قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٤
بشأن ضوابط الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار مقابل حصة عينية
وفقا لأخر تعديل بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٤[1]

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية:

بعد الاطلاع على قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذًا له؛

وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٢) لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي للهيئة العامة للرقابة المالية؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٤.

قرر

(المادة الأولى)[2]

لا يجوز أن يتم الاكتتاب في وثائق صندوق استثمار في مقابل حصص عينية إلا لصناديق الملكية الخاصة غير المطروحة للاكتتاب العام وصناديق المؤشرات وصناديق الاستثمار العقاري، وذلك كله وفقاً للضوابط الواردة بهذا القرار.

(المادة الثانية)

يشترط ما يلي في الحصة العينية المقدمة مقابل إصدار وثائق صندوق استثمار:

١- أن تكون الحصة العينية أحد الأدوات الاستثمارية التي يمكن للصندوق استثمار أمواله بها وفقًا للحدود والضوابط الواردة باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.
٢- ألا تكون الحصة العينية تخص شركات تحت التصفية أو حكم بإشهار إفلاسها.
٣- أن تكون متوافقة مع الشروط والحدود التي تحددها نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات والسياسة الاستثمارية الواردة بأي منها.
٤- يلتزم مقدم الحصة العينية بتقديم كافة المستندات الدالة على ملكيته للحصة ولكافة الحقوق والامتيازات المترتبة عليها، وعلى أنها خالية من أي رهون أو التزامات عليها. وفي حالة تقديم حصة عينية من الأصول العقارية يتعين تقديم ما يفيد أنها:

أ. مسجلة بالشهر العقاري أو صادر عنها قرار تخصيص سار من إحدى الجهات المختصة في الدولة.
ب. ليست محل نزاع قضائي أو مرفوعًا بشأنها قضايا.
ج. موافق على تخطيطها أو بناءها بشهادة من الجهات المختصة.

٥- تقديم مقدم الحصة العينية ما يفيد تعهده بتقديم كافة المعلومات والمستندات التي قد تطلب منه مستقبلاً لأغراض التقييم.
٦- أن يقدم مالك الحصة العينية تقييم مبدئي للقيمة العادلة لها وقت تقديمها للصندوق بالاستعانة بأحد بيوت الخبرة أو الجهات المتخصصة في التقييم.

---

[1] تم تعديل القرار بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٣) لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩، وقرار رقم (٩) بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٤.
[2] تم تعديل المادة الأولى من القرار بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩.

(المادة الثالثة)

التزامات مدير الصندوق بشأن الحصص العينية المقدمة مقابل الوفاء بالاكتتاب في وثائق استثمار الصندوق:

١- التأكد من استيفاء الشروط الواردة بالمادة الثانية من هذا القرار.

٢- إعداد دراسة اقتصادية ومالية لجدوى الاستحواذ على الحصة العينية المقترحة، متضمنة عدد الوثائق التي ستصدر مقابل الحصة العينية المقدمة وسعر إصدار الوثيقة الذي تعده شركة خدمات الإدارة ويرفق به تقرير بتقييم الحصة العينية المستهدفة وذلك على النحو التالي:

أ. إذا كانت الحصة العينية أسهم مقيدة بالبورصة وتبلغ نسبتها في رأسمال الشركة المصدرة أكثر من ١٠% يتم تقييم الحصة بواسطة مستشار مالي مستقل معتمد لدى الهيئة.

ب. في حالة تقديم حصة عينية في صورة أسهم غير مقيدة في البورصة أو لا يوجد لها أسعار سوقية معلنة وقت تقييمها أو مضي على آخر سعر معلن ثلاثة أشهر أو تداولاتها محدودة وغير نشطة، فيتعين الاستعانة باثنين من المستشارين الماليين المستقلين المعتمدين لدى الهيئة لتقدير القيمة العادلة للحصة العينية.

