



## الهيئة العامة للرقابة المالية FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY



## دليل إسترشادي عن نشاط صناديق الاستثمار

ديسمبر 2021

Building Bridges not Walls  
نبنى الجسور لا الحواجز

10 YEARS+  
ANNIVERSARY

80 YEARS+  
SERVING THE ECONOMY  
SINCE 1939

www.FRA.gov.eg

## محتويات الدليل

| الموضوع                                                                                           | رقم الصفحة |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| المقدمة                                                                                           | 4          |
| التعريف بصناديق الاستثمار                                                                         | 4          |
| لماذا التوجه نحو الاستثمار في الصناديق                                                            | 4          |
| إرشادات هامة يتعين على المستثمر أخذها في الاعتبار قبل التوجه نحو صناديق الاستثمار                 | 5          |
| الفصل الأول: تعريفات هامة                                                                         | 8          |
| الفصل الثاني: تأسيس صناديق الاستثمار                                                              | 13         |
| أولاً: صناديق الاستثمار المؤسسة من الجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها. | 14         |
| ثانياً: صناديق الاستثمار المتخذة شكل شركة مساهمة                                                  | 18         |
| أهم نقاط المقارنة بين أشكال تأسيس صناديق استثمار                                                  | 23         |
| الفصل الثالث: أنواع صناديق الاستثمار                                                              | 24         |
| 1. أنواع الصناديق من حيث سيولة التعامل على الوثائق "إمكانية الشراء والاسترداد"                    | 26         |
| 2. أنواع الصناديق من حيث توزيع العوائد                                                            | 30         |
| 3. أنواع الصناديق من حيث السياسة الاستثمارية                                                      | 31         |
| أولاً/ صناديق الاستثمار التي تضمنتها اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال                       | 32         |
| صناديق الأوراق المالية                                                                            | 32         |
| صناديق أسواق النقد                                                                                | 35         |
| صناديق أدوات الدين                                                                                | 37         |
| صناديق الملكية الخاصة                                                                             | 39         |
| صناديق الاستثمار القابضة                                                                          | 40         |
| الصناديق العقارية                                                                                 | 42         |
| صناديق المؤشرات                                                                                   | 46         |
| صناديق الاستثمار الخيرية                                                                          | 50         |

|    |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 53 | ثانياً/ صناديق الاستثمار المستحدثة                                          |
| 54 | 1. صناديق القيم المالية المنقولة                                            |
| 56 | أ) صناديق القيم المالية المنقولة التي تستثمر في محافظ الحقوق المالية الآجلة |
| 61 | ب) صناديق القيم المالية المنقولة التي تستثمر في المعادن                     |
| 64 | 2. صناديق الملكية الخاصة المتخصصة                                           |
| 70 | 3. صناديق الاستثمار المفتوحة متعددة الإصدارات                               |
| 73 | الفصل الرابع: مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار                               |
| 73 | نبذة عن مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار                                     |
| 74 | عرض تفصيلي مقارنة عن مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار                        |
| 76 | الفصل الخامس: نشرة الاكتتاب العام/ مذكرة المعلومات والاكتتاب في الوثائق     |
| 76 | إعداد نشرة الاكتتاب العام/ مذكرة المعلومات                                  |
| 77 | وسائل الإفصاح عن نشرة الاكتتاب العام/ مذكرة المعلومات                       |
| 78 | تعديل بنود نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات                                  |
| 78 | تحديث نشرة الاكتتاب العام / مذكرة المعلومات                                 |
| 79 | الترويج للاكتتاب في وثائق الصندوق                                           |
| 79 | الإعلان أو الدعوة للاكتتاب في وثائق الصندوق                                 |
| 80 | أحكام الاكتتاب في وثائق الاستثمار                                           |
| 82 | الفصل السادس: جماعة حملة الوثائق                                            |
| 82 | تكوين جماعة حملة الوثائق                                                    |
| 82 | اختصاصات جماعة حملة الوثائق                                                 |
| 83 | الفصل السابع: تقييم وثائق الاستثمار                                         |
| 83 | دورية تقييم الوثائق                                                         |
| 83 | ضوابط تقييم الوثائق                                                         |
| 86 | الفصل الثامن: مد أجل وانقضاء الصندوق                                        |
| 86 | حالات وإجراءات انقضاء صندوق الاستثمار                                       |
| 86 | حالات وإجراءات مد أجل صندوق الاستثمار                                       |

|     |                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 87  | ملحق استرشاديه                                                              |
| 88  | ملحق (1) بيان مصنف بأهم القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة                |
| 94  | ملحق (2) بيان بأهم المستندات المطلوب تقديمها للهيئة في بعض الحالات المنتقاة |
| 100 | ملحق (3) نماذج استرشاديه لإعداد نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات             |

## مقدمة

**يعرف صندوق الاستثمار بأنه** وعاء استثماري يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين بالمشاركة جماعياً في الاستثمار في المجالات الواردة في نشرة الاكتتاب | مذكرة المعلومات، ويتساوي جميع المستثمرين في الصناديق في الحقوق والالتزامات وتتميز أنواع صناديق الاستثمار بالتعدد بحيث تناسب جميع فئات المستثمرين حسب تقبلهم لدرجات المخاطر المختلفة.

### لماذا التوجه نحو الاستثمار في الصناديق؟

- يكون الاستثمار في الصندوق وفقاً لتعاقد بين المستثمر والصندوق يطلق عليه اسم "نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات للطرح الخاص" يتم مراجعتها واعتمادها من الهيئة العامة للرقابة المالية، ولا يحق لأي جهة تغيير شروط النشرة أو مذكرة المعلومات دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة وموافقة المستثمرين (حملة الوثائق) - في الحالات التي تتطلب ذلك.
- يتم تلقي أموال المستثمرين المراد استثمارها في الصندوق إما عن طريق جهات خاضعة لرقابة الهيئة العامة للرقابة المالية مرخص لهم من الهيئة بتلقي الاكتتاب أو عن طريق بنوك خاضعة لرقابة البنك المركزي المصري.
- يصدر مقابل أموال المستثمرين ورقة مالية تسمى وثيقة استثمار تكون مسجلة في جميع الأحوال لدى أحد شركات خدمات الإدارة المرخص لها من الهيئة بهذا النشاط بسجل حملة الوثائق، بالإضافة إلى حفظها لدى شركة الإيداع والقيود المركزي في حالة الصناديق المغلقة.
- تسند إدارة أموال المستثمرين إلى جهة متخصصة مرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية يطلق عليها اسم "مدير استثمار" مقابل أتعاب.
- يتم تقييم الوثيقة عن طريق جهات متخصصة مرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية تتميز بدرجة من الاستقلالية عن الصندوق وأطرافه المرتبطة وفقاً لمعايير موحدة معتمدة من الهيئة.
- تتميز الاستثمارات التي توجه لها أموال المستثمرين بالتنوع وتكون وفقاً لإطار قانوني خاضع لرقابة الهيئة العامة للرقابة المالية ومفصّل عنه في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات، بما يسعى نحو تجنب تعارض المصالح بين المستثمرين والجهات الأخرى التي تقدم الخدمات للصندوق.
- يتميز الاستثمار في بعض أنواع صناديق الاستثمار بالسيولة حيث يحق للمستثمر استرداد كل أو جزء من أمواله في المواعيد المحددة بنشرة الاكتتاب | مذكرة المعلومات في حالة الصناديق المفتوحة أو عن طريق التداول في البورصة في حالة الصناديق المقيدة بالبورصة.

## إرشادات هامة: يتعين على المستثمرين أخذها في الاعتبار قبل التوجه نحو صناديق الاستثمار:

- يتعين على المستثمر قبل الاستثمار الاطلاع بدقة على كامل نشرة الاكتتاب إمذكرة المعلومات الخاصة بصندوق الاستثمار والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية، وتحديد درجة المخاطر المرتبطة بالسياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق التي يستطيع أن يتقبلها.

- الانتباه إلى الحدود الدنيا والقصى لنسب الاستثمار في الأدوات المحددة بالسياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق والمفصّل عنها في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات وهي التي تحدد درجة المخاطر المرتبطة بالاستثمار، وجدير بالذكر أن اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال قد حددت الحد الأقصى لنسب التركيز للاستثمار في الأوراق المالية المصدرة عن جهة واحدة أو عن مجموعة مرتبطة، وذلك للحد من مخاطر التركيز التي قد تتعرض لها الأموال المستثمرة في الصندوق.

- إدراك العلاقة الطردية بين درجة المخاطر المرتبطة بالاستثمار والعائد المتوقع على ذلك الاستثمار (كلما انخفضت المخاطر المرتبطة بالاستثمار انخفض العائد المتوقع - والعكس صحيح)

- صناديق أسواق النقد هي الأعلى سيولة والأقل في درجة المخاطر

- ينصح بالاطلاع على تقارير الأداء السابقة للصندوق المستهدف، وخاصة من حيث ترتيبه بين الصناديق الأخرى من حيث العوائد ومدى التغير السنوي في تلك العوائد، مع الأخذ في الاعتبار أن تحقيق عوائد معينة عن فترات سابقة لا يضمن تحقيق ذات العوائد عن فترات مستقبلية.

دقة الاطلاع  
وتحديد درجة  
المخاطر

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p>- قد تتعرض صناديق الاستثمار المفتوحة <u>بصفة مؤقتة ولمدة معينة</u> لمخاطر <u>الوقف المؤقت</u> لعمليات الاسترداد أو للاسترداد الجزئي نتيجة لظروف قاهرة، ويتم ذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والإفصاح لحملة الوثائق.</p>                                                   |                                                                 |
| <p>يتعين على المستثمر التعرف على <u>وسائل الإفصاح</u> عن كافة المعلومات التي تخص الصندوق والتي يتم تحديدها وفقاً للوسائل المنظمة من الهيئة.</p>                                                                                                                                                      |                                                                 |
| <p><u>يتعين الأخذ في الاعتبار - قبل الاستثمار - النقاط التالية مجتمعين:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>سيولة الوثيقة</u> (إمكانية الشراء والاسترداد)</li> <li>2. <u>السياسة الاستثمارية</u> (لتحديد درجة المخاطر)</li> <li>3. <u>نوع العوائد</u> (دورية أم تراكمية)</li> </ol> | <p>تحديد نوع الصندوق</p>                                        |
| <p>- يتعين على المستثمر (حامل الوثيقة) الحرص على <u>حضور اجتماعات جماعة حملة الوثائق وممارسة حقه في التصويت</u> على ما يتم اتخاذه من قرارات بها حفاظاً على حقوقه.</p>                                                                                                                                | <p>حضور اجتماعات جماعة حملة الوثائق</p>                         |
| <p>- <u>شركة إدارة صناديق الاستثمار المرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية (مدير الاستثمار)</u> هي المسئول الفعلي عن إدارة الأموال المستثمرة في صندوق الاستثمار وفقاً للسياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق والمحددة تفصيلاً في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات.</p>                             | <p>المسئول عن إدارة أموال حملة الوثائق المستثمرة في الصندوق</p> |
| <p>- <u>ينصح بالاطلاع على تقارير ومؤشرات أداء مدير الاستثمار</u> من خلال المواقع ذات الصلة قبل التوجه للاستثمار.</p>                                                                                                                                                                                 |                                                                 |
| <p>- <u>تحقيق عوائد</u> على الأموال المستثمرة في كافة أنواع صناديق الاستثمار أمر <u>غير مضمون من أي جهة</u> كما أن نسبة هذه العوائد - حال تحقيقها - غير محددة سلفاً.</p>                                                                                                                             | <p>عوائد الصندوق</p>                                            |
| <p>- الاستثمار في الصناديق المفتوحة ذات العائد التراكمي <u>لا يعني</u> عدم حصول المستثمر في الحصول على عوائد على استثماراته - حال تحقيقها - <u>يمكن له</u></p>                                                                                                                                       |                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p><u>الحصول عليها عن طريق الاسترداد وفقاً للقيمة الاستبدادية العادلة للوثيقة المحملة بالعوائد عن الفترة - متى تحققت -</u></p>                                                                                                                                                                                         |                      |
| <p>- تتحمل كافة وثائق الاستثمار الأعباء المالية المفصح عنها بنشرة الاكتتاب/ مذكرة المعلومات والتي تختلف من صندوق لآخر.<br/><b>(ينصح العناية بالاطلاع)</b><br/>- عند مقارنة إجمالي الأعباء المالية التي يتحملها الصندوق المستهدف بالصناديق الأخرى، <u>يتعين الأخذ في الاعتبار</u> أن تكون المقارنة مع صناديق مثيلة.</p> | <p>الأعباء مالية</p> |
| <p>- الصناديق المؤسسة من البنوك <u>ليست</u> ضمن الأوعية الادخارية المصرفية المضمونة من البنك المركزي المصري.</p>                                                                                                                                                                                                       | <p>إرشادات عامة</p>  |
| <p>- صناديق أسواق النقد المنشأة من البنوك <u>تختلف</u> عن الودائع البنكية.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |                      |



## الفصل الأول تعريفات هامة

### 1. صندوق الاستثمار:

وعاء استثماري مشترك يأخذ شكل شركة مساهمة ويهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في الاستثمار في المجالات الواردة في هذا الدليل ويديره مدير استثمار مقابل أتعاب.

### 2. وثيقة الاستثمار:

ورقة مالية تمثل حصة شائعة لحامل الوثيقة في صافي قيمة أصول الصندوق، ويشترك ملاك الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن نشاط الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق.

### 3. صافي قيمة الأصول:

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

### 4. جماعة حملة الوثائق:

الجماعة التي تتكون من حاملي الوثائق التي يصدرها الصندوق وتتمارس الاختصاصات المحددة لها باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال والمشار إليها تفصيلاً في هذا الدليل

### 5. صناديق الاستثمار المرتبطة:

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

### 6. صندوق الاستثمار المفتوح:

هو صندوق استثمار يزيد حجمه بما يصدر من وثائق استثمار جديدة، وينخفض حجمه بما يتم استرداده من وثائق استثمار قائمة، بمراعاة العلاقة بين أموال المستثمرين ورأس مال الصندوق، ويتم شراء واسترداد وثائق الاستثمار دون الحاجة إلى قيده في البورصة فيما عدا صناديق المؤشرات، ويجوز أن يكون متعدد الإصدارات.

### 7. صندوق الاستثمار المغلق:

هو صندوق استثمار يتم طرح وثائقه من خلال طرح خاص، يقتصر على المستثمرين المؤهلين (المحترفين)، ولا تسترد هذه الوثائق إلا في نهاية مدة الصندوق وبشروط معينة. على أن يراعى عدم تجاوز القيمة الاسمية لوثائق الاستثمار التي تصدر في إصدار واحد أو عدة إصدارات منسوبة إلى رأس مال الصندوق عن الحد الأقصى المقرر. ويجوز طرح وثائقه في اكتتاب عام، على أن يتم قيده والتداول على وثائقه في البورصة.

## 8. صناديق الاستثمار المتخصصة وتشمل:

### (1/8) صندوق الملكية الخاصة:

هو صندوق استثمار مباشر مغلق يستثمر أمواله في شراء أوراق مالية مقيدة وغير مقيدة في البورصة وله مزاوله نشاط رأس المال المخاطر ويتم طرح وثائقه طرحاً خاصاً ويجوز قيده في البورصة.

### (2/8) صناديق الملكية الخاصة لبعض الأنشطة المتخصصة:

يجوز لصناديق الملكية الخاصة مزاوله بعض الأنشطة المرتبطة بالتنمية في القطاعات الاستثمارية المتخصصة ومن بينها قطاعات التنمية الزراعية والصناعية وما يرتبط بها من أنشطة تسويقية وأنشطة أخرى مكمله لها، وذلك على النحو الذي تحدده السياسة الاستثمارية للصندوق. وتكون مزاوله هذه الأنشطة من خلال الاستثمار المباشر في أصول المشروعات المستهدفة، أو من خلال الاستثمار في الأوراق المالية الصادرة عن الشركات العاملة في هذه القطاعات.

### (3/8) صندوق المؤشرات:

هو صندوق استثمار مفتوح يصدر وثائق مقابل استثمار أمواله في محفظة تتبع الأوراق المالية المكونة لها أحد مؤشرات الأسعار بالبورصات ويتم قيد وتداول وثائقه بالبورصة، وهو يجمع بين مميزات الاستثمار في صناديق الاستثمار والاستثمار في الأسهم المقيدة بالبورصة. على سبيل المثال يمكن للمستثمر أن يوجه أمواله نحو سلة من الأسهم المكونة لها أحد مؤشرات الأسعار بالبورصات عن طريق شراء وثائق صناديق المؤشرات بدلاً من شراء كل الأسهم التي يتكون منها ذلك المؤشر وهذه الطريقة هي الأكثر كفاءة للاستثمار في هذه الأسهم دون شراء الأسهم الحقيقية.

### (4/8) صندوق أسواق النقد:

هو صندوق استثمار يصدر وثائق مقابل استثمار جميع أصوله في استثمارات قصيرة الأجل مثل أدوات الدين الصادرة عن الحكومة والبنوك والشركات واتفاقات إعادة الشراء وأذون الخزانة وشهادات الادخار البنكية ووثائق صناديق أسواق النقد الأخرى.

### (5/8) صندوق أدوات الدين:

هو صندوق استثمار يصدر وثائقه مقابل استثمار أمواله بصورة رئيسية في أدوات دين ذات آجال متوسطة وطويلة الأجل ومن بينها سندات الخزانة وسندات الشركات وصكوك التمويل وسندات التوريد وغيرها من الأوراق المالية المشابهة مع الاحتفاظ بنسبه من أمواله في أدوات استثمارية قصيرة الأجل.

## 6/8 صندوق الاستثمار الخيري:

صندوق استثمار يقتصر توزيع الأرباح والعوائد الناتجة عن استثماراته على الأنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية من خلال الجمعيات أو المؤسسات الأهلية المشهرة أو الجهات الحكومية أو الجهات التابعة لها ذات الصلة بالأنشطة الخيرية وفقاً لما تحدده نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات حسب الأحوال.

## 7/8 صندوق الاستثمار العقاري:

هو صندوق استثمار مغلق يصدر وثائق مقابل استثمارات الصندوق في الأصول العقارية من أراض وعقارات مبنية وغيرها من الأصول التي تضمن حداً معيناً من السيولة.

## 9-صندوق القيم المالية المنقولة

### 1/9 صناديق محافظ الحقوق المالية الآجلة -- كأحد القيم المالية المنقولة:-

هي صناديق الاستثمار - باختلاف أشكال تأسيسها - التي يكون من بين أغراضها الاستثمار في محافظ الحقوق المالية الآجلة المملوكة للجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة أنشطة التمويل غير المصرفي عن طريق حوالة كل أو جزء من هذه المحافظ للصندوق

### 2/9 صناديق المعادن الآجلة -- كأحد القيم المالية المنقولة:-

هي صناديق الاستثمار - باختلاف أشكال تأسيسها - التي يكون من بين أغراضها الاستثمار في المعادن التي تتبع أحد المؤشرات السعرية التي تعتد بها الهيئة.

## 10-مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار:

### 1/10 مدير الاستثمار:

الشركة المسؤولة عن إدارة أصول والتزامات الصندوق والمرخص لها من الهيئة العامة للرقابي المالية

مدير المحفظة:

الشخص المسئول لدى مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق.

### 2/10 شركة خدمات الإدارة:

شركة متخصصة مرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية تتولى احتساب صافي قيمة أصول صناديق

الاستثمار المفتوحة والمغلقة وعمليات تسجيل إصدار واسترداد وثائق استثمار الصناديق المفتوحة، وكذلك حفظ مستندات ووثائق أصول الصناديق العقارية، بالإضافة إلى الأغراض الأخرى المنصوص عليها في هذا الدليل

### 3/10 أمين الحفظ:

أحد البنوك المرخص لها من الهيئة بهذا النشاط وتتولى حفظ الأوراق المالية التي يستثمر فيها الصندوق بالإضافة إلى بعض المهام الأخرى المحددة للصناديق المتخصصة حسب النوع.

### 4/10 المطور العقاري:

شركة متخصصة مسئولة عن الجوانب الفنية لتنفيذ مشروعات صندوق الاستثمار العقاري وتحقيق أغراضه وذلك بموجب عقد الخدمات المبرم بينها وبين مدير الاستثمار.

### 5/10 شركة إدارة العقارات:

شركة متخصصة تتولى إدارة المشروعات العقارية المملوكة لصندوق الاستثمار العقاري وصيانتها وتحقيق أغراضه وذلك بموجب عقد الخدمات المبرم بينها وبين مدير الاستثمار.

## 11- العضو المستقل في مجلس إدارة شركة الصندوق:

شخص طبيعي من غير التنفيذيين ولا المساهمين بالصندوق ولا المرتبطين به أو بأي من مقدمي الخدمات له بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، ومن غير كبار العاملين بالشركة أو مستشاريها أو مراقبي حساباتها خلال الثلاث سنوات السابقة على تعيينه، وتتحصر علاقته بالصندوق في عضويته بمجلس داراته، ولا يتلقى أو يتقاضى منه سوى ما يتقاضاه مقابل تلك العضوية، وتزول صفة الاستقلال عنه متى فقد أياً من الشروط السالف بيانها أو مرت ست سنوات متصلة على عضويته بمجلس إدارة الصندوق، وتلتزم شركة الصندوق بإخطار الهيئة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ انتهاء عضوية أي من أعضاء مجلس الإدارة.

## 12- الأطراف ذوي العلاقة:

كافة الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار - بحسب الأحوال - ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

- مدير الاستثمار.
- أمين الحفظ.
- البنك المودع لديه أموال الصندوق أو الممول لأصول الصندوق العقارية.
- المطور العقاري.

- شركة خدمات الإدارة.
- شركة الوساطة التي يرخص لها بيع واسترداد وثائق الاستثمار.
- شركة إدارة العقارات.
- مراقبي الحسابات.
- المستشار القانوني.
- أعضاء مجلس الإدارة أو أي من المديرين التنفيذيين أو كل من يشارك في اتخاذ القرار لدى أي من الأطراف أعلاه.
- أي مالك وثائق تتجاوز ملكيته 5% من صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار.

### 13-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 واحداً. كما يعد من الأشخاص المرتبطة الأشخاص الخاضعون للسيطرة الفعلية لشخص آخر من الأشخاص المشار إليهم.

## الفصل الثاني: تأسيس صناديق الاستثمار

### أشكال تأسيس صناديق الاستثمار

#### 1- صناديق استثمار مؤسسة من الجهة / الجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها:

تخضع في إطار عملها لأحكام المادة (41) من قانون سوق رأس المال والقرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة ومن أهمها قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (58) لسنة 2018 وتعديلاته.   
\*\* (يمكن الرجوع إلى الجدول الاسترشادي للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة بنهاية الدليل)

#### 2- صناديق استثمار متخذة شكل شركة مساهمة

تخضع في إطار عملها لأحكام قانون سوق رأس المال بالمواد من (35 إلى 40) ولائحته التنفيذية والقرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة.   
\*\* (يمكن الرجوع إلى الجدول الاسترشادي بنهاية الدليل)

### ملحوظة: مراجع قانونية ذات صلة

- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 51 لسنة 2014 بشأن الشروط الواجب توافرها في مؤسسي شركة صندوق الاستثمار.
- قرار رئيس الهيئة رقم (442) لسنة 2014 بشأن نموذج العقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة صندوق الاستثمار.
- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 58 لسنة 2018 بشأن قواعد وضوابط وإجراءات الترخيص للبنوك ولبعض الشركات التي تباشر أنشطة مالية غير مصرفية أن تباشر بنفسها أو مع غيرها نشاط صناديق الاستثمار وتعديلاته.

## أولاً/ صناديق الاستثمار المؤسدة من الجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها:

### 1- الجهات التي يجوز لها مزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها وأهم الشروط الواجب توافرها:

يجوز للبنوك بعد موافقة البنك المركزي وكذا الشركات التي تزاول بعض الأنشطة التي حددها قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2018/58 وتعديلاته أن تزاول بنفسها أو مع غيرها نشاط صناديق الاستثمار، وذلك على النحو التالي:

| الشركات التي يجوز لها مزاولة النشاط بنفسها                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | الجهات الأخرى التي يجوز لها أن تزاول النشاط مع الجهات المرخص لها                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. شركات التأمين</li> <li>2. شركات إعادة التأمين</li> <li>3. الشركات العاملة في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية (بنوك الاستثمار)</li> <li>4. شركات التمويل متناهي الصغر</li> <li>5. شركات إدارة صناديق الاستثمار</li> </ol> <p>متى توفرت بعض الشروط ومن أهمها:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ أن تكون مؤسسة في شكل شركة مساهمة أو شركة توصية بالأسهم</li> <li>■ مضى على مباشرة نشاطها مدة لا تقل عن ثلاث سنوات.</li> <li>■ صافي حقوق الملكية لا يقل عن 50 مليون جنيه أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وفقاً لآخر قوائم مالية معتمدة</li> </ul> <p><b>**شركات التأمين يجب أن تتوافق وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (46) لسنة 2014 بشأن ضوابط مزاولة شركات التأمين لنشاط صناديق الاستثمار وفقاً لأي تعديلات قد تطرأ عليه.</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. المؤسسات والشركات المالية العربية والإقليمية والأجنبية.</li> <li>2. الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة التي يكون من بين أغراضها الاستثمار.</li> <li>3. صناديق المعاشات أو صناديق التأمين الخاصة.</li> <li>4. هيئة البريد.</li> <li>5. شركات التأجير التمويلي.</li> <li>6. شركات التمويل العقاري.</li> <li>7. شركات التخصيم.</li> </ol> <p><u>الشروط الواجب توافرها بالنسبة للشركات العربية والإقليمية والأجنبية</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ أن تكون الشركة خاضعة لإشراف سلطة رقابية حكومية شبيهة بالهيئة أو البنك المركزي.</li> <li>■ يجب أن يكون لها ممثل قانوني بمصر.</li> </ul> <p><u>وفي جميع الأحوال يجب على الجهات الأخرى:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ الحصول على موافقة السلطة المختصة بالجهة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات المنظمة لكل منهم.</li> <li>■ الالتزام بقواعد التعرف على المستفيد النهائي وفقاً لأحكام الباب الثالث عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.</li> </ul> |

## 2- إجراءات الترخيص بمزاولة النشاط:

- يقدم طلب الترخيص للهيئة موقعاً من الممثل القانوني للشركة ومرفقاً المستندات المؤيدة لتوافر شروط الترخيص المشار إليها في المادة الثانية من هذا القرار وما يفيد سداد الرسوم المقررة.
- وتتولى الهيئة دراسة الطلب والبت فيه خلال خمسة أيام عمل من تقديم الأوراق مستوفاة وفي حالة الموافقة تمنح شهادة بالترخيص بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار مرتبطة برقم الترخيص الأساسي للشركة.
- تلتزم الجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار وفقاً لأحكام هذا القرار بالحصول على موافقة الهيئة المسبقة قبل طرح وثائق كل صندوق طبقاً للإجراءات المحددة.

## 3- أهم الأحكام الخاصة بضوابط مزاولة النشاط:

**\*\*المبلغ المجنب من الجهة/ الجهات المؤسسة لحساب الصندوق: -**

**تجنب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق بحد أقصى خمسة ملايين جنيه -يجوز للجهة / الجهات المؤسسة زيادته حال الرغبة في ذلك-**

**\*\*يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقب حسابات واحد من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة**

**\*\* يتم إعداد القوائم المالية النصف سنوية والسنوية بواسطة شركة خدمات الإدارة**

**4- سلطات اتخاذ القرارات بشأن صناديق الاستثمار المؤسسة من الجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها**

**تشكيل لجنة الإشراف على الصندوق:**

- تلتزم الجهة المرخص لها بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار بتعيين لجنة إشراف على أعمال الصندوق على ألا يزيد عددهم عن ٥ أعضاء يكون من ضمنهم ممثل لكل من الجهة/ الجهات المنشئة للصندوق ويشترط في باقي الأعضاء - بخلاف ممثلي الجهة المنشئة للصندوق - أن يكونوا من الأعضاء المستقلين ذوي الخبرة وفقاً لقواعد الخبرة والكفاءة المحددة لأعضاء لجنة الإشراف على الصناديق بالمادة الخامسة من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٥ لسنة ٢٠١٥ وفقاً لآخر تعديل صادر في ٢٥/٩/٢٠١٦.



## تختص لجنة الإشراف بصلاحيات واختصاصات مجلس إدارة الصندوق المتخذ شكل شركة مساهمة على النحو التالي:

- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسؤولياته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الاكتتاب وأحكام هذه اللائحة.
- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسؤولياتها.
- تعيين أمين الحفظ.
- الموافقة على نشرة الاكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
- الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب في وثائق الصندوق.
- التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.
- تعيين مراقبي حسابات شركة الصندوق من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
- 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.
- الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية ونصف السنوية عن نشاط الصندوق، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق .
- التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
- الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها مدير الاستثمار تمهيداً لعرضها على الجمعية العامة مرفقاً بها تقرير مراقبي الحسابات.
- اتخاذ قرارات الاقتراض وتقديم طلبات إيقاف الاسترداد وفقاً للمادة (159) من هذه اللائحة.
- وضع الإجراءات الواجب إتباعها 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.

## **\*\* حالات خاصة بشأن سلطات اتخاذ القرار:**

### **أ- بشأن البنوك | شركة التأمين:**

بما لا يخل بدور جماعة حملة الوثائق بموجب ما أسندته لها اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال من سلطات - طبقا لما سيشار إليه بالجزء المختص من هذا الدليل - يختص مجلس إدارة البنك / شركة التأمين باختصاصات الجمعية العامة للصندوق المتخذ شكل شركة مساهمة، كما يتولى تشكيل لجنة الإشراف على أعمال الصندوق

### **ب- بشأن الجهات الأخرى المرخص لها بمزاولة النشاط بنفسها:**

بما لا يخل بدور جماعة حملة الوثائق بموجب ما أسندته لها اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال من سلطات - طبقا لما سيشار إليه بالجزء المختص من هذا الدليل - تختص الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة المؤسسة للصندوق بذات الاختصاصات للجمعيات العامة للصندوق المتخذ شكل شركة مساهمة والمشار إليها فيما يلي، ويحدد بالجمعية العامة ممثلا للجهة التي تزاوّل النشاط معها.

**\*\* إذا كان المؤسس هو مدير الاستثمار، فتختص جماعة حملة الوثائق بكافة اختصاصات الجمعية**

**العامة**

## ثانيا / صناديق الاستثمار المتخذة شكل شركة مساهمة:

### شروط تأسيس صناديق مؤسسة في شكل شركة مساهمة

#### المساهمة في رأس مال شركة الصندوق

- ألا تقل إجمالي مساهمة مؤسسي الصندوق عن كامل رأس المال المصدر
- ألا تقل مساهمة المؤسسات المالية عن 25% من رأس مال شركة الصندوق
- ألا تقل مساهمة الأشخاص الاعتبارية بما فيها المؤسسات المالية 75% من رأس مال شركة الصندوق
- ألا تقل نسبة المؤسسين المصريين عن 51%

#### مؤسسي شركة الصندوق

##### • المؤسسات المالية

لا يقل رأسمالها المنفوع أو الأموال التي تديرها عن 30 مليون جنيه أو ما يعادلها

(البنوك، شركات التأمين/ إعادة التأمين، بلوك الاستثمار، شركات الوساطة في البندات، شركات رأس المال المخاطر، التمويل العقاري، المؤسسات المالية العربية والإقليمية والأجنبية، مدير الاستثمار)

##### • الأشخاص الاعتبارية التي تروج للاستثمار أو ذات الأنشطة للتنمية

##### • الشركات التي تمارس أنشطة مالية

##### • المستثمرون المؤهلون من ذوي الملاءة المالية

#### • الحد الأدنى لرأس مال شركة الصندوق:

5 مليون جنيه مصري أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية، أو 2% من إجمالي أموال الصندوق إيهما أكثر، على أن يكون مدفوع بالكامل.

#### • الشروط الواجب توافرها في مؤسسي شركة الصندوق:

- ✓ ألا تكون في حالة إعسار مالي أو إفلاس.
- ✓ ألا يكون قد سبق الحكم علي أي من أعضاء مجلس إدارتها أو القائمين على إدارتها بعقوبة جنائية أو جنحة في جريمة ماسه بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
- ✓ ألا يكون قد اتخذ ضد أي من الجهات المشاركة في تأسيس شركة الصندوق أحد التدابير أو الجزاءات. الإدارية ما لم تكن قد أزيلت أسباب هذه التدابير أو الجزاءات ومروا سته أشهر على ذلك.

• **العقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة صندوق الاستثمار**

يتم إعداد نموذج العقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة صندوق الاستثمار وفقاً للنموذج المعتمد بقرار رئيس الهيئة رقم (442) لسنة 2014.

• **القوائم المالية لشركة الصندوق:**

يتم إعداد القوائم المالية لشركة الصندوق طبقاً للقواعد المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (63) لسنة 2014 والنماذج الاسترشادية المرفقة به، والتي تؤكد على:

**1- المعالجة المحاسبية لوثيقة الاستثمار**

بالنسبة للصناديق المتخذة شكل شركة مساهمة كأداة من أدوات حقوق الملكية.

**2- أصول والتزامات شركة الصندوق:**

تطبق معايير المحاسبة المصرية عند الاعتراف والقياس الأولي واللاحق أو الاستبعاد لأصول والتزامات شركة الصندوق باختلاف أنواعها ، وكذلك الإفصاح والعرض الخاص بكل منها، مع الأخذ في الاعتبار أنه على شركة الصندوق التي تتعامل في الاستثمارات العقارية عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" أن تختار نموذج القيمة العادلة كسياسة محاسبية عند القياس اللاحق ويجب تطبيق هذه السياسة على جميع الاستثمارات العقارية التي لديها.

**3- عرض القوائم المالية لشركة الصندوق:**

١. تتضمن القوائم المالية لشركة الصندوق ما يلي:

(أ) قائمة المركز المالي (الميزانية).

(ب) قائمة الدخل .

(ج) قائمة التغيرات في حقوق الملكية .

(د) قائمة التدفقات النقدية.

(هـ) الإيضاحات المتممة متضمنة ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية و أية مذكرات إيضاحية أخرى .

٢. يطبق معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" عند عرض القوائم المالية لشركة الصندوق وخاصة الفقرة "٧٦(أ)" من ذات المعيار، مع توضيح التغيرات في كل فئة من فئات حصص

الملكية في كل فترة والحقوق والامتيازات والقيود المرتبطة بكل فئة من فئات حصص الملكية سواء وثائق استثمار أو أسهم ( بما يعادلها من وثائق استثمار). كما يطبق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) 'القوائم المالية الدورية' عند عرض القوائم المالية الدورية الكاملة لشركة الصندوق.

٣. على شركة الصندوق أن تعرض تحليلاً لمصروفاتها بقائمة الدخل باستخدام تبويباً يعتمد على طبيعة المصروفات وذلك طبقاً لما هو موضح بالفقرة رقم (٩٢) من المعيار المصري رقم (١).

٤. يجب أن تتضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية لشركة الصندوق في بنود مستقلة كحد أدنى التغير في:-

(أ) رأس المال - بالقيمة الاسمية (بما يعادلها من وثائق استثمار) .

(ب) وثائق استثمار أخرى - بالقيمة الاسمية.

(ج) احتياطي قانوني .

(د) احتياطيات أخرى .

(هـ) أرباح (خسائر) مرحلة.

#### 4- الإفصاحات المطلوبة بالقوائم المالية لشركة الصندوق:

بالإضافة لكافة الإفصاحات المطلوبة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، تلتزم شركة الصندوق بأن تفصح في قوائمها المالية السنوية والدورية سواء في صلب القوائم المالية أو في الإيضاحات المتممة لها عما يلي:

(أ) اسم الصندوق المتخذ شكل شركة مساهمة ونوعه ومدته وعنوانه وتاريخ ورقم الترخيص الصادر له واسم الجهة المؤسسة إن وجدت.

(ب) الهدف من الصندوق وسياسته الاستثمارية ونوعية المستثمر الذي يخاطبه.

(ج) نظام إصدار الوثائق وأسلوب الاكتتاب فيها ، وأحكام استردادها في الحالات التي يجوز فيها الاسترداد، وحالات الوقف المؤقت لعملية الاسترداد.

(د) إجراءات طرح إصدارات تالية من وثائق الاستثمار بالنسبة للصناديق المغلقة.

(هـ) صافي قيمة أصول الصندوق في تاريخ القوائم المالية من واقع التقييم الدوري الذي تقوم به شركة خدمات الإدارة والتي يحسب علي أساسها قيمة الوثيقة.

(و) طريقة التقييم الدوري الذي تقوم به شركة خدمات الإدارة لتحديد صافي قيمة أصول الصندوق.

#### • سلطات اتخاذ القرارات:

بما لا يخل بدور جماعة حملة الوثائق بموجب ما أسندته لها اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال من سلطات - طبقاً لما سيشار إليه بالجزء المختص من هذا الدليل -، تختص كلاً من الجمعية العامة لشركة الصندوق ومجلس إدارتها بما يلي:

#### أ- الجمعية العامة لشركة الصندوق:

- تتكون الجمعية العامة لشركة الصندوق من كل مالكي أسهم الشركة.
- تسري أحكام قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم (159) لسنة 1981 وقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم (95) لسنة 1992 والقرارات الصادرة تنفيذا لهما على الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة الصندوق.
- وتختص الجمعية العامة لشركة الصندوق باختصاصات الجمعيات العامة لشركات المساهمة ومن بينها التصديق على القوائم المالية وتقرير مراقبي حسابات الصندوق وقواعد توزيع أرباح الشركة وتشكيل مجلس إدارة الصندوق، والتصديق على موافقة جماعة حملة الوثائق على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته، ولا يجوز للجمعية العامة اتخاذ قرار بعزل مدير الاستثمار أو تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
- ويحضر ممثل جماعة حملة الوثائق اجتماعات الجمعية العامة ولا يكون له صوت معدود.

#### ب- مجلس إدارة شركة الصندوق (يرجع لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (58) لسنة 2019):

- يتكون مجلس إدارة شركة الصندوق من ثلاثة أعضاء بحد أدنى وتسعة أعضاء بحد أقصى، يكون غالبيتهم من المستقلين مع مراعاة قواعد الخبرة والكفاءة المحددة بقرار مجلس إدارة لـهيئة رقم 125 لسنة 2015 وفقاً

#### لآخر تعديل صادر في 2016/9/25، ومن أهمها:

- يجب أن يتوافر في أغلبية أعضاء مجلس إدارة شركة صندوق الاستثمار بما فيهم رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أحد الشروط التالية:-
١. العمل كعضو منتدب لإحدى الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية بمصر مدة لا تقل عن عامين.
  ٢. خبرة لا تقل عن خمسة عشر سنة في العمل بشركات المساهمة المصرية، منها ثلاث سنوات على الأقل كعضو مجلس إدارة بإحدى الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية أو البنوك أو شركات التأمين.
  ٣. العمل مدة لا تقل عن خمسة سنوات في وظيفة قيادية بإحدى البنوك أو الشركات المساهمة تتصل بالاستثمار أو الشؤون المالية أو القانونية.
  ٤. العمل مدة لا تقل عن عشر سنوات كمراقب حسابات لشركات مساهمة مصرية.
- وتسري قواعد الخبرة والكفاءة السابقة على أعضاء لجنة الإشراف على صناديق الاستثمار التي تباشرها البنوك أو شركات التأمين بنفسها.

- يتولى مجلس الإدارة الإشراف على نشاط الصندوق، وفي جميع الأحوال يكون عليه بذل عناية الرجل الحريص في القيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الصندوق وحملة الوثائق، **ويختص بما يأتي:**

- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسؤولياته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الاكتتاب وأحكام هذه اللائحة.
- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسؤولياتها.
- تعيين أمين الحفظ.
- الموافقة على نشرة الاكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
- الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب في وثائق الصندوق.
- التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.
- تعيين مراقبي حسابات شركة الصندوق من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
- 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.
- الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية ونصف السنوية عن نشاط الصندوق، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق
- التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
- الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها مدير الاستثمار تمهيداً لعرضها على الجمعية العامة مرفقاً بها تقرير مراقبي الحسابات.
- اتخاذ قرارات الاقتراض وتقديم طلبات إيقاف الاسترداد وفقاً للمادة (159) من هذه اللائحة.
- وضع الإجراءات الواجب إتباعها 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.



## أهم نقاط المقارنة بين أشكال تأسيس صناديق الاستثمار:

| صناديق استثمار متخذة شكل شركة مساهمة                                                                                                                                                                                  | صناديق استثمار مؤسسة من الجهة / الجهات المرخص لها من الهيئة بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها:                                   | وجه المقارنة                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| تجنب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق<br>بحد أدنى خمسة ملايين جنيه                                                                                                                                                      | تجنب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق<br>بحد أقصى خمسة ملايين جنيه<br>يجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس/ مؤسسي الصندوق                 | المبلغ المجنب لحساب الصندوق                                  |
| 50 مثل رأس المال المصدر لشركة الصندوق                                                                                                                                                                                 | لا يوجد                                                                                                                          | الحد الأقصى لحجم الصندوق في ضوء المبلغ المجنب                |
| اثنتين مستقلين بحد أدنى                                                                                                                                                                                               | واحد بحد أدنى                                                                                                                    | مراقب حسابات الصندوق                                         |
| صندوقين                                                                                                                                                                                                               | 3 صناديق                                                                                                                         | الحد الأقصى لعدد الصناديق التي يقوم بمراجعتها مراقب الحسابات |
| ربع سنوية                                                                                                                                                                                                             | نصف سنوية                                                                                                                        | دورية أعداد القوائم المالية                                  |
| مدير الاستثمار                                                                                                                                                                                                        | شركة خدمات الإدارة                                                                                                               | مهمة أعداد القوائم المالية                                   |
| مجلس إدارة شركة الصندوق                                                                                                                                                                                               | لجنة إشراف                                                                                                                       | الإشراف على الصندوق                                          |
| 1- تأسيس شركة الصندوق والتأشير بها بالسجل التجاري<br>2- الترخيص لها بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار<br>3- اعتماد النظام الأساسي لشركة الصندوق<br>4- اعتماد نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات من الهيئة لطرح وثائق الصندوق | 1- الترخيص للجهة المؤسسة بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار<br>2- اعتماد نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات من الهيئة لطرح وثائق الصندوق | إجراءات التأسيس والترخيص                                     |



## الفصل الثالث: أنواع صناديق الاستثمار

تصنف لعدة فئات وذلك بحسب المعيار المتخذ للتصنيف

| (ج) من حيث السياسة الاستثمارية                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (ب) من حيث توزيع العوائد                                               | (أ) من حيث درجة سيولة التعامل على الوثائق<br>"إمكانية الشراء والاسترداد"       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1- صناديق أوراق مالية متنوعة<br>2- صناديق أسواق النقد.<br>3- صناديق أدوات الدين.<br>4- صناديق ملكية خاصة / ملكية خاصة متخصصة.<br>5- القيم المالية المنقولة:<br>أ- محافظ حقوق مالية آجلة.<br>ب- معادن.<br>6- الصناديق القابضة.<br>7- صناديق الاستثمار العقاري.<br>8- صناديق المؤشرات.<br>9- صناديق الاستثمار الخيرية. | 1- صناديق ذات عائد تراكمي<br>2- صناديق ذات عائد دوري   أو دوري تراكمي. | 1- صناديق استثمار مفتوحة / مفتوحة متعددة الإصدارات.<br>2- صناديق استثمار مغلقة |

### صناديق الاستثمار التي تعمل وفقاً للشريعة الإسلامية

- يجوز تأسيس أي من أنواع صناديق بحيث أن تعمل وفقاً للشريعة الإسلامية.
- يشكل لتلك الفئة من الصناديق لجنة رقابة شرعية يتم اختيار أعضائها من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
- تضع لجنة الرقابة الشرعية الضوابط التي يجب على مدير الاستثمار الالتزام بها وتكون جزء لا يتجزأ من التزامه بالسياسة الاستثمارية للصندوق ويفصح عنها بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات.

