

نشرة الأكتتاب العام

صندوق استثمار التعمير بنك التعمير والأسكان

"صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري"



الفريقي الأفريقي لإدارة الاستثمارات (ش.م.م)
Arab African Investment Management
س.ت : 55871

نشرة الأكتتاب العام
صندوق أستثمار التعمير "صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى"
بنك التعمير والأسكان

تعريفات هامة	البند الأول:
مقدمة وأحكام عامة	البند الثاني:
تعريف وشكل الصندوق	البند الثالث:
مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه	البند الرابع:
هدف الصندوق	البند الخامس:
السياسة الاستثمارية للصندوق	البند السادس:
المخاطر	البند السابع:
الأفصاح الدوري عن المعلومات	البند الثامن:
نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة	البند التاسع:
أصول الصندوق وأمسك السجلات	البند العاشر:
الجهة المؤسسة للصندوق والإشراف على الصندوق	البند الحادي عشر:
تسويق وثائق الصندوق	البند الثاني عشر:
الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الأكتتاب والشراء والأسترداد	البند الثالث عشر:
مراقب حسابات الصندوق	البند الرابع عشر:
مدير الأستثمار	البند الخامس عشر:
شركة خدمات الادارة	البند السادس عشر:
الأكتتاب في الوثائق	البند السابع عشر:
أمين الحفظ	البند الثامن عشر:
جماعة حملة الوثائق	البند التاسع عشر:
أسترداد / شراء الوثائق	البند العشرون:
الأقتراض لمواجهة طلبات الأسترداد	البند الحادى والعشرون:
التقييم الدوري	البند الثانى والعشرون:
أرباح الصندوق والتوزيعات	البند الثالث والعشرون:
وسائل تجنب تعارض الصالح	البند الرابع والعشرون:
أنهاء الصندوق والتصفية	البند الخامس والعشرون:
الأعباء المالية	البند السادس والعشرون:
أسماء وعناوين مسئولى الأتصال	البند السابع والعشرون:
أقرار الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار	البند الثامن والعشرون:
أقرار مراقب الحسابات	البند التاسع والعشرون:



Handwritten signature

البند الاول (تعريفات هامة)

القانون:

قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته.

اللائحة التنفيذية:

اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادرة بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (١٣٥) لسنة (١٩٩٣) وتعديلاتها.

الهيئة:

الهيئة العامة للرقابة المالية.

صندوق الاستثمار:

وعاء استثماري مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في الاستثمار في المجالات الواردة في اللائحة التنفيذية ويديره مدير استثمار مقابل أتعاب.

صندوق استثمار مفتوح:

هو صندوق استثمار يتيح شراء وأسترداد الوثائق بصفه دورية طبقاً لما هو محدد بالبند (٣٠) من هذه النشرة بما يؤدي الى انخفاض أو زيادة حجمه مع مراعاة العلاقة بين أموال المستثمرين والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وعلى النحو الوارد بالمادتين (١٤٧ / ١٤٢) من اللائحة التنفيذية ويتم شراء وأسترداد وثائق الاستثمار دون الحاجة الى قيده في البورصة.

الصندوق:

صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان "صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري" والمنشأ وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.

جماعة حملة الوثائق:

الجماعة التي تتكون من حاملي الوثائق التي يصدرها الصندوق.

صافي قيمة الأصول:

القيمة السوقية لأصول الصندوق مخصوماً منها الالتزامات وكافة المصروفات المستحقة عليه.

الجهة المؤسسة:

بنك التعمير والأسكان.

أكتتاب عام:

طرح أو بيع وثائق الاستثمار المصدرة عن الصندوق إلى الجمهور ويفتح باب الأكتتاب بعد مضي أسبوعين من تاريخ نشر نشرة الأكتتاب في صحيفة مصرية واسعة الانتشار ويظل باب الأكتتاب مفتوحاً لمدة خمسة عشر يوماً على الأقل ولا تجاوز شهرين.

النشرة:

نشرة أكتتاب العام وهي الدعوة الموجهة للجمهور للأكتتاب العام في وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق والمعتمدة من الهيئة والمنشور في صحيفة مصرية واسعة الانتشار.



محمد حسن

نشرة الأكتتاب العام صندوق استثمار التعمير "تراكمي مع توزيع عائد دوري" لبنك التعمير والأسكان وافق على بنود النشرة بتحديث ٢٠١٤

وثيقة الاستثمار:

ورقه مالية تمثل حصة شائعة لحاملها في صافي قيمة أصول الصندوق ويشارك مالكو الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن نشاط الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق.

استثمارات الصندوق:

هي كافة الاستثمارات المستهدفة المنصوص عليها بالبند السادس الخاص بالسياسة الاستثمارية.

الأوراق المالية المستثمر فيها:

تتمثل في أسهم الشركات المقيدة بالبورصات المصرية والموضحة تفصيلاً في البند رقم (٦) السياسة الاستثمارية للصندوق ووفقاً للنسب والشروط الواردة بالسياسة الاستثمارية.

أدوات الدين:

مصطلح عام يشمل كافة صكوك المديونية الصادرة من قبل جهات حكومية أو غير حكومية.

المستثمر:

الشخص الذي يرغب في الأكتتاب أو الشراء في وثائق استثمار الصندوق.

حامل الوثيقة:

الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يقوم بالأكتتاب في الوثائق خلال فترة الأكتتاب العام (المكتتب) أو شراء الوثائق فيما بعد خلال عمر الصندوق (المشتري).

قيمة الوثيقة:

يقصد بها القيمة التي يتم تحديدها على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية يوم عمل التقييم والتي سيتم الإعلان عنها داخل جميع فروع الجهة المؤسسة بالإضافة إلى نشرها في صحيفة يومية مصرية واسعة الانتشار وفقاً للمواعيد المحددة بالبند (٢٠) من هذه النشرة.

البنك متلقي الأكتتاب وطلبات الشراء والأسترداد:

هو بنك التعمير والإسكان الخاضع لرقابة البنك المركزي المصري والمرخص له بتلقي طلبات الأكتتاب ويشار إليه في النشرة بأسم البنك.

الأكتتاب:

هو التقديم للاستثمار في الصندوق خلال فترة فتح باب الأكتتاب العام الأولى وذلك وفقاً للشروط المحددة بالنشرة.

الشراء:

هو شراء المستثمر للوثائق الجديدة المصدرة أثناء عمر الصندوق وذلك بعد انقضاء فترة الأكتتاب العام طبقاً للشروط المحددة بالبند (٢٠) بالنشرة.

الأسترداد:

هو حصول المستثمر على كامل قيمة بعض أو جميع الوثائق التي تم الأكتتاب فيها أو المشتراة طبقاً للشروط المحددة بالبند (٢٠) بالنشرة.

مدير الاستثمار:

هي الشركة المسؤولة عن إدارة أصول والتزامات الصندوق وهي شركة العربي الافريقي لإدارة الاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية - ومقرها الرئيسي ٢ عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة.



توقيع

نشرة الأكتتاب العام صندوق استثمار التعمير "تراكمي مع توزيع العائد الدوري" بنك التعمير والإسكان وفقاً لأمر تعديلات تمت على بنود النشرة بحدوث ٢٠

مدير محفظة الصندوق:

الشخص المسئول لدى مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق.

صناديق الاستثمار المرتبطة:

صناديق استثمار يديرها مدير الاستثمار أو أياً من الأشخاص المرتبطة به.

شركة خدمات الإدارة:

شركة متخصصة تتولى احتساب صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار وعمليات تسجيل إصدار وأسترداد وثائق استثمار الصندوق بالإضافة الي الأغراض الأخرى المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية وهي شركة برايم لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار.

حصة البنك المؤسس في الصندوق:

هو قيمة الوثائق التي تم الأكتتاب فيها في الصندوق من قبل البنك المؤسس عند فتح باب الأكتتاب والذي يجب الألتزام بتجنيب مبلغ يعادل ٢% من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز للبنك المؤسس للصندوق زيادة المبلغ المجنب عن الحد الأقصى المشار إليه وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٥٦) لسنة (٢٠٢١).

الأطراف ذوي العلاقة:

الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار ومنها على سبيل المثال (مدير الاستثمار / أمين الحفظ / البنك المودعة لديه أموال الصندوق / شركة خدمات الإدارة / الجهة التي يرخص لها بيع وأسترداد وثائق الاستثمار / مراقب الحسابات / المستشار الضريبي / المستشار القانوني إن وجد / أعضاء مجلس الإدارة أو أي من المديرين التنفيذيين) أو كل من يشارك في اتخاذ القرار لدى أي من الأطراف المذكورة أو أي حامل وثائق تتجاوز ملكيته (٥%) من صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار.

الأشخاص المرتبطة:

الأشخاص الطبيعيون وأي من أقاربهم حتى الدرجة الثانية والأشخاص الاعتبارية والكيانات والاتحادات والروابط والتجمعات المالية المكونة من شخصين أو أكثر التي تكون غالبية أسهمهم أو حصص رأس مال أحدهم مملوكة مباشرة أو بطريق غير مباشر للطرف الآخر أو أن يكون مالكها شخصاً واحد كما يعد من الأشخاص المرتبطة الأشخاص الخاضعون للسيطرة الفعلية لشخص آخر من الأشخاص المشار إليهم.

المصاريف الإدارية:

هي كافة المصاريف التي يتحملها الصندوق نتيجة مباشرة النشاط ويتم سدادها بموجب مطالبات فعلية مثل مصاريف الإعلان والنشر ومصاريف الجهات الرقابية والجهات السيادية.

يوم العمل:

هو كل يوم من أيام الأسبوع عدا يومي الجمعة والسبت والعطلات الرسمية على أن يكون يوم عمل بكل من البنوك والبورصة.

سجل حملة الوثائق:

سجل لدى شركة خدمات الإدارة تدون فيه جميع بيانات حملة الوثائق وأي حركة شراء أو أسترداد تمت على تلك الوثائق وتكون شركة خدمات الإدارة مسئولة عن تعديل السجل حسب ما يطرأ على بياناته من تغييرات.



خالد مكي

أمين الحفظ:

هو الجهة المسؤولة عن حفظ الأوراق المالية المملوكة للصندوق وهو بنك التعمير والاسكان.

لجنة الإشراف:

هي اللجنة المعنية من قبل مجلس إدارة البنك للإشراف على الصندوق والتنسيق بين الأطراف ذوي العلاقة.

العضو المستقل بلجنة الإشراف:

هو الشخص الطبيعي من غير أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للجهة المؤسسة وجميع مقدمي الخدمات للصندوق ولا يرتبط بأي منهم بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وليس زوجاً أو أقارب حتى الدرجة الثانية لهؤلاء الأشخاص.

