



قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٤) بتاريخ ١٢ / ٣ / ٢٠١٤

بشأن الضوابط الاستثمارية لصناديق الاستثمار العقاري وفقاً لآخر تعديل بتاريخ ١٩ / ٣ / ٢٠١٩^١

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما؛
وعلى قانون الإيداع والقيود المركزي للأوراق المالية الصادر بالقانون رقم (٩٣) لسنة ٢٠٠٠ ولائحته التنفيذية؛
وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩١) لسنة ٢٠٠٩ بالأحكام المنظمة للبورصة المصرية وشؤونها المالية؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٢) لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي للهيئة العامة للرقابة المالية؛
وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ / ٣ / ٢٠١٤؛

قرر

المادة الأولى^٢

يلتزم صندوق الاستثمار العقاري الذي يستهدف الاستثمار في أصول منتجة لعوائد بألا تقل نسبة هذه الأصول عن ٧٠ % من إجمالي أصول الصندوق.

ويقصد بالأصول المنتجة لعوائد كافة الأصول التي تحقق عائد دوري ولا يشترط بيعها حتى يتحقق الدخل، وتشمل الأصول المنتجة لعوائد ما يلي:

أولاً: الأصول العقارية التي يتم تملكها أو بناءها أو استكمالها أو تطويرها (بشكل مباشر أو غير مباشر) والتي تدر أو يتوقع لها أن تدر عوائد سواء بتأجيرها أو استغلالها أو إدارتها، وسواء كانت تلك العقارات لأغراض سكنية أو سياحية أو تجارية أو تخزينية أو صناعية أو غيرها من الأنشطة الانتاجية أو الخدمية.

ثانياً: الأصول المالية المرتبطة بالأنشطة العقاري والتي تدر عائد وتشمل ما يلي: -

١. سندات التوريق الصادرة مقابل محفظة حقوق مالية لقروض تمويل عقاري.
٢. سندات صادرة عن شركات التمويل العقاري والمضمونة بمحفظة قروض تمويل عقاري.

^١ تم تعديل القرار بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١) بتاريخ ١٧ / ١ / ٢٠١٦، وقرار رقم ٤٠ بتاريخ ١٩ / ٣ / ٢٠١٩.
^٢ تم استبدال الفقرة الأولى والثانية من المادة الأولى بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٤٠ بتاريخ ١٩ / ٣ / ٢٠١٩، كما نصت المادة الثانية بالقرار على أن يجوز تأسيس شركات قابضة تباشر نشاط تأسيس أو الاشتراك في تأسيس شركات صناديق الاستثمار، ولا يجوز أن تزاول النشاط بنفسها.



رئيس الهيئة

٣. الأوراق المالية المقيدة في بورصات الأوراق المالية المصرية بشرط أن تكون صادرة عن شركة تكون معظم أصولها عقارية أو صادرة عن شركات تعمل في المجالات المرتبطة بالتنمية العقارية.

٤. أسهم الشركات المصرية غير المقيدة في بورصات الأوراق المالية المصرية وتكون ٨٠% من أصولها عقارية بشرط ألا تقل في أي وقت من الأوقات نسبة ملكية الصندوق في رأسمال الشركة عن ثلثي رأس مالها.

٥. وثائق صناديق الاستثمار العقاري الأخرى.

ويتعين أن تتضمن نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات على حسب الأحوال تحديد الحد الأقصى لنسب الاستثمار في كل بند من البنود السابقة.

ويكون استثمار الصندوق في الودائع تحت الطلب وأذون الخزانة بما لا يجاوز ٣٠% من إجمالي أصول الصندوق.

وفي جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز نسبة الأصول العقارية (متضمنة الأصول المالية المرتبطة بالنشاط العقاري) لشركة صندوق الاستثمار العقاري عن ٩٥% من إجمالي أصول الصندوق.

(المادة الثانية)٣

يجب أن تتضمن نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال-الفترة الزمنية لتكوين محفظة استثمار أموال الصندوق مع الالتزام بالحدود والنسب المشار إليها في المادة الأولى من هذا القرار والمادة رقم (١٨٣ مكرر) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ في فترة لا تتجاوز بداية العام المالي الثاني لتأسيس الصندوق، كما يجب أن تتضمن القوائم المالية الدورية التالية ما يفيد التزام الصندوق بذلك.

(المادة الثالثة)

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

٢ تم تعديل المادة الثانية بموجب قرار مجلس الإدارة رقم (١) بتاريخ ٢٠١٦/١٧.