الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٣٤ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٢

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 المركزى 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 وشئونها المالية ؛

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

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

قـــرر :

(المـادة الأولى)

يلتزم صندوق الاستثمار العقارى بألا تقل نسبة الأصول المنتجة لعوائد عن (٧٠٪) من إجمالى أصول الصندوق .

ويقصد بالأصول المنتجة لعوائد كافة الأصول التى تحقق عائداً دوريًا خلال فترة الاحتفاظ بها ولا يشترط بيعها حتى يتحقق الدخل ، وتشمل الأصول المنتجة لعوائد ما يلى :

أولاً - الأصول العقارية التى يتم تملكها أو بناؤها أو استكمالها 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 الأنشطة الإنتاجية أو الخدمية .

ثانيًا - الأصول المالية المرتبطة بالنشاط العقارى والتى تدر عائداً وتشمل ما يلى :

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

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

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

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 الأخرى .

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 الأصول العقارية (متضمنة الأصول المالية المرتبطة بالنشاط العقارى) لشركة صندوق الاستثمار العقارى عن (٩٥٪) من إجمالى أصول الصندوق .

(المادة الثانية)

يتعين على الصندوق الالتزام بالحدود والنسب المشار إليها 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 فى الوقائع المصرية ، وعلى الموقع الإلكترونى للهيئة والبورصة المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره بالوقائع المصرية .

رئيس مجلس الإدارة

شريف سامى