليها عن طريق الاستصناع وتأجير المبنى

818 . السؤال

يعتزم بيت التمويل الكويتي . البحرين استخدام نموذج عقد شراء الأرض والبناء عليها

عن طريق الاستصناع وتأجير العقار بعد البناء. وهذه العقود معدة باللغة الإنجليزية بمساعدة المراقب الشرعي من الناحية الشرعية. وأهم بنود النماذج هي التالي:

## 1 . نموذج عقد الاستصناع:

. شروط البناء وتكلفته ووقت التسليم.

. معالجة ارتفاع الأسعار تكون بالتراضي.

. تعهدات والتزامات الصانع، ومنها أن الصانع مرخص له وله خبرة لإكمال البناء، ولديه جميع المستندات التي تؤهله للقيام بالبناء في حدود متطلبات القانون والتزاماته، وليس هناك دعوى مالية ضده أو إجراءات إشهار إفلاس، وملتزم بقوانين البيئة، ولديه قدرة على التسليم في الوقت المحدد، وعند إشهار الإفلاس يكون للبنك حق الأولوية في استيفاء المستحقات أو على الأقل الحق في قسمة الموجودات بالنسبة والتناسب، والتزامه بإخبار البنك عن أي شيء من شأنه أن يؤثر على التزامات الصانع تجاه البنك.

. التأمين، يلتزم الصانع بالحصول على تأمين لجميع الأعمال التي يؤمن عليها في هذه الحالات كما هو متعارف عليه، ويقدم للمستصنع دليلاً على ذلك، يضع بوليصة التأمين لدى المستصنع على أن تصرف التعويضات لتغطية الأعمال التي عجز الصانع عن إكمالها.

. الضرائب: يتحمل الصانع الضرائب التي تفرضها الجهات الحكومية على المقاولين بسبب القيام بالبناء.

. التصرفات التالية تعتبر خرقاً للعقد: الفسخ من قبل الصانع، التأخر في التسليم، مخالفة الشروط والتعهدات، العجز عن البدء في البناء في غضون 10 أيام، إفلاس الصانع وما شابه ذلك.

. ما يترتب على خرق العقد: تعويض المستصنع عما تكبده من خسائر ومصروفات بسبب الدخول في العقد مع مصروفات البحث عن صانع جديد، إعادة المبالغ التي دفعها المستصنع باستثناء ما يستحقه الصانع أصلاً.

. الظروف الطارئة: إذا تأثر أداء الصانع بسبب الظروف الطارئة فسيتم تمديد وقت التسليم.

. القانون المعمول به: إشارة إلى قانون (دولة معينة أو مرجعية معينة لحل النزاع) بشرط عدم مخالفة أحكام الشريعة الإسلامية بما في ذلك أخذ أو إعطاء الربا.

**2** . نموذج عقد البيع والإجارة: وقد مشى النموذجان على نفس نمط عقد الاستصناع.

وقد ظهر لي عدم مخالفة هذه النماذج لمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية، على أنني سأراجع العقود الفعلية عند التوقيع عليها للتحقق من مطابقتها للنماذج. وعليه: نطلب من الهيئة الموقرة الموافقة على استعمال هذه العقود في المعاملات التي ستستخدم فيها نموذج هذه العقود.

الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع من استعمال هذه النماذج للعقود الواردة أسماؤها في السؤال، وطلبت تزويدها بالنماذج النهائية لهذه العقود لإبداء الرأي النهائي فيها، مع إضافة فقرة تتعلق باللجوء إلى التحكيم قبل التحاكم القضائي. وكذلك تضمن فقرة تلزم الصانع بالتأمين التكافلي بدلاً من التأمين التجاري.

إصدار صكوك لصالح هيئة الطيران المدني بدبي

**819** . السؤال

تلقى بيت التمويل الكويتي دعوة للقيام بدور رئيسي مشارك في إصدار صكوك لصالح هيئة الطيران المدني بدبي . الإمارات العربية المتحدة، مقابل أصول تبلغ قيمتها **750** مليون دولار أمريكي. وآلية الإصدار كما يلي:

**1** . سيتم تأسيس شركة أغراض خاصة في دبي مملوكة لبنك دبي الإسلامي وهيئة الطيران المدني بدبي، وسيتم تعيين هذه الشركة كأمين ووكيل لحملة الصكوك.

**2** . ستقوم هيئة الطيران المدني ببيع الأصول القائمة حالياً بمطار دبي . بخلاف السوق

الحررة . إلى شركة الأغراض الخاصة بصفتها أميناً ووكيلاً عن حملة الصكوك بسعر 750 مليون دولار أمريكي.

3 . تقوم شركة الأغراض الخاصة بإصدار شهادات صكوك إلى حملة الصكوك، ويمثل كل صك حصة في ملكية الأصول بالنسبة لجميع حملة الصكوك.

4 . ستقوم شركة الأغراض الخاصة بصفتها أميناً ووكيلاً عن حملة الصكوك بتأجير الأصول إلى هيئة الطيران المدني بدبي لمدة 5 سنوات مقابل دفعات إيجارية نصف سنوية.

5 . ستقوم شركة الأغراض الخاصة بعد انتهاء المدة الإيجارية ببيع الأصل إلى هيئة الطيران المدني بدبي.

كما نود الإفادة بأن (بيتك) سيكون أحد المستشارين الشرعيين بالإضافة إلى البنوك المشاركة الأخرى بهذه الصفة، مما يترتب عليه ضرورة تصديق (بيتك) على الرأي الشرعي الذي سيرد إلينا من البنوك المشاركة. فما الرأي الشرعي في جواز الاكتتاب بالصكوك المذكورة أعلاه؟

## الجواب

رأت الهيئة أنه يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يقوم بدور مدير رئيسي مشارك في إصدار صكوك لصالح هيئة الطيران المدني بدبي . الإمارات العربية المتحدة، مقابل أصول تبلغ قيمتها 750 مليون دولار أمريكي. وذلك وفق آلية الإصدار التالية:

(1) يتم تأسيس شركة أغراض خاصة في دبي مملوكة لبنك دبي الإسلامي وهيئة الطيران المدني بدبي، ويتم تعيين هذه الشركة كأمين ووكيل لحملة الصكوك.

(2) تقوم هيئة الطيران المدني ببيع الأصول القائمة حالياً بمطار دبي . بخلاف السوق الحررة . إلى شركة الأغراض الخاصة بصفتها أميناً ووكيلاً عن حملة الصكوك بسعر 750 مليون دولار أمريكي.

(3) تقوم شركة الأغراض الخاصة بإصدار شهادات صكوك إلى حملة الصكوك، ويمثل كل صك حصة في ملكية الأصول بالنسبة لجميع حملة الصكوك.

4) تقوم شركة الأغراض الخاصة بصفتها أميناً ووكيلاً عن حملة الصكوك بتأجير الأصول إلى هيئة الطيران المدني بدبي لمدة 5 سنوات مقابل دفعات إيجارية نصف سنوية.

5) تقوم شركة الأغراض الخاصة بعد انتهاء المدة الإيجارية ببيع الأصل إلى هيئة الطيران المدني بدبي.

على أن يراعى في العملية أن يكون البيع والشراء يعقود منفصلة مستقلة، وأن تكون الصيانة الأساسية والتأمين . في حال وجوده . على المؤجر، وأن تطبق شروط الإجارة طيلة مدة الإجارة، وألا يتضمن العقد شرطاً بأن يكون إعادة بيع المنشآت على الدولة بعد انتهاء مدة الإجارة بنفس سعر الشراء، وإنما يكون البيع إما بسعر المنشآت في السوق وقت البيع أو بما يتفق عليه الطرفان وقت البيع، وأن يكون الإلزام بالشراء بعد انتهاء مدة الإجارة من جهة هيئة الطيران المدني بدبي.

### إصدار منتج حساب محفظة اليمامة

#### 820. السؤال

يعتزم بيت التمويل الكويتي إصدار منتج حساب محفظة اليمامة، ومرفق طيه أربعة وثائق:  
الأولى: خاصة بشروط وأحكام حساب المحفظة.

الثانية: هي العقد الذي يوقع بين العميل وبيتك بشأن مساهمته بحساب المحفظة.

الثالثة: خاصة بتوكيل العميل لبيتك للتصرف في الأسهم الخاصة بالمحفظة وتمثيل العميل في الجمعيات العمومية ومجالس الإدارات.

الرابعة: إقرار من العميل بمعرفته بالمخاطر التي تحيط بهذا النوع من الاستثمار حتى تقل المخاطر على بيتك.

فما الرأي الشرعي في هذه المنتج؟

الجواب

أقرت الهيئة منتج حساب محفظة اليمامة مع إيراد الملاحظات التالية وتحويلها للإدارة القانونية



لعمل ما يلزم:

. حذف كلمة السندات ويكتفى عنها بالصكوك.

. إضافة العبارة في البند رقم (6) من العقد والخاصة بالجهة التنفيذية التي يحددها مجلس الإدارة لإدارة المحفظة.

. الاستفسار عن كلمة التناسب وما القصد منها؟

## حكم الاعتراف بالأرباح بعد استلامها وتوزيعها دون النظر إلى الأرباح المعلنة

### 821. السؤال

ما الرأي الشرعي في الاعتراف بالأرباح بعد استلامها وتوزيعها على المودعين والمساهمين دون النظر إلى الأرباح المعلنة من قِبَل الشركات، وَقَبْلَ اعتمادها من الجهات المختصة والجمعية العمومية للشركة، حيث إنه في معظم الأحيان تكون المبالغ النقدية الموزعة أقل مما هو معلن عنه؟

### الجواب

رأت الهيئة أن الاعتراف بالأرباح يتم شرعاً عند تسلم المبالغ المخصصة بصفة أرباح صافية بأن الربح الصافي هو المبلغ الذي يثبت في ذمة بيت التمويل الكويتي، وهو المستحق عليه لصالح المساهمين والمودعين المستثمرين، وأما الاعتراف بالأرباح المعلن تسلمها قبل توزيعها على المساهمين والمودعين المستثمرين قبل اعتمادها من الجهات المختصة والجمعية العمومية للشركة فإنه لا يمثل الحقيقة، لأنه في معظم الأحيان تكون المبالغ النقدية الموزعة أقل مما هو معلن عنه، اعتماداً على التنضيق الحكمي بعد اقتطاع الاحتياطات اللازمة حسب الميزانيات المعلنة والموافق عليها من قبل الجمعيات العمومية والجهات المختصة.

## الهيكل الشرعي لمشروع klp التجاري لصندوق بيتك الآسيوي

### 822. السؤال

ما الرأي الشرعي في الهيكل الشرعي لمشروع klp التجاري لصندوق بيتك الآسيوي؟  
وما حكم إقراض الشركة لنفسها؟  
الجواب

تداولت الهيئة الهيكل الشرعي لمشروع klp التجاري لصندوق بيتك الآسيوي، ورأت انه لا مانع شرعياً فيه، ولها فتوى سابقة رقم (680) الواردة في الصفحة (127) من الجزء الرابع من كتاب (الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية)<sup>(4)</sup> للرجوع إليها مع مراعاة شروط المرجحة. أما القرض الحسن من الشركة المالية الإسلامية لنفسها جائز، وأما إذا كان بين شركتين مختلفتين ويجر نفعاً لا يجوز، مع توصية الهيئة بضرورة عرض العقود عليها لاعتمادها.

## الاستثمار بشكل غير مباشر بوحدات مشاعة

### من صندوق ديار للاستثمار العقاري

### 823. السؤال

ما الرأي الشرعي في الاستثمار بشكل غير مباشر بوحدات مشاعة من صندوق ديار للاستثمار العقاري المدار من قبل شركة بيت الأوراق المالية؟  
الجواب

اطلعت الهيئة على آلية الاستثمار في الصندوق المشار إليه، وهذه الآلية هي: أن يقوم «بيتك» بشراء حصة مشاعة من الصندوق الذي يستثمر في العقارات، وهو قابل للتخرج، وتديره شركة بيت الأوراق المالية، وتتوقع له عائداً يتراوح بين 7.9% سنوياً، ولا تتقاضى الشركة المديرة عمولة (أجراً) على إدارتها للصندوق، وعند انتهاء مدة الصندوق يتم تصفية أصوله وتوزيع قيمتها على المالكين كل بحسب نسبة ملكيته. وقد رأت الهيئة أنه لا مانع شرعاً من قيام بيت التمويل الكويتي بالاستثمار في هذا الصندوق.

(4) انظر: الفتوى رقم (628) الجزء الثاني.

## حكم الاستثمار في شركة استحواذ القابضة

### 824. السؤال

تم دعوة صندوق الكويت الاستثماري للمساهمة في شركة استحواذ القابضة، وهي شركة قائمة، وسيتم رفع رأس مال الشركة من 1 مليون دينار كويتي إلى 250 مليون دينار كويتي بسعر 100 فلس بالإضافة إلى 10 فلوس علاوة إصدار.

كما نود أن نخطبكم علماً بأن صندوق الكويت الاستثماري يرغب في الاستثمار في هذه الشركة، والتي تقوم بتملك ودمج شركات قائمة وإعادة هيكلتها ثم بيعها لمستثمرين آخرين، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، علماً بأن المساهمين الرئيسيين بالشركة المقترحة شركة دار الاستثمار.

فما حكم الاستثمار في هذه الشركة؟

الجواب

إذا كان نظام (شركة استحواذ) الأساسي ينص على الالتزام بالشريعة الإسلامية، ولها هيئة رقابة شرعية فيجوز المساهمة فيها.

## حكم الاستثمار في صندوق أملاك

### 825. السؤال

تقدم لنا بيت التمويل الخليجي ومقره مملكة البحرين بفرصة استثمارية عبارة عن صندوق استثماري (صندوق أملاك) يقوم بشراء الأراضي (فرز وتطوير) ثم بيعها من أجل تحقيق عوائد مجزية للمستثمرين خلال مدة عمر الصندوق وهي 18 شهراً.

وبعد دراستنا لكافة مكونات الصندوق وجدنا جدوى المشروع الاستثمارية، والذي من خلاله يمكننا دعوة عملائنا للاكتتاب به في محفظة خاصة بهم بعد أن يتم موافاتنا برأيكم حول أهلية الصندوق الشرعية، علماً بأن الصندوق مجاز من قبل الهيئة الشرعية لبيت التمويل

الخليجي؟

الجواب

ترى الهيئة أنه ما دام صندوق (أملاك) ملتزمًا بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية، وله هيئة شرعية خاصة به، ولا يدخل في أعماله الإقراض أو الاقتراض بالربا، بل تتركز أعماله في استصلاح وتطوير الأراضي، فلا مانع شرعًا من الاستثمار في هذا الصندوق، ودعوة عملاء بيت التمويل الكويتي للاكتتاب به ضمن محفظة خاصة بهم. ويقوم بيت التمويل الكويتي بهذه العملية نيابة عن عملائه كوكيل بأجر، سواء عن عملية الاكتتاب أو عن إدارة المحفظة الخاصة بالعملاء المكتتبين.

منتج البيع والشراء بالآجل لأسهم شركات إسلامية

826. السؤال

ترغب شركة المثنى للاستثمار أن تقدم منتج البيع والشراء بالآجل لأسهم الشركات الإسلامية المشروعة التي لا تقرض ولا تقترض بالفوائد الربوية، حيث تتفق الشركة مع المستثمر على الدخول في عقد بيع وشراء بالآجل محدد السعر والمدة، ويقوم المشتري بدفع مبلغ مقدم من السعر المتفق عليه عند توقيع العقد، ويسدد باقي المبلغ عند نهاية المدة المتفق عليها، وتحول ملكية هذه الأسهم من شركة المثنى للاستثمار (البائع) إلى المستثمر (المشتري)، وترهن في نفس الوقت لصالح شركة المثنى للاستثمار حين سداد باقي القيمة المبينة بالعقد، وأحيانًا تكون الأسهم لواعد بالشراء ولا تكون مملوكة لشركة المثنى للاستثمار، فتقوم شركة المثنى ببيعها على الواعد إذا رغب في ذلك. فما هو الحكم الشرعي؟

الجواب

ترى الهيئة أنه يجوز لشركة المثنى تقديم منتج البيع والشراء بالآجل لأسهم الشركات الإسلامية المشروعة التي لا تقرض ولا تقترض بالفوائد الربوية بشرط أن تشمل هذه الأسهم على أعيان، وبعد تملك شركة المثنى للأسهم تقوم ببيعها بالآجل للعميل، ولا مانع أن يدفع العميل حين الشراء مبلغًا مقدمًا وتقسيط الباقي عليه.