البند الثاني

(مقدمة وأحكام عامة)

قام بنك التعمير والاسكان بإنشاء صندوق استثمار التعمير بغرض استثمار أمواله بالطريقة الموضحة في السياسة الاستثمارية بالبند السادس من هذه النشرة ووفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

- قام بنك التعمير والاسكان بتشكيل لجنة الإشراف على الصندوق طبقاً للشروط المحددة وكذلك قواعد الخبرة والكفاءة الصادرة بالقرارات المكملة التنفيذية الصادرة من الهيئة.
- قامت لجنة الإشراف بموجب القانون ولائحته التنفيذية بتعيين (مدير الاستثمار / شركة خدمات الإدارة / أمين الحفظ / مراقب الحسابات) وتكون مسؤولة عن التأكد من تنفيذ التزامات كل منهم.
- هذه النشرة هي دعوة للاكتتاب العام في وثائق استثمار الصندوق وتتضمن هذه النشرة كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالصندوق وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار ومراقب الحسابات والمستشار القانوني وتحت مسؤوليتهم ودون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة.
- تخضع هذه النشرة لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الاستثمار في مصر وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- أن الاكتتاب في أو شراء وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة وأقرار من المستثمر بقبوله الاستثمار في وثائق هذا الصندوق في مقابل تحمل كافة مخاطر هذا الاستثمار التي تم الإفصاح عنها في البند السابع من هذه النشرة.
- تلتزم لجنة الإشراف بتحديث نشرة الاكتتاب كل عام على إنه في حالة تغيير أي من البنود المذكورة في النشرة فيجب اتخاذ الإجراءات المقررة قانوناً طبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وعلى الأخص موافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تتطلب ذلك طبقاً لأختصاصاتها الواردة بالبند التاسع عشر بالنشرة على أن يتم اعتماد هذه التعديلات مسبقاً من الهيئة والأفصاح لحملة الوثائق عن تلك التعديلات.
- يحق لأي مستثمر طلب نسخة محدثة من هذه النشرة من العناوين الموضحة في نهاية هذه النشرة.
- في حالة نشوب أي خلاف فيما بين الأطراف المرتبطة بالصندوق ومدير الاستثمار أو أي من حاملي الوثائق أو المتعاملين مع الصندوق يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية إذا لم تفلح الطرق الودية يكون عن طريق التحكيم وفقاً لقواعد مركز القاهرة الأقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أن يكون القانون المطبق القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.



Handwritten signature

نشرة الاكتتاب العام صندوق استثمار التعمير "تراكمي مع توزيع عائد دوري" بنك التعمير والاسكان وفقاً لأخر تعديلات تمت على بنود النشرة بتاريخ ٢٠٢٥

البريد الإلكتروني: 55871

البند الثالث (تعريف وشكل الصندوق)

أسم الصندوق:

صندوق أستثمار التعمير "صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري".

الجهة المؤسسة:

بنك التعمير والأسكان

الشكل القانوني للصندوق:

صندوق التعمير يمثل أحد أنشطة البنك وهو صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري نصف سنوي وتخصص أموال حملة الوثائق به للأستثمار في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة المصرية وصناديق الأستثمار والأوعية الأذخارية الأخرى ومرخص به للبنك بموجب قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وبموجب موافقة البنك المركزي بتاريخ ٢٠٠٨/١/٣٠ وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب الترخيص رقم (٤٤٩) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ لمباشرة هذا النشاط.

نوع الصندوق:

صندوق أستثمار فى الأسهم مفتوح يقوم بأستثمار أمواله فى تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الأستثمار والأوعية الأذخارية الأخرى.

مدة الصندوق:

خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ الترخيص للصندوق لمباشرة نشاطه.

مقر الصندوق:

بنك التعمير والأسكان الكائن فى ٢٦ شارع الكروم - المهندسين - الجيزة.

موقع الصندوق الإلكتروني:

www.aaim.com.eg

تاريخ ورقم الترخيص الصادر للصندوق من الهيئة العامة للرقابة المالية:

الترخيص رقم (٤٤٩) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨

السنة المالية للصندوق:

تبدأ السنة المالية للصندوق فى الأول من يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.

عملة الصندوق:

الجنه المصري وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول والالتزامات وأعداد القوائم المالية وكذا عند الأكتتاب فى وثائق الصندوق أو الأسترداد أو إعادة البيع وعند التصفية.

المستشار القانوني للصندوق:

الأستاذ/ شريف محمد صلاح السمان

العنوان ٢٦ شارع الكروم - المهندسين - الجيزة.

المستشار الضريبي للصندوق:

مكتب تراست للمحاسبة والمراجعة.



محمد حسن

البند الرابع

(مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه)

حجم الصندوق الأولى عند تغطية الأكتتاب:

- حجم الصندوق مائة مليون جنيه مصرى عند التأسيس مقسمة إلى مليون وثيقة قيمتها الاسمية مائة جنيه مصرى للوثيقة ويمكن زيادة حجم الصندوق شريطة الحصول موافقة الهيئة العامة للرقابة علي زيادة المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق بحد أدني ٢% من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه.
- هذا وقد بلغت صافي أصول الصندوق فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٢,١٠٦,٢٧٠,١٢ جم مقسمة على عدد ٧٥,٢٦٦ وثيقة.

المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (٢%) من حجم الصندوق بحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس الصندوق شريطة الرجوع إلى الهيئة مسبقاً والحصول على موافقتها وفقاً للضوابط المنظمة للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.
- يصدر مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وثائق يتم تجنيبها ولا يجوز التصرف فيها طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة وفقاً للضوابط التالية:
- الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ويكون ذلك بنقل ملكية الوثائق محل التعامل للغير ممن تتوافر فيهم ذات شروط جهة التأسيس المنصوص عليها بالقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.
- لا يجوز لجهة تأسيس الصندوق إجراء ذلك التصرف قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن سنتين ماليتين كاملتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الصندوق ومع ذلك يجوز استثناء من الأحكام المتقدمة أن يتم بطريق الحوالة نقل ملكية الوثائق التي تكتتب فيها جهة تأسيس الصندوق وفى جميع الأحوال يلتزم الصندوق باتخاذ إجراءات أثبات ملكية الوثائق محل التصرف بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.
- يتعين أن يتضمن الاتفاق بين البائع والمشتري قيمة الوثيقة الصادرة عن شركة خدمات الإدارة كسعر استرشادي في تاريخ التعاقد بخلاف قيمة المعاملة المتفق عليها.
- تلتزم صناديق الاستثمار بمراعاة كافة القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة بشأن التعامل على الأوراق المالية وأجراءات نقل الملكية حسب طبيعة الصندوق.
- يحق لجهة تأسيس الصندوق استرداد الوثائق المجانية المصدرة نتيجة توزيع الأرباح (متى تحققت).

الحد الأدنى لمساهمة الجهة المؤسسة في الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (٢%) من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس الصندوق شريطة الرجوع إلى الهيئة مسبقاً والحصول على موافقتها وفقاً للضوابط المنظمة للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن يصدر مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وثائق يتم تجنيبها ولا يجوز التصرف فيها طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.



م.م.م.م.

١٢٤

البند الخامس

(هدف الصندوق)

يهدف الصندوق إلى استثمار أمواله في تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الاستثمار.

البند السادس

(السياسة الاستثمارية للصندوق)

في سبيل تحقيق الهدف المشار إليه عليه يلتزم مدير الاستثمار بما يلي:

ضوابط عامة:

- ١- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في هذه النشرة.
- ٢- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الاستثمارية القصوى والدنيا لنسب الاستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في هذه النشرة.
- ٣- أن تأخذ قرارات الاستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- ٤- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات اقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
- ٥- لا يجوز استخدام أصول الصندوق في أي إجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
- ٦- عدم جواز التعامل بنظام التداول في ذات الجلسة بما يزيد علي ١٥% من حجم التعامل اليومي للصندوق أو تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
- ٧- يجوز لمدير الاستثمار البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الأكتتاب في الأبداعات البنكية لدى أحد البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي لصالح المكتتبين بحسب القدر المكتتب فيه من كل منهم.
- ٨- ألا يقل التصنيف الائتماني لأدوات الدين للشركات عن الحد الأدنى المقبول من الهيئة وهو BBB- على أن يتم الإفصاح لحملة الوثائق في حالة تغيير التقييم الائتماني.

لتحقيق المرونة في توظيف الاستثمارات يتم توزيع أموال الصندوق مع مراعاة الحدود الموضحة بالنسب التالية:

- أوراق مالية من أسهم مقيدة بالبورصة المصرية بنسبة من ٤٠% إلى ٩٥% من أموال الصندوق.
- ووثائق صناديق استثمار بنسبة تصل الى ٣٠% من أموال الصندوق.
- الاحتفاظ بمعدل سيولة نقدية بحد أدنى ٥% من أموال الصندوق لمواجهة طلبات الاسترداد الخاصة بالوثائق يتم استثمارها في أدوات منخفضة المخاطر.

الضوابط القانونية وفقاً لأحكام المادة (١٧٤) من اللائحة التنفيذية فإنه يجب الآتي:

- ١- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق مالية لشركه واحدة على ١٥% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٢٠% من الأوراق المالية لتلك الشركة.
- ٢- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء ووثائق استثمار في صندوق واحد على ٢٠% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٥% من عدد ووثائق الصندوق المستثمر فيه.
- ٣- لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الأوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة على ٢٠% من صافي أصول الصندوق.



محمد حسن

البند السابع

(المخاطر)

التعريف بالمخاطر التي يواجهها الصندوق وكيفية إدارتها:

- تعرف المخاطر المرتبطة بالاستثمار بأنها الأسباب التي قد تؤدي إلى اختلاف العائد المحقق من الاستثمار عن العائد المتوقع قبل الدخول في الاستثمار ولذلك يجب على المستثمر أن يدرك هذه العلاقة.
- سوف يقوم الصندوق باستثمار الغالبية العظمى من أمواله في أسهم ووثائق صناديق استثمار وقد تتغير قيمتها بصورة مستمرة وفقاً لأداء الجهة المصدرة للورقة المالية والظروف المؤثرة على سوق المال ومن ثم فإن الصندوق يتعرض لعدة مخاطر.

فيما يلي أهم المخاطر التي يتعرض لها الصندوق وأهم السياسات والأجراءات التي يتبعها الصندوق لخفض أثر تلك المخاطر:

المخاطر المنتظمة:

هي المخاطر التي تنتج من طبيعة الاستثمار في الأسواق المالية وتتنوع أسعار الأسهم نتيجة لعدة عوامل من بينها أداء ونمو الشركات بالإضافة للظروف الاقتصادية والسياسية وإن كانت هذه المخاطر قد يصعب تجنبها إلا أنه بالمتابعة اليومية النشطة لأداء الأسهم وقيام مدير الاستثمار بمتابعة مختلف الدراسات الاقتصادية والتوقعات المستقبلية لمختلف الأسواق المستثمر فيها وبذله عناية الرجل الحريص فإن حجم هذه المخاطرة قد ينخفض بدرجة مقبولة.

المخاطر الغير منتظمة:

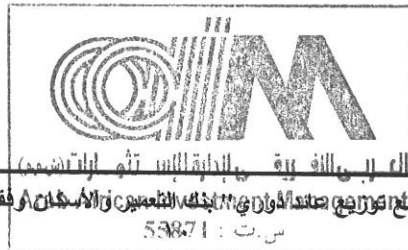
هذه النوعية ناتجة عن حدث غير متوقع في إحدى القطاعات مثل حالة أضراب العاملين في إحدى الشركات أو المصانع وإن كانت هذه المخاطر يصعب التنبؤ بها إلا أنه بتنوع الأسهم المستثمر فيها وعدم التركيز في قطاع واحد وبأختيار شركات غير مرتبطة تنخفض حجم هذه المخاطر.

