

أمانة مجلس الإدارة

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

وفقاً لآخر تعديل^(١*) بتاريخ ٢٠١٦ / ١ / ١٧

بشأن الضوابط الاستثمارية لصناديق الاستثمار العقاري

مجلس إدارة الهيئة العامة للمراقبة 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 التنفيذية؛ وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية؛ وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩١) لسنة ٢٠٠٩ بالأحكام المنظمة للبورصة المصرية وشنونها المالية؛ وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٩٢) لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي للهيئة العامة للمراقبة المالية؛ وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤ / ٣ / ١٢؛

قرر

(المادة الأولى)

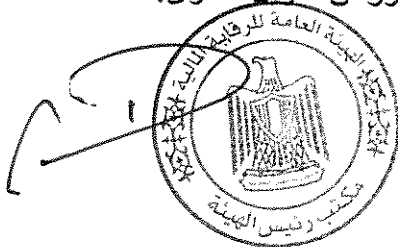
يلتزم صندوق الاستثمار العقاري بالآتية نسبة الأصول المنتجة لعوائد عن ٧٠% من إجمالي أصول الصندوق. ويقصد بالأصول المنتجة لعوائد كافة الأصول التي تحقق عائد دورياً خلال فترة الاحتفاظ بها ولا يشترط بيعها حتى يتحقق الدخل، وتشمل الأصول المنتجة لعوائد ما يلي:-

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

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

١. سندات التوريق الصادرة مقابل محفظة حقوق مالية لقروض تمويل عقارى.

٢. سندات صادرة عن شركات التمويل العقاري والمضمونة بمحفظة قروض تمويل عقارى.



٤٦٠٧٦

* تم تعديل القرار بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١ بتاريخ ٢٠١٦/١/١٧

أمانة مجلس الإدارة

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

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

٥. وثائق صناديق الاستثمار العقاري الأخرى .

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

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

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

(المادة الثانية) (٢*)

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

(المادة الثالثة)

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

مجلس الإدارة
شريف سامي
٤٦٠٧٦

* تم تعديل المادة الثانية بموجب قرار المجلس رقم ١ بتاريخ ٢٠١٦/١/١٧.