ولا يجوز إقدام شركة المثني على بيع الأسهم المنضبطة بما سبق من الشروط قبل تملكها، وإن تقدم لها العميل بوعده بالشراء.

## منتج التمويل بالمضاربة بيتك . ماليزيا

### 827. السؤال

نرفق لكم مقترح تمويل المشروعات عن طريق المضاربة لبيت التمويل الكويتي . ماليزيا .  
برجاء التكرم بالاطلاع على المواصفات والضوابط العامة للتمويل المذكور، وإفادتنا بما لديكم من ملاحظات والموافقة عليه حتى يتسنى لنا استكمال إجراءاتنا مع البنك المركزي الماليزي.

أولاً: التعريف:

المشاركة هي خلط الأموال بقصد الاشتراك في الربح. ويقصد من هذه المشاركة شركة الأموال، وهي عقد بين اثنين فأكثر على أن يتجروا في رأس مال لهم، ويكون الربح بينهم بحسب الاتفاق، والخسارة بقدر الحصة في رأس المال.

وتتلخص فكرة عمليات التمويل بالمشاركة في بيتك . ماليزيا، أن يقدم بيتك . ماليزيا والعميل المال بنسب متساوية أو متفاوتة، من أجل إنشاء مشروع جديد أو المساهمة في مشروع قائم، بحيث يصبح كل واحد منهما ممتلكاً حصة في رأس المال بصفة ثابتة أو متناقصة ومستحقاً لنصيبه من الأرباح، وتقسم الخسارة على قدر حصة كل شريك في رأس المال. ولتقليل مخاطر التمويل عن طريق المشاركة يقيد بيتك . ماليزيا العميل (الشريك) بالمكان أو المجال الذي يعمل فيه أو بكل ما يراه مناسباً.

ثانياً: مشروعية المشاركة:

والمشاركة مشروعية بالكتاب والسنة والإجماع.

أما الكتاب الكريم فقولُه عز وجل: {عِئَّةٌ كَثُورٌ وَوُجُوهُ وَوُجُوهُ}

[ص: 24]. والخلطاء هم الشركاء.

وأما السنّة: فللحديث القدسيّ المرويّ عن أبي هريرة السؤال يرفعه إلى النبيّ السؤال: إنّ الله يقول: «أنا ثالث الشريكين، ما لم يخن أحدهما صاحبه، فإذا خانته خرجت من بينهما» [رواه أبو داود]. وحديث السائب بن أبي السائب المخزوميّ، أنّه كان شريك النبيّ في أوّل الإسلام في التجارة، فلما كان يوم الفتح قال النبيّ السؤال: مرحباً بأخي وشريكي، لا يداري ولا يماري [رواه أحمد وأبو داود].

وأما الإجماع: فقد كان الناس وما زالوا، يتعاملون بها في كلّ زمان ومكان، وفقهاء الأمصار شهود فلا يرتفع صوت بنكير.

ثالثاً: أركان المشاركة:

الركن الأول: العاقدان، ويشترط فيهما أهلية التوكيل والتوكل.

الركن الثاني: الصيغة، وهي الإيجاب والقبول.

الركن الثالث: محل العقد أو المعقود عليه، وهو المال والعمل والربح، ويشترط فيه ما

يلي:

. شروط رأس المال:

(أ) أن يكون معلوماً قدرًا وصفة.

(ب) أن يكون رأس المال نقدًا.

(ج) أن يكون رأس المال عيناً حاضرة، ويجوز أن يكون في صورة حقوق معنوية، مثل حقوق الامتياز والاختراع والابتكار وما في حكم ذلك.

. شروط العمل:

(أ) الأصل أن يشترك الشركاء في العمل، ولا يجوز أن يشترط أحدهما على الآخر عدم العمل، ولا يشترط التساوي فيه، فيجوز أن يبذل أحد الشركاء جهداً أكثر من الآخر، ويجوز أن يشترط لنفسه حصة زائدة من الربح مقابل هذا الجهد المتميز.

(ب) ويقدم الشركاء في شركة الأموال المال والعمل، ويشارك كل شريك العمل في نطاق الوكالة في التصرف وفي ضوء عقد الشركة المحدد فيه نشاطها. ويجوز أن يفوض الآخر تفويضاً كاملاً بالقيام بالعمل متى اقتضت مصلحة الشركة ذلك.

(ج) أن يتقيد الشريك بما يشترطه عليه في عقد المشاركة من شروط لا تخالف مقتضى العقد.

. شروط الربح:

(أ) أن يكون الربح مشتركاً بين الطرفين لا يختص به أحدهما دون الآخر.

(ب) أن تكون حصة كل منهما في الربح معلومة عند التعاقد بنسبة شائعة من الربح، مع مراعاة أنه يجوز بعد ذلك تعديل نسبة توزيع الربح بينهما. ويجوز أن يشترط أحد الشريكين وهو من يعمل بإدارة الشركة أن الأرباح إذا زادت عن مقدار معين تكون هذه الزيادة له أو نسبة منها.

(ج) أن توزع الخسارة بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

رابعا: قواعد عامة:

**1** . يجوز أن يقيد بيتك . ماليزيا تصرفات الشريك لمصلحة يراها. ويجوز التقييد بالزمان أو بالمكان أو بشروط أخرى التي تعتبر مناسبة لتحقيق مقصود التمويل بالمشاركة.

**2** . يجوز لبيتك . ماليزيا أن يقوم بالأعمال الرقابية على رأس المال ميدانيا ومكتبيا.

**3** . يجوز لبيتك . ماليزيا أخذ الكفيل والضمانات الكافية والمناسبة من الشريك، بشرط أن لا ينفذ بيتك . ماليزيا هذه الضمانات إلا إذا ثبت التعدي أو التقصير أو مخالفة شروط عقد المشاركة.

**4** . المشاركة من عقود الأمانات، والشريك أمين على ما في يده من رأس المال إلا إذا خالف شروط عقد الأمانة فتعدى على رأس المال، أو قصر في إدارة رأس المال، أو خالف شروط عقد المشاركة، فإذا فعل واحداً أو أكثر من ذلك فقد أصبح ضامناً لرأس المال.

**5 .** لا يجوز أن يتفق في عقد المشاركة على أن يكون بيع حصة بيتك . ماليزيا إلى الشريك أو بالعكس بالقيمة التاريخية، ولا مانع من الاتفاق على البيع بالقيمة العادلة التي يتفق عليها في حينها.

**6 .** لا يجوز للشريك الاستدانة على الشركة أو أن يقرض الغير من أموال الشركة أو يتبرع أو يهب إلا بموافقة الشركاء الآخرين.

**7 .** تنتهي المشاركة بصفة عامة بقيام أحد الشريكين بفسخ العقد أو بموته أو بزوال أهليته القانونية أو بهلاك المال.

**8 .** يحق لأي من الشركاء الفسخ (الانسحاب من الشركة) بعلم بقية الشركاء ويجب إعطاؤه نصيبه من الشركة، ولا يستلزم ذلك فسخ الشركة فيما بين الباقيين. كما يجوز أن يتعهد الشركاء تعهداً ملزماً لهم ببقاء الشركة مدة معينة، ويجوز في هذه الحالة الاتفاق على إنهاؤها قبل انتهاء مدتها.

**9 .** يجوز أن يصدر أحد أطراف الشركة وعداً ملزماً بشراء موجودات الشركة خلال مدتها، أو عند التصفية بالقيمة السوقية، أو بما يتفق عليه عند الشراء، ولا يجوز الوعد بالشراء بالقيمة الاسمية.

**10 .** تنتهي الشركة بانتهاء مدتها، أو قبل ذلك باتفاق الشركاء، أو بالتنضيف الحقيقي للموجودات في حال المشاركة بصفقة معينة، كما تنتهي الشركة بالتنضيف الحكمي، ويعتبر كما لو أن الشركة القائمة قد انتهت وبدئ بشركة جديدة، حيث إن الموجودات التي لم يتم بيعها بالتنضيف الحقيقي وتم تقويمها بالتنضيف الحكمي، تكون قيمتها هي رأس مال للشركة الجديدة. وإذا كانت التصفية بانتهاء المدّة فإنه يتم بيع بقية الموجودات بالسعر المتاح في السوق وتستخدم حصيلة تصفية الشركة على النحو الآتي:

(أ) دفع تكاليف التصفية

(ب) أداء الالتزامات المالية من إجمالي موجودات الشركة.

(ج) تقسيم باقي الموجودات بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس المال، وإذا لم



تكف الموجودات لاسترداد رأس المال فإنها تقسم بينهم بالنسبة والتناسب (قسمة الغرماء).  
**11** . وفي حالة الموت، يجوز لأحد الورثة إذا كان رشيداً أن يحل محل المتوفى إذا وافق بقية الورثة على ذلك ووافق الشريك الآخر، وكذلك الحال في فقدان الأهلية يجوز للولي ذلك.  
**12** . يخضع هذا العقد لأحكام القوانين السارية بماليزيا بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، ووفقاً لأحكام النظام الأساسي وعقد التأسيس لبيت التمويل الكويتي - ماليزيا.».

الجواب

بعد قراءة نص منتج التمويل بالمضاربة لبيتك . ماليزيا وإجراء بعض التعديلات عليه؛ فقد رأته الهيئة جواز العمل بمنتج التمويل بالمضاربة في بيتك . ماليزيا بعد أن أجرت عليه التعديلات.

تأسيس صندوق استثمار عقاري في منطقة جنوب شرق آسيا

**828 . السؤال**

لقد قام بيت التمويل الكويتي . ماليزيا خلال الربع الثاني من عام **2005** بتوقيع مذكرة تفاهم تتعلق بتأسيس صندوق استثماري جديد، خاص بالاستثمار العقاري في منطقة جنوب شرق آسيا في كل من ماليزيا، إندونيسيا، الصين، بانكوك وسنغافورة.

والهدف من الصندوق المذكور هو تزويد «بيتك» ومستثمريه بعوائد استثمارية مجزية من بعد توفيق الله تعالى، علماً بأن «بيتك» قد باشر إجراءات تأسيس الصندوق بالإضافة إلى اختيار وتعيين المستشارين الماليين والقانونيين والعقاريين بالإضافة إلى المستشار الضريبي، وذلك للمساعدة في الوصول إلى أنسب وأفضل الهياكل الاستثمارية الخاصة بالصندوق. ومن هذا المنطلق؛ ولكون الصندوق سيقوم باستثماره الأول في أحد المشاريع العقارية المتنوعة (مجمع سكني ومكاتب ومحال تجارية) في ماليزيا؛ فقد قام «بيتك» وبالتعاون مع أحد المكاتب القانونية الكبرى في ماليزيا بعمل هيكل استثماري محدد يتناسب وأهداف صندوق «بيتك» العقاري.

وبما أن «بيتك» يرجو من اتباع مثل تلك الهياكل الاستثمارية المحافظة على أمواله وأموال

مودعيه؛ والتي هو مؤتمن عليها؛ حيث إن هذا النوع من الاستثمارات تفرض عليه نسب عالية من الضرائب، مما يؤثر على العوائد الاستثمارية بصورة كبيرة، وهذا ما تم تأكيده فعلاً من قبل المستشار الضريبي والمستشار القانوني بأن نسبة الضرائب على الأرباح الرأسمالية المحصلة من الاستثمارات العقارية في ماليزيا تبلغ **34%**، أي أنه يجب علينا دفع ما قيمته **85** مليون رنجت ماليزي كضرائب على الأرباح الصافية المتوقعة من المشروع. لذا ومما سبق ذكره فإننا نرى بأن المبلغ المذكور للضرائب يعتبر إجحافاً بحق «بيتك» ومستثمريه، مما أدى ببيتك إلى اللجوء إلى اتباع الهيكل الاستثماري الموضح أدناه:

وصف المشروع: مشروع عقاري يقع في وسط العاصمة الماليزية على مساحة أرض تبلغ **150** ألف متر مربع، ومساحة بناء إجمالية تبلغ **800** ألف متر مربع، والمشروع يشمل مباني تجارية وسكنية واستثمارية.

. رأس مال المشروع: **500** مليون رنجت ماليزي.

. الأرباح المتوقعة من المشروع: **250** مليون رنجت ماليزي.

. نسبة الضرائب: **34%**.

. مبلغ الضرائب المتوقعة: **85** مليون رنجت ماليزي.

إن الهيكل المذكور قد تمت الموافقة عليه من قبل المستشار القانوني والمستشار الضريبي.

**1** . قيام شركة (أ) بالاكتتاب بصكوك إجارة بقيمة **500** مليون رنجت ماليزي والمصدرة من قبل شركة (ب).

**2** . قيام شركة (ب) باستخدام السيولة الناتجة عن عملية بيع صكوك الإجارة كالتالي:

**350** مليون رنجت لشراء حصص إضافية في شركة (ج) المطور لتبلغ حصتها **49%** بدلا من **30%**.

**150** مليون رنجت دفعة إيجارية مقدمة لاستئجار الأرض الخاصة بالمشروع لمدة **90** سنة من الشركة (ج) المالكة والمطور للمشروع وذلك عن طريق عقد إجارة.

- 3 .** قيام المطور شركة (ج) باستئجار نفس الأرض من الشركة (ب) وذلك لمدة **3** سنوات عن طريق عقد إجارة جديد، ومقابل أجرة سنوية مقدارها **50**.
- 4 .** تمنح الشركة (ب) تفويضا للشركة (ج) المطور ببيع ما يمكن بيعه من المشروع سواء ما كان منها على المخطط أو قيد الإنشاء، علما بأن حاصل بيع المشروع يعود للشركة (ج).
- 5 .** سوف يتم تسجيل الأصول محملة بالأرباح إن شاء الله تعالى خلال **3** سنوات.
- 6 .** بعد انتهاء مدة الاستثمار والبالغة **3** سنوات سوف تقوم الشركة (ب) بشراء صكوك الإجارة المصدرة من قبلها سابقا من الشركة (أ) مقابل مبلغ **600** مليون رنجت، وذلك وفقا لعقد وعد بالشراء ملزم لها فقط. هذا ويحق للشركة (أ) بيع هذه الصكوك إلى أي طرف آخر إذا رغبت بذلك.

ملاحظات:

- الشركة (أ): شركة **KLP . Labuan SPV**، وهي شركة مملوكة من قبل صندوق «بيتك» العقاري والخاصة بمشروع ماليزيا.
- الشركة (ب): شركة **UCP**، وهي الشركة المصدرة للصكوك، وهي مملوكة من قبل شريك «بيتك» في الصندوق العقاري (باسيفيك ستار).
- الشركة (ج): شركة **UCSP**، وهي الشركة المطورة للمشروع والمالك.
- وبناء على ما سبق ذكره، نرجو التكرم ببيان رأي الهيئة الموقرة في مشروعية الدخول في هذا المشروع.

وقد حضر لمناقشة السؤال مع الهيئة/ الأخ مدير استثمار . إدارة العقار الدولي، وبين للهيئة أن الصندوق الاستثماري العقاري في دول جنوب شرق آسيا يبلغ رأسماله **200** مليون دولار أمريكي، يدفع بيت التمويل الكويتي منها **150** مليون دولار والشريك الآخر (شركة باسيفيك ستار) يدفع **50** مليون دولار، وأن القصد من هذا الصندوق هو الاستثمار في العقار بيغاً وشراء وإجارة في الدول المشار إليها آنفاً. وقد طلبت الهيئة من/ الأخ مساعد

المدير العام. مدير الإدارة القانونية، الاطلاع على هيكله الاستثمار في الصندوق وإبداء رأيه. وقد طلب مهلة للاطلاع على العقود قبل إبداء رأيه من الناحية القانونية، وأجاب بأنه لم تنشأ إلى الآن أية عقود لهذا المشروع حين الحصول على الرأي الشرعي بداية.