مخاطر تقلبات أسعار الصرف:

هي المخاطر المرتبطة بطبيعة الاستثمار في الأوراق المالية بعملات أجنبية بخلاف الجنيه المصري وذلك عند إعادة تقييمها بالجنيه المصري وتجدد الإشارة أن مختلف الدراسات الاقتصادية ومتابعة اتجاهات تقلبات العملات والتوقعات المستقبلية التي يقوم بها مدير الاستثمار تقلل من حجم هذه المخاطر حيث يستطيع إتخاذ الخطوات التي يراها مناسبة للتقليل من حجم هذه المخاطرة وذلك بالإضافة إلى أن استثمارات الصندوق تكون في الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية فقط ومن ثم فإن استثمارات الصندوق معظمها يكون بالعملة المحلية.

مخاطر عدم التنوع:

هي المخاطر المرتبطة بتركيز الاستثمار في عدد محدود من الأسهم والقطاعات مما يزيد من درجة المخاطرة في حالة انخفاض أسعارها نتيجة ارتباطها وتتميز صناديق الاستثمار بتنوع استثماراتها في مختلف الأوراق المالية والقطاعات حيث أن قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية ينص على ألا يزيد الاستثمار في أسهم شركة واحدة عن ٥% من إجمالي أموال الصندوق وبما لا يجاوز ٣٠% من أوراق تلك الشركة مما يؤدي إلى خفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى بجانب توزيع الاستثمارات على القطاعات المختلفة.



م. ت. م. م.

١٤٤٤

مخاطر المعلومات:

هي المخاطر الناشئة عن عدم توافر المعلومات اللازمة من أجل اتخاذ القرار الاستثماري أو عدم شفافية السوق وجدير بالذكر أن الصندوق سوف يستثمر أمواله في السوق المحلي والذي يتمتع بدرجة شفافية عالية تمكنه من اتخاذ القرارات الاستثمارية في التوقيت المناسب.

مخاطر تسوية العمليات:

هي مخاطر نتيجة خطأ أثناء تنفيذ أوامر بيع / شراء أو نتيجة عدم نزاهة أحد أطراف عمليات البيع / الشراء أو عدم بذل عناية الرجل الحريص أثناء تنفيذ تلك العمليات وهذه المخاطر تكون قائمة بالدرجة الأولى في البورصات الناشئة وجدير بالذكر أن مدير الاستثمار يقوم بالاستثمار في السوق المحلي والتي تتميز بإنخفاض تلك المخاطر حيث يقوم مدير الاستثمار باتباع سياسة السداد بعد أضافة الأوراق المالية لحساب الصندوق أو تسليم الأوراق المالية المباعة بعد تحصيل قيمتها.

مخاطر التضخم:

تتمثل في مخاطر قوة الشراء ويعنى ذلك أن التضخم يؤثر على العائد العام للأوراق المالية فإذا كان عائد الاستثمار أقل من معدل التضخم فيعنى ذلك أن مال المستثمر سيفقد قوته الشرائية مع مرور الزمن وحيث أن مدير الاستثمار يتمتع بخبرة واسعة في إدارة الاستثمارات وتقييم أدوات الاستثمار فإنه أكثر قدرة على تقييم تلك الأدوات التي تدر على الصندوق أعلى عائد ممكن حيث يبذل عناية الرجل الحريص للتأكد من أن متوسط عائد الاستثمار يكون أعلى من معدل التضخم بالإضافة إلى الاستثمار في أدوات مالية ذات أجل قصير لأغراض السيولة .

مخاطر التوقيت:

إن التوقيت في الاستثمار مهم جداً فأحتمال ربح المستثمر الذي أستثمر في بداية صعود السوق أكبر من توقيت الاستثمار في وقت وصول السوق إلى القمة أو وقت الهبوط وحيث أن مدير الاستثمار يتمتع بخبرة واسعة ودراية عن السوق وأدوات الاستثمار المتاحة فهو قادر على تقييم وتحديد الوقت المناسب للاستثمار في الأسهم المربحة التي تعود على الصندوق بعائد جيد.

مخاطر التغييرات السياسية:

هي المخاطر التي تحدث عن تغيير نظم الحكم في الدول المستثمر فيها مما يؤثر سلباً على سياسات تلك الدول الاستثمارية والاقتصادية وبالتالي يؤثر ذلك على أداء أسواق المال وبذلك يكون على مدير استثمار الصندوق بذل عناية الرجل الحريص في الدراسة والتنبؤ بالتغيرات السياسية المستقبلية وبذل العناية الواجبة للتأقلم معها من خلال خبرته الواسعة في هذا المجال بشكل يعمل على تقليل مخاطر التغييرات السياسية التي يمكن أن يتعرض لها الصندوق وذلك بقدر الإمكان.

مخاطر تغيير اللوائح والقوانين:

هي المخاطر الناتجة عن تغيير بعض القوانين واللوائح في الدول المستثمرة فيها وقد تؤثر بالسلب أو بالإيجاب على بعض قطاعات المستثمر فيها مما قد يؤثر على أسعار تلك الأوراق المالية ومما يقلل من حجم هذه المخاطرة هو التنوع الاستثماري في مختلف القطاعات وقيام مدير الاستثمار بالمراجعة النشطة للمحفظة الاستثمارية في ضوء أعتناده على مختلف الدراسات والتوقعات الاقتصادية والسياسية.



مخاطر التقييم:

هي المخاطر التي قد تحدث نتيجة تفاوت سعر الأسهم المستثمر فيها عند تقييمها وفقاً للقيمة العادلة أو وفقاً لآخر سعر تداول ولاسيما عند تقييم الأسهم التي لا تتمتع بدرجة سيولة عالية حيث أن سعر آخر تداول لا يمثل القيمة العادلة للورقة المالية وحيث أن مدير الاستثمار يقوم بالاستثمار في الأسهم النشطة التي يتم التداول عليها بصورة يومية المقيدة بالبورصة المصرية ويقوم بتقييم قيمة الوثيقة يومياً كما يستثمر الصندوق في أدوات استثمارية مرتفعة السيولة مما يقلل من حجم هذه المخاطر.

مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الصندوق على سداد جزء أو كل من التزاماته أو مواجهة سداد استردادات واثاق الصندوق وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى كما أنه يتم الاستثمار في الأسهم النشطة المقيدة بالبورصة المصرية والتي يتم التداول عليها بصفة يومية.

مخاطر تكنولوجية وسرية البيانات

تتمثل في مخاطر الاحتيال للحد من التلاعب والغش في تلك الأسواق ومخاطر المترتبة على شبكة الانترنت والتداول عن بعد (الكرونيًا) ومخاطر حماية بيانات المستخدم وعدم الإفصاح عن بياناتهم الشخصية أو المالية أو بيانات اعتماد تسجيل الدخول الخاصة بحساب العميل (أسم المستخدم أو كلمة المرور) وعدم تسريبها والتي يتعامل بأي منها سواء بالطرق التقليدية أو باستخدام الأساليب التكنولوجية لأي شخص طبيعي أو اعتباري ويتعهد العميل باتخاذ الحيطة وتحمل نتيجة أساءة استعمال الخدمة ومخاطر حدوث أي عطل يتسبب الى وقف هذه الخدمة (خدمة التعامل وأرسال واستقبال التعليمات والأوامر المباشرة عبر الانترنت) والتزام العميل بعدم طلب أيًا من البيانات المشار إليها أعلاه أو تداولها أو الإفصاح عنها عبر المكالمات الهاتفية أو الرسائل النصية علي الهاتف المحمول أو تطبيقات التواصل الاجتماعي المختلفة أو من خلال الضغط علي أي رابط إلكتروني غير موثوق فيه وذلك عند أبرام التعاقد مع العملاء.

البند الثامن

(الأفصاح الدوري عن المعلومات)

طبقاً لأحكام المادة (١٧٠) من اللائحة التنفيذية تلزم الأطراف ذات العلاقة بالصندوق بالأفصاح الفوري عن كافة الأمور المتعلقة بالصندوق وأستثماراته وغيرها من الموضوعات التي تهم حملة الوثائق طبقاً لضوابط ووسائل النشر المعتمدة من الهيئة كل فيما يخصه وعلى الأخص ما يلي:

أولاً: - تلزم شركات خدمات الإدارة بأن تعد وترسل لحملة الوثائق كل ثلاثة أشهر تقريراً يتضمن البيانات الآتية:

- ١- صافي قيمة أصول الصندوق.
- ٢- عدد الوثائق وصافي قيمتها والقيمة السوقية الأسترشادية (إن وجدت).
- ٣- بيان بأي توزيعات أرباح تمت في تاريخ لاحق على التقرير السابق تقديمه لحملة الوثائق.

ثانياً: - يلتزم مدير الاستثمار بالأفصاحات التالية:

الأفصاح الفوري عن ملخص الأحداث الجوهرية التي تطرأ أثناء مباشرة الصندوق لنشاطه والتي من شأنها التأثير على النشاط أو على المركز المالي الخاص بالصندوق لكل من الهيئة وحملة الوثائق في إحدى الصحف المصرية اليومية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية كما يلتزم بأن يتيح بمركزه الرئيسي وفروعه وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق كافة المعلومات عن هذه الأحداث لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ نشرها.



توقيع مدير الاستثمار

نشرة الاكتتاب العام صندوق استثمار التعمير "تراكمي مع توزيع عائد دوري" بنك التعمير والإسكان وفقاً لأخر تعديلات تمت على بنود النشرة الإصدار ٢٠٢٥

الأفصاح بالأيضاحات المتممة للقوائم المالية النصف سنوية عن أهم السياسات:

- استثمارات الصندوق في الصناديق النقدية المدارة بمعرفة مدير الاستثمار وعن الاستثمار في أي أوراق مالية أخرى مصدرة عن مجموعة مرتبطة بمدير الاستثمار.
- حجم استثمارات الصندوق الموجهة نحو الأوعية الادخارية المصرفية بالبنك المؤسس أو أي من البنوك الأخرى ذوي العلاقة.
- كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة.
- الأتعاب التي يتم سدادها لأي من الأطراف المرتبطة.
- الإفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الائتماني للسندات وصكوك التمويل المستثمر فيها وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٥ لسنة ٢٠١٤).
- يلتزم مدير الاستثمار بالأفصاح عن تعامله والعاملين لديه على وثائق الصندوق ويتجنب أي تعارض للمصالح عند تعاملهم على هذه الوثائق وذلك بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٩ لسنة ٢٠١٤) وللوائح الداخلية الخاصة بشركة العربي الافريقي لإدارة الاستثمارات المالية.

ثالثاً: - يجب على لجنة الإشراف أن تقدم إلى الهيئة ما يلي:

- ١- تقارير نصف سنوية عن أدائه ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التي تفصح عن المركز المالي للصندوق بصورة كاملة وصحيحة بناءً على القوائم المالية التي يعدها شركة خدمات الإدارة والأفصاح عن الإجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق.
- ٢- القوائم المالية (التي أعدها شركة خدمات الإدارة) مرفقاً بها تقرير لجنة الإشراف علي الصندوق ومراقب الحسابات قبل شهر من التاريخ المحدد للعرض على مجلس إدارة الجهة المنشئة للصندوق وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها وتبلغ الهيئة لجنة الإشراف علي الصندوق بملاحظاتها لإعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص على أن تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز ٩٠ يوم من نهاية السنة المالية وبشأن القوائم المالية النصف السنوية تلتزم الشركة / الصندوق بموافاة الهيئة بتقرير الفحص المحدود لمراقب الحسابات والقوائم المالية النصف السنوية خلال ٤٥ يوم على الأكثر من نهاية الفترة.