## أنواع صناديق الاستثمار

### طبقا للسيولة (القدرة على التخارج)

#### مغلقة

سيولة منخفضة

حجمه ثابت  
يجوز  
زيادته من خلال طرح اصدار جديد  
أو  
تخفيضه وفقا لشروط ومبررات

وثائقه

مقيدة / غير مقيدة بالبورصة

#### مفتوحة

سيولة عالية

حجمه متغير  
قابل للزيادة والانخفاض  
عن طريق الشراء والاسترداد

وثائقه

لا تقيد بالبورصة

ماعد  
صندوق المؤشرات

**\*\*مرافق ملحق تفصيلي**

## ملحق تفصيلي مقارنة عن أنواع صناديق الاستثمار

### 1. أنواع الصناديق من حيث درجة سيولة التعامل على الوثائق "إمكانية الشراء والاسترداد"

| وجه المقارنة       | صناديق استثمار مفتوحة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | صناديق استثمار مغلقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| درجة سيولة الوثائق | <p><b>عالية السيولة:</b> يجوز لحامل الوثيقة (المستثمر) أن يسترد جزء أو كل استثماراته في الصندوق في المواعيد المحددة بنشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات، <b>من خلال</b> أحد الجهات المرخص لها بالقيام بهذه المهمة من الهيئة (بنوك، شركات سمسرة، وغيرها).</p> <p><b>**مخاطر الوقف المؤقت للاسترداد أو السداد النسبي:</b></p> <p>قد تتعرض صناديق الاستثمار المفتوحة - <b>بصفة مؤقتة ولمدة معينة</b> - لهذه المخاطر نتيجة لعدة أسباب من أهمها الظروف قاهرة، ويتم ذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والإفصاح لحملة الوثائق.</p> | <p><b>إذا كانت وثيقة الاستثمار مقيدة بالبورصة،</b> تتحدد درجة السيولة حسب قوى العرض والطلب عليها، ويتم التعامل عليها من خلال شاشات البورصة <b>إذا كانت الوثيقة غير مقيدة بالبورصة:</b></p> <p><b>منخفضة السيولة:</b></p> <p>لا يجوز للمستثمر التخارج إلا في نهاية مدة الصندوق، إلا إذا توفرت شروط معينة حسب الحالة - يتم بناءً عليها التعامل على الوثائق خارج المقصورة</p> <p>- <b>بناءً عليه الصناديق المغلقة غير المقيدة بالبورصة لا يجوز طرح وثائقها للاكتتاب العام-</b></p> |

| وجه المقارنة                | صناديق استثمار مفتوحة                                                                                                                                                                                                                                                                                               | صناديق استثمار مغلقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| التغير في حجم الصندوق       | <p><u>دائم التغير:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>يزيد حجمه</u> بما يصدر من وثائق استثمار جديدة - عند الشراء -،</li> <li>- <u>ينخفض حجمه</u> بما يتم استرداده من وثائق استثمار قائمة.</li> </ul> <p><u>**يجوز الترخيص بإنشاء صندوق استثمار مفتوح متعدد الإصدارات بذات الهدف الاستثماري</u></p> | <p><u>التغير طبقاً لمبررات وضوابط محددة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- يجوز زيادة حجمه بطرح إصدارات جديدة له وفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة (قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 52 لسنة 2014)</li> <li>- يجوز تخفيض حجمه وفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة (قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 28 لسنة 2017).</li> </ul> |
| موقف قيد الوثائق في البورصة | <p>لا يتم قيد وثائقه بالبورصة، فيما عدا صناديق المؤشرات -على النحو المعروض في هذا الدليل.</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p>إذا كانت الوثيقة مطروحة للاكتتاب العام، يجب القيد في البورصة خلال شهرين على الأكثر من تاريخ غلق باب الاكتتاب.</p> <p><b>** تلتزم الصناديق قبل السير في إجراءات القيد في البورصة بالتسجيل بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة طبقاً للشروط والمتطلبات المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (121) لسنة 2017</b></p>              |

| وجه المقارنة                                         | صناديق استثمار مفتوحة                                                                                                         | صناديق استثمار مغلقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| قيد وثائق الاستثمار لدى شركة الإيداع والقيد المركزي. | <b>لا تقيد</b> لدى شركة الإيداع والقيد المركزي<br><b>** يتم إثبات ملكية الوثائق بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.</b> | - <b>يجب قيد</b> وثائق استثمار كافة الصناديق المغلقة لدى شركة الإيداع والقيد المركزي، <b>كما</b> يتم تسجيل ملكية الوثائق بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| طرق سداد قيمة الوثيقة                                | تسدد قيمة الوثيقة عند الاكتتاب/ الشراء <b>بالكامل نقداً.</b>                                                                  | في جميع الأحوال تسدد قيمة الوثيقة عند الاكتتاب/ الشراء <b>بالكامل نقداً، إلا في الحالات الاستثنائية التالية - حسب نوع الصندوق:</b><br>- <b>في حالة الصناديق العقارية غير المطروحة للاكتتاب العام وصناديق الملكية الخاصة المغلقة:</b><br>يجوز سداد قيمة الوثيقة على أقساط بحد أدنى 25% من قيمتها في أول قسط عند التأسيس -، وذلك خلال مدة حدها الأقصى 5 سنوات.<br>- <b>في حالة الصناديق العقارية، وصناديق الملكية الخاصة وصناديق المؤشرات:</b><br>يجوز سداد قيمة الوثيقة بحصة عينية وفقاً للشروط والإجراءات المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 63 لسنة 2017. |

| وجه المقارنة            | صناديق استثمار مفتوحة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | صناديق استثمار مغلقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| آلية شراء وثائق الصندوق | <ul style="list-style-type: none"> <li>- يجوز للمستثمر الشراء بصفة دورية حسب مواعيد الشراء ومن خلال الجهات المرخص لها من الهيئة المحددة بنشرة الاكتتاب / أو مذكرة المعلومات - حسب الأحوال -</li> <li>- يتم الشراء على أساس التقييم المحدد من شركة خدمات الإدارة.</li> <li>- يتم إضافة قيمة الوثائق المشتراه لحساب الصندوق وكذا أثبات ملكية المشتراه في سجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة اعتباراً من يوم الشراء</li> </ul>                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- لا يتم شراء وثائقه بصفة دورية.</li> <li>- في حالة الرغبة في زيادة الأموال المستثمرة في الصندوق - وفقاً لرؤية مدير الاستثمار في ضوء توافر فرص استثمارية -، يتم طرح إصدارات جديدة له بذات السياسة الاستثمارية وبالقيمة العادلة للوثيقة المحددة من شركة خدمات الإدارة وقت الإصدار (وفقاً للشروط المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 52 لسنة 2014)</li> </ul> |
| آلية الاسترداد          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- يجوز للمستثمر الاسترداد بصفة دورية - لكل أو جزء من الوثائق - حسب مواعيد الاسترداد ومن خلال الجهات المرخص لها من الهيئة المحددة بنشرة الاكتتاب / أو مذكرة المعلومات - حسب الأحوال -</li> <li>- يتم الاسترداد على أساس التقييم المحدد من شركة خدمات الإدارة.</li> <li>- يتم خصم قيمة الوثائق المشتراه لحساب الصندوق وكذا إثبات عدد الوثائق المستردة في سجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة اعتباراً من يوم الاسترداد</li> <li>- يتم سداد قيمة الوثائق المستردة لحامل الوثيقة خلال يومي عمل بحد أقصى من تاريخ الاسترداد.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- لا تسترد وثائق الاستثمار إلا في نهاية مدة الصندوق.</li> <li>- يتم التخارج من الصندوق بالتعامل على الوثيقة بنقل ملكيتها طبقاً للآلية المناسبة حسب موقف قيدها بالبورصة</li> </ul>                                                                                                                                                                           |

## 2. أنواع صناديق الاستثمار من حيث توزيع العوائد

| وجه المقارنة          | صناديق استثمار دورية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | صناديق استثمار تراكمية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| إمكانية توزيع العوائد | <ul style="list-style-type: none"> <li>- يجوز لتلك الصناديق أن تقرر توزيع عوائد دورية على حملة الوثائق <u>حال تحققها</u>، ويتم الإفصاح لحملة الوثائق عن ذلك في حينه.</li> <li>- تتضمن نشرة الاكتتاب/ مذكرة المعلومات الشروط الخاصة بدورية التوزيع، والحدود القصوى أو الدنيا لنسبة التوزيع</li> <li>- يصدر قرار توزيع العوائد من خلال السلطة المختصة بالصندوق حسب طبيعته وبما يتناسب والرؤية الاستثمارية لمدير الاستثمار.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- لا تقوم تلك الصناديق بتوزيع أي عوائد على حملة الوثائق</li> <li>- يعكس تقييم الوثيقة الدوري القيمة العادلة للوثيقة محملة بالأرباح أو الخسائر عن فترة التقييم.</li> <li>- يحصل المستثمر على العوائد <u>حال تحققها</u> - في حالة الصناديق المفتوحة من خلال الاسترداد طبقاً للقيمة العادلة - الاستردادية - للوثيقة.</li> </ul> |

### 3. أنواع صناديق الاستثمار من حيث السياسة الاستثمارية

صناديق متخصصة مستحدثة  
بموجب القرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة

أنواع تضمنتها  
اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

- صناديق الملكية الخاصة المتخصصة
- صناديق القيم المالية المنقولة
- صناديق مفتوحة ذات إصدارات متعددة

#### صناديق الأوراق المالية

#### صناديق متخصصة

- صناديق الأوراق المالية
- صناديق أسواق النقد
- صناديق أدوات الدين
- صناديق الملكية الخاصة
- الصناديق القابضة
- صناديق الاستثمار العقاري
- صناديق المؤشرات
- صناديق الاستثمار الخيري "



## أولا / صناديق الاستثمار التي تضمنتها اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

### 1- صناديق الأوراق المالية

هي صناديق الاستثمار التي تستهدف الاستثمار في أي أوراق مالية المقيدة بالبورصة طبقا للحدود الاستثمارية المحددة بنشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات، مع الالتزام بنسب التركيز المحددة بالمادة (174) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال



#### أشكال تأسيس صناديق الأوراق المالية







## ضوابط عمل صناديق الأوراق المالية



- يحظر**
- تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواد من خلال المجموعات المرتبطة
  - القيام بأي عمليات إقراض أو تمويل نقدي

**يجب**  
الاحتفاظ بحد أدنى من السيولة لمواجهة التزامات الصندوق

**يجوز**  
الاحتفاظ بأدوات نقدية قصيرة الأجل لمدة ثلاثة أشهر بحد أقصى

الشروط الواجب توافرها في

**استثمارات الصندوق**

### توزيع المخاطر وعدم التركيز



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## صناديق الاستثمار المتخصصة

1. صناديق أسواق النقد
2. صناديق أدوات الدين
3. صناديق الملكية الخاصة
4. الصناديق القابضة
5. صناديق الاستثمار العقاري
6. صناديق المؤشرات
7. صناديق الاستثمار الخيري

## (1/2) صندوق أسواق النقد

(المادة 177) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

هو صندوق استثمار يصدر وثائق مقابل استثمار جميع أصوله في استثمارات قصيرة الأجل مثل أدوات الدين الصادرة عن الحكومة والبنوك والشركات واتفاقيات إعادة الشراء وأذون الخزانة وشهادات الادخار البنكية ووثائق صناديق أسواق النقد الأخرى.



### أشكال تأسيس صناديق أسواق النقد



## ضوابط عمل صناديق أسواق النقد



## 2/2 صندوق أدوات الدين

(المادة 178) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

هو صندوق استثمار يصدر وثائقه مقابل استثمار أمواله بصورة رئيسية في أدوات دين ذات آجال متوسطة وطويلة الأجل ومن بينها سندات الخزنة وسندات الشركات وصكوك التمويل وسندات التوريق وغيرها من الأوراق المالية المشابهة مع الاحتفاظ بنسبه من أمواله في أدوات استثمارية قصيرة الأجل.





## ضوابط عمل صناديق أسواق أدوات الدين



## (3/2) صناديق الملكية الخاصة

(المادة 179) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

هو صندوق استثمار مباشر مغلق يستثمر أمواله في شراء أوراق مالية مقيدة وغير مقيدة في البورصة وله مزاولة نشاط رأس المال المخاطر ويتم طرح وثائقه طرْحاً خاصاً ويجوز قيده في البورصة.



## 4/2 الصناديق القابضة

(المادة 180) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

الصندوق القابض هو صندوق استثمار يقوم باستثمار أمواله في شراء أو الاكتتاب في وثائق صناديق استثمار أخرى وفقاً للشروط والحدود التي تحددها نشرة الاكتتاب فيه أو مذكرة المعلومات. ويجب أن تنص نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات للصندوق القابض الذي يستثمر جزءاً من أمواله في صناديق عقارية أو صناديق ملكية خاصة على قواعد الاسترداد التي تناسب طبيعته.





## ضوابط عمل الصناديق القابضة



**يحظر**  
الاستثمار في  
صندوق قابض آخر

الشروط الواجب توافرها  
في

استثمارات الصندوق

## توزيع المخاطر وعدم التركيز



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## 5/2) الصناديق العقارية

(الفرع السادس من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال)

هو صندوق استثمار مغلق - يؤسس في شكل شركة مساهمة-يصدر وثائق مقابل استثمارات الصندوق في الأصول العقارية من أراض وعقارات مبنية وغيرها من الأصول التي تضمن حداً معيناً من السيولة.





## إفصاحات بشأن السياسة الاستثمارية لصندوق الاستثمار العقاري



**\*\* يجب التأمين على أصول الصندوق - لدى إحدى الجهات المرخص لها بذلك من الهيئة**

**في حالة الاستثمار في أصول عقارية مملوكة لأطراف مرتبطة بالصندوق يجب مراعاة ما يلي:**

- 1- الحصول على موافقة الجمعية العامة و جماعة حملة الوثائق
- 2- استقلالية مدير الاستثمار المسئول عن إعداد دراسة الجدوى قبل الاستثمار
- 3- يتم التقييم قبل الدخول في الاستثمار بواسطة خبير تقييم عقاري على الأقل



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز



## أوجه استثمارات صندوق الاستثمار العقاري





## التزامات مدير الاستثمار

إعداد دراسة الجدوى الخاصة بكل مشروع يعزز الصندوق الاستثمار فيه،

الاستعانة بالخبرات المتخصصة في إدارة استثمارات الصندوق.

إبرام عقد الخدمات الفنية مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال إدارة العقارات و التطوير العقاري بغرض إدارة وتنفيذ الجوانب الفنية المتعلقة بمشروعات الصندوق، ويتولى مدير الاستثمار متابعة قيام الشركة المتعاقد معها في تنفيذ التزاماتها.

اعتماد كافة التعاقدات المرتبطة بنشاطه

توفير الكفاءات اللازمة لتنفيذ مشروع الصندوق والعمل على الحد من مخاطر تجاوز التكلفة والمدة المقررة للتنفيذ.

تقديم الأصول المستهدفة قبل شرائها أو بيعها بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم المستقلين من بين المقدمين بالسجلات المعدة لهذا الغرض بالهيئة مع مراعاة معايير التقييم عند إعداد تقرير التقييم.

**\*\* لا يجوز لمدير الاستثمار الاعتماد على تقرير تقييم مضي على إعداده أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أي أصل من أصول الصندوق.**



Building Bridges not Walls

نبني الجسور لا الحواجز

## مهام متخصصة لشركة خدمات الادارة

حفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة  
بأصول الصندوق، وعلى الأخص:

- عقود ملكية استثمارات الصندوق من غير الأوراق المالية.
- العقود المتعلقة بإدارة أصول الصندوق.
- التراخيص والتصاريح الإدارية اللازمة لإقامة وتشغيل المشروعات التي ينفذها الصندوق.
- عقود القروض والرهن أو الضمانات المرتبطة بأصول الصندوق. وجميع العقود المتعلقة بنشاط الصندوق.
- قرارات لجنة الاستثمار لدى مدير الصندوق.
- تقارير التقييم المعدة من خبراء التقييم الذين يتم الاستعانة بهم في الحالات التي تقتضي ذلك.

التقييم الدوري لوثيقة الاستثمار

كشهر استراتيجي.

تقييم نصف سنوي للوثائق غير المقيدة بالبورصة

تقييم ربع سنوي للوثائق المقيدة بالبورصة

على أن يتم الاستعانة

ب خبراء التقييم من بين المقيدين

في سجلات الهيئة



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز



## 6/2 صناديق المؤشرات

(الفرع السابع من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال)

هو صندوق استثمار مفتوح يصدر وثائق مقابل استثمار أمواله في محفظة تتبع الأوراق المالية المكونة لها أحد مؤشرات الأسعار بالبورصات ويتم قيد وتداول وثائقه بالبورصة، وهو يجمع بين مميزات الاستثمار في صناديق الاستثمار والاستثمار في الأسهم المقيدة بالبورصة.



## نبذة عن ضوابط عمل صناديق المؤشرات

للإطلاع على ضوابط العمل التفصيلية

يرجى الرجوع إلى قرارى مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٨٠٣٩) لسنة ٢٠١٤، وكذا الإجراءات التنفيذية الصادرة عن البورصة بقرار رقم ١٣٤/٢٠١٤



## دور صانع السوق في صناديق المؤشرات وألية إنشاء واسترداد الوثائق المقيدة



□ يتم نقل ملكية الأوراق المالية فيما بين الصندوق وصانع السوق من خلال شركة الإيداع والتفيد المركزي.

□ تتولى شركة خدمات الإدارة بإعداد ملف يوضح بشكل تفصيلي محتويات سلة الأسهم المستبدلة بوحدة (الإصدار / الاسترداد)



Building Bridges not Walls  
نبنى الجسور لا الحواجز



## مهام شركة خدمات الادارة

إخطار كل من الهيئة والبورصة يومياً  
وبعد جلسة التداول  
بعد الوثائق القائمة

إخطار كل من الهيئة والبورصة  
بمواعيد توزيع الكوبونات وقبعتها  
يتم الإفصاح عن ذلك على شاشات  
البورصة.

إحساب صافي قيمة أصول الصندوق  
ونصيب الوثيقة من صافي هذه القيمة  
مع إخطار الهيئة والبورصة بهما يومياً  
بعد جلسة التداول.

موافاة البورصة لحظياً  
اثناء جلسة التداول  
بالقيمة الاسترشادية للوثيقة



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## 7/2 صناديق الاستثمار الخيرية

### (الفرع السابع من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال)

صندوق استثمار يقتصر توزيع الأرباح والعوائد الناتجة عن استثماراته على الأنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية من خلال الجمعيات أو المؤسسات الأهلية المشهرة أو الجهات الحكومية أو الجهات التابعة لها ذات الصلة بالأنشطة الخيرية وفقا لما تحدده نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات حسب الأحوال.

يجوز لصناديق الاستثمار بكافة أشكالها وأنواعها أن تؤسس كصناديق استثمار خيرية. - ماعدل التي يجب قيدها بالبورصة

### الإطار القانوني المنظم:

### المادة (179) مكرر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

|                                           |                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| قرار مجلس إدارة الهيئة 17 لسنة 2016       | الشروط التي واجب توافرها في مؤسسي شركة الصندوق الخيري - متى اتخذت شكل شركة مساهمة -                         |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (19) لسنة 2016 | الأغراض الاجتماعية أو الخيرية التي توزع عليها الأرباح والعوائد الناتجة عن استثمارات صندوق الاستثمار الخيري. |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (31) لسنة 2018 | ضوابط تداول ونقل ملكية وثائق صناديق الاستثمار الخيرية                                                       |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (53) لسنة 2019 | تحديد أنواع الصناديق التي لا يجوز الترخيص بها كصناديق استثمار خيرية                                         |

## أشكال تأسيس صناديق الاستثمار الخيرية



## ضوابط عمل صناديق الاستثمار الخيرية



## تداول وثائق صناديق الاستثمار الخيرية



## ثانياً: صناديق الاستثمار المستحدثة

1. صناديق القيم المالية المنقولة  
أ) صناديق القيم المنقولة التي تستثمر في محافظ الحقوق المالية الآجلة  
ب) صناديق القيم المنقولة التي تستثمر في المعادن
2. صناديق الملكية الخاصة المتخصصة
3. صناديق الاستثمار المفتوحة متعددة الإصدارات



## 1. صناديق القيم المالية المنقولة (محافظ الحقوق المالية الآجلة، المعادن):

نبذة عامة عن صناديق القيم المالية المنقولة:

يجوز لصناديق الاستثمار بكافة أشكال تأسيسها الاستثمار في القيم المالية المنقولة المنظمة من الهيئة والتي تشمل:

(أ) محافظ الحقوق المالية الآجلة عن طريق الحوالة

(ب) المعادن التي تتبع أحد المؤشرات التي تعتد بها الهيئة

الإطار القانوني المنظم:

- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (98) لسنة 2020 بشأن الاستثمار في محافظ الحقوق المالية الآجلة عن طريق الحوالة
- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (71) لسنة 2021 بشأن الاستثمار في المعادن

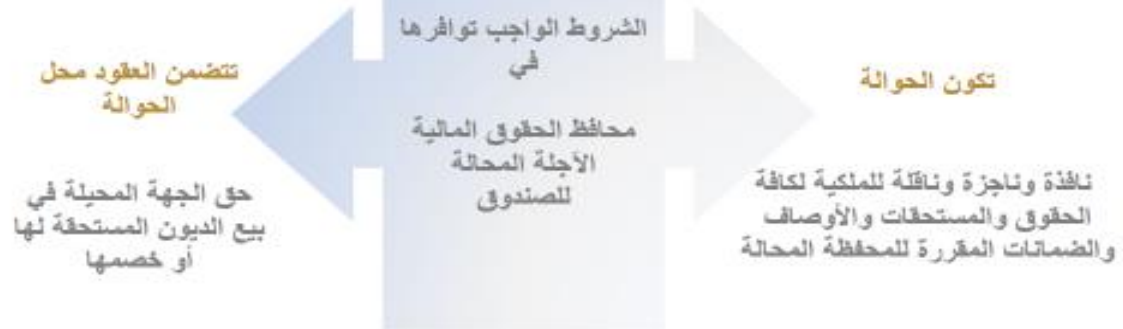
فيما يلي عرض تقديمي عن:

- أشكال تأسيس كل منها
- ضوابط عمل كل منها

## صناديق القيم المالية المنقولة



# أ) ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في محافظ الحقوق المالية الآجلة



Building Bridges not Walls  
تبنى الجسور لا الحوائج

## تابع / ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في محافظ الحقوق المالية الآجلة



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## تابع /ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في محافظ الحقوق المالية الآجلة



### التزامات مدير الاستثمار

تحديد طرق قياس مخاطر محفظة الحقوق الآجلة المحالة للصندوق

وضع ضوابط تحديد نسب معادل الخصم للمحفظة المحالة وفقاً للعوامل المؤثرة ومن أهمها درجة القدرة على السداد والخصومات التي قد تقدمها الجهة المحيلة للصندوق.

بذل عناية الرجل الحريص في اختيار المحفظة الائتمانية المحالة، وبصفة خاصة اتخاذ إجراءات فحص ودراسة التقارير المعدة من الجهة المحيلة والمنصوص عليها بالقانون المنظم لمزاولة نشاطها.

الحصول على إقرار من الجهة المحيلة بمراعاة ضوابط مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بشأن كافة العقود محل الحقوق الآجلة المحالة إلى الصندوق وفقاً للتواعد المقررة في هذا الشأن.

التحقق من أن الجهة المحيلة لم يصدر بشأنها أي من التدابير المنصوص عليها بالقوانين المنظمة لمزاولة نشاطها عند إبرام الحوالة وطوال فترة التحصيل.

متابعة تحصيل محفظة الحقوق المالية الآجلة المحالة للصندوق من خلال الربط الآلي بنظام متابعة القروض الإلكتروني المنشأ بالجهة المحيلة.



Building Bridges not Walls  
تبنى الجسور لا الحواجز

## تابع / ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في محافظ الحقوق المالية الآجلة



تابع / التزامات مدير  
الاستثمار

وضع نظام إدارة المخاطر المرتبطة بالمحفظة الائتمانية المحالة للصندوق، مع اعتمادها من مجلس إدارة الصندوق أو لجنة الإشراف به بحسب الأحوال، مع توفير إدارة مختصة بإدارة المخاطر بالشركة مزودة بالكوادر المناسبة.

حفظ العقود والمستندات المرتبطة بمحافظ التمويل المحالة للصندوق لدى أحد أمناء الحفظ من البنوك المرخص لهم بذلك النشاط من الهيئة وفقاً للمادة (38) من قانون سوق رأس المال والضوابط الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن.

إعداد تقرير ربع سنوي لمجلس إدارة الصندوق / لجنة الإشراف يشمل نتائج أعماله مرفقاً به القوائم المالية الدورية للصندوق.

توفير الربط الإلكتروني بينه وبين الجهة المحيلة للمحفظة الائتمانية على أن يتاح لمدير الاستثمار التعامل على نظام متابعة تحصيل الأقساط المنشأ بمعرفة الجهة المحيلة وفقاً للعقد المبرم بين الصندوق وبينها.



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## تابع /ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في محافظ الحقوق المالية الآجلة



### تحصيل مستحقات الصندوق

### تعين على المحيل

إخطار المدينين الملتزمين بالحقوق  
والمستحقات والضمانات المحالة  
بهذا الاتفاق،

على أن تتضمن نشرة الاكتتاب أو  
مذكرة المعلومات بحسب الأحوال  
الطريقة التي يتولى بها المحيل  
إخطار المدينين بالحوالة

وإذا تم الاتفاق

على غير ذلك

### الجهة محيلة

تتولى

إيداع المبالغ المحصلة في حساب الصندوق

فور تحصيلها

تحت إشراف

مدير الاستثمار

من خلال

الربط الآلي بينهما



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحوائج

## ب) ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في المعادن



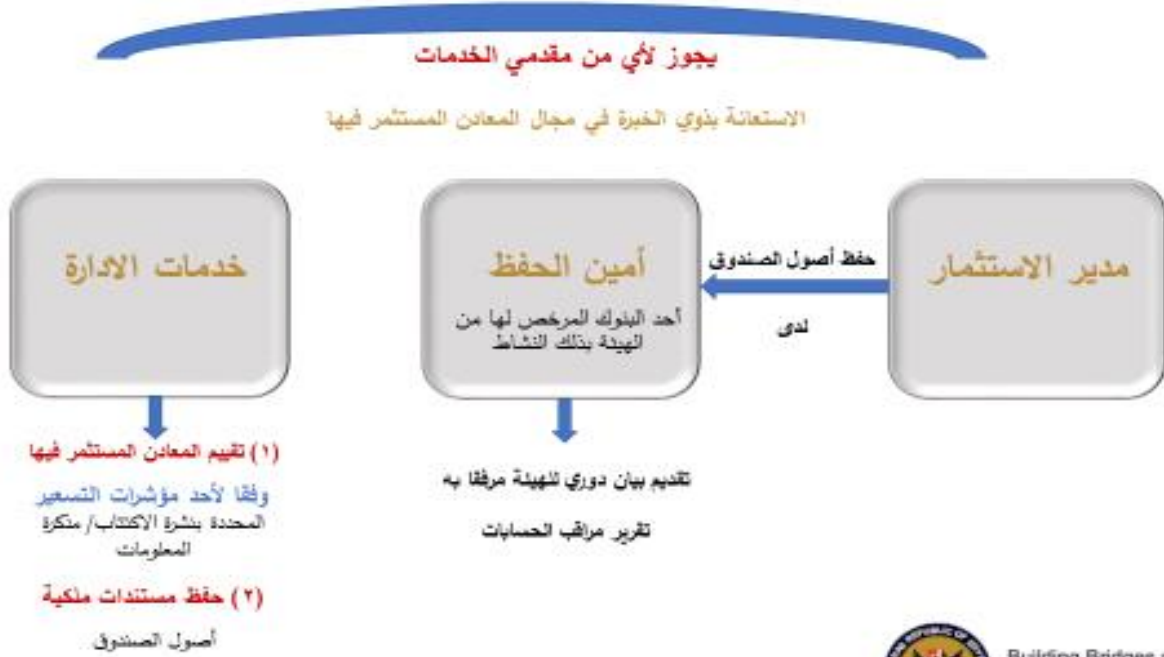


## تابع/ ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في المعادن



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحوائج

## تابع/ ضوابط عمل صناديق الاستثمار العاملة في المعادن



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## 2. صناديق الملكية الخاصة المتخصصة

نبذة عامة عن صناديق الملكية الخاصة المتخصصة:

- يجوز لصناديق الملكية الخاصة مزاوله بعض الأنشطة المرتبطة بالتنمية في القطاعات الاستثمارية المتخصصة ومن بينها قطاعات التنمية الزراعية والصناعية وما يرتبط بها من أنشطة تسويقية وأنشطة أخرى مكمله لها، وذلك على النحو الذي تحدده السياسة الاستثمارية للصندوق.
- وتكون مزاوله هذه الأنشطة من خلال الاستثمار المباشر في أصول المشروعات المستهدفة، أو من خلال الاستثمار في الأوراق المالية الصادرة عن الشركات العاملة في هذه القطاعات.

الإطار القانوني المنظم:

- المادة (179) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال المنظمة لصناديق الملكية الخاصة
- قرار رئيس الهيئة رقم (667) لسنة 2020 بشأن ضوابط مزاوله صناديق الملكية الخاصة لبعض الأنشطة المتخصصة

فيما يلي عرض تقديمي عن:

- أشكال تأسيسها
- ضوابط عملها

## أشكال تأسيس صناديق الملكية الخاصة المتخصصة



## تابع / صناديق الملكية الخاصة المتخصصة

### ضوابط عمل صناديق الملكية الخاصة المتخصصة



#### يتم التقييم بواسطة

خبراء أو أكثر من خبراء التقييم

- المستقلين -

المقيدين بسجلات الهيئة

أو

أي سجلات معتمدة لدى أي جهة أخرى

معتمدة بمجال الاستثمار

الشروط الواجب  
توافرها  
في

**الأصول**

التي يتعامل عليها  
الصندوق

#### تكون الأصول

- مسجلة أو قابلة للتسجيل بالسجل العقاري أو صادر عنها قرار تخصيص ساري
- موافقاً على تخطيطها أو بنائها بشهادة رسمية من الجهات المختصة
- ألا تكون محل نزاع أو مرفوع بشأنها قضايا.



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## تابع / صناديق الملكية الخاصة المتخصصة



### إفصاحات بشأن السياسة الاستثمارية للصندوق

التوزيع الجغرافي

المستهدف لاستثمارات  
الصندوق.

نسبة ودرجة تنوع

القطاعات والاستثمارات  
متسوية إلى إجمالي أصول الصندوق.

القطاعات التخصصية  
والاستثمارات

المستهدفة

\*\* يجب التأمين على أصول الصندوق - لدى إحدى الجهات المرخص لها بذلك من الهيئة



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز

## تابع / صناديق الملكية الخاصة المتخصصة



### التزامات مدير الاستثمار

إعداد دراسة الجنوى الخاصة بكل مشروع يعتزم الصندوق الاستثمار فيه،

الاستعانة بالخبرات المتخصصة في إدارة استثمارات الصندوق.

إبرام عقد الخدمات الفنية مع إحدى الشركات المتخصصة ذات العلاقة بالاستثمار المستهدف بغرض إدارة وتنفيذ الجوانب الفنية المتعلقة بمشروعات الصندوق، ويتولى مدير الاستثمار متابعة قيام الشركة المتعاقد معها في تنفيذ التزاماتها.

اعتماد كافة التعاقدات المرتبطة بنشاطه

توفير الكفاءات اللازمة لتنفيذ مشروع الصندوق والعمل على الحد من مخاطر تجاوز التكلفة والمدة المقررة للتنفيذ.

تقييم الأصول المستهدفة قبل شرائها أو بيعها بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم المستقلين والمتخصصين في مجال الاستثمار المسهدف من بين المقيدن بالسجلات المعدة لهذا الغرض بالهيئة أو أي سجلات معتمدة لدى أي جهة أخرى معلية بمجال الاستثمار مع مراعاة معايير التقييم عند إعداد تقرير التقييم.

**\*\* لا يجوز لمدير الاستثمار الاعتماد على تقرير تقييم مضي على إعداده أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أي أصل من أصول الصندوق.**



Building Bridges not Walls  
تبني الجسور لا الحواجز

## تابع / صناديق الملكية الخاصة المتخصصة



### مهام متخصصة لشركة خدمات الادارة

#### حفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة بأصول الصندوق، وعلى الأخص:

- عقود ملكية استثمارات الصندوق من غير الأوراق المالية.
- العقود المتعلقة بإدارة أصول الصندوق.
- التراخيص والتصاريع الإدارية اللازمة لإقامة وتشغيل المشروعات التي ينفذها الصندوق.
- عقود القروض والرهن أو الضمانات المرتبطة بأصول الصندوق، وجميع العقود المتعلقة بنشاط الصندوق.
- قرارات لجنة الاستثمار لدى مدير الصندوق.
- تقارير التقييم المعدة من خبراء التقييم الذين يتم الاستعانة بهم في الحالات التي تقتضي ذلك.

#### التقييم الدوري لوثيقة الاستثمار كمسعر استثماري.

#### على أن يتم الاستعانة

ب خبراء التقييم من بين المقيدين

في سجلات الهيئة أو أي سجلات معتمدة لدى أي جهة أخرى معنية بمجال الاستثمار



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحواجز



### 3. صناديق الاستثمار المفتوحة متعددة الإصدارات

نبذة عامة عن صناديق الاستثمار المفتوحة متعددة الإصدارات:

- يجوز للبنوك بعد موافقة البنك المركزي وغيرها من الجهات التي ترخص لها الهيئة بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار بنفسها أو مع غيرها تأسيس صناديق استثمار مفتوحة متعددة الإصدارات على أن تعمل كافة الإصدارات في إطار ذات الهدف الاستثماري ويكون لكل إصدار حسابات مستقلة.

الإطار القانوني المنظم:

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (1) لسنة 2021 بتاريخ 2021/1/18 بشأن تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (58) لسنة 2018 بشأن قواعد وضوابط وإجراءات الترخيص للبنوك ولبعض الشركات التي تباشر أنشطة مالية غير مصرفية أن تباشر بنفسها أو مع غيرها نشاط صناديق الاستثمار

فيما يلي عرض تقديمي عن:

- أشكال تأسيسها
- ضوابط عملها

## أشكال تأسيس صناديق الاستثمار المفتوحة متعددة الاصدارات



## ضوابط عمل صناديق الاستثمار المفتوحة متعددة الإصدارات

الحد الأدنى  
لنسبة مشاركة الجهة /  
الجهات المؤسسة في كل  
إصدار

٢ % من حجم الإصدار

بحد أقصى  
٥ مليون جنيه

لكل إصدار

حسابات مستقلة

كافة الإصدارات  
في إطار

ذات الغرض الاستثماري



Building Bridges not Walls  
نبني الجسور لا الحوائج

## الفصل الرابع: مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار

### نبذة عن مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار

يتولى مجلس إدارة شركة الصندوق / لجنة الاشراف تعيين مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار ومتابعة تنفيذ التزامات كل منهم، مقابل أتعاب يتم خصمها من أصول الصندوق وتحملها كل وثيقة نسبة وتناسب الى إجمالي عدد الوثائق المصدرة من الصندوق

يتمثل مقدمي الخدمات فيما يلي:

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| 1- شركة مدير الاستثمار | 4- مراقب / مراقبي حسابات الصندوق |
| 2- شركة خدمات الادارة  | 5- المستشار القانوني للصندوق     |
| 3- أمين الحفظ          | 6- جهة التسويق والترويج          |

\*\* وفيما يلي عرض تقديمي عن مهام هذه الجهات



\*\* شركة إدارة العقارات والمطور العقاري يقتصر دورها على صناديق الاستثمار العقاري

\*\* صانع السوق يقتصر دوره على صناديق المؤشرات

\*\* يجوز لأي من هذه الجهات الاستعانة بأي من الجهات المساعدة عن طريق اتفاقيات تعهيد وتعمل تحت مسؤوليتها

## عرض تفصيلي مقارنة عن مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار

| نقطة المقارنة                                   | شركة إدارة صناديق الاستثمار (مدير الاستثمار)                | شركة خدمات الإدارة                        | أمين الحفظ                                                                                                          | مراقب الحسابات                                                                           | المستشار القانوني              | الجهة التسويقية (شركة الترويج)                                                                                            | اثنين من صانعي السوق                                                                                                                          | شركة إدارة العقارات والمطور العقاري                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| الالتزام بالتعاقد                               | وجوبي                                                       | وجوبي                                     | وجوبي                                                                                                               | وجوبي                                                                                    | اختياري                        | اختياري                                                                                                                   | وجوبي في حالة صناديق المؤشرات فقط. ويجوز التعاقد مع صانع سوق واحد بموجب موافقة من مجلس إدارة الهيئة وفقاً للضوابط المقررة (قرار 38 لسنة 2014) | وجوبي في حالة الصناديق العقارية فقط.                         |
| الشكل القانوني                                  | شركة مساهمة مصرية أو جهة أجنبية ذات خبرة في إدارة الاستثمار | شركة مصرية مرخص لها من الهيئة بذلك النشاط | أحد البنوك المرخص لها من الهيئة بذلك النشاط والخاضعة لرقابة البنك المركزي المصري                                    | شخص طبيعي من بين المقيدین في سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة                              | شخص طبيعي *غير مسجل لدى الهيئة | شركة مرخص لها من الهيئة بنشاط ترويج وتغطية الإكتتاب. *شركات السمسرة *البنوك *الجهات التي ترخص لها الهيئة بتلقي الاككتابات | شركة مرخص لها من الهيئة بنشاط صانع السوق.                                                                                                     | شركة متخصصة يستعين بها مدير الاستثمار لإدارة الأصول العقارية |
| متطلبات الاستقلالية عن الصندوق وأطرافه المرتبطة | لا يوجد متطلبات استقلالية                                   | لا يوجد                                   | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (88) لسنة 2009 - الحد الأقصى لنسبة ملكية الجهة المؤسسة للصندوق أو شركة مدير الاستثمار في | يجب أن يكون مستقلاً عن كل من مدير الاستثمار وأي من الأطراف ذوي العلاقة، بالصندوق، وعن أي | لا يوجد متطلبات استقلالية.     | لا يوجد متطلبات استقلالية.                                                                                                | لا يوجد متطلبات استقلالية.                                                                                                                    | لا يوجد متطلبات استقلالية.                                   |

| نقطة المقارنة                                  | شركة إدارة<br>صناديق<br>الاستثمار<br>(مدير<br>الاستثمار)                                                                                                             | شركة خدمات<br>الإدارة                                                                                                                                                                                                                                                                                   | أمين الحفظ                                                                                                                            | مراقب<br>الحسابات                                                                                           | المستشار<br>القانوني              | الجهة<br>التسويقية<br>(شركة<br>الترويج)    | اثنين<br>من صانعي السوق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | شركة إدارة العقارات<br>والمطور العقاري                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                                                                                                                                      | شركة خدمات<br>الإدارة، سواء<br>بشكل مباشر أو<br>غير مباشر هو<br>20%.                                                                                                                                                                                                                                    | البنك -<br>أمين الحفظ<br>- و/ أو<br>أطرافه<br>المرتبطة<br>في راس<br>المال<br>المصدر<br>لمدير<br>الاستثمار<br>نسبة<br>50%.             | مراقب<br>حسابات<br>آخر معين<br>بالصندوق<br>- في حالة<br>التعدد-                                             |                                   |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                             |
| أهم الخدمات<br>المقدمة<br>من الجهة<br>للمستثمر | إدارة أموال<br>الصندوق<br>وفقاً للنسب<br>والمجالات<br>الاستثمارية<br>المحددة<br>بنشرة<br>الاكتتاب<br>العام/ مذكرة<br>المعلومات<br>حسب نوع<br>السياسة<br>الاستثمارية. | حساب صافي<br>قيمة الوثائق<br>لصناديق<br>المفتوحة<br>والمغلقة.<br>إعداد وحفظ<br>سجل آلي<br>لحملة الوثائق<br>إعداد القوائم<br>المالية الخاصة<br>بالصندوق.<br>حفظ مستندات<br>ووثائق أصول<br>الصناديق<br>العقارية<br>الإشراف على<br>توزيع أرباح<br>الصندوق على<br>حملة الوثائق<br>إصدار تقارير<br>دورية بها | حفظ<br>الأوراق<br>المالية التي<br>يستثمر فيها<br>الصندوق.<br>تحصيل<br>التوزيعات<br>على<br>الأوراق<br>المالية<br>المملوكة<br>للمستثمر. | مراجعة<br>حسابات<br>الصندوق<br>وفقاً لمعايير<br>المراجعة<br>المصرية.<br>إعداد تقريراً<br>بنتائج<br>المراجعة | تقديم<br>الاستشارات<br>القانونية. | الترويج<br>للاكتتاب<br>في وثائق<br>الصندوق | التعامل على وثائق الاستثمار المصدرة<br>عن صندوق المؤشرات والمقيدة<br>بالبورصة بتقديم طلبات البيع والشراء<br>على تلك الوثائق مما يعمل على:<br><br>1- ضبط الفجوة بين قوى العرض والطلب<br><br>- ومن ثم -<br>2- المحافظة بصفة مستمرة على معامل<br>الارتباط بين سعر تداول الوثيقة<br>بالبورصة وقيمة المؤشر المستثمر في<br>الأوراق المالية المكونة له. | المطور العقاري<br>يكون مسئول عن<br>الجوانب الفنية<br>لتنفيذ مشروعات<br>الصندوق العقاري.<br><br>شركة إدارة العقارات:<br>إدارة المشروعات<br>العقارية القائمة<br>للمستثمر العقاري<br>وصيانتها. |

## الفصل الخامس: نشرة الاكتتاب العام/ مذكرة المعلومات والاكتتاب في الوثائق

### إعداد نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات:

تقدم نشرة الاكتتاب العام في وثائق استثمار الصندوق أو مذكرة المعلومات "على حسب الأحوال" وفقا للنماذج التي تعدها الهيئة لذلك - والمتاحة على الموقع الإلكتروني الخاص بالهيئة - على أن تتضمن على الأقل البيانات الآتية:

- اسم الصندوق ونوعه ومدته وعنوانه وموقعه الإلكتروني وتاريخ ورقم الترخيص الصادر له واسم الجهة المؤسسة أن وجدت.
- الهدف من الصندوق وسياسته الاستثمارية ونوعية المستثمر الذي يخاطبه به.
- حجم الصندوق وأحوال زيادته وبيانات مؤسسي الصندوق ونسبة رأس مال شركة الصندوق للأموال التي يصدر الصندوق مقابلها وثائق.
- القيمة الإسمية للوثيقة وعدد وثائق الاستثمار والحد الأدنى والأقصى لعدد الوثائق التي يجوز الاكتتاب فيها.
- اسم البنك المرخص له بتلقي طلبات الاكتتاب والمدة المحددة لتلقي الاكتتابات.
- كيفية إصدار الوثائق واستردادها وحالات وقف الاسترداد وبيان بالجهات التي تقوم ببيع واسترداد الوثائق.
- إجراءات ومواعيد سداد دفعات وثائق الاستثمار بالنسبة للصناديق المغلقة، أو تخفيض قيمة أو عدد الوثائق المصدرة.
- أسماء أعضاء مجلس إدارة شركة الصندوق ومؤهلاتهم، وعدد الأعضاء المستقلين ومدى إستقلاليتهم والأطراف ذوي العلاقة واختصاصات مجلس الإدارة .
- كيفية تعيين وعزل أعضاء مجلس إدارة الصندوق.
- التزامات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، وإجمالي المكافآت المتوقع حصولهم عليها خلال العام أن وجدت.
- بيان بصناديق الاستثمار الأخرى التي يشرف عليها أو يشارك في مجلس إدارتها أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق وضوابط منع تعارض المصالح.
- كيفية تشكيل جماعة حملة الوثائق وإجراءات دعوتها للانعقاد ونصاب الحضور والتصويت وصلاحياتها.
- اسم وعنوان ورقم وتاريخ ترخيص كافة الأطراف ذات العلاقة بما في ذلك مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وأمين الحفظ وشركة ترويج الاكتتاب أن وجدت ومدى استقلال كل منهم عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة.
- ملخص واف للأعمال السابقة لمدير الاستثمار وتاريخ وملخص العقد المبرم معه على أن يشمل ذلك اليات اتخاذ قرار الاستثمار واسم ووظيفة كل من يشترك في اتخاذ هذه القرارات واسم المراقب الداخلي لمدير الاستثمار ووسائل الاتصال به.