الجواب

تري الهيئة من حيث المبدأ أنه لا مانع من إنشاء هذا الصندوق، على أن تكون الموافقة النهائية على هيكله الاستثمار في الصندوق بعد اطلاع الإدارة القانونية والهيئة على العقود للاطمئنان على توفر الضوابط الشرعية فيها، على أن تؤخذ الموافقة من الإدارة العليا قبل العرض النهائي على الهيئة.

شراء حصة المودعين في استثمارات بيتك المباشرة الاستراتيجية

829. السؤال

بناء على توجيهات السيد رئيس مجلس الإدارة في شراء حصة مودعي بيت التمويل الكويتي في استثمارات البيت المباشرة الاستراتيجية المتمثلة في البنوك التابعة (بيتك تركيا . بيتك البحرين . بيتك ماليزيا)، حيث تم تمويل هذه المساهمات من أموال مساهمي البيت ومودعيه. وعليه ستكون آلية التنفيذ من خلال تكليف مكتب استشاري للقيام بدور مقيّم مستقل لتقييم حصة مودعي البيت في المساهمات الواردة أعلاه. يرجى التكرم بإفادتنا بالرأي الشرعي لهذا الإجراء.

الجواب

رأت الهيئة بأنه لا يجوز لبيت التمويل الكويتي القيام بشراء حصة المودعين لديه الواردة في السؤال إلا بعد موافقة المودعين، وهذا ما يتعذر تحقيقه.

حكم مشاركة (ستي بنك) في صندوق استثماري

830. السؤال

تقدم بنك (سي تي بنك) إلى بيت التمويل الكويتي للاستثمار في صندوق استثماري مدار من قبل (فور تيس بنك)، علمًا بأن مساهمة بيت التمويل الكويتي في هذا الصندوق ستكون على هيئة صفقة مراجعة مدتها خمس سنوات، سيتم الاستثمار في هذا الصندوق من خلال هيكل المراجعة بحيث سيتم تعيين (سي تي بنك) وكيلاً لشراء السلع وبيعها من قبل (سي تي بنك) الوكيل إلى (سي تي تريندنج) مقابل نسبة ربح سنوي والحصول على أصل المبلغ بنهاية السنوات الخمس، وسيقوم (سي تي بنك) بضمان إعادة المبلغ الأصلي في نهاية السنوات الخمس آخذاً في الاعتبار بأن 80% من أموال الصندوق سيتم استثمارها في ودائع (سي تي بنك) المضمونة، في حين أن 20% الباقية سيتم استثمارها في الاستثمارات المحققة للعوائد العالية كالمشتقات المالية لدى (فور تيس بنك) المدير. الرجاء إفادتنا بالرأي الشرعي حول إمكانية المشاركة.

الجواب

ترى الهيئة أنه لا يجوز لبيت التمويل الكويتي الدخول في هذا الاستثمار؛ لأن فيه ضمان رأس المال، كما أن فيه معاونة على الربا.

## الاستثمار في الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والشركة التجارية العقارية

### 831. السؤال

نظراً لقرب إدراج الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية نود أن نخطبكم علمًا بأن صندوق الكويت الاستثماري يرغب بالاستثمار بالشركة، والتي تعمل بالخدمات والاستثمارات العقارية وفقاً للشريعة الإسلامية ولها هيئة للفتوى والرقابة الشرعية، وحيث إننا نرى أن الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية متوافقة مع المتطلبات الشرعية لصندوق الكويت الاستثماري، لذا يرجى التكرم ببيان حكم الاستثمار فيها.

نص السؤال الثاني:

نود أن نخطبكم علمًا بأن صندوق الكويت الاستثماري يرغب بالاستثمار في الشركة

التجارية العقارية، والتي تقوم بمختلف الأعمال العقارية والصناعية والعقارية والتجارية، بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني واستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة ولصالح الغير وفقا للشريعة الإسلامية، علمًا بأن للشركة هيئة للفتوى والرقابة الشرعية. وحيث إننا نرى أن الشركة التجارية العقارية متوافقة مع المتطلبات الشرعية لصندوق الكويت الاستثماري؛ لذا يرجى التكرم بإجازة الاستثمار فيها.

الجواب

رأت الهيئة أنه إذا كانت الشركة التجارية العقارية والشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية تلتزمان برأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في بيت التمويل الكويتي بأن يكون استثمارهما فقط في الشركات الإسلامية التي لا تقرض وتقترض بالربا ولو بالنسب المعينة المعتمدة عند بعض من أفتى بذلك، فلا مانع من المساهمة فيهما أو الاستثمار لديهما، أما العقار فيجوز التعامل مع الشركتين حسب الطريقة التي درج عليها بيت التمويل الكويتي. وعليه فإذا كانت الشركتان تميزان التعامل بأسهم الشركات المنوه عنها فيما تقدم فلا يجوز ذلك.

حكم شراء رخصة توزيع مياه الشرب من إحدى الشركات  
الحاصلة على الرخصة أو استئجارها لكامل المدة

832. السؤال

إن إحدى البلديات في جمهورية إيطاليا تعرض تأجير رخصة للشركات التي لديها الرغبة في تقديم خدمة توزيع وتوصيل مياه الشرب من السدود إلى المنازل لمدة 20 أو 25 سنة، على أن تحتفظ البلديات بحق تسعير سعر مياه الشرب مقابل أن تقوم الشركات المؤجرة بتحصيل رسوم اشتراك المواطنين في هذه الخدمة. وعليه فإن «بيتك» لديه الرغبة في شراء رخصة توزيع مياه الشرب من إحدى تلك الشركات الحاصلة على الرخصة (أو استئجارها لكامل المدة)، ثم يقوم «بيتك» بإعادة تأجيرها لنفس الشركة بعد ذلك لفترات أقل، بحيث لا تتجاوز الخمس

سنوات، مع امتلاك تلك الشركة لحق إعادة شراء تلك الرخصة من دون التزام من قبل «بيتك» بالبيع. يرجى التفضل بإبداء الرأي الشرعي حول ذلك.

## الجواب

ترى الهيئة أنه يجوز لبيت التمويل الكويتي شراء رخصة توزيع مياه الشرب من إحدى الشركات الحاصلة على الرخصة أو استئجارها لكامل المدة، ومن ثم يقوم بيت التمويل الكويتي بإعادة تأجيرها لنفس الشركة بعد ذلك لفترات أقل بحيث لا تتجاوز الخمس سنوات إذا روعي قيام الشركة بالالتزام إما بشراء الرخصة من بيت التمويل الكويتي لبقية المدة أو إعادة الاستئجار منه، مع ثبوت حق بيت التمويل الكويتي بالبيع أو التأجير لطرف ثالث. كما توجه الهيئة إلى كون مبلغ الصفقة موافقاً عليه من ناحية المخاطر من قبل المختصين في بيت التمويل الكويتي، وأن يكون العقد موافقاً عليه من قبل الإدارة القانونية.

## إصدار صكوك استصناع وإجارة منتهية بالتمليك

### لصالح مرفأ البحرين المالي

## 833. السؤال

نرفق لكم نسخة من الوثائق المقدمة إلى اللجنة الشرعية بمركز إدارة السيولة في مملكة البحرين حول مشروع إصدار صكوك استصناع وإجارة منتهية بالتمليك لصالح مرفأ البحرين المالي، وكذلك موافقة هيئة الفتوى في مركز إدارة سيولة البحرين على هيكله الصكوك. الرجاء التكرم بالاطلاع عليها وإفادتنا برأيكم الشرعي حول إمكانية قيام بيت التمويل الكويتي بالمشاركة فيها.

## الجواب

ترى الهيئة جواز مشاركة بيت التمويل الكويتي في مشروع إصدار صكوك استصناع وإجارة منتهية بالتمليك لصالح مرفأ البحرين المالي وفق الهيكله الواردة في السؤال كما يلي:

1 . يقوم المتعامل (مالك الأرض) بمنح حق الانتفاع بالأرض بالبناء عليها لمدة محددة

للمستثمر (الممول) وذلك بأجرة رمزية، فتكون من قبيل إجارة الأرض للبناء عليها التي تجزيها الشريعة، ومدة الانتفاع تزيد عن مدة تنفيذ المشروع.

2 . يقوم المستثمر (الممول) بتنفيذ المشروع على الأرض التي ملك فيها حق المنفعة لمدة محددة، فيكون المشروع مملوكًا للممول، لأنه بناه من ماله على أرض يملك فيها حق المنفعة.

3 . يقوم المستثمر (الممول) بالتعاقد مع صانع يتولى تنفيذ المشروع عن طريق عقد استصناع، يدفع الممول ثمن الاستصناع فيه إلى الصانع بناء على مراحل وشهادات الإنجاز.

4 . يوقع الممول (المستثمر) عقد إجارة في الذمة مع المتعامل، وتكون هذه الإجارة منتهية بالتملك.

5 . يكون لمدير إصدار الصكوك الحق في إدارة المشروع من جميع جوانبه.

وترى الهيئة كذلك أن يتم التقيد بالضوابط الشرعية في الإجارة مثل عدم التأجير على البنوك التقليدية وشركات التأمين، مع ضرورة أخذ موافقة الإدارة القانونية وملاحظة المخاطر في الاستثمار، ويعاد المشروع ككل إلى المسئولين لدراسة جدواه قبل الدخول فيه أسوة بكل المشاريع.

## إبرام عقد مشاركة مع أحد مطوري الأراضي

بمدينة سان فرانسيسكو في أمريكا

### 834. السؤال

يرغب (بيتك) بإبرام عقد مشاركة مع أحد مطوري الأراضي بمدينة سان فرانسيسكو الواقعة بولاية كاليفورنيا، وتتضمن شراء أرض معدة للمباني السكنية لإنشاء برجين سكنيين، يتكون البرج الأول من 35 دورًا، والبرج الثاني من 40 دورًا، وإجمالي الشقق في البرجين 651 شقة و46 محلاً تجاريًا، ومن ثم نقوم ببيع المشروع بالكامل بعد الانتهاء من البناء. علمًا بأن (بيتك) سوف يقوم بتأجير الدور الأرضي من هذا المشروع (المحلات التجارية) لشركات متنوعة، وقد يكون من بينها شركات تزاوّل بعض أنشطة غير مجازة شرعًا، وهذه الإجارة لن تستمر طويلاً، حيث سيقوم (بيتك) ببيع العقار بالكامل فور تأجيره. فما هو



## الحكم الشرعي في ذلك؟

### الجواب

استمعت الهيئة إلى إفادة من الإدارة المختصة أوردت فيها مضمون السؤال، مؤكدة أن المتوقع بالنسبة لمستأجري المحلات التجارية هو أن تكون لأغراض خدمية مشروعة في معظمها لمستأجري البرجين السكنيين، وأنه ربما يكون بين بضائع بعض المحلات التجارية نسبة قليلة جدًا من الممنوعات الشرعية.

وعليه فقد رأت الهيئة أنه ما دام البناء غرضه السكن ويلحق به بعض المحال التجارية فهذا العمل يعد مشروعًا، وكذلك فإن التأجير للسكن والمحلات التجارية عمل مشروع أيضًا، ما عدا أن يكون المحل التجاري مخصصًا للممنوعات شرعًا كالخمر والخنزير والبنوك وشركات التأمين فإنه لا يجوز تأجيرها البتة. أما التأجير لمحلات الأسواق المركزية التي تعرض بضائع مشروعة في غالبيتها، وقد تكون نسبة ضئيلة من بضائعها لا تزيد على 10% مثلاً داخلية في الممنوعات الشرعية، فهذا يتجاوز عنه لأن العقد مبرم على عرض بضائع مشروعة ويتخلص من أرباح هذه النسبة.

## إصدار صكوك إجارة إسلامية للتعامل بها مع البنك المركزي الكويتي

### 835. السؤال

نرغب في مناقشة مشروع إيجاد أداة مالية قابلة للتداول بين البنوك الإسلامية العاملة في دولة الكويت وبنك الكويت المركزي، تكون ذات عائد متغير ولا توزع أرباحًا خلال مدة الإصدار، وإنما يتم إصدارها بخصم، بحيث يتم من خلال هذه الأداة استئجار وإعادة تأجير أعيان من الدولة بسعر يتفق عليه ولا يترتب عليها نقل ملكية أصول الدولة، وذلك بغرض إدارة السيولة لدى البنوك الإسلامية وفقًا لمتطلبات بنك الكويت المركزي كجهة رقابية. والأداة المقترحة هي إصدار صكوك إجارة إسلامية ذات عائد متغير مشابهة لصكوك الإجارة الصادرة لصالح ولاية ANHALT . SAXONY التي سبق أن تم الحصول على الموافقة الشرعية من الهيئة لمشاركة (بيتك) في إصدارها، وفقًا للهيكل التالية (مع ضرورة الالتفات إلى الملاحظة الواردة بعد الهيكل):

يتم تأسيس شركة أغراض خاصة تقوم باستئجار عقار من الولاية المذكورة لمدة **100** عام مقابل دفع مبلغ مقطوع لشراء المنفعة (مساو لمبلغ إصدار الصكوك)، علمًا بأنه بناء على عقد الإجارة المبرم بين الولاية وشركة الغرض الخاص بخلاف الملكية القانونية، قامت شركة الغرض الخاص بعد ذلك بتأجير الحقوق التشغيلية للعقار للولاية لمدة **5** سنوات، كما قامت شركة الغرض الخاص بإصدار الصكوك للمستثمرين، ويمثل كل صك من الصكوك نسبة ملكية متساوية في جميع الحقوق التشغيلية المؤجرة من الولاية.

بناء على عقد الإجارة الذي قامت من خلاله شركة الغرض الخاص بتأجير الحقوق التشغيلية للولاية، ستقوم الولاية بدفع دفعات إيجارية نصف سنوية محددة على أساس سعر اليوروبور في وقت استحقاق كل دفعة إيجارية إلى شركة الغرض الخاص (الدفعات الإيجارية ستكون في تاريخ الاستحقاق في الهيكل المقترح)، وعليه تقوم شركة الغرض الخاص بدفع العوائد الإيجارية لحملة الصكوك.

عند تاريخ انتهاء عقد الإجارة الذي تقوم من خلاله شركة الغرض الخاص بتأجير الحقوق التشغيلية للولاية، وهو تاريخ استحقاق الصكوك (بعد خمس سنوات)، ستقوم الولاية بدفع الدفعة الأخيرة من قيمة الاستئجار (والتي تكون من مبلغ الربح محددًا على أساس سعر اليوروبور بالإضافة إلى قيمة شراء المنفعة وهو مبلغ إصدار الصكوك). وعليه يتم إلغاء عقد الإجارة الذي تقوم من خلاله الولاية بتأجير الحقوق التشغيلية لشركة الغرض الخاص.

ملاحظة: نطلب التعرف على الرأي الشرعي حول جواز إصدار صكوك وفقًا للهيكل المشار إليها أعلاه مع إدخال التعديلات التالية:

تقوم الدولة بدفع القيمة مؤخرًا في نهاية المدة لشركة الغرض الخاص بدلاً من قيامها بدفع دفعات إيجارية نصف سنوية.

تقوم شركة الغرض الخاص بإصدار صكوك مخصومة يتم تسديد أصل مبلغها (قيمة المنفعة) في تاريخ الاستحقاق. فما رأي الهيئة الموقرة في هذه الصكوك؟

الجواب

ناقشت الهيئة السؤال مع الأخ مدير إدارة الاستثمار الدولي، حيث بين أن هذا يعتبر استكشافاً لإمكانية الوصول إلى أداة مالية مشروعة تتعامل بها البنوك الإسلامية في دولة الكويت مع بنك الكويت المركزي الذي يراقبها بحكم القانون، وتكون هذه الأداة بديلاً للأدوات التقليدية في إدارة السيولة المتجمعة لدى البنوك الإسلامية مع بنك الكويت المركزي.

