# قـــرارات

## الهيئة العامة للرقابة المالية

### 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 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 القانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٥ بإصدار قانون تنظيم الضمانات المنقولة ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥١ لسنة ٢٠١٤ بشأن الشروط الواجب توافرها فى مؤسسى شركة صندوق الاستثمار ؛

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

**قـــرر:**

**( المـادة الأولى )**

**تعريف السندات المغطاة**

يُقصد بالسندات المغطاة السندات التى تصدرها شركات المساهمة مقابل وبضمان محفظة مستقلة من حقوقها المالية الآجلة بالإضافة لضمانات أخرى .

## ( المــادة الثانيـة )

### الشركات التى يجوز لها إصدار السندات المغطاة

يجوز لشركات المساهمة من غير شركات التوريق بترخيص من الهيئة إصدار سندات مغطــاة بضمــان محفظة ماليـة مستقلة عن حقوقها الماليـة بمراعاة القواعد والإجراءات الواردة فى البنــد (ثالثًا) من المادة رقـم (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ فيـما عدا القواعد المتعلقـة بإصــدارها من الأشخاص الاعتباريــة التى لا تتخذ شكل شركة مساهمة .

كـمـا يراعى الالتـزام بالقـواعـد والإجـراءات الواردة بالفـرع الرابع من الفـصــل الأول بالباب الأول من اللائحة التنفيذية المشار إليها .

وذلك كله دون إخلال بأحكام المادة رقم (٤١ مكرراً «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 .

## ( المــادة الثالثة )

### الضمانات الإضافية للسندات المغطاة بخلاف محفظة الحقوق المالية المستقلة

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

**١ - الأصول العقارية :**

يجب أن يتوافر فى الأصول العقارية التى تتخذ كضمانة إضافية لحملة السندات المغطاة ما يلى :

( أ ) أن تكون هذه الأصول مسجلة بالشهر العقارى ، أو صادراً بشأنها قرار تخصيص سارٍ من إحدى الجهات المختصة فى الدولة شريطة أن تسمح شروط التخصيص بجواز رهنها أو نقل ملكيتها للغير وأن يتم التأشير بذلك الرهن لدى الجهة المختصة .

(ب) ألا تكون هذه الأصول محل نزاع أو مرفوعًا بشأنها قضايا .

(جـ) أن يتم تقييم هذه الأصول بواسطة اثنين من خبراء التقييم المقيدة أسماؤهم فى جدول خبراء التقييم العقارى لدى الهيئة وفى حالة اختلاف التقييم يعتد بمتوسط القيمة الواردة بالتقريرين .

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

**٢ - الأصول المنقولة :**

يجب أن يتوافر فى الأصول المنقولة التى تتخذ كضمانة إضافية لحملة السندات المغطاة ما يلى :

( أ ) أن تكون هذه الأصول من بين الأصول التى يجوز إشهارها بسجل الضمانات المنقولة وفقًا 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 فى السندات مع عدم جواز شطب الإشهار قبل الوفاء بحقوق حملة السندات أو فى حدود حقوق حملة السندات القائمة .

ويجوز أن تكون الأصول المنقولة أوراقًا مالية مقيدة بالبورصة المصرية أو غيرها من الأوراق المالية الحكومية ، على أن يتم التأشير برهن الأوراق المالية المتخذة كضمانة لصالح حملة السندات لدى الشركة المرخص لها بمزاولة نشاط الإيداع المركزى .

**( المادة الرابعة )**

**الشروط الواجب توافرها فى الشركات المصدرة للسندات المغطاة**

يجب أن يتوافر فى الشركات المساهمة التى يجوز لها إصدار سندات مغطاة مقابل محفظة حقوق مالية مستقلة عن باقى أصول الشركة ما يلى :

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 على أقساط أو أن تكون من الشركات التى تقوم ببيع أصول منقولة على أقساط ، أو أن تكون من بين الشركات التى يكون مزاولة نشاطها يترتب عليه وجود محفظة حقوق مالية مقابل إيجارات ناشئة عن تنفيذ عقود مشاركة مع الجهات الحكومية أو محفظة حقوق مالية مستقلة لدى الأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة مقابل إيجارات ناشئة عن مزاولة نشاطها ، ومن بينها الشركات التى تزاول نشاطًا أو أكثر من الأنشطة التالية : (التمويل العقارى وإعادة التمويل العقارى ، الاستثمار والتطوير العقارى ، التأجير التمويلى ، بيع السيارات بالتقسيط) .

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

## ( المادة الخامسة )

### متطلبات محفظة الحقوق المستقلة والضمانات الإضافية

يجب أن يتوافر فى محفظة الحقوق المستقلة والضمانات الإضافية للشركات الراغبة فى إصدار السندات المغطاة ما يلى :

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 فى 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 فى جزء من الضمانات فى حدود ما تم سداده من قيمة السندات وعوائدها .