- أسماء وعنوانين مراقبي حسابات الصندوق ورقم قيد كل منهما في سجل مراقبي الحسابات في الهيئة، واسم المستشار القانوني للصندوق إن وجد وعنوانه.
- التعريف بالمخاطر التي يواجهها الصندوق وكيفية إدارتها.
- طريقة توزيع الأرباح السنوية أو الدورية وأسلوب معاملة الأرباح الرأسمالية.
- الإفصاحات الدورية المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.
- الإفصاح عن الحدود الدنيا والقصى للاستثمار في كل نوع من أصول الصندوق المسموح بها طبقاً لأهداف الصندوق.
- أتعاب مدير الاستثمار وغيره من الأطراف ذوي العلاقة شاملة كل مستحقاتهم المالية وأية أعباء مالية أخرى يتحملها حملة الوثائق بما قد تتضمنه من أية مصروفات أو نفقات مرتبطة بتأسيس وترخيص شركة الصندوق وغيرها من الأعباء الأخرى المرتبطة بها خلال مدة الصندوق.
- حالات تصفية الصندوق، وكيفية التصفية.
- طريقة التقييم الدوري لصافي قيمة أصول الصندوق.
- إقرار كل من مدير الاستثمار ومراقبي الحسابات والمستشار القانوني بأن البيانات الواردة في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات صحيحة ومتوافقة مع القانون.
- أية بيانات أو مستندات أخرى تطلبها الهيئة.

#### وسائل الإفصاح عن نشرة الاكتتاب العام:

- يتم نشر كامل نشرة الاكتتاب العام المعتمدة من الهيئة على موقع الإلكتروني تخصصه الهيئة لهذا الغرض من اليوم التالي لتاريخ اعتماد الهيئة وحتى تاريخ غلق باب الاكتتاب - على الأقل - بدون مقابل.
- ينشر ملخص نشرة الاكتتاب العام المعتمد من الهيئة في إحدى الصحف اليومية المصرية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية وذلك وفقاً للنموذج الذي تعده الهيئة لهذا الغرض.

#### وسائل الإفصاح عن نشرة الطرح العام للصناديق المغلقة المقرر قيدها بالبورصة وصناديق المؤشرات:

- يتم نشر كامل نشرة الطرح لعام بغرض بدء التداول على موقع الإلكتروني تخصصه الهيئة لهذا الغرض، وعلى شاشات التداول بالبورصة المصرية وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بشركة الصندوق من اليوم التالي لاعتماد الهيئة وحتى تاريخ بدء التداول على وثائق الصندوق - على الأقل -.
- ينشر ملخص نشرة الطرح العام المعتمد من الهيئة في إحدى الصحف اليومية المصرية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية وذلك وفقاً للنموذج الذي تعده الهيئة لهذا الغرض.

#### الحد الأقصى لصلاحيه اعتماد الهيئة لنشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات للطرح الخاص:

يسقط قرار الهيئة باعتماد نشرة الاكتتاب أو الطرح من خلال مذكرة المعلومات إذا لم يتم فتح باب الاكتتاب في



الوثائق خلال شهرين من تاريخ صدور الموافقة ما لم تقرر الهيئة مد تلك الفترة لمدة أو مدد أخرى.

#### **تعديل بنود نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات:**

- يتعين الحصول على موافقة مجلس إدارة شركة الصندوق | لجنة الإشراف على الصندوق على تعديل أي من بنود نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات، وكذا موافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تتطلب ذلك.
- في حالة تغيير أي من بنود نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات فإنه يجب اعتماد هذه التعديلات من الهيئة.
- يتعين نشر التعديلات في حالات الاكتتاب العام -مع مراعاة ذات وسائل النشر المشار إليها- أو الإفصاح لحملة وثائق الاستثمار في حالات الطرح الخاص للمستثمرين المؤهلين (المحترفين)، وكذلك إخطار البورصة إذا كانت وثائق الصندوق مقيدة بها.

#### **تحديث نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات:**

- يلتزم مجلس إدارة الصندوق أو الجهة المؤسسة - حسب الأحوال - بتحديث نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات كل عام -بعد أقصى نهاية الربع الأول من كل عام- وفقاً للكتاب الدوري رقم 4 لسنة 2018- وكذلك عند قيد الوثائق بالبورصة.
- يعكس التحديث السنوي كافة التعديلات التي طرأت على نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات خلال العام.

## الترويج والإعلان للاكتتاب في وثائق الصندوق:

### أولاً / الترويج للاكتتاب في وثائق الصندوق:

- ✓ الجهات التي يجوز للصندوق التعاقد معها لغرض الترويج:
- شركة من الشركات المرخص لها بترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية.
- شركات الوساطة في الأوراق المالية.
- البنوك.
- الجهات التي ترخص لها الهيئة بتلقي الاكتتابات.

### ✓ الشروط الواجب توافرها في عقد الترويج:

- موافقة مجلس إدارة شركة الصندوق أو لجنة الإشراف على عقد الترويج.
- يتم إبرام العقد بين الصندوق، وجهات الترويج السابق الإشارة إليها.
- يجب أن يتضمن العقد بصفة خاصة حدود مسئولية جهة الترويج، ومقدار أتعابها، شروط الاكتتاب ومدته.

### ثانياً / الإعلان أو الدعوة للاكتتاب في وثائق الصندوق

### ✓ الشروط الواجب توافرها في كافة وسائل الإعلان:

يلتزم كل من مدير الاستثمار وشركة ترويج الاكتتاب والأطراف ذات العلاقة بالضوابط التي تصدر عن الهيئة في شأن أي إعلان أو كتيب أو نشرة ترويجية أو تسويقية أو غيرها من وسائل الإعلان التي تتعلق بطرح وبيع وثائق الاستثمار وذلك قبل النشر أو التوزيع على المستثمرين، ومن أهمها:

- أ- يحظر الإعلان للجمهور أو الدعوة للاكتتاب العام في وثائق صندوق الاستثمار إلا بعد تأسيس الصندوق والترخيص بمزاولة النشاط ولحصولها على موافقة الهيئة على طرح الوثائق واعتماد نشرة الاكتتاب.
- ب- يحظر الإعلان للجمهور عن أية توقعات مبالغ فيها عن أداء الصندوق أو أية بيانات أو معلومات مبالغ فيها أو ذات تأثير مضر.

ت- في حالة الطرح الخاص للمستثمرين المؤهلين:

○ تكون الدعوة عن طريق توزيع المادة الترويجية على مستثمرين بعينهم محددين سلفاً، مع مراعاة الحد الأدنى من البيانات السابق الإشارة إليها.

○ يجوز الترويج للصناديق المطروحة طرحاً خاصاً قبل الحصول على موافقة الهيئة على مذكرة المعلومات

### بشرط:

- إخطار الهيئة مسبقاً.
- عدم تلقي أية أموال من المستثمرين إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة على مذكرة المعلومات.
- عدم التصريح عن أي توقعات مبالغ فيها عن أداء الصندوق أو أية بيانات أو معلومات مبالغ فيها أو ذات

تأثير مضر.

## الاكتتاب في وثائق الاستثمار المصدرة من الصندوق

### جهات تلقي الاكتتاب:

- 1- أحد البنوك المرخص لها بتلقي الاكتتاب.
- 2- أحد الجهات العاملة في مجال الأوراق المالية المرخص لها من الهيئة بنشاط تلقي الاكتتاب على أن يكون مرخص لها من الهيئة بمزاولة نشاط أو أكثر من الأنشطة التالية:
  - ث- ترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية.
  - ج- الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو في زيادة رؤوس أموالها (بنوك الاستثمار).
  - ح- المقاصة والتسوية في معاملات الأوراق المالية.
  - خ- التعامل والوساطة والسمسرة في السندات.
  - د- الوساطة في الأوراق المالية.

### سند الاكتتاب:

مستخرج إلكتروني لشهادة اكتتاب مختومة بخاتم الجهة متلقيه الاكتتاب وموقع عليها من المختص بهذه الجهة متضمنة البيانات التالية:

1. اسم الصندوق مصدر الوثيقة.
  2. رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط.
  3. اسم الجهة التي تلقت الاكتتاب.
  4. اسم المكتب وعنوانه وجنسيته وتاريخ الاكتتاب.
  5. إجمالي قيمة الوثائق المطروحة للاكتتاب.
  6. قيمة وعدد الوثائق المكتتب فيها بالأرقام والحروف.
  7. تاريخ الإيداع.
- بيانات إضافية في حالة تلقي الاكتتاب عن طريق جهات أخرى غير البنوك:
8. رقم وتاريخ الترخيص للجهة بنشاط تلقي الاكتتاب.
  9. اسم البنك المفتوح لديه الحساب المخصص من الشركة لتلقي الاكتتابات ورقم ذلك الحساب.

### مدة الاكتتاب:

- يظل الاكتتاب مفتوحاً للمدة المحددة بالنشرة بحيث لا تقل عن عشرة أيام ولا تتجاوز شهرين.
- إذا لم يكتتب في جميع الوثائق المطروحة خلال تلك المدة جاز بموافقة رئيس الهيئة مد فترة الاكتتاب مدة لا تزيد على شهرين آخرين.

- يجوز غلق باب الاكتتاب بعد مرور خمسة أيام من تاريخ فتح باب الاكتتاب في حالة تغطية جميع الوثائق المطروحة للاكتتاب.

#### طريقة السداد:

يتعين على المستثمر سداد قيمة الوثيقة عند الاكتتاب | الشراء بالكامل نقداً (أو بطريق السداد الإلكتروني حسبما يتم تحديده)، فيما عدا بعض الحالات التي يجوز فيها سداد قيمة الوثيقة على دفعات، أو السداد العيني، وذلك على النحو الموضح فيما يلي:

#### كيفية سداد قيمة الوثيقة على دفعات:

- يجوز سداد قيمة الوثيقة على الدفعات في حالة صناديق الملكية الخاصة وصناديق الاستثمار العقاري الغير مطروحة للاكتتاب العام.

- يشترط سداد حد أدنى 25% من قيمة الوثيقة - عند التأسيس - واستكمال سداد باقي الدفعات خلال خمس سنوات بحد أقصى وفقاً للشروط المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (52) لسنة 2014.

#### كيفية سداد قيمة الوثيقة مقابل حصة عينية:

- يجوز سداد قيمة الوثيقة مقابل حصص عينية تتناسب والأدوات الاستثمارية التي يمكن للصندوق استثمار أمواله فيها في حالة صناديق الملكية الخاصة وصناديق المؤشرات والصناديق العقارية، على أن يتم ذلك وفقاً للشروط والإجراءات المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (129) لسنة 2014 وآخر تعديلاته الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (63) لسنة 2017.

#### مراجع قانونية ذات صلة

- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 52 لسنة 2014 بشأن ضوابط وإجراءات طرح وثائق صناديق الاستثمار على دفعات.
- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (129) لسنة 2014 وآخر تعديلاته الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 63 لسنة 2017 بشأن ضوابط الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار مقابل حصص عينية.
- قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 33 لسنة 2018 بشأن ضوابط الترخيص للشركات العاملة في مجال الأوراق المالية بتلقي الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار.
- كتاب دوري رقم (13) لسنة 2020 بشأن السماح بتلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد في وثائق صناديق الاستثمار إلكترونياً

## الفصل السادس: جماعة حملة الوثائق

### تكوين جماعة حملة الوثائق ونظام عملها

- تتكون الجماعة من جميع حملة وثائق صندوق الاستثمار (أو جماعة لحملة وثائق كل إصدار في حالة الصندوق المفتوح متعدد الإصدارات) ويكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها.
- يتم اختيار ممثلاً قانونياً لجماعة حملة الوثائق من بين أعضائها تكون مهمته تمثيل جماعة حملة الوثائق في مواجهة الغير وحماية مصالحها على النحو المحدد باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.
- يحضر اجتماعات الجماعة والتصويت على قراراتها كافة حملة الوثائق - بما فيهم مؤسسي شركة في حالة لصندوق المتخذ شكل شركة مساهمة أو ممثلي الجهات المؤسسة في الحالات الأخرى - وذلك في حدود عدد الوثائق التي يمتلكها كل منهم.

### وتختص الجماعة بالنظر في اقتراحات مجلس الإدارة في الموضوعات التالية:

1. تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
2. تعديل حدود حق الصندوق في الاقتراض.
3. الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
4. إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات، وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
5. الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تتطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
6. تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
7. تعديل أحكام استرداد وثائق الصندوق.
8. الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
9. تعديل مواعيد استرداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الاسترداد والمنصوص عليها في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال.
10. الموافقة على الشطب الاختياري لقيد وثائق الصندوق بالبورصة.
- تصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة، وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبنود (1، 6، 7، 8، 9) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة.

**وفى جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.**

## الفصل السابع: تقييم وثائق الاستثمار

### الإطار القانوني المنظم:

اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال وقرار مجلس الهيئة رقم (130) لسنة 2014

### جهة التقييم:

شركة خدمات الإدارة والتي يجوز لها الاستعانة بأحد الجهات المتخصصة طبقاً للمشار إليه أدناه

### دورية التقييم:

| دورية التقييم                                                                                                                                                                                                                  | حسب طبيعة الصندوق                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم دوري حسب دورية الشراء والاسترداد</li> <li>- يفصح عن القيمة الشرائية / الاستردادية للوثيقة في المواعيد وحسب وسائل النشر المحددة بنشرة الاكتتاب العام/ مذكرة المعلومات</li> </ul> | صندوق مفتوح غير مقيد بالبورصة         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم ربع سنوي على الأقل</li> <li>- يكون التقييم استرشادي</li> </ul>                                                                                                                  | صندوق مغلق ووثائق مقيد بالبورصة       |
| تقييم نصف سنوي - على الأقل -                                                                                                                                                                                                   | صندوق مغلق ووثائقه غير مقيدة بالبورصة |

### ضوابط التقييم:

يتعين على شركة خدمات الإدارة تقييم أصول الصندوق المستثمر فيها والاستعانة بجهات أخرى حسب نوع الاستثمار وفقاً لضوابط التقييم على النحو التالي:

| طريقة التقييم                                                                 | الجهة التي يجوز لشركة خدمات الإدارة الاستعانة بها | نوع الأصل                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| أسعار الإقفال السارية وقت التقييم.                                            | -----                                             | أسهم مقيدة بالبورصة متداولة                                      |
| تحديد القيمة العادلة للسهم بشرط ألا يكون مضى على تقرير التقييم أكثر من شهرين. | أحد المستشارين الماليين المستقلين.                | أسهم مقيدة بالبورصة وتزيد قيمتها الدفترية عن 15% من أصول الصندوق |
| تحديد القيمة العادلة للسهم بشرط ألا يكون                                      | أحد المستشارين الماليين                           | أسهم مقيدة بالبورصة ولا يوجد لها                                 |

| نوع الأصل                                                                                                      | الجهة التي يجوز لشركة خدمات الإدارة الاستعانة بها                                                               | طريقة التقييم                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| أسعار سوقية معلنة وقت تقييمها، أو مضر على آخر سعر معلن ثلاثة أشهر وتزيد قيمتها الدفترية عن 10% من أصول الصندوق | المستقلين.                                                                                                      | مضى على تقرير التقييم أكثر من شهرين.                                                                                           |
| أسهم غير مقيدة بالبورصة                                                                                        | أحد المستشارين الماليين المستقلين                                                                               | تحديد القيمة العادلة للسهم بشرط ألا يكون مضى على تقرير التقييم أكثر من شهرين                                                   |
| أسهم غير مقيدة بالبورصة وتزيد أصولها العقارية عن 80% من إجمالي أصول الشركة                                     | أحد المستشارين الماليين المستقلين والاستعانة بخبير أو أكثر من المقيمين العقاريين المستقلين المرخص لهم من الهيئة | تحديد القيمة العادلة للسهم، ويفرق بالدراسة تقرير المقيمين العقاريين. بشرط ألا يكون مضى على تقرير التقييم أكثر من شهرين.        |
| الأصول العقارية لصناديق الاستثمار العقاري                                                                      | خبير أو أكثر من المقيمين العقاريين المرخص لهم من الهيئة                                                         | تحديد القيمة العادلة للأصول العقارية وفقاً للمعايير المصرية للتقييم العقاري. بشرط ألا يكون مضى على تقرير التقييم أكثر من شهرين |
| وثائق صناديق الاستثمار                                                                                         | -----                                                                                                           | آخر قيمة استردادية معلنة أو تقييم الوثيقة إذا كان الصندوق المستثمر فيه مغلق                                                    |
| أذون الخزانة                                                                                                   | -----                                                                                                           | سعر الشراء مضافاً إليه الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب على أساس سعر الشراء                 |
| السندات                                                                                                        | --                                                                                                              | وفقاً لتبويب السندات إما للاحتفاظ أو المتاجرة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية.                                               |
| شهادات الادخار البنكية وشهادات الاستثمار                                                                       | ---                                                                                                             | طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليه العائد المستحق عن الفترة من تاريخ الشراء أو آخر تاريخ صرف العائد إيهما أقرب وحتى يوم التقييم.    |

| طريقة التقييم                                                                                                            | الجهة التي يجوز لشركة خدمات الإدارة الاستعانة بها | نوع الأصل                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب علي أساس سعر الشراء . | --                                                | محفظه الحقوق المالية الآجلة |
| وفقاً لأحد مؤشرات التسعير التي تعتد بها الهيئة والمحددة بنشرة الاكتتاب/ مذكرة المعلومات                                  | --                                                | المعادن                     |
| طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.                                                                                          | ---                                               | الأصول الأخرى - أن وجدت -   |



## الفصل الثامن: انقضاء الصندوق ومد أجله

### انقضاء الصندوق:

#### حالات انقضاء الصندوق:

- 1- إذا انتهت مدته ولم يتم تجديده.
  - 2- إذا تحقق الغرض الذي أسس الصندوق من أجله أو واجهته ظروف تحول دون مزاولته لنشاطه.
- #### الإجراءات اللازمة للسير في تصفية الصندوق:
- 1- موافقة الجمعية العامة لشركة الصندوق في حالة الصناديق المتخذة شكل شركة مساهمة، أو السلطة المختصة في الحالات الأخرى لأشكال التأسيس طبقاً للمشار إليه بشأن صناديق الاستثمار المؤسسة من البنوك وغيرها من الجهات التي ترخص لها الهيئة بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار بنفسها أو مع غيرها.
  - 2- موافقة البنك المركزي المصري في حالة الصناديق المؤسسة من البنوك.
  - 3- موافقة جماعة حملة الوثائق بالنسبة للتصفية قبل انقضاء مدة الصندوق.
  - 4- موافقة مسبقة من مجلس إدارة الهيئة.

### مد أجل الصندوق:

#### الإجراءات اللازمة للسير في مد أجل الصندوق:

- 1- موافقة الجمعية العامة لشركة الصندوق في حالة الصناديق المتخذة شكل شركة مساهمة، أو السلطة المختصة في الحالات الأخرى.
- 2- موافقة البنك المركزي في حالة الصناديق المؤسسة من البنوك.
- 3- موافقة جماعة حملة الوثائق بالنسبة للتصفية قبل انقضاء مدة الصندوق.
- 4- موافقة مسبقة من مجلس إدارة الهيئة.

## ملاحق استرشادية

**ملحق (1)**  
**بيان مصنف بأهم القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة**  
**(أكتوبر 2021)**

| تأسيس صناديق الاستثمار                                                                                                                            |                                                                                    |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| موضوع القرار                                                                                                                                      | مرجعية القرار                                                                      |                             |
| الشروط الواجب توافرها في مؤسسي شركة صندوق الاستثمار                                                                                               | مجلس إدارة الهيئة رقم (51) لسنة 2014 وفقا<br>لآخر تعديلاته الصادرة برقم (2020/125) |                             |
| نموذج العقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة صندوق الاستثمار                                                                                       | رئيس الهيئة رقم (442) لسنة 2014                                                    |                             |
| قواعد وضوابط وإجراءات الترخيص للبنوك ولبعض الشركات التي تباشر أنشطة مالية غير مصرفية أن تباشر بنفسها أو مع غيرها نشاط صناديق الاستثمار            | مجلس إدارة الهيئة رقم (58) لسنة 2018<br>وتعديلاته التالية:                         |                             |
| الترخيص لمدير الاستثمار أم يزاول بنفسه نشاط صناديق الاستثمار.                                                                                     | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (172) لسنة 2019                                         |                             |
| بشأن المتعاملون الرئيسيون أن تباشر نشاط صناديق أسواق النقد بنفسها أو مع غيرها من الجهات                                                           | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (35) لسنة 2021                                          |                             |
| إعداد قوائم مالية بواسطة شركة خدمات الإدارة                                                                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (87) لعام 2021                                          |                             |
| ■ بشأن إعداد القوائم المالية نصف سنوية-بواسطة شركة خدمات الإدارة اعتبارا من (2022)<br>■ بشأن إعفاء الصناديق الخيرية من الحد الأدنى للمبلغ المجنب. | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (130) لعام 2021                                         |                             |
| بشأن إجازة طرح أكثر من إصدار لوثائق صندوق الاستثمار المفتوح                                                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (1) لسنة 2021                                           |                             |
| تحديد المبلغ المجنب من الجهة / الجهات المؤسسة لحساب الصندوق                                                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (156) لسنة 2021                                         |                             |
| قرارات تخص مقدمي الخدمات لصناديق الاستثمار                                                                                                        |                                                                                    |                             |
| موضوع القرار                                                                                                                                      | مرجعية القرار                                                                      | مقدم الخدمة                 |
| الشروط والأوضاع المطلوب توافرها في الجهة الأجنبية المتخصصة التي تباشر نشاط مدير الاستثمار                                                         | مجلس إدارة الهيئة رقم (5) لسنة 1994                                                | شركة إدارة صناديق الاستثمار |

|                                                         |                                                            |                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شركة خدمات الإدارة                                      | مجلس إدارة الهيئة رقم (88) لسنة 2009                       | ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة لصناديق الاستثمار                                                                                                                          |
| أمين الحفظ                                              | مجلس إدارة الهيئة رقم (47) لسنة 2014                       | بشأن ضوابط قيام البنوك المرخص لها بمزاولة نشاط أمناء الحفظ والتي تباشر نشاط صناديق الاستثمار بنفسها القيام بدور أمين الحفظ لتلك الصناديق                                 |
|                                                         | مجلس إدارة الهيئة رقم (57) لسنة 2018                       | ضوابط احتفاظ البنوك المرخص لها بمزاولة نشاط أمناء الحفظ بالأوراق المالية لديها                                                                                           |
| مراقبي حسابات صندوق الاستثمار                           | كتاب دوري رقم (5) لسنة 2010                                | تعاهد الشركات الخاضعة لرقابة الهيئة مع مراقبي الحسابات المقيدين بسجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة دون غيرهم                                                                |
| صانع السوق                                              | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (37) لسنة 2014                  | معايير الملاءة المالية للشركات المرخص لها بمزاولة نشاط صانع السوق                                                                                                        |
| متلقي الاكتتاب                                          | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (33) لسنة 2018                  | ضوابط الترخيص للشركات العاملة في مجال الأوراق المالية بتلقي الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار                                                                           |
| متلقي الاكتتاب                                          | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (40) لسنة 2020                  | تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (33) لسنة 2018 بشأن ضوابط الترخيص للشركات العاملة في مجال الأوراق المالية بتلقي الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار                      |
| متلقي الاكتتاب                                          | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (86) لسنة 2021                  | بشأن ضوابط الترخيص للشركات العاملة في مجال الأوراق المالية بتلقي الاكتتاب في 85 وثائق صناديق الاستثمار                                                                   |
| تلقي طلبات الشراء والاسترداد للجهات الأخرى - غير البنوك | قرار رئيس الهيئة رقم (1619) لسنة 2019 + نموذج عقد استرشادي | بشأن ضوابط تلقي وتنفيذ عمليات شراء واسترداد وثائق صناديق الاستثمار المفتوحة من خلال شركات الوساطة في الأوراق المالية المرخص لما يتلقي الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار |

| صناديق متخصصة                                                                                               |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| صندوق عقاري                                                                                                 |                                                                                                        |
| موضوع القرار                                                                                                | مرجعية القرار                                                                                          |
| الصوابط الاستثمارية لصناديق الاستثمار العقاري                                                               | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (34) لسنة 2014 والتعديل الصادر في 2016/1/17، وكذا القرار رقم (40) لسنة 2019 |
| صندوق خيري                                                                                                  |                                                                                                        |
| الشروط التي واجب توافرها في مؤسسي شركة الصندوق الخيري                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة 17 لسنة 2016                                                                    |
| إعفاء صناديق الاستثمار الخيرية من رسوم التطوير ومقابل خدمات فحص ودراسة نشرات الاكتتاب أو مذكرة المعلومات.   | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 18 لسنة 2016                                                                |
| الأغراض الاجتماعية أو الخيرية التي توزع عليها الأرباح والعوائد الناتجة عن استثمارات صندوق الاستثمار الخيري. | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (19) لسنة 2016                                                              |
| ضوابط تداول ونقل ملكية وثائق صناديق الاستثمار الخيرية                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (31) لسنة 2018                                                              |
| تحديد أنواع الصناديق التي لا يجوز الترخيص بها كصناديق استثمار خيرية                                         | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (53) لسنة 2019                                                              |
| صناديق المؤشرات                                                                                             |                                                                                                        |
| التزامات صانع السوق ومدير الاستثمار بصناديق المؤشرات                                                        | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (39) لسنة 2014                                                              |
| ضوابط التعاقد مع صانع سوق واحد لصناديق المؤشرات                                                             | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (38) لسنة 2014                                                              |
| صناديق الملكية الخاصة في القيم المالية المنقولة                                                             |                                                                                                        |
| ضوابط تعامل صناديق الاستثمار في القيم المالية المنقولة (تمويل متاهي الصغر)                                  | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (32) لسنة 2018                                                              |
| ضوابط تعامل صناديق الاستثمار في القيم المالية المنقولة (كافة أنشطة التمويل غير المصرفي)                     | قرار مجلس إدارة الهيئة (98) لسنة 2020                                                                  |
| ضوابط تعامل صناديق الاستثمار في المعادن كأحد القيم المالية المنقولة                                         | قرار مجلس إدارة الهيئة (71) لسنة 2021                                                                  |
| صناديق ملكية خاصة                                                                                           |                                                                                                        |
| قرار رئيس الهيئة رقم (667) لسنة 2020                                                                        | صناديق ملكية خاصة متخصصة                                                                               |
| صناديق الاستثمار التي تعمل وفقاً للشريعة الإسلامية                                                          |                                                                                                        |

|                                                                                 |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| تنظيم عمل لجأن الرقابة الشرعية للمنتجات المالية الصادرة وفقاً للشرعية الإسلامية | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (8) لسنة 2014  |
| <b>أدوات الدين التي تستثمر فيها صناديق الاستثمار</b>                            |                                           |
| التصنيف الائتماني لأدوات الدين التي تستثمر فيها صناديق الاستثمار.               | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (35) لسنة 2014 |

| <b>أحكام خاصة بصناديق الاستثمار المغلقة</b>                                                                                                             |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| موضوع القرار                                                                                                                                            | مرجعية القرار                                                                                   |
| ضوابط وإجراءات طرح وثائق صناديق الاستثمار على دفعات                                                                                                     | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (52) لسنة 2014                                                       |
| حالات وضوابط وإجراءات تخفيض حجم الصناديق المغلقة.                                                                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (28) لسنة 2017                                                       |
| <b>تقييم وثائق صناديق الاستثمار</b>                                                                                                                     |                                                                                                 |
| ضوابط تقييم شركات خدمات الإدارة لصافي أصول صناديق الاستثمار وتحديد الأصول والأوراق المالية التي يتعين الاستعانة بمقيم متخصص ومستشار مالي مستقل لتقييمها | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (130) لسنة 2014<br>وفقاً لآخر تعديل صادر بالقرار رقم (168) لسنة 2020 |
| ضوابط الحد الأدنى لمشتملات تقرير التقييم ومنهجية إعداده عن الأصول العقارية قبل شرائها أو بيعها أو عند تقييمها بهدف حساب صافي قيمة أصول الصندوق.         | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (57) لسنة 2014                                                       |
| <b>إعداد القوائم المالية للصناديق المتخذة شكل شركة مساهمة</b>                                                                                           |                                                                                                 |
| قواعد إعداد القوائم المالية لشركة صندوق الاستثمار                                                                                                       | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (63) لسنة 2014                                                       |
| <b>الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار مقابل حصة عينية</b>                                                                                               |                                                                                                 |
| ضوابط الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار مقابل حصة عينية.                                                                                               | قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (129) لسنة 2014 وآخر تعديل صادر بالقرار رقم (63) لسنة 2017           |

| تحديث نشرة الاكتتاب/ مذكرة المعلومات                                                                  |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| كتاب دوري رقم (4) لسنة 2018                                                                           | قواعد تحديث نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات لصناديق الاستثمار المنشأة وفقاً لإحكام القانون 1992/95.                                |
| تعامل الأطراف ذوي العلاقة على وثائق صناديق الاستثمار                                                  |                                                                                                                                     |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69) لسنة 2014                                                             | ضوابط وإجراءات تعامل الأشخاص المنصوص عليهم بالمادة 173 من اللائحة التنفيذية القانون سوق رأس المال على وثائق الصناديق المرتبطين بها. |
| حوكمة صناديق الاستثمار                                                                                |                                                                                                                                     |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (56) لسنة 2018 وفقاً لآخر تعديل صادر بقرار مجلس الإدارة رقم (58) لسنة 2019 | ضوابط حوكمة تشكيل هيكل مجلس إدارة صناديق الاستثمار المتخذة شكل شركة مساهمة                                                          |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (125) لسنة 2015 وتعديلاته الصادرة في 2016/9/25                             | قواعد الخبرة والكفاءة للقائمين على إدارة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية.                                                   |
| وسائل النشر للصناديق المطروح وثائقها من خلال الاكتتاب العام                                           |                                                                                                                                     |
| قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (55) لسنة 2018                                                             | ضوابط ووسائل النشر للشركات التي طرحت أوراق مالية في اكتتاب عام أو المقيد لها أوراق مالية بالبورصة المصرية.                          |

ملحق (2)  
بيان استرشادي بالحد الأدنى من المستندات المطلوب تقديمها إلى الهيئة  
في أهم الحالات المنتقاة الخاصة بصناديق الاستثمار

1. اعتماد نشرة اكتتاب عام / مذكرة معلومات لطرح وثائق صندوق استثمار:

| م  | المستند المطلوب                                                                                                                                                                | مستوفي | غير مستوفي |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 1  | نماذج ملف الإيداع الموحد المتاحة لدى الهيئة                                                                                                                                    |        |            |
| 2  | رسوم تأسيس وترخيص وإصدار وخدمات سنوية                                                                                                                                          |        |            |
| 3  | رسوم مقابل فحص                                                                                                                                                                 |        |            |
| 4  | موافقة الجهة الرقابية المختصة بكل من:<br>شركة مساهمة / جهات أخرى<br>بنك<br>ترخيص الهيئة بمزاولة النشاط<br>موافقة البنك المركزي                                                 |        |            |
| 5  | موافقة السلطة المختصة بالجهة المؤسسة على إنشاء الصندوق                                                                                                                         |        |            |
| 6  | موافقة السلطة المختصة بالجهة المؤسسة على نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات والتعاقدات<br>شركة مساهمة<br>بنك<br>شركة تأمين<br>جهات أخرى<br>محضر مجلس الإدارة<br>محضر لجنة الإشراف |        |            |
| 7  | التعاقدات مع مقدمي الخدمات للصندوق (مدير الاستثمار-خدمات الإدارة-أمين الحفظ-الترويج والتسويق أن وجدت)<br>مدير استثمار<br>خدمات إدارة<br>أمين الحفظ<br>الترويج والتسويق         |        |            |
| 8  | النظام الأساسي (للشركات المساهمة فقط)                                                                                                                                          |        |            |
| 9  | السجل التجاري (للشركات المساهمة فقط)                                                                                                                                           |        |            |
| 10 | قرار تشكيل لجنة الإشراف (للبنوك وشركات التأمين والجهات الأخرى)                                                                                                                 |        |            |
| 11 | شهادة بنكية بالمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق (للبنوك وشركات التأمين والجهات الأخرى)                                                                               |        |            |
| 12 | مقترح نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة الطرح الخاص                                                                                                                                 |        |            |
| 13 | مستندات أخرى تطلبها الهيئة وفقا للحالة                                                                                                                                         |        |            |
| 13 | مستندات تغطية الاكتتاب فور إتمام ذلك (للحصول على الموافقة النهائية)                                                                                                            |        |            |



## 2. تعديل البند الخاص بمجلس الإدارة (لجنة الإشراف) في نشرة الإكتتاب / مذكرة المعلومات:

| م | المستند المطلوب                                                                               | مستوفي             | غير مستوفي |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| 1 | موافقة السلطة المختصة بالجهة المؤسسة لكل من:                                                  |                    |            |
|   | شركة مساهمة                                                                                   | بنك                | شركة تأمين |
|   | محضر الجمعية العامة غير العادية لشركة الصندوق.                                                | محضر مجلس الإدارة. |            |
| 2 | إقرار بتوافر الشروط المحددة قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2015/125.                              |                    |            |
| 3 | نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب/مذكرة المعلومات معتمد من شركة الصندوق / الجهة المؤسسة. |                    |            |

## 3. تغيير مدير الاستثمار:

| م | المستند المطلوب                                                                                           | مستوفي             | غير مستوفي |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
|   | نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات معتمد من شركة الصندوق / الجهة المؤسسة            |                    |            |
| 1 | موافقة السلطة المختصة بالتغيير                                                                            |                    |            |
|   | شركة مساهمة                                                                                               | بنك                | شركة تأمين |
|   | محضر اجتماع مجلس الإدارة.                                                                                 | محضر لجنة الإشراف. |            |
| 2 | موافقة جماعة حملة الوثائق.                                                                                |                    |            |
| 3 | نسخة من التعاقد معتمد من الطرفين                                                                          |                    |            |
| 4 | إقرار بموقف الاستقلالية / الارتباط مع الجهة المؤسسة والأطراف الأخرى المرتبطة (خدمات الإدارة وأمين الحفظ). |                    |            |
| 5 | بعد الحصول على الموافقة المبدئية:<br>ما يفيد الإفصاح طبقاً لوسائل النشر المتبعة حسب الحالة.               |                    |            |

4. تغيير خدمات الإدارة (ضوابط استقلالية بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2009/88):

| م | المستند المطلوب                                                                                          | مستوفي                  | غير مستوفي |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
|   | نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب معتمد من الجهة المؤسسة .                                          |                         |            |
| 1 | موافقة السلطة المختصة بالتغيير لكل من:                                                                   |                         |            |
|   | شركة مساهمة                                                                                              | بنك                     | شركة تأمين |
|   | محضر اجتماع مجلس الإدارة.                                                                                | محضر اجتماع لجنة إشراف. |            |
| 2 | نسخة من التعاقد معتمد من الطرفين                                                                         |                         |            |
| 3 | إقرار بموقف الاستقلالية عن الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار طبقاً لشروط قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2009/88. |                         |            |
| 4 | بعد الحصول على الموافقة المبدئية:<br>ما يفيد الإفصاح طبقاً لوسائل النشر المتبعة حسب الحالة.              |                         |            |

5. غير مراقب الحسابات [مراعاة ضوابط استقلالية بموجب المادة (168) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال]:

| م | المستند المطلوب                                                                                        | مستوفي                  | غير مستوفي |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
|   | نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب معتمد من الجهة المؤسسة .                                        |                         |            |
| 1 | موافقة السلطة المختصة بالتغيير.                                                                        |                         |            |
|   | شركة مساهمة                                                                                            | بنك                     | شركة تأمين |
|   | محضر اجتماع مجلس الإدارة.                                                                              | محضر اجتماع لجنة إشراف. |            |
| 2 | شهادة سارية من وحدة مراقبة الجودة على أعمال مراقبي الحسابات تفيد القيد بالسجل المعد لهذا الغرض         |                         |            |
| 3 | إقرار استيفاء الشروط القانونية اللازمة لممارسة العمل ومراعاة أحكام المادة (40) من قانون سوق رأس المال. |                         |            |
| 4 | إقرار استيفاء شروط الاستقلالية طبقاً للشروط المحددة بالمادة (168) من لائحة قانون سوق رأس المال         |                         |            |

6. تغيير أمين الحفظ (مراعاة ضوابط استقلالية وفقاً لقراري مجلس إدارة الهيئة رقم (47 لسنة 2014) و (57 لسنة 2018) -حسب الأحوال -

| م                                                             | المستند المطلوب                                                            | مستوفي                                                                                                    | غير مستوفي |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب معتمد من الجهة المؤسسة |                                                                            |                                                                                                           |            |
| 1                                                             | موافقة السلطة المختصة بالتغيير                                             |                                                                                                           |            |
|                                                               | شركة مساهمة                                                                | بنك                                                                                                       | شركة تأمين |
|                                                               | محضر اجتماع مجلس الإدارة.                                                  | محضر اجتماع لجنة إشراف.                                                                                   |            |
| 2                                                             | إقرار استيفاء شروط الاستقلالية                                             |                                                                                                           |            |
|                                                               | شركة مساهمة / جهات أخرى                                                    | بنك                                                                                                       |            |
|                                                               | استقلالية عن مدير الاستثمار بحد أقصى لنسبة مساهمة أمين الحفظ فيه تبلغ 50%. | ضوابط خاصة للاستقلالية عن مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وفقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (47) لسنة 2014. |            |
| 4                                                             | نسخة من التعاقد معتمد من الطرفين                                           |                                                                                                           |            |

7. التحديث السنوي لنشرة الإكتتاب أو مذكرة المعلومات:

| م | المستند المطلوب                          | مستوفي | غير مستوفي |
|---|------------------------------------------|--------|------------|
| 1 | نسخة معدلة من النشرة.                    |        |            |
| 2 | بيان بملخص التعديلات التي تمت خلال العام |        |            |

8. تخفيض حجم الصندوق (الصناديق المغلقة) قرار مجلس إدارة 2017/28:

| م | المستند المطلوب                                                                                                                   | مستوفي | غير مستوفي |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 1 | تقرير مدير الاستثمار عن التخفيض ومبرراته                                                                                          |        |            |
| 2 | تقرير مراقبي الحسابات عن أسباب التخفيض                                                                                            |        |            |
| 3 | موافقة مجلس إدارة الشركة                                                                                                          |        |            |
| 4 | موافقة جماعة حملة الوثائق                                                                                                         |        |            |
| 5 | الجمعية العامة غير العادية لتعديل النظام الأساسي بتخفيض رأسمال شركة الصندوق - إذا تطلب الأمر - (ينفذ القرار خلال سنة من الانعقاد) |        |            |
| 6 | نسخة من النظام الأساسي للشركة -بعد التعديل -                                                                                      |        |            |
| 7 | نسخة من نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات المحدثة بمناسبة التخفيض                                                                  |        |            |

9. طرح إصدار جديد للصندوق المغلق قرار (2014/52):

| م | المستند المطلوب                                                                                                                                               | مستوفي | غير مستوفي |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 1 | تقرير مدير الاستثمار عن الزيادة من خلال إصدار جديد بذات السياسة الاستثمارية من حيث:<br>1-تحليل لأداء الصندوق حتى تاريخه.<br>2-مبررات الزيادة.                 |        |            |
| 2 | دراسة القيمة العادلة لوثائق الإصدار الجديد في ضوء أحكام المادة (17) من اللائحة التنفيذية للقانون 1992/95 الصادرة من شركة خدمات الإدارة.                       |        |            |
| 3 | موافقة مجلس إدارة الشركة / لجنة الإشراف على مقترح الإصدار.                                                                                                    |        |            |
| 4 | موافقة جماعة حملة الوثائق على المقترح وعلى دراسة القيمة العادلة.                                                                                              |        |            |
| 5 | قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة / السلطة المختصة حسب شكل التأسيس لإقرار:<br>1-دراسة القيمة العادلة.<br>2-زيادة رأسمال شركة الصندوق إذا تطلب الأمر ذلك. |        |            |
| 6 | نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات المحدثة بعد الزيادة المقررة.                                                                                                  |        |            |
| 7 | ما يفيد تغطية الاكتتاب في الوثائق الجديدة.                                                                                                                    |        |            |

10. تعديلات نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات تتطلب موافقة جماعة حملة الوثائق (المادة (164)):

| م | المستند المطلوب                                                                 | مستوفي | غير مستوفي |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 1 | نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب/ مذكرة المعلومات معتمد من الجهة المؤسسة. |        |            |
| 2 | موافقة مجلس الإدارة للصناديق المؤسسة من شركة مساهمة.                            |        |            |
| 3 | لجنة الإشراف للصناديق المؤسسة من بنك أو شركة تأمين أو الجهات الأخرى.            |        |            |
| 4 | محضر اجتماع جماعة حملة الوثائق.                                                 |        |            |