وقد رأت الهيئة أن الصكوك التي سبق أن أجازت من قبل الهيئة حسب الطرق المشروعة لا مانع من تداولها لتطبيقها في دولة الكويت.

أما ما يتعلق بالسؤال المعروض فقد رأت الهيئة أن يباشر فضيلة الدكتور عجيل جاسم النشمي، عضو الهيئة، هذا المشروع المقترح مع إدارة الاستثمار الدولي ويقوم فضيلته بعرض ما يستجد بشأنه على الهيئة.

## حكم التورق عن طريق بيع الصكوك الإسلامية أو الأسهم مرابحة بالأجل

### 836. السؤال

ما هو الحكم الشرعي في التورق عن طريق بيع الصكوك الإسلامية أو الأسهم مرابحة بالأجل؟

الجواب

يجوز، لكن لا يتوكل البنك في بيع الأسهم من العميل، إنما تعطى الأسهم للعميل ببيعها على من شاء كيفما شاء بضمانات كافية وبموافقة الدائرة القانونية والدائرة المختصة بالتمويل، ما دامت الأسهم تمثل أعياناً بنسبة لا تقل عن 51%.  
وَتُعَدُّ كلمة مواعدة إلى وعد.

## هيكلية صكوك مبادلة

### 837. السؤال

ما الرأي الشرعي في هيكلية صكوك المبادلة التي تتضمن عملية إصدار الصكوك من قبل شركة أغراض خاصة، وسيحصل حاملو الصكوك على توزيعات أرباح وفقاً للصكوك،

وسيحصلون على الحق في مبادلة الصكوك بأسهم مملوكة للمصدر؟

وهذا نصه:

الهيكل المقترح:

عملية البدء:

يشار إلى الشركة التي ستقوم بإصدار الصكوك «بالمصدر».

يعتبر كل من المصدر وشركة الأغراض الخاصة (2) شركات مستقلة، وهذا يعني أن الأسهم في كل من الشركتين يتم الاحتفاظ بها كأمانة للمؤسسات الخيرية.

تتضمن الخطوة الأولى بموجب الهيكل قيام شركة الأغراض الخاصة (2) شراء أسهم مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية لشركة معينة من العميل. كما أن جميع الأسهم التي يتم شراؤها من قبل شركة الأغراض الخاصة (2) ستكون في شركة واحدة.

تقوم شركة الأغراض الخاصة (2) ببيع الأسهم التي اشترتها من العميل إلى المصدر.

تمثل الصكوك المصدرة من قبل المصدر حصة نسبية من ملكية هذه الأسهم.

يحق لحاملي الصكوك استبدال الصكوك (خلال مدة الصكوك) بالأسهم التي يتم الاحتفاظ بها كأمانة للمؤسسات الخيرية من قبل المصدر.

يقوم العميل وعند بدء الصفقة بإصدار تعهد بالشراء لصالح المصدر حيث يتعهد العميل بموجبه بشراء الأسهم من المصدر في الحالات التالية:

حدوث أي حالة حل أو تصفية للشركة.

استحقاق الصكوك.

يتم تحديد سعر الشراء وفقاً لتعهد الشراء المذكور بناء على طريقة متفق عليها مسبقاً، وسيكون سعر الشراء عبارة عن مجموع سعر الشراء الأصلي والربح.

أهم الخصائص الرئيسية للهيكل المقترح

. توزيعات الأرباح:

يقوم المصدر باستلام إيراد الأرباح الناتجة عن الأسهم المعنية. كما يقوم المصدر بدفع توزيعات أرباح دورية إلى حاملي الصكوك وذلك كنسبة محددة مسبقاً (مثال 0.5% أو 1% من القيمة الاسمية للصكوك)، ولن يقوم أي من العميل أو المصدر بتقديم أية ضمانات على توزيعات الأرباح الدورية.

في حالة عدم كفاية الأرباح لدفع توزيعات الأرباح الدورية فإنه لن يتم توزيع أية أرباح.

#### الأمانة وإدارة الأسهم

يقوم المصدر بإبرام اتفاقية أمين وإداري مع العميل وذلك لحفظ وإدارة الأسهم، وبصفته الأمين والإداري يتم منح المصدر مسؤولية ممارسة جميع الحقوق المصاحبة للأسهم نيابة عن المصدر بما في ذلك حقوق التصويت.

يدفع المصدر مبلغًا محددًا إلى العميل مقابل الخدمات المقدمة والمتعلقة بالأسهم بموجب اتفاقية الأمانة والإدارة المشار إليها في الفقرة 3 أعلاه. ويمكن أن يشمل هذا الأمر رسوم أمانة وإدارة محددة ودفعة تشجيعية عن أداء الأسهم.

يتم دفع الدفعة التشجيعية المشار إليها في الفقرة 4 فقط بعد اكتمال المبلغ المطلوب لدفع جميع توزيعات الأرباح الدورية المستحقة إلى حاملي الصكوك خلال مدة الصكوك.

يتم استخدام إيرادات الأرباح الصادرة عن الأسهم حسب ترتيب الأولوية التالي:

1. شراء المزيد من الأسهم (لغاية الحد المحدد) نيابة عن المصدر.
2. دفع توزيعات الأرباح الدورية إلى حاملي الصكوك.
3. دفع أي نقص في توزيعات الأرباح السابقة إلى الحد الذي لم يتم فيه تمويل هذا الأمر بواسطة المبالغ المتراكمة (المشار إليها في الفقرة 5 أعلاه).
4. إكمال المبلغ المطلوب لدفع جميع التوزيعات الدورية المستحقة إلى حاملي الصكوك خلال مدة الصكوك (المشار إليها في الفقرة 5 أعلاه).

5 . وأخيراً يتم دفع المبلغ الباقي إلى العميل بصفته الأمين وذلك كأتعاب تشجيعية.

### آلية الاستبدال والتعهد بالبيع

يتمتع حامل الصكوك بحقوق تخولهم باستبدال كل صك بعدد الأسهم المحددة له، ويمكن ممارسة هذا الخيار خلال أي وقت قبل الاستحقاق.

يتمتع العميل بحق الأولوية في رفض شراء الأسهم من حامل الصكوك، وحالما يتخلى أي حامل صكوك عن حقه في استبدال الصكوك بالأسهم فإنه سيحق للعميل، ولكنه لن يكون ملزماً بشراء الأسهم المذكورة من حامل الصكوك. وإذا قام العميل بممارسة حقه في شراء الأسهم يقوم حامل الصكوك ببيع الصكوك بناء على متوسط السعر المرجح لمدة 5 أيام، وبعبارة أخرى يقوم العميل بشراء الأسهم بالسعر السائد في السوق. ويتم توثيق هذا الترتيب بموجب تعهد شراء نقدي يتم توقيعه من قبل حامل الصكوك.

### تاريخ استحقاق إصدار الصكوك

يقوم المصدر عند الاستحقاق بتنفيذ تعهد الشراء الصادر من قبل العميل وبيع باقي الأسهم (وهذا يعنى الأسهم المتعلقة بالصكوك التي لم يتم استبدالها بعد) إلى العميل، وسيكون سعر البيع عبارة عن مجموع سعر الشراء الأصلي بالإضافة إلى الربح.

### مطابقة الأسهم للمبادئ الشرعية

ستكون الأسهم المتعلقة بالصكوك المعنية مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية، وستكون الأسهم مطابقة للمعايير الشرعية التالية. إضافة إلى ذلك يجب أن تكون الأسهم مطابقة للمعايير المحددة من قبل هيئة الرقابة الشرعية للجهات المحلية:

إجمالي المديونية / إجمالي الأصول = 33 % .

المدينون / إجمالي الأصول = 33 % .

النقد + الأوراق المالية التي تحمل فوائد / إجمالي الأصول = 33 % .

يتم الانتهاء من الإيراد المقسم الذي يتم استلامه من الشركة وذلك للتخلص من أية

فائدة تصبح جزءاً منه، ويتم دفع هذا الإيراد غير الصافي إلى الجهة الخيرية التي يتم اختيارها من قبل هيئة الرقابة الشرعية للمصدر.

للتأكد من استمرار مطابقة الأسهم المعنية لأحكام الشريعة الإسلامية خلال مدة الصكوك يقوم المصدر بتشكيل هيئة شرعية تتكون من ثلاثة فقهاء، وستقوم الهيئة الشرعية بتقديم الاستشارات إلى المصدر بخصوص الأمور المتعلقة بالشريعة الإسلامية والتي قد تنشأ خلال مدة الصكوك.

الجواب

لا ترى الهيئة مانعاً في هذا المنتج.

### هيكلية صكوك إجارة لمشروع محطة الطاقة في الصين

#### 838. السؤال

سبق أن وافقت الهيئة الموقرة على مقترح الهيكلية لصكوك الإجارة لمشروع محطة الطاقة في الصين في محضرها رقم: 2006/06 بتاريخ 29 من محرم 1427 هـ الموافق 28 فبراير 2006م، وبما أن هناك تعديلات لهذه الهيكلية لأسباب قانونية في الصين، فقد اقترح قطاع الاستثمار لبيتك . ماليزيا الهيكلية الجديدة لصكوك الإجارة يلي:

1) يقوم الطرف الأول وهو شركة أغراض خاصة بإبرام اتفاقية شراء أصول من الطرف الثاني بقيمة 200 مليون دولار أمريكي، حيث تقوم بتحويل حقوقها ومنافعها المتعلقة بالأصول في محطة الطاقة إلى الطرف الأول.

2) عند إتمام عملية البيع يقوم الطرف الأول بتأجير الأصول إلى الطرف الثاني مقابل دفعات إجرارية دورية، وذلك على أساس الإجارة مع الوعد بالتملك أو الإجارة المنتهية بالتمليك.

3) يقوم الطرف الأول بإصدار صكوك لجمع مبلغ 200 مليون دولار أمريكي، وستحتفظ بالحقوق والمنفعة في الصكوك نيابة عن حاملي الصكوك (إعلان الأمانة من شركة

أغراض خاصة).

وبما أن هناك تعقيدات قانونية لتحويل ملكية الأصول مثل محطة الطاقة إلى الأجنب، وأيضاً لأسباب الضريبة في المحاكم الصينية، هذه الهيكلة تحتاج إلى هيكلة جانبية أخرى لتساندها ضماناً لحقوق حاملي الصكوك فيما يلي:

**1** شركة «حي يوي» التي تملك شركة «فينج شوي» في نسبة 75% تدخل إلى اتفاقية القرض أو تمويل المساهمين مع شركة فينج شوي بمبلغ 200 مليون دولار أمريكي، وبهذه الاتفاقية تكون كل الأصول المملوكة لشركة فينج شوي مرهونة إلى شركة «حي يوي».

**2** ثم تعلن شركة «حي يوي» الأمانة وتحويل الأصول المرهونة وحقوقها في اتفاقية القرض بينها وبين فينج شوي إلى شركة أغراض خاصة بمقابل مبلغ 200 مليون دولار الذي قد قدمته شركة أغراض خاصة.

**3** وبعد أن حصلت شركة فينج شوي على 200 مليون دولار، ستتنازل عن أي حقوق تتعلق بدفعات مستقبلية وفقاً لاتفاقية بيع الأصول أو اتفاقية القرض بينها وبين شركة حي يوي.

**4** وشركة «فينج شوي» ستقوم بدفع دفعات دورية وفقاً لاتفاقية القرض بين الشركتين السابقة.

**5** ووفقاً لإعلان الأمانة من حي يوي، دفعات دورية من فينج شوي ستوجه إلى شركة أغراض خاصة وستعتبر على أنها دفعات إيجارية دورية.

**6** شركة «حي يوي» ستعتبر هذه الدفعات الدورية بمثابة قيام شركة «فينج شوي» بأداء التزاماتها تجاه «حي يوي».

فما الرأي الشرعي في هذه الهيكلة الجديدة؟

الجواب

لا مانع من قيام الشركة ذات الأغراض الخاصة من شراء الامتياز المذكور بالسؤال ما دام أن



هذا البيع موثق قانونيًا وملزم لطرفي العقد، ولا مانع من تأجير هذا الامتياز على الشركة ذاتها أو على غيرها تأجيرًا منتهيًا بالتملك، كما أنه يجوز أن تدفع قيمة الامتياز للشركة الأم في هونج كونج باعتبارها وكيل استلام للقيمة، وإيصالها بمعرفتها إلى الشركة البائعة في الصين الشعبية.

ولا مانع من أن تقوم الشركة في هونج كونج باستلام الدفعات الإيجارية وتسليمها إلى الشركة ذات الأغراض الخاصة، ويجب أخذ رهونات لحفظ حقوق الشركة ذات الأغراض الخاصة.

### حكم ضمان عوائد الاستثمارات

#### 839. السؤال

هل يجوز لبيتك أن يضمن للعميل «المستثمر» عوائد محددة لا تقل عن 6% مثلاً، علماً بأن عوائد استثمارات بيتك حسب العقود المبرمة مع الغير تفوق نسبة 6%؟

الجواب

لا يجوز ذلك لبيتك.

### مقترح لهيكله صكوك إجارة

#### 840. السؤال

يرجى التفضل بالموافقة من حيث المبدأ على مفهوم التمويل الأساسي لإصدار صكوك إجارة منتهية بالتملك بقيمة 230 مليون دولار أمريكي لإحدى شركات الطاقة، حيث إن هيكل الصفقة كما يلي:

1. إن شركة (أ) (الطرف الأول) هي الشركة الأم لشركة (ب) (الطرف الثاني) وستعمل كشركة أغراض خاصة بالنسبة لعملية إصدار الصكوك.

2. يقوم (الطرف الأول) بإبرام اتفاقية شراء أصول من (الطرف الثاني) بقيمة دولار أمريكي واحد، حيث تقوم بتحويل حقوقها ومنافعها المتعلقة بالأصول في محطة الطاقة (الأصول) إلى (الطرف الأول).

- 3 .** عند إتمام عملية البيع يقوم (الطرف الأول) بتأجير الأصول إلى (الطرف الثاني) مقابل دفعات إيجارية دورية وذلك على أساس الإجارة المنتهية بالتملك.
- 4 .** يقوم (الطرف الأول) بإصدار صكوك لجمع مبلغ **230** مليون دولار أمريكي، وستحتفظ بالحقوق والمنفعة في الصكوك نيابة عن حاملي الصكوك.
- 5 .** باستخدام عوائد الصكوك يقدم (الطرف الأول) تمويل مساهمين على أساس المرابحة إلى (الطرف الثاني) بحيث تستخدمها في إعادة تمويل مديونيتها الحالية، وتعكس طريقة السداد التزام (الطرف الثاني) بموجب اتفاقية الإجارة.
- 6 .** لأغراض الضريبة فإن أي دفعة يتم دفعها من قبل (الطرف الثاني) إلى (الطرف الأول) ستعتبر على أنها سداد لتمويل المساهمين.
- 7 .** يقوم (الطرف الأول) بممارسة حقوقه في إلغاء الحق باستلام الدفعة المسددة من تمويل المساهمين، وتعتبرها كدفعة إيجارية دورية وفقاً لاتفاقية الإجارة.
- 8 .** يقوم (الطرف الأول) بتوزيع الدفعة الإيجارية الدورية على حاملي الصكوك وفقاً لشروط وأحكام طرح الصكوك.

## الجواب

لا توافق الهيئة على هذا الهيكل المذكور. ولكن توافق على الهيكل التالي:

أن تقوم الشركة الصينية (Guangdong) المالكة للامتياز والمعدات ببيع الامتياز والمعدات إلى الشركة في هونج كونج، ثم تقوم الشركة في هونج كونج بإصدار صكوك، وهذه الصكوك يسوقها (بيتك . ماليزيا)، ثم تؤول الشركة في هونج كونج الامتياز والمعدات على الشركة الصينية (Guangdong)، وتأخذ منها الإيجار والعوائد وتسلمه لبيتك . ماليزيا أو غيره ليوزع ذلك على أصحاب الصكوك، كل بقدر مساهمته.

