وزارة الاستثمار

قرار رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠٠٧

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية

لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٣

وزير الاستثمار

بعد الاطلاع على قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣١ لسنة ٢٠٠٤ بتنظيم وزارة الاستثمار ؛

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

وبناءً على ما عرضه رئيس الهيئة العامة لسوق المال ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يُستبدل بالفصل الثانى من الباب الثالث من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٣ فصل جديد بعنوان «الفصل الثانى» المرفق بهذا القرار تحت عنوان «صناديق الاستثمار» ويبدأ بالمادة رقم (١٤٠) وينتهى بالمادة رقم (١٨٣) .

(المادة الثانية)

تسرى أحكام هذا القرار على صناديق الاستثمار المنصوص عليها فى الفصل الثانى المرفق اعتباراً من تاريخ العمل به ، وذلك دون الإخلال بالمراكز القانونية للصناديق القائمة .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل بـــه من اليوم التالى لتاريـــخ نشـره ، ويلغى كل حكم يخالفه .

تحريراً فى ٢٠٠٧/٧/٢١

وزير الاستثمار

د. محمود محيى الدين

(الفصل الثانى)

صناديق الاستثمار

الفرع الاول

أحكام عامة

المادة (١٤٠)

نطاق تطبيق أحكام هذا الفصل

تسرى أحكام هذا الفصل على صناديق الاستثمار المنشأة وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال .

المادة (١٤١)

تعريفات

صندوق الاستثمار : وعاء استثمارى مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعيًا فى الاستثمار فى المجالات الواردة فى هذه اللائحة ويديره مدير استثمار مقابل أتعاب .

وثيقة الاستثمار : ورقة مالية تمثل حصة حامل الوثيقة فى صافى قيمة أصول الصندوق .

صافى قيمة الأصول : القيمة السوقية لأصول الصندوق المفتوح مخصومًا منها الالتزامات .

المستثمرون المؤهلون : المستثمرون من ذوى الملاءة المالية وفقًا للضوابط التى تضعها الهيئة ، والأشخاص الاعتبارية من المؤسسات المالية وصناديق المعاشات وشركات وصناديق الاستثمار ، وغيرها من الشركات والمؤسسات المتخصصة فى الاستثمار فى الأوراق المالية .

مدير الاستثمار : الشركة المسئولة عن إدارة أصول والتزامات الصندوق .

مدير المحفظة : الشخص المسئول لدى مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق .

صناديق الاستثمار المرتبطة : صناديق استثمار يؤسسها أو يديرها مدير الاستثمار أو أيًا من الأشخاص المرتبطة به .

العضو المستقل فى مجلس إدارة الصندوق : عضو مجلس الإدارة الذى لا تربط بينه وبين شركة الصندوق أو مدير الاستثمار أو أمين الحفظ أو أيًا من الأطراف ذوى العلاقة أى رابطة عمل أو علاقة تعاقدية ولا يشغل عضوية مجلس إدارة أيًا منها .

المطور : شركة متخصصة مسئولة عن تنفيذ الجوانب الفنية لتنفيذ مشروعات الصندوق العقارى وتحقيق أغراضه وذلك بموجب عقد الخدمات المبرم بينها وبين مدير الاستثمار .

شركة خدمات الإدارة : شركة متخصصة تتولى عمليات تسجيل إصدار واسترداد وثائق استثمار الصناديق المفتوحة ، وكذلك حفظ مستندات ووثائق أصول الصناديق العقارية ، بالإضافة إلى الأغراض الأخرى المنصوص عليها فى هذه اللائحة .

شركة إدارة العقارات : شركة متخصصة تتولى إدارة المشروعات العقارية المملوكة لصندوق الاستثمار العقارى وصيانتها وتحقيق أغراضه وذلك بموجب عقد الخدمات المبرم بينها وبين مدير الاستثمار .

خبير التقييم : شخص أو شركة مرخص لها من الهيئة العامة لشئون التمويل العقارى لتقديم خدمات التثمين العقارى .