ج. إذا كانت الحصة العينية أحد الأصول العقارية، فيتم الاستعانة بخبيري تقييم عقاري مرخص لهما من الهيئة ممن يتمتعون بالخبرة اللازمة في مجال النشاط العقاري المعني والمنطقة محل الحصة العينية وذلك لتقدير القيمة العادلة للحصة العينية، على أن يعمل كل منهما مستقلاً عن الآخر وبمراعاة الالتزام بالضوابط الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٤ في شأن الحد الأدنى لمشتملات تقرير خبير التقييم العقاري.

ويشترط أن تتوافر الاستقلالية الكاملة في الجهات الخارجية الموكل اليها عملية التقييم سواء عن مقدم الحصة العينية أو عن شركة الصندوق أو أي من الأطراف المرتبطة بهم أو أعضاء مجالس إدارتهم أو مراقبي حساباتهم ويجب ألا تربطهم أيه مصالح مشتركة.

كما يشترط ألا يكون قد مضي على تاريخ تقرير التقييم أكثر من ثلاثة أشهر.

(المادة الرابعة)[٣]

إجراءات قبول الحصة العينية المقدمة مقابل الوفاء بالاكتتاب في وثائق استثمار الصندوق:

١- يتعين موافقة مجلس إدارة شركة الصندوق على عرض المقترح الاستثماري على جماعة حملة الوثائق، ويشترط لصحة اجتماع جماعة حملة الوثائق توافر نصاب الثلثين بعد استبعاد أي أطراف مرتبطة بالحصة العينية والتي لا يحق لها التصويت على المقترح المعروض، ويكون التصويت بالموافقة بنسبة ثلثي الحاضرين ممن يحق لهم التصويت.

٢- يتعهد مقدم الحصة العينية بعدم التنازل عن (٥١٪) من وثائق الصندوق التي سيتملكها مقابل الحصة العينية لمدة عامين أو حتى التصرف في هذا الأصل من قبل الصندوق أيهما أقرب، ويجوز بعد موافقة الهيئة وجماعة حملة الوثائق نقل ملكية الوثائق المحتفظ بها خلال المدة المشار إليها في حال كون المشتري بنكاً أو شركة تأمين أو صندوق استثمار أو أحد الكيانات المتخصصة في الاستثمار أو شخص اعتباري له خبرة وسابقة أعمال متميزة في مجال نشاط الصندوق وبشرط أن يكون المشتري مستقلاً عن مدير استثمار الصندوق وأن يتعهد بالالتزام بشرط الاحتفاظ حتى نهاية المدة المذكورة، ويجوز رهن هذه الوثائق بشرط ألا يترتب على الرهن أيلولة هذه الوثائق لغير الجهة المرهون لصالحها خلال المدة السابق الإشارة إليها، وفى حال كون الوثائق مقيدة بأحد البورصات فيلتزم مدير الاستثمار بإخطار البورصة وشركة الإيداع والقيد المركزي بالحظر المقرر على الوثائق الصادرة مقابل حصص عينية.[٤]

٣- يتم نقل ملكية الحصة العينية إلى الصندوق وإشهار ذلك في السجل التجاري أو الشهر العقاري إذا كانت الحصة العينية عقارات.

٤- يتعين الاحتفاظ بتقرير التقييم وكافة المعلومات والمستندات والسجلات المرتبطة بعملية التقييم لدى أمين الحفظ وفقًا لأحكام المادة ١٦٥ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال وذلك للصناديق بخلاف صناديق الاستثمار

---

[٣] تم تعديل البند ٢ من المادة الرابعة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩.

[٤] - تم استبدال البند (٢) من المادة الرابعة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٩) لسنة ٢٠٢٦ بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٤

القرية الذكية، مبنى ١٣٦، الجيزة، مصر
الرقم البريدى : ١١٠
تليفون: ٣٥٣٤٥٣٥٠ ٢٠٢+ فاكس: ٣٥٣٧٠٠٣٦ ٢٠٢+
WWW.FRA.GOV.EG

Building Bridges not Walls
نبنى الجسور لا الحواجز

العقاري التي يتولى تلك المهمة شركة خدمات الإدارة وفقًا لأحكام المادة ١٨٣ مكررًا "٤" من اللائحة التنفيذية المشار إليها.