مشاركة بيتك في إصدار صكوك وتقاضيه على إدارتها أجرة

مع هامش ربح تحفيزي

## 841. السؤال

هل يجوز أن يقوم بيتك باستثمار أمواله عن طريق المشاركة مع آخرين كشريك ومدير بربح متوقع على هذه الأموال 6%، وإذا تحقق ربح في هذا الاستثمار أكثر من 6% يكون لبيتك نصيب باعتباره مستثمرًا كالآخرين، ويكون له مما زاد على 6% نسبة من الأرباح الزائدة باعتباره حافزًا له؟

## الجواب

ترى الهيئة جواز ما يلي وهو: أن يدخل بيتك في صفقة إصدار صكوك هو وأطراف أخرى، ويتقاضى بيتك نظير إدارته لترتيب هذه الصفقة عمولة محددة سلفاً، وفي حال زيادة الأرباح عن المتفق عليه فيكون هناك هامش ربح تحفيزي يتفق عليه بين بيتك والأطراف الأخرى.

## هيكل صندوق إدارة السيولة قصيرة الأجل (بنظام التخارج اليومي)

## 842. السؤال

ما الرأي الشرعي في صندوق إدارة السيولة قصيرة الأجل؟  
وهذا نصُّه:

1 . هدف الصندوق يهدف الصندوق إلى استقطاب السيولة الموجودة في السوق واستثمارها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة، من خلال أوعية عقارية في أوروبا، وذلك بشكل يومي (استثماراً وتجارياً) وبعائد متوافق مع عوائد إدارة السيولة المتعارف عليها بين البنوك، والتي غالباً ما تكون على أساس مؤشر الليبور.

2 . المستهدفون: يتم تطوير الصندوق للمؤسسات المالية الإسلامية والبنوك التقليدية التي ترغب في استثمار أموالها بطرق شرعية، ولا يقصد بهذا الصندوق الأفراد أو الشركات العائلية الصغيرة، حيث إن المشاركة في الصندوق تكون بمبالغ كبيرة.

3 . دور بيتك . البحرين: سيلعب بيتك . البحرين دور المسوّق والمروّج للصندوق واستقطاب الأموال للمشاركة في الصندوق، بحيث يقوم بيتك . البحرين بعمل الترتيبات اللازمة

لتنفيذ الطلبات من خلال دفع المبالغ واستلامها والتأكد من استثمارها بشكل متوافق مع الشريعة.

**4 . دور بنك فورتييس Fortis:** بينما سيكون دور بنك فورتييس Fortis هو توفير نخبة من الأوعية العقارية ذات المخاطر المنخفضة نسبياً في مختلف أوروبا وذلك لتحويل سيولة الصندوق لها، حيث يمتلك بنك فور تييس Fortis جزءاً من العقارات ويدير الجزء الأكبر لعملائه من خلال محفظة أسست لهذا الغرض.

#### **5 . طريقة تطوير العملية وتنفيذها**

. محفظة عقارية مملوكة لشركات عقارية:

يوجد في محفظة فورتييس مجموعة من العقارات يملكها مجموعة من الشركات العقارية والمستثمرين بالإضافة إلى فورتييس تم تأجيرها لشركات أخرى، منها ما تتفق أعمالها والشريعة الإسلامية، ومنها ما لا تتفق أعمالها مع أحكام الشريعة الإسلامية.

. اختيار العقارات:

تم تحديد العقارات التي تم تأجيرها إلى مؤسسات توافق أعمالها أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وبلغ حجم هذه العقارات ما يقارب مليار دولار.

. مدير المحفظة:

سيتم تعيين مدير للمحفظة لاستلام الإيجارات وإبرام عقود التأجير ونحوها نيابة عن المستثمرين المالكين للمحفظة مقابل رسم خدمة.

خطوات تطوير وتطبيق منتج الاستثمار اليومي للاستثمار بالطريقة المذكورة أعلاه، سيتم تنفيذ الخطوات الآتية:

(أ) إنشاء «الصندوق الشرعي» في لوكسمبورغ (ذو أصول متغيرة تصاعداً وتنازلاً) وذلك بالتفاهم مع بنك فورتييس الذي يملك و/أو يدير أصول عقارية وتقسيم ملكيتها بشكل وحدات يتم بيعها للمستثمرين الراغبين في الاستثمار عن طريق استحقاق الأجرة اليومية.

(ب) إنشاء شركة إدارة مملوكة ما بين بينك وبنك فورتييس تسمى «شركة الإدارة»، تقوم

بإدارة الصندوق.

(ج) يقوم بيتك . البحرين بصفته سمساراً بتسويق الصندوق بين المصارف الإسلامية والبنوك وباستلام مبالغ المستثمرين وتحويلها لحساب الصندوق لتملك حصة في المحفظة العقارية بشكل يومي، علماً بأن الأصول العقارية في المحفظة العقارية تم توقيع عقود تأجيرها مسبقاً ويتم استلام الإيجارات بشكل ربع سنوي.

(د) ستقوم شركة التدفقات النقدية من الأصول (شركة التحصيل) باستلام الإيجارات الربع سنوية مقدماً من المستأجرين، وتوزيعها على المستحقين الحاليين أو الذين سيتملكون الأصول من المحفظة خلال فترة الإجارة.

(هـ) عند تملك الصندوق حصة في المحفظة العقارية، يتم في حينه تحديد حصة الصندوق اليومي من الإيجارات المقبوضة مسبقاً من المستأجرين على أساس ما انتهى إليه مؤشر الليبور (عند التوقيع في وقت الشراء) من مجموع الإيجارات التي استحقتها المحفظة العقارية (التي تم استلامها بشكل ربع سنوي مسبقاً من قبل شركة التحصيل)، أي يثبت نتيجة المؤشر بصفتها أجره تدفعها المحفظة العقارية للصندوق بصفة ذلك حصة الصندوق اليومي في الإيجارات ربع سنوي المستحقة، وتحتفظ المحفظة العقارية بباقي الإيجارات المقبوضة أصلاً، بصفة ذلك نصيبها من الإيجارات للعقارات التي لا يلتزم مستأجروها بأحكام ومبادئ الشريعة في استيفاء المنفعة، وكذلك حصتها من العقارات التي يلتزم مستأجروها بأحكام ومبادئ الشريعة في استيفاء المنفعة.

(و) يقوم مدير الصندوق (بيتك) بتوزيع الإيجارات المقبوضة من المحفظة بشكل يومي ورأس المال على المستثمرين بحسب نسبة ملكية كل مستثمر على أساس الطريقة المحاسبية المبينة أدناه، وبذلك يتم التخارج من استثمارات اليوم السابق (على أساس تسلم رأس المال والأجرة المترتبة عليه من المحفظة العقارية واسترداد أو إطفاء الشهادة من قبل المحفظة).

(ز) قبل توزيع الصندوق الأجرة ورأس المال إلى المستثمر بشكل يومي يخصم الصندوق نسبة معينة متفق عليها مسبقاً، بصفة ذلك أجره مدير الصندوق (بيتك وبنك فورتييس) بسبب

إنشاء الصندوق وتسويقه والترويج له وإدارته.

(ح) سيعمل بالخطوات السابقة في كل عملية جديدة.

## 6 . تنظيم العلاقات في العملية

سيتم تنظيم العلاقات التعاقدية على النحو الآتي:

. علاقة السمسرة والوكالة بالاستثمار: وتتم بين بيتك البحرين والمؤسسات المالية الإسلامية التي ترغب في الاستثمار بهذه الطريقة. ويتم إعداد عقد على هذا الأساس، آخذًا في الاعتبار جميع الأحكام المترتبة على هذه العلاقة.

. علاقة مشاركة: وتتم بين الصندوق والمحفظة العقارية إذ يمتلكان الأصول العقارية في المحفظة، ويتم توطيد هذه العلاقة على أساس عقد المشاركة، مع الأخذ في الاعتبار جميع الأحكام الشرعية المترتبة على هذه العلاقة.

. علاقة وكالة بالتحصيل: وتتم بين الصندوق والمحفظة العقارية من جهة وشركة الوكالة بالتحصيل من جهة أخرى، ويقوم الوكيل بموجب هذه العلاقة التعاقدية بتحصيل الإيجارات من المستأجرين القائمين وتوزيعها على الشركاء بحسب تملك المنفعة بشكل يومي، فإذا تملك الصندوق مثلاً نسبة 50% أو 30% أو 20% كل يوم بحسبه وزع الوكيل بالتحصيل الإيجارات بحسب هذه النسب على أساس ما انتهى إليه مؤشر ليبور في يوم التعاقد.

. علاقة ضمان التعويض: وتتم بين فورتيس والصندوق لصالح المستثمرين، ويتم بموجبها ضمان بنك فورتيس سداد شركة التأمين التعويضات في حينه.

. علاقة حوالة الدين: وتتم بين فورتيس والصندوق لصالح المستثمرين، وبموجبها يقبل فورتيس أن يسدد التعويضات عند تأخر شركة التأمين مقابل الحوالة على شركة التأمين.

## 7 . الضمانات في حالة الهلاك الكلي للأصول العقارية: لا يتوقع خسارة الصندوق

لرأس ماله من حيث الهلاك الكلي؛ لأن الأصول العقارية المملوكة للصندوق والمحفظة العقارية مؤمنة مسبقاً، حيث التزمت شركة التأمين بسداد قيمة العقارات في المحفظة العقارية، وسيتم

توزيعها بين الشركاء في المحفظة (المستثمرون السابقون والصندوق) في يوم الهلاك الكلي للعقارات. ويخسر الصندوق رأس ماله فقط إذا تعسر التعويض من قبل شركة التأمين بسبب الإفلاس أو المماطلة، والتعسر في السداد هنا نسبة حدوثه ضئيلة؛ لأن شركات التأمين تعيد التأمين لدى شركات إعادة التأمين.

أما الإيجارات المستحقة لذلك اليوم فستكون في قبضة الوكيل بالتحصيل قبل الهلاك الكلي، فيؤثر الهلاك الكلي على عمليات المحفظة أو الصندوق المستقبلية لا اليوم السابق أو اليوم الذي لم تكتمل ساعاته، لأن المنفعة قد سلمت لهذا اليوم، وقبض الأوائل قبض للأواخر.

**8 .** ضمان التأخير في التعويض وتحويل الدين: شركة التأمين هي المسؤولة عن التعويض عند وقوع الخطر المؤمن إلا أنها قد تتأخر في التعويض. ولهذا السبب طمأن بنك فورتيس المستثمرين بتحمل مسؤولية تعويضهم عند التأخير في التعويض ومن ثم الرجوع على شركة التأمين، أي: سيكون هناك ضمان بأداء التعويض في حينه والاستعداد لقبول الحوالة بشروطها، كما جاءت في فتاوى هيئة الرقابة الشرعية لبيتك.

**9 .** طريقة احتساب الأجرة اليومية المستحقة:

. سيقسم الصندوق إلى وحدات عبارة عن مئة ألف دولار لكل وحدة.

. يحق للمؤسسات المالية شراء وحدة كاملة أو عدة وحدات مضاعفة.

. سوف يتم تجميع مبالغ الوحدات واستثمارها بطريقة مجمعة كوحدة واحدة لكل يوم.

. سيتم حساب الأرباح مجمعة لكل الوحدات، ثم توزيع إجمالي الإيجارات على عدد

الوحدات المشتراة لكل يوم.

مثال: دخل البنك الأول بمبلغ عشرة مليون دولار والبنك الثاني بمبلغ عشرين مليون

دولار. وسعر الليبور هو 5% قبل التعاقد.

سيكون مجموع الوحدات في المثال السابق 300 وحدة.

سيتم تجميع المبالغ في مبلغ واحد واستثماره في الصندوق (30 مليون دولار).

في اليوم التالي وعند التخارج يكون الإيجار المدفوع هو **4109** دولار وذلك نتيجة ضرب ثلاثين مليون في الخمسة في المائة وتقسيمها على **365** وهو عدد أيام السنة. (30 مليون  $\times 5\%/365$ ) وهذا الناتج هو الأجرة المستحقة لليوم الواحد، وسيتم الاتفاق على هذه الأجرة وقت توقيع العقد على مؤشر ليبور.

سيتم خصم نسبة محددة مسبقاً عند توقيع العقد أجرةً لشركة الإدارة وهو **821** دولار، وذلك نتيجة ضرب ثلاثين مليوناً في الواحد في المائة وتقسيمها على **365** وهو عدد أيام السنة (30 مليون  $\times 1\%/365$ ). والناتج هو الأجرة المستحقة لليوم الواحد لشركة الإدارة.

سيكون الأجرة المستحقة للمستثمرين هو **3288** دولار (4109 . 821) وذلك نتيجة خصم أجرة شركة الإدارة من مجمل الإيجارات المحققة.

سيكون نصيب الوحدة الواحدة **11** دولار وذلك نتيجة تقسيم مبلغ الأجرة المستحقة للمستثمرين على عدد الوحدات (300/3288 وحدة)

## 10 . المسائل الشرعية

. شراء حصة في عقارات والحصول على إيجارات

. الوكالة بالقبض

. حوالة الدين

. لا يوجد ضمان الشريك للاستثمار

. مشاركة وتحمل المصروفات بحسب نسبة الملكية.

. ضمان الحصول على التعويضات في حينه أو الحصول عليها عن طريق حوالة الدين.

. عمولة الإدارة والترويج والتسويق يوزع بين بيتك وفورتيس.

. التأمين التقليدي: يتم التأمين التقليدي في حال عدم وجود التأمين الإسلامي.

. قابلية وحدات الصندوق للتداول



. الاعتماد على مؤشر ليبور المعروف في اليوم ذاته في تحديد الإيجارات لليوم اللاحق.

**11** . الأمور الفنية:

. تصدر للمشاركين أو المستثمرين شهادة حصص الاستثمار في عقارات بحسب مبالغهم.

. يستخدم الصندوق المبالغ المجمعة لتملك حصص في عقارات.

. تصدر كراسة تسجيل ملكية الصندوق لحصص في العقارات.

. تجديد المشاركة بشكل يومي، (التخارج واستلام المبالغ) أو إجراء التنضيق الحكومي

بين الصندوق والمستثمرين والاستمرار في الاستثمار بعقود جديدة.

الجواب

إذا كان يمكن معرفة المركز المالي للصندوق يومياً، ويمكن انضباط توزيع الأرباح على أن

يتحمل الشريك الخسارة بقدر مساهمته.

لا ضمان على المستثمر إلا في حال التعدي أو التقصير

**843** . السؤال

ماحكم ضمان الأموال الموقوفة على المساجد والذرية ونحوها من الأموال التي تقوم

عليها وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية إذا رغبت الوزارة في استثمارها، وكذلك أموال

القاصرين التي تحتفظ بها وزارة العدل وترغب في استثمارها؟

الجواب

إذا كان وكيل الأيتام (وزارة العدل) وناظر الوقف قد فوضا بيتك باستثمار الأموال فيجوز

الاستثمار، ولا يجوز الضمان إلا في حالة التعدي والتقصير.

هيكله شراء كهرباء بواسطة وكيل ثم بيعها له بعقد منفصل

**844** . السؤال

يقوم بيتك بتعيين ML (مقاول الكهرباء) كوكيل غير معلن لإبرام العقد مع BE (مصدر الكهرباء). ووفقاً لهذا الاتفاق ستقوم ML بشراء مقدار محدد من الكهرباء خلال فترة 5 سنوات بحيث يتم الاتفاق على تاريخ التسليم وجدول الدفع مقدماً.

من ناحية أخرى يقوم بيتك بإبرام عقد آخر مباشرة مع ML بحيث يقوم بيتك ببيع الكهرباء التي يتم شراؤها من BE إلى ML بصفتها المشتري النهائي (في العقد الأول لعبت ML دور الوكيل فقط)، ويجب أن يكون تاريخ التسليم مطابقاً لتاريخ العقد الأول، وسيتم أيضاً الاتفاق على جدول الدفع في بداية الصفقة.