الأطراف ذوى العلاقة : كافة الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار ومنها على سبيل المثال لا الحصر :

مدير الاستثمار .

أمين الحفظ .

البنك المودع لديه أموال الصندوق أو الممول لأصول الصندوق العقارية .

المطور .

شركة خدمات الإدارة .

شركة السمسرة التى يتم بيع واسترداد وثائق الاستثمار عن طريقها .

شركة إدارة العقارات .

خبير التقييم .

مراقبى الحسابات .

المستشار القانونى .

أعضاء مجلس الإدارة أو أى من المديرين التنفيذيين أو الموظفين لدى أى من الأطراف أعلاه .

أى مالك وثائق تتجاوز ملكيته (٥٪) من صافى أصول صندوق الاستثمار .

الأشخاص المرتبطة : الأشخاص الطبيعيون وأى من أقاربهم حتى الدرجة الثانية ، والأشخاص الاعتبارية والكيانات والاتحادات والروابط والتجمعات المالية المكونة من شخصين أو أكثر التى تكون غالبية أسهمهم أو حصص رأس مال أحدهما ملوكة مباشرة أو بطريق غير مباشر للطرف الآخر أو أن يكون مالكها شخصًا واحدًا .

كما يعد من الأشخاص المرتبطة الأشخاص الخاضعون للسيطرة الفعلية لشخص آخر .

المادة (١٤٢)

أنواع صناديق الاستثمار

يجوز إنشاء صندوق استثمار مفتوح ، وهو صندوق استثمار يتم طرح وثائقه من خلال الاكتتاب العام . ويجوز زيادة رأس مال الصندوق المفتوح بإصدار وثائق جديدة أو تخفيضه باسترداد بعض وثائقه .

كما يجوز إنشاء صندوق استثمار مغلق ، وهو صندوق استثمار ذو رأس مال ثابت يتم طرح وثائقه للاكتتاب العام أو من خلال طرح خاص يقتصر على المستثمرين المؤهلين . ولا يجوز استرداد وثائقه إلا فى نهاية مدة الصندوق ويتم قيده والتداول على وثائقه ببورصة الأوراق المالية .

وتضع الهيئة الضوابط والشروط الخاصة بفئات صناديق الاستثمار .

المادة (١٤٣)

تأسيس الصندوق

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١٧٣) من هذه اللائحة ، تتولى شركات المساهمة التى تؤسس وفقًا لأحكام هذا القانون طرح صندوق استثمار أو أكثر وفقًا للضوابط التى تضعها الهيئة .

المادة (١٤٤)

الترخيص ، والموافقة على طرح الوثائق

يتم الترخيص للشركة بمباشرة نشاط صناديق الاستثمار طبقًا لأحكام قانون سوق رأس مال ولائحته التنفيذية والضوابط التى تضعها الهيئة فى هذا الشأن . ويجب أن تصدر الهيئة قرارها بالبت فى طلب الترخيص فى المواعيد المحددة وطبقًا للأوضاع التى تقررها المادة (٢٨) من قانون سوق رأس المال .

ولا يجوز طرح وثائق صناديق الاستثمار للاكتتاب العام أو الطرح الخاص إلا بعد تقديم المعلومات والمستندات المطلوبة للهيئة والحصول على موافقتها . ويقدم مدير الاستثمار طلب الموافقة على طرح الوثائق للاكتتاب العام أو الطرح الخاص إلى الهيئة ، على أن يُرفق بالطلب المستندات التالية :

١ - نشرة الاكتتاب فى وثائق استثمار الصندوق أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال مرفقًا بها نماذج الاكتتاب والاسترداد .

٢ - عقد إدارة الصندوق المبرم مع مدير الاستثمار .

٣ - تفاصيل هيكله التنظيمى بما فى ذلك كيفية اتخاذ قرار الاستثمار - واسم ووظيفة أى شخص يشترك فى اتخاذ هذه القرارات كمحللى الأبحاث ومدير محفظة الاستثمار وأعضاء لجنة الاستثمار .

٤ - اسم المراقب الداخلى .

