أمانة مجلس الإدارة

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٢) لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٨

بشأن ضوابط إصدار السندات المغطاة بضمان محفظة مستقلة من الحقوق المالية

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١؛

وعلى 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 القانون رقم (١١٥) لسنة ٢٠١٥ بإصدار قانون تنظيم الضمانات المنقولة؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ بشأن الشروط الواجب توافرها في مؤسسي شركة صندوق الاستثمار؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ / ٢/ ٢٠١٦؛

قرر

(المادة الأولى)

تعريف السندات المغطاة

يقصد بالسندات المغطاة السندات التي تصدرها شركات المساهمة مقابل وبضمان محفظة مستقلة من حقوقها المالية الأجلة بالإضافة لضمانات أخرى.

(المادة الثانية)

الشركات التي يجوز لها إصدار السندات المغطاة

يجوز لشركات المساهمة من غير شركات التوريق بترخيص من الهيئة إصدار سندات مغطاة بضمان محفظة مالية مستقلة عن حقوقها المالية بمراعاة القواعد والإجراءات الواردة في البند ثالثاً من المادة رقم

٤٦٠٧٦

(٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ فيما عدا القواعد المتعلقة بإصدارها من الأشخاص الاعتبارية التي لا تتخذ شكل شركة مساهمة.

كما يراعي الالتزام بالقواعد والإجراءات الواردة بالفرع الرابع من الفصل الأول بالباب الأول من اللائحة التنفيذية المشار إليها.

وذلك كله دون إخلال بأحكام المادة رقم (٤١) مكررا (٦) من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

ويجب أن تتضمن نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال الإفصاح عن ترتيب أولوية حقوق حملة السندات عن الضمانات الإضافية المقررة لهم.

(المادة الثالثة)

الضمانات الإضافية للسندات المغطاه بخلاف محفظة الحقوق المالية المستقلة

يشترط أن تكون الضمانات الإضافية التي يتم تقريرها لسداد قيمة وعائد السندات المغطاة بخلاف محفظة الحقوق المالية المستقلة على النحو التالي: -

١. الأصول العقارية:

يجب أن تتوافر في الأصول العقارية التي تتخذ كضمانة إضافية لحملة السندات المغطاة ما يلي:

أ. أن تكون هذه الأصول مسجلة بالشهر العقاري، أو صادر بشأنها قرار تخصيص سار من إحدي الجهات المختصة في الدولة شريطة أن تسمح شروط التخصيص بجواز رهنها أو نقل ملكيتها للغير وأن يتم التأشير بذلك الرهن لدي الجهة المختصة.

ب. ألا تكون هذه الأصول محل نزاع أو مرفوعا بشأنها قضايا.

ج. أن يتم تقييم هذه الأصول بواسطة اثنان من خبراء التقييم المقيدة أسمائهم في جدول خبراء التقييم العقاري لدي الهيئة وفي حالة اختلاف التقييم يعتد بمتوسط القيمة الواردة بالتقريرين.

ويجب أن يتم قيد الضمان على الأصول العقارية لصالح حملة السندات المغطاة لدي أحد مكاتب الشهر العقاري حال كون العقار مسجلاً مع تحديد مرتبة الأولوية.

٢. الأصول المنقولة:

يجب أن تتوافر في الأصول المنقولة التي تتخذ كضمانة إضافية لحملة السندات المغطاة ما يلي:

أمانة مجلس الإدارة

أ. أن تكون هذه الأصول من بين الأصول التي يجوز إشهارها بسجل الضمانات المنقولة وفقا لأحكام القانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٥ بتنظيم الضمانات المنقولة.

ب. أن يتم إشهار الضمان على تلك الأصول بسجل الضمانات المنقولة لصالح حملة السندات المغطاة بمجرد تغطية الاكتتاب في السندات مع عدم جواز شطب الإشهار قبل الوفاء بحقوق حملة السندات أو في حدود حقوق حملة السندات القائمة.

ويجوز أن تكون الأصولة المنقولة أوراقاً مالية مقيدة بالبورصة المصرية أو غيرها من الأوراق المالية الحكومية، على أن يتم التأشير برهن الأوراق المالية المتخذة كضمانة لصالح حملة السندات لدي الشركة المرخص لها بمزاولة نشاط الإيداع المركزي.