إن كلاً من هذين العقدين يعتبر التزاماً منفصلاً ومستقلاً ولن يعتمد كل منهما على العقد الآخر، فعلى سبيل المثال فإن إخفاق BE في التزامها بتسليم الكهرباء لن يعفي بيتك من المسؤولية لتسليم الكهرباء إلى ML، وذلك لوجود مصادر شراء كهرباء كافية عدا BE. فما الرأي الشرعي في هذه الهيكلة؟

الجواب

لا مانع من إجراء هذه الهيكلة، مع التحفظ على مسألة التزام بيت التمويل الكويتي في توفير الكهرباء حتى في حالة إخلال شركة BE في ذلك.

هيكلة عقد وكالة بالاستثمار

845. السؤال

ما الرأي الشرعي في عقد وكالة بالاستثمار؟

وهذا نصُّه:

عقد وكالة في الاستثمار

بتاريخ: / / 2006

تم توقيع هذا العقد بين كل من: المؤسسة أو المستثمر (طرف أول)

وبيت التمويل الكويتي، وعنوانه:..... ويشار إليه فيما بعد بـ«وكيل الاستثمار»، ويمثله بالتوقيع السيد/..... بصفته:..... طرف ثان..... .

التمهيد:

لما كانت المؤسسة ترغب في استثمار أموالها في عمليات استثمارية، وتفضل أن تكون استثماراتها خاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء، ولما كان الطرف الثاني يمارس عمليات الاستثمار وإدارة أموال الغير وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية من ضمن نشاطاته، وله الخبرة والدراية في ذلك المجال في السوق المحلي وفي السوق الدولي.

وحيث إنه يتوافر لدى الطرف الثاني فرص استثمارية يمكن للمؤسسة الدخول فيها بين فتره وأخرى وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بالدينار الكويتي والعملات الأجنبية الأخرى.

فقد وافق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بالوكالة عن الطرف الأول في إدارة استثمارات الطرف الأول، بما يشمل ذلك من تفويض وتوكيل بالتعاقد مع النفس أو مع الغير وفقاً للأحكام والشروط الواردة بهذا العقد:

### المادة الأولى

يعتبر التمهيد والملاحق المرفقة كما تعتبر أية مراسلات لاحقة متبادلة بين الطرفين وفقاً لأحكام هذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتعد مكملة ومفسرة له.

### المادة الثانية

إجراءات تنفيذ الصفقات:

تعين المؤسسة الطرف الثاني القابل لذلك وكيلاً عنها في عمليات الاستثمار المالية بالشروط والأوضاع الواردة بهذا العقد، ويقوم وكيل الاستثمار بتقديم طلب موافقة على عرض استثمار بالصيغة الواردة بالنموذج المرفق بهذا العقد (مرفق 1) مع أية بيانات تفصيلية تقتضيها طبيعة التعامل إلى المؤسسة (عرض الاستثمار)، وللمؤسسة أن تقبل العرض أو ترفضه، وفي حالة إخطارها كتابياً لوكيل الاستثمار بالموافقة من خلال (مرفق 2)، وقيامها بتحويل الأموال

وفقاً للعرض المقترح في عرض الاستثمار (المال المستثمر) إلى حسابها لدى وكيل الاستثمار إن لم يكن رصيد الحساب لدى وكيل الاستثمار كافياً لتغطية متطلبات عرض الاستثمار، فإنه يلتزم مباشرة استثمار المال المستثمر فوراً ووفقاً لما يراه مناسباً لتحقيق مصلحة المؤسسة بما لا يتعارض مع القانون والنظم المعمول بها لدى المؤسسة ووكيل الاستثمار، ومع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية، وذلك كوكيل عنها طوال فترة الاستثمار، وتعتبر موافقة المؤسسة على عرض الاستثمار وكالة خاصة في التصرفات الواردة بالعرض وفقاً للمادة 702 من القانون المدني.

تكف المؤسسة يدها عن التصرف في الأموال التي وافقت على استثمارها طبقاً لعرض الاستثمار، وذلك طوال المدة التي وردت في هذا العرض، ويكون التصرف فيها للشراء والبيع وأوجه الاستثمار الأخرى التي يقصد بها تنمية المال المستثمر وفقاً لما جاء في هذا العرض معقوداً لوكيل الاستثمار وحده، وهذا دون إخلال بملكية المؤسسة لهذه الأموال.

ويلتزم وكيل الاستثمار بالعمل على تحقيق معدل الربح المنصوص عليه في عرض الاستثمار. يكون الوكيل مسئولاً عن تعويض الطرف الأول بمقدار الضرر الفعلي الذي لحق به في حال الخطأ والإهمال ومخالفة شروط الوكالة.

ويحق لوكيل الاستثمار أن يشتري لحساب المؤسسة أوراقاً مالية أو غيرها مما ورد بعرض الاستثمار المقدم من جانبه، كما يجوز له أن يبيع ما قام بشرائه لنفسه أو للغير بعد ذلك وفقاً لما ورد بهذا العرض أو بعرض آخر لاحق له.

### المادة الثالثة

#### التزامات وكيل الاستثمار:

يقوم وكيل الاستثمار بتنفيذ كل ما هو مطلوب من إجراءات في الاستثمارات المدرجة في عرض الاستثمار ووافقت عليه المؤسسة طبقاً للإجراءات الواردة بالمادة الثانية من هذا العقد، باذلاً في ذلك عناية الشخص المهني الحريص التي يبذلها في أعماله الخاصة، وملتزماً في ذلك حدود وكالته المستمدة من هذا العقد وأحكام الشريعة الإسلامية، ولوكيل الاستثمار في

ذلك حق البيع للنفس مع عدم الإخلال بأحكام هذا العقد وأحكام القانون.

يمثل وكيل الاستثمار في تنفيذه لهذا العقد وبتقيد بكافة القوانين والقواعد واللوائح التي تنطبق عليه. وبناءً عليه يقوم وكيل الاستثمار بتعويض المؤسسة ويدفع عنها أي ضرر ويتحمل عنها أية مسئولية تترتب نتيجة لصدور أحكام قضائية، وكذلك أية أضرار أو تكاليف أو رسوم مهما كانت طبيعتها والتي قد تنشأ في حالة الإخلال أو الإخلال المزعوم بشأن هذا الالتزام.

يجتهد وكيل الاستثمار في اختيار الصفقات الاستثمارية التي تكون نسبة الربح المتوقع فيها أعلى من نسبة الربح المنصوص عليها في عرض الاستثمار، وبوجه عام ألا تقل النسبة المقررة لكل عملية استثمار عن النسبة المنصوص عليها في عرض الاستثمار.

يتولى وكيل الاستثمار إدارة الأموال المستثمرة بصفته وكيلاً عن المستثمر بوكالة خاصة وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها ووفقاً لما هو وارد في هذا العقد لتحقيق العائد المذكور في عرض الاستثمار.

يلتزم وكيل الاستثمار عند تنفيذ كل صفقة ما ورد بعرض الاستثمار بشروط وأوضاع عرض الاستثمار بصفته وكيلاً عن المستثمر بوكالة خاصة، كما يلتزم في حدود المبلغ أو المبالغ المحددة في عرض الاستثمار بطريقة تحقق مقدار ربح لا يقل عن النسبة الموضحة في عرض الاستثمار.

يلتزم وكيل الاستثمار بحماية المال المستثمر والمحافظة عليه وبرد المال المستثمر في الحساب الخاص بالمؤسسة عقب اكتمال تنفيذ الاستثمار الوارد بعرض الاستثمار، ولا يجوز له الاحتفاظ به أو التصرف فيه أو إدارته بأي وجه إلا بمقتضى عرض استثمار آخر توافق عليه المؤسسة، ويلتزم وكيل الاستثمار بإيداع أية عائدات للعمليات التي أجراها لحساب المؤسسة في حسابها لديه عند تحقق كل مبلغ منها، ولا يجوز لوكيل الاستثمار ترتيب أية حقوق للغير على المال المستثمر إلا بموافقة المؤسسة.

يعلم وكيل الاستثمار أن الهدف من هذا العقد هو تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية، وعليه أن يجتهد في الحصول على الرأي الشرعي في أية عملية استثمارية تنفذ تحت هذا العقد

إن شابتها شبهة من الهيئة الشرعية التابعة له.

يلتزم وكيل الاستثمار، بإخطار المؤسسة بكل عملية استثمار تمت لصالحها تنفيذًا لهذا العقد، وفي حالة طلب المؤسسة يكون عليه توفير كافة البيانات والمستندات المتعلقة بالعملية، كما يلتزم بأن يحتفظ بسجلات لكافة المعاملات التي يجريها بهذه الصفة، ويكون مسئولاً عن صحة كافة البيانات والقيود في السجلات في مواجهة المؤسسة وأجهزة الدولة المعنية، ويكون للمؤسسة الحق في الاطلاع والتدقيق على هذه السجلات بذاتها أو بتكليفها للغير بذلك.

#### المادة الرابعة

مستحقات وكيل الاستثمار:

يحصل وكيل الاستثمار على كافة المبالغ التي تتجاوز النسبة أو القدر الذي عرضه على المؤسسة في عرض الاستثمار، وله أن يبادر بخصمها من حساب المؤسسة لديه عند تحقق عائد الاستثمار في كل عملية استثمار، ويقبل وكيل الاستثمار المخاطر في حالة عدم تحقق عائد يتجاوز النسبة أو القدر الوارد في عرض الاستثمار باعتباره مقبولاً من جانبه، ولا يكون له حق في مطالبة المؤسسة بأتعاب لتابعيه أو من يكلفهم بأعمال أو دراسات أو تقييم من سماسرة ومستشارين وغيرهم، أو في مطالبة المؤسسة بأتعاب أو برسوم من أي نوع قام بدفعها لأية جهة كانت.

#### المادة الخامسة

مدة العقد:

يسري هذا العقد بمجرد توقيعه من ممثلي الطرفين ولمدة سنة واحدة.

يجدد هذا العقد تلقائيًا لمدة سنة في كل مرة، ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل شهر على الأقل من تاريخ انتهاء المدة التي ينتهي سريان العقد بنهايتها.

#### المادة السادسة

انقضاء العقد:

ينقضي العقد بانقضاء مدته على الوجه الموضح بالمادة الخامسة أعلاه.

يجوز للمؤسسة أن تنهي هذه الاتفاقية في أي وقت بموجب إخطار خطي يوجه إلى وكيل الاستثمار قبل الموعد المحدد للإهاء بشهرين، ودون حاجة لأية إجراءات قضائية، مع استمرار العمل به لحين انتهاء أية استثمارات يكون الطرف الثاني قد بدأ بها قبل تسلمه الإخطار المشار إليه أعلاه.

عند انقضاء العقد بأية صورة، تعتبر وكالة وكيل الاستثمار العامة والخاصة ملغاة في التاريخ المحدد للانقضاء، ويقوم وكيل الاستثمار بالتوقف عن التصرف في كل ما هو مال مستثمر وضعته المؤسسة تحت تصرفه، ويضعه تحت تصرفها دون قيد أو شرط، ويكون للمؤسسة أن تدير المال المستثمر أو تتصرف فيه بأي وجه بذاتها أو بتعيين وكيل آخر لها للقيام بذلك، ويعقب ذلك أن يتفق الطرفان على تسوية كافة حقوق والتزامات الطرفين الواردة بالعقد.

في جميع الأحوال لا يؤثر انقضاء هذا العقد بأي وجه على الالتزامات التي تكون قد نشأت قبل الانقضاء لأطراف هذا العقد والغير.

#### المادة السابعة

السرية:

يتعهد أطراف هذه الاتفاقية بالمحافظة على سرية الصفقات التي تتم تنفيذاً لأحكامها وعدم إفشاء أي بند من بنودها، ما لم يتفق الطرفان على نشر معلومات متفق عليها عن الصفقة بتبادل الرسائل بين الطرفين.

#### المادة الثامنة

الحوالة والتنازل:

لا يحق لأي من طرفي هذا العقد بأي حال من الأحوال حوالة حقوقه أو التزاماته الناشئة

عن هذا العقد إلى الغير أو التقاؤل من الباطن مع طرف ثالث، دون الحصول على موافقة الكتابية المسبقة من الطرف الآخر، ولا يمنع هذا القيد وكيل الاستثمار من التعامل مع البنوك والسماسة التجاريين وغيرهم ممن تقتضي طبيعة الاستثمار التعاقد معهم فيما يتعلق بوفائه بالتزاماته الواردة بهذا العقد، ويكون وكيل الاستثمار مسئولاً عن تصرفات من يكلفه من هؤلاء بأداء معين.

#### المادة التاسعة

القانون الواجب التطبيق وحل المنازعات:

حرر هذا العقد ويفسر وفقاً لأحكام القانون الكويتي، وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وتختص محاكم دولة الكويت في النظر في أي نزاع يتعلق بتنفيذ هذا العقد أو تفسيره.

#### المادة العاشرة

مادة إجرائية:

الموافقة على عرض الاستثمار وكذلك أية تصرفات مالية لا تعتبر منتجة لأثرها إلا إذا تم توقيعها من المخولين بالتوقيع على المعاملات المتعلقة بالحساب المفتوح لدى وكيل الاستثمار، وفي الحدود وبالشروط الواردة بالإخطار الذي يوجهه رئيس مجلس إدارة المؤسسة أو نائبه بالمخولين بالتوقيع المفرد أو المزدوج من الموظفين المختصين وحدود التخويل، بخلاف ما تقدم في الفقرة 1 من هذه المادة تعتبر جميع المراسلات والموافقات والطلبات والإخطارات سواء المصرح بها أو المطلوب إصدارها من قبل أحد الطرفين للطرف للآخر وفقاً لهذا العقد تعتبر بأنها منتجة لأثرها إذا سلمت باليد (بما فيها ما يتم عن طريق مراسل خاص) أو بالفاكس إلى العناوين أو أرقام الفاكس المبينة أدناه.

المؤسسة

الوظيفة:



العنوان:

لعناية:

هذا العقد جامع لكافة ما اتفق عليه الطرفان. ولا يعتد بأية عروض أو وعود أو مكاتبات أو تفاهيمات شفوية أخرى سابقة على تاريخ هذا العقد، لا يعتد بأية تعديلات أو تغييرات أخرى في العقد إلا إذا تم تحريرها كتابة وتوقيعها من قبل الطرفين.

يبيد كل طرف في هذا العقد أن توقيعه تم بإجراءات قانونية لديه، وأن من قام بالتوقيع مخول بالصلاحيات القانونية لتوقيعه عن الطرف الذي يمثله وبما ورد بالعقد من حقوق والتزامات.

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها

الطرف الثاني

الطرف الأول

## نموذج (1)

طلب موافقة على عرض استثمار رقم ( ) التاريخ:

السادة /

المحترم لعناية السيد /

فاكس:

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

عن وكيل الاستثمار

الاسم: التوقيع

مرفقات: بيانات:

نوافق على عرض الاستثمار أعلاه بالشروط والأوضاع الواردة بالعقد الموقع بتاريخ  
/ / بين المؤسسة وبينكم

عن المؤسسة

## نموذج (2)

موافقة على تنفيذ استثمار وكالة رقم ( ) التاريخ:

السادة / بيت التمويل الكويتي

المحترم لعناية السيد /

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،،

بموجب عقد الوكالة المبرم بيننا بتاريخ / / ونموذج طلب الموافقة على عرض

الاستثمار رقم ( ) المرسل منكم بتاريخ / / نفيديكم علماً بأننا نود القيام بشراء

الصفقة المذكورة مواصفاتها أدناه وحياتكم نيابة عنا:

نوع البضاعة: مواصفات البضاعة:

تكلفة الشراء: موعد تحويل ثمن الشراء:

وذلك لحسابنا رقم: لدى:

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

عن المؤسسة

نموذج رقم (3)

الكويت في / /

السادة /

المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،،،

الموضوع: إخطار بالتعاقد مع النفس

بالإشارة إلى كتابنا المرسل إليكم المؤرخ في / / 2006 بشأن طلب الموافقة على تنفيذ صفقة، نفيديكم بموجب هذا بأننا قد قمنا بتنفيذ الصفقة وفق الشروط المبينة بكتابنا سالف الذكر، كما نود أن نفيديكم بموجب هذا بأننا قد قمنا ببيع ناتج الصفقة المبينة بكتابنا . سالف الذكر . لنفسنا، وذلك بثمن مؤجل قدره د. ك (فقط دينار كويتي) ونتعهد بموجب هذا بسداد هذا المبلغ لكم في موعد أقصاه. في حالة قبولكم لما جاء بهذا الكتاب فيرجى التوقيع أدناه بما يفيد القبول. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

الجواب

اطلعت الهيئة على العقد ووافقت عليه بعد اتخاذ بعض التعديلات.