11. تعديلات أخرى على نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات لا تتطلب موافقة جماعة حملة الوثائق:

| م | المستند المطلوب                                                                 | مستوفي | غير مستوفي |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 1 | نص التعديلات المقررة على نشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات معتمد من الجهة المؤسسة |        |            |
| 2 | موافقة مجلس الإدارة للصناديق المؤسسة من شركة مساهمة                             |        |            |
| 2 | لجنة الإشراف للصناديق المؤسسة من بنك أو شركة تأمين أو من الجهات الأخرى          |        |            |

12. اكتتابات في صناديق الاستثمار العقارية وصناديق الملكية الخاصة وصناديق المؤشرات عن طريق حصص عينية قرار مجلس إدارة رقم 2014/129 وتعديله الصادر بالقرار رقم 2017/63:

| م                                                                                             | المستند المطلوب                                                                                                                                                                                       | مستوفي | غير مستوفي |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 1                                                                                             | تعهد من مدير الاستثمار بالشروط المحددة بالمادة (2) من قرار مجلس الإدارة رقم 2014/129                                                                                                                  |        |            |
| 2                                                                                             | دراسة اقتصادية ومالية مقدمة من مدير الاستثمار لجدوى الاستحواذ على الحصة العينية                                                                                                                       |        |            |
| 3                                                                                             | تقرير تقييم الحصة العينية صادر من جهات مستقلة:<br>1-مستشار مالي مستقل معتمد لدى الهيئة في حالة الأسهم<br>2-خبيري تقييم عقاري مرخص لهما من الهيئة في حالة الاستثمار العقاري.                           |        |            |
| 4                                                                                             | بيان من شركة خدمات الإدارة ب:<br>1-عدد الوثائق التي ستصدر مقابل الحصة العينية<br>2-سعر إصدار الوثيقة                                                                                                  |        |            |
| 5                                                                                             | إقرارات بتوافر شروط الاستقلالية الكاملة في الجهات التي تتولى عملية التقييم                                                                                                                            |        |            |
| 6                                                                                             | موافقة مجلس إدارة شركة الصندوق على عرض المقترح الاستثماري                                                                                                                                             |        |            |
| 7                                                                                             | موافقة جماعة حملة الوثائق طبقاً لشروط الانعقاد المشار إليها بالقرار 2014/129                                                                                                                          |        |            |
| 8                                                                                             | في حالة تقديم الحصة العينية من شخصية اعتبارية:<br>ما يفيد موافقة السلطة المختصة به على:<br>- نقل ملكية الحصة العينية للصندوق مقابل الاكتتاب في الوثائق<br>-عدد الوثائق التي ستصدر مقابل الحصة العينية |        |            |
| في حالة الاكتتاب بحصة عينية عند الإصدار الأول: بالإضافة إلى ما سبق يتم موافاة الهيئة بما يلي: |                                                                                                                                                                                                       |        |            |
| 9                                                                                             | موافقة مجلس إدارة الشركة                                                                                                                                                                              |        |            |
| 10                                                                                            | موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة وفقاً لشروط الانعقاد المحددة بالمادة (4مكرر) من قرار مجلس الإدارة                                                                                            |        |            |
| 11                                                                                            | نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات متضمنة إفصاح كامل عن الحصة العينية والوثائق التي ستصدر مقابلها                                                                                                       |        |            |
| 12                                                                                            | بعد الحصول على موافقة الهيئة المبدئية:<br>1-ما يفيد نقل ملكية الحصة العينية إلى الصندوق.<br>2-ما يفيد إشهار نقل الملكية بالسجل التجاري أو الشهر العقاري                                               |        |            |

### ملحق (3)

#### بعض النماذج الاسترشادية لنشرات الاكتتاب

- 1- نشرة اكتتاب / مذكرة معلومات في وثائق صندوق استثمار مفتوح  
(مؤسس من بنوك أو إحدى الشركات المرخص لها بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها) - مضاف إليها ضوابط  
وفقا للشريعة الإسلامية - إذا تطلب الأمر -
- 2- نموذج استرشادي لنشرة اكتتاب / مذكرة معلومات صندوق استثمار خيري (بكافة أشكال تأسيسه)
- 3- نموذج استرشادي مذكرة المعلومات / نشرة اكتتاب صندوق استثمار مغلق (متضمن أحكام الصندوق  
العقاري)

# 1- نشرة اكتتاب / مذكرة معلومات في وثائق صندوق استثمار مفتوح (مؤسس من بنوك أو احدى الشركات المرخص لها بمزاولة النشاط بنفسها أو مع غيرها) مضاف إليها ضوابط وفقا للشريعة الإسلامية - إذا تطلب الأمر -

## البند الأول محتويات النشرة

|                                              |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| تعريفات هامة                                 | البند الثاني:           |
| مقدمة وأحكام عامة                            | البند الثالث:           |
| تعريف وشكل الصندوق                           | البند الرابع:           |
| مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه     | البند الخامس:           |
| هدف الصندوق                                  | البند السادس:           |
| السياسة الاستثمارية للصندوق                  | البند السابع:           |
| المخاطر                                      | البند الثامن:           |
| الإفصاح الدوري عن المعلومات                  | البند التاسع:           |
| نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة               | البند العاشر:           |
| أصول الصندوق                                 | البند: الحادي عشر:      |
| الجهة المؤسسة للصندوق                        | البند الثاني عشر:       |
| تسويق الصندوق                                | البند الثالث عشر:       |
| الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الاكتتاب والبيع | البند الرابع عشر:       |
| مراقبا حسابات الصندوق                        | البند الخامس عشر:       |
| مدير الاستثمار                               | البند السادس عشر:       |
| شركة خدمات الإدارة                           | البند السابع عشر:       |
| الاكتتاب في الوثائق                          | البند الثامن عشر:       |
| أمين الحفظ                                   | البند التاسع عشر:       |
| جماعة حملة الوثائق                           | البند العشرون:          |
| استرداد/ شراء الوثائق                        | البند الحادي والعشرون:  |
| الاقتراض لمواجهة طلبات الاسترداد             | البند الثاني والعشرون:  |
| التقييم الدوري                               | البند الثالث والعشرون:  |
| أرباح الصندوق والتوزيعات                     | البند الرابع والعشرون:  |
| إنهاء الصندوق والتصفية                       | البند الخامس والعشرون:  |
| الأعباء المالية                              | البند السادس والعشرون:  |
| الاقتراض بضمان الوثائق                       | البند السابع والعشرون:  |
| وسائل تجنب تعارض المصالح                     | البند الثامن والعشرون:  |
| أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال                 | البند التاسع والعشرون:  |
| إقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار          | البند الثلاثون:         |
| تقرير مراقبي الحسابات                        | البند الحادي والثلاثون: |
| إقرار لجنة الرقابة الشرعية (ان وجدت)         | البند الثاني والثلاثون: |
| إقرار المستشار القانوني                      | البند الثالث والثلاثون: |

## البند الثاني: تعريفات هامة

**القانون:** القانون رقم 95 لسنة 1992 وتعديلاته.

**اللائحة التنفيذية:** اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادرة بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم 135 لسنة 1993 وتعديلاتها، والقرارات المكملة لها.

**الهيئة:** الهيئة العامة للرقابة المالية.

**صندوق الاستثمار:** وعاء استثماري مشترك يأخذ شكل شركة مساهمة ويهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جميعاً في الاستثمار في المجالات الواردة في هذه اللائحة ويديره مدير استثمار مقابل أتعاب.

**صندوق استثمار مفتوح:** هو صندوق استثمار يزيد حجمه بما يصدر من وثائق استثمار جديدة، وينخفض حجمه بما يتم استرداده من وثائق استثمار قائمة، بمراعاة العلاقة بين أموال المستثمرين والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وعلى النحو الوارد بالمادة (147) من اللائحة التنفيذية، ويتم شراء واسترداد وثائق الاستثمار دون الحاجة إلى قيده في البورصة فيما عدا صناديق المؤشرات.

**صندوق أسواق النقد:** صندوق يستثمر جميع أمواله في استثمارات سائلة قصيرة الأجل لا تتجاوز مدتها ثلاثة عشر شهراً مثل الودائع وشهادات الإيداع البنكية والأوراق المالية الصادرة عن الحكومة والبنوك والشركات المقيدة في بورصة الأوراق المالية وصكوك البنك المركزي المصري واتفاقيات إعادة الشراء وأذون الخزانة ووثائق صناديق أسواق النقد الأخرى ولا يتم الاستثمار مطلقاً في الأسهم.

**الصندوق:** صندوق استثمار ..... والمنشأ وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال واللائحة التنفيذية.

**وثيقة الاستثمار:** ورقة مالية تمثل حصة شائعة لحمال الوثيقة في صافي قيمة أصول الصندوق، ويشترك مالكو الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن نشاط الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق.

**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:** ..... والذي يرمز إليه فيما بعد بالجهة المؤسسة.

**مدير الاستثمار:** شركة ..... وهي الشركة المسؤولة عن إدارة أصول والالتزامات الصندوق، والمرخص لها من الهيئة برقم ..... بتاريخ

**مدير محفظة الصندوق:** الشخص المسئول لدى مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق.

**اكتتاب عام:** طرح أو بيع وثائق استثمار إلى الجمهور من قبل الجهة المؤسسة للصندوق ويفتح باب الاكتتاب بعد مضي أسبوعين من تاريخ نشر الاكتتاب في صحيفة مصرية يومية واسعة الانتشار ويظل باب الاكتتاب مفتوحاً لمدة عشر أيام على الأقل وبعد أقصى شهرين.



**نشرة الاكتتاب العام:** هذه الدعوة الموجهة للجمهور للاكتتاب العام في وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق والمعتمدة من الهيئة والمنشورة في صحيفة مصرية يومية واسعة الانتشار وطبقاً لقواعد النشر المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (55) لسنة 2018.

**شركة خدمات الإدارة:** شركة متخصصة تتولى احتساب صافي قيمة أصول صناديق الاستثمار المفتوحة والمغلقة وعمليات تسجيل إصدار واسترداد وثائق استثمار الصناديق المفتوحة بالإضافة إلى الأغراض الأخرى المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية والبند ..... من هذه النشرة وهي شركة ..... في مجال صناديق الاستثمار.

**صناديق الاستثمار المرتبطة:** صناديق استثمار يديرها مدير الاستثمار أو أيًا من الأشخاص المرتبطة به.

**الأطراف ذوو العلاقة:** الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار ومنها على سبيل المثال: مدير الاستثمار، أمين الحفظ، البنك المودع لديه أموال الصندوق، شركة خدمات الإدارة، الجهة التي يرخص لها بيع واسترداد وثائق الاستثمار، مراقبو الحسابات، المستشار القانوني، أعضاء مجلس الإدارة أو أي من المديرين التنفيذيين أو كل من شارك في اتخاذ القرار لدى أي من الأطراف أعلاه، أي مالك وثائق تتجاوز ملكيته (5%) 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 راس مال أحدهم مملوكة مباشرة أو بطريق غير مباشر للطرف الآخر ١ وان يكون مالكها شخصاً واحداً. 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 مقابل فواتير فعلية مثل مصاريف الإعلان والنشر ومصاريف الجهات الرقابية والجهات السيادية ومراجعتها من مراقبي الحسابات في المراجعة الدورية طبقاً لما هو موضحٌ بالبند رقم (.....) الخاص بالأعباء المالية.

**يوم العمل المصرفي:** 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 استرداد تمت على تلك الوثائق، وتكون شركة خدمات الإدارة مسئولة عن تعديل السجل حسب ما يطرأ على بياناته من تغيرات.

**استثمارات الصندوق:** هي كافة الأدوات المالية التي يتم استثمار أموال الصندوق فيها والتي تم الموافقة عليها من لجنة الرقابة الشرعية والمنصوص عليها بالبند السابع والخاص بالسياسة الاستثمارية (والتي لا تشمل الأسهم) (للصناديق التي تعمل وفقاً للشريعة الإسلامية)، مثل الأدوات النقدية وكذلك الأوراق المالية القصيرة الأجل والعالية السيولة وتتضمن أدوات التمويل الصادرة عن الحكومة والبنوك الإسلامية والشركات والصكوك والشهادات التي يصدرها البنك المركزي المصري واتفاقيات إعادة الشراء وأذون الخزانة ووثائق صناديق أسواق النقد الأخرى المتفقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

**البنك متلقي الاكتتاب وطلبات الشراء والاسترداد:** .....

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

**لجنة الرقابة الشرعية للصندوق:** هي لجنة معينة من قبل لجنة الإشراف بغرض الرقابة على مدى اتفاق الاستثمارات الموجه إليها أموال الصندوق والمشار إليها تفصيلاً ببند السياسة الاستثمارية مع الضوابط التي تتفق مع مبادئ الشريعة الإسلامية بالإضافة إلى المهام الأخرى المشار إليها بالبند الثاني عشر من هذه النشرة، وتشكل تلك الهيئة من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة على أن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (8) لسنة 2014 والمتخصصين في الفقه وأصوله وكذا في مجالات الاقتصاد أو التمويل أو المحاسبة. (ان وجدت)

**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.

**صكوك الشركات:** هي كافة الصكوك التي تخضع لرقابة لجنة رقابة شرعية مختصة وفقاً لما تقرر بقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 (ان وجدت)

### البند الثالث: مقدمة وأحكام عامة

- قام ..... بإنشاء صندوق استثمار ..... لأسواق النقد ذو العائد اليومي التراكمي المتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية بغرض استثمار الأموال المستثمرة فيه وفقاً للطريقة الموضحة في السياسة الاستثمارية بالبند السابع من هذه النشرة ووفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- قام مجلس إدارة البنك بتشكيل لجنة الإشراف على الصندوق طبقاً للشروط القانونية المحددة في هذا الشأن، وكذلك قواعد الخبرة والكفاءة الصادرة بالقرارات المكملة لها.
- قامت لجنة الإشراف بموجب القانون ولائحته التنفيذية بتعيين مدير الاستثمار، شركة خدمات الإدارة، أمين الحفظ، مراقبي الحسابات وتكون مسئولة 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 ومراقبي 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 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- أن الاكتتاب في أو شراء وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة وإقرار من المستثمر بقبوله الاستثمار في وثائق هذا الصندوق في مقابل تحمل كافة مخاطر هذا الاستثمار التي تم الإفصاح عنها في البند الثامن من هذه النشرة.
- تلتزم لجنة الإشراف بتحديث نشرة الاكتتاب كل عام، على أنه في حالة تغيير أي من البنود المذكورة في النشرة، فيجب اتخاذ الإجراءات المقررة قانوناً طبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية على الأخص موافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تتطلب ذلك طبقاً لاختصاصاتها الواردة بالبند العشرون بالنشرة على أن يتم اعتماد هذه التعديلات من الهيئة والإفصاح 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 البنك ومدير الاستثمار أو أي من المكتتبين والمستثمرين أو المتعاملين مع الصندوق يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية، إذا لم تفلح الطرق الودية يكون عن طريق التحكيم وفقا لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أن يكون القانون المطبق القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.

#### البند الرابع: تعريف وشكل الصندوق

اسم الصندوق: صندوق استثمار ..... لأسواق النقد ذو العائد اليومي التراكمي المتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية

الجهة المؤسسة: .....

الشكل القانوني للصندوق: أحد الأنشطة المرخص بمزاولةها للجهة المؤسسة وفقا لأحكام القانون وبموجب موافقة البنك المركزي المصري بتاريخ وترخيص الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (...).

نوع الصندوق: صندوق استثمار ..... مفتوح/ مغلق للاستثمار في ..... وفقا لما تقره لجنة الرقابة الشرعية (إن وجدت)

مدة الصندوق: ..... عاما قابلة للتجديد تبدأ من تاريخ الترخيص للصندوق بإصدار وثائق الاستثمار.

مقر الصندوق: ..... ومقره الرئيسي .....

موقع الصندوق الإلكتروني: .....

المستشار القانوني للصندوق:

الاسم: ..... (شخص طبيعي)

العنوان: .....

السنة المالية للصندوق:

تبدأ السنة المالية للصندوق في الأول من يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام على أن تشمل السنة المالية الأولى المدة التي تتقضي من تاريخ مزاولة الصندوق لنشاطه وحتى تاريخ انتهاء السنة المالية التالية. (أو أي موعد آخر)

عملة الصندوق:

..... وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول والالتزامات وإعداد القوائم المالية وكذا عند الاكتتاب/ الشراء في وثائق الصندوق أو الاسترداد وعند التصفية.

## البند الخامس مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه

### أ- حجم الصندوق عند التأسيس:

- حجم الصندوق المستهدف ..... جنيه مصري ..... عند التأسيس مقسمة على ..... وثيقة، القيمة الاسمية للوثيقة ..... جنيه مصري، قامت الجهة المؤسسة بالاكتمال في عدد ..... وثيقة بإجمالي مبلغ ..... ويطرح باقي الوثائق والبالغ عددها ..... وثيقة للاكتمال العام.
- وفقا لأحكام المادة (147) من اللائحة التنفيذية يجوز للصندوق تلقي طلبات اكتمال في عدد يصل إلى ..... مثل العدد المكتتب فيه من الجهة المؤسسة للصندوق والبالغ ..... وثيقة. وفي جميع الأحوال يلتزم الصندوق بالضوابط الصادرة عن البنك المركزي المصري.
- تلتزم الجهة / الجهات المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق، بحد أقصى خمسة ملايين جنيه يجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس/ مؤسسي الصندوق

### ب- أحوال زيادة حجم الصندوق:

- يجوز زيادة حجم الصندوق شريطة الحصول على موافقة البنك المركزي المصري على زيادة المبلغ المجنب من البنك لحساب على ان يتم إخطار الهيئة والحصول على موافقتها طبقاً للإجراءات المحددة في هذا الشأن. وفي جميع الأحوال يلتزم الصندوق بالضوابط الصادرة عن البنك المركزي المصري بشأن صناديق أسواق النقد.
- الحد الأدنى لملكية / مساهمة الجهة المؤسسة في الصندوق:
- اعمالا لأحكام المادة (142) من اللائحة التنفيذية قامت الجهة المؤسسة بتخصيص مبلغ ..... كحد أدنى للاكتمال في عدد ..... وثيقة من وثائق الصندوق بقيمة اسمية ..... جنيه للوثيقة الواحدة و (يشار إلى هذا المبلغ فيما بعد باسم "المبلغ المجنب" ولا يجوز للجهة المؤسسة استرداد هذا المبلغ قبل انتهاء مدة الصندوق.
- تلتزم الجهة / الجهات المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق، بحد أقصى خمسة ملايين جنيه يجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس/ مؤسسي الصندوق

## البند السادس: هدف الصندوق

- يهدف الصندوق الى منح عائد ..... حيث يسمح بالشراء والاسترداد اليومي طبقاً للشروط الواردة بالبند (.....) من هذه النشرة.
- كما يهدف الصندوق الى تقديم وعاء ادخاري واستثماري متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية طبقاً للضوابط التي تم الموافقة عليها من لجنة الرقابة الشرعية من خلال استثمار جميع أمواله في استثمارات سائلة قصيرة الأجل على النحو الوارد بالبند (.....) الخاص بالسياسة الاستثمارية ولا يتم الاستثمار مطلقاً في الأسهم.

## البند السابع: السياسة الاستثمارية للصندوق

يتبع الصندوق سياسة استثمارية تستهدف المحافظة على أموال الصندوق بصورة سائلة بقدر الإمكان مع تعظيم العائد على الاموال المستثمرة مع مراعاة تخفيض مخاطر الاستثمار من خلال سياسة مقبولة لتوزيع الاستثمارات. يلتزم مدير الاستثمار بالشروط الاستثمارية التالية مع مراعاة الحدود القصوى المذكورة:

## أولاً: ضوابط عامة:

- أ- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في هذه النشرة.
- ب- أن تلتزم إدارة الصندوق بكافة الضوابط والأدوات الاستثمارية المحددة من لجنة الرقابة الشرعية التي تعد جزءاً لا يتجزأ من السياسة الاستثمارية
- ت- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الاستثمارية القصوى والدنيا لنسب الاستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في هذه النشرة.
- ث- أن تأخذ قرارات الاستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- ج- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات إقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
- ح- لا يجوز استخدام أصول الصندوق في أي إجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
- خ- عدم جواز تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
- د- يجوز لمدير الاستثمار البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في الإيداعات البنكية لدى أحد البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي لصالح المكتتبين بحسب القدر المكتتب فيه من كل منهم.
- ذ- الالتزام بالضوابط الصادرة عن البنك المركزي بشأن صناديق أسواق النقد.
- ر- الالتزام بالحد الأدنى للتصنيف الائتماني لأدوات الدين المستثمر فيها والمحدد بـ (BBB-) وفقاً لقرار مجلس الإدارة الهيئة رقم (35) لسنة 2014 ويلتزم الصندوق بالإفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الائتماني للسندات أو سكوك التمويل المستثمر فيها.

## ثانياً: النسب الاستثمارية:

تحدد طبقاً للحالة

ثالثاً: الضوابط القانونية وفقاً للمادة (.....) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال والخاصة بصناديق .....

## (في حالة الصناديق المتخصصة)

## رابعاً: ضوابط قانونية وفقاً لأحكام المادة (174) من اللائحة التنفيذية:

- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في نشرة الاكتتاب.
- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الاستثمارية القصوى والدنيا لنسب الاستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في نشرة الاكتتاب.
- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق مالية لشركة واحدة على 15% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز 20% من الأوراق المالية لتلك الشركة.
- أن تأخذ قرارات الاستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- عدم جواز تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من هذه اللائحة.

- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء وثائق استثمار في صندوق آخر على 20% من صافي أصول الصندوق الذي قام بالاستثمار وبما لا يجاوز 5% من عدد وثائق الصندوق المستثمر فيه.
- لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الأوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة عن 20% من صافي أصول الصندوق.
- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات إقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
- لا يجوز استخدام أصول الصندوق في أي إجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
- وفي حالة تجاوز أي من حدود الاستثمار المنصوص عليها في هذا الفصل يتعين على مدير الاستثمار إخطار الهيئة بذلك فوراً واتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجة الوضع خلال أسبوع على الأكثر.
- ويجوز بحد أقصى ثلاثة أشهر من تاريخ بدء عمل الصندوق الاحتفاظ بأدوات نقدية قصيرة الأجل تتجاوز النسب المنصوص عليها في هذه المادة.

#### البند الثامن: المخاطر

##### تحديد المخاطر التي تتناسب ونوع الصندوق وكيفية معالجتها

تعرف المخاطر المرتبطة بالاستثمار بأنها الأسباب التي قد تؤدي إلى اختلاف العائد المحقق من الاستثمار عن العائد المتوقع قبل الدخول في الاستثمار مما قد يعرض رأس المال المستثمر إلى بعض المخاطر، ولذلك يجب على المستثمر النظر بحرص إلى كافة المخاطر التالية، وأن يدرك العلاقة المباشرة بين العائد ودرجة المخاطرة حيث أنه كلما رغب المستثمر في أن يحصل على عائد أعلى يتوجب عليه أن يتحمل درجة أكبر من المخاطر تبعاً لتلك العوامل. وسوف يعمل مدير الاستثمار إلى الحد من تلك المخاطر في ضوء خبرته السابقة في هذا المجال. وتتمثل تلك المخاطر فيما يلي:

.....

#### **المخاطر الشرعية: (أن وجدت)**

يقصد بها تحول أحد استثمارات الصندوق إلى نشاط مخالف للمبادئ الشرعية الإسلامية وهذه المخاطر قد تظهر في سوق الأسهم نتيجة تحول في نشاط الشركة إلا أنها تكاد تكون منعدمة في سوق النقد وأدوات الداخل الثابت وجدير بالذكر أن للصندوق لجنة رقابة شرعية دائمة تقوم بالرقابة السابقة لبدء نشاط الصندوق والرقابة الشرعية المصاحبة لنشاط الصندوق والرقابة الشرعية اللاحقة لنشاط الصندوق وبذلك تنخفض المخاطر الشرعية التي يمكن أن يتعرض لها الصندوق.

#### البند التاسع: الإفصاح الدوري عن المعلومات

طبقاً لأحكام المادة (170) من اللائحة التنفيذية، تلتزم الأطراف ذات العلاقة بالصندوق بالإفصاح الفوري عن كافة الأمور المتعلقة بالصندوق واستثماراته وغيرها من الموضوعات التي تهم حملة الوثائق طبقاً لضوابط ووسائل النشر المعتمدة من الهيئة كل فيما يخصه، وعلى الأخص ما يلي:

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

- أ- صافي قيمة أصول شركة الصندوق.
- ب- عدد الوثائق وصافي قيمتها والقيمة السوقية الاسترشادية (إن وجدت).
- ت- بيان بأي توزيعات أرباح تمت في تاريخ لاحق على التقرير السابق تقديمه لحملة الوثائق.

**ثانياً: يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاحات التالية:**

- الإفصاح 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.

- الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية النصف سنوية عن:

- 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 35 لسنة 2014.

- يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح 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 69 لسنة 2014 وللوائح الداخلية الخاصة بشركة مدير الاستثمار.

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

أ- تقارير نصف سنوية عن أداء الصندوق ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التي تفصح عن المركز المالي للصندوق بصورة كاملة وصحيحة بناءً على القوائم المالية التي يعدها مدير الاستثمار، والإفصاح عن الإجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق.

ب- القوائم المالية (التي أعدها مدير الاستثمار) مرفقاً بها تقرير لجنة الإشراف على الصندوق ومراقب حساباته قبل شهر من التاريخ المحدد للعرض على مجلس إدارة الجهة المنشئة للصندوق، وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها، وتبلغ الهيئة لجنة الإشراف على الصندوق بملاحظاتهما لإعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص، على أن تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز 90 يوم من نهاية السنة المالية وبشأن القوائم المالية نصف السنوية تلتزم لجنة

الإشراف بموافقة الهيئة بتقرير الفحص المحدود لمراقب الحسابات والقوائم المالية نصف السنوية خلال 45 يوم على الأكثر من نهاية الفترة.

#### رابعاً: إفصاحات لجنة الرقابة الشرعية:

- الإفصاح الفوري عن الأحداث الجوهرية المتعلقة بمدى توافق استثمارات الصندوق مع الشريعة الإسلامية والمعالجة المطلوبة في الحالات التي تتطلب ذلك لكل من: مجلس إدارة الصندوق، الهيئة، حملة الوثائق
- إعداد تقرير ربع سنوي عن مدى توافق استثمارات الصندوق مع الشريعة الإسلامية على أن يُرسل لحملة الوثائق ملخص بهذا التقرير.

(ان وجدت)

#### خامساً: الإفصاح عن أسعار الوثائق:

- الإعلان يومياً داخل الجهات متلقيه طلبات الشراء والاسترداد على أساس إقفال آخر يوم تقييم، بالإضافة إلى إمكانية الاستعلام (الخط الساخن - أو الموقع الإلكتروني <http://www.> لهذه الجهات أو للجهة المؤسسة.
- النشر في يوم ..... بأحد الصحف اليومية ويتحمل الصندوق مصاريف النشر.

#### سادساً: نشر القوائم المالية السنوية والدورية:

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

#### سابعاً: المراقب الداخلي:

موافاة الهيئة ببيان أسبوعي على أن يشمل تقرير بما يلي:

- 1- مدى التزام مدير الاستثمار بالقانون ولأئحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما ونظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص كافة ما ورد بالفرع التاسع من الفصل الثاني من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 1992/95
- 2- إقرار بمدى التزام مدير الاستثمار بالسياسة الاستثمارية لكل صندوق يتولى إدارته، مع بيان مخالفة القيود الاستثمارية - بما فيها ضوابط لجنة الرقابة الشرعية- لأي من تلك الصناديق إذا لم يقوم مدير الاستثمار بإزاله أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
- 3- مدى وجود أي شكاوى معلقة لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها للشركة، وفي حالة وجودها يتم بيانها والإجراء المتخذ بشأنها.



## البند العاشر: نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة

يتم الاكتتاب في وثائق الصندوق من جمهور الاكتتاب العام (للمصريين و/ أو الأجانب) سواء كانوا أشخاصاً طبيعياً/اعتبارياً طبقاً للشروط الواردة في هذه النشرة. هذا الصندوق للمستثمرين الراغبين في الاستفادة من مزايا الاستثمار في أدوات السيولة النقدية بالسوق المصري وعلى استعداد لتحمل درجة مخاطر قليلة مقابل عائد يتناسب وهذه الدرجة من المخاطر على المدى المتوسط والطويل الأجل (والسابق الإشارة لها في البند الثامن من هذه النشرة والخاص بالمخاطر)، ومن ثم بناء قراره الاستثماري بناء على ذلك.

## البند الحادي عشر: أصول الصندوق وإمساك السجلات

**الفصل بين الصندوق والجهة المؤسسة:** طبقاً للمادة 176 من اللائحة التنفيذية تكون أموال الصندوق واستثماراته وأنشطته مستقلة ومفترزة عن أموال الجهة المؤسسة، وتقردها لها حسابات ودفاتر وسجلات مستقلة.

**أصول الصندوق:** لا يوجد أي أصول استثمارية لدى الصندوق قبل البدء الفعلي في النشاط ما عدا المبلغ المجنب من قبل الجهة المؤسسة لحساب الصندوق.

**حدود حامل الوثيقة وورثته ودائنيه على أصول الصندوق:** طبقاً للمادة (152) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال لا يجوز لحملة الوثائق أو ورثتهم أو دائنيهم طلب تخصيص أو تجنيب أو فرز أو السيطرة على أي من أصول الصندوق بأي صورة، أو الحصول على حق اختصاص عليها.

## إمساك السجلات الخاصة بالصندوق وأصوله:

- يتولى ..... (متلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد) إمساك سجلات إلكترونية يثبت فيها ملكية وثائق الصناديق، بما لا يخل بدور شركة خدمات الإدارة في إمساك وإدارة سجل حملة الوثائق.
- ويلتزم ..... بالاحتفاظ بنسخ احتياطية من سجلات الملكية وفقاً لقواعد وإجراءات تأمين السجلات الإلكترونية التي تعتمدها الهيئة.
- ويقوم ..... بموافاة شركة خدمات الإدارة في نهاية كل يوم عمل من خلال الربط الآلي بالبيانات الخاصة بالمكتتبين والمشتريين ومستردّي وثائق الصناديق المفتوحة المنصوص عليها بالمادة (156) من اللائحة التنفيذية.
- ويقوم ..... بموافاة مدير الاستثمار في نهاية كل يوم عمل بمجموع طلبات الشراء والاسترداد.
- وتلتزم شركة خدمات الإدارة بإعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق، ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه
- وللهيئة الاطلاع وطلب البيانات والمستندات التي تتعلق بالنشاط والتحقق من ممارسته طبقاً لأحكام القانون واللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- يحتفظ مدير الاستثمار بالدفاتر المحاسبية المتعلقة بنشاط الصندوق والتي تخضع جميعها الى الفحص من قبل مراقبي/مراقب حسابات الصندوق في نهاية كل فترة مالية ربع سنوية.

حقوق حامل الوثيقة عند التصفية:

تعالج طبقاً للبند الخامس والعشرون المتعلق بالتصفية في هذه النشرة.

البند الثاني عشر: الجهة المؤسسة للصندوق والإشراف على الصندوق

اسم الجهة المؤسسة: .....

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية

سجل تجاري رقم:

هيكل المساهمين:

أعضاء مجلس الإدارة:

اختصاصات مجلس إدارة الجهة المؤسسة في ضوء المادة (176):

يختص مجلس الإدارة باختصاصات الجمعية العامة العادية وغير العادية المشار إليها بالمادة (162) من ذات اللائحة التنفيذية، ومن أهمها:

- التصديق على القوائم المالية وتقرير مراقبي حسابات الصندوق وقواعد توزيع أرباح الصندوق.
- تشكيل لجنة الإشراف على الصندوق.
- التصديق على موافقة جماعة حملة الوثائق على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته، ولا يجوز له اتخاذ قرار بعزل مدير الاستثمار أو تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.

لجنة الإشراف على الصندوق:

قام مجلس إدارة الجهة المؤسسة بتعيين لجنة إشراف للصندوق تتوافر في أعضائها الشروط القانونية اللازمة وكذا الخبرات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2015/125، وذلك على النحو التالي:

الأستاذ/

وتقوم تلك اللجنة بالمهام التالية:

أ- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسؤولياته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الاكتتاب وأحكام هذه اللائحة التنفيذية.

ب- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسؤولياتها.

ت- تعيين أمين الحفظ.

ث- الموافقة على نشرة الاكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.

ج- الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب في وثائق الصندوق.

ح- التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.

خ- تعيين مراقبي حسابات الصندوق من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.

د- 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.

ذ- الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية ونصف السنوية عن نشاط الصندوق، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق .

ر - التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.

ز - الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها مدير الاستثمار مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات.

س- اتخاذ قرارات الاقتراض وتقديم طلبات إيقاف الاسترداد وفقاً للمادة (159) من هذه اللائحة.

ش- وضع الإجراءات الواجب إتباعها 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.

ص- يجب على لجنة الإشراف عند متابعة أعمال مدير الاستثمار مراعاة ألا يتحمل حملة الوثائق أي أعباء مالية نتيجة تجاوزات متعمدة - وخاصة للضوابط الاستثمارية بما فيها ضوابط لجنة الرقابة الشرعية - أو عن إهمال من مدير الاستثمار مثل: تقاضي أتعاب نتيجة تضمين تلك الاستثمارات المخالفة ضمن أصول الصندوق ويتعين الإفصاح عن ذلك ضمن تقارير مجلس الإدارة المعدة عن نشاط الصندوق على أن يتضمن الإفصاح المعالجة المحاسبية التي تم إتباعها لهذه التسوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، على أن يتضمن تقرير مراقبي حسابات الصندوق الإشارة إلى أية تحفظات تخص المعالجة المحاسبية المتبعة لهذه التسوية- إذا لزم الأمر -

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

### لجنة الرقابة الشرعية

تختص هذه اللجنة بكل ما يتعلق بالتأكد من توافق نشاط الصندوق مع الشريعة الإسلامية على سبيل المثال استثمارات الصندوق أو الاقتراض (أدوات التمويل) وفقاً لما تقرره، وتتكون هذه اللجنة من التالي أسمائهم والمسجلين بسجلات الهيئة العامة للرقابة المالية في ضوء الشروط المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (8) لسنة 2014:

- الأستاذ الدكتور / - مقيد بسجل الهيئة برقم \*\*
- الأستاذ الدكتور / - مقيد بسجل الهيئة برقم \*\*
- الأستاذ الدكتور / - مقيد بسجل الهيئة برقم \*\*

ويتحمل أعضاء لجنة الرقابة الشرعية مصروفات قيدهم في سجل الهيئة.

ويتم إخطار الهيئة مسبقاً في حال تغير أي من أعضاء لجنة الإشراف على الصندوق أو لجنة الرقابة على الشريعة، شريطة ألا يخل ذلك بتوافر ذات الشروط في العضو الجديد باللجنة.

#### مهام لجنة الرقابة الشرعية:

- تحديد الضوابط العامة ومحددات الأدوات الاستثمارية التي يجب على مدير الاستثمار الالتزام بها، كجزء لا يتجزأ من السياسة الاستثمارية للصندوق المفصّل عنها بالبند السابع من هذه النشرة والخاص بالسياسة الاستثمارية.
- إبداء الرأي في أدوات التمويل التي قد يلجأ لها مدير الاستثمار طبقاً لحالات وضوابط الاقتراض التي نصت عليها المادة (160) من اللائحة التنفيذية للقانون 1992/95.
- وضع المعايير التي يجب على مدير الاستثمار الالتزام بها عند استثمار أموال الصندوق وفقاً لمعايير الاستثمار الإسلامي طبقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية بغرض تحقيق هدف الرقابة السابقة على الاستثمار.
- المتابعة المستمرة لاستثمارات الصندوق حيث يلتزم مدير الاستثمار بموافاة أعضاء لجنة الرقابة الشرعية ببيان دوري عن استثمارات الصندوق وفقاً لما تحدده لجنة الرقابة الشرعية، وكذا في حالة الدخول في استثمار جديد، أو في حالة حدوث تغيير جوهري في أنشطة أو مجالات الشركات المستثمر فيها.
- أعداد تقرير ربع سنوي بمدى اتفاق استثمارات الصندوق مع الضوابط المحددة من اللجنة، والمعالجة المناسبة في الحالات التي تتطلب ذلك، ما لم تحدث أحداث جوهريّة تتطلب الإفصاح الفوري، على أن يُرسل لحملة الوثائق ملخص بهذا التقرير.
- الاجتماع مع مدير الاستثمار ولجنة الإشراف بشكل ربع سنوي على الأقل عند مناقشة اعتماد القوائم المالية النصف سنوية وعند الحاجة وذلك للتمكن من تحقيق الأغراض التالية:

أ- الرقابة السابقة على الاستثمار من خلال عرض قائمة الاستثمارات المقترحة من قبل مدير الاستثمار في الفترة اللاحقة وإصدار الفتوى على قائمة الاستثمارات المقترحة.

ب- الرقابة المصاحبة واللاحقة لنشاط الاستثمار من خلال عرض ما تم الاستثمار فيه بالفعل خلال الفترة موضع الفحص وإصدار الفتوى إذا ما تبين تحول أحد أنشطة الأوعية الادخارية المستثمر فيها إلى نشاط مخالف لمبادئ الشريعة الإسلامية وآلية إلغاء تلك المخالفات، وتكون قرارات اللجنة الشرعية وفتاويها نهائية وملزمة لمدير استثمار الصندوق وفقاً لما تم عرضه بمخاطر التشغيل بالبند (8) من هذه النشرة الخاص بالمخاطر، ويتحمل مدير الاستثمار أي خسائر قد يتعرض لها الصندوق نتيجة التخارج من أي استثمار يثبت دخوله فيه بالرغم من عدم توافقه والمبادئ التي أقرتها لجنة الرقابة الشرعية.

ويكون للجنة حق الاطلاع على دفاتر الصندوق وسجلاته وطلب البيانات والمعلومات التي تمكنها من أداء مهمتها.

(إن وجدت)

#### البند الثالث عشر: تسويق وثائق الصندوق

يعتمد الصندوق في تسويق وثائق الاستثمار على الجهات التالية:

- ..... "الفرع الرئيسي" وكافة فروعها في جمهورية مصر العربية مع الالتزام بكافة ضوابط التسويق الواردة باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال والضوابط التي تصدر عن الهيئة في هذا الشأن
- 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 لدى عملاء تلك البنوك أو عملاء الطرف الثالث والاستثمار في وثائقه على ألا يتحمل حملة الوثائق أي أعباء مالية نتيجة ذلك.

#### البند الرابع عشر: الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الاكتتاب وال شراء والاسترداد

- تلتزم الجهة المؤسسة ..... وهو أحد البنوك المرخص لها بتلقي طلبات الاكتتاب وال شراء والاسترداد، من خلال فروعها ومكاتبه ومراسليه داخل مصر وخارجها شرط أن تتم هذه العملية من خلال حساب المستثمر داخل ..... فقط.

#### التزامات البنك متلقي طلبات الشراء والاسترداد:

- توفير الربط الآلي بينه وبين مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وموافاتهم ببيان عن كافة طلبات الشراء والاسترداد بصفة يومية
- الالتزام بالإعلان عن الصندوق في مكان ظاهر في كل فروع البنك داخل جمهورية مصر العربية
- الالتزام بتلقي طلبات الشراء والاسترداد على أن يتم تنفيذ تلك الطلبات على أساس الشروط المشار إليها بالبند الحادي والعشرون من هذه النشرة والخاص بالشراء والاسترداد.
- الالتزام بموافاة شركة خدمات الإدارة ومدير الاستثمار ببيان عن كافة طلبات الشراء والاسترداد في نهاية كل يوم عمل مصري.
- الالتزام بالإعلان عن صافي قيمة الوثيقة يومياً بكافة الفروع على أساس إقفال اليوم السابق طبقاً للقيمة المحسوبة من شركة خدمات الإدارة.

#### البند الخامس عشر: مراقبي حسابات الصندوق

يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقب للحسابات من بين المراجعين المقيدین في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة العامة للرقابة المالية على أن يكونا مستقل عن كل من مدير الاستثمار وأي من الأطراف ذوي العلاقة بالصندوق، وبناءا عليه فقد تم تعيين:

السيد/ .....

مكتب: .....

المقيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (.....)

العنوان: .....

التليفون: .....

ويكون لكل من مراقبي/مراقب الحسابات الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات وتحقيق الموجودات والالتزامات منفردین. ويقر كل منهما وكذا لجنة الإشراف على الصندوق المسؤولة عن تعيينهما باستيفائهما لكافة الشروط ومعايير الاستقلالية المشار إليها بالمادة (168) من اللائحة.

#### التزامات مراقبي/مراقب حسابات الصندوق:

- أ- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بمراجعة القوائم المالية في نهاية كل سنة مالية ويتم إصدارها خلال الربع الأول من السنة المالية التالية مرفقا بها تقريراً عن نتيجة مراجعتها موضحاً به أوجه الخلاف بينهما إن وجد.
- ب- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بإجراء فحص دوري محدود كل ثلاثة أشهر للقوائم المالية للصندوق والتقارير ربع السنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله عن هذه الفترة ويتعين أن يتضمن التقرير بيان ما إذا كانت هناك حاجة لإجراء أية تعديلات هامة أو مؤثرة على القوائم المالية المذكورة ينبغي إجرائها، 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.
- ت- يلتزم مراقب الحسابات بأجراء فحص شامل على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية وإعداد تقرير بنتيجة المراجعة مبيناً عما إذا كان المركز المالي للصندوق يعبر في كل جوانبه عن المركز المالي الصحيح للصندوق وعن نتيجة نشاطه في نهاية الفترة المعد عنها التقرير
- ث- ويكون لمراقب الحسابات الحق في الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات والالتزامات.

#### البند السادس عشر: مدير الاستثمار

في ضوء ما نص عليه القانون من وجوب أن يعهد الصندوق بإدارة نشاطه إلى جهة ذات خبرة في إدارة صناديق الاستثمار فقد عهدت الجهة المؤسسة بإدارة الصندوق إلى الشركة التالية:

الاسم: شركة .....

تاريخ التعاقد:

مقر الشركة: .....

تاريخ التأسيس والسجل التجاري: ...../.../..... بموجب التأشير بالسجل التجاري رقم .....

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية منشأة وفقا لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وبترخيص من الهيئة

لمزاولة النشاط رقم (.....) بتاريخ ..... الشهر ..... السنة

الصناديق الأخرى التي تتولى إدارتها

1.....

2.....

3.....

بيان بأسماء مساهمي الشركة والنسبة التي يمتلكها كل منهم:

بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة:

المراقب الداخلي لمدير الاستثمار ومهامه:

السيد / .....

وطبقاً للمادة (24/183) من الباب الثاني من لائحة قانون سوق رأس المال الصادر برقم 1992/95، يلتزم المراقب الداخلي بما يلي:

أ- الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء المتعلقة بأعمال الصندوق وبما تم اتخاذه من إجراءات لمواجهة هذه الشكاوى مع إخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها

ب- إخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا لهما، أو مخالفة نظم الرقابة بالصندوق، وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق - بما فيها ضوابط لجنة الرقابة الشرعية - وذلك إذ لم يتم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.

