الهيئة العامة للرقابة المالية
Egyptian Financial Supervisory Authority

أمانة مجلس الإدارة

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤
بتاريخ ١٢/ ٣/ ٢٠١٤
بشأن الضوابط الاستثمارية لصناديق الاستثمار العقارى

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

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

وعلى قانون الإيداع والقيد المركزي للأوراق المالية الصادر بالقانون رقم (٩٣) لسنة ٢٠٠٠ ولائحته التنفيذيه؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩١) لسنة ٢٠٠٩ بالأحكام المنظمة للبورصة المصرية وشئونها المالية؛

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

وعلي موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ / ٣/ ٢٠١٤؛

قـــرر

(المادة الأولى)

يلتزم صندوق الاستثمار العقاري بألا تقل نسبة الأصول المنتجة لعوائد عن٧٠% من اجمالى أصول الصندوق .

ويقصد بالأصول المنتجة لعوائد كافة الاصول التى تحقق عائد دوريا خلال فترة الاحتفاظ بها ولا يشترط بيعها حتى يتحقق الدخل، وتشمل الاصول المنتجة لعوائد ما يلي:

أولاً: الأصول العقارية التي يتم تملكها أو بناءها أو إستكمالها أو تطويرها (بشكل مباشر أو غير مباشر) والتى 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 الانشطة الانتاجية أو الخدمية.

ثانياً: الأصول المالية المرتبطة بالنشاط العقارى والتى تدر عائد وتشمل ما يلي :-

١. سندات التوريق الصادرة مقابل محفظة حقوق مالية لقروض تمويل عقارى.
٢. سندات صادرة عن شركات التمويل العقارى والمضمونة بمحفظة قروض تمويل عقارى.
٣. الاوراق المالية المقيدة فى بورصات الاوراق المالية المصرية بشرط أن تكون صادرة عن شركة تكون معظم أصولها عقارية أو صادرة عن شركات تعمل فى المجالات المرتبطة بالتنمية العقارية.

أمانة مجلس الإدارة

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

٥. وثائق صناديق الاستثمار العقارى الاخرى .

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

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

وفى جميع الأحوال يجب ألا تتجاوز نسبة الاصول العقارية (متضمنة الاصول المالية المرتبطة بالنشاط العقارى) لشركة صندوق الاستثمار العقارى عن ٩٥% من اجمالى أصول الصندوق .

(المادة الثانية)

يتعين على الصندوق الالتزام بالحدود والنسب المشار اليها بالمادة السابقة بداية من العام المالى الثانى لتأسيس الصندوق، ويجب أن تتضمن القوائم المالية الدورية التالية ما يفيد التزام الصندوق بذلك.

(المادة الثالثة)

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

رئيس مجلس الإدارة

شريف سامي

٤٦٠٧٦