رابعاً: - نشر القوائم المالية السنوية والنصف سنوية:

- ١- يلتزم البنك بنشر كامل القوائم المالية السنوية والنصف سنوية والأيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها على الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق حتى نشر القوائم المالية التالية.
- ٢- يلتزم البنك بنشر ملخص للقوائم المالية السنوية والأيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها بأحد الصحف المصرية اليومية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية.

خامساً: - الإفصاح عن أسعار الوثائق:

- ١- الإعلان أسبوعياً عن سعر الوثيقة داخل الجهات متلقية طلبات الشراء أو الاسترداد على أساس سعر الوثيقة في أقفال يوم تقييم طلب الأكتتاب أو الاسترداد بالإضافة إلى إمكانية الاستعلام من خلال التليفون برقم ٢٣٣٠٠٥٧١٥ أو من خلال الموقع الإلكتروني www.aaim.com.eg
- ٢- النشر في يوم العمل الأول من كل أسبوع بأحد الصحف اليومية ويتحمل الصندوق مصاريف النشر.



١٢٣٤٥٦٧٨٩

نشرة الأكتتاب العام صندوق استثمار التعمير "تراكمي مع توليد عائد دوري" بنك التعمير والإسكان وفقاً لأخر تعديلات تمت على نظام التعمير ٢٥
www.aaim.com.eg

٥٥٨٧١٥

البند التاسع

(نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة)

- يتم الأكتتاب في وثائق الصندوق من جمهور الأكتتاب العام (للمصريين / أو الأجانب) سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين طبقاً للشروط الواردة في هذه النشرة ويجب على المكتتب أن يقوم بالوفاء بقيمة الوثائق المكتتب فيها بالصندوق بالكامل نقداً فور التقدم للأكتتاب أو الشراء.
- هذا الصندوق مناسب للمستثمرين الراغبين في الاستفادة من مزايا الاستثمار في الأدوات الاستثمارية المحددة بالسياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق وعلى استعداد لتحمل المخاطر المرتبطة به وتجدر الإشارة إلى أن المستثمر يجب أن يضع في اعتباره أن طبيعة الاستثمار في المجالات المشار إليها قد يعرض رأس المال المستثمر في الصندوق إلى الانخفاض نتيجة تحقق بعض المخاطر (والسابق الإشارة لها في البند السابع من هذه النشرة والخاص بالمخاطر) ومن ثم بناء قراره الاستثماري بناء على ذلك.

البند العاشر

(أصول الصندوق وأمسك السجلات)

الفصل بين الصندوق والجهة المؤسسة:

طبقاً للمادة (١٧٦) من اللائحة التنفيذية تكون أموال الصندوق وأستثماراته وأنشطته مستقلة ومفردة عن أموال الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وتفرد لها حسابات ودفاتر وسجلات مستقلة.

الرجوع الى أصول صناديق استثماره أخرى تابعة للجهة المؤسسة أو يديرها مدير الاستثمار:

لا يجوز الرجوع للوفاء بالتزامات الصندوق إلى أصول صناديق استثمارية أخرى تابعة للجهة المؤسسة أو يديرها مدير الاستثمار وفي حالة قيام الصندوق بالاستثمار في صناديق أخرى يكون من حقه (مثل المستثمرين الآخرين) الرجوع على أصول هذا الصندوق المستثمر فيه للوفاء بالتزاماته تجاه الصندوق.

أمسك السجلات الخاصة بالصندوق وأصوله:

- يتولى بنك التعمير والأسكان (متلقي الأكتتاب / الشراء والأسترداد) أمسك سجلات الكترونية يثبت فيها عمليات الأكتتاب / الشراء والأسترداد لوثائق الصناديق بما لا يخل بدور شركة خدمات الإدارة في أمسك وإدارة سجل حملة الوثائق.
- يلتزم بنك التعمير والأسكان بالأحتفاظ بنسخ أحتياطية من هذه السجلات وفقاً لقواعد وأجراءات تأمين السجلات الإلكترونية التي تعتمدها الهيئة.
- يقوم بنك التعمير والأسكان بموافاة شركة خدمات الإدارة في نهاية كل يوم عمل من خلال الربط الآلي بالبيانات الخاصة بالمكتتبين والمشتريين ومستردى وثائق الصناديق المفتوحة المنصوص عليها بالمادة (١٥٦) من هذه اللائحة.
- يقوم بنك التعمير والأسكان بموافاة مدير الاستثمار في يوم العمل الأول من كل أسبوع بمجموع طلبات الشراء والأسترداد.
- تلتزم شركة خدمات الإدارة بإعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه.
- للهيئة الأطلاع وطلب البيانات والمستندات التي تتعلق بالنشاط والتحقق من ممارسته طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.



ش.م.س. ١

أصول الصندوق:

لا يوجد أي أصول استثمارية لدى الصندوق قبل البدء الفعلي في النشاط ما عدا المبلغ المجنب وهو القدر المكتتب فيه من قبل الجهة المؤسسة للصندوق.

حقوق صاحب الوثيقة وورثته ودائنيه على أصول الصندوق:

لا يجوز لحملة الوثائق أو ورثتهم أو دائنيهم طلب تخصيص أو تجنيد أو فرز أو السيطرة على أي من أصول الصندوق بأي صورة أو الحصول على حق اختصاص عليها ولا يجوز لهم التدخل بأي طريقة كانت في إدارة الصندوق ويقتصر حقهم على استرداد هذه الوثائق طبقاً لشروط الأسترداد الواردة بالنشرة.

البند الحادي عشر

(الجهة المؤسسة للصندوق والإشراف على الصندوق)

أسم الجهة المؤسسة:

بنك التعمير والأسكان.

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.

التأشير بالسجل التجاري:

رقم (٩٥٥٢٨)

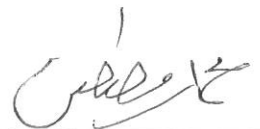
أعضاء مجلس الإدارة:

- | | |
|--|--------------------------------|
| ١- الأستاذ/ باسل محمد بهاء الدين الحيني | رئيس مجلس الإدارة |
| ٢- الأستاذ/ حسن أسماعيل حلمي غانم | الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب |
| ٣- الدكتور/ عاصم عبد الحميد الجزار | عضو مجلس الإدارة |
| ٤- المهندس/ هاني عاطف نبهان سويلم | عضو مجلس الإدارة |
| ٥- المهندسة/ راندة على صالح المنشاوي | عضو مجلس الإدارة |
| ٦- الأستاذ/ محمد عصام الدين رمضان | عضو مجلس الإدارة |
| ٧- الأستاذ/ محمد نبيل عبد السلام محمد المعزاوي | عضو مجلس الإدارة |
| ٨- الأستاذ/ شريف احمد محمد السيد الأخضر | عضو مجلس الإدارة |
| ٩- الأستاذ/ مصطفى محمد مصطفى القماش | عضو مجلس الإدارة |
| ١٠- الأستاذ/ علاء الدين أحمد علي حسن | عضو مجلس الإدارة |
| ١١- الأستاذ/ أحمد سعد الدين عبده أبو هندية | عضو مجلس الإدارة |
| ١٢- الأستاذة/ مني عصمت السيد عبد السلام | عضو مجلس الإدارة |

أختصاصات مجلس إدارة الجهة المؤسسة في ضوء المادة (١٧٦):

يلتزم بنك التعمير والأسكان بتعيين لجنة إشراف على أعمال الصندوق تتوافر في أعضائها الشروط الواردة في المادة (١٦٣) من هذه اللائحة وتكون لها صلاحيات وأختصاصات مجلس إدارة الصندوق المنشأ كما يختص مجلس إدارة البنك بأختصاصات الجمعية العامة العادية وغير العادية للصندوق المشار إليها بالمادة (١٦٢) من اللائحة التنفيذية.





لجنة الإشراف على الصندوق:

طبقاً لأحكام المادة (١٧٦) من اللائحة التنفيذية قام مجلس إدارة الجهة المؤسسة بتعيين لجنة إشراف للصندوق تتوافر في أعضائها الشروط القانونية اللازمة طبقاً للمادة (١٦٣) من ذات اللائحة وكذا الخبرات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٢٥ لسنة ٢٠١٥) وذلك على النحو التالي:

- ١- الأستاذ/ حسام إبراهيم عبد العظيم العضو التنفيذي (عضو غير مستقل)
- ٢- الأستاذ/ محمد حسن موسي عضو اللجنة (مستقل)
- ٣- الأستاذ/ هشام أحمد شوقي عضو اللجنة (مستقل)

تقوم تلك اللجنة بالمهام التالية:

- ١- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسئوليته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الأكتتاب وأحكام اللائحة التنفيذية.
- ٢- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسئولياتها.
- ٣- تعيين أمين الحفظ.
- ٤- الموافقة على نشرة الأكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
- ٥- الموافقة على عقد ترويج الأكتتاب في وثائق الصندوق.
- ٦- التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.
- ٧- تعيين مراقب حسابات الصندوق من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
- ٨- متابعة أعمال المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والاجتماع به أربعة مرات على الأقل سنوياً للتأكد من التزامه بأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- ٩- الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية عن نشاط الصندوق وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق.
- ١٠- التأكد من التزام مدير الاستثمار بالأفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
- ١١- الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها شركة خدمات الإدارة مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات.
- ١٢- اتخاذ قرارات الاقتراض وتقديم طلبات إيقاف الاسترداد وفقاً للمادة (١٥٩) من اللائحة التنفيذية.
- ١٣- وضع الإجراءات الواجب اتباعها عند إنهاء أو فسخ العقد مع أحد الأطراف ذوي العلاقة أو أحد مقدمي الخدمات وخطوات انتقال الخدمة لطرف آخر بما في ذلك كيفية نقل الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة الخدمة دون التأثير على نشاط الصندوق.
- ١٤- يجب على لجنة الإشراف عند متابعة أعمال مدير الاستثمار مراعاة ألا يتحمل حملة الوثائق أي أعباء مالية نتيجة تجاوزات متعمدة من مدير الاستثمار ويتعين الإفصاح عن ذلك ضمن تقارير مجلس الإدارة المعدة عن نشاط الصندوق على أن يتضمن الإفصاح المعالجة المحاسبية التي تم اتباعها لهذه التسوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية على أن يتضمن تقرير مراقب حسابات الصندوق الإشارة إلى أية تحفظات تخص المعالجة المحاسبية المتبعة لهذه التسوية إذا لزم الأمر.

في جميع الأحوال يكون على لجنة الإشراف بذل عناية الرجل الحريص في القيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الصندوق وحملة الوثائق.



Handwritten signature

البند الثاني عشر

(تسويق وثائق الصندوق)

يعتمد الصندوق في تسويق وثائق الاستثمار على الجهات التالية:

- بنك التعمير والأسكان بالتنسيق مع مدير استثمار الصندوق مع الأخذ في الاعتبار الأحكام الخاصة بتجنب تعارض المصالح الواردة بالمادة ١٧٢ من اللائحة التنفيذية.
- يجوز للجهة المؤسسة عقد اتفاقات أخرى مع أي من البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي المصري أو أي طرف ثالث خاضع لإشراف أي جهة من الجهات الحكومية على أن يكون الهدف من هذه الاتفاقات تسويق وثائق الصندوق لدي عملاء تلك البنوك أو عملاء الطرف الثالث والاستثمار في وثائقه.