مدير المحفظة:

تم تعيين الأستاذ/ ..... كمدير لمحفظة الصندوق، وقد انضم إلى الشركة في ..... ويتولى إدارة استثمارات صناديق السيولة النقدية بالشركة.

ويتولى الأستاذ/.....إدارة.....، وصندوق استثمار

.....

حاصل على.....

مدى استقلالية مدير الاستثمار عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

مدير الاستثمار مستقل عن الجهة المؤسسة للصندوق ومراقبي حساباته وشركة خدمات الإدارة.

### آليات اتخاذ قرار الاستثمار:

#### الالتزامات القانونية على مدير الاستثمار:

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

1. التحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
2. مراعاة الالتزام بضوابط الإفصاح عن أية أحداث جوهرية بشأن الأوراق المالية وغيرها من أوجه الاستثمار التي يستثمر فيها الصندوق جزءاً من أمواله.
3. الالتزام بكافة ضوابط لجنة الرقابة الشرعية المفصح عنها في نشرة الاكتتاب فيما يخص كل من استثمارات الصندوق ووسائل التمويل.
4. موافاة أعضاء لجنة الرقابة الشرعية ببيان دوري عن استثمارات الصندوق وفقاً لما تحدده لجنة الرقابة الشرعية، وكذا في حالة الدخول في استثمار جديد، أو في حالة حدوث تغيير جوهري في أنشطة أو مجالات الشركات المستثمر فيها.
5. التزام مدير الاستثمار بمراعاة مصالح جماعة حملة الوثائق عند التخارج من أي من الاستثمارات نتيجة تحول نشاط أحد الجهات المستثمر فيها إلى نشاط غير متفق وأحكام الشريعة الإسلامية - وفقاً لضوابط لجنة الرقابة الشرعية.
6. الاحتفاظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى إدارة استثماراته.
7. أمساك الدفاتر والسجلات اللازمة لمباشرة نشاطه.
8. إخطار كل من الهيئة ولجنة الإشراف بأي تجاوز لحدود أو ضوابط السياسة الاستثمارية المنصوص عليها في اللائحة فور حدوثها وإزالة 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.
9. موافاة الهيئة بتقارير نصف سنوية عن نشاطه ونتائج أعماله ومركزه المالي.
10. وفي جميع الأحوال يلتزم مدير الاستثمار ببذل عناية الرجل الحريص في إدارته لاستثمارات الصندوق وأن يعمل على حماية مصالح الصندوق وحملة الوثائق في كل تصرف أو إجراء.

#### التزامات مدير الاستثمار وفقاً لعقد الإدارة:

- أ- أن يبذل في إدارته لأموال الصندوق عناية الرجل الحريص وأن يعمل على المحافظة على أموال الصندوق وحسن استثمارها طبقاً للسياسة الاستثمارية والأهداف العامة للصندوق وكذلك حماية مصالح الصندوق في كل التصرفات أو الإجراءات بما في ذلك التحوط من إخطار السوق وتنويع أوجه الاستثمار وتجنب تضارب المصالح بين حملة الوثائق وبين المتعاملين معه وذلك طبقاً لما لديه من دراية وخبرة التوقع والتقلبات في سوق المال ويكون مسؤولاً عن سوء الإدارة.
- ب- إعداد تقرير كل 3 شهور من تاريخ الاكتتاب العام، مبيناً المركز المالي للصندوق ومتضمناً صافي قيمته وعرض شامل للاستثمار فيه ويقدم للهيئة العامة للرقابة المالية



ت- إعداد تقرير كل 6 شهور عن نشاط صندوق الاستثمار ونتائج أعماله، على أن يتضمن قائمتي المركز المالي ونتيجة النشاط التي تفصح عن المركز المالي الصحيح له على النحو الوارد بالملحق رقم 2 من اللائحة التنفيذية للقانون، وذلك لتقديمه للهيئة العامة للرقابة المالية معتمداً من مراقبي حسابات الصندوق

ث- الاحتفاظ بحسابات للصندوق في البنك أو بنوك إسلامية أخرى مصرح بها من البنك المركزي المصري ويعتبر إمساك هذه الدفاتر والسجلات ضرورياً لتحقيق التزامات مدير الاستثمار تجاه الصندوق وبالشكل الذي تحدده الهيئة وتزود الهيئة بتلك المستندات والبيانات عند الطلب

ج- الاحتفاظ بالأوراق المالية المستثمر فيها أموال الصندوق لدى البنك

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

خ- لا يجوز أن ينقل مدير الاستثمار أي من التزاماته أو مسؤولياته في إدارة الصندوق وفقاً لما هو مبين في شروط هذا العقد إلى الغير إلا إذا سمح له القانون بذلك وبعد الحصول على موافقة البنك واعتماد الهيئة على ذلك.

د- لحماية مصالح الصندوق، سيعمل مدير الاستثمار على أن تكون العمولات وأتعاب السماسرة أو البنك نتيجة معاملاتها مع الصندوق اقتصادية كما يلتزم مدير الاستثمار بتسوية كل العمولات والمدفوعات المستحقة للبنك أو البنوك الأخرى وشركات السمسرة من حساب الصندوق وقت استحقاقها.

ذ- سوف يبذل مدير الاستثمار أقصى ما في وسعه لتوزيع الصفقات التي تتم من خلال السوق على الصناديق التي يقوم بإدارتها بطريقة عادلة، ويلتزم بتجنب تضارب المصالح بين صناديق الاستثمار التي يديرها.

ر- لا يجوز إعفاء مدير الاستثمار من مسؤولية إدارة الصندوق طبقاً لأحكام القانون.

ز- الالتزام بجميع البنود الواردة في عقد الإدارة المبرم مع الجهة المؤسسة.

**يحظر على مدير الاستثمار القيام بجميع الأعمال المحظورة على الصندوق الذي يدير نشاطه كما يحظر على مدير الاستثمار**

**أيضاً الآتي:**

1. يحظر على مدير الاستثمار اتخاذ أي إجراء أو إبرام 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 بهذا الفصل.

2. البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في وثائقه، ويسمح له إيداع أموال الاكتتاب في أحد البنوك الإسلامية الخاضعة لإشراف البنك المركزي وتحصيل عوائدها لصالح حملة الوثائق.

3. شراء أوراق ماليه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية في مصر أو في الخارج أو مقيدة في بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية مماثلة للهيئة وذلك إلا الحالات والحدود التي تضعها الهيئة.

4. استثمار أموال الصندوق في شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو حكم بشهر إفلاسها.

5. استثمار أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة.

6. استثمار أموال الصندوق في شراء وثائق استثمار لصندوق آخر يديره، إلا في حالة صناديق أسواق النقد.

7. تنفيذ العمليات من خلال أشخاص مرتبطة دون إفصاح مسبق للجنة الإشراف على الصندوق، وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.
8. التعامل على وثائق استثمار الصندوق الذي يديره إلا في الحدود ووفقاً للضوابط التي حددتها الهيئة بموجب قرار مجلس الإدارة رقم 69 لسنة 2014
9. القيام بأية أعمال أو تصرفات لا تهدف إلا إلى زيادة العمولات أو المصروفات أو الأتعاب أو إلى تحقيق كسب أو ميزه له أو لمديره أو العاملين به.
10. طلب الاقتراض في غير الأغراض المنصوص عليها في نشرة الاكتتاب.
11. نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو غير مدققة أو حجب معلومات أو بيانات جوهرية.
12. وفي جميع الأحوال يحظر على مدير الاستثمار القيام بأي من الأعمال أو الأنشطة التي يحظر على الصندوق الذي يديره القيام بها أو التي يترتب عليها الإخلال باستقرار السوق أو الإضرار بحقوق حملة الوثائق.

#### تعامل مدير الاستثمار والعاملين لديه على وثائق الصندوق:

وفقاً للمادة (183 مكرر 21) يجوز لمدير الاستثمار أن يستثمر في وثائق استثمار الصندوق الذي يديره عند طرحها للاكتتاب، على أن يكون ذلك لحسابه الخاص وأن يلتزم ببيع هذه الوثائق المكتتب فيها وفقاً للضوابط التالية: -

- تجنب أي تعارض في المصالح عند التعامل على هذه الوثائق.
- عدم التعامل على الوثائق التي قد توفرت لديهم معلومات أو بيانات غير معلنة بالسوق.
- إمساك سجل خاص لتعامل العاملين من قبل المراقب الداخلي للشركة.

في ضوء ما يجيزه ونظمه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69 لسنة 2014)، فيحق لمدير الاستثمار أو المديرين والعاملين به التعامل على وثائق الصندوق بعد طرحه على أن يتم الالتزام بالحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق مسبقاً والتقدم للهيئة للحصول على موافقتها مع الالتزام بكافة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69) لسنة 2014.

#### البند السابع عشر: شركة خدمات الإدارة

تعاقدت الجهة المؤسسة للصندوق مع شركة ..... لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار. سجل تجارى رقم ..... ومقرها الرئيسي ..... والخاضعة لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وترخيص رقم ..... لسنة ..... للقيام بمهام خدمات الإدارة.

وفيما يلي بيان بأسماء مساهمي الشركة والنسبة التي يمتلكها كل منهم:

ويتكون مجلس إدارتها من:

## مدى استقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

يقر كلا من البنك المؤسس للصندوق وكذلك مدير الاستثمار بأن شركة خدمات الإدارة مستقلة عن الصندوق والجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وفقاً للمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 88 لسنة 2009، مع الالتزام بالتوافق وتلك المعايير طوال فترة التعاقد.

## التزامات شركة خدمات الإدارة وفقاً للقانون:

1. إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة لصندوق الاستثمار المفتوح ويتم الإفصاح عنه في نهاية كل يوم عمل وإخطار الهيئة به في المواعيد التي تحددها.
  2. حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق يومياً.
  3. قيد المعاملات التي تتم على وثائق الاستثمار
  4. 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 الاكتتاب والشراء والاسترداد الخاصة بوثائق الاستثمار.
    - عمليات الاسترداد وبيع الوثائق وفقاً للعقد المبرم مع مدير استثمار الصندوق المفتوح.
  5. إعداد القوائم المالية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتقديمها للجنة الإشراف على أن يتم مراجعتها بمعرفة مراقبي حسابات الصندوق المقيدين بالسجل المعد لذلك بالهيئة.
- وفي جميع الأحوال تلتزم شركة خدمات الإدارة ببذل عناية الرجل الحريص في قيامها بأعمالها وخاصة عند تقييمها لأصول والتزامات الصندوق وحساب صافي قيمة الوثائق.

## البند الثامن عشر: الاكتتاب في الوثائق

### **1. نوع الاكتتاب:**

اكتتاب عام

### **2. البنك متلقى طلبات الاكتتاب:**

..... وجميع فروعها المنتشرة في جمهورية مصر العربية.

### **3. الحد الأدنى والأقصى للاكتتاب في الوثائق:**

يكون الحد الأدنى للاكتتاب عدد ..... وثيقة استثمار قيمتها الاسمية ..... جم للوثيقة بإجمالي مبلغ ..... جم.

#### 4. كيفية الوفاء بقيمة الوثائق:

يجب على المكتتب/المشتري أن يقوم بالوفاء بقيمة المبلغ المراد استثماره بالكامل نقداً فور التقدم للاكتتاب/ الشراء

#### 5. المدة المحددة لتلقى الاكتتاب:

- يتم فتح باب الاكتتاب في وثائق الصندوق اعتباراً من تاريخ ..... ولمدة شهرين تنتهي في تاريخ ..... ويجوز غلق باب الاكتتاب بعد مرور خمسة أيام من تاريخ فتح باب الاكتتاب في حالة تغطية جميع الوثائق المطروحة.
- إذا لم يكتتب في جميع الوثائق المطروحة خلال تلك المدة جاز بموافقة رئيس الهيئة مد فترة الاكتتاب مدة لا تزيد على شهرين آخرين.
- ويسقط قرار الهيئة باعتماد نشرة الاكتتاب إذا لم يتم فتح باب الاكتتاب في الوثائق خلال شهرين من تاريخ صدور الموافقة ما لم تقرر الهيئة مد تلك الفترة لمدة أو مدد أخرى.

#### 6. طبيعة الوثيقة من حيث الإصدار:

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.

#### 7. سند الاكتتاب/ الشراء:

يتم الاكتتاب / الشراء في وثائق استثمار الصندوق بموجب شهادة اكتتاب موقع عليها من ممثل البنك متلقى الاكتتاب متضمنة البيانات التالية:

- اسم الصندوق مصدر الوثيقة.
- رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط للصندوق.
- اسم المكتتب/ المشتري وعنوانه وجنسيته وتاريخ الاكتتاب.
- قيمة وعدد الوثائق المكتتب فيها/ المشتراه بالأرقام والحروف.
- حالات وشروط استرداد قيمة الوثيقة.
- إجمالي قيمة الوثائق المطلوب الاكتتاب فيها/ شرائها
- اسم البنك الذي تلقى قيمة الاكتتاب/ الشراء.
- تحديد مدى الرغبة في الانضمام لجماعة حملة وثائق الصندوق سواء بالقبول أو الرفض.

#### 8. تغطية الاكتتاب:

- في حالة انتهاء المدة المحددة للاكتتاب دون تغطية الوثائق المطروحة بالكامل جاز للجنة الإشراف على الصندوق خلال ثلاثة أيام من تاريخ انتهائها أن تقرر الاكتفاء بما تم تغطيته على إلا يقل عن ٥٠% من مجموع الوثائق المطروحة وبشرط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين في الوثائق والا اعتبر الاكتتاب لاغياً، ويلتزم البنك متلقي الاكتتاب بالرد الفوري لمبالغ الاكتتابات

- وإذا زادت طلبات الاكتتاب عن عدد الوثائق المطروحة، جاز لمدير الاستثمار تعديل قيمة الأموال المراد استثمارها بما يستوعب طلبات الاكتتاب الزائدة بشرط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين في الوثائق وبمراعاة النسبة بين المبلغ المجنب من البنك لحساب الصندوق والأموال المستثمرة فيه.

-إذا ترتب على هذا التعديل تجاوز الحد الأقصى للأموال المراد استثمارها في الصندوق والمنصوص عليه في المادة (147) من هذه اللائحة، يتم تخصيص الوثائق المطروحة على المكتتبين بنسبة ما اكتتب به كل منهم مع جبر الكسور التي تنشأ عن عملية التخصيص لصالح صغار المكتتبين

في جميع الأحوال يتم الإفصاح عن الوثائق المكتتب فيها وعدد المكتتبين لكل من الهيئة وحملة الوثائق عن طريق النشر بذات طريقة نشر نشرة الاكتتاب الموضحة بالبند الثاني من هذه النشرة.

#### البند التاسع عشر: أمين الحفظ

اسم أمين الحفظ: .....

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية

رقم الترخيص وتاريخه: ترخيص بتاريخ ...../...../.....

استقلالية أمين الحفظ عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

أمين الحفظ مستوفي لشروط الاستقلالية عن مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (47) لسنة 2014.

تاريخ التعاقد: .....

التزامات أمين الحفظ وفقاً لللائحة التنفيذية:

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

#### البند العشرون: جماعة حملة الوثائق

أولاً / جماعة حملة الوثائق ونظام عملها:

تتكون جماعة من حملة وثائق صندوق الاستثمار ، يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ، ويتبع في شأن تكوينها وإجراءات الدعوة لاجتماعها الأحكام والقواعد المنصوص عليها في قانون سوق رأس المال وهذه اللائحة 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 (70)، والفقرتين الأولى والثالثة من المادة (71) من هذه اللائحة، ويحضر

اجتماع حملة الوثائق ممثلاً عن البنك المؤسس بحسب عدد الوثائق المكتتب فيها منه لحساب الصندوق وفقاً لأحكام المادة (142).

#### ثانياً/ اختصاصات جماعة حملة الوثائق:

1. تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
  2. تعديل حدود حق الصندوق في الاقتراض.
  3. الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
  4. إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات، وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
  5. الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
  6. تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
  7. تعديل أحكام استرداد وثائق الصندوق.
  8. الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
  9. تعديل مواعيد استرداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الاسترداد والمنصوص عليها في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال.
- وتصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة، وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبند (1، 6، 7، 8، 9) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة.
- وفي جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.

#### البند الحادي والعشرون: شراء واسترداد الوثائق

##### استرداد الوثائق اليومي:

##### الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد أو السداد النسبي:

وفقاً لأحكام المادة (159) من لائحة القانون يجوز للجنة الإشراف على الصندوق، بناءً على اقتراح مدير الاستثمار، في الظروف الاستثنائية أن يقرر وقف الاسترداد أو السداد النسبي مؤقتاً وفقاً للشروط تحددها نشرة الاكتتاب، ولا يكون القرار نافذاً إلا بعد اعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملائمة مدة الوقف أو نسبة الاسترداد للحالة الاستثنائية التي تبرره. وتعتبر الحالات التالية ظروفاً استثنائية:

- أ- تزامن طلبات التخارج من الصندوق وبلوغها حداً كبيراً يعجز معها مدير الاستثمار عن الاستجابة لطلبات الاسترداد.
- ب- حالات القوة القاهرة.
- ت- عجز شركة الإدارة عن تحويل الأوراق المالية المدرجة في حافظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادتها.

ويتم الوقف أو السداد النسبي وتقدير هذه الظروف الاستثنائية وغيرها تحت إشراف الهيئة بعد الحصول على موافقتها ويكون هذا الوقف مؤقتاً إلى أن تزول أسبابه والظروف التي استلزمته.

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 النشر بجريده يومية والموقع الإلكتروني للبنك وأن يكون ذلك كله بإجراءات موثقة، ويتم إجراء عملية مراجعة مستمرة لأسباب إيقاف عمليات الاسترداد والإعلام المستمر عن عملية التوقف. ويجب إخطار الهيئة وحاملي وثائق الاستثمار بانتهاء فترة إيقاف عمليات الاسترداد.

#### مصاريف الاسترداد:

لا يتم خصم عمولات مقابل استرداد الوثائق.

#### شراء الوثائق اليومي:

#### البند الثاني والعشرون: الاقتراض لمواجهة طلبات الاسترداد

يحظر على الصندوق الاقتراض إلا لمواجهة طلبات الاسترداد وفقاً للضوابط التالية:

- ألا تزيد مدة القرض على اثني عشر شهر.
- ألا يتجاوز مبلغ القرض ١٠ % من قيمة وثائق الاستثمار القائمة وقت تقديم طلب القرض.
- أن يتم بذل عناية الرجل الحريص بالاقتراض بأفضل شروط ممكنة بالسوق
- يقدم مدير الاستثمار دراسة فنية للجنة الإشراف على الصندوق عن مبررات الاقتراض مقارنة بتكلفة تسهيل أي من استثمارات الصندوق أو تكلفة أي فرص تمويلية بديلة.

#### البند الثالث والعشرون: التقييم الدوري

#### احتساب قيمة الوثيقة:

يجب مراعاة الضوابط الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 130 لسنة 2014 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: -

(إجمالي أصول الصندوق - إجمالي الالتزامات) مقسوماً على (عدد وثائق الاستثمار القائمة)

#### أ- إجمالي أصول الصندوق تتمثل في: -

- إجمالي النقدية بالصندوق والحسابات الجارية وحسابات الودائع بالبنوك.
- صافي قيمة عمليات البيع التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
- إجمالي الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم تحصيلها بعد.
- يضاف إليها قيمة الاستثمارات المتداولة كالأتي: -

- يتم تقييم وثائق الاستثمار في صناديق البنوك الأخرى على أساس آخر قيمة استرداده معلنه.
- قيمة أذون الخزانة مقيمة طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب على أساس سعر الشراء.
- قيمة شهادات الادخار البنكية مقيمة طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة عن الفترة من تاريخ الشراء وآخر كوبون أيهما أقرب وحتى يوم التقييم.
- السندات تقيم وفقاً لتبويب هذا الاستثمار إما لغرض الاحتفاظ أو المتاجرة بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.
- قيمة أدوات الدين مقيمة طبقاً لسعر الإقفال الصافي مضافاً إليها العوائد لمستحقة عن الفترة من آخر كوبون وحتى يوم التقييم.
- يضاف إليها قيمة باقي عناصر أصول الصندوق.

#### ب- إجمالي الالتزامات تتمثل فيما يلي: -

- إجمالي الالتزامات التي تخص الفترة السابقة على التقييم وأي التزامات متداولة أخرى.
- صافي قيمة عمليات الشراء التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
- المخصصات التي يتم تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية ويقر بصحته مراقبي الحسابات
- نصيب الفترة من كافة الأعباء المالية المشار إليها بالبند 26 من هذه النشرة ومصروفات التأسيس وكذا نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

#### ت- الناتج الصافي (ناتج المعادلة): -

يتم قسمة صافي ناتج البندين السالفين (إجمالي أصول الصندوق مطروحاً منه إجمالي الالتزامات) على عدد وثائق الاستثمار القائمة في نهاية كل يوم عمل مصرفي بما فيه عدد وثائق الاستثمار المكتتب فيها مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق

#### البند الرابع والعشرون: أرباح الصندوق والتوزيعات

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

#### كيفية التوصل لأرباح الصندوق من واقع مراحل وعناصر قائمة 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 قائمه الدخل وفقاً للنماذج الاسترشادية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية على أن تتضمن قائمه دخل الصندوق الإيرادات التالية:

- التوزيعات المحصلة نقداً أو عيناً والمستحقة نتيجة استثمار أموال الصندوق خلال الفترة.
- العوائد المحصلة وأي عوائد أخرى مستحقة عن الفترة نتيجة استثمار أموال الصندوق.



- الأرباح (الخسائر) الرأسمالية المحققة خلال الفترة الناتجة عن بيع الأوراق المالية ووثائق الاستثمار بالصناديق الأخرى التي تسترد أو تقييم يوميا.

- الأرباح (الخسائر) الرأسمالية غير المحققة خلال الفترة الناتجة عن الزيادة (النقص) في صافي القيمة السوقية لاستثمارات الصندوق

#### **وللوصول لصافي ربح المدة يتم خصم:**

أ- نصيب الفترة من أتعاب وعمولات البنك ومدير الاستثمار وشركه خدمات الإدارة وأي أتعاب وعمولات أخرى لمراقبي /مراقب الحسابات والمستشار القانوني وأي جهة أخرى يتم التعاقد معها وأي أعباء مالية أخرى مشار إليها بالبند السادس والعشرون من هذه النشرة.

ب- نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدما للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية بما لا يجاوز 2% من صافي أصول الصندوق كذلك مصروفات التأسيس والمصروفات الإدارية على أن يتم خصمها مقابل مستندات فعلية.

ت- المخصصات التي يتم تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية ويقر بصحته مراقبي الحسابات

#### **توزيع الأرباح:**

- الصندوق ذو عائد يومي تراكمي.

- لا يقوم الصندوق بأي توزيعات من العائد المحقق حيث أن عائد الوثيقة يومي تراكمي يتم إضافته على قيمة الوثيقة ويتم الحصول على أي قدر من الأرباح عن طريق استرداد عدد من الوثائق المساوية لقدر العائد، يتم احتساب العائد منذ ذات يوم الشراء الفعلي.

#### **البند الخامس والعشرون: إنهاء الصندوق والتصفية**

- طبقا للمادة (175) من اللائحة التنفيذية ينقضي الصندوق إذا انتهت مدته ولم يتم تجديده أو إذا تحقق الغرض الذي أسس الصندوق من أجله أو واجهته ظروف تحول دون مزاويلته لنشاطه.

- ولا يجوز تصفية أو مد أجل الصندوق بدون الحصول على موافقة مسبقة من مجلس إدارة الهيئة، على أن يتم أخذ موافقة جماعة حملة الوثائق وتصديق مجلس إدارة الجهة المؤسسة بالنسبة للتصفية قبل انقضاء مدة الصندوق، ويتم توزيع ناتج تصفيه أصول الصندوق على حاملي الوثائق كل بمقدار نسبة الوثائق المملوكة له.

- وتسري أحكام تصفية شركات المساهمة المنصوص عليها في قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

وفى مثل هذه الأحوال يجوز للجهة المؤسسة السير في إجراءات إنهاء الصندوق وذلك بإرسال إشعار لحملة الوثائق، وفى جميع الأحوال لا يجوز وقف نشاط الصندوق أو تصفية عملياته إلا بموافقة مجلس إدارة الهيئة وذلك بعد التثبت من أن الصندوق أبرأ ذمته نهائيا من التزاماته.

وفى هذه الحالة تصفى موجودات الصندوق وتسدد التزاماته وتوزع باقي عوائد هذه التصفية بعد اعتمادها من مراقبي /مراقب حسابات الصندوق على حملة الوثائق بنسبة ما تمثله واثاقهم إلى إجمالي الوثائق المصدرة من الصندوق على أن يتم ذلك خلال مدة لا تزيد على تسعة أشهر من تاريخ الإشعار.

## البند السادس والعشرون: الأعباء المالية

### أتعاب مدير الاستثمار:

يستحق لمدير الاستثمار أتعاب إدارة طبقاً للعقد المبرم بين البنك ومدير الاستثمار بنسبة ..... (.....) من صافي أصول الصندوق عن قيامه بكافة الالتزامات الواردة بالنشرة وتحسب هذه العمولة وتجنب يومياً وتدفع في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد مبالغ هذه الأتعاب من قبل مراقبي حسابات الصندوق في المراجعة الدورية.

### أتعاب الجهة المؤسسة:

يتقاضى البنك عمولة نتيجة قيامه بخدمات لكل من الصندوق والمكتتبين بواقع .....% (.....) سنوياً من صافي أصول الصندوق عن قيامها بكافة الالتزامات الواردة بالنشرة وتحسب هذه العمولة وتجنب يومياً وتدفع في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد مبالغ هذه الأتعاب من قبل مراقبي حسابات الصندوق في المراجعة الدورية.

### أتعاب شركة خدمات الإدارة:

- يستحق لشركة خدمات الإدارة أتعاب سنوية نظير أعمالها بنسبة .....% (.....) سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق وتحسب وتجنب يومياً وتدفع كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من قبل مراقبي/مراقب حسابات الصندوق في المراجعة الدورية.
- يتحمل الصندوق التكلفة الفعلية مقابل إرسال كشوف حسابات للعملاء وترسل كل ربع سنة. ويتم مراجعة سعر تكلفة إرسال الكشوف والاتفاق عليه بصفة دورية.

### عمولة الحفظ:

يقوم ..... بحفظ الأوراق المالية المملوكة للصندوق ويتقاضى عمولة حفظ الأوراق المالية المكونة لاستثمارات الصندوق بواقع نسبة ..... (.....) من قيمة تلك الأوراق المالية سنوياً (أو حسب ما هو منصوص عليه بالعقد)

### مصرفات أخرى:

- عمولة تسويق ..... من قيمة الوثائق المشتراة.
- يتحمل الصندوق الأتعاب السنوية الخاصة بمراقبي /مراقب الحسابات نظير المراجعة الدورية للمراكز المالية للصندوق بما فيها القوائم المالية السنوية للصندوق والتي حددت بمبلغ ..... جنيه مصري لكليهما
- أتعاب لجنة الرقابة الشرعية ..... جنيه مصري لكل عضو بإجمالي ..... جنيه سنوياً.
- أتعاب لجنة الإشراف ..... جنيه مصري لكل عضو بإجمالي ..... جنيه سنوياً.
- عمولات السمسة ومصرفات تداول الأوراق المالية التي يستثمر الصندوق فيها وأي رسوم تفرضها الجهات الرقابية والإدارية.
- أتعاب المستشار الضريبي ..... جنيه مصري سنوياً وذلك في حالة وجوب تعيين مستشار ضريبي للصندوق وتتضمن تلك الأتعاب جميع الخدمات المقدمة من المستشار الضريبي وفقاً لشروط التعاقد.

- مصاريف إدارية بحد أقصى..... سنوياً من صافي حجم أصول الصندوق.
- يتحمل الصندوق مصاريف تأسيس الصندوق التي يتحملها على السنة المالية الأولى طبقاً لمعايير المحاسبة على إلا تزيد عن نسبة 2% من صافي أصول الصندوق عند التأسيس.
- وبذلك يبلغ إجمالي الأتعاب الثابتة التي يتحملها الصندوق بحد أقصى مبلغ ..... جم ..... سنوياً بالإضافة إلى نسبة ..... سنوياً بحد أقصى من صافي أصول الصندوق بالإضافة إلى العمولة المستحقة لأمين الحفظ بنسبة..... % من القيمة السوقية الأوراق المالية المحفوظة لديه

#### البند السابع والعشرون: الاقتراض بضمان الوثائق

يجوز لحملة وثائق الصندوق الاقتراض بضمان الوثائق من البنك والذي تم الاكتتاب / الشراء من خلاله "طبقاً للنظم المعمول بها في هذا الشأن بالبنك".

#### البند الثامن والعشرون: وسائل تجنب تعارض المصالح

تلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون 95 لسنة 1992 الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم 22 لسنة 2014 وعلى الأخص الواردة بالمادة (172) وكذا الأعمال المحظور على مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (183 مكرر 20) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند .... من هذه النشرة:

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 استثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الاستثمار في صناديق أسواق النقد واستثمارات الصندوق القابض في الصناديق التابعة له.

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 بصفته 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 بالافصاحات المشار إليها بالبند ..... من هذه النشرة الخاص بالإفصاح الدوري عن المعلومات.

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

الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق بشكل مسبق على تعاملات الصندوق التي قد تتطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة، ويعكس تقرير مجلس إدارة الصندوق والقوائم المالية إفصاح كامل عن تلك التعاملات، على أن يلتزم مدير الاستثمار بمراعاة مصالح الصندوق والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.

#### وسائل تجنب تعارض المصالح لأعضاء لجنة الإشراف:

لا يجوز بغير موافقة مسبقة من جماعة حملة الوثائق لأي عضو من أعضاء لجنة الإشراف على الصندوق أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي من الشركات التي يستثمر الصندوق في أوراقها المالية.

في حالة قيام أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة بالاشتراك في الإشراف بالاشتراك في الإشراف على صناديق أخرى الإفصاح المسبق عن تلك الصناديق والعمل على تجنب أي تعارض في المصالح قد ينشأ عن ذلك والمحافظة على سرية كافة المعلومات والبيانات والمستندات التي يطلعون عليها بحكم تنفيذ مهامهم.

#### تعامل الأطراف ذوي العلاقة على وثائق الصندوق:

في ضوء ما نصت عليه المادة (173) 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 (69 لسنة 2014) ، وإعمالاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69 لسنة 2014) بالمادة الثانية بشأن عدم التعامل على الوثائق التي تكون قد توفرت لديهم معلومات أو بيانات غير معلنه 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 بالإفصاح المسبق بفترتين استرداد على الأقل للجهة متلقية طلبات الاسترداد على أن يتم تنفيذ طلب الاسترداد بذات الشروط الواردة بنشرة الاكتتاب .

#### البند التاسع والعشرون: أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال

أ- .....

الأستاذ/

التليفون:

العنوان:

ب- شركة ..... :

الأستاذ/

التليفون:

العنوان:

#### البند الثلاثون: إقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار

تم إعداد هذه النشرة المتعلقة بالاككتاب العام في وثائق صندوق استثمار ..... بمعرفة كل من شركة مدير الاستثمار ..... والجهة المؤسسة وهما ضامنان لصحة ما يرد فيها من بيانات ومعلومات وأنها تتفق مع مبادئ وأسس الاككتاب العام الصادرة عن الهيئة. يجب على المستثمرين المتوقعين في هذا الاككتاب القيام بدراسة شاملة للمخاطر التي قد يتعرضون لها من الاستثمار في الوثائق المعروضة والعلم بأن الاستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب دون أدنى مسؤولية على الجهة المؤسسة أو مدير الاستثمار.

شركة ----- (مدير الاستثمار)

الأستاذ/

التوقيع:

الجهة المؤسسة

الأستاذ

التوقيع:

#### البند الحادي الثلاثون: اقرار مراقبي/مراقب الحسابات

قمنا بمراجعة كافة البيانات الواردة بنشرة الاككتاب في صندوق استثمار ..... متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ونشهد أنها تتماشى مع أحكام القانون 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والقرارات المكملة لهما الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن وكذلك تتماشى مع العقد المبرم بين الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وهذه شهادة منا بذلك.

السيد/

مكتب:

المقيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (\*\*)

العنوان:

#### البند الثاني والثلاثون: إقرار لجنة الرقابة الشرعية

تم مراجعة ما تضمنته هذه النشرة فيما يخص كون بنودها تتفق والشريعة، ويشهد أعضاء لجنة الرقابة الشرعية باتفاقها والشريعة الإسلامية:

الأستاذ الدكتور/

التوقيع:

الأستاذ الدكتور /

التوقيع:

الأستاذ الدكتور /

التوقيع:

البند الثالث والثلاثون: إقرار المستشار القانوني

قمنا بالمراجعة القانونية لكافة البيانات الواردة بنشرة الاكتتاب في صندوق استثمار ..... المتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ونشهد أنها تتماشى مع أحكام القانون 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وتعديلاته والقرارات المكملة لهما الصادرة من الهيئة في هذا الشأن وكذا العقد المبرم بين الشركة ومدير الاستثمار وهذه شهادة منا بذلك.

المستشار القانوني:

## 2- نموذج استرشادي لنشرة اكتتاب صندوق استثمار خيري (بكافة أشكال تأسيسه)

وثائق شركة صندوق .....

(الاسم طبقاً للسجل التجاري)

في حالة تأسيس الصندوق من قبل إحدى الجهات مرخص لها بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار وفقاً

لقرار مجلس الإدارة رقم 58 لسنة 2018 وكذلك التعديلات الصادرة تباعاً له:

- يجوز التعاقد مع مراقب حسابات واحد

- تلتزم شركة خدمات الإدارة بأعداد القوائم المالية نصف سنوية

- تجنب مبلغ يعادل 2% من حجم الصندوق بحد أقصى خمسة ملايين جنيه على أن يستخدم المبلغ المجنب في الاكتتاب في وثائق الصندوق.

(يجوز للجهة أو الجهات المؤسسة زيادته في حالة الرغبة في ذلك)

- يستبدل مجلس الإدارة بلجنة الإشراف على الصندوق بذات المهام

محتويات نشرة الاكتتاب

- بند (1) - تعريفات عامة.....
- بند (2) - مقدمة وأحكام عامة.....
- بند (3) - تعريف وشكل الصندوق.....
- بند (4) - هدف وغرض الصندوق.....
- بند (5) - مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منها.....
- بند (6) - الجهات متلقيّة الاكتتاب والشراء والاسترداد.....
- بند (7) - السياسة الاستثمارية للصندوق.....
- بند (8) - المخاطر.....
- بند (9) - نوعية المستثمر المخاطب بنشرة الاكتتاب.....
- بند (10) - أصول وموجودات الصندوق.....
- بند (11) - شركة الصندوق.....
- بند (12) - قنوات تسويق وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق.....
- بند (13) - مدير الاستثمار.....

- ..... بند (14) - شركة خدمات الإدارة
- ..... بند (15) - مراقبا حسابات الصندوق
- ..... بند (16) - أمين الحفظ
- ..... بند (17) - جماعة حملة الوثائق
- ..... بند (18) - الاكتتاب في الوثائق
- ..... بند (19) - شراء / استرداد الوثائق
- ..... بند (20) - تخفيض حجم الصندوق
- ..... بند (21) - احتساب قيمة الوثيقة
- ..... بند (22) - القوائم المالية والتقييم
- ..... بند (23) - وسائل تجنب تعارض المصالح
- ..... بند (24) - أرباح الصندوق وعائد الوثيقة وتوزيعات الأرباح
- ..... بند (25) - الإفصاح الدوري عن المعلومات
- ..... بند (26) - إنهاء وتصفية الصندوق
- ..... بند (27) - الأعباء المالية
- ..... بند (28) - أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال
- ..... بند (29) - إقرار الشركة ومدير الاستثمار
- ..... بند (30) - إقرار مراقبا الحسابات
- ..... بند (31) - إقرار المستشار القانوني



## بند (1) -تعريفات عامة

### القانون:

قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 وفقا لآخر تعديلاته

### اللائحة التنفيذية:

اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادرة بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم 135 لسنة 1993 وفقاً لآخر تعديلاتها والقرارات المكملة لها.

### 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.

### صندوق الاستثمار الخيري:

هو صندوق استثمار يقتصر توزيع الأرباح والعوائد الناتجة عن استثماراته على الإنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية من خلال الجهة المؤسسة الجمعيات أو المؤسسات الأهلية المشهرة، أو الجهات الحكومية أو الجهات التابعة لها ذات الصلة بالأنشطة الخيرية

### صندوق استثمار مفتوح:

هو صندوق استثمار يتيح شراء واسترداد الوثائق بصفه دورية طبقاً لما هو محدد بالبند ( ) من هذه النشرة بما يؤدي إلى ثبات أو زيادة حجمه مع مراعاة العلاقة بين أموال المستثمرين ورأسمال الجهة المؤسسة على النحو الوارد بالمادتين (142،147) من اللائحة التنفيذية، ويتم شراء واسترداد وثائق الاستثمار دون الحاجة إلى قيده في البورصة.

### الصندوق:

صندوق الاستثمار الخيري لدعم ذوي الإعاقة وكافة الأغراض الاجتماعية الأخرى والمنشأة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.

### جماعة حملة الوثائق:

الجماعة التي تتكون من حاملي الوثائق التي يصدرها الصندوق طبقاً للتفصيل الوارد بالبند ( ) من نشرة الاكتتاب

## صافي قيمة الأصول:

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

## الطرح العام:

طرح أو بيع وثائق الاستثمار المصدرة عن الصندوق إلى العامة ويظل باب الاكتتاب مفتوحا بحد أقصى شهرين من تاريخ بدأ تلقي الاكتتاب كما يجوز غلق باب الاكتتاب بعد عشرة أيام كحد أدنى بعد فتح باب الاكتتاب.

## نشرة الاكتتاب:

وهي الدعوة الموجهة إلى المستثمرين للاكتتاب في وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق والتي تم الموافقة عليها من الهيئة.

## وثيقة الاستثمار:

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

## استثمارات الصندوق:

هي كافة الاستثمارات (الأصول) المملوكة للصندوق المنصوص عليها بالبند ( ) الخاص بالسياسة الاستثمارية.

## المستثمر:

الشخص الذي يرغب في الاكتتاب في أو شراء وثائق استثمار الصندوق.

## حامل الوثيقة:

الشخص الطبيعي او المعنوي الذي يقوم بالاكتتاب في الوثائق خلال فترة الاكتتاب الأولي (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 يتم احتسابها من شركة خدمات الإدارة وفقا لضوابط التقييم الصادرة من الهيئة والتي سيتم الإفصاح عنها يومياً على الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق.

## البنك متلقي الاكتتاب وطلبات الشراء والاسترداد:

.....

### الاكتتاب:

هو التقدم للاستثمار في الصندوق خلال فترة فتح باب الاكتتاب الأولى وذلك وفقاً للشروط المحددة بنشرة الاكتتاب.

### الشراء:

هو شراء المستثمر للوثائق الجديدة المصدرة أثناء عمر الصندوق وذلك بعد غلق باب الاكتتاب طبقاً للشروط المحددة بالبند (.....) بنشرة الاكتتاب.

### الاسترداد:

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

### يوم الاسترداد:

هو إقفال اليوم الذي تحتسب علي أساسه القيمة الاستردادية للوثيقة وهو ..... من كل .....

### مدير الاستثمار:

هي الشركة المسؤولة عن إدارة أصول والتزامات الصندوق وهي ..... المرخص لها من الهيئة برقم .....

### مدير محفظة الصندوق:

الشخص المسئول لدي مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق.

### صناديق الاستثمار المرتبطة:

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

### شركة خدمات الإدارة:

شركة متخصصة تتولى احتساب صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار وعمليات تسجيل إصدار واسترداد وثائق استثمار الصندوق، بالإضافة إلي الأغراض الأخرى المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية .....

### 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 واسترداد وثائق الاستثمار، مراقبا الحسابات، المستشار الضريبي، المستشار القانوني، 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 (5%) 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 شخصا واحد كما يعد من الأشخاص المرتبطة الأشخاص الخاضعين 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 عملية شراء أو استرداد تمت على تلك الوثائق، وتكون شركة خدمات الإدارة مسئولة عن تعديل السجل حسب ما يطرأ على بياناته من تغيرات.

### أمين الحفظ:

هو الجهة المسئولة عن حفظ الأوراق المالية المملوكة للصندوق .....

### العضو المستقل بمجلس إدارة الصندوق:

أي شخص طبيعي من غير التنفيذيين ولا المساهمين بالصندوق ولا المرتبطين به أو بأي من مقدمي الخدمات له بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ومن غير كبار العاملين بالشركة أو مستشاريها أو مراقبي حساباتها خلال الثلاث سنوات السابقة

على تعيينه بالمجلس وتحتصر علاقته بالصندوق في عضويته بمجلس إدارته ولا يتلقى أو يتقاضى منه سوى مقابل تلك العضوية وتزول صفة الاستقلال عنه متى فقد أياً من الشروط السالف بيانها أو مرت ست سنوات متصلة على عضويته بمجلس إدارة الصندوق وتلتزم شركة الصندوق بإخطار الهيئة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ انتهاء عضويته أي من أعضاء مجلس إدارته.

## بند (2) - مقدمة وأحكام عامة

- أنشئ الصندوق بغرض استثمار الأموال المستثمرة فيه بالطريقة الموضحة في السياسة الاستثمارية بالبند (.....) من هذه النشرة ووفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- قامت الجمعية العامة للشركة بتشكيل مجلس الإدارة للإشراف على الصندوق طبقاً للشروط وقواعد الخبرة والكفاءة الصادرة من الهيئة في هذا الشأن.
- قام مجلس الإدارة وفقاً لاختصاصاته بتعيين مدير الاستثمار، شركة خدمات الإدارة، أمين الحفظ، مراقبا الحسابات ويكون مسئول عن التأكد من تنفيذ التزامات كل منهم.
- نشرة الاكتتاب هي دعوة للاكتتاب العام في وثائق استثمار الصندوق وتتضمن كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالصندوق وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الجهة المؤسسة للصندوق ومدير الاستثمار ومراقبا الحسابات والمستشار القانوني وتحت مسؤوليتهم ودون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة.
- تخضع نشرة الاكتتاب لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الاستثمار في مصر وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- أن الاكتتاب في أو شراء وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة وإقرار من المستثمر بقبوله الاستثمار في وثائق هذا الصندوق وإقرار منه بأنه على علم بأنه صندوق استثمار خيري توجه كافة الأرباح والعوائد الناتجة عن استثمارات الصندوق حتى انقضائه أو تصفيته تؤول إلى الجهات المحددة بنشرة الاكتتاب والواردة في البند (.....) وفي مقابل تحمل كافة مخاطر هذا الاستثمار التي تم الإفصاح عنها في البند (.....) من هذه النشرة.
- يلتزم مجلس الإدارة بتحديث نشرة الاكتتاب كل عام، على أنه في حالة تغيير أي من البنود المذكورة في هذه 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 لاختصاصاتها الواردة بالبند (.....) بهذه النشرة على أن يتم اعتماد هذه التعديلات من الهيئة والإفصاح لحملة الوثائق عن تلك التعديلات.
- يحق لأي مستثمر طلب نسخة محدثة من هذه النشرة من العناوين الموضحة في النهاية.
- 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 الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أن يكون القانون المطبق هو القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.