٤ - تلتزم الشركة بأن يزيد إجمالى قيمة محفظة الحقوق المالية المستقلة والضمانات الإضافية بنسبة (٢٠٪) على الأقل عن إجمالى 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 فى حالة الاستهلاك الجزئى) .

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 طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية وأن يكون مراقب حسابات الشركة من بين مراقبى الحسابات المقيدين بسجل الهيئة طوال الفترة المحددة للسندات ، ويلتزم فى أداء مهامه بمعايير المراجعة المصرية ويجب أن يتضمن تقريره مدى التزام الشركة باشتراطات إصدار السندات المغطاة .

## ( المادة السادسة )

### متطلبات التصنيف الائتمانى الواجب الالتزام بها

يجب على الشركات المصدرة للسندات المغطاة الالتزام بمتطلبات التصنيف الائتمانى التالية :

١ - أن يتم التصنيف الائتمانى لدى إحدى الجهات المرخص لها من الهيئة أو من التى تعد بها الهيئة وفقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧١ لسنة ٢٠٠٩

٢ - ألا يقل التصنيف الائتمانى للإصدار (Rating for Issue) متضمنًا محفظة الحقوق المالية المستقلة والضمانات الإضافية عن الدرجة الاستثمارية .

٣ - أن تقدم شهادة التصنيف الائتمانى من الجهة الصادرة عنها مباشرة إلى الهيئة .

٤ - أن يتم تحديث التصنيف الائتمانى خلال شهر من نهاية كل سنة مالية للإصدار خلال فترة سريان السندات المغطاة .

٥ - يجب أن تتضمن مذكرة المعلومات ملخصًا لتقرير التصنيف الائتمانى ، كما يجب نشر ملخص وافٍ لتقرير التصنيف الائتمانى رفق نشرة الاكتتاب العام قبل البدء فى تلقى الاكتتاب بخمسة عشر يومًا على الأقل ، وكذا خلال خمسة عشر يومًا من صدور شهادة التصنيف الائتمانى المشار إليه فى البند رقم (٤) ويتم النشر فى صحيفتين يوميتين واسعتى الانتشار .

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

## ( المادة السابعة )

### إجراءات إصدار السندات المغطاة

تلتزم الشركات الراغبة فى إصدار السندات المغطاة بتقديم طلب لإصدار السندات مرفقًا به ما يلى :

١ - نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات .

٢ - الاتفاق المبرم بين الشركة وأمين الحفظ .

٣ - اتفاقات الضمانات الإضافية .

٤ - اتفاق الحوالة المبدئى المبرم بين أمين الحفظ والشركة .

٥ - اتفاق ضمان تغطية الاكتتاب فى السندات حال وجودها .

٦ - الاتفاق المبرم بين الشركة والجهة المسئولة عن تحصيل الحقوق المحالة .

٧ - تقرير من مراقب الحسابات عن صافى قيمة المحفظة وأسس تقييمها .

٨ - التدفقات النقدية المتوقعة لحفظة الحقوق المالية المستقلة وأسس إعدادها معتمدة من الشركة ومرفقًا بها تقرير من مراقب حساباتها .

٩ - المستندات المنصوص عليها فى المادة (٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال .

## ( المـادة الثامنة )

**البيانات الواجب توافرها بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات**

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

١ - بيان اسم وعنوان وقيمة رأس المال المدفوع لكل من الشركة مصدرة السندات وشركة تغطية وترويج الاكتتاب فى الأوراق المالية فى حالة الاتفاق معها ، وأمين الحفظ المسئول عن متابعة العمليات ذات الارتباط بحقوق حملة السندات .

٢ - ملخص اتفاق الحوالة ، على أن يتضمن على الأقل بيانًا بقيمة محفظة الحقوق المالية والمستندات المثبتة لهذه الحقوق ، والضمانات الإضافية ، ومدى تنوعها من حيث القيمة وآجال السداد والتوزيع الجغرافى ومعدلات الإخلال بالالتزامات المقابلة لتلك الحقوق ومتوسط أجل المحفظة وأسس تقييمها .

٣ - حجم إصدار السندات المقابلة للمحفظة وسعر العائد عليها وتاريخ استحقاقها والشروط الأخرى الرئيسية للإصدار .

٤ - التصنيف الائتمانى للسندات المغطاة وفقًا للمتطلبات المشار إليها فى المادة الرابعة .

٥ - المخاطر التى قد يتحملها حملة السندات وحالات التنفيذ على الضمانات الإضافية .

٦ - تحديد الجهة التى تقوم بتغطية الاكتتاب أو ضمانه فى السندات المغطاة - إن وجدت - .

٧ - تحديد الجهة التى تقوم بتحصيل المبالغ المستحقة عن الحقوق المحالة ، وتحديد الواجبات والالتزامات الملقاة على عاتق تلك الجهة .