(المادة الرابعة)

الشروط الواجب توافرها في الشركات المصدرة للسندات المغطاة

يجب أن يتوافر في الشركات المساهمة التي يجوز لها إصدار سندات مغطاة مقابل محفظة حقوق مالية مستقلة عن باقي أصول الشركة ما يلي:-

١. أن تكون الشركة قد أصدرت قوائم مالية عن سنة مالية كاملة قبل تقديم طلب إصدار السندات.

٢. أن تكون من الشركات المرخص لها بمنح تمويل يتم سداده علي أقساط أو أن تكون من الشركات التي تقوم ببيع أصول منقولة علي أقساط، أو أن تكون من بين الشركات التي يكون مزاولة نشاطها يترتب عليه وجود محفظة حقوق مالية مقابل إيجارات ناشئة عن تنفيذ عقود مشاركة مع الجهات الحكومية أو محفظة حقوق مالية مستقلة لدي الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة مقابل إيجارات ناشئة عن مزاولة نشاطها، ومن بينها الشركات التي تزاول نشاط أو أكثر من الأنشطة التالية: (التمويل العقاري وإعادة التمويل العقاري، الاستثمار والتطوير العقاري، التأجير التمويلي، بيع السيارات بالتقسيط).

ويجوز للهيئة الموافقة لغير ذلك من الشركات التي يتوافر لديها محفظة حقوق مالية مستقلة.

أمانة مجلس الإدارة

(المادة الخامسة)

متطلبات محفظة الحقوق المستقلة والضمانات الإضافية

يجب أن يتوافر في محفظة الحقوق المستقلة والضمانات الإضافية للشركات الراغبة في إصدار السندات المغطاة ما يلي:

١. ألا تقل قيمة محفظة الحقوق المالية المستقلة للشركة عن (٢٠) مليون جنيه شريطة أن تكون ناتجة عن مزاولة الشركة لنشاط أو أكثر من الأنشطة المشار إليها بالبند رقم (٢) من المادة السابقة يولد تدفقات نقدية مستقبلية.

٢. أن تكون محفظة الحقوق المالية المستقلة مستحقة للشركة المصدرة وغير متنازع عليها.

٣. ألا يتم التصرف في الأصول المقدمة كضمانة إضافية بالبيع أو الرهن لغير حملة السندات طوال مدة السندات المغطاة وحتى يتم سدادها والعائد المستحق عليها، مع جواز أن تتضمن نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات السماح بالتصرف في جزء من الضمانات فى حدود ما تم سداده من قيمة السندات وعوائدها.

٤. تلتزم الشركة أن تزيد إجمالي قيمة محفظة الحقوق المالية المستقلة والضمانات الإضافية بنسبة ٢٠% على الأقل عن إجمالي قيمة الإصدار من السندات المغطاة وعوائدها، كما تلتزم الشركة المصدرة بالمحافظة على حقوق حملة السندات على المحفظة والضمانات الإضافية بالنسبة المشار إليها حتى تمام سداد قيمة السندات وعوائدها (بمراعاة ما يتم سداده من عوائد السندات أو قيمة السندات في حالة الاستهلاك الجزئي).

٥. تلتزم الشركة بتقديم تعهد غير قابل للإلغاء بتقديم ضمانات إضافية عند انخفاض القيمة المشار إليها عن الجزء المستحق من السندات وعوائدها حتى تمام سداد السندات وعوائدها.

٦. تلتزم الشركة المصدرة للسندات بإعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وأن يكون مراقب حسابات الشركة من بين مراقبي الحسابات المقيدين بسجل الهيئة طوال فترة المحددة للسندات، ويلتزم في أداء مهامه بمعايير المراجعة المصرية ويجب أن يضمن تقريره مدي التزام الشركة باشتراطات إصدار السندات المغطاة.