### بند (3) - تعريف وشكل شركة الصندوق

#### 1-3 اسم الصندوق

.....

#### 2-3 الشكل القانوني للصندوق

تأسس الصندوق في شكل شركة مساهمة وفقاً لأحكام قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية، والتأشير بالسجل التجاري رقم / ..... بتاريخ.....، والترخيص الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية برقم .... بتاريخ ... / ... / ..... .

#### 3-3 نوع الصندوق

صندوق استثمار (فتوح/ مغلق) يتم فيه الشراء والاسترداد طبقاً للشروط المحددة بالبند (.....) من هذه النشرة.

#### 4-3 فئة الصندوق

صندوق استثمار في الأوراق المالية طبقاً للنسب المحددة بالبند (....) من هذه النشرة

#### 5-3 مقر الصندوق

.....

#### 6-3 تاريخ مزاولة النشاط

يبدأ الصندوق بممارسة نشاطه الفعلي اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في وثائق الصندوق.

#### 7-3 السنة المالية للصندوق

تبدأ السنة المالية للصندوق في ..... من كل عام وتنتهي في نهاية ..... من ذات العام، على أن تشمل السنة المالية الأولى المدة التي تنقضي من تاريخ تأسيس الصندوق وحتى تاريخ انتهاء السنة المالية التالية بشرط ألا تقل هذه الفترة عن 12 شهر.

#### 8-3 مدة الصندوق:

..... عاماً تبدأ من ..... إلى ..... طبقاً لمستخرج السجل التجاري لشركة الصندوق.

### 3-9 عملة الصندوق

هي الجنيه المصري وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول وإعداد قائمة المركز المالي والقوائم المالية الأخرى وكذا عند الاكتتاب في وثائقه وعند التصفية.

### 3-10 المستشار القانوني للصندوق

.....

### 3-12 تاريخ ورقم ترخيص الصندوق من الهيئة

رقم (.....) بتاريخ ... / ... / .....

### 3-13 الإشراف على الصندوق

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على الصندوق والتنسيق بين الأطراف ذوي العلاقة وكذا المهام الواردة بالبند (.....) من هذه النشرة

### 3-14 الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق:

( ..... )

### هيكل المساهمين:

يتكون رأسمال الشركة من عدد ..... سهم عادي أسمي.

قيمة كل سهم ..... جنيه وقد اكتتب المؤسسون في كامل أسهم رأس المال المصدر للشركة على النحو التالي:

| الاسم      | عدد الأسهم | القيمة الاسمية (جم) | نسبة المساهمة | عدد الوثائق المصدرة مقابل رأسمال شركة الصندوق |
|------------|------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------|
|            |            |                     |               |                                               |
| - الإجمالي |            |                     |               |                                               |

## مجلس إدارة الشركة:

يتكون مجلس إدارة شركة الصندوق من الأعضاء التالي أسماؤهم:

## ملحوظة

يتم تشكيل مجلس الإدارة وفقاً لضوابط الاستقلالية والحد الأقصى المشار إليه بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 58 لسنة 2019) مع مراعاة أن العضو المستقل بمجلس إدارة أي من الجهات المؤسسة لا يكون مستقلاً إذا تم تعيينه بمجلس إدارة شركة الصندوق

## - يتولى مجلس الإدارة الإشراف على الصندوق والتنسيق مع الأطراف ذات العلاقة وله على الأخص ممارسة الاختصاصات المذكورة في البند التالي:

1. تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسئولياته وعزله، على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لمذكرة المعلومات وأحكام اللائحة التنفيذية.
2. تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسئولياتها.
3. تعيين أمين الحفظ.
4. الموافقة على مذكرة المعلومات في وثائق شركة الصندوق، وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل التصديق عليه من الهيئة.
5. الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب في وثائق شركة الصندوق.
6. التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة وشركة الصندوق.
7. تعيين مراقبي حسابات شركة الصندوق من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
8. 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 له.
9. الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة من قانون سوق رأس المال والإفصاح عن التقارير السنوية ونصف السنوية عن نشاط شركة الصندوق، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات شركة الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق.
10. التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بشركة الصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
11. الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها مدير الاستثمار مرفقاً بها تقرير مراقبي الحسابات تمهيداً لعرضها على الجمعية العامة لشركة الصندوق.
12. اتخاذ قرارات الاقتراض، وقرارات السداد النسي، أو الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد وفقاً للمادة (159) من اللائحة التنفيذية لقانون رقم 95 لسنة 1992م.



13. 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 شركة الصندوق.

14. اعتماد أوجه صرف أرباح وعوائد الصندوق والجهات التي تم ذلك عن طريقها لكل معاملة على حدة بشكل مسبق، على أن يتم موافاة الهيئة بالمحضر فور انعقاده

#### **- الجمعية العامة لشركة الصندوق:**

تتكون الجمعية العامة لمساهمي شركة الصندوق من كل مالكي أسهم رأس مال شركة الصندوق.

- تختص الجمعية العامة لشركة الصندوق باختصاصات الجمعيات العامة لشركات المساهمة ومن بينها التصديق على القوائم المالية وتقرير مراقبي حسابات شركة الصندوق وقواعد توزيع أرباح الشركة وتشكيل مجلس إدارة شركة الصندوق وكذا التصديق على موافقة جماعة حملة الوثائق على تصفية، أو مد أجل شركة الصندوق قبل انتهاء مدته.
- ويحضر ممثل جماعة حملة الوثائق اجتماعات الجمعية العامة ولا يكون له صوت معدود.

#### **بند (4) - هدف الصندوق**

##### **هدف الصندوق:**

يهدف الصندوق لتحقيق أعلى عوائد ممكنة على الأموال المستثمرة فيه عن طريق الاستثمار وفقا للضوابط الاستثمارية بالبند (.....) من هذه النشرة وبما يتفق مع أحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية المنظمة لصناديق الاستثمار، ويلتزم مدير الاستثمار بدوره نحو العمل على تقليل حجم المخاطر والاستثمار في أدوات استثمارية متنوعة، على أن توجه كافة الأرباح والعوائد الناتجة عن استثمارات الصندوق حتى انقضائه للإنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية المحددة بالبند ..... من هذه النشرة من خلال الجمعيات والمؤسسات الأهلية المشهرة أو الجهات الحكومية أو الجهات التي تشرف عليها أو التابعة لها ذات الصلة بالأنشطة الخيرية

#### **بند (5) الأغراض التي يدعمها الصندوق:**

توجه كافة الأرباح والعوائد الناتجة عن استثمارات الصندوق حتى انقضائه للإنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية التالية على أن يتم ذلك من خلال الجمعيات والمؤسسات الأهلية المشهرة أو الجهات الحكومية أو الجهات التي تشرف عليها أو التابعة لها ذات الصلة بالأنشطة الخيرية والتي تتمثل فيما يلي:

.....

..

## بند (6) – مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منها

### 1-5 حجم الصندوق

- يبلغ الحجم المبدئي المستهدف للصندوق ..... موزع على عدد ..... وثيقة بقيمة اسمية قدرها ..... جم للوثيقة بقيمة إجمالية ..... ويصدر للمؤسسين وثائق بعدد ..... وثيقة مقابل مساهمتهم في رأس مال الصندوق البالغ ..... جم، ويجوز تلقي اكتتابات حتى 50 مثل رأس المال.

- يجوز تلقي طلبات الشراء مع مراعاة الحد الأدنى لرأس مال الصندوق طبقاً للمادتين (142-147) من اللائحة التنفيذية، على ألا يزيد حجم الصندوق في أي وقت من الأوقات عن 50 مثل رأسماله.

### 2-5 الحد الأدنى لرأس مال الصندوق

يجب ألا يقل رأس مال الصندوق في أي وقت من الأوقات عن خمسة مليون جنيه مصري أو 2% من الأموال المستثمرة فيه أيهما أعلي.

لا يجوز لمؤسسي في الصندوق التصرف في الحد الأدنى من الوثائق المكتتب فيها مقابل رأسمال الصندوق طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ووفقاً للضوابط التي تحددها

### 3-5 حقوق حملة الوثائق

تمثل كل وثيقة حصة نسبية شائعة في صافي أصول الصندوق ويشارك حملة الوثائق - بما فيهم مساهمة المؤسسين للصندوق - في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل حسب ما يملكه من وثائق وكذا فيما يتعلق بصافي أصول الصندوق عند التصفية.

## بند (7) – الجهات متلقيه الاكتتاب والشراء والاسترداد

تحدد ضمن البنوك وغيرها من الجهات المرخص لها من الهيئة بذلك النشاط

## بند (8) – السياسة الاستثمارية للصندوق

تتبع إدارة الصندوق سياسة استثمارية تستهدف تحقيق عائد على استثمارات الصندوق بما يتناسب مع درجة المخاطر المرتبطة بالصندوق والمشار إليها بالبند (.....) من هذه النشرة وتقليل حجم المخاطر عن طريق تنويع الأصول الاستثمارية، حيث يبذل مدير الاستثمار عناية الرجل الحريص في الاختيار الجيد لأدوات الاستثمار، وفي سبيل تحقيق الهدف المشار إليه عالية، يلتزم مدير الاستثمار بما يلي: -

#### أولاً: ضوابط عامة: -

- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في هذه النشرة.
- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الاستثمارية القصوى والدنيا لنسب الاستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في هذه النشرة.
- أن تأخذ قرارات الاستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات إقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
- لا يجوز استخدام أصول الصندوق في أي إجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
- عدم جواز تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
- عدم جواز التعامل بنظام التداول في ذات الجلسة بما يزيد على (15%) من حجم التعامل اليومي للصندوق.
- يجوز لمدير الاستثمار البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في الإيداعات البنكية لدى أحد البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي لصالح المكتتبين بحسب القدر المكتتب فيه من كل منهم.
- الالتزام بالحد الأدنى للتصنيف الائتماني لأدوات الدين المستثمر فيها والمحدد ب BBB- وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (35) لسنة 2014، ويلتزم مجلس إدارة الصندوق بناءً على تقارير مدير الاستثمار بالإفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الائتماني لأدوات الدين المستثمر فيها وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (35) لسنة 2014.
- تقتصر استثمارات الصندوق على الاستثمارات داخل السوق المصري وأية استثمارات أجنبية يتم تداولها في السوق المصري.

#### ثانياً: المحددات الاستثمارية: (تحدد الحدود الدنيا والقصوى للنسب الاستثمارية لكل أداة مستهدفة)

ووفقاً لأحكام المادة (174) من اللائحة التنفيذية فإنه يجب:

1. ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق ماله لشركه واحدة على 15% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز 20% من الأوراق المالية لتلك الشركة.
2. ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء وثائق استثمار في صندوق واحد على 20% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز 5% من عدد وثائق الصندوق المستثمر فيه.
3. لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الأوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة على 20% من صافي أصول الصندوق.

**\*\* في حالة الصندوق المتخصص: يفصح عن الضوابط القانونية الخاصة حسب الفئة المحددة باللائحة التنفيذية أو القرارات التنفيذية المنظمة**

**بند (9) - المخاطر**

وتعرف المخاطر المرتبطة بالاستثمار بأنها الأسباب التي قد تؤدي إلى اختلاف العائد المحقق من الاستثمار عن العائد المتوقع قبل الدخول في الاستثمار مما قد يعرض رأس المال المستثمر إلى بعض المخاطر التي قد تؤدي إلى احتمال تغير قيم الاستثمارات المالية من وقت لآخر واحتمال تحقيق خسائر. لذا يتعين على المستثمرين المحتملين النظر بحرص إلى كافة المخاطر المذكورة فيما بعد والمراجعة الحريصة لهذه النشرة ومتابعة تحديثاتها.

**أهم المخاطر طبقا لنوع الاستثمار وكيفية إدارتها:**

فيما يلي عرض لأهم المخاطر التي يتعرض لها الصندوق وأهم السياسات والإجراءات التي يتبناها الصندوق للحد من تأثير تلك المخاطر:

**بند (10) - نوعية المستثمر المخاطب**

**يحدد وفقا للهدف من الطرح (خاص أو اكتتاب عام) .....**

ويجب أن يكون المستثمر (مكتتب/ مشتري) على علم بأن الصندوق الخيري توجه كافة الأرباح والعوائد الناتجة عن استثماراته حتى انقضائه للإنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية المحددة بالبند ..... من هذه النشرة وأن أصول الصندوق عند انقضائه أو تصفيته تؤول إلى الجهات المحددة بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات المشار إليها بالبند ..... الخاص بتصفية الصندوق

## بند (11) - أصول وموجودات الصندوق

### (1/11) أصول الصندوق

- لا يوجد أي أصول لدي الصندوق قبل البدء الفعلي في النشاط ما عدا رأسماله والمخصص له من قبل مساهمي الشركة.

### (2/11) الفصل بين الصندوق والجهة المؤسسة: (إذا كان الصندوق غير مؤسس في شكل شركة

#### مساهمة)

طبقاً للمادة (176) من اللائحة التنفيذية تكون أموال الصندوق واستثماراته وأنشطته مستقلة ومفزة عن أموال المؤسسين ومدير الاستثمار، وتفرد لها حسابات ودفاتر وسجلات مستقلة.

### (3/11) إمساك السجلات الخاصة بالصندوق وأصوله

- يتولى ..... بصفته متلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد إثبات تلك العمليات عن طريق إمساك سجلات إلكترونية يثبت بها ملكية وثائق شركة الصندوق وبما لا يخل بالدور الأصيل لشركة خدمات الإدارة في إمساك وإدارة سجل حملة الوثائق وكذلك الأرباح والمصروفات المتعلقة بنشاط شركة الصندوق والتي تخضع جميعها إلى المراجعة من قبل مراقبي حسابات شركة الصندوق في نهاية كل فترة مالية ربع سنوية.
- يلتزم ..... متلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد بالاحتفاظ بنسخ احتياطية من سجلات الملكية وفقاً لقواعد وإجراءات تأمين السجلات الإلكترونية التي تعتمد عليها الهيئة.
- يقوم ..... متلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد بموافاة شركة خدمات الإدارة في نهاية كل يوم عمل من خلال الربط الآلي (البريد الإلكتروني) بالبيانات الخاصة بالمكتتبين، والمشتريين، ومستري وثائق شركة الصندوق، والمنصوص عليها بالمادة (156) والمادة (158) من اللائحة التنفيذية.
- يقوم ..... متلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد بموافاة مدير الاستثمار في نهاية كل يوم عمل مصرفي بمجموع طلبات الشراء، والاسترداد.
- تلتزم شركة خدمات الإدارة بإعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق، ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه.
- للهيئة الاطلاع وطلب البيانات والمستندات التي تتعلق بالنشاط والتحقق من ممارسته طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له.

### حقوق حملة الوثائق وورثتهم ودائنيهم علي أصول شركة الصندوق:

- لا يجوز لحملة الوثائق أو ورثتهم أو دائنيهم طلب تخصيص أو تجنيب أو فرز أو السيطرة على أي من أصول شركة الصندوق بأي صورة، أو الحصول علي حق اختصاص عليها.

- لا يجوز لورثة صاحب الوثيقة أو لدائنيه بأية حجة كانت طلب وضع أختام على دفاتر شركة الصندوق، أو الحجز على ممتلكاته أو المطالبة بقسمة أمواله أو بيعها جملة لعدم إمكان القسمة ولا يجوز لهم أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة شركة الصندوق.

#### بند (12) -قنوات تسويق وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق

- يتم التسويق لوثائق الصندوق من خلال ..... ويجوز عقد اتفاقات أخرى مع البنوك أو ..... على أن يكون الهدف من هذه الاتفاقات تسويق وثائق الصندوق والاستثمار في وثائقه.
- وفي جميع الأحوال يتم الالتزام بضوابط التسويق والترويج المشار إليها باللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال

#### بند (13) -مدير الاستثمار

في ضوء ما نص عليه القانون من وجوب أن تعهد شركة الصندوق بإدارة نشاطها إلى جهة ذات خبرة في إدارة صناديق الاستثمار يطلق عليه اسم (مدير الاستثمار) فقد عهدت الشركة إلى شركة ..... وبيانها كالتالي:

اسم مدير الاستثمار : .....

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية

رقم الترخيص وتاريخه: ...../...../..... بتاريخ

التأشير بالسجل التجاري: .....

رأسمال الشركة المصدر والمدفوع: ..... مليون جنيه مصري

هيكل مساهمي مدير الاستثمار :

1.

2.

3.

مجلس إدارة مدير الاستثمار :

-1

-2

-3

-4

-5

### خبرات الشركة:

#### المراقب الداخلي لمدير الاستثمار:

طبقاً للمادة (183مكرر 24) من الفصل الثاني تم تعيين مراقب داخلي وهو:

الأستاذ / .....

العنوان: .....

#### البريد الإلكتروني:

.....

#### التزامات المراقب الداخلي:

1. الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء وبما تم اتخاذه من إجراءات لمواجهة هذه الشكاوى التي لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها.
2. إخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذاً له، وعلي وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق، وذلك إذا لم يقوم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
3. الإفصاحات المشار إليها بالبند ( ) من مذكرة المعلومات

#### مدير محفظة شركة الصندوق:

قامت شركة مدير الاستثمار بتعيين الأستاذ/ ..... كمدير لمحفظة شركة الصندوق.

الوظيفة: .....

الخبرة العملية: .....

#### ويلتزم مدير الاستثمار بالآتي:

1. بذل عنايه الرجل الحريص في إدارته لأموال شركة الصندوق وذلك على النحو المتوقع من شخص متخصص وصاحب خبره واسعه في هذا المجال، وعليه أن يتجنب كل عمل أو تصرف من شأنه أن يخلق تعارض مصالح عند

- استثماره لأموال شركة الصندوق، وبصفة خاصة لا يجوز الحصول لنفسه ولا لأي من مديريه أو العاملين لديه على كسب ميزة من العمليات التي يجريها، أو أن تكون له مصلحة من أي نوع مع الشركات التي يتعامل على أوراقها المالية.
2. الاحتفاظ بحسابات مستقلة لإدارة الأموال المستثمرة في شركة الصندوق عن باقي الصناديق التي يديرها وتدون في دفاتر وسجلات منتظمة طبقاً للقواعد والتعليمات التي تحددها الهيئة.
  3. بذل عنايه الرجل الحريص على توزيع الصفقات التي تتم من خلال السوق المالية على الصناديق التي يتولى إدارتها بطريقة عادلة.
  4. تمكين مراقبي حسابات شركة الصندوق في الاطلاع على الدفاتر والمستندات الخاصة بأموال شركة الصندوق المستثمرة كما يلتزم بموافاتهم بالبيانات والإيضاحات التي يطلبونها.
  5. توزيع وتنويع الاستثمارات داخل محفظة شركة الصندوق وذلك لتوزيع المخاطر وبما يكفل تحقيق الجدوى أو الأهداف الاستثمارية لأموال شركة الصندوق.
  6. عدم مزاوله أي أعمال مصرفية باسم شركة الصندوق، وبصفة خاصة لا يجوز له إقراض الغير أو كفالته في الوفاء بديونه.
  7. مراعاة مبادئ الأمانة والعدالة وحسن النية والشفافية في تعاملاته باسم شركة الصندوق ولحسابها.
  8. موافاة الهيئة ببيانات كافيه عن الأوراق المالية التي تستثمر شركة الصندوق أموالها فيها، والاستثمارات الأخرى طبقاً للقواعد الواردة في اللائحة التنفيذية، وأي ضوابط تصدر عن الهيئة في هذا الشأن.
  9. توفير السيولة اللازمة للوفاء بطلبات الاسترداد في حساب شركة الصندوق لدى بنك مصر طبقاً لمواعيد الاسترداد المقررة في هذه المذكرة.
  10. موافاة شركة الصندوق بتقارير ربع سنوية عن أداء السوق وأداء شركة الصندوق.
  11. يجوز لمدير الاستثمار أن يقتض باسم شركة الصندوق طبقاً لشروط الاقتراض الواردة بالبند (18) من هذه المذكرة وبعد اعتماد مجلس إدارة شركة الصندوق على الدراسة الفنية المبين بها مبررات الاقتراض.
  12. ربط وفك الودائع البنكية وفتح وغلق الحسابات وشراء وبيع شهادات الادخار وسندات وأذون الخزانة وصكوك التمويل وسندات التوريق باسم شركة الصندوق لدى البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي المصري على أن يتم التعامل على هذه الحسابات بموجب أوامر مكتوبه صادرة من مدير الاستثمار.
  13. توفير المعلومات الكافية التي تمكن المستثمرين الجدد وحملة الوثائق من اتخاذ قراراتهم الاستثمارية.
  14. التزود بما يلزم من موارد وإجراءات لتأمين ممارسة أفضل لنشاطه.
  15. التحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق المالية التي يستثمر شركة الصندوق أمواله فيها.
  16. تأمين منهج ملائم لإيصال المعلومات ذات الفائدة لحملة الوثائق.
  17. الالتزام بكافة القواعد التي تحكم النشاط وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له.
  18. يجوز لمدير الاستثمار تمثيل شركة الصندوق في مجالس الإدارات والجمعيات العامة للشركات المصدرة للأوراق المالية التي يستثمر شركة الصندوق أمواله فيها، وممارسة حق الاكتتاب من عدمه عند زيادة رؤوس أموال هذه الشركات لرأس مالها.



19. إزالة أسباب أي مخالفة لقيود الاستثمار الواردة في المادة 183/ مكرر (19) من اللائحة التنفيذية وذلك خلال أسبوع من تاريخ حدوثها، وعليه إخطار كل من الهيئة ومجلس إدارة شركة الصندوق كتابياً في حالة استمرار المخالفة لأكثر من ثلاثة أيام مع بيان ما تم من إجراءات والمدة اللازمة لإزالتها.
20. إعداد القوائم المالية السنوية والنصف سنوية والربع سنوية الخاصة بشركة الصندوق وموافاة شركة الصندوق بها.
21. يجوز لمدير الاستثمار أن يستثمر في وثائق استثمار شركة الصندوق عند التأسيس على أن يكون الاستثمار لحسابه الخاص.

#### - كما يحظر على مدير الاستثمار ما يلي:

1. القيام بجميع الأعمال المحظورة على شركة الصندوق الذي يديره القيام بها.
2. استثمار أموال شركة الصندوق في وثائق صندوق آخر يقوم على إدارته ما لم يكن صندوق استثمار في أسواق النقد أو في وثائق الصناديق القابضة.
3. نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو حجب معلومات أو بيانات هامة.
4. البدء في استثمار أموال شركة الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في وثائقه، فيما عدا عوائد الإيداعات البنكية عن الفترة من تاريخ بداية الاكتتاب وحتى تاريخ غلقه.
5. الاقتراض إلا لمواجهة طلبات الاسترداد طبقاً للشروط الواردة بالمادة (160) من اللائحة التنفيذية والبند (18) من هذه المذكرة.
6. إجراء أو اختلاق عمليات بهدف زيادة عمولات السمسرة أو غير ذلك من المصروفات والأتعاب.
7. الحصول له أو لمديره أو العاملين لديه علي كسب ميزة من العمليات التي يجريها.
8. أن تكون له مصلحة من أي نوع في الشركات التي يتعامل على أوراقها المالية لحساب شركة الصندوق الذي يديره.
9. استخدام أموال شركة الصندوق في تأسيس شركات جديدة (فيما عدا صناديق الملكية الخاصة أو الصناديق العقارية أو صناديق رأس المال المخاطر) أو شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو في حالة إفلاس.
10. شراء أوراق ماليه غير مقيدة بالبورصة المصرية في مصر أو في الخارج أو مقيدة في بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية مماثلة لسلطات الهيئة.
11. تنفيذ العمليات من خلال أطراف مرتبطة دون إفصاح مسبق لمجلس إدارة شركة الصندوق، وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.

#### البند (14) -شركة خدمات الإدارة

تم التعاقد مع ..... ش.م.م والمسجلة بالسجل التجاري برقم ..... والمرخص لها من  
الهيئة برقم ..... تاريخ ..... للقيام بالمهام المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية وهذه  
نشرة الاكتتاب.

#### 14-1 ويتمثل هيكل مساهميتها في كل من:

#### 14-2 ويتشكل مجلس إدارة الشركة من كل من:

#### 14-3 الإفصاح عن مدى استقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

يقر كل من الشركة وكذلك مدير الاستثمار بان شركة خدمات الإدارة مستقلة عن الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وكافة  
الأطراف المرتبطة بالصندوق وفقاً لمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 88 لسنة 2009 بشأن  
ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة لصناديق الاستثمار على أن يتم مراعاة توافر تلك الشروط طوال فترة التعاقد

#### 14-4 خبرات الشركة:

#### 14-6 التزامات شركة خدمات الإدارة وفقاً للقانون: -

1. إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة لصندوق الاستثمار المفتوح ويتم الإفصاح عنه في نهاية كل يوم عمل  
وإخطار الهيئة به في المواعيد التي تحددها.
2. حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق.
3. قيد المعاملات التي تتم على وثائق الاستثمار.
4. 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: -  
أ- عدد الوثائق وبيانات ملاكها وتشمل الاسم والجنسية والعنوان ورقم تحقيق الشخصية بالنسبة للشخص الطبيعي ورقم  
السجل التجاري بالنسبة للشخص الاعتباري.
- ب- تاريخ القيد في السجل الآلي.
- ج- عدد الوثائق التي تخص كل من حملة الوثائق بالصندوق.
- د- بيان عمليات الاكتتاب والشراء والاسترداد الخاصة بوثائق الاستثمار.
- هـ- عمليات الاسترداد وبيع الوثائق وفقاً للعقد المبرم مع مدير استثمار الصندوق المفتوح.

وفى جميع الأحوال تلتزم شركة خدمات الإدارة ببذل عناية الرجل الحريص في قيامها بأعمالها وخاصة عند تقييمها لأصول  
والالتزامات الصندوق وحساب صافي قيمة الوثائق وفقاً لضوابط التقييم المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (130) لسنة  
2014 مع مراعاة ما ورد بنص المادة 167 من اللائحة التنفيذية ومراعاة مصالح حملة الوثائق وبصفة خاصة المواد

170 و 173 من اللائحة التنفيذية، وكذا الالتزامات والضوابط المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (88) لسنة 2009 وأي قرارات أخرى لاحقة.

#### بند (15) -مراقبا حسابات الصندوق

(ذات مراقبي الحسابات المنصوص عليهم في النظام الأساسي لشركة الصندوق في حالة الصناديق المؤسسة في شكل شركة مساهمة)

في حالة الصناديق المؤسسة من البنوك أو غيرها من الجهات التي يرخص لها من الهيئة بمزاولة نشاط صناديق الاستثمار بنفسها أو مع غيرها يجوز التعاقد مع مراقب حسابات واحد فقط)

طبقاً لأحكام المادة (168) من اللائحة التنفيذية، يتولى مراجعة حسابات الصندوق وفقاً لمعايير المراجعة المصرية مراقبان للحسابات من بين المراجعين المقيدين 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، وبناءً عليه فقد تم تعيين كل من:

1. السيد الأستاذ / ..... مكتب:

ومسجل بسجل مراقبي حسابات الهيئة تحت رقم .....

سجل المحاسبين و المراجعين رقم ( )

العنوان:

التليفون:

2. السيد الأستاذ / ..... - مكتب: .....

ومسجل بسجل مراقبي حسابات الهيئة تحت رقم .....

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ( ) .....

العنوان: .....

التليفون: .....

ويقر كل منهما وكذا الجهة المؤسسة للصندوق باستيفائهما لكافة الشروط ومعايير الاستقلالية المشار إليها بالمادة (168) من اللائحة.

## التزامات مراقبي الحسابات:

1. يلتزم مراقبا 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، وفي حالة اختلاف وجهة نظر المراقبين، يوضح بالتقرير أوجه الخلاف بينهما إن وجد ووجهة نظر كل منهما.
2. يلتزم مراقبا حسابات الصندوق بإجراء فحص دوري محدود كل ثلاثة أشهر للقوائم المالية للصندوق والتقارير ربع السنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله عن هذه الفترة، ويتعين أن يتضمن تقريره بيان ما إذا كانت هناك حاجة لإجراء 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.
3. يلتزم مراقبا الحسابات بإجراء فحص شامل على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية وإعداد 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.
4. يكون لكل من مراقبا الحسابات الحق في الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات ويلتزم كل منهما بمعايير المراجعة المصرية وبإعداد تقرير بنتائج المراجعة ويجب أن يعد مراقبا الحسابات تقريراً مشتركاً وفي حالة الاختلاف فيما بينهما يتم توضيح أوجه الخلاف ووجهة نظر كل منهما.

### بند (16) - أمين الحفظ

في ضوء ما نصت عليه المادة (165) من اللائحة التنفيذية للقانون وطبقاً للشروط المشار إليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (57) لسنة 2018 عليه فقد تم التعاقد مع بنك ..... كأمين حفظ للأوراق المالية المستثمر فيها من قبل شركة الصندوق طبقاً للترخيص الصادر له من الهيئة لمباشرة نشاط أمناء الحفظ.

ويقر أمين الحفظ ومجلس إدارة شركة الصندوق والمسئول عن تعيينه وكذلك مدير الاستثمار بأن أمين الحفظ تتوافر فيه الضوابط المشار إليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (57) لسنة 2018. (47) بشأن الصناديق المؤسسة من البنوك

### التزامات أمين الحفظ:

- حفظ الأوراق المالية التي تستثمر شركة الصندوق أموالها فيها.
- تحصيل عوائد الأوراق المالية التي تساهم فيها شركة الصندوق.
- الالتزام بكافة القواعد التي تصدرها الهيئة في هذا الشأن.
- يلتزم أمين الحفظ بموافاة الهيئة ومجلس إدارة الصندوق ببيان دوري (أسبوعي) يشمل البيانات التالية:
- الأوراق المالية المملوكة للصندوق المحفوظة لديه، والتوزيعات التي تمت عليها خلال الفترة.
- سيولة الصندوق المودعة لديه.

- العمليات التي يكون طرفيها مدير الاستثمار والصندوق.
- الجهة التي تم تنفيذ العمليات من خلالها.

#### بند (17) -جماعة حملة الوثائق

#### 1-17 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 (70) ، والفقرتين الأولى والثالثة من المادة (71) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، ويحضر اجتماع حملة الوثائق مساهمي الشركة بحسب عدد الوثائق الصادرة لهم مقابل أسهمهم في رأسمال شركة الصندوق وفقا لأحكام المادة (142) من اللائحة التنفيذية المشار إليها.

#### 2-17 اختصاصات جماعة حملة الوثائق:

11. تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
  12. تعديل حدود حق الصندوق في الاقتراض.
  13. الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
  14. إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات، وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
  15. الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
  16. تعديل قواعد توجيه أرباح وعوائد الصندوق إلى المجالات الخيرية والاجتماعية التي أتاحتها الهيئة العامة للرقابة المالية
  17. تعديل أحكام استرداد وثائق الصندوق.
  18. الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
  19. تعديل مواعيد استرداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الاسترداد والمنصوص عليها في نشرة الاكتتاب.
- وتصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة، وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبند (1، 6، 7، 8، 9) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة.

وفي جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.

#### بند (18) -الاكتتاب في الوثائق

## 18-1 نوع الاكتتاب

.....

## 18-2 مدة الطرح

- يتم فتح باب الاكتتاب في وثائق الصندوق اعتباراً من تاريخ ... / ... / .... ولمدة شهرين تنتهي في تاريخ .../.../.... ويجوز غلق باب الاكتتاب بعد مرور خمسة أيام من تاريخ فتح باب الاكتتاب في حالة تغطية جميع الوثائق المطروحة.
- إذا لم يكتب في جميع الوثائق المطروحة خلال تلك المدة جاز بموافقة رئيس الهيئة مد فترة الاكتتاب مدة لا تزيد على شهرين آخرين.
- ويسقط قرار الهيئة باعتماد نشرة الاكتتاب إذا لم يتم فتح باب الاكتتاب في الوثائق خلال شهرين من تاريخ صدور الموافقة ما لم تقرر الهيئة مد تلك الفترة لمدة أو مدد أخرى.

## 18-3 البنك متلقي الاكتتاب

يتم الاكتتاب في الوثائق من خلال .....

## 18-4 القيمة الاسمية للوثيقة والقدر المطلوب سداؤه

تبلغ القيمة الاسمية للوثيقة ..... جم (.....جنيه مصري)، وتسدد قيمة الوثيقة المكتتب فيها نقداً

## 18-5 الحد الأدنى والأقصى للاكتتاب في الصندوق

.....

## 18-6 طبيعة الوثيقة من حيث الإصدار

تحمل الوثائق لحاملها حقوقاً متساوية ويشارك حملة الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يمتلكه من وثائق.

## 18-7 سند الاكتتاب في الصندوق

يتم الاكتتاب بموجب مستخرج إلكتروني لشهادة اكتتاب مختومة بختم البنك وموقع عليها من المختص بالبنك الذي تلقي قيمة الاكتتاب متضمنة:

- اسم الصندوق مصدر الوثيقة.
- رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط.
- اسم البنك الذي تلقي قيمة الاكتتاب.

- اسم المكتب وعنوانه وجنسيته وتاريخ الاكتتاب.
- إجمالي قيمة الوثائق المطروحة للاكتتاب.
- قيمة وعدد الوثائق المكتتب فيها بالأرقام والحروف.
- مدى رغبة المكتتب / المشتري في الاشتراك في جماعة حملة الوثائق
- إقرار أن المستثمر (مكتتب / مشتري) اطلع على النظام الأساسي ونشرة الاكتتاب / مذكرة المعلومات الخاصة بالصندوق وعلى علم بأن الصندوق الخيري توجه كافة الأرباح والعوائد الناتجة عن استثماراته حتى انقضائه للإنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية المحددة بالنشرة/ مذكرة المعلومات وأن أصول الصندوق عند انقضائه أو تصفيته تؤول إلى الجهات المحددة بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات
- مدى رغبة المكتتب / المشتري في التنازل عن حق الاسترداد (جوازي لشركة الصندوق)

#### **18-8 تغطية الاكتتاب**

- في حالة انتهاء المدة المحددة للاكتتاب دون تغطية الوثائق المطروحة بالكامل جاز لمجلس الإدارة على الصندوق أن يقرر الاكتفاء بما تم تغطيته على ألا يقل عن 50% من مجموع الوثائق المطروحة ويشترط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين في الوثائق وإلا اعتبر الاكتتاب لاغياً ويلتزم البنك متلقي الاكتتاب بإخطار شركة الصندوق بالرد الفوري لمبالغ الاكتتابات.
- وإذا زادت طلبات الاكتتاب في إجمالي قيمة الإصدار عن عدد الوثائق المطروحة جاز تعديل قيمة الأموال المراد استثمارها بما يستوعب طلبات الاكتتاب الزائدة بشرط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين ومراعاة النسبة بين رأس مال الجهة المؤسسة والأموال المستثمرة فيه بحيث ألا تزيد عن 50 مثل رأس مال الصندوق.
- فإذا ترتب على هذا التعديل تجاوز الحد الأقصى للأموال المراد استثمارها في الصندوق والبالغ 50 مثل رأس مال الجهة المؤسسة، يتم تخصيص الوثائق المطروحة على المكتتبين بنسبة ما اكتتب به كل منهم مع جبر الكسور التي تنشأ عن عملية التخصيص لصالح صغار المكتتبين .
- في جميع الأحوال يتم الإفصاح عن الوثائق المكتتب فيها وعدد المكتتبين لكل من الهيئة وحملة الوثائق

#### **بند (19) - شراء / استرداد الوثائق**

#### **1-19 استرداد الوثائق (يومي / أسبوعي / شهري / سنوي .....):**

**يفصح عن أول موعد لتلقي طلبات الاسترداد (بعد غلق باب الاكتتاب فوراً / أم تحدد فترة توقف عن تلقي طلبات استرداد حتى يمكن للصندوق تحقيق غرضه)**

يوم الاسترداد الفعلي الذي تحسب علي أساسه القيمة الاستردادية للوثيقة وهو نهاية ..... ويتم الاسترداد وفقاً لما يلي:

- يجوز لصاحب الوثيقة (أو الموكل عنه قانوناً) استرداد بعض أو جميع قيمة وثائق الاستثمار وذلك من خلال تقديم طلب الاسترداد لبنك ..... (تحديد موعد)
- يتم تنفيذ قيمة طلبات الاسترداد في حدود طلبات الشراء المقدمة في إقفال ذات اليوم المحدد للاسترداد، وإذا تجاوزت قيمة طلبات الاسترداد قيمة طلبات الشراء المشار إليها يتم تطبيق نظام التخصيص بنسبة الوثائق المطلوب استردادها إلى إجمالي طلبات الاسترداد مع جبر الكسور التي تنشأ عن عملية التخصيص لصالح صغار حملة الوثائق.
- يشترط لتنفيذ طلبات الشراء أن تغطي إجمالي قيمة طلبات الشراء قيمة وثيقة واحدة لكل مسترد كحد أدنى
- يتم الاسترداد طبقاً لقيمة الوثيقة المعلنة في إقفال اليوم
- المحدد للاسترداد أو بالقيمة الشرائية أيهما أقل.
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب استردادها من أصول الصندوق اعتباراً من اليوم التالي ليوم الاسترداد الفعلي. على أن يرسل الفرق إلى حساب الصندوق لإعادة استثماره ضمن العوائد المقرر توزيعها للجهات المحددة بالبند ... من هذه النشرة

- يتم تحديث بيانات حملة الوثائق من خلال سجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة

**19-2 الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد أو السداد النسبي:**

- مع مراعاة شروط الاسترداد المشار إليها يجوز لمجلس إدارة الصندوق بناءً على اقتراح مدير الاستثمار، في الظروف الاستثنائية أن تقرر السداد النسبي أو وقف الاسترداد مؤقتاً، ولا يكون القرار نافذاً إلا بعد اعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملائمة مدة الوقف أو نسبة الاسترداد للحالة الاستثنائية التي تبرره، وذلك في حالات القوة القاهرة.
- يتم الوقف أو السداد النسبي وتقدير هذه الظروف الاستثنائية وغيرها تحت إشراف الهيئة بعد الحصول على موافقتها، ويكون هذا الوقف مؤقتاً إلى أن تزول أسبابه والظروف التي استلزمته.
- 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 النشر وعلى الموقع الإلكتروني للصندوق وأن يكون ذلك كله بإجراءات موثقة، ويتم إجراء عملية مراجعة مستمرة لأسباب إيقاف عمليات الاسترداد والإعلان المستمر عن عملية التوقف.
- ويجب إخطار الهيئة وحاملي وثائق الاستثمار بانتهاء فترة إيقاف عمليات الاسترداد.

**19-3 شراء الوثائق (يومي / أسبوعي / شهري / سنوي .....):**



- يتم تلقي طلبات شراء وثائق الاستثمار الجديدة في ..... (تحديد موعد) مرفقا به المبلغ المراد استثماره في الصندوق وعدد الوثائق المطلوب شراؤها
- يتم تسوية قيمة الوثائق المطلوب شراؤها في أول يوم العمل التالي لتقديم طلب الشراء على أساس قيمة الوثيقة في نهاية يوم تقديم طلب الشراء، على أن ترد فروق التسوية لحساب العميل.
- يكون للصندوق حق إصدار وثائق استثمار جديدة مع مراعاة أحكام المادة (147) والمادة (158) من اللائحة التنفيذية وضوابط الهيئة بشأن زيادة حجم الصندوق.
- يتم شراء وثائق استثمار الصندوق بإجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المشتراه في سجل حمله الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.

#### بند (20) – احتساب قيمة الوثيقة

I. تلتزم شركة خدمات الإدارة بتقييم الوثيقة يوميا، على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق وذلك على النحو التالي وفقاً لضوابط التقييم المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (130) لسنة 2014:

#### (أ) إجمالي القيم التالية:

1. النقدية والحسابات الجارية والودائع بالبنوك.
2. أوراق مالية مقيدة بالبورصة تقيم على أساس أسعار الإقفال السارية وقت التقييم على أنه يجوز في حالة الأسهم التي لا يوجد لها أسعار سوقية معلنة وقت تقييمها أو مضى على آخر سعر معلن ثلاثة أشهر أو تداولاتها محدودة وغير نشطة أن يتم التقييم بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.
3. الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة والتي لم يتم تحصيلها بعد.
4. أذون الخزانة تقيم طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب على أساس سعر الشراء.
5. شهادات الإيداع البنكية وشهادات الاستثمار عند السماح للصندوق بالاستثمار فيها من قبل البنك المركزي طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليه العائد المستحق عن الفترة من تاريخ الشراء أو آخر تاريخ صرف عائد أيهما أقرب وحتى يوم التقييم.
6. السندات تقيم وفقاً لتبويب هذا الاستثمار إما لغرض الاحتفاظ أو المتاجرة بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.
7. وثائق الاستثمار في صناديق الاستثمار الأخرى على أساس آخر قيمة استرداده معلنة أو تقييم للوثيقة.
8. الأصول الثابتة – إن وجدت – تقيم بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.
9. يضاف إليها قيمة باقي عناصر أصول الصندوق.

(ب) يخصم من إجمالي القيم السابقة ما يلي:

1. إجمالي الالتزامات التي تخص الفترة والتي لم يتم خصمها بعد بما في ذلك حسابات البنوك الدائنة مثل التسهيلات الائتمانية في حالة وجودها.
2. المخصصات المطلوب تكوينها لمواجهة التزام حال ويمكن تقديره بدرجة يعتمد عليها وكذلك المخصصات المكونة بغرض التحوط من أخطار السوق.
3. المصروفات المستحقة عن الفترة من أتعاب مدير الاستثمار وعمولات البنك وعمولات السمسرة وأتعاب مراقبي الحسابات وأتعاب أمين الحفظ وكذا مصروفات الدعاية والتسويق وفقا لما هو مذكور بالبند رقم ( 27 ) من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية.
4. المصروفات الإدارية والمتمثلة في مصروفات الإعلان والنشر والتطوير وخلافه من المصروفات الإدارية المتعلقة بإدارة الصندوق.
5. قيمة التوزيعات المستحقة لحاملي الوثائق وتخصم في تاريخ استحقاقها.
6. مصروفات التأسيس اللازمة لبدء نشاط الصندوق والتي يجب تحميلها على السنة المالية الأولى وفقا لمعايير المحاسبة المصرية.

#### (ج) الناتج الصافي (ناتج المعادلة):

لتحديد قيمة الوثيقة يتم قسمة صافي ناتج البندين السابقين على عدد وثائق الاستثمار القائمة في يوم التقييم بما فيه عدد وثائق الاستثمار (المجنية) للجهة المؤسسة.

#### بند (21) - القوائم المالية

- تعد القوائم المالية لشركة الصندوق طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وطبقا للقواعد الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 63 لسنة 2014م بشأن قواعد إعداد القوائم المالية لشركة صندوق الاستثمار، ويتولى مراجعة حسابات شركة الصندوق مراقبا حسابات من بين المقيددين في سجلات الهيئة ومستقلين عن بعضهما، وعن كلا من مدير الاستثمار، وأي من الأطراف ذوي العلاقة بشركة الصندوق.
- ويكون لكل من مراقبي حسابات شركة الصندوق حق الاطلاع على دفاتر شركة الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات.
  - ويلتزم مراقبا حسابات شركة الصندوق بمعايير المراجعة المصرية وإعداد تقرير بنتائج المراجعة.
  - ويجب أن يعد مراقبا الحسابات تقريراً مشتركاً، وفي حالة الاختلاف فيما بينهما يجب أن يوضح التقرير أوجه الخلاف ووجهة نظر كل منهما.
  - يتم إصدار تقرير المراجعة من قبل مراقبي الحسابات على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية، أما بشأن القوائم المالية ربع السنوية فيتم إصدار تقرير فحص محدود عنها.
- تقييم أصول والأوراق المالية للصندوق عند إعداد القوائم المالية

يتم تقييم أصول شركة الصندوق والأوراق المالية التي يمتلكها عند إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، بمراعاة طبيعة شركة الصندوق. وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن الإيضاحات المتممة أسس القياس ومعايير المحاسبة التي اتخذت أساساً للقياس والقيمة الدفترية والسوقية للأصول والأوراق المالية.

### بند (22) - وسائل تجنب تعارض المصالح

تلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون 95 لسنة 1992 الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم 22 لسنة 2014 وعلى الأخص الواردة بالمادة (172) وكذا الأعمال المحظورة على مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (183 مكرر 20) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند .... من هذه النشرة:

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 استثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الاستثمار في صناديق أسواق النقد واستثمارات الصندوق القابض في الصناديق التابعة له.

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 بالإفصاحات المشار إليها بالبند ..... من هذه النشرة الخاص بالإفصاح الدوري عن المعلومات.

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

الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق بشكل مسبق على تعاملات الصندوق التي قد تتطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة، ويعكس تقرير مجلس إدارة الصندوق والقوائم المالية إفصاح كامل عن تلك التعاملات، على أن يلتزم مدير الاستثمار بمراعاة مصالح الصندوق والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.

وسائل تجنب تعارض المصالح لأعضاء مجلس الإدارة:

لا يجوز بغير موافقة مسبقة من جماعة حملة الوثائق لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة على الصندوق أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي من الشركات التي يستثمر الصندوق في أوراقها المالية.

في حالة قيام أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة بالاشتراك في الإشراف بالاشتراك في الإشراف على صناديق أخرى الإفصاح المسبق عن تلك الصناديق والعمل على تجنب أي تعارض في المصالح قد ينشأ عن ذلك والمحافظة على سرية كافة المعلومات والبيانات والمستندات التي يطلعون عليها بحكم تنفيذ مهامهم.

### تعامل الأطراف ذوي العلاقة على وثائق الصندوق:

في ضوء ما نصت عليه المادة (173) 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 (69 لسنة 2014) ، وإعمالاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69 لسنة 2014) 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 بالإفصاح المسبق بفترتين استرداد على الأقل للجهة متلقيه طلبات الاسترداد على أن يتم تنفيذ طلب الاسترداد بذات الشروط الواردة بنشرة الاكتتاب.

### بند (23) - أرباح الصندوق وعائد الوثيقة وتوزيعات الأرباح

#### (1/23) أرباح الصندوق

يتم تحديد أرباح الصندوق من خلال قائمة الدخل التي يتم إعدادها بغرض تحديد صافي ربح أو خسارة الفترة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية على أن تتضمن أرباح الصندوق على الأخص الإيرادات التالية:

- توزيعات الأرباح المحصلة وكذلك المستحقة نتيجة استثمار أمواله في خلال الفترة.
- الأرباح الرأسمالية المحققة والناجمة عن بيع الأوراق المالية المملوكة للصندوق.
- الأرباح الرأسمالية غير المحققة الناتجة عن الزيادة في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية ووثائق الاستثمار.
- العائد المحقق من مصروفات الاسترداد.

#### يخصم من ذلك:

- مصروفات التسويق والدعاية والإعلان والنشر وكذلك المصروفات الإدارية المستحقة.
- أتعاب مدير الاستثمار والشركة وأي أتعاب أخرى.
- مصروفات التأسيس والتي يتم تحميلها على السنة المالية الأولى وفقاً لمعايير المحاسبة.

- الخسائر الرأسمالية المحققة والناجمة عن بيع الأوراق المالية المملوكة للصندوق.
- الخسائر الرأسمالية غير المحققة الناجمة عن النقص في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية ووثائق الاستثمار.

## **(2/23) عائد الوثيقة وتوزيعات الأرباح**

- الصندوق ذو عائد .....
- تقتصر توجيه الأرباح والعوائد الناتجة عن استثمارات الصندوق على الأغراض المنصوص عليها بالبند ( ..... ) من نشرة الاكتتاب/ مذكرة المعلومات،
- يتم ذلك **من خلال** ..... (تحدد ضمن إحدى الهيئات العامة أو الجهات الحكومية أو إحدى الجمعيات أو المؤسسات الأهلية المشهورة أو الجهات الحكومية أو الجهات التي تشرف عليها أو التابعة لها ذات الصلة بالأنشطة الخيرية) وذلك بقرار من مجلس إدارة شركة الصندوق يتضمن أوجه صرف أرباح وعوائد الصندوق والجهات التي تم ذلك عن طريقها لكل معاملة على حدة، على أن يتم موافاة الهيئة بما يفيد ذلك.
- يتم إعادة استثمار الأرباح المرحلة الناتجة عن استثمارات الصندوق، وتنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة.
- يتم احتساب العائد على الوثيقة من ذات يوم الشراء الفعلي، وهو اليوم التالي لتقديم طلب الشراء.

## **بند (24) - الإفصاح الدوري عن المعلومات**

- طبقاً لأحكام المادة (170) من اللائحة التنفيذية تلتزم الأطراف ذات العلاقة بالصندوق بالإفصاح الفوري عن كافة الأمور المتعلقة بالصندوق واستثماراته وغيرها من الموضوعات التي تهم حملة الوثائق وعلى الأخص ما يلي:
- أولاً: تلتزم شركات خدمات الإدارة بأن تعد وترسل لحملة الوثائق كل ثلاثة أشهر تقريراً يتضمن البيانات الآتية:**

- ث- صافي قيمة أصول شركة الصندوق.
- ج- عدد الوثائق وصافي قيمتها والقيمة السوقية الاسترشادية (إن وجدت).
- ح- بيان بأي توزيعات أرباح تمت في تاريخ لاحق على التقرير السابق تقديمه لحملة الوثائق.

## **ثانياً: يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاحات التالية:**

- الإفصاح 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
- الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية الربع سنوية عن:

- استثمارات الصندوق في الصناديق النقدية المدارة بمعرفة مدير الاستثمار وعن الاستثمار في أي أوراق مالية أخرى صادرة 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 وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 35 لسنة 2014.
- أوجه صرف أرباح وعوائد الصندوق والجهات التي تم ذلك عن طريقها لكل معاملة على حدة

### ثالثاً: يجب على مجلس إدارة أن تقدم إلى الهيئة ما يلي:

- تقارير ربع 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 يعدة مدير الاستثمار، والإفصاح عن الإجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق، وذلك كله وفقاً للضوابط التي تضعها الهيئة، على أن يشمل التقرير أوجه صرف أرباح وعوائد الصندوق والجهات التي تم ذلك عن طريقها لكل معاملة على حدة
- القوائم المالية (التي أعدها مدير الاستثمار) مرفقاً بها تقرير مجلس إدارة الصندوق ومراقباً حساباته قبل شهر من التاريخ المحدد للعرض على مجلس إدارة شركة الصندوق، وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها، وتبلغ الهيئة مجلس الإدارة علي الصندوق بملاحظاتها لإعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص، على أن تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز 90 يوم من نهاية السنة المالية وبشأن القوائم المالية ربع السنوية تلتزم الشركة ( الصندوق ) بموافاة الهيئة بتقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات والقوائم المالية ربع السنوية خلال 45 يوم على الأكثر من نهاية الفترة.
- إخطار حملة الوثائق بملخص واف للتقارير النصف سنوية والقوائم المالية السنوية، على أن تشمل تلك التقارير إفصاح عن أوجه صرف أرباح وعوائد الصندوق والجهات التي تم ذلك عن طريقها لكل معاملة على حدة

### رابعاً: الإفصاح عن أسعار الوثائق:

- الإعلان يومياً داخل الجهات متلقيه طلبات الشراء والاسترداد على أساس إقفال آخر يوم تقييم، بالإضافة إلى إمكانية الاستعلام (الخط الساخن ..... - أو الموقع الإلكتروني www.) لهذه الجهات أو للجهة المؤسسة
- النشر ..... (موعد) بأحد الصحف اليومية ويتحمل الصندوق مصاريف النشر.

#### خامساً/ نشر القوائم المالية السنوية والدورية:

- تلتزم شركة الصندوق (الجهة المؤسسة حسب الحالة) بنشر كامل القوائم المالية السنوية والدورية والإيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها على الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق حتى نشر القوائم المالية التالية
- تلتزم شركة الصندوق (الجهة المؤسسة حسب الحالة) بنشر ملخص للقوائم المالية السنوية والإيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها بأحد الصحف المصرية اليومية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية

#### سادساً/ المراقب الداخلي:

موافاة الهيئة ببيان أسبوعي على أن يشمل تقرير بما يلي:

- 4- مدى التزام مدير الاستثمار بالقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما ونظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص كافة ما ورد بالفرع التاسع من الفصل الثاني من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95/1992
- 5- إقرار بمدى التزام مدير الاستثمار بالسياسة الاستثمارية لكل صندوق يتولى إدارته، مع بيان مخالفة القيود الاستثمارية لأي من تلك الصناديق إذا لم يتم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
- 6- مدى وجود أي شكاوى معلقة لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها للشركة، وفي حالة وجودها يتم بيانها والإجراء المتخذ بشأنها.

#### بند (25) -إنهاء وتصفية الصندوق

#### انقضاء الصندوق

- ينقضي الصندوق إذا انتهت مدته ولم يتم تجديده أو إذا تحقق الغرض الذي تأسس الصندوق من أجله أو واجهته ظروف تحول دون مزاولة نشاطه.
- ولا يجوز تصفية أو مد أجل الصندوق دون الحصول على موافقة مسبقة من مجلس إدارة الهيئة، علي أن يتم أخذ موافقة جماعة حملة الوثائق بالنسبة للتصفية قبل انقضاء مدة الصندوق.
- وتسري أحكام تصفية شركات المساهمة المنصوص عليها في قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم وشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادرة بالقانون 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية.

#### ناتج التصرف في أصول الصندوق

يؤول ناتج التصرف في أصول شركة الصندوق عند انقضائها أو حلها أو لانتهاؤها مدتها أو لتحقيق الغرض الذي أسست من أجله أو إذا واجهتها ظروف تحول دون مزاومتها لنشاطها إلى ..... (تحدد ضمن الجهات التي تستوفي الشروط المنصوص عليها بالمادة (179 مكرر))

#### البند (26) - الأعباء المالية

وبذلك يتحمل الصندوق أتعاب ثابتة سنوية بحد أقصى ..... وكذا نسبة ..... % بحد أقصى من صافي أصول الصندوق، بالإضافة إلى مصروفات التأسيس والمصاريف الأخرى المشار إليها بالبند (....) من نشرة الاكتتاب.

#### بند (28) - أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال

##### عن المؤسسون

الأستاذ: .....

العنوان: .....

البريد الإلكتروني: .....

##### عن مدير الاستثمار

الأستاذ / .....

العنوان: .....

تليفون: .....

البريد الإلكتروني: .....

#### بند (29) - إقرار الشركة ومدير الاستثمار



- تم إعداد نشرة الاكتتاب المتعلقة بإصدار وثائق صندوق ..... بمعرفة كل من مدير الاستثمار (.....) و الجهة المؤسسة (.....). وقد تم بذل أقصى درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة في نشرة الاكتتاب دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس إصدار وثائق الاستثمار الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية وأن المعلومات الواردة بتلك النشرة لا تخفي أي معلومات عن نشاط الصندوق كان من الواجب ذكرها للمستثمرين المستهدفين في هذا الاكتتاب. إلا أنه يجب علي المستثمرين قراءة المعلومات والمخاطر الواردة بالنشرة قبل اتخاذ قرار الاستثمار مع العلم بأن الاستثمار في وثائق الصندوق الخيري توجه كافة الأرباح والعوائد الناتجة عن استثماراته حتى انقضائه للإنفاق على الأغراض الاجتماعية أو الخيرية المحددة بالنشرة/ مذكرة المعلومات وأن أصول الصندوق عند انقضائه أو تصفيته تؤول إلى الجهات المحددة بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات

مدير الاستثمار والشركة ضامنان لصحة ما ورد في نشرة الاكتتاب من بيانات ومعلومات.

مدير الاستثمار

المؤسسون

.....

.....

.....

الاسم: أحمد محمد بهجت أبو السعد

الاسم: .....

الصفة: رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الصفة: .....

التوقيع:

التوقيع:

.....

.....

.....

.....

### بند (30) - إقرار مراقبي الحسابات

قمنا بمراجعة كافة البيانات الواردة بنشرة الاكتتاب في صندوق ..... ونشهد أنها تتماشى مع أحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والإرشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

وهذه شهادة منا بذلك.

مراقب الحسابات ()

مراقب الحسابات ()

الاسم:

الاسم :

مكتب:

مكتب:

التوقيع:.....

التوقيع:.....

بند (31) – إقرار المستشار القانوني

قمت بمراجعة كافة البيانات الواردة بنشرة الاكتتاب في صندوق ..... وأشهد أنها تتماشى مع أحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

الاسم:

المكتب:

التوقيع:.....

نموذج استرشادي مذكرة المعلومات / نشرة اكتتاب صندوق استثمار مغلق  
(متضمن أحكام الصندوق العقاري)

مذكرة المعلومات / نشرة اكتتاب

في وثائق

شركة صندوق .....

(صندوق مغلق)

ومتضمن أحكام الصندوق العقاري الذي يجب أن يتخذ شكل شركة مساهمة

## محتويات المذكرة

بند (1) -تعريفات عامة

.....

بند (2) - مقدمة وأحكام عامة

.....

بند (3) - تعريف وشكل الصندوق

.....

بند (4) - هدف الصندوق

.....

بند (5) - مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منها

.....

بند (6) - السياسة الاستثمارية للصندوق

.....

بند (7) - أسباب الاستثمار في القطاع العقاري والمخاطر المرتبطة بذلك القطاع

.....

بند (8) - نوعية المستثمر المخاطب بالمذكرة

.....

بند (9) - أصول وموجودات الصندوق

.....

بند (10) -مدير الاستثمار

.....

بند (11) -شركة خدمات الإدارة

.....

بند (12) -مراقبي حسابات الصندوق

.....

بند (13) -أمين الحفظ

.....

بند (14) - المطور العقاري وشركة خدمات

..... الادارة.....

بند (15) -جماعة حملة الوثائق

.....

بند (16) -الاكتتاب في الوثائق

.....

بند (17) -قيد وثائق

..... الصندوق.....

بند (18) -شراء / بيع الوثائق

.....

بند (19) - الاقتراض

بند (20) - احتساب قيمة الوثيقة

بند (21) - الإفصاح الدوري عن المعلومات والقوائم المالية

بند (22) - وسائل تجنب تعارض المصالح

بند (23) - أرباح الصندوق وعائد

الوثيقة

بند (24) - التخارج من استثمارات

الصندوق

بند (25) - سياسة تخفيض حجم

الصندوق

بند (26) - إنهاء وتصفية

الصندوق

بند (27) - قنوات تسويق وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق

بند (28) - أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال

بند (29) - الأعباء المالية

بند (30) - إقرار الشركة ومدير

الاستثمار

بند (31) - إقرار مراقبي

الحسابات

بند (32) - إقرار المستشار

القانوني

## بند (1) - تعريفات عامة

### 1. القانون

قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم 95 لسنة 1992 وفقاً لآخر تعديلاته

### 2. اللائحة التنفيذية

اللائحة التنفيذية للقانون الصادرة بموجب قرار وزير الاستثمار رقم 135 لسنة 1993 وفقاً لآخر تعديلاتها.

### 3. الهيئة

الهيئة العامة للرقابة المالية.

**4. الصندوق:**

..... شركة صندوق

**5. مدير الاستثمار**

..... شركة

**6. وثيقة الاستثمار**

ورقة مالية تمثل حصة حاملها في صافي قيمة أصول الصندوق.

**7. مدير المحفظة**

الشخص المسؤول لدي مدير الاستثمار عن الإدارة الفنية لاستثمارات الصندوق.

**8. مذكرة المعلومات**

الدعوة الموجهة إلى المستثمرين المؤهلين المستهدفين للاكتتاب في وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق والتي تمت الموافقة عليها واعتمادها من قبل الهيئة.

**9. الاستثمارات**

كافة الأصول المملوكة للصندوق.

**10. تاريخ الاكتتاب**

التاريخ الذي يفتح فيه باب الاكتتاب في وثائق الاستثمار لأول مرة بعد التأسيس.

**11. يوم العمل**

كل يوم من أيام الأسبوع عدا يومي الجمعة والسبت والعطلات الرسمية والأيام التي لا تتزاول فيها البورصة والبنوك معاً أعمالها علي وجه الاعتياد.

**12. أمين الحفظ**

البنك المسؤول عن الاحتفاظ بالأوراق المالية التي يستثمر الصندوق فيها أمواله والمرخص له من الهيئة بممارسة ذلك النشاط

**14. المستثمر**

هو الشخص الذي يرغب في الاكتتاب أو شراء وثائق الاستثمار.

**15. حامل الوثيقة**

هو الشخص الذي قام بالاكتتاب أو شراء وثائق الاستثمار.

**16. الأطراف ذوي العلاقة:**

الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار ومنها على سبيل المثال: مدير الاستثمار، أمين الحفظ، البنك المودعة لديه أموال الصندوق، شركة خدمات الإدارة، مراقبا الحسابات، المستشار الضريبي، المستشار القانوني 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 (5%) من صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار.

**17. شركة خدمات الإدارة**

الشركة المصرية لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار وهي شركة متخصصة تتولي احتساب صافي قيمة أصول الصندوق وكذلك حفظ مستندات ووثائق أصول الصندوق

## 18. المصاريف الإدارية

هي مصاريف النشر والدعاية والإعلان والتسويق وغيرها من المصاريف اللازمة لتلبية احتياجات الصندوق.

## 19. المستثمرون المؤهلون:

المستثمرون من ذوي الملاءة المالية وفقاً للضوابط التي وضعتها الهيئة العامة للرقابة المالية في قرارها الصادر برقم 51 لسنة 2014 بتاريخ 2014/4/13، والأشخاص الاعتبارية من المؤسسات المالية وصناديق المعاشات وشركات وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات المتخصصة في الاستثمار في الأوراق المالية.

## 20. 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 أحدهما مملوكة مباشرة أو بطريق غير مباشر للطرف الآخر أو أن يكون مالكها شخصاً واحداً. كما يعد من الأشخاص المرتبطة الأشخاص الخاضعون للسيطرة الفعلية لشخص آخر من الأشخاص المشار اليهم.

## 21. العضو المستقل بمجلس الإدارة:

أي شخص طبيعي من غير التنفيذيين ولا المساهمين بالصندوق ولا المرتبطين به أو بأي من مقدمي الخدمات له بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ومن غير كبار العاملين بالشركة أو مستشاريها أو مراقبي حساباتها خلال الثلاث سنوات السابقة على تعيينه بالمجلس وتتنحصر علاقته بالصندوق في عضويته بمجلس إدارته ولا يتلقى أو يتقاضى منه سوى مقابل تلك العضوية وتزول صفة الاستقلال عنه متى فقد أيّاً من الشروط السالف بيانها أو مرت ست سنوات متصلة على عضويته بمجلس إدارة الصندوق وتلتزم شركة الصندوق بإخطار الهيئة خلال خمسة أيام عمل من تاريخ انتهاء عضويته أي من أعضاء مجلس إدارته.

## 22. الأصول المنتجة لعوائد ( حالة العقاري )

ويقصد بالأصول المنتجة لعوائد كافة الأصول التي تحقق عائداً دورياً 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 الإنتاجية أو الخدمية.

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

1. سندات التوريق الصادرة مقابل محفظة حقوق مالية لقروض تمويل عقاري.
2. سندات صادرة عن شركات التمويل العقاري والمضمونة بمحفظة قروض تمويل عقاري.
3. الأوراق المالية المقيدة في البورصات الأوراق المالية المصرية بشرط أن تكون صادرة عن شركة تكون معظم أصولها عقارية أو صادرة عن شركات تعمل في المجالات المرتبطة بالتنمية العقارية.
4. أسهم الشركات المصرية غير المقيدة في بورصات الأوراق المالية المصرية وتكون 80% من أصولها عقارية.
5. وثائق صناديق الاستثمار العقاري الأخرى.

## بند (2) - مقدمة وأحكام عامة

1. قامت الشركة بطرح وثائق الصندوق للاكتتاب من خلال طرح خاص لمستثمرين مؤهلين بغرض استثمار أصوله بالطريقة المفصلة والموضحة في السياسة الاستثمارية ووفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
2. هذه المذكرة هي دعوة للاكتتاب في وثائق الصندوق.

3. تتضمن هذه المذكرة كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالصندوق وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الشركة ومدير الاستثمار ومراقبي الحسابات والمستشار القانوني وتحت مسؤوليتهم.
4. سوف يتم تحديث دوري كل سنة على الأقل لهذه المذكرة لتعكس نتائج الأعمال عن السنة السابقة ويتم تعديلها كلما طرأت أحداث جوهرية تؤثر على الصندوق أو أداءه.
5. لا يجوز تعديل البيانات الرئيسية للمذكرة فيما يتعلق بالسياسة الاستثمارية وحدود حق الصندوق في الاقتراض وزيادة أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات إلا بعد الحصول على موافقة حملة الوثائق وتصديق الهيئة لمحضر جماعة حملة الوثائق المتضمن هذه التعديلات، أما فيما عدا تلك التعديلات، فسكون بقرار يصدر من مجلس إدارة الشركة، وفي جميع الأحوال لا تنفذ تلك التعديلات إلا بعد التصديق عليها من الهيئة، على أن تلتزم الشركة بالإفصاح عنها لحملة الوثائق.
6. يحق لأي مستثمر طلب نسخة محدثة من هذه المذكرة من العناوين الموضحة في نهاية هذه المذكرة والمتاحة أيضاً على الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق.
7. تخضع هذه المذكرة لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الاستثمار في مصر وعلى الأخص أحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا لهما وقرارات الهيئة الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية.
8. في حالة نشوب أي خلاف فيما بين الصندوق ومدير الاستثمار أو أي من المكتتبين أو المستثمرين أو المتعاملين مع الصندوق يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية، إذا لم يتسن الحل بالطرق الودية يكون عن طريق التحكيم وفقاً لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أن يكون القانون المطبق هو القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.
9. إن الاكتتاب في وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه المذكرة.

### بند (3) - تعريف وشكل الصندوق

#### 1-3 اسم الصندوق

شركة صندوق .....

#### 2-3 نوع الصندوق

صندوق استثمار مغلق ويتم قيد وثائقه لدى شركة الإيداع والقيد المركزي ويجوز قيد الوثائق في البورصة المصرية طبقاً لأحكام المادة (183 مكرر 15) من اللائحة التنفيذية ووفقاً للإجراءات المحددة بالمادة (13) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية والخاصة بوثائق صناديق الاستثمار المغلقة.

#### 3-3 مقر الصندوق

.....

#### 4-3 تاريخ مزاولة النشاط

يتم ممارسة النشاط الفعلي اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في وثائق الصندوق

#### 5-3 السنة المالية:

تبدأ السنة المالية في ..... وتنتهي في ..... من كل عام فيما عدا السنة الأولى التي تنتهي في ..... من العام التالي



### 3-6 مدة الصندوق

طبقا لمستخرج السجل التجاري تنتهي مدة شركة الصندوق في ..... ويجوز النظر في التصفية بعد سبع سنوات من بدء نشاط الصندوق في ضوء رؤية مدير الاستثمار وفقا للخطة التي تقرها جماعة حملة الوثائق وتصديق الجمعية العامة، مع مراعاة الأحكام القانونية المنظمة لهذا الشأن والضوابط المحددة بمذكرة المعلومات،

### 3-7 عملة الصندوق

هي ..... وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول وإعداد الميزانية والقوائم المالية وكذا عند الاكتتاب في وثائقه وعند التصفية.

### 3-8 المستشار القانوني للصندوق ( جوازي )

.....

### 3-9 تاريخ ورقم ترخيص الصندوق من الهيئة

( ..... ) بتاريخ .....، ولم تبدأ الشركة في ممارسة نشاطها الفعلي حتى طرح هذه الوثائق.

### 3-10 الإشراف على الصندوق

يتولى مجلس الإدارة مسئولية الإشراف على الصندوق والتنسيق بين الأطراف ذوي العلاقة وكذا المهام الواردة بالبند (.....) من هذه المذكرة.

### 3-11 الموقع الإلكتروني لشركة الصندوق

.....

### 3-12 التعريف بالشركة

تأسست الشركة باسم شركة ..... شركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام القانون 1992/95 مرخص لها من قبل الهيئة برقم ..... بتاريخ ..... وبلغ رأس مال الشركة ..... جنيه مصري يصدر مقابله وثائق في الصندوق لكل مساهم.

### 3-13 نسبة المساهمة

يتكون رأس مال الشركة من عدد..... سهم عادي اسمي قيمة كل سهم ..... جنيهات مصرية وقد اكتتب المؤسسون في كامل رأس المال المصدر للشركة على النحو التالي:

| الاسم    | عدد الأسهم | القيمة الاسمية بالجنيه | عملة الوفاء | نسبة المساهمة | عدد الوثائق المصدرة |
|----------|------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------|
|          |            |                        |             |               |                     |
|          |            |                        |             |               |                     |
| الإجمالي |            |                        |             |               |                     |

14-3 أسماء أعضاء مجلس إدارة الشركة (9 حد أقصى)

| الاسم | الصفة             |
|-------|-------------------|
|       | رئيس مجلس الإدارة |
|       | عضو مجلس إدارة    |
|       | عضو مجلس الإدارة  |
|       | عضو من ذوي الخبرة |
|       | عضو من ذوي الخبرة |
|       | عضو من ذوي الخبرة |
|       | عضو من ذوي الخبرة |

يتولى مجلس الإدارة الإشراف على الصندوق والتنسيق مع الأطراف ذوي العلاقة، وله علي الأخص ممارسة الاختصاصات المذكورة في البند التالي.

15-3 اختصاصات مجلس الإدارة بصفته المسئول عن الإشراف على الصندوق (شامل العقاري )

يتولى مجلس الإدارة الإشراف على نشاط الصندوق ويختص بما يلي:

1. تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسؤولياته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقا لمذكرة المعلومات وأحكام هذه اللائحة.
2. تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسؤولياتها.
3. تعيين أمين الحفظ.
4. الموافقة على مذكرة المعلومات في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
5. الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب في وثائق الصندوق.
6. التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.
7. تعيين مراقبي حسابات شركة الصندوق من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
8. متابعة أعمال المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والاجتماع به أربعة مرات على الأقل سنويا للتأكد من التزامه بأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
9. الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (6) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية ونصف السنوية عن نشاط الصندوق، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق.
10. التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.

11. الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها مدير الاستثمار تمهيدا لعرضها على الجمعية العامة مرفقا بها تقرير مراقبي الحسابات.

12. اتخاذ قرارات الاقتراض وفقا للمادة (159) من هذه اللائحة.

13. وضع الإجراءات الواجب إتباعها 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.

14. كما يتولى مجلس إدارة شركة الصندوق الموافقة على جميع العقود والقرارات التي تكون شركة الصندوق طرفا فيها مع الأطراف ذوي العلاقة، ويشمل ذلك على سبيل المثال ما يلي:

- عقد الخدمات المبرم مع شركة المطور.
- عقد الخدمات المبرم مع شركة إدارة العقارات.
- عقد تسويق الأصول العقارية للصندوق.
- عقود تملك الأصول العقارية للصندوق.
- عقد التأمين على الأصول العقارية المملوكة للصندوق.

#### الجمعية العمومية للشركة:

- تتكون الجمعية العامة لمساهمي شركة الصندوق من كل مالكي الأسهم.
- تختص الجمعية العامة لشركة الصندوق باختصاصات الجمعيات العامة لشركات المساهمة ومن بينها التصديق على القوائم المالية وتقرير مراقبي حسابات الصندوق وقواعد توزيع أرباح الشركة وتشكيل مجلس إدارة الصندوق إدارتها، وكذا التصديق على موافقة جماعة حملة الوثائق على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
- ويحضر ممثل جماعة حملة الوثائق اجتماعات الجمعية العامة ولا يكون له صوت محدود.

## **بند (4) - هدف الصندوق**

.....

## **بند (5) - مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منها**

### **1-5 حجم الصندوق المطروح عند فتح باب الاكتتاب**

..... (إجمالي / عدد وثائق / قيمة اسمية / القدر المدفوع من

الوثيقة)

ويجوز تلقي اكتتابات في وثائق الصندوق حتى 50 مثل رأس مال شركة الصندوق، وذلك بإجمالي مبلغ ..... جنيه موزع على عدد ..... مليون وثيقة بقيمة اسمية ..... جنيه.

### **2-5 زيادة أو تخفيض حجم الصندوق**

يجوز زيادة حجم الصندوق من خلال طرح إصدارات تالية بذات السياسة الاستثمارية طبقا للضوابط المنظمة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2014/52 وأي تعديلات تصدر في هذا الشأن، مع مراعاة الحد الأقصى للنسبة بين رأسمال شركة الصندوق والأموال المستثمرة فيه وقت الزيادة

ويجوز تخفيض حجم الصندوق مع مراعاة الضوابط المنظمة وخاصة الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (28) لسنة 2017 وأي تعديلات تصدر في هذا الشأن وكذلك الحد الأدنى لرأس مال شركة الصندوق.

#### 3-5 الحد الأدنى لرأس مال شركة الصندوق

يجب ألا يقل رأس مال شركة الصندوق في أي وقت من الأوقات عن خمسة مليون (5,000,000) جنيه مصري أو 2% من قيمة الوثائق المصدرة أيهما أعلى، ولا يجوز التصرف في الوثائق المصدرة مقابل رأس المال طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ووفقاً للضوابط التي تضعها.

#### 4-5 حقوق حملة الوثائق

تمثل كل وثيقة حصة نسبية في صافي أصول الصندوق ويشارك حملة الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل حسب ما يملكه من وثائق وكذا فيما يتعلق بصافي أصول الصندوق عند التصفية.

### بند (6) – السياسة الاستثمارية للصندوق

في حالة الصندوق العقاري يتعين الأخذ في الاعتبار

#### أن تكون الأصول

- مسجلة أو قابلة للتسجيل بالشهر العقاري أو صادر عنها قرار تخصيص سارٍ
- موافقاً على تخطيطها أو بنائها بشهادة رسمية من الجهات المختصة
- ألا تكون محل نزاع أو مرفوع بشأنها قضايا.

#### يلتزم مدير الاستثمار

- بإعداد دراسة فنية وتسويقية ومالية وقانونية لكل استثمار عقاري مستهدف

#### يتم التقييم قبل الاستثمار بواسطة

- خبير أو أكثر من خبراء التقييم-المستقلين-المقيدين بسجلات الهيئة وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن الهيئة
- لا يجوز أن يعتمد على تقرير تقييم مضى عليه أكثر من ثلاثة أشهر

#### إفصاحات بشأن السياسة الاستثمارية لصندوق الاستثمار العقاري

##### نوع العقارات المسموح الاستثمار بها

هيكّل توزيع استثمارات الصندوق منسوبة إلى إجمالي أصول الصندوق

التوزيع الجغرافي المستهدف لاستثمارات الصندوق.

طبيعة الإيرادات المستهدف تحقيقها منسوبة إلى إجمالي إيرادات الصندوق

يجب التأمين على أصول الصندوق - لدى إحدى الجهات المرخص لها بذلك من الهيئة

في حالة الاستثمار في أصول عقارية مملوكة لأطراف مرتبطة بالصندوق يجب مراعاة ما يلي:

- 1- الحصول على موافقة الجمعية العامة وجماعة حملة الوثائق
- 2- استقلالية مدير الاستثمار المسئول عن إعداد دراسة الجدوى قبل الاستثمار
- 3- يتم التقييم قبل الدخول في الاستثمار بواسطة خبير تقييم عقاري على الأقل

## البند (7) - المخاطر المرتبطة باستثمارات الصندوق وكيفية إدارتها

### البند (8) - نوعية المستثمر المخاطب بالمذكرة

يهدف الصندوق إلى القيام بطرح كامل الوثائق من خلال الطرح الخاص للمستثمرين من ذوي الملاءة المالية وفقا للضوابط الصادرة من الهيئة والتي تشمل الأشخاص الاعتبارية من المؤسسات المالية وصناديق المعاشات وشركات وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات المتخصصة في الاستثمار في الأوراق المالية.

والمخاطب بالمذكرة هو المستثمر الراغب في الاستثمار وفقا لأهداف وسياسات الصندوق الطويلة الأجل منخفضة السيولة، والمستثمر الراغب في الحصول على عائد يرتبط ودرجة المخاطر المرتبطة باستثمارات الصندوق

### بند (9) - أصول وموجودات شركة الصندوق

#### 9-1 أصول الصندوق

لا يوجد أي أصول لدى الصندوق قبل البدء الفعلي في النشاط ما عدا رأسماله والمخصص له من قبل الشركة.

#### 9-2 إمساك السجلات الخاصة بالصندوق وأصوله

تحدد وفقا للالتزامات مقدمي الخدمات المنصوص عليها بمذكرة المعلومات وما نصت عليه اللائحة التنفيذية والقرارات التنفيذية التنظيمية، والهيئة الاطلاع وطلب البيانات والمستندات التي تتعلق بالنشاط والتحقق من ممارسته طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية

#### 9-3 حدود حق ورثة صاحب الوثيقة

لا يجوز لورثة صاحب الوثيقة أو لدائنيه - بأية حجة كانت - طلب وضع أختام على دفاتر الصندوق أو الحجز على ممتلكاته أو المطالبة بقسمة أمواله أو بيعها جملة لعدم إمكان القسمة، ولا يجوز لهم أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة الصندوق.

لا يجوز لحملة الوثائق أو ورثتهم أو دائنيهم طلب تخصيص أو تجنيد أو فرز أو السيطرة على أي من أصول شركة الصندوق أو الحصول على حق اختصاص عليها.

### بند (10) - مدير الاستثمار

في ضوء ما نص عليه القانون من وجوب أن يعهد الصندوق بإدارة نشاطه إلى جهة ذات خبرة في إدارة صناديق الاستثمار يطلق عليه اسم (مدير الاستثمار) فقد عهدت الشركة بإدارة الصندوق إلى مجموعة ..... ش.م.م. والتي قد تأسست ورخص لها بمزاولة النشاط برقم (.....) الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ..... كشركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وهي شركة متخصصة في مزاولة نشاط إدارة صناديق الاستثمار ويقع مقرها الرئيسي .....

#### 10-1 هيكل المساهمين:

| الاسم | عدد الأسهم الاسمية | نسبة المساهمة |
|-------|--------------------|---------------|
|       |                    |               |
|       |                    |               |

|          |  |      |
|----------|--|------|
|          |  |      |
| الإجمالي |  | %100 |

#### 10-2 مجلس إدارة مدير الاستثمار

| الاسم | الصفة |
|-------|-------|
|       |       |
|       |       |
|       |       |

#### 10-3 نيذة عن مدير الاستثمار

#### 10-4 المراقب الداخلي لمدير الاستثمار

#### التزامات المراقب الداخلي:

- 1- الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء وبما تم اتخاذه من إجراءات لمواجهه هذه الشكاوى مع إخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها.
- 2- إخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا لهما وأي مخالفة لنظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق وذلك إذا لم يتم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
- 3- موافاة الهيئة بتقارير نصف سنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التي تفصح عن المركز المالي للصندوق، وأن تكون معتمدة من مراقبي حسابات الصندوق.

#### 10-5 التزامات مدير الاستثمار العامة (تشمل العقاري)

- 1- إعداد دراسة الجدوى الخاصة بأي مشروع عقاري يعتمد الصندوق الاستثمار فيه، على أن تتضمن دراسة الجدوى الجوانب التجارية والفنية والمالية والقانونية للمشروع وتدفقاته النقدية المتوقعة على ربحية الصندوق ومستويات المخاطر
- 2- توقيع عقد الخدمات الفنية مع شركة أو أكثر من الشركات المتخصصة في مجال التطوير العقاري تتولى إدارة وتنفيذ الجوانب الفنية المتعلقة بمشروعات الصندوق بعد الحصول على موافقة شركة الصندوق، ويبدل مدير الاستثمار عناية الرجل الحريص في متابعة قيام المطور بتنفيذ التزاماته.
- 3- توقيع عقد الخدمات الفنية مع شركه أو أكثر من الشركات المتخصصة في إدارة العقارات محل نشاط الصندوق بعد الحصول على موافقة شركة الصندوق، وذلك بمراعاة أحكام قانون اتحاد الشاغلين رقم 119 لسنة 2008 ويبدل عناية الرجل الحريص في متابعة قيام شركة إدارة العقارات بتنفيذ التزاماتها.
- 4- اعتماد كافة التعاقدات المرتبطة بنشاطه، على أن يتم الإفصاح عن اسم المستشار القانوني للصندوق الذي تحدده شركة الصندوق في مذكرة المعلومات.
- 5- توفير الكفاءات اللازمة لتنفيذ مشروعات الصندوق وكذلك تحديد رئيس فريق الإدارة ونائبه والذي يتعين أن يقوم مدير الاستثمار بإخطار شركة الصندوق كتابياً فور تغيير أو استبدال أي منهما.
- 6- العمل على الحد من مخاطر تجاوز التكلفة والمدة المقررة للتنفيذ لمشروعات الصندوق.

- 7- تقييم الأصول العقارية قبل شرائها أو بيعها بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري ممن يتمتعون بالخبرة اللازمة في مجال النشاط العقاري والمنطقة محل الاستثمار ومرخص لهم من الهيئة بعد عمل كل ما يلزم لتمكين خبيري التقييم من أداء عملها وبصفه خاصه تجهيز المستندات والمعلومات اللازمة لإتمام عملية التقييم، وعلى أن يكون خبير التقييم مستقلاً عن أي من الأطراف ذوي العلاقة. ويسأل خبير التقييم، في مواجهة الصندوق ومدير الاستثمار عن أية أضرار تلحق بالصندوق نتيجة للإهمال أو الأخطاء التي تقع من خبير التقييم أثناء أداء عمله مع عدم الإخلال بالتزام مدير الاستثمار ببذل عناية الرجل الحريص في القيام بواجباته ومهامه وفقاً لهذا العقد.
- 8- لا يجوز لمدير الاستثمار الاعتماد على تقرير مضى على إصداره أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أي أصل عقاري للصندوق.
- 8- بخلاف الأوراق المالية المقيدة في البورصة المصرية، يلتزم مدير الاستثمار بالتحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
- 9- بمراعاة الالتزام بضوابط الإفصاح عن أية أحداث جوهرية بشأن الأوراق المالية وغيرها من أوجه الاستثمار التي يستثمر فيها الصندوق جزء من أمواله. ويلتزم مدير الاستثمار بأنشاء موقع على الأنترنت يشتمل على بيانات الصندوق الأساسية وتحديثه بصفه دورية بأهم استثمارات الصندوق وبياناته المالية وفقاً للضوابط التي قد تضعها الهيئة في هذا الشأن.
- 10- بإعداد القوائم المالية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتقديمها لمجلس إدارة شركة الصندوق على أن يتم مراجعتها بمعرفة مراقبي حسابات الصندوق المقيدين بالسجل المعد لذلك بالهيئة.
- 11- يقوم مدير الاستثمار بإعداد خطة عمل مستقبلية ودراسة مالية تقديرية لاستثمارات الصندوق للعرض على مجلس إدارة الصندوق.
- 12- بإخطار كل من الهيئة ومجلس إدارة شركة الصندوق بأي تجاوز لحدود أو ضوابط السياسة الاستثمارية المنصوص عليها في المواد (174، 177، 178، 179، 180، 183 مكرراً) باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال فور حدوثها وإزالة أسبابها خلال مدة لا تتجاوز أسبوعاً من تاريخ حدوثها ويجوز مد هذه المهلة بناء على موافقة الهيئة.
- 13- بتمكين مراقبي حسابات الصندوق من الاطلاع على الدفاتر والمستندات الخاصة بأموال الصندوق المستثمرة، كما يلتزم بموافاتهم بالبيانات والإيضاحات التي يطلبوها خلال المدة التي تنص عليها الهيئة.
- 14- بموافاة شركة الصندوق بتقارير ربع سنوية عن أداء الصندوق.
- 15- يلتزم مدير الاستثمار عند التعامل مع بنوك خارج جمهورية مصر العربية أن تكون تلك المعاملات وفقاً لأحكام القوانين واللوائح المطبقة.
- 16- بموافاة الهيئة بتقارير نصف سنوية عن نشاطه ونتائج أعماله ومركزه المالي.
- 17- بأن يبذل عناية الرجل الحريص في إدارته لأموال الصندوق وذلك على النحو المتوقع من شخص متخصص وصاحب خبرة واسعة في هذا المجال وأن يعمل على حماية مصالح الصندوق وحملة الوثائق في كل تصرف أو إجراء، وعليه أن يتجنب كل عمل أو تصرف من شأنه أن يخلق تعارض مصالح عند استثماره لأموال الصندوق وبصفة خاصة لا يجوز القيام بعمليات أو أعمال يكون الغرض منها الحصول لنفسه أو لأي من مديريه أو العاملين لديه على كسب أو ميزة من العمليات التي تجريها، أو أن تكون لمدير الاستثمار مصلحة مباشرة من أية نوع مع الشركات التي يتعامل على أوراقها المالية وفقاً لضوابط الهيئة.
- 18- أن يحتفظ بحسابات مستقلة للصندوق وأن يمكّن الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة نشاطه بالإضافة إلي الدفاتر والسجلات التي تحددها الهيئة، وعليه أن يزود الهيئة بالمستندات والبيانات التي تطلبها.
- 19- بعدم مزاوله أية أعمال مصرفية باسم الصندوق، وبصفة خاصة لا يجوز له إقراض الغير أو كفالته في الوفاء بديونه، وذلك مع عدم الإخلال بأحقية مدير الاستثمار في استثمار أموال الصندوق في السندات وغيرها من أدوات الدين المدرة للعوائد أو القابلة للتحويل وفقاً لسياسات وضوابط وقيود الاستثمار المنصوص عليها في مذكرة المعلومات.
- 20- بعدم إذاعة أو نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة عن الأموال المستثمرة في الصندوق، كما يلتزم بالمحافظة علي سرية المعلومات الخاصة باستثمارات الصندوق وعدم إفشائها إلي الغير وذلك فيما عدا ما هو لازم لقيامه بمهامه والتزاماته في إدارة استثمارات الصندوق أو المعلومات التي تطلبها الهيئة والجهات الرقابية أو القضائية طبقاً لأحكام القانون.