٥ - عقود خدمات الإدارة وخدمات أمين الحفظ وتوزيع وثائق الاستثمار المبرم مع شركات السمسرة وترويج الاكتتاب .

٦ - آخر تقرير مالى معتمد لصندوق الاستثمار إذا كان الصندوق قائمًا .

٧ - ما يفيد سداد الرسوم ومقابل الخدمات التى يحددها مجلس إدارة الهيئة .

٨ - أية بيانات أخرى تطلبها الهيئة لكى تتمكن من إصدار موافقتها .

ويجب أن يكون الطرح الخاص موجهًا فقط للمستثمرين المؤهلين .

ويجوز للشركة طرح إصدارات متعددة لصندوق الاستثمار وفقًا للضوابط التى تضعها الهيئة .

المادة (١٤٥)

الإعلان عن الصندوق

يجب أن يتضمن الإعلان عن الصندوق المعلومات التالية :

١ - كيفية الحصول على نسخة من نشرة الاكتتاب فى وثائق الصندوق وتقاريره المالية إذا كان الصندوق قائمًا .

٢ - الغرض من الصندوق ورأس ماله ومدته .

٣ - رقم موافقة الهيئة وتاريخها ، بالإضافة إلى الموافقات والتراخيص الأخرى الصادرة عن الجهات الحكومية المختصة .

٤ - تعريف بنوعية المستثمر المخاطب بنشرة الاكتتاب فى وثائق الصندوق .

٥ - كيفية الإفصاح عن قيمة الوثائق دوريًا .

ويجب ألا يتضمن الإعلان أى توقعات عن أداء الصندوق فى المستقبل أو أية بيانات أو معلومات مبالغ فيها أو ذو تأثير مضلل .

ولا يجوز الإعلان عن إنشاء صندوق الاستثمار أو الاكتتاب فى وثائقه قبل الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة للترخيص للصندوق واعتماد نشرة الاكتتاب .

ويلتزم كل من مدير الاستثمار وشركة ترويج الاكتتاب بالضوابط التى تصدر عن الهيئة فى شأن أى إعلان أو كتيب أو أى نشرة ترويجية أو تسويقية من أجل طرح وبيع وثائق الاستثمار وذلك قبل النشر أو التوزيع على المستثمرين .

المادة (١٤٦)

تشكيل مجلس إدارة شركة الصندوق ، واختصاصاته

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة ، تكون أغلبية أعضائه من غير المساهمين فيه وكذلك حملة الوثائق أو المتعاملين معهم أو الأشخاص المرتبطة والأطراف ذوى العلاقة . ولا يجوز أن يقل عدد الأعضاء المستقلين عن اثنين . ويلزم تشكيل المجلس قبل طرح وثائق الصندوق للاكتتاب .

ويتولى مجلس إدارة الشركة الإشراف على الصندوق وإصداراته المختلفة والتنسيق بين الأطراف ذوى العلاقة ، وبصفة خاصة ما يلى :

١ - تعيين مدير الاستثمار والتأكد من التزامه بمسئولياته بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقًا لنشرة الاكتتاب وأحكام هذه اللائحة .

٢ - الموافقة على نشرة الاكتتاب فى وثائق الصندوق وأى تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة .

٣ - الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب فى وثائق الصندوق .

٤ - التأكد من عدم وجود تعارض مصالح والفصل فى التعاملات التى تشكل تعارضًا فى المصالح بين الأطراف ذوى العلاقة والصندوق حال تواجدها .

٥ - الموافقة على تعيين مراقبى حسابات الصندوق من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة .

٦ - الاجتماع ما لا يقل عن مرتين سنويًا مع المراقب الداخلى لدى مدير الاستثمار للتأكد من التزامه بأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .

٧ - الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية ونصف السنوية المقدمة من مدير الاستثمار عن نشاط الصندوق ، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق .

٨ - التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوى العلاقة .

٩ - التأكد من التزام شركة خدمات الإدارة بأداء واجباتها .

١٠ - اعتماد القوائم المالية للصندوق .

١١ - وعلى مجلس الإدارة بