جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

قـرار رئيـس مجلـس الـــوزراء
رقـــم ١٣٤٧ لسنة ٢٠١٩
بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

رئيس مجلس الوزراء

بعد الإطلاع على الدستور ؛

بعد الإطلاع على قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١؛

وعلى قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية؛

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

وعلي قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٩ لسنة ٢٠١٨ بتفويض رئيس مجلس الوزراء بعض الاختصاصات؛

وعلى قرار وزير الاستثمار رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد ؛

وعلى قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٣ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال ؛

وبعد أخذ رأى الهيئة العامة للرقابة المالية؛

وبناءً علي ما ارتآه مجلس الدولة؛

قـــرر

(المادة الأولى)

تُستبدل بنصوص البند (٤) من الفقرة الأولى من المادة (١٦٧) ، صدر الفقرة الأولى والبند (٤) من الفقرة الثانية من المادة (١٨٣) ، والبند (٦) من الفقرة الأولى والفقرة الثانية من المادة (١٨٣ مكرراً ٣)، والفقرتين الثانية والثالثة من المادة (١٨٣ مكرراً ٤) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادر بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٣ النصوص الآتية :

المادة (١٦٧ الفقرة الأولى) – بند (٤) :

٤- تقييم الأصول والأوراق المالية التي تستثمر فيها الصناديق أموالها بشكل دوري لا يقل عن مرة كل ستة أشهر على أن يكون التقييم مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر إذا كان الصندوق مقيداً بالبورصة ، مع مراعاة تعيين مقيم متخصص ومستشار مالى لتقييم الأصول أو الأوراق المالية التي يصدر بتحديدها وضوابط تقييمها قرار من مجلس إدارة الهيئة .

المادة (١٨٣) صدر الفقرة الأولى :

مع عدم الإخلال بالضوابط الاستثمارية لصناديق الاستثمار العقاري الواردة بالمادة (١٨٣ مكررًا) ، يجب أن تكون استثمارات الصندوق العقاري في مجال أو أكثر من المجالات الأتية :

المادة (١٨٣ الفقرة الثانية) – بند (٤) :

٤- أن يتم تقييم هذه الأصول بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري المقيدين لدى الهيئة .

MB

جمهورية مصر العربية
رئيس الوزراء

المادة (١٨٣ مكرراً ٣) الفقرة الأولى – بند (٦):

٦- تقييم الأصول العقارية قبل شرائها أو بيعها بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري المقيدين لدى الهيئة ، والذى يجب أن يكون مستقلاً عن أي من الأطراف ذوو العلاقة ، على أن يلتزم عند إعداده لتقريره بالمعايير المصرية للتقييم العقاري الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة .

المادة (١٨٣ مكرراً ٣) – الفقرة الثانية :

وعلى مدير الاستثمار أن يقوم بكل ما يلزم لتمكين خبير التقييم من أداء عمله ، وبصفة خاصة تجهيز المستندات والمعلومات اللازمة لإتمام عملية التقييم .

المادة (١٨٣ مكرراً ٤) – الفقرة الثانية :

كما تتولى شركة خدمات الإدارة القيام بإجراء التقييم الدوري لإجمالي أصول الصندوق كل ستة أشهر على الأقل على أن يكون التقييم مرة بحد أدنى كل ثلاثة أشهر إذا كان الصندوق مقيداً بالبورصة ، وذلك بناءً على تقرير مُعد من خبير تقييم عقاري أو أكثر من الخبراء المقيدين لدى الهيئة ، ويهدف هذا التقييم للآتي :-

١- التعرف على أوضاع السوق العقاري .

٢- تحديد سعر استرشادي لقيمة الوثيقة بقسمة القيمة الصافية لأصول الصندوق على عدد الوثائق القائمة .

٣- الاسترشاد بالتقييم عند بيع الأصول .

٤- التعرف على تطور تنفيذ مشروع الصندوق وتكلفتها الفعلية أو القيمة السوقية للأصول خلال فترة التنفيذ .

المادة (١٨٣ مكرراً ٤) – الفقرة الثالثة :

ويلتزم خبير التقييم بإرسال نسخة من تقريره إلى كل من الصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة ومراقبي الحسابات .

(المادة الثانية)

تُضاف فقرة أخيرة للمادة (١٨٣) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال المشار إليها ، نصها كالآتي :

وفى جميع الأحوال يشترط الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق في حال توجيه أموال الصندوق في أي من الاستثمارات أو الأصول العقارية المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأى طرف من الأطراف المرتبطة أو ذوو العلاقة بالصندوق ويستثنى من ذلك حالة توجيه الأموال للاستثمارات أو الأصول العقارية المملوكة للأجهزة الحكومية والهيئات العامة ، وبما لا يجاوز (٢٥ ٪) من أصول الصندوق، على أن يتم تقييم الأصول بواسطة خبيري تقييم عقاري من الخبراء المقيدين لدى الهيئة .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

رئيس مجلس الوزراء

(دكتور/ مصطفى كمال مدبولي)

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ٩ يونيـــــــة ٢٠١٩

الموافق ٥ شـــــــوال سنة ١٤٤٠

صورة مرسلة إلى السيد /

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

رئيس
هيئة مستشاري مجلس الوزراء

(المستشار/ شريف الشاذلي)