وفي جميع الأحوال لا يجوز السير في إجراءات قبول الحصة العينية إلا بعد تقديم كافة الأوراق والتقارير والمستندات إلى الهيئة وعدم اعتراضها خلال ١٥ يومًا من تاريخ التقديم.

(المادة الرابعة مكرراً)[٥]

في الأحوال التي يتم فيها الاكتتاب في وثائق الصندوق بموجب حصص عينية في أول إصدار لوثائق الصندوق يجب مراعاة أحكام المادتين الثانية والثالثة من هذا القرار والبنود (٢، ٣، ٤) والفقرة الأخيرة من المادة الرابعة، بالإضافة إلى ما يلي: -

أولاً: الحصول على موافقة كل من مجلس الإدارة والجمعية العامة غير العادية لشركة الصندوق على قبول قيام مالكي الحصص العينية بالاكتتاب في وثائق الصندوق مقابل هذه الحصص بناء على تقرير مدير الاستثمار بشأن الحصة العينية المقدمة، وبشرط أن يتوافر في اجتماع الجمعية العامة نصاب الثلثين للحضور، وموافقة نسبة ثلثي الحضور من أعضاء الجمعية العامة بعد استبعاد الأطراف المرتبطة بالحصة العينية والتي لا يحق لها التصويت على المقترح المعروض على الجمعية العامة غير العادية.

ثانياً: تضمين نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات إفصاحات كاملة عن هذه الحصص العينية والوثائق التي ستصدر مقابلها وعلى الأخص ما يلي: -

١. معلومات وافية عن كل حصة من هذه الحصص ومالكيها وقيمتها، وعدد الوثائق التي سيتم إصدارها مقابل كل حصة منها.
٢. ملخص تقريري التقييم بشأن هذه الحصص أو دراسة المستشار المالي المستقل – بحسب الأحوال -والإشارة إلى أن التقارير متاحة للاطلاع عليها لدى الصندوق وشركة الإدارة.
٣. توصية مجلس إدارة الصندوق ومبرراته والتي أقرتها الجمعية العامة غير العادية لقيام مالكي الحصص العينية بالاكتتاب في وثائق الصندوق مقابل هذه الحصص، والعائد المستهدف لحمله الوثائق منها.

(المادة الرابعة مكرراً ١)[٦]

يلتزم مقدم الحصة العينية من الأشخاص الاعتبارية بالحصول على كافة الموافقات اللازمة من السلطة المختصة به على نقل ملكية الحصة العينية للصندوق مقابل الاكتتاب في وثائق الصندوق نظير هذه الحصص وعدد الوثائق التي سيتم إصدارها مقابلها، وذلك قبل العرض على الجمعية العامة غير العادية لشركة الصندوق وفقاً للمادتين (الرابعة والرابعة مكرراً ١) من هذا القرار.

(المادة الرابعة مكرراً ٢)[٧]

على المستشارين الماليين المستقلين أو المقيمين العقاريين عند قيامهم بتقييم الحصص العينية التي سيصدر مقابلها وثائق استثمار الصندوق الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم العقاري أو معايير التقييم المالي للمنشآت الصادرة عن الهيئة-بحسب الأحوال-وتضمين ذلك في تقارير التقييم الصادرة

(المادة الخامسة)

يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية وعلى الموقع الالكتروني للهيئة، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره بالوقائع المصرية.

---

[٥] أضيفت المادة الرابعة مكرر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩.
[٦] أضيفت المادة الرابعة مكرر ١ بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩.
[٧] أضيفت المادة الرابعة مكرر ٢ بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩.

القرية الذكية، مبنى ١٣٦، الجيزة، مصر
الرقم البريدى : ١١٠
تليفون: ٣٥٣٤٥٣٥٠ ٢٠٢+ فاكس: ٣٥٣٧٠٠٣٦ ٢٠٢+
WWW.FRA.GOV.EG

Building Bridges not Walls
نبنى الجســور لا الحــواجز