البند الثالث عشر

(الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الأكتتاب والشراء والاسترداد)

يتم الأكتتاب والاسترداد من خلال بنك التعمير والأسكان بجميع فروع ومكاتبه ومراسليه داخل مصر وخارجها.

التزامات البنك متلقي طلبات الشراء والبيع:

- توفير الربط الآلي بينه وبين مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وفقاً لحكم المادة ١٥٨.
- الالتزام بالأعلان عن الصندوق في مكان ظاهر في كل أو بعض فروع البنك داخل جمهورية مصر العربية.
- الالتزام بتلقي طلبات الشراء والبيع على أن يتم تنفيذ تلك الطلبات على أساس الشروط المشار إليها بالبند العشرون من هذه النشرة والخاص بالشراء والاسترداد.
- الالتزام بموافاة شركة خدمات الإدارة ومدير الاستثمار ببيان عن كافة طلبات الشراء والاسترداد بصفة أسبوعية.
- الالتزام بالأعلان عن صافي قيمة الوثيقة ثانياً يوم عمل من كل أسبوع بكافة الفروع على أساس أقفال اليوم السابق طبقاً للقيمة المحسوبة من شركة خدمات الإدارة.

البند الرابع عشر

(مراقب حسابات الصندوق)

طبقاً لأحكام المادة (١٦٨) من اللائحة التنفيذية يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات يتم اختيارهما من بين المراجعين المقيدتين في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة العامة للرقابة المالية على أن يكونا مستقلين عن بعضهما وعن كل من مدير الاستثمار وأي من الأطراف ذوي العلاقة بالصندوق ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٢ لسنة ٢٠٢٠) يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقب حسابات أو أكثر من بين المقيدتين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة علي إنه لا يجوز لمراقب الحسابات الواحد أن يراجع حسابات أكثر من ثلاثة صناديق في وقت واحد وبناءً عليه فقد تم التعاقد مع:

الأستاذة/ أمال على عيسى

سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٣١)

العنوان: فيلا ٣ شارع ٥ - المعادي - القاهرة.

تليفون: ٢٣٨٠٨٦٣٠

فاكس: ٢٨٠٨٤٣٨

يتولى مراجعة صندوق الأهلي الخامس ذو العائد التراكمي والجوائز / صندوق استثمار بنك القاهرة لأدوات الدين. يقر مراقب الحسابات وكذا لجنة الإشراف على الصندوق بأستيفائهما لكافة الشروط ومعايير الاستيفاء المشار إليها بالمادة (١٦٨) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.



Handwritten signature

التزامات مراقب الحسابات:

- ١- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بمراجعة القوائم المالية في نهاية كل سنة مالية ويتم إصدارها خلال الربع الأول من السنة المالية التالية مرفقاً بها التقرير عن نتيجة مراجعتها.
- ٢- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بأجراء فحص دوري محدود كل ستة أشهر للقوائم المالية للصندوق والتقارير النصف السنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله عن هذه الفترة ويتعين أن يتضمن تقريره بيان ما إذا كانت هناك حاجة لأجراء أية تعديلات هامة أو مؤثرة على القوائم المالية المذكورة ينبغي إجراؤها وكذا بيان مدى اتفاق أسس تقييم أصول والتزامات الصندوق وتحديد قيمة وثائق الاستثمار خلال الفترة موضع الفحص تماشياً مع الإرشادات الصادرة عن الهيئة في هذا الصدد.
- ٣- يلتزم مراقب الحسابات بأجراء فحص شامل على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية وأعداد تقرير بنتيجة المراجعة مبيناً ما إذا كان المركز المالي للصندوق يعبر في كل جوانبه عن المركز المالي الصحيح للصندوق وعن نتيجة نشاطه في نهاية الفترة المعد عنها التقرير.
- ٤- يكون لمراقب الحسابات الحق في الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والأيضاحات وتحقيق الموجودات ويلتزم بمعايير المراجعة المصرية وبإعداد تقرير بنتائج المراجعة.

البند الخامس عشر

(مدير الاستثمار)

أسم مدير الاستثمار:

العربي الأفريقي لإدارة الاستثمارات المالية.

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

الترخيص من الهيئة وتاريخه:

إدارة صناديق الاستثمار وتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية بموجب شهادة الترخيص رقم ٤٠٤ بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٣ من الهيئة العامة للرقابة المالية بمزاولة النشاط.

التأشير بالسجل التجاري:

سجل تجاري رقم ٥٥٨٧١ - استثمار القاهرة.

عنوان الشركة:

٢ عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة.

أعضاء مجلس الادارة:

الاسم	الصفة	م
١ / عمر العادل محمد عبد الفتاح	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة العربي الأفريقي للاستثمارات القابضة	١
٢ / محمد مصطفى محمد	العضو المنتدب- شركة العربي الأفريقي لإدارة الاستثمارات	٢
٣ / علي محمد لطفى الغنام	عضو مجلس الإدارة- ممثلاً عن صندوق العاملين بالبنك العربي الأفريقي الدولي	٣
٤ / د / مها مصطفى محمد كامل مراد	عضو مجلس الإدارة- مستقل	٤
٥ / شيرين فتحي فاضل محمد	عضو مجلس الإدارة- مستقل	٥



هيكل المساهمين:

Handwritten signature

نشرة الأكتتاب العام صندوق استثمار النعمير "تراكمي مع توزيع عائد دوري" بنك النعمير والإسكان وفقاً لأخر تعديلات تمت على بقية النشرات ٢٠٢٥

Handwritten signature

١	شركة العربي الأفريقي للاستثمارات القابضة	٨٩,٥%
٢	صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالبنك العربي الأفريقي الدولي	١٠,٤٥%
٣	البنك العربي الإفريقي الدولي	٠,٠٥%

مدير محفظة الصندوق:

قامت الشركة بتعيين الأستاذة/ شيماء النمر - كمدير لمحفظة الصندوق.

ملخص الأعمال السابقة لمدير الاستثمار:

تدير شركة العربي الإفريقي لإدارة الاستثمارات الآتية:

١. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي "شيلد".
٢. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي النقدي ذو العائد التراكمي "جمان".
٣. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي للاستثمار في أدوات الدخل الثابت "جذور".
٤. صندوق البنك العربي الإفريقي الدولي ذو العائد التراكمي "جارو".
٥. صندوق استثمار شركة صندوق "آفاق" للأوراق المالية.
٦. صندوق شركة مصر للتأمين للدخل الثابت ذو المزايا التأمينية "استثمار وأمان".
٧. صندوق استثمار شركة مصر للتأمين التكافلي ذو العائد اليومي التراكمي المتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.
٨. صندوق استثمار دياموند النقدي ذو العائد اليومي التراكمي.
٩. صندوق استثمار شركة صندوق استثمار بريق للفرص الاستثمارية في الأوراق المالية ذات العائد الثابت.
١٠. صندوق استثمار شركة إسكان للتأمين.
١١. صندوق استثمار الفنار النقدي.

محافظ مالية متنوعة للعديد من المؤسسات المالية والشركات والأفراد وصناديق المعاشات وصناديق التأمين الخاصة.

المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والتزاماته طبقاً للمادة (١٨٣ مكرر ٢٤) ووسائل الاتصال به:

الأستاذ / هاني محسن إبراهيم عبد الحفيظ

العنوان: ٢ شارع عبد القادر حمزة - مبنى كايرو سنتر - الطابق العاشر - جاردن سيتي - القاهرة

تليفون: ٢٧٩٢٦٨٢٥/٧/٩

يلتزم مسؤول الرقابة الداخلية لصندوق الاستثمار بما يلي:

- ١- الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء المتعلقة بأعمال الشركة وبما تم اتخاذ من إجراءات في شأن هذه الشكاوى مع أخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها.
- ٢- أخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما أو مخالفة نظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق وذلك إذا لم يقم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
- ٣- موافاة الهيئة ببيان أسبوعي يشمل تقرير عن مدى التزام مدير الاستثمار بالأحكام القانونية ونظم الرقابة بالشركة وكذا السياسة الاستثمارية لكل صندوق يديره وكل مخالفة لم يتم إلزائها خلال أسبوع من تاريخ حدوثها وبشأن الشكاوى.

الالتزامات القانونية علي مدير الاستثمار:

علي مدير الاستثمار الالتزام بكافة القواعد التي تحكم النشاط وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما وعلى الأخص ما يلي:

- ١- التحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.



شركة الاستثمار

- ٢- مراعاة الالتزام بضوابط الإفصاح عن أية أحداث جوهرية بشأن الأوراق المالية وغيرها من أوجه الاستثمار التي يستثمر فيها الصندوق جزءاً من أمواله.
- ٣- الاحتفاظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى إدارة استثماراته.
- ٤- أمساك الدفاتر والسجلات اللازمة لمباشرة نشاطه.
- ٥- أخطار كل من الهيئة ولجنة الإشراف بأي تجاوز لحدود أو ضوابط السياسة الاستثمارية المنصوص عليها في اللائحة فور حدوثها وأزالة أسبابها خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من تاريخ حدوثها ويجوز لمدير الاستثمار أن يطلب من الهيئة مد هذه المهلة في حالة وجود مبرر تقبله الهيئة.
- في جميع الأحوال يلتزم مدير الاستثمار ببذل عناية الرجل الحريص في إدارته استثمارات الصندوق وأن يعمل على حماية مصالح الصندوق وحملة الوثائق في كل تصرف أو إجراء.

التزامات عامة علي مدير الاستثمار:

- ١- أن يعمل مدير الاستثمار على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة بتلك النشرة.
- ٢- أن تكون قرارات الاستثمار متفقة مع ممارسات الاستثمار الحكيمة مع الأخذ في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- ٣- توزيع وتنويع الاستثمارات داخل الصندوق وذلك لتوزيع المخاطر وبما يكفل تحقيق الجدوى والأهداف الاستثمارية لأموال الصندوق.
- ٤- إعداد تقرير ربع سنوي للعرض على لجنة الإشراف بالصندوق بحسب الأحوال بنتائج أعماله على أن يتضمن نتيجة النشاط وعرض شامل لاستثمارات الصندوق.
- ٥- التعامل على حسابات الصندوق في إطار نشاطه وسياسته الاستثمارية بما في ذلك إجراء كافة أنواع الإدارة والتصرفات المتعلقة بالنقدية والأوراق المالية المستثمرة في الصندوق من حيث ربط وفك الودائع وفتح وغلق الحسابات بأسم الصندوق لدي أي بنك خاضع لأشراف البنك المركزي المصري طبقاً لأعلي عائد متاح وكافة عمليات الشراء والبيع على استثمارات الصندوق على أن يتم التصرف أو التعامل على هذه الاستثمارات بموجب أوامر مكتوبة صادرة من مدير الاستثمار.
- ٦- أيداع المبالغ المطوبة لموافاة طلبات الاسترداد في حساب الصندوق البنكي.
- ٧- التزود بما يلزم من موارد وأجراءات لتأمين ممارسة أفضل لنشاطه وفقاً لما تقرر باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

يحظر علي مدير الاستثمار القيام بالآتي:

- ١- يحظر على مدير الاستثمار اتخاذ أي إجراء أو أبرام أي تصرف ينطوي على تعارض بين مصلحة الصندوق ومصلحته أو مصلحة أي صندوق آخر يديره أو مصلحة المساهمين في الصندوق أو المتعاملين معه إلا إذا حصل على موافقة جماعة حملة الوثائق المسبقة وفقاً للأحكام الواردة باللائحة التنفيذية.
- ٢- البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الأكتتاب في وثائقه ويسمح له أيداع أموال الأكتتاب في أحد البنوك الخاضعة لأشراف البنك المركزي وتحصيل عوائدها لصالح حملة الوثائق.
- ٣- شراء أوراق مالية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية في مصر أو في الخارج أو مقيدة في بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية مماثلة للهيئة وذلك إلا في الحالات والحدود التي تضعها الهيئة.
- ٤- استثمار أموال الصندوق في شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو حكم بشهر إفلاسها.
- ٥- استثمار أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة.