تعديل على عقد الوكالة بالاستثمار

846. السؤال

ما الرأي الشرعي في عقد وكالة بالاستثمار؟

وهذا نصه:

عقد وكالة في الاستثمار

إنه في يوم: الموافق: / / 200 قد تم الاتفاق والرضا بين كل من:

السادة/ بيت التمويل الكويتي (ش. م. ك) وعنوانه:

ص.ب 24989 الصفاة 13110 الكويت طرف أول (وكيل الاستثمار).

و السيد/

السادة /..... طرف ثاني (الموكل). على ما يلي:

لما كان الطرف الثاني أحد عملاء بيت التمويل الكويتي (بيتك) ويرغب في تفويض الطرف الأول باستثمار الأموال التي يضعها تحت تصرفه في الأعمال الاستثمارية لبيتك كما يراه الطرف الأول مناسباً، وذلك بصفته وكيلاً عن الطرف الثاني في القيام بهذه الأعمال نيابة عنه بإدارة استثماراته بما يشمل ذلك من تفويض وتوكيل بالتعاقد مع النفس أو مع الغير، وقد قبل الطرف الأول القيام بهذه الأعمال لحساب الطرف الثاني وفقاً للشروط والأحكام التالية.

البند الأول:

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني: عملة الاستثمار:

يحق للطرف الأول استثمار المبالغ بالدينار الكويتي أو بأي عملات أجنبية أخرى والتي يحددها الطرف الثاني بشرط وجود حساب بنفس العملة المستثمر بها ويوافق عليها (بيتك). لا يتحمل الطرف الأول أي مسؤولية عن ما يطرأ من تغيير في سعر العملة خلال فترات الاستثمار وعند إيداع مبلغ الاستثمار أو الأرباح.

البند الثالث: مدة الاستثمار:

يحدد الطرف الثاني مدة الاستثمار التي يرغب بها في نموذج طلب الاستثمار على أن تكون هذه المدة مقبولة لدى الطرف الأول، وتجدد تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد وذلك قبل أربعة أيام عمل من تاريخ انتهاء مدة الاستثمار.

البند الرابع: الأرباح:

يحدد الطرف الأول الحد الأدنى لنسبة الأرباح في نموذج طلب الاستثمار.

عند انتهاء مدة كل استثمار يضاف مبلغ الاستثمار مع الأرباح المحققة لنفس الحساب الذي تم الخصم منه.

عند رغبة العميل في تجديد الاستثمار يقوم الطرف الأول بالتجديد حسب الأسعار المعلنة لديه في ذلك التاريخ، حيث يمكن إعادة استثمار المبلغ مع أو بدون الأرباح لمدة أخرى مماثلة حسب رغبة العميل وبعد موافقة (بيتك).

البند الخامس: إلغاء الاستثمار:

لا يجوز للطرف الثاني طلب إلغاء عقد الاستثمار قبل حلول الأجل المحدد لانتهاء المدة.

البند السادس: التعديل/الإغلاق:

يجوز للطرف الثاني إعطاء تعليمات بالتعديل على المبلغ المستثمر وإعادة الاستثمار لمدة مماثلة على أن تصل تلك التعليمات قبل انتهاء مدة الاستثمار الأخيرة بأربعة أيام عمل على الأقل، بشرط موافقة (بيتك) عليها والذي يقوم بتحديد نسبة الربح حسب جدول الأرباح المعلن.

البند السابع: العمولة:

لا يستحق الطرف الأول أي عمولة أو أجر إذا كان أصيلاً ووكيلاً بالصفقات (في حالة الشراء أو البيع لنفسه).

البند الثامن: المراسلات:

تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين بموجب خطابات على العنوان الخاص لكل منهما والوارد بيانه في هذا العقد أو ما يتم تحديثه لاحقاً، كما يعتد بين الطرفين بالإخطارات والمراسلات التي تتم عن طريق الفاكس أو التللكس أو الوسائل التقنية الحديثة، ويجب إرسال أصول الإخطارات أو المراسلات بالبريد لحفظها لدى المرسل إليه خلال 4 أيام عمل من

تاريخ الصفقات.

شروط عامة:

يلتزم الطرف الأول بالعمل على تحقيق معدل الربح المتفق عليه في نموذج الاستثمار، ويكون مسؤولاً عن تعويض الطرف الثاني بمقدار الضرر الفعلي الذي لحق به في حال الخطأ والإهمال ومخالفة شروط الوكالة، ويلتزم في حدود المبلغ المحدد في عرض الاستثمار بطريقة تحقق مقدار ربح لا يقل عن النسبة الموضحة في عرض الاستثمار.

يلتزم الطرف الأول بعدم استثمار أموال الطرف الثاني موضوع هذا العقد إلا في حالة تحقيق ربح للطرف الثاني لا يقل مقداره عما اتفق عليه بنموذج طلب الاستثمار، ويعتبر الطرف الأول مخالفاً بواجبه ومقصراً إذا استثمر أموال الطرف الثاني بما يقل عن النسبة المتفق عليها، ويلتزم بدفع أصل المبلغ والأرباح المتفق عليها عند نهاية مدة الاستثمار في حالة إخلاله، لا بد من توفر المبلغ المراد استثماره وإيداعه تحت تصرف الطرف الأول بصفته وكياً بالاستثمار، ويحق لبيتك رفض أي طلب استثمار لعدم توافر المبلغ أو عدم تحصيله يوم الاستثمار أو لأي أسباب أخرى، وذلك دون أدنى مسئولية على (بيتك).

يخضع هذا العقد لأحكام القانون الكويتي فيما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي لبيت التمويل الكويتي، كما تختص محاكم دولة الكويت بالفصل في أي منازعات قد تنشأ عن هذا العقد.

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها:

الطرف الثاني

الطرف الأول

الجواب

اطلعت الهيئة على العقد ووافقت عليه.

مقترح صكوك مشاركة للاستثمار في الأسهم

847. السؤال

نود إفادتكم بأن بيتك . ماليزيا بالتعاون مع مجموعة المؤسسات المالية بصدد إصدار صكوك المشاركة وفقاً للهيكله التاليه:

- 1 . سيتم تأسيس شركة أغراض خاصة.
- 2 . يتم الدخول في اتفاقية مشاركة بين الشركاء، وهما شركة أغراض خاصة (الطرف الأول) والعميل (الطرف الثاني)، ويكون غرض المشاركة هو الاستثمار في أسهم شركات مباحة النشاط.
- 3 . تقوم شركة أغراض خاصة بإصدار صكوك المشاركة لجمع مبلغ معين، وستحتفظ بالحقوق والمنفعة في الصكوك نيابة عن حاملي الصكوك. ويقوم بيتك . ماليزيا بدور مدير الإصدار مع مجموعة من المؤسسات المالية الأخرى.
- 4 . ثم تشتري الشركة الأسهم التي يملكها الطرف الثاني، ويكون تسجيل الأسهم باسم الطرف الثاني نيابة عن الطرف الأول، أو بكلمة أخرى هذا البيع هو بيع المنفعة في الأسهم حيث يستحق للشركاء كل الأرباح الناتجة منها إن وجدت.
- 5 . رأس مال المشاركة هو عبارة عن أموال نقدية يقدمه الطرف الأول والعميل، وتكون المشاركة بغرض شراء أسهم شركة مباحة النشاط.
- 6 . أن تكون نسبة المشاركة بين الشركاء معلومة ومتفقاً عليها.
- 7 . يقوم الطرف الأول بالاتفاق مع الطرف الثاني من خلال اتفاقية إدارة على قيام الطرف الثاني بدور مدير الاستثمار.
- 8 . أن تكون حصة كل منهما في الربح معلومة عند التعاقد بنسبة شائعة من الربح مع مراعاة أنه لا يجوز بعد ذلك تعديل نسبة توزيع الربح إلا بالاتفاق بينهما، ويجوز أن يشترط أحد الشريكين أن الأرباح إذا زادت عن مقدار معين تكون هذه الزيادة له أو نسبة منها.
- 9 . يتعهد الشريك بشراء حصة الطرف الأول من المشروع تدريجياً، سواء كان الشراء من حصة الشريك في الدخل أم من موارد أخرى.
- 10 . وفي حالة عدم وفاء العميل الشريك بوعده بشراء حصة الطرف الأول، يحق للطرف الأول أن يتخذ إجراءات لازمة لفسخ عقد المشاركة، عن طريق بيع كل الموجودات

بالسعر المتاح في السوق، وتستخدم حصيلة تصفية الشركة على النحو التالي:

(أ) دفع تكاليف التصفية.

(ب) أداء الالتزامات المالية من إجمالي موجودات الشركة.

(ج) تقسيم باقي الموجودات بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

**11** . ويتعهد العميل تعويض الطرف الأول بسبب عدم وفائه بوعده بشراء حصة

الطرف الأول.

فما الرأي الشرعي في هذه الهيكلة؟

الجواب

ترى الهيئة الموافقة على هذه الهيكلة المذكورة أعلاه، على أن تؤخذ موافقة الإدارة الأولى والإدارة القانونية في بيتك.

**حكم الاستثمار في شركات عقارية فوائد ديونها أقل من 30%**

**848. السؤال**

عرض على بيتك مشروع استثمار في صندوق استثماري يتركز نشاطه في محفظة أوراق مالية عقارية متداولة، وأدوات استثمارية عقارية أخرى بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، علمًا بأن الشركة المالكة هي شركة استثمارية غير شرعية، والمستشار الشرعي هو شركة إسلامية، وسيكون الاستثمار في شركات عقارية تبلغ فوائد ديونها بالنسبة لإجمالي إيراداتها أقل من 30%. فما الرأي الشرعي في الاستثمار في هذا الصندوق؟

الجواب

تؤكد الهيئة بداية على تكرار نصيحتها لجميع إدارات بيت التمويل الكويتي التي لها صلة بالتعامل الخارجي أن يتأكدوا من عملائهم من النواحي الآتية:

أولاً: أن تكون الشركات الخارجية عريقة ومليئة ومحترمة في مسار تاريخها المالي.

ثانياً: أن يلاحظوا بعين البصيرة ويلزموا جانب الحذر من الدخول في تعاملات كيدية تُرسَم



من قبل مؤسسات متربصة للنيل من الشركات الإسلامية.

ثالثًا: الحذر من إجراءات العائد الكبير الذي تكتنفه مخاطر مالية كبيرة.

وترى الهيئة - استنادًا إلى ما جرى الأخذ به في بيت التمويل الكويتي سابقًا - عدم جواز الدخول والاستثمار في مثل هذا الصندوق المسئول عنه آنفًا، عملاً بالأصل الشرعي المانع من المشاركة لوجود الربا بما نسبته 30% من قيمة السهم.

### مساهمة بيتك في المشاركة في مشروع تحديث مستشفى قائم

#### 849. السؤال

تقدم أحد المستثمرين بدعوة إلى (بيتك) الاستثمار عن طريق المشاركة في مشروع تحديث مستشفى قائم وإنشاء آخر جديد في الكويت بتخصصات متنوعة، تشمل الجراحة والباطنية وأمراض النساء والولادة والعيون والعظام والأسنان والأعصاب وغيرها، بالإضافة إلى التخصصات المساعدة مثل الأشعة والتصوير فوق الصوتي، وقد أبدى هذا المستثمر استعداده التام للتعاون مع (بيتك) على صعيد الهيكل التمويلي للمشروع بحيث يتم استخدام الأدوات الإسلامية فقط، مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع، لإقامة إنشائه ومبانيه وشراء أجهزته ومعداته وإدارة نقديته. إلا أنه على صعيد العمليات والتشغيل فقد طرح هذا المستثمر تساؤلاً يتعلق بالنواحي الواجب اتباعها في تعيين وتوظيف الطاقم الطبي والفني والإداري للمشروع. لذا يرجى التكرم بإفادتنا برأيكم الشرعي حول هذا الموضوع، وذلك حتى يتسنى للإدارة إما المتابعة معه أو الاعتذار عن المشاركة.

#### الجواب

تبين للهيئة أن إدارة المشروع في حال موافقة (بيتك) على المشاركة فيه سوف تتم من خلال شركة متخصصة في الإدارة يتم إنشاؤها لهذا الغرض ويكون لـ (بيتك) ملكية فيها تعادل (25%)، وأن المستثمر غير معارض من حيث المبدأ لمسألة الحرص على الشروط الشرعية في الإدارة والطاقم العامل في المشروع بعد تنفيذه.

وعليه: فقد رأت الهيئة أنه يجوز مشاركة (بيتك) لهذا المستثمر في مشروع تحديث المستشفى القائم وإضافة مستشفى جديد بتخصصات متنوعة، ويجب على (بيتك) أن يضع شروطاً لاستخدام الطاقم الطبي من أطباء وطبيبات وممرضين وممرضات وفق الضوابط الشرعية، وإذا لم يستطع (بيتك) وضع مثل هذه الضوابط الشرعية فالأولى والأحسن عدم الدخول في الشركة المعروضة في هذه الصفقة المسؤول عنها، لأنه لا يليق ببيت التمويل الكويتي الدخول في مثل هذه المشروعات إلا إذا كانت متوافقة وملتزمة مع الآداب الشرعية.

### المشاركة في شراء صكوك ملكية عقارات في ماليزيا

#### 850. السؤال

تعرض الحكومة الماليزية صكوك ملكية للبيع على المستثمرين، وتمثل الصكوك جزءاً مشاعاً في ملكية عقارات مكونة من أربع بلوكات وسكن موظفين تقع على مساحة **133** هكتاراً، وسيتم توقيع عقد على شراء الحصص مع تعهد (التزام) الحكومة الماليزية بإعادة شراء هذه الحصص بعد خمس سنوات. وبعد توقيع عقد الشراء سوف تعرض هذه العقارات للإيجار على جهات مختلفة عن المالك الأصلي (وزارة ماليزية أخرى مثلاً) وتؤجر لمدة ستة شهور يجدد تمدد مماثلة، ويحق لمالك الحصة بيعها إذا وجد راعباً في الشراء وتنتقل الملكية والربع من الإيجار للمالك الجديد للصك.

وبعد انقضاء مدة السنوات الخمس تلتزم الحكومة الماليزية بشراء العقارات سائلة الذكر بسعر الشراء الأصلي، كما يلتزم المالك بالبيع على الحكومة الماليزية فقط دون غيرها، ولا يمكن تمديد مدة السنوات الخمس لأي مدة أخرى، وفي حالة تأخر المستأجر عن سداد الأجرة فإن المالك يفرض عليه دفع غرامة تصرف في أعمال البر. فهل يجوز الدخول في هذه الصفقة؟

#### الجواب

رأت الهيئة أن السؤال يتضمن مواعدة ملزمة بين الطرفين تتمثل في التزام الحكومة الماليزية بالشراء من حملة الصكوك في نهاية مدة الإجارة بنفس سعر الشراء، والالتزام حملة الصكوك في نهاية المدة أيضاً بالبيع على الحكومة الماليزية فقط دون غيرها، وبذلك يظهر العقد على أنه قرض بفائدة

هي عين الأجرة المنصوص عليها في الصكوك.

وعليه: فقد رأت الهيئة عدم جواز العقد بالصورة المعروضة في السؤال، أما إذا كان أحد الطرفين غير ملتزم، فتطلب الهيئة عرض السؤال عليها وقتئذ للنظر فيه.