#### 10-6 التزامات مدير الاستثمار بشأن تجنب تعارض المصالح:

مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون 95 لسنة 1992 الأخص المحددة بالمادة (172) وكذا الأعمال المحظور علي مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (183 مكرراً 20) من اللائحة التنفيذية وما يستجد عليها.

- يحظر علي مدير الاستثمار أو أي من أعضاء مجلس إدارته أو العاملين لديه التمثيل بصفتهم الشخصية في أي مجالس إدارة الشركات التي يستثمر الصندوق جزء من أمواله في أوراقها المالية إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة الوثائق (م 172 لائحة تنفيذية).
- يلتزم مدير الاستثمار بأن يحافظ على استقلاله من أمين الحفظ وشركة خدمات الإدارة وعن أي من الأطراف المرتبط بها.
- يجوز لمدير الاستثمار إجراء عمليات تداول باسم ولصالح الصندوق لدي إحدى شركات السمسرة المرتبطة علماً بأن جميع هذه العمليات تتم وفقاً لنفس الشروط والأحكام المنظمة لعمليات الصندوق لدي شركات التداول المختلفة بالسوق.
- يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح بالقوائم المالية ربع السنوية عن كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية والأوعية الادخارية لدي أي طرف من الأطراف المرتبطة وكذا عن كافة الأعباء المالية التي يسدها الصندوق للأطراف ذوي العلاقة.
- ويجوز توجيه أموال الصندوق في أي من الاستثمارات أو الأصول العقارية المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأي من الأشخاص المرتبطة أو الأطراف ذوي العلاقة بالصندوق، مع عدم تصويت الطرف المعني في الجمعية العامة على القرارات المتعلقة بذلك، ولا يجوز أن يكون مدير استثمار الصندوق من ذوي العلاقة في الحالات التي يتم فيها توجيه أموال الصندوق في أي من الاستثمارات أو الأصول العقارية المشار إليها. وفي جميع الأحوال يشترط الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق حال توجيه أموال الصندوق في أي من الاستثمارات أو الأصول العقارية المشار إليها، وأن يتم تقييم الأصول بواسطة خبير تقييم عقاري من الخبراء المقربين لدى الهيئة على أن يكونا مستقلين عن بعضهما البعض وعن الأطراف ذوي العلاقة، وفقاً لمعايير التقييم العقاري الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة، ويعكس تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي المعروض على جماعة حملة الوثائق إفصاحاً كاملاً عن تلك الاستثمارات، ويلتزم مدير الاستثمار في حالة الدخول في أي من هذه الاستثمارات بمراعاة مصالح الصندوق وتجنب تعارض المصالح والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق. الإفصاح المسبق لحملة الوثائق عند دخول في أي من الاستثمارات التي كانت مملوكة لأحد الأطراف المرتبطة أو ذوي العلاقة بالصندوق. ( في حالة العقاري )
- يلتزم مدير الاستثمار بإعداد تنظيم لسياسة تعارض المصالح.

#### 10-7 سلطات مدير الاستثمار

- في ضوء هدف الصندوق المنصوص عليه في تمهيد هذا العقد وفي إطار الضوابط المنصوص عليها في قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية، يجوز لمدير الاستثمار على الأخص إبرام التصرفات التالية ولحساب الصندوق:
- أ. ربط وفك الودائع البنكية وفتح وغلق الحسابات وشراء وبيع شهادات الادخار وأذون الخزانة والسندات باسم الصندوق لدى أي بنك آخر خاضع لإشراف البنك المركزي المصري كذلك بنوك وشركات المقاصة العالمية على أن يتم التصرف أو التعامل في أو على هذه الحسابات بموجب أوامر مكتوبة صادرة من مدير الاستثمار.
  - ب. شراء وبيع الأسهم والسندات وأذون الخزانة وشهادات الإيداع المصرفية والأوراق المالية الأخرى المتداولة أو المصدرة في مصر المقيدة أو غير المقيدة.
  - ج. استخراج كوبونات أي من الأوراق المالية التي تشكل في مجموعاتها عناصر الأموال المستثمرة في الصندوق، واسترداد أي من سنداتها، فضلاً عن المشاركة في صناديق الاستثمار المحلية والعالمية، وشراء وبيع وثائق الاستثمار فيها.
  - د. إجراء كافة أنواع الإدارة والتصرفات المتعلقة بالأوراق المالية المستثمرة في الصندوق بما في ذلك الحق في استبدالها بغيرها أو تجزئتها ما لم تكن هذه التصرفات مستبعدة صراحة في هذا العقد.
  - هـ. إجراء كافة أنواع الإدارة والتصرفات بما يحقق أهداف الصندوق العقاري المتعلقة بالأوراق المالية المستثمرة في الصندوق.
  - و. اقتراض ما لا يجاوز (100%) من المدفوع من قيمة وثائق الاستثمار أو القيمة الدفترية للصندوق أيهما أقل في الحدود ووفقاً للضوابط الواردة بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وبمذكرة المعلومات بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة شركة الصندوق.
  - ز. مع مراعاة الأحكام الواردة بالمادة (172) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، يجوز أن يمثل مدير الاستثمار أو يرشح من يمثل الصندوق في مجالس الإدارة والجمعيات العامة للشركات المصدرة للأوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها مع إخطار شركة



الصندوق والتنسيق معها في هذا الصدد، كما يجوز لمدير الاستثمار أن يمارس حق الاكتتاب في رؤوس أموال هذه الشركات عند زيادة رأسمالها.

#### 10-8 القيود الاستثمارية

يحظر علي مدير الاستثمار على الأخص القيام بالأعمال التالية:

1. إجراء أو خلق عمليات وهمية أو القيام بأعمال أو تصرفات لا تهدف إلا إلى زيادة العمولات أو المصاريف أو الأتعاب أو إلى تحقيق كسب أو ميزة له أو لمديره أو العاملين به.
  2. نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو غير دقيقة أو حجب معلومات أو بيانات جوهرية.
  3. تنفيذ العمليات من خلال أشخاص مرتبطة دون إفصاح مسبق لمجلس إدارة الصندوق وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.
  4. التعامل على وثائق استثمار يديره إلا في الحدود ووفقاً للضوابط المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69) لسنة 2014.
  5. طلب الاقتراض في غير الأغراض المنصوص عليها في مذكرة المعلومات.
  6. استثمار أموال الصندوق في شراء وثائق استثمار لصندوق آخر يديره، إلا في حالة الصناديق القابضة أو صناديق أسواق النقد أو صناديق المؤشرات.
  7. البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في وثائقه ويكون له إيداع أموال الاكتتاب في أحد البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي وتحصيل عوائدها.
  8. شراء أوراق مالية بشركة غير مقيدة في البورصة المصرية - بخلاف ما تم الإشارة إليه بالسياسة الاستثمارية - أو مقيدة في بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية ماثلة للهيئة إلا وفقاً للحدود التي تضعها الهيئة.
  9. استخدام أموال الصندوق في شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو في حالة إفلاس.
- وفي جميع الأحوال يحظر علي مدير الاستثمار القيام بأي من الأعمال أو الأنشطة التي يحظر على الصندوق الذي يديره القيام بها أو التي يترتب عليها الإخلال باستقرار السوق أو الإضرار بحقوق حملة الوثائق

#### بند (11) - شركة خدمات الإدارة

تم التعاقد مع ..... لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار ش.م.م. والمسجلة بالسجل التجاري برقم ..... ، والمرخص لها من الهيئة برقم ..... بتاريخ ..... للقيام بالمهام المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية وهذه المذكرة.

ويتمثل هيكل مساهميتها في كل من:

ويتشكل مجلس إدارة الشركة من كل من:

#### استقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة

بناءً على ما سبق فإن شركة خدمات الإدارة مستقلة عن شركة الصندوق ومدير الاستثمار وفقاً للمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 88 لسنة 2009 بشأن ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة.

#### التزامات شركة خدمات الإدارة تتمثل فيما يلي:

وفقاً لنص المادة (167) من اللائحة، تقوم شركة خدمات الإدارة بما يلي:

- حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق.

- تقييم الأصول والأوراق المالية للصناديق غير المقيدة في البورصة التي تستثمر فيها الصناديق الأخرى أموالها بشكل دوري لا يقل عن **مرة كل ستة أشهر على الأقل** إذا كان الصندوق غير مقيد بالبورصة المصرية، و**كل ثلاثة أشهر على الأقل** في حالة قيد الصندوق بالبورصة المصرية، مع مراعاة تعيين مقيم متخصص ومستشار مالي لتقييم الأصول أو الأوراق المالية طبقاً لضوابط التقييم الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 2014/130.
- وتلتزم الشركة بإعداد 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 الاكتتاب الشراء / والبيع الخاصة بوثائق الصندوق.
- مع مراعاة حكم المادة (167) المشار إليها، تتولى شركة خدمات الإدارة بالنسبة لصناديق الاستثمار العقاري القيام بحفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة بأصول الصندوق والتي تشمل على الأخص المستندات والوثائق الآتية:
- عقود ملكية العقارات والأراضي.
- العقود المتعلقة بإدارة أصول الصندوق.
- التراخيص والتصاريح الإدارية اللازمة لإقامة وتشغيل المشروعات العقارية التي ينفذها الصندوق.
- عقود القروض والرهن أو الضمانات المرتبطة بأصول الصندوق، وجميع العقود المتعلقة بنشاط الصندوق.
- قرارات لجنة الاستثمار لدى مدير الاستثمار.
- تقارير التقييم العقاري.
- كما تتولى شركة خدمات الإدارة القيام بإجراء التقييم الدوري لإجمالي أصول الصندوق كل ستة أشهر على الأقل إذا كان الصندوق غير مقيد بالبورصة المصرية، و**كل ثلاثة أشهر على الأقل** في حالة قيد الصندوق بالبورصة المصرية، وذلك بناء على تقرير تقييم معد بواسطة خبير أو أكثر من الخبراء في تقييم الأصول العقارية، على أن يعمل كل خبير منهم باستقلال عن الآخر في حالة تعدد الخبراء، ويهدف هذا التقييم لما يلي:
- التعرف على أوضاع السوق العقاري.
- تحديد سعر استرشادي لقيمة الوثيقة بقسمة القيمة الصافية لأصول الصندوق على عدد الوثائق القائمة.
- الاسترشاد بالتقييم عند بيع الأصول.
- التعرف على تطور تنفيذ مشروعات الصندوق وتكلفتها الفعلية أو القيمة السوقية للأصول خلال فترة التنفيذ.
- ويلتزم خبير التقييم بإعداد تقرير مشترك عند نهاية مهمتهما، وترسل نسخة منه إلى كل من الصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة ومراقبي الحسابات.
- وفي جميع الأحوال تلتزم شركة خدمات الإدارة ببذل عناية الرجل الحريص في قيامها بأعمالها وخاصة عند تقييمها لأصول والتزامات الصندوق وحساب صافي قيمة الوثائق.

## بند (12) -مراقبي حسابات الصندوق

طبقاً لأحكام المادة (168) من اللائحة التنفيذية، يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات من بين المراجعين المقيدين 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، وبناء عليه فقد تم تعيين كل من:

1. السيد الأستاذ / .....

مقيد بسجل الهيئة برقم .....

سجل المحاسبين والمراجعين رقم .....

العنوان: 6 شارع الخليج العربي - الجيزة التليفون: .....

الصناديق الأخرى التي يتولى مراجعتها: .....

2. السيد الأستاذ / .....

مقيد بسجل الهيئة رقم | .....

سجل المحاسبين والمراجعين رقم .....

العنوان: .....

التليفون: + .....

الصناديق الأخرى التي يتولى مراجعتها: .....

#### التزامات مراقبي الحسابات

1. يلتزم مراقبا 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، وفي حالة اختلاف وجهة نظر المراقبين، يوضح بالتقرير أوجه الخلاف بينهما إن وجد ووجهة نظر كل منهما.

2. يلتزم مراقبا حسابات الصندوق بإجراء فحص دوري محدود كل ثلاثة أشهر للقوائم المالية للصندوق والتقارير ربع السنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله عن هذه الفترة، ويتعين أن يتضمن تقريره بيان ما إذا كانت هناك حاجة لإجراء 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 تماثياً مع الإرشادات الصادرة عن الهيئة في هذا الصدد.

3. يلتزم مراقبا الحسابات بإجراء فحص شامل على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية وإعداد 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.

4. يكون لكل من مراقبا الحسابات الحق في الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات ويلتزم كل منهما بمعايير المراجعة المصرية وإعداد تقرير بنتائج المراجعة ويجب أن يعد مراقبا الحسابات تقريراً مشتركاً وفي حالة الاختلاف فيما بينهما يتم توضيح أوجه الخلاف ووجهة نظر كل منهما.

#### **بند (13) - أمين الحفظ**

في ضوء ما نصت عليه المادة (38) من القانون من التزام مدير الاستثمار بحفظ الأوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها لدى البنوك أو المرخص لها بممارسة هذا النشاط من الهيئة، وقد تعاقد الصندوق مع بنك ..... ومرخص لها بمزاولة نشاط أمناء الحفظ من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

#### التزامات أمين الحفظ

- حفظ الأوراق المالية التي يستثمر فيها الصندوق كل أو بعض من أمواله.
- موافاة الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية بياناً دورياً عن هذه الأوراق المالية.
- إرسال التقارير اليومية الخاصة بالصندوق لشركة خدمات الإدارة ومدير الاستثمار.
- تحصيل عوائد الأوراق المالية التي يساهم فيها الصندوق.

#### استقلالية أمين الحفظ عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة مع مراعاة أحكام المادة (165) من اللائحة

ويقر أمين الحفظ وشركة الصندوق وكذلك مدير الاستثمار بأن أمين الحفظ تتوافر فيه الضوابط المشار إليها المنصوص عليها بالقانون 1992/95 ولائحته التنفيذية، وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (57) لسنة 2018

#### البند (14): المطور العقاري وشركة إدارة العقارات

يلتزم مدير الاستثمار بالتعاقد مع الأطراف التالية على أن تبدأ مهام كل منهما مع بدء الاستثمار في المشروعات العقارية المستهدفة، على أن يتم الإفصاح لجماعة حملة الوثائق عن تلك التعاقدات في حينه واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحصول على موافقتهم في حالة تحمل الصندوق أي أعباء مالية نتيجة تلك التعاقدات.

##### المطور العقاري:

شركة متخصصة مسئولة عن الجوانب الفنية لتنفيذ مشروعات صندوق الاستثمار العقاري للمشروعات تحت الإنشاء وتحقيق أغراضه وذلك بموجب عقد الخدمات المبرم بينها وبين مدير الاستثمار.

##### شركة إدارة العقارات:

شركة متخصصة تتولى إدارة المشروعات العقارية المملوكة لصندوق الاستثمار العقاري وصيانتها تحقيقاً لأغراضه وذلك بموجب عقد الخدمات المبرم بينها وبين مدير الاستثمار.

#### بند (15) - جماعة حملة الوثائق

##### 1. تشكيل جماعة حملة الوثائق:

تتكون من حملة الوثائق جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها، وتسري في شأن تشكيلها واختيار ممثلها وعزله القواعد الواردة بالمادة (164) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (95) لسنة 1992.

##### 2. إجراءات دعوة حملة الوثائق للانعقاد:

تسري في إجراءات الدعوة لاجتماع الجماعة كافة القواعد والإجراءات المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (95) لسنة 1992 بالنسبة لجماعة حملة السندات وصكوك التمويل والأوراق المالية الأخرى.

ويحضر اجتماع جماعة حملة الوثائق مساهمو الشركة بحسب عدد الوثائق المصدرة لكل منهم مقابل مساهمتهم في رأسمال شركة الصندوق وفقاً لأحكام المادة (142) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (95) لسنة 1992.

##### 3. نصاب حضور جماعة حملة الوثائق والتصويت:

- يكون اجتماع جماعة حملة الوثائق صحيحاً بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة الوثائق فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع كان الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الحاضرين.
- تسري في شأن جماعة حملة الوثائق الأحكام الواردة بالمواد من (73) إلى (84)، والفصل الثاني من الباب الثالث من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (95) لسنة 1992، وذلك فيما لم يرد به نص خاص في هذه النشرة.

#### 4. اختصاصات جماعة حملة الوثائق:

تختص الجماعة بحماية المصالح المشتركة لأعضائها، وعلى الأخص النظر في اقتراحات مجلس الإدارة في الموضوعات التالية:

1. تعديل السياسة الاستثمارية للشركة.
2. تعديل حدود حق الشركة في الاقتراض.
3. الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
4. إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات، وأية زيادة أخرى في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
5. الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تتطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
6. تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
7. الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
8. الموافقة على الشطب الاختياري لقيود الوثائق في البورصة - في حالة القيد -

وتصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة، وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبند (1, 6, 7) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة.

### بند (16) - الاكتتاب في الوثائق

#### 1-16 نوع الطرح ومدته

- نوع الطرح: طرح خاص لمستثمرين مؤهلين.

#### • مدته:

- يتم فتح باب الاكتتاب في وثائق الصندوق اعتباراً من تاريخ ..... ولمدة شهرين تنتهي في تاريخ .....، ويجوز غلق باب الاكتتاب بعد مرور خمسة أيام من تاريخ فتح باب الاكتتاب في حالة تغطية جميع الوثائق المطروحة. (تحدد في النشرة قبل

#### اعتمادها)

- إذا لم يكتتب في جميع الوثائق المطروحة خلال تلك المدة جاز بموافقة رئيس الهيئة مد فترة الاكتتاب مدة لا تزيد على شهرين آخرين.
- ويسقط قرار الهيئة باعتماد مذكرة المعلومات إذا لم يتم فتح باب الاكتتاب في الوثائق خلال شهرين من تاريخ صدور الموافقة ما لم تقرر الهيئة مد تلك الفترة لمدة أو مدد أخرى.

#### 2-16 أحقية الاستثمار في الصندوق

يحق ل..... الاكتتاب في وثائق الاستثمار طبقاً للشروط الواردة في هذه المذكرة.

#### 3-16 البنك / الجهة المتلقي طلبات الاكتتاب

..... ( رقم الترخيص وتاريخه )

#### 4-16 القيمة الاسمية للوثيقة والقدر المطلوب سداده

تبلغ القيمة الاسمية للوثيقة ..... جنية مصري، وتسد قيمة الوثيقة المكتتب فيها بنسبة ..... % عند الاكتتاب ..... % في خلال مدة لا تتجاوز خمس سنوات ميلادية من تاريخ غلق باب الاكتتاب، مع مراعاة الاحكام المقررة في هذا الشأن قرار مجلس إدارة الهيئة 2014/52.

#### **16-5 الحد الأدنى والأقصى للاكتتاب في الصندوق**

.....

#### **16-6 طبيعة الوثيقة من حيث الإصدار**

تحمل الوثائق لحاملها حقوقاً متساوية ويشارك حملة الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يمتلكه من وثائق.

#### **16-7 سند الاكتتاب في الصندوق**

يتم الاكتتاب بموجب مستخرج الكتروني لشهادة اكتتاب مختومة بختم البنك وموقع عليها من المختص بالبنك الذي تلقي قيمة الاكتتاب، ويعد الاكتتاب في الوثائق قبولاً من المكتتب للشروط الواردة بمذكرة المعلومات وموافقة منه على تكوين جماعة حملة الوثائق والانضمام لها.

#### **16-8 ويجب أن تتضمن شهادة الاكتتاب البيانات الآتية:**

1. اسم الجهة التي تلقت الاكتتاب
2. اسم الصندوق مصدر الوثيقة.
3. رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط.
4. اسم المكتتب وعنوانه وجنسيته وتاريخ الاكتتاب.
5. إجمالي قيمة الوثائق المطروحة للاكتتاب.
6. قيمة وعدد الوثائق المكتتب فيها بالأرقام والحروف.
7. مدى رغبة المكتتب / المشتري في الاشتراك جماعة حملة الوثائق.

#### **16-9 تغطية الاكتتاب**

- في حالة انتهاء المدة المحددة للاكتتاب دون تغطية الوثائق المطروحة بالكامل جاز لمجلس إدارة شركة الصندوق أن يقرر الاكتفاء بما تم تغطيته على ألا يقل عن 50% من مجموع الوثائق المطروحة وإلا اعتبر الاكتتاب لاغياً، ويشترط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين في الوثائق ويلتزم البنك متلقي الاكتتاب بالرد الفوري لمبالغ الاكتتابات شاملة مصاريف الإصدار.
- وإذا زادت طلبات الاكتتاب في إجمالي قيمة الإصدار عن عدد الوثائق المطروحة جاز تعديل قيمة الأموال المراد استثمارها بما يستوعب طلبات الاكتتاب الزائدة بشرط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين ومراعاة النسبة بين رأس المال لشركة الصندوق والأموال المستثمرة فيه بحيث ألا تزيد عن 50 مثل رأس مال الصندوق ويتم توزيع الوثائق المطروحة على المكتتبين كل بنسبة ما اكتتب به وتجبر الكسور التي تنشأ عن عملية التخصيص لصالح صغار المكتتبين.

#### **16-10 طريقة السداد: (في حالة السداد على دفعات)**

- مع مراعاة كافة الأحكام المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (52) لسنة 2014 بشأن سداد قيمة الوثيقة على دفعات، فيجب ان تسدد ..... % من القيمة الاسمية للوثائق المكتتب فيها بحيث ألا تتجاوز الفترة المحددة للوفاء بقيمة الوثائق بالكامل عن خمس سنوات ميلادية من تاريخ غلق باب الاكتتاب. وفي حالة تأخر أي من حملة الوثائق في سداد أي جزء من التزامه، تستحق الفوائد على المبالغ غير المدفوعة من تاريخ الإخلال وفقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزي المصري، على تضاف تلك الفوائد إلى أصول الصندوق.

- يجب ألا تقل المدة الواجب إتاحتها لحملة الوثائق للسداد عن ستين يوماً ما لم يوافق جميع حملة الوثائق على سداد قيمة هذه الدفعات قبل ذلك.
- يحق لمجلس إدارة شركة الصندوق اتخاذ قرار ببدء السير في إجراءات بيع وثائق الاستثمار المملوكة للمستثمر المتأخر عن السداد وتسوية المبالغ الناتجة عن البيع وفقاً للإجراءات المحددة بالمواد من (145) إلى (148) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981 وفقاً لآخر تعديلاته.
- في حالة التصرف في وثائق الصندوق قبل سداد قيمتها بالكامل، يلتزم المشتري بشروط سداد باقي قيمة الوثائق وفي ذات المواعيد.

## بند (17) قيد وثائق الصندوق

### أولاً/ القيد بشركة الإيداع والقيد المركزي:

طبقاً للأحكام المنظمة باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال بالمادة (183 مكرر 15)، يجب قيد وثائق الصندوق المغلق لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي، على أن تقيد الوثائق لمصدرة لمساهمي شركة الصندوق مقابل مساهمتهم في رأسمال الشركة باسم المساهمين.

### ثانياً / القيد ببورصة الأوراق المالية:

.....

## بند (18) - شراء/ بيع الوثائق

- باعتبار أن الصندوق مغلق والوثيقة غير مقيدة بالبورصة، فلا يوجد إمكانية لاسترداد الوثيقة دورياً، في حين أنه يجوز التصرف في الوثيقة بنقل ملكيتها من خلال سجلات شركة خدمات الإدارة وشركة الإيداع والقيد المركزي، على أن تخضع الوثيقة عند تقييمها لضوابط التقييم المعتمدة من الهيئة في هذا الشأن.

- في حالة قيد الوثائق بالبورصة، يلتزم الصندوق قبل السير في إجراءات القيد بالتسجيل بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة طبقاً للشروط والمتطلبات المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 121 لسنة 2017، كما يتم التداول على الوثائق المقيدة من خلال شركات السمسرة المرخص لها من قبل الهيئة، وطبقاً لقواعد التداول على الأوراق المالية المطبقة بالبورصة المصرية.

## بند (19) - الاقتراض

- طبقاً لما تجيزه المادة (160) من اللائحة التنفيذية للصناديق العقارية، يجوز للصندوق أن يقترض بما لا يتجاوز 100% من المدفوع من قيمة وثائق الاستثمار أو القيمة الدفترية للصندوق أيهما أقل وفقاً للضوابط التالية:
- أن يكون الغرض من القرض هو الاستثمار في الأنشطة العقارية أو الاستثمارية المنصوص عليها في مذكرة المعلومات.
- يلتزم مدير الاستثمار بتقديم تقرير لمجلس إدارة الصندوق عند الاقتراض مع الالتزام بالاقتراض بأفضل الشروط الممكنة من أحد البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

## بند (20) – احتساب قيمة الوثيقة

1- يتم التقييم الدوري لصافي أصول الصندوق مع مراعاة معايير المحاسبة المصرية ومعايير التقييم العقاري ووفقاً لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (130) لسنة 2014 بشأن ضوابط تقييم شركات خدمات الإدارة لصافي أصول الصندوق، وعلى أن يتم مراعاة ما يلي:

1. يتم تقييم أصول الصندوق والأوراق المالية التي يمتلكها عند إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، بمراعاة طبيعة نشاط الصناديق العقارية. وفي جميع الأحوال تتضمن الإيضاحات المتممة أسس القياس ومعايير المحاسبة الذي اتخذ أساساً للقياس والقيمة الدفترية والسوقية للأصول والأوراق المالية.

2. تتولى شركة خدمات الإدارة تقييم الأصول والأوراق المالية غير المقيدة في البورصة التي يستثمر الصندوق فيها أمواله وذلك بشكل دوري لا يقل عن مرة كل ستة أشهر طالما أن الصندوق غير مقيد بالبورصة المصرية ومرة كل ثلاثة أشهر في حالة قيد الصندوق بالبورصة المصرية، وعلى أن يتم تعيين جهات متخصصة وذلك وفقاً للضوابط الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

3. تتولى شركة خدمات الإدارة تعيين مستشار مالي مستقل أو مقيم عقاري -بحسب الأحوال - لتقييم الأصول التي يستثمر فيها الصندوق وذلك النحو التالي:

2- تحدد القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، وفقاً لمعايير التقييم المعتمدة في هذا الشأن - من خلال الاستعانة بأحد المستشارين الماليين المستقلين المرخص لهم من قبل الهيئة في الحالات التالية:

- المساهمات في شركات غير المقيد لها أسهم في البورصة.
- المساهمات في شركات مقيد لها أسهم في البورصة ولا يوجد لها أسعار معلنة وقت تقييمها، أو مضى على آخر سعر معلن ثلاثة أشهر أو تداولاتها محدودة وغير نشطة وتزيد القيمة الدفترية للمساهمة عن (10%) من أصول الصندوق، وللمساهمات الأقل من هذه النسبة يتم التقييم بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.
- المساهمات في شركات مقيد لها أسهم في لها في البورصة وتزيد القيمة الدفترية للمساهمة عن (15%) من أصول الصندوق.
- المساهمات في شركات غير مقيدة أسهمها في البورصة والتي لا تقل نسبة أصولها العقارية عن (80%) من إجمالي أصول الشركة.

3-2. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول العقارية للصندوق من خلال الاستعانة بخبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري المرخص لهم من قبل الهيئة، على أن يعمل كل منهم على انفراد.

4-2. يتم مراعاة أن تتوافر الاستقلالية الكاملة في الجهات الخارجية الموكلة إليها عملية التقييم كما يتم مراعاة ألا يكون قد مضى على تاريخ التقييم أكثر من شهرين.

5-2. ويلتزم خبراء التقييم - في حالة الاستعانة بأكثر من خبير - بإعداد تقرير مشترك عند نهاية مهمتهم، ترسل نسخة منه إلى كل من الصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة ومراقبي الحسابات.

3- تلتزم شركة خدمات الإدارة فيما يخص تقييم الأصول والأوراق المالية التي يستثمر فيها الصندوق بخلاف الحالات السالف ذكرها بما يلي:

1. الأسهم المقيدة بخلاف الحالات السالف ذكرها تُقيم على أساس أسعار الإقفال السارية وقت التقييم، على أنه يجوز في حالة الأسهم التي لا يوجد لها أسعار سوقية معلنة وقت تقييمها أو مضى على آخر سعر معلن لها ثلاثة أشهر أو تداولاتها محدودة وغير نشطة أن يتم التقييم بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.

2. وثائق الاستثمار في صناديق الاستثمار الأخرى تُقيم على أساس آخر قيمة إستردادية معلنة أو تقييم للوثيقة أو قيمة الوثيقة ببورصة الأوراق المالية في تاريخ التقييم.



3. أذن الخزنة تُقيم طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليه الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب على أساس سعر الشراء.

4. السندات تُقيم وفقاً لتقييم هذا الاستثمار إما لغرض الاحتفاظ أو المتاجرة بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.

5. شهادات الادخار البنكية وشهادات الاستثمار تُقيم طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليه العائد المستحق عن الفترة من تاريخ الشراء أو آخر تاريخ صرف العائد أيهما أقرب وحتى يوم التقييم.

6. الأصول الثابتة تُقيم بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.

**4- وبمراجعة ما سبق يتم حساب قيمة الوثيقة وفقاً للمعادلة التالية:**

(إجمالي أصول الصندوق - إجمالي التزامات الصندوق) ÷ عدد وثائق الصندوق القائمة في تاريخ إعداد القوائم المالية.

**5- ويهدف هذا التقييم لما يلي:**

7. التعرف على أوضاع السوق العقاري.

8. تحديد سعر استرشادي لقيمة الوثيقة بقسمة القيمة الصافية لأصول الصندوق على عدد الوثائق القائمة.

9. الاسترشاد بالتقييم عند بيع الأصول.

10. التعرف على تطور تنفيذ مشروعات الصندوق وتكلفتها الفعلية أو القيمة السوقية للأصول خلال فترة التنفيذ.

## **البند (21): الإفصاح الدوري عن المعلومات والقوائم المالية**

### **الإفصاح الدوري عن المعلومات:**

طبقاً لأحكام المادة 170 من اللائحة التنفيذية تلتزم الأطراف ذات العلاقة بشركة الصندوق بالإفصاح الفوري عن كافة الأمور

المتعلقة بشركة الصندوق واستثماراته وغيره من الموضوعات التي تهم حملة الوثائق وعلى الأخص ما يلي:

**أولاً: تلتزم شركات خدمات الإدارة بأن تعد وترسل لحملة الوثائق تقريراً يتضمن البيانات الآتية:**

1. صافي قيمة أصول شركة الصندوق.

2. عدد الوثائق القائمة وصافي قيمتها

3. بيان بأي توزيعات أرباح تمت في تاريخ لاحق على التقرير السابق تقديمه لحملة الوثائق.

**ثانياً: يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاحات التالية:**

- **الإفصاح 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. 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 حدوثها.

- الإفصاح عن تعامله والعاملين لديه على وثائق الصندوق وتجنب أي تعارض للمصالح عند تعاملهم على هذه الوثائق وذلك بعد اتباع

الإجراءات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 69 لسنة 2014 وللوائح الداخلية الخاصة بالشركة.

- الإفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الائتماني للسندات وصكوك التمويل المستثمر فيها وفقاً لقرار مجلس

إدارة الهيئة رقم 35 لسنة 2014.

- **الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية الربع سنوية عن:**

- 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 الادارية المصرفية بالبنك متلقي الاكتتاب أو أي من البنوك الأخرى ذوي العلاقة.
- كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية لدي أي طرف من الأطراف المرتبطة.
- الأتعاب التي يتم سدادها لأي من الأطراف المرتبط.

### ثالثاً: يجب على مجلس الإدارة أن يقدم إلى الهيئة ما يلي:

1. تقارير ربع سنوية عن أدائه ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التي تفصح عنها القوائم المالية للصندوق بصورة كاملة وصحيحة بناءً على القوائم المالية التي يعدها مدير الاستثمار، والإفصاح عن الإجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق.
2. القوائم المالية (التي أعدها مدير الاستثمار) مرفقاً بها تقرير مجلس الإدارة ومراقباً حساباته قبل شهر من التاريخ المحدد للعرض على مجلس إدارة الجهة المنشئة للصندوق، وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها، وتبلغ الهيئة مجلس الإدارة على الصندوق بملاحظات إعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص، على أن تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز 90 يوم من نهاية السنة المالية وبشأن القوائم المالية ربع السنوية تلتزم الشركة (الصندوق) بموافقة الهيئة بتقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات والقوائم المالية ربع السنوية خلال 45 يوم على الأكثر من نهاية الفترة.

### رابعاً: الإفصاح عن أسعار الوثائق:

- يتم الإعلان عن سعر الوثيقة نصف سنوياً (غير مقيد) ربع سنوي (مقيد) على الموقع الإلكتروني الخاص بشركة الصندوق بالإضافة إلى إمكانية الاستعلام من خلال مسؤولي الاتصال المحددين بالبند (29) من هذه المذكرة.

### خامساً: الإفصاح عن القوائم المالية السنوية والدورية:

- تلتزم شركة الصندوق بالإفصاح عن كامل القوائم المالية السنوية والدورية والإيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها على الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق حتى الإفصاح عن القوائم المالية التالية.

### سادساً: المراقب الداخلي:

موافاة الهيئة ببيان أسبوعي على أن يشمل تقرير بما يلي:

1. مدى التزام مدير الاستثمار بالقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما ونظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص كافة ما ورد بالفرع التاسع من الفصل الثاني من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 1992/95م
2. إقرار بمدى التزام مدير الاستثمار بالسياسة الاستثمارية لكل صندوق يتولى إدارته، مع بيان مخالفة القيود الاستثمارية لأي من تلك الصناديق إذا لم يتم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
3. مدى وجود أي شكاوى معلقة لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها للشركة، وفي حالة وجودها يتم بيانها والإجراء المتخذ بشأنها.

### القوائم المالية

- تعد القوائم المالية لشركة الصندوق طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وطبقاً للقواعد الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 63 لسنة 2014م بشأن قواعد إعداد القوائم المالية لشركة صندوق الاستثمار، ويتولى مراجعة حسابات شركة الصندوق مراقباً حسابات من بين المقيدين في سجلات الهيئة ومستقلين عن بعضهما، وعن كلا من مدير الاستثمار، وأي من الأطراف ذوي العلاقة بشركة الصندوق.
- ويكون لكل من مراقبي حسابات شركة الصندوق حق الاطلاع على دفاتر شركة الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات.
- ويلتزم مراقباً حسابات شركة الصندوق بمعايير المراجعة المصرية وإعداد تقرير بنتائج المراجعة.
- ويجب أن يعد مراقباً الحسابات تقريراً مشتركاً، وفي حالة الاختلاف فيما بينهما يجب أن يوضح التقرير أوجه الخلاف وجهة نظر كل منهما.

- يتم إصدار تقرير المراجعة من قبل مراقبي الحسابات على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية، أما بشأن القوائم المالية ربع السنوية فيتم إصدار تقرير فحص محدود عنها.

## بند (22) - وسائل تجنب تعارض المصالح

تلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون 95 لسنة 1992 الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم 22 لسنة 2014 وعلى الأخص الواردة بالمادة (172) وكذا الأعمال المحظور على مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (183 مكرر 20) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند 23 من هذه النشرة:

- يلتزم مدير الاستثمار في حالة الدخول في أي من أدوات الاستثمار المختلفة الصادرة عن أي من الأطراف ذوى العلاقة بالجهة المؤسسة أو الأطراف المرتبطة بمراعاة مصالح الصندوق وتجنب تعارض المصالح، والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.
- لا يجوز استثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الاستثمار في صناديق أسواق النقد واستثمارات الصندوق القابض في الصناديق التابعة له.
- 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 بالافصاحات المشار إليها بالبند 22 من هذه النشرة الخاص بالإفصاح الدوري عن المعلومات.
- يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح بالقوائم المالية ربع السنوية عن كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية والأوعية الادخارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة وكذا عن كافة الأعباء المالية التي تم سدادها لأي من الأطراف ذوى العلاقة.
- الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق بشكل مسبق على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة، وفي حالة رغبة مدير الاستثمار في الدخول في أي من الاستثمارات أو العقارات المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأي طرف من الأطراف المرتبطة أو ذوى العلاقة بالصندوق على أن يكون ذلك الإجراء لكل استثمار على حده وفقاً للضوابط المقررة في هذا الشأن. ويعكس تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي المعروض على جماعة حملة الوثائق والقوائم المالية إفصاح كامل عن تلك الاستثمارات.

### وسائل تجنب تعارض المصالح لأعضاء مجلس الإدارة:

- لا يجوز بغير موافقة مسبقة من جماعة حملة الوثائق لأي عضو من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي من الشركات التي يستثمر الصندوق في أوراقها المالية.
- 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.
- تعامل الأطراف ذوى العلاقة على وثائق الصندوق:

في ضوء ما نصت عليه المادة (173) من اللائحة التنفيذية فلا يجوز لمدير الاستثمار أو شركة خدمات الإدارة أو غيرها 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 (69 لسنة 2014)، وإعمالاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69 لسنة 2014) مع مراعاة عدم التعامل على الوثائق التي تكون قد توفرت لديهم معلومات أو بيانات غير معلنة بالسوق ويكون من شأنها التأثير الجوهري على أسعار هذه الوثائق - في حالة القيد -

## البند (23) - أرباح الصندوق وعائد الوثيقة

### أرباح الصندوق:

يتم تحديد أرباح الصندوق من خلال قائمة الدخل التي يتم إعدادها بغرض تحديد صافي ربح أو خسارة الفترة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومراجعة مراقب الحسابات على أن تتضمن أرباح الصندوق على الأخص الإيرادات التالية علي سبيل المثال لا الحصر:

- توزيعات الأرباح المحصلة وكذلك المستحقة نتيجة استثمار أموال في خلال الفترة.
- العوائد التأجيلية المحصلة والمستحقة.
- الأرباح الرأسمالية المحققة والناجمة عن بيع الأوراق المالية المملوكة للصندوق.

### يخصم من ذلك:

- مصروفات الدعاية والإعلان والنشر.
- أتعاب مدير الاستثمار والشركة وأي أتعاب أخرى.
- مصروفات التأسيس والتي يتم تحميلها على السنة المالية الأولى وفقاً لمعايير المحاسبة.
- الخسائر الرأسمالية المحققة والناجمة عن بيع الأوراق المالية المملوكة للصندوق.

### توزيع الأرباح

- يراعى عند توزيع الأرباح السنوية المادة رقم (71) من النظام الأساسي لشركة الصندوق
- الصندوق ذو عائد دوري تراكمي، حيث يتم توزيع جزء من الأرباح على حاملي الوثائق ويتم استثمار المتبقي من الأرباح المحققة في محفظته وتتبع هذه الأرباح علي قيمة الوثيقة المعلنة.
- وللجمعية العامة الحق في توزيع كل أو بعض الأرباح التي كشفت عنها القوائم المالية الدورية على ان يكون مرفقاً بها تقرير عنها من مراقب الحسابات.
- قد يوجد بعض عقود القروض التي تلزم الصندوق بعدم توزيع أرباح حتى سداد القرض ويتعهد الصندوق بالإفصاح لحملة الوثائق عن أي شروط في هذا الشأن.

## بند (24) - التخرج من استثمارات الصندوق (جوازي)

قد يلجأ مدير الاستثمار للتوصية لمجلس إدارة الشركة وأخطار جماعة حملة وثائق الصندوق بشأن توزيع كامل/ جزء من قيمة عمليات التخرج من استثمارات الصندوق بما يؤدي إلى تخفيض قيمة أصول الصندوق

.....

### يتم تحديد قيمة توزيع حصيلة التخرج في ضوء الاعتبارات التالية:

- 1- النقدية المتوفرة
- 2- التوزيعات يجب ألا تجعل الصندوق متعسراً مالياً أو غير قادر على استيفاء أي من التزاماته.

### بشأن الأوراق المالية المصدرة من جهات العقارية:

- لن يتم إجراء أي توزيع عيني لأوراق مالية مستثمر فيها بغرض التخرج اثناء عمر الصندوق

## بند (25) - سياسة تخفيض حجم الصندوق

- طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 28 لسنة 2017 يجوز تخفيض حجم صناديق الاستثمار المغلقة في الحالات التالية:
- تحقيق الصندوق لخسائر تستلزم تخفيض حجمه، وذلك بمراعاة النسب المنصوص عليها بالقرار المذكور.
  - تخفيض حجم الصندوق للقدر المسدد من قيمة الوثيقة في الأحوال التي يجوز فيها سداد قيمة الوثيقة على دفعات طبقا لفئة الصندوق.
  - أية حالات أخرى توافق عليها الهيئة.

## بند (26) -إنهاء وتصفية الصندوق

- ينقضي الصندوق إذا انتهت مدته ولم يتم تجديده أو إذا تحقق الغرض الذي تأسس الصندوق من أجله أو واجهته ظروف تحول دون مزاولة نشاطه.
- ولا يجوز تصفية أو مد أجل الصندوق دون الحصول على موافقة مسبقة من مجلس إدارة الهيئة، على أن يتم أخذ موافقة جماعة حملة الوثائق بالنسبة للتصفية قبل انقضاء مدة الصندوق، ويتم توزيع ناتج تصفية أصول الصندوق على أصحاب الوثائق كل بمقدار نسبة الوثائق المملوكة له.
- وتسري أحكام تصفية شركات المساهمة المنصوص عليها في قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم وشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادرة بالقانون 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية.

## بند (27) -قنوات تسويق وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق

- ينحق للصندوق في تسويق وثائق الاستثمار من خلال ..... وإخطار الهيئة بذلك مع مراعاة ضوابط التسويق المحددة باللائحة التنفيذية وكذا أي ضوابط تصدر عن الهيئة في هذا الشأن

## بند (28) -أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال

عن شركة الصندوق

عن مدير الاستثمار

## بند (29) -الأعباء المالية

## بند (30) - إقرار الشركة ومدير الاستثمار

- تم إعداد هذه المذكرة المتعلقة بإصدار وثائق شرك صندوق ..... بمعرفة كل من ..... لإدارة صناديق الاستثمار وشركة صندوق ..... "وقد تم بذل أقصى درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة في هذه المذكرة دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس إصدار وثائق الاستثمار الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية أن المعلومات الواردة بتلك المذكرة لا تخفي أي معلومات عن نشاط الصندوق كان من الواجب ذكرها للمستثمرين المستهدفين في هذا الاكتتاب، إلا أنه يجب على المستثمرين

قراءة المعلومات والمخاطر الواردة بالمذكرة قبل اتخاذ قرار الاستثمار مع العلم بأن الاستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب دون أدنى مسؤولية على الشركة للصندوق أو مدير الاستثمار .  
مدير الاستثمار والشركة ضامنان لصحة ما ورد في هذه المذكرة من بيانات ومعلومات.

مدير الاستثمار

الشركة

### بند (31) - إقرار مراقبي الحسابات

قمنا بمراجعة كافة البيانات الواردة بمذكرة المعلومات..... ونشهد أنها تتماشى مع أحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والإرشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.  
وهذه شهادة منا بذلك.

### بند (32) - إقرار المستشار القانوني

قمت بمراجعة كافة البيانات الواردة بمذكرة المعلومات..... وأشهد أنها تتماشى مع أحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والإرشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.