Handwritten signature in Arabic.

- ٦- استثمار أموال الصندوق في شراء وثائق استثمار لصندوق آخر يديره إلا في حالة الصناديق القابضة أو صناديق أسواق النقد أو صناديق المؤشرات.
- ٧- تنفيذ العمليات من خلال أشخاص مرتبطة دون أفصاح مسبق للجنة أشرف الصندوق وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.
- ٨- التعامل على وثائق استثمار الصندوق الذي يديره إلا في الحدود ووفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة.
- ٩- القيام بأية أعمال أو تصرفات لا تهدف إلا إلي زيادة العمولات أو المصروفات أو الأتعاب أو الى تحقيق كسب أو ميزه له أو لمديره أو العاملين به .
- ١٠- طلب الاقتراض في غير الأغراض المنصوص عليها في هذه النشرة.
- ١١- نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو غير مدققة أو حجب معلومات أو بيانات جوهرية.
- في جميع الأحوال يحظر على مدير الاستثمار القيام بأي من الأعمال أو الأنشطة التي يحظر على الصندوق الذي يديره القيام بها أو التي يترتب عليها الأخلال باستقرار السوق أو الإضرار بحقوق حملة الوثائق.

البند السادس عشر (شركة خدمات الإدارة)

أسم الشركة:

برايم لخدمات الإدارة فى مجال صناديق الاستثمار (برايم وثائق).

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.

رقم الترخيص وتاريخه:

رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢

التأشير بالسجل التجاري:

سجل تجارى رقم ١٩٥٧٧٠ مكتب سجل تجارى الجيزة.

عنوان الشركة:

٢ شارع وادي النيل - المهندسين - الجيزة.

أعضاء مجلس الإدارة:

- ١- الأستاذ/ أيهاب محمود محمد خليل صبحي رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي - ممثلاً عن برايم القابضة للاستثمارات المالية
- ٢- الأستاذ/ محمد أسامة نجيب محمد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - تنفيذي
- ٣- الأستاذ/ شريف محمد مصطفى شريف عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن بنك التعمير والأسكان
- ٤- الأستاذ/ أحمد ممدوح أحمد خلاف عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن بنك نكست.
- ٥- الأستاذ/ هالة محمد حسن علاوي عضو مجلس الإدارة - مستقل
- ٦- الأستاذة/ سحر عبد المنعم وهبي أحمد عضو مجلس الإدارة - مستقل

هيكل المساهمين:

- ١- أمان أحمد إسماعيل %٤٠,٢٥
- ٢- بنك نكست %٢٠
- ٣- بنك التعمير والأسكان %١٩,٧٥
- ٤- شركة برايم القابضة للاستثمارات المالية %١٩,٥٠



حامد أبو

محمد حسن

٢٥,٠%

٥- برايم سيكاف للأستثمارات العقارية

٢٥,٠%

٦- شركة برايم إنفستمنتس لإدارة الأستثمارات المالية

خبرات الشركة:

تقدم شركة برايم لخدمات الإدارة في مجال صناديق الأستثمار (برايم وثائق) خدماتها كطرف ثالث محايد لحفظ السجلات وتقييم الصناديق الأستثمارية لمدة تزيد عن العشرة أعوام مضت.

الأفصاح عن مدى استقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

يقر كل من البنك المؤسس للصندوق وكذلك مدير الأستثمار بأن شركة خدمات الإدارة مستقلة عن الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار وكافة الأطراف المرتبطة بالصندوق وفقاً لمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٨ لسنة ٢٠٠٩) بشأن ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة لصناديق الأستثمار.

التزامات شركة خدمات الإدارة وفقاً للقانون:

- ١- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة للصندوق ويتم الإفصاح عنه في نهاية كل يوم عمل وأخطار الهيئة به في المواعيد التي تحددها.
- ٢- حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق.
- ٣- قيد المعاملات التي تتم على وثائق الأستثمار.
- ٤- حساب القيمة الصافية لأصول الصندوق يومياً وأبلغها في الميعاد المتفق عليه لمدير الأستثمار والجهة / الجهات متلقيه الأكتتاب.
- ٥- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة في نهاية كل يوم وأخطار مدير الأستثمار والجهة / الجهات متلقيه الأكتتاب.
- ٦- تمكين مراقب حسابات الصندوق من الاطلاع على الدفاتر والمستندات الخاصة بأموال الصندوق المستثمرة كما تلتزم بموافاته بالبيانات والأيضاحات التي يطلبها.
- ٧- إعداد القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتقديمها للجنة الإشراف على أن يتم مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات الصندوق المقيد بالسجل المعد لذلك بالهيئة.
- ٨- موافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية السنوية والنصف سنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله ومركزه المالي معتمده من مراقب حسابات الصندوق.
- ٩- إعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه كما تلتزم الشركة بتدوين البيانات التالية في هذا السجل:
 - عدد الوثائق وبيانات ملاكها وتشمل الاسم والجنسية والعنوان ورقم تحقيق الشخصية بالنسبة للشخص الطبيعي ورقم السجل التجاري بالنسبة للشخص الاعتباري.
 - تاريخ القيد في السجل الآلي.
 - عدد الوثائق التي تخص كل من حملة الوثائق بالصندوق.
 - بيان عمليات الأكتتاب والشراء والأسترداد الخاصة بوثائق الأستثمار.
 - أخطار مدير الأستثمار بحملة الوثائق التي يتجاوز ما يملكه كل منهم في وثائق صناديق الأستثمار التي يصدرها الصندوق بنسبة ٥% من إجمالي الوثائق القائمة كل ثلاثة أشهر.

في جميع الأحوال تلتزم شركة خدمات الإدارة ببذل عناية الرجل الحريص في قيامها بأعمالها وخاصة عند تقييمها لأصول والتزامات الصندوق وحساب صافي قيمة الوثائق ويجوز إرسال كشوف حسابات العملاء بكافة الوسائل الإلكترونية الحديثة.

البند السابع عشر (الأكتتاب في الوثائق)

البنك متلقى الأكتتاب:

يتم الأكتتاب في وثائق الصندوق من خلال بنك التعمير والأسكان وفروعه المنتشرة في جمهورية مصر العربية والمرخص له بتلقي الأكتتاب.

الحد الأدنى والأقصى للأكتتاب في الصندوق:

لا يوجد.

كيفية الوفاء بالقيمة البيعية:

يجب على كل مكتب (مشتري) أن يقوم بالوفاء بقيمه الوثيقة بالكامل نقداً فور التقدم للأكتتاب أو الشراء طرف البنك.

طبيعة الوثيقة من حيث الأصدار:

تخول الوثائق حقوقاً متساوية لحامليها قبل الصندوق ويشارك حمله الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبه ما يمتلك من وثائق وكذلك الأمر فيما يتعلق بصافي أصول الصندوق عند التصفية.

الأكتتاب في / شراء وثائق الصندوق:

يتم الأكتتاب في شراء وثائق استثمار الصندوق بموجب مستخرج الكتروني لشهادة الأكتتاب مختومة بخاتم البنك وموقع عليها من المختص بالبنك الذي تلقى قيمة الأكتتاب متضمنة البيانات المشار اليها بالمادة (١٥٦) من اللائحة التنفيذية.

البند الثامن عشر (أمين الحفظ)

أسم أمين الحفظ:

بنك التعمير والاسكان.

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.

رقم الترخيص وتاريخه:

ترخيص رقم ٢٠٣١ بتاريخ ١٥ / ٠٨ / ٢٠٢٣

أستقلالية أمين الحفظ عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

أمين الحفظ مستوفي لشروط الأستقلالية عن مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٧ لسنة ٢٠١٤).

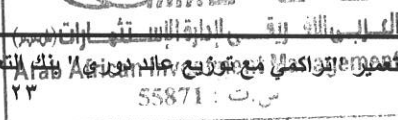
تاريخ التعاقد مع أمين الحفظ:

٢٠٢٤/٩/٢٤

التزامات أمين الحفظ وفقاً لللائحة التنفيذية:

- الألتزام بحفظ الأوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
- الألتزام بتقديم بان كل ثلاثة أشهر عن هذه الأوراق المالية للهيئة.
- الألتزام بتحصيل عوائد الأوراق المالية التي يساهم فيها الصندوق.

البند التاسع عشر



(جماعة حملة الوثائق)

أولاً: - جماعة حملة الوثائق ونظام عملها:

تتكون من حملة وثائق الصندوق جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويتبع في تكوينها وإجراءات الدعوة لاجتماعها الأحكام والقواعد المنصوص عليها في قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية بالنسبة إلى جماعة حملة السندات وصكوك التمويل والأوراق المالية الأخرى ويتم تشكيل الجماعة واختيار الممثل القانوني لها وعزله دون التقيد بضرورة توافر نسب الحضور الواردة بالفقرة الثالثة من المادة (٧٠) والفقرتين الأولى والثالثة من المادة (٧١) من هذه اللائحة وتحدد الجهة المؤسسة للصندوق ممثل لها لحضور اجتماعات الجماعة والتصويت على قراراتها في حدود عدد الوثائق التي تملكها وفقاً لأحكام المادة (١٤٢) من اللائحة التنفيذية.

ثانياً: - اختصاصات جماعة حملة الوثائق:

- ١- تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
- ٢- تعديل حدود حق الصندوق في الاقتراض.
- ٣- الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
- ٤- إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
- ٥- الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
- ٦- تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
- ٧- تعديل أحكام استرداد وثائق الصندوق.
- ٨- الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
- ٩- تعديل مواعيد استرداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الاسترداد والمنصوص عليها في نشرة الأكتتاب.

تصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبند (٩/٨/٧/٦/١) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة وفي جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.

البند العشرون

(أسترداد / شراء الوثائق)

أولاً: - أسترداد الوثائق الأسبوعي:

- يجوز لصاحب الوثيقة أو الموكل عنه قانوناً التقدم لدى بنك التعمير والسكان بطلب أسترداد بعض أو كل من وثائق الاستثمار المملوكة له وذلك في أول يوم عمل مصرفي من كل أسبوع بحد أقصى الساعة الثانية ظهراً لدى أي فرع من فروع البنك (على ألا يكون عطلة رسمية بالبورصة).
- تتحدد قيمة الوثائق المطلوب أستردادها على أساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الأسترداد وفقاً للمعادلة المشار إليها بالبند الخاص بالتقييم الدوري بنشرة الأكتتاب والتي يتم الإعلان عنها أسبوعياً بفروع البنك.
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب أستردادها من أصول الصندوق اعتباراً من يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الأسترداد.

- يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها بحد أقصى يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الاسترداد.
- لا يجوز للصندوق أن يرد إلى حمله الوثائق قيمه وثائقهم أو أن يوزع عليهم عائد بالمخالفة لشروط الأصدار ويلتزم الصندوق باسترداد وثائق الاستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق وأحكام المادة (١٥٨) من اللائحة التنفيذية للقانون.
- يتم استرداد الوثائق بتسجيل عدد الوثائق المستردة في سجل حمله الوثائق لدى شركه خدمات الإدارة.
- يخصم نسبة ٠,٢٥% (ربع بالمائة) من القيمة الاستردادية مقابل استرداد الوثائق وتورد لحساب الصندوق وبحد أقصى ١٠٠٠ جم.

الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد:

يجوز للجنة الإشراف على الصندوق بناء على اقتراح مدير الاستثمار في الظروف الاستثنائية أن تقرر السداد النسبي أو وقف الاسترداد مؤقتاً وفقاً للشروط التي تحددها نشرة الأكتتاب أو مذكرة المعلومات ولا يكون القرار نافذاً إلا بعد اعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملاءمة مدة الوقف أو نسبة الاسترداد للحالة الاستثنائية التي تبرره.

تعد الحالات التالية ظرفاً استثنائية:

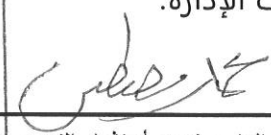
- ١- تزامن طلبات الاسترداد من الصندوق وبلوغها حداً كبيراً يعجز معها مدير الاستثمار عن الاستجابة لها.
- ٢- عجز مدير الاستثمار عن تحويل الأوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادته.
- ٣- حالات القوة القاهرة.

ولا يجوز لمدير الاستثمار قبول أو تنفيذ أي طلبات شراء جديدة أثناء فترة إيقاف عمليات الاسترداد إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ويلتزم مدير الاستثمار بإخطار حاملي وثائق الصندوق عند إيقاف عمليات الاسترداد عن طريق الإعلان بفروع البنك وأن يكون ذلك كله بأجراءات موثقة ويتم إجراء عملية مراجعة مستمرة لأسباب إيقاف عمليات الاسترداد والأعلام المستمر عن عملية التوقف ويجب إخطار الهيئة وحاملي وثائق الاستثمار بانهاء فترة إيقاف عمليات الاسترداد.

ثانياً: - شراء الوثائق الأسبوعي:

- يتم تلقي طلبات شراء وثائق الاستثمار الجديدة لدى بنك التعمير والأسكان وذلك في أول يوم عمل مصرفي من كل أسبوع بحد أقصى الساعة الثانية ظهراً بكافة فروع البنك (على ألا يكون يوم عطلة رسمية بالبورصة) ونسوي قيمتها في أول يوم عمل تالي لتقديم طلب الشراء على أساس القيمة المعلنة في ذات اليوم.
- يتم تسوية قيمة الوثائق المطلوب شراؤها في أول يوم عمل مصرفي من اليوم التالي لتقديم طلب الشراء وبالسعر المعلن في صباح ذلك اليوم وعلى أساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الشراء.
- يتم إضافة قيمة الوثائق الجديدة المشتراه لحساب الصندوق اعتباراً من بداية يوم الأصدار وهو بداية يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الشراء.
- يكون للصندوق حق أصدار وثائق استثمار جديدة مع مراعاة أحكام المادة (١٤٧) والمادة ١٥٨ من اللائحة التنفيذية وضوابط الهيئة بشأن زيادة حجم الصندوق.
- يتم شراء وثائق استثمار الصندوق بأجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المشتراه في سجل حمله الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.





- يتقاضى بنك التعمير والأسكان مصاريف إصدار عند الأكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥% (نصف في المائة) من القيمة الأجمالية للمبلغ المراد الأكتتاب به وبحد أقصى ١٠٠٠ جم.

البند الحادي والعشرون

(الأقتراض لمواجهة طلبات الأسترداد)

يحظر على الصندوق الأقتراض إلا لمواجهة طلبات الأسترداد وفقاً للضوابط التالية:

- ألا تزيد مدة القرض على اثني عشر شهر.
- ألا يتجاوز مبلغ القرض ١٠% من قيمة وثائق الأستثمار القائمة وقت تقديم طلب القرض .
- أن يتم بذل عناية الرجل الحريص بالأقتراض بأفضل شروط ممكنة بالسوق.
- يقدم مدير الأستثمار دراسة فنية للجنة الإشراف على الصندوق عن مبررات الأقتراض مقارنة بتكلفة تسهيل أي من أستثمارات الصندوق أو تكلفة أي فرص تمويلية بديلة أخرى وفقاً لأحكام المادة (١٦٣) من اللائحة التنفيذية المعدلة لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٣.

البند الثاني والعشرون

(التقييم الدوري)

أحتساب قيمة الوثيقة:

يجب مراعاة الضوابط الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٠ لسنة ٢٠١٤) بشأن ضوابط تقييم شركات خدمات الإدارة لصافي أصول الصندوق وتحدد قيمة الوثيقة على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق وذلك على النحو التالي:

(أجمالي أصول الصندوق - أجمالي الألتزامات) مقسوماً على (عدد وثائق الأستثمار القائمة)

أجمالي أصول الصندوق تتمثل في:

- ١- أجمالي النقدية بالصندوق والحسابات الجارية وحسابات الودائع بالبنوك.
- ٢- صافي قيمة عمليات البيع التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.

٣- أجمالي الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم تحصيلها بعد.

٤- يضاف إليها قيمة الأستثمارات المتداولة كالاتي:

- الأوراق المالية المقيدة بالبورصة تقيم على أساس أسعار الأقفال السارية وقت التقييم علي أنه يجوز لشركة خدمات الإدارة في حالة عدم وجود تعامل علي ورقة مالية أو أكثر لفترة لا تقل عن شهر أن يتم تقييم الأوراق المالية المشار إليها وفقاً لما تقضي به معايير المحاسبة المصرية ويقره مراقب الحسابات (وذلك بمراعاة الحالات الواردة بالمادة الثانية بالبند أ من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٠ لسنة ٢٠١٤) والتي تحدد الحالات التي يجب فيها على شركة خدمات الإدارة الأستعانة بأحد المستشارين الماليين المستقلين المرخص لهم من قبل الهيئة).

- يتم تقييم وثائق الأستثمار في صناديق البنوك الأخرى على أساس آخر قيمة أستردادية معلنة.
- قيمة أذون الخزانة مقيمة طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب علي أساس سعر الشراء.

- يضاف إليها قيمة باقي عناصر أصول الصندوق:

أجمالي الألتزامات تتمثل فيما يلي:



- ١- أجمالي الالتزامات التي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم خصمها بعد وأي التزامات متداولة أخرى.
 - ٢- صافي قيمة عمليات الشراء التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
 - ٣- المخصصات التي يتم تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية.
 - ٤- نصيب الفترة من كافة الأعباء المالية المشار إليها بالبند السادس والعشرون من هذه النشرة ومصرفات التأسيس وكذا نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ٥- المخصصات الضريبية.
- الناتج الصافي (ناتج المعادلة):**
- يتم قسمة صافي ناتج البندين السابقين (أجمالي أصول الصندوق مطروحاً منه أجمالي الالتزامات) على عدد وثائق الاستثمار القائمة في نهاية كل يوم عمل مصرفي بما فيه عدد وثائق الاستثمار المخصصة (المجنية) للجهة المؤسسة.

البند الثالث والعشرون

(أرباح الصندوق والتوزيعات)

يشارك حاملو وثائق الاستثمار في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق بالإضافة إلي حق المكتتب / المشتري في استرداد الوثائق طبقاً لقيمتها المحملة بالأرباح أو الخسائر.

أولاً: - كيفية التوصل لأرباح الصندوق من واقع عناصر قائمه الدخل:

يتم تحديد أرباح الصندوق من خلال قائمة الدخل التي يتم إعدادها بغرض تحديد صافي ربح أو خسارة الفترة المعد عنها القوائم المالية ويتم تصوير قائمة الدخل وفقاً للنماذج الأسترشادية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية على أن تتضمن قائمة الدخل الإيرادات التالية:

- التوزيعات المحصلة (نقدأ وعينأ) والمستحقة نتيجة استثمار أموال الصندوق خلال الفترة.
- العوائد المحصلة وأي عوائد أخرى مستحقة عن الفترة نتيجة استثمار أموال الصندوق.
- الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع أو استرداد الأوراق المالية خلال الفترة.
- الأرباح غير المحققة الناتجة عن الزيادة في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية.

للتوصل لصافي ربح المدة يتم خصم:

- الخسائر الرأسمالية الناتجة عن بيع الأوراق المالية خلال الفترة.
- الخسائر غير المحققة الناتجة عن النقص في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية.
- نصيب الفترة من أتعاب البنك ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وأي أتعاب أخرى لمراقب الحسابات والمستشار القانوني إن وجد والمستشار الضريبي وأي جهة أخرى يتم التعاقد معها وأي مصرفات تمويلية وأي أعباء مالية أخرى مشار إليها ببند الأعباء المالية بهذه النشرة وأي مصرفات ضريبية.
- نصيب الفترة من المخصصات الواجب تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية ويقر بصحتها مراقب الحسابات.

- نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- نصيب الفترة من المصروفات الإدارية على أن يتم خصمها مقابل مستندات فعلية.

ثانياً: - توزيع الأرباح السنوية:

الصندوق تراكمي ذو عائد دوري حيث يقوم بما يلي:

- ١- يتم إجراء توزيع نصف سنوي يتراوح ما بين ٣% حتى ٩٥% من قيمة صافي أرباح الصندوق التي تفوق القيمة الاسمية للوثيقة وفقاً لما يقرره مدير الاستثمار ويتم ذلك بناء على تقييم معد من شركة خدمات الإدارة وتم عرضه على لجنة الإشراف ولم تصدر بشأنه تحفظات تؤثر على قيمة التوزيع على أن يتم اعتماده من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية هذا وسيتم الإعلان عن قيمة الكوبون وتاريخه بأحد الجرائد اليومية واسعة الانتشار.
- ٢- أستثمار فائض الأرباح المحققة بعد إجراء التوزيع السابق الإشارة إليه وتنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة المعلنة أسبوعياً ويحصل حامل الوثيقة على قيمة الوثيقة الاسمية مضافاً إليها الأرباح في نهاية مدة الصندوق أو عند الاسترداد.

البند الرابع والعشرون

(وسائل تجنب تعارض المصالح)

يلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون لسنة ١٩٩٢ الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (٢٢ لسنة ٢٠١٤) وعلى الأخص الواردة بالمادة (١٧٢) وكذا الأعمال المحظور على مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (١٨٣ مكرر ٢٠) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند ١٥ من هذه النشرة وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥٨) لسنة ٢٠١٨ على النحو التالي:

- يلتزم مدير الاستثمار في حالة الدخول في أي من أدوات الاستثمار المختلفة الصادرة عن أي من الأطراف ذوي العلاقة بالجهة المؤسسة أو الأطراف المرتبطة بمراعاة مصالح الصندوق وتجنب تعارض المصالح والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.
- لا يجوز أستثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الأستثمار في صناديق أسواق النقد وأستثمارات الصندوق القابض في الصناديق التابعة له أو صناديق المؤشرات.
- لا يجوز بغير موافقة مسبقة من جماعة حملة الوثائق لأي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي من الشركات التي يستثمر الصندوق في أوراقها المالية جزءاً من أمواله كذلك يحظر على مدير الاستثمار أو أي من أعضاء مجلس إدارته أو العاملين لديه التمثيل بصفتهم الشخصية في أي من مجالس إدارة الشركات التي يستثمر الصندوق جزءاً من أمواله في أوراقها المالية إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة الوثائق.