أمانة مجلس الإدارة

(المادة السادسة)

متطلبات التصنيف الائتماني الواجب الالتزام بها

يجب على الشركات المصدرة للسندات مغطاة الالتزام بمتطلبات التصنيف الائتماني التالية:

١. أن يتم التصنيف الائتماني لدي أحد الجهات المرخص لها من الهيئة أو من التي تعد بها الهيئة وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧١ لسنة ٢٠٠٩.
٢. ألا يقل التصنيف الائتماني للإصدار (Rating for Issue) متضمنا محفظة الحقوق المالية المستقلة والضمانات الإضافية عن الدرجة الاستثمارية.
٣. أن تقدم شهادة التصنيف الائتماني من الجهة الصادرة عنها مباشرة إلي الهيئة.
٤. أن يتم تحديث التصنيف الائتماني خلال شهر من نهاية كل سنة مالية للإصدار خلال فترة سريان السندات المغطاة.
٥. يجب أن تتضمن مذكرة المعلومات ملخص لتقرير التصنيف الائتماني، كما يجب نشر ملخص وافٍ لتقرير التصنيف الائتماني رفق نشرة الاكتتاب العام قبل البدء في تلقي الاكتتاب بخمسة عشر يوما على الأقل، وكذا خلال خمسة عشر يوما من صدور شهادة التصنيف الائتماني المشار إليه في البند رقم (٤) ويتم النشر في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار.

ويراعي بصفة خاصة عند إعداد التصنيف الائتماني طبيعة النشاط المولد للتدفقات النقدية لمحفظة الحقوق المالية المستقلة من حقوق مالية ناشئة عن تمويل عقاري لأغراض سكنية أو لأغراض تجارية أو حقوق مالية ناشئة عن إيجار تسدده جهات حكومية في حالة مشروعات المشاركة وغير ذلك من الأنشطة المولدة للتدفقات النقدية المشار إليها في البند (٢) من المادة الرابعة.

(المادة السابعة)

إجراءات إصدار السندات المغطاة

تلتزم الشركات الراغبة في إصدار السندات مغطاة بتقديم طلب إصدار السندات مرفقا به ما يلي:-

١. نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات.
٢. الاتفاق المبرم بين الشركة وأمين الحفظ.
٣. اتفاقات الضمانات الإضافية.

٤٦٠٧٣

٤. اتفاق الحوالة المبدئي المبرم بين أمين الحفظ والشركة.
٥. اتفاق ضمان تغطية الاكتتاب في السندات حال وجودها.
٦. الاتفاق المبرم بين الشركة والجهة المسئولة عن تحصيل الحقوق المحالة.
٧. تقرير من مراقب الحسابات عن صافي قيمة المحفظة وأسس تقييمها.
٨. التدفقات النقدية المتوقعة لمحفظة الحقوق المالية المستقلة وأسس إعدادها معتمدة من الشركة مرفقا بها تقرير من مراقب حساباتها.
٩. المستندات المنصوص عليها في المادة (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

(المادة الثامنة)

البيانات الواجب توافرها بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات

يجب أن تتضمن نشرة الاكتتاب في السندات المغطاة أو مذكرة المعلومات، بالإضافة إلى البيانات المقررة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال بشأن إصدار السندات، ما يأتي:

١. بيان اسم وعنوان وقيمة رأس المال المدفوع لكل من الشركة مصدرة السندات وشركة تغطية وترويج الاكتتاب في الأوراق المالية في حالة الاتفاق معها، وأمين الحفظ المسئول عن متابعة العمليات ذات الإرتباط بحقوق حملة السندات.
٢. ملخص اتفاق الحوالة على أن يتضمن على الأقل بيانا بقيمة محفظة الحقوق المالية والمستندات المثبتة لهذه الحقوق، والضمانات الإضافية، ومدي تنوعها من حيث القيمة وأجال السداد والتوزيع الجغرافي ومعدلات الإخلال بالالتزامات المقابلة لتلك الحقوق ومتوسط أجل المحفظة وأسس تقييمها.
٣. حجم إصدار السندات المقابلة للمحفظة وسعر العائد عليها وتاريخ استحقاقها والشروط الأخري الرئيسية للإصدار.
٤. التصنيف الإئتماني للسندات المغطاة وفقا للمتطلبات المشار إليها في المادة الرابعة.
٥. المخاطر التي قد يتحملها حملة السندات وحالات التنفيذ على الضمانات الإضافية.
٦. تحديد الجهة التي تقوم بتغطية الاكتتاب أو ضمانه في السندات المغطاة إن وجدت.
٧. تحديد الجهة التي تقوم بتحصيل المبالغ المستحقة عن الحقوق المحالة، وتحديد الواجبات والالتزامات الملقاة على عاتق تلك الجهة.