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

٩ - إقراراً من المستشار القانونى للشركة المصدرة يفيد أن محفظة الحقوق المالية المستقلة ملك لها وقت اتفاق الحوالة ، وأنه لا توجد أية قضايا أو منازعات تؤثر على ملكية المحفظة وحقها فى التصرف فيها ، وكذا إقراراً بأن اتفاق الحوالة قد أعد وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وأن الحوالة بموجبه نافذة وناجزة وغير معلقة على شرط وناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة ، ما لم ينص على أنها ستتم على هذا الوجه بمجرد تغطية الاكتتاب فى 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 القانونى للشركة .

## ( المادة التاسعة )

### الحوالة النهائية لمحفظة الحقوق المالية المستقلة

تتم حوالة محفظة الحقوق المالية المستقلة لصالح حملة السندات بشكل نهائى بمجرد تغطية الاكتتاب فى السندات ، ووفقًا لنموذج الحوالة الذى تعده الهيئة لهذا الغرض وبعد الحصول على موافقتها على إصدار السندات أو انتهاء المدة التى يجوز للهيئة خلالها الاعتراض على الإصدار بحسب الأحوال .

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

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

## ( المــادة العاشرة )

### المستندات الواجب إيداعها لدى أمين الحفظ

تلتزم الشركة المصدرة للسندات المغطاة بأن تودع لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة أيام من تاريخ تغطية الاكتتاب فى السندات ما يأتى :

١ - نسخة أصلية من الاتفاق بين الشركة المصدرة أو من تم الاتفاق معه على تحصيل الحقوق ، على أن يتضمن التكليف بتوريد الحصيلة إلى أمين الحفظ فور تحصيلها .

٢ - الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة .

٣ - المستندات المثبتة للحقوق المحالة بما فى ذلك الكفالات والتأمينات .

٤ - كافة المستندات المتعلقة بالضمانات الإضافية بما فيها المستندات الدالة على قيد رهنها لصالح حملة السندات .

٥ - إقراراً 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 فى السندات المغطاة .

## ( المــادة 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 فى نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال .

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

ولأمين الحفظ ، بعد الحصول على موافقة الممثل القانونى لجماعة حملة السندات ، أن يستثمر فائض المبالغ المودعة لديه فى أذون للخزانة أو فى ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى ، كما له أن يعهد بذلك إلى إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية متى كانت نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات فى السندات المغطاة تسمح بذلك .

وعلى أمين الحفظ بذل عناية الرجل الحريص فى أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة السندات المغطاة .

ولا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين الشركة المصدرة وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً أو مرتبًا لآثاره إلا بعد الحصول على موافقة الممثل القانونى لجماعة حملة السندات .

## ( المـــادة الثانيـة عشرة )

### الحسابات والدفاتر والسجلات والتقارير لدى أمين الحفظ

على 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 أخرى .

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

( أ ) حسابًا لسداد أصل السندات المغطاة .

(ب) حسابًا لسداد العائد المستحق على السندات المغطاة .

(جـ) حسابًا لإدارة استثمار الفائض من حصيلة الحقوق المحالة .

ومع عدم الإخلال بأية التزامات أخرى بالإفصاح منصوص عليها فى قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية ، يعد أمين الحفظ تقريراً شهريًا بشأن محفظة الحقوق المالية المستقلة ، على أن يكون التقرير ربع السنوى بشأن المحفظة مرفقًا بـه تقرير مراقب الحسابات عنها ، على أن يتم إخطـار الهيئـة وحملـة السنـدات المغطـاة أو من يمثلهـم بهذه التقارير ، ويجب أن تتضمن التقارير المشار إليها ما يأتى :

( أ ) المبالغ التى تم تحصيلها فى فترة التقرير .

(ب) ما تم سداده من مستحقات حملة السندات .

(جـ) العمولات والمصروفات التى تم خصمها .

(د) فائض الأموال المودعة لديه ومجالات استثماره وما تم رده من الفائض إلى الجهة المحددة فى نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات والالتزام بذلك .

(هـ) حالات التأخير أو الامتناع عن السداد والإجراءات التى تمت بشأنها .

(و) كل ما يمكن أن يؤثر على جودة الضمانات المتصلة بالحقوق المحالة تأثيراً جوهريًا .

(ز) أى تغيير بشأن الاتفاق مع أمين الحفظ أو الجهة المسئولة عن تحصيل الحقوق والمستحقات المحالة بما لا يؤثر على حقوق حملة السندات .

وعلى أمين الحفظ إمساك الدفاتر والسجلات الآتية :

( أ ) سجل تحليلى للمدينين بالحقوق المحالة حسب تواريخ استحقاق ونوع الضمانات المقدمة من كل منهم .

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

(جـ) سجل الأوراق التجارية التى استحق موعد تحصيلها ولم تحصل .

(د) بيان بالمبالغ المحصلة .

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

## ( المـادة الثالثة عشرة )

### جماعة حملة السندات المغطاة

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

## ( المـادة الرابعة عشرة )

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكترونى للهيئة ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره بالوقائع المصرية .

رئيس مجلس الإدارة

**شريف سامى**