- الالتزام بالأفصاحات المشار إليها بالبند (٨) من هذه النشرة الخاص بالأفصاح الدوري عن المعلومات.
- الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق بشكل مسبق على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة ويعكس تقرير مجلس إدارة الصندوق والفواتير المالية أفصاح كامل

عن تلك التعاملات على أن يلتزم مدير الاستثمار بمراعاة مصالح الصندوق والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.

- يلتزم مدير الاستثمار بالأفصاح بالقوائم المالية ربع السنوية عن كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية والأوعية الأذخارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة وكذا عن كافة الأعباء المالية التي تم سدادها لأي من الأطراف ذوي العلاقة.

تعامل الأطراف ذوي العلاقة على وثائق الصندوق:

في ضوء ما نصت عليه المادة (١٧٣) من اللائحة التنفيذية فلا يجوز لمدير الاستثمار أو شركة خدمات الإدارة أو غيرهما من الأطراف ذات العلاقة بالصندوق أو المديرين أو العاملين لديهم التعامل على وثائق الصناديق المرتبطين بها إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة ووفقاً للضوابط والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة ونظمه قرارها رقم (٦٩ لسنة ٢٠١٤) وإعمالاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٩ لسنة ٢٠١٤) بالمادة الثانية بشأن عدم التعامل على الوثائق التي تكون قد توفرت لديهم معلومات أو بيانات غير معلنة بالسوق ويكون من شأنها التأثير الجوهري على أسعار هذه الوثائق سوف يقوم مدير الاستثمار أو العاملين لديه أو أي من الأطراف ذوي العلاقة المحددة عند الرغبة في استرداد الوثائق المكتتب فيها عند تأسيس الصندوق أو المشتراه في حالة ذلك بالأفصاح المسبق بفترتين استرداد على الأقل للجهة متلقية طلبات الاسترداد على أن يتم تنفيذ طلب الاسترداد بذات الشروط الواردة بنشرة الأكتتاب.

البند الخامس والعشرون

(أنهاء الصندوق والتصفية)

طبقاً للمادة (١٧٥) من الفصل الثاني من لائحة القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٣ ينقضي الصندوق في الحالات التالية:

١- أنتهاء مدته.

٢- تحقيق الغرض الذي أنشئ من أجله أو إذا استحال عليه مواصلة تنفيذ غرضه.

ولا يجوز وقف نشاط الصندوق أو تصفية عملياته إلا بموافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك بعد التثبت من أن الصندوق ابرأ ذمته نهائياً من التزاماته وفقاً للشروط والأجراءات التي يحددها مجلس إدارة الهيئة وفي مثل هذه الأحوال يجوز لبنك التعمير والأسكان إنهاء الصندوق وذلك بأرسال أشعار لحملة الوثائق وفي هذه الحالة تصفى موجودات الصندوق وتسدد التزاماته ويوزع باقى عوائد هذه التصفية بعد اعتماده من مراقب حسابات الصندوق على حملة الوثائق بنسبة ما تمثله وثائقهم إلى أجمالى الوثائق الصادرة عن الصندوق على أن يتم ذلك خلال مدة لا تزيد على تسعة أشهر من تاريخ الأشعار.

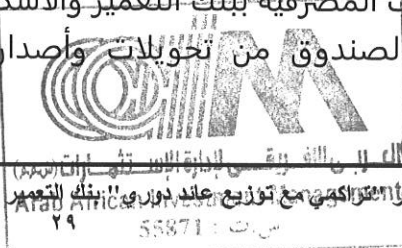
البند السادس والعشرون

(الأعباء المالية)

أتعاب بنك التعمير والأسكان:

١- يتقاضى بنك التعمير والأسكان أتعاب بواقع ٠,٩٥% (تسعة ونصف في الألف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحتسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفع في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

٢- تم تطبيق تعريفه الخدمات المصرفية لبنك التعمير والأسكان عن أية خدمات أخرى يقدمها البنك للصندوق من قيامه بتنفيذ معاملات الصندوق من تحويلات وأصدار شيكات مصرفية وتحصيل كوپونات ومستجات الصندوق.



مصاريف إصدار وتسويق

يتقاضى بنك التعمير والأسكان مصاريف إصدار عند الأكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥% (نصف في المائة) من القيمة الأجمالية للمبلغ المرد الأكتتاب به ويحد أقصى ١٠٠٠ جم.

أتعاب مدير الاستثمار:

أتعاب الإدارة:

يستحق لمدير الاستثمار أتعاب إدارة بنسبة ٠,٣٥% (ثلاثة ونصف في الالف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفق في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

أتعاب حسن الأداء:

بواقع ٧% (سبعة في المائة) سنوياً من صافي أرباح الصندوق التي تزيد عن الأرباح التي تفوق أداء مؤشر EGX CAP ٣٠ خلال السنة المالية موضع التقييم تحتسب وتدفق في نهاية كل سنة مالية وبعد اعتماد صافي أصول الصندوق من مراقب حسابات الصندوق.

ويلتزم مدير الاستثمار بتحمل كافة المصاريف والنفقات اللازمة لإدارة أعماله على الوجه المطلوب ولا يلتزم البنك أو الصندوق بتغطية أية مصاريف في هذا الشأن.

ولا يستحق هذه الأتعاب في حالة انخفاض قيمة الوثيقة عن قيمتها الاسمية أو تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة أو ربحية تقل عن الربح الحدى اللازم تحقيقه لأستحقاق أتعاب حسن الأداء والموضح أساس احتسابه أعلاه.

أتعاب شركة خدمات الإدارة:

تتقاضى شركة خدمات الإدارة أتعاب نظير تقديم خدمات الإدارة بواقع ٠,٠٥% (خمس في العشرة آلاف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفق في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

رسوم أمين الحفظ:

يتقاضى أمين الحفظ نظير حفظ وإدارة سجلات الأوراق المالية الخاصة بالصندوق أتعاب حفظ مركزي بواقع ٠,٠٥% (خمس في العشرة آلاف) من قيمة الأوراق المالية المتداولة الخاصة بالصندوق والتي يتم حفظها لدى إدارة أمناء الحفظ.

أتعاب لجنة الإشراف على الصندوق:

يتحمل الصندوق الأتعاب السنوية الخاصة بأعضاء لجنة إشراف الصندوق بحد أقصى ٣٠٠٠٠ جم سنوياً (فقط ثلاثون ألف جنيه).

أتعاب المستشار القانوني:

لا يتقاضى المستشار القانوني أتعاب من الصندوق.

مصاريف أخرى:

- يتقاضى مراقب حسابات الصندوق سنوياً أجمالي مبلغ ٣٥,٠٠٠ جم (خمس وثلاثون ألف جنيه مصري لا غير) وذلك نظير مراجعة القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق على أن يتم الاتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى ٤٠,٠٠٠ جم (فقط أربعون ألف جنيه) وفقاً لقرار لجنة الإشراف.
- أتعاب المستشار الضريبي ١٠,٠٠٠ جم سنوياً على أن يتم الاتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى ٢٠,٠٠٠ جم وفقاً لقرار لجنة الإشراف.



Handwritten signature

- أتعاب الممثل القانوني لحملة الوثائق ونائبه بإجمالي مبلغ ٣,٠٠٠ جم سنوياً لكليهما.
- يتحمل الصندوق مقابل الخدمات المؤداة من الأطراف الأخرى مقابل الفواتير الفعلية.
- يتحمل الصندوق الضرائب والمصاريف السيادية التي تفرض مقابل قيام الصندوق بنشاطه بموجب القانون.
- يتحمل الصندوق مصاريف إرسال كشوف الحساب لحملة الوثائق مقابل الفواتير الفعلية المصدرة من مقدم هذه الخدمة وبعد اعتمادها من إدارة الأوراق المالية طرف البنك.

بذلك يبلغ أجمالي الأتعاب الثابتة التي يتحملها الصندوق بحد أقصى ٩٣,٠٠٠ جم (ثلاثة وستون ألف جنيه) سنوياً بالإضافة إلى نسبة ١,٣٥% بحد أقصى سنوياً من صافي أصول الصندوق بالإضافة إلى أتعاب حسن الأداء المشار إليها بعاليه بالإضافة إلى مصاريف النشر وأتعاب أمين الحفظ وكذلك مصاريف إرسال كشوف الحساب لحملة وثائق الصندوق.

البند السابع والعشرون

(أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال)

عن البنك المؤسس: بنك التعمير والأسكان

الأستاذ/ حسام إبراهيم عبد العظيم

مدير إدارة صناديق الاستثمار

العنوان: ٢٦ شارع الكروم - المهندسين - الجيزة

التليفون: ٣٣٣٤٩٠٥٤

البريد الإلكتروني: funds@hdb-egy.com

عن مدير الاستثمار: شركة العربي الافريقي لإدارة الاستثمارات المالية

الأستاذ/ محمد مصطفى محمد

عضو مجلس الإدارة المنتدب

العنوان: ٢ عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة

التليفون: ٢٧٩٢٦٨٢٧/٢٧٩٢٦٨٢٥

البريد الإلكتروني: mmoustafa@aaim.com.eg

البند الثامن والعشرون

(أقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار)

تم إعداد هذه النشرة المتعلقة بأصدار وثائق صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) بمعرفة كل من مدير الاستثمار السابق وبنك التعمير والأسكان وقد تم بذل أقصى درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة في هذه النشرة دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس إصدار وثائق الاستثمار الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية أن المعلومات الواردة بتلك النشرة لا تخفي أي معلومات عن نشاط الصندوق كان من الواجب ذكرها للمستثمرين المستهدفين في هذا الأكتتاب إلا أنه يجب على المستثمرين قراءة المعلومات والمخاطر الواردة بالنشرة قبل إتخاذ قرار الاستثمار مع العلم بأن الاستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب دون أدنى مسؤولية على البنك أو مدير الاستثمار. مدير الاستثمار والبنك ضامنان لصحة ما ورد في هذه النشرة من بيانات ومعلومات.



حسام إبراهيم

حسام إبراهيم

البند التاسع والعشرون

(أقرار مراقب الحسابات)

قمنا بمراجعة كافة البيانات الواردة بنشرة الأكتتاب في صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) ونشهد أنها تتماشى مع أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والأرشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

هذه النشرة تمت مراجعتها من الهيئة العامة للرقابة المالية ووجدت متماشية مع أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم اعتمادها (٤٤٩) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ علماً بأن اعتماد الهيئة للنشرة ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع النشرة أو لقدرة النشاط على تحقيق نتائج معينة حيث يقتصر دور الهيئة على مجرد التحقق من أن بيانات هذه النشرة تم ملؤها وفقاً للنموذج المعد لذلك وذلك في ضوء المستندات التي قدمت للهيئة وبدون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة ويتحمل كل من الجهة المؤسسة للصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وكذلك مراقب الحسابات والمستشار القانوني المسؤولية عن صحة البيانات الواردة بهذه النشرة علماً بأن الاستثمار في هذه الوثائق هو مسؤولية كل مستثمر وفي ضوء تحمله للمخاطر وتقديره للعوائد.



خاتمة