أمانة مجلس الإدارة

٨. تحديد مواعيد سداد مستحقات حملة السندات والعمولات والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة الحقوق المحالة ومواعيد خصمها، وقواعد التصرف في فائض محفظة الحقوق المالية المستقلة عند تمام سداد السندات وعوائدها.

٩. إقرار من المستشار القانوني للشركة المصدرة يفيد أن محفظة الحقوق المالية المستقلة ملكا لها، وقت اتفاق الحوالة، وأنه لا توجد أيه قضايا أو منازعات تؤثر علي ملكية المحفظة وحقها في التصرف فيها، وكذا إقرارا بأن اتفاق الحوالة قد أعد وفقا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وأن الحوالة بموجبه نافذة وناجزة وغير معلقة علي شرط وناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة، ما لم ينص علي أنها ستتم علي هذا الوجه بمجرد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل.

ويجب اعتماد البيانات السابقة من رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب للشركة، وشركة الترويج والتغطية، على أن يرفق بها تقرير مراقب حسابات الشركة وتقرير المستشار القانوني للشركة.

(المادة التاسعة)

الحوالة النهائية لمحفظة الحقوق المالية المستقلة

تتم حوالة محفظة الحقوق المالية المستقلة لصالح حملة السندات بشكل نهائي بمجرد تغطية الاكتتاب في السندات، ووفقاً لنموذج الحوالة الذي تعده الهيئة لهذا الغرض وبعد الحصول على موافقتها على إصدار السندات أو انتهاء المدة التي يجوز للهيئة خلالها الاعتراض على الإصدار بحسب الأحوال.

ويلتزم المحيل بتضمين نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال ملخص اتفاق الحوالة النهائي، على أن يتضمن على الأقل البيانات التي يصدر بها نموذج من الهيئة.

وفي حالة الاتفاق علي أن الحوالة لن تكون نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل وعدم تمام هذه التغطية حتي تاريخ قفل باب الاكتتاب يتعين على الجهة التي تقوم بتغطية الاكتتاب إخطار الهيئة بذلك في يوم العمل التالي علي الأكثر ورد المبالغ التي تم سدادها للاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل من ذلك التاريخ.

أمانة مجلس الإدارة

(المادة العاشرة)

المستندات الواجب ايداعها لدي أمين الحفظ

تلتزم الشركة المصدرة للسندات المغطاة بأن تودع لدي أمين الحفظ خلال ثلاثة أيام من تاريخ تغطية الاكتتاب في السندات ما يأتي:

١. نسخة أصلية من الاتفاق بين الشركة المصدرة أو من تم الاتفاق معه علي تحصيل الحقوق، علي أن يتضمن التكليف بتوريد الحصيلة إلي أمين الحفظ فور تحصيلها.
٢. الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة.
٣. المستندات المثبتة للحقوق المحالة بما في ذلك الكفالات والتأمينات.
٤. كافة المستندات المتعلقة بالضمانات الإضافية بما فيها المستندات الدالة علي قيد رهنها لصالح حملة السندات.
٥. إقرارا بالتصريح لأمين الحفظ بتسليم الجهة المسئولة عن تحصيل الحقوق المحالة المستندات اللازمة لتمكينها من القيام بالتحصيل.
٦. نسخة أصلية من نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات في السندات المغطاة.

(المادة الحادية عشرة)

واجبات والتزامات أمين الحفظ

لا يجوز لأمين الحفظ استخدام حصيلة الحقوق الناشئة عن محفظة الحقوق المالية المستقلة لغير سداد مستحقات السندات المغطاة، وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف والأتعاب المقررة وبما لا يجاوز ما تم تحديده في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال.