## حكم المشاركة في شراء صكوك ملكية عقارات في ماليزيا

### 851. السؤال

تعرض الحكومة الماليزية صكوك ملكية للبيع على المستثمرين، وتمثل الصكوك جزءاً مشاعاً في ملكية عقارات مكونة من أربع بلوكات وسكن موظفين) تقع على مساحة **133** هكتاراً، وسيتم توقيع عقد على شراء الحصص مع تعهد (التزام) الحكومة الماليزية بإعادة شراء هذه الحصص بعد خمس سنوات، وبعد توقيع عقد الشراء سوف تعرض هذه العقارات للإيجار على جهات مختلفة عن المالك الأصلي (وزارة ماليزية أخرى مثلاً) وتؤجر لمدة ستة شهور يجدد لمدد مماثلة، ويحق لمالك الحصة بيعها إذا وجد راعباً في الشراء وتنتقل الملكية والريع من الإيجار للمالك الجديد للصك.

وبعد انقضاء مدة السنوات الخمس تلتزم الحكومة الماليزية بشراء العقارات سألقة الذكر بسعر الشراء الأصلي، كما يلتزم المالك بالبيع على الحكومة الماليزية فقط دون غيرها، ولا يمكن تمديد مدة السنوات الخمس لأي مدة أخرى، وفي حالة تأخر المستأجر عن سداد الأجرة فإن المالك يفرض عليه دفع غرامة تصرف في أعمال البر. فما مدى شرعية الدخول في هذه الصفقة؟

### الجواب

حضر لدى الهيئة الأخ مدير إدارة الاستثمار الدولي، وقدم إفادة شفهية لمضمون السؤال، وقد ختم إفادته بتساؤل عن الحكم الشرعي فيما إذا كان الإلزام على حامل الصك بالبيع للحكومة الماليزية دون غيرها، بينما تكون الحكومة الماليزية بالخيار في أن تشتري منه. ورأت الهيئة أن تقوم إدارة الاستثمار الدولي بالتأكد من قبول الحكومة الماليزية لهذه الصورة، ثم عرض العقد على الهيئة لأخذ الرأي النهائي.

## حكم الاستثمار في مجال بيع وشراء السلع والمعادن

### 852. السؤال

لقد أصبحت المعاملات الدولية في السلع والمعادن من المجالات الاستثمارية التي تتنافس فيها البنوك لاستثمار أموال عملائها. ولتحقيق هذا الهدف فقد فكر بيت التمويل الكويتي - البحرين في الدخول في هذا المجال إيماناً منه بمبدأ الأمانة والاجتهاد في استثمار أموال عملائه، وبما أن الشركات المستثمرة في هذا المجال لديها الإطار العام للتفاهم الذي يبني عليه لاحقاً عقدا البيع والشراء للسلع، وبما أن هذا التفاهم قد يتعارض مضمونه مع أحكام الشريعة، فقد قررت إدارة الخزينة التي تتولى الاستثمار في هذا المجال إرسال نموذج للتفاهم لاثنتين من أكبر الشركات العاملة في مجال بيع المعادن في الأسواق الدولية. يرجى التكرم بمراجعة التفاهم لكل شركة وإبداء الرأي الشرعي في التفاهم المرفق.

(مرفق: الخطوات الإجرائية والفنية لعملية الوكالة بالاستثمار في السلع الدولية - نموذج التفاهم لبيع وشراء السلع لشركة إنغليهارد المحدودة مترجم إلى العربية - نموذج التفاهم لشراء المعادن لشركة ريتشموند المحدودة مترجم إلى العربية).

### الجواب

ترى الهيئة أن الاتفاقية ومرفقاتها لا شيء فيها من الناحية الشرعية، على أن يتم القبض الحقيقي أو الحكمي للسلع عند الشراء وتدخل في ضمان الموكل.

## هيكلية العقد الخاص بإصدار صكوك الإجارة التابعة لحكومة قطر

### 853. السؤال

ما الرأي الشرعي في إقرار ملخصات العقود الخاصة بصفقة المساهمة في إصدار صكوك الإجارة لحكومة دولة قطر؟

### الجواب

عطفًا على جواب الهيئة بشأن صكوك الإجارة لدولة قطر في محضرها السابق رقم

(2003/30)؛ والذي جاء فيه:

(لا مانع . بداية . أن يدخل بيت التمويل الكويتي في صفقة الصكوك لدولة قطر كمستثمر وكوكيل للمستثمرين. والرأي النهائي بعد اطلاع الهيئة على العقود).

وحيث إن الأخ مساعد مدير استثمار بإدارة الاستثمار الدولي، قد عرض في جلسة اليوم ملخصاً للعقود، واطلعت الهيئة على هذا الملخص وأجازته بشكل نهائي، وتبين لها من مجمل الإفادات السابقة والحالية أن المشروع المعروض عبارة عن أرض تملكها دولة قطر، وسيقام عليها مركز حمد الطبي، وسوف تُنشأ شركة من ثلاثة أطراف هم:

1 . البنك البريطاني، وله هيئة شرعية.

2 . وزارة المالية في دولة قطر.

3 . بنك قطر الإسلامي الدولي.

وأن دولة قطر ستبيع الأرض على الشركة بعقد يتضمن سعرًا معينًا متفقًا عليه بينهما، وبعد ذلك يؤول العقد إلى حملة الصكوك وتصبح الشركة مدينة بالثمن للدولة، ثم تقوم الشركة بعرض الأرض على من يرغب من الآخرين بالشراء بسعر معين متفق عليه، بحيث يصبح المشترون الآخرون هم مالكي الصكوك وحملتها، وتنوب عنهم الشركة بتأجير الأرض وفق نظام التأجير المنتهي بالتمليك بعد مدة معينة هي مدة الإجارة، والتي بانتهائها تقوم الشركة بهبة الأرض للمستأجر نيابة عن نفسها وعن حملة الصكوك.

ولم تر الهيئة في هذه الصورة من التعامل مانعًا شرعيًا، على أن يراعى في البيع والشراء أن يكون بعقود مستقلة، وأن تكون الصيانة الأساسية والتأمين . في حال وجوده . على المؤجر، وأن تطبق شروط الإجارة طيلة مدة الإجارة.

## هيكله شراء وتأجير طائرتين

### 854 . السؤال

ما الرأي الشرعي في هيكله شراء وتأجير طائرتين نوع بوينغ 737 . 800، وذلك كما

يلي:

- 1 . ستقوم شركة أوسبري، وهي شركة مؤسسة في جزر الكيمان، ومملوكة بالكامل لشركة آلفكو، بشراء الطائرتين من شركة آي إي إم الهولندية.
- 2 . ستقوم شركة أوسبري بعد ذلك ببيع الطائرتين إلى بيت التمويل الكويتي، وسيتم بموجب عقد البيع نقل الملكية إلى بيت التمويل الكويتي.
- 3 . ستقوم شركة أوسبري بإبرام عقد تأجير مع بيت التمويل الكويتي لاستئجار الطائرتين بموجب عقد تأجير (Head lease) بينها وبين بيت التمويل الكويتي لمدة (115) شهرًا لإحدى الطائرتين، و(116) شهرًا للطائرة الأخرى. وسيتم تحديد الإيجار وسداده كل ستة أشهر، بحيث يؤدي إلى بيت التمويل الكويتي في نهاية مدة الإيجار على رأس المال الذي دفعه بالإضافة إلى عائد نصف سنوي طوال مدة الإيجار، يتم تحديده وفقًا للمعيار المتفق عليه بين الطرفين.
- 4 . ستقوم شركة أوسبري بتأجير الطائرتين الباطن إلى شركة أيربوس الإسبانية.

فما شرعية هذه الهيكلة؟

الجواب

تبين للهيئة ما يلي:

ستقوم شركة آلفكو بشراء طائرتين من شركة في هولندا، وهاتان الطائرتان مؤجرتان على شركة في إسبانيا، وستقوم الشركة الهولندية بعمل تكييف لعقد التأجير تنص فيه على خروجها كمالك للطائرتين ودخول شركة آلفكو كمالك جديد، وهذا التكييف هو الإجراء الوحيد المتاح عمله في مثل هذا النوع من العقود.

بعد ذلك سيشتري بيت التمويل الكويتي الطائرتين من شركة آلفكو، وبعد تملكه لهما سيؤجرهما على شركة آلفكو، وينص عقد الإجارة على حق شركة آلفكو في شراء الطائرتين أثناء مدة الإجارة بسعر يتفق عليه، أو تستمر كمستأجر من بيت التمويل الكويتي، كما ينص عقد الإجارة على حق شركة آلفكو في الشراء آخر المدة بسعر يتفق عليه مسبقًا، ويكون هذا السعر المتفق عليه مسبقًا ملزمًا لشركة آلفكو وغير ملزم لبيت التمويل الكويتي، فإن لم تشتري شركة آلفكو

الطائرتين في آخر المدة فإنها تجدد عقد الإجارة بأجرة يتفق عليها حين العقد، كما أنه ليس في العقد شرط انتهاء التأجير بالتملك.

وقد رأيت الهيئة أنه إذا كان الأمر كما تبين لها وذكر آنفاً؛ فلا مانع من إبرام العقد، على أن يكون شراء شركة آلفكو للطائرتين بعقد مستقل عن عقد الإجارة. ولا ترى الهيئة مانعاً من أن تنشئ شركة آلفكو شركة صورية تملكها ملكاً تاماً لأغراض ضريبية، وتكون العقود باسم هذه الشركة الصورية.

### حكم الاكتتاب في أسهم شركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية

#### 855. السؤال

هل يجوز الاكتتاب في أسهم شركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية المطروحة حالياً للاكتتاب العام؟  
الجواب

بعد اطلاع الهيئة على بنود النظام الأساسي لشركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية من خلال نشرة الاكتتاب العام، فإنه تبين للهيئة عدم وجود مخالفات شرعية في نشاطات وأعمال الشركة. وعليه: فلا مانع ابتداءً من الاكتتاب في أسهمها، وكذلك لا مانع من كون بيت التمويل الكويتي وكيل بيع للاكتتاب العام، وإذا تبين مستقبلاً حصول مخالفات شرعية في أعمال الشركة فيجب على من تملك شيئاً من أسهمها التخلص من تلك الأسهم.

### هيكله صفقة مراجعة معادن دولية متجددة

#### 856. السؤال

نود إفادتكم بأن إدارة الاستثمار الدولي نيابة عن بيت التمويل الكويتي بصدد ترتيب صفقة مراجعة معادن دولية متجددة لصالح «بيتك» لمدة خمس سنوات، وذلك بناء على موافقة مجلس إدارة «بيتك» في الاجتماع رقم 2005/5 المنعقد بتاريخ 2005/7/10، هذا وسيكون هيكل تلك الصفقة على النحو الآتي:

1 . سيقوم «بيتك» بمخاطبة مجموعة من البنوك (البنوك الممولة) لدعوتهما للمشاركة في الصفقة المذكورة.

2 . ستقوم البنوك الممولة بتعيين أحدها كوكيل للاستثمار مقابل أجر معلوم ومقطوع.

3 . سيقوم وكيل الاستثمار (بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن البنوك الممولة) بشراء معادن (غير الذهب والفضة) ودفع قيمتها بشكل فوري، وفور انتقال ملكية تلك المعادن لوكيل الاستثمار سيقوم ببيعها (بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن البنوك الممولة) بالأجل لـ«بيتك».

4 . سيقوم «بيتك» فور انتقال ملكية المعادن إليه ببيع تلك المعادن إلى طرف ثالث (غير البنوك الممولة) وقبض قيمتها فوراً.

5 . في تاريخ الاستحقاق (بعد 6 شهور) سيقوم «بيتك» بسداد المبالغ المستحقة عليه (تكلفة المعادن مضافاً إليها هامش الربح المتفق عليه مسبقاً) إلى وكيل الاستثمار.

وأخذاً بالاعتبار إلى أن هناك التزاماً من البنوك الممولة بالدخول مع «بيتك» بصفقات مراجعة متجددة لمدة خمس سنوات سيتم تكرار الهيكل المذكورة أعلاه فور استحقاق كل مراجعة وسداد المبالغ المستحقة للبنوك الممولة.

فما الرأي الشرعي في هذه الهيكل؟

الجواب

ترى الهيئة أنه لا مانع مبدئياً من هذه الهيكل من الناحية الشرعية، على أن تقدم العقود إلى الهيئة في اجتماع قادم للمصادقة عليها.

حكم مساهمة بيتك في محفظة للمشاركة في استصلاح أراضٍ

857 . السؤال

تؤجر الهيئة العامة للصناعة بصفقتها طرفاً أول على الطرف الثاني وهما:



1) شركة جوهرة الفنار العقارية.

2) الشركة الدولية للإجارة.

تؤجر أرضاً ليقوم الطرف الثاني باستصلاحها والانتفاع بها، وترغب الشركة الدولية للإجارة بتكوين محفظة مالية للراغبين بالمشاركة من الغير بصفتها وكيلاً عنهم وأصيلاً عن نفسها لاستصلاح الأرض بواسطة أحد المقاولين، وستؤجر الشركة الدولية للإجارة حق الانتفاع بالأرض وما سيقام عليها من منشآت على شركة جوهرة الفنار العقارية لمدة معينة بأجرة معينة.

والسؤال هو: هل يجوز لبيت التمويل الكويتي أن يساهم في هذه المحفظة؟

الجواب

رأت الهيئة أنه لا مانع من دخول بيت التمويل الكويتي والمشاركة في هذه المحفظة، ويجوز وضع مدة معينة تستوفي خلالها الشركة الدولية للإجارة من شركة جوهرة الفنار مبلغ الإجارة الذي يغطي رأس المال والربح نيابة عن المشاركين في المحفظة، وفي نهاية مدة الإجارة تتقابل المحفظة مع شركة جوهرة الفنار العقارية. وتطلب الهيئة إطلاعها على كل من عقد الشراكة وعقد الإجارة قبل توقيعهما.

هيكلية تنسيق عملية تمويل مشروع خصخصة جزء

من قطاع الكهرباء في تركيا

858. السؤال

ترغب الحكومة التركية بخصخصة جزء من قطاع الكهرباء، وبناء عليه تمت ترسية مناقصة على عميل بيت التمويل الكويتي التركي (آيدم)، والتي بموجبها يمنح للعميل حق توزيع الكهرباء ولم يتم شراء هذا الحق بعد. ويرغب بيت التمويل الكويتي التركي بتنسيق عملية لتمويل المشروع، وبناء عليه وبعد استشارة المراقب الشرعي أفاد بأن العملية يمكن إجراؤها على النحو التالي:

يقوم بيت التمويل الكويتي التركي بتوكيل العميل لشراء حق الانتفاع (استئجار شبكة توزيع الكهرباء) من الحكومة التركية، وبعدها يتم شراء هذا الحق سيقوم العميل بشراء الكهرباء من الدولة التركية بصفته الخاصة، ثم يبيع هذه الكهرباء عن طريق الشبكة المستأجرة من قبلنا للمستهلكين مقابل أجره محددة، وبناء عليه سيستلم العميل أجرته من المستهلكين ويوزع ما عليه من حقوقنا وحقوق الدولة.

وأفاد المراقب الشرعي لدينا أنه بناء على التفصيل السابق لا يرى بأسًا حسب الأحكام الشرعية. فما رأي الهيئة الموقرة في هذا المشروع حيث يرغب بيت التمويل الكويتي التركي بصفته مضاربًا بتسويق العملية؟

الجواب

ترى الهيئة أنه يجوز لبيت التمويل الكويتي التركي أن يشتري منفعة الشبكة الكهربائية ويسلم قيمتها للبائع (دولة تركيا)، مع توكيل من يراه في الشراء وتسليم القيمة، إذا كان القانون يمنع الشراء المباشر باسم بيت التمويل الكويتي التركي، وننصح أن يأخذ بيت التمويل الكويتي التركي الضمانات الكافية لذلك.

ولا مانع أن يشتري وكيل بيت التمويل الكويتي التركي منفعة التيار الكهربائي الذي يمر في الشبكة لحسابه الخاص أو لحساب الغير، ويبيعه على المستهلكين، ويقبض الثمن، ويُسَلِّم حق بيت التمويل الكويتي التركي المتمثل باستعمال الشبكة، والباقي يكون للوكيل (الذي اشترى التيار الكهربائي) وللدولة التركية حسب الاتفاق المسبق.