وعلي أمين الحفظ إخطار المحيل والجهات الضامنة للسداد إن وجدت وحملة السندات فور حدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في المواعيد المقررة لها.

ولأمين الحفظ، بعد الحصول على موافقة الممثل القانوني لجماعة حملة السندات، أن يستثمر فائض المبالغ المودعة لديه في أذون للخزانة أو في ودائع لدي البنوك المسجلة لدي البنك المركزي المصري، كما له أن يعهد بذلك إلي إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية متي كانت نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات في السندات المغطاة تسمح بذلك.

٤٦٠٧٦

أمانة مجلس الإدارة

وعلي أمين الحفظ بذل عناية الرجل الحريص في أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة السندات المغطاة.

ولا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين الشركة المصدرة وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذا أو مرتبا لأثاره إلا بعد الحصول على موافقة الممثل القانوني لجماعة حملة السندات.

(المادة الثانية عشرة)

الحسابات والدفاتر والسجلات والتقارير لدي أمين الحفظ

علي أمين الحفظ أن يفرد حسابات مستقلة لكل إصدار سندات مغطاة مقابل حقوق مالية، ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات إصدارات السندات المغطاة أو بين بعضها البعض أو أية حسابات أخري.

ويجب أن يفرد أمين الحفظ لكل عملية إصدار للسندات المغطاة الحسابات الاتية:

أ. حساباً لسداد أصل السندات المغطاة.

ب. حساباً لسداد العائد المستحق على السندات المغطاة.

ج. حساباً لإدارة استثمار الفائض من حصيلة الحقوق المحالة.

ومع عدم الإخلال بأية التزامات أخري بالإفصاح منصوص عليها في قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية، يعد أمين الحفظ تقريراً شهريا بشأن محفظة الحقوق المالية المستقلة، على أن يكون التقرير الربع السنوي بشأن المحفظة مرفقاً به تقرير مراقب الحسابات عنها، على أن يتم إخطار الهيئة وحملة السندات المغطاة أو من يمثلهم بهذه التقارير، ويجب أن تتضمن التقارير المشار إليها ما يأتي:

أ. المبالغ التي تم تحصيلها في فترة التقرير.

ب. ما تم سداده من مستحقات حملة السندات.

ج. العمولات والمصروفات التي تم خصمها.

د. فائض الأموال المودعة لديه ومجالات استثماره وما تم رده من الفائض إلي الجهة المحددة في نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات الالتزام بذلك.

هـ. حالات التأخير أو الامتناع عن السداد والإجراءات التي تمت بشأنها.

أمانة مجلس الإدارة

و. كل ما يمكن أن يؤثر علي جودة الضمانات المتصلة بالحقوق المحالة تأثيرا جوهريا.

ز. أي تغيير بشأن الاتفاق مع أمين الحفظ أو الجهة المسئولة عن تحصيل الحقوق والمستحقات المحالة بما لا يؤثر علي حقوق حملة السندات.

وعلي أمين الحفظ امساك الدفاتر والسجلات الأتية:

أ. سجل تحليلي للمدينين بالحقوق المحالة حسب تواريخ استحقاق ونوع الضمانات المقدمة من كل منهم.

ب. دفتر أستاذ مساعد يوضح المبالغ المستحقة علي كل مدين والمبالغ المسددة منه والرصيد المستحق عليه.

ج. سجل الأوراق التجارية التي استحق موعد تحصيلها ولم تحصل.

د. بيان بالمبالغ المحصلة.

ولممثل جماعة حملة السندات المغطاة، بناء على إخطار كتابي لأمين الحفظ لا تقل مدته عن أسبوع، طلب الاطلاع على تلك الدفاتر خلال أوقات العمل الرسمية لديه.

(المادة الثالثة عشرة)

جماعة حملة السندات المغطاة

تسري على جماعة حملة السندات المغطاة كافة الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال ولائحة التنفيذية بشأن جماعة حملة السندات وصكوك التمويل.

(المادة الرابعة عشرة)

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

رئيس مجلس الإدارة

شريف سامي

٤٦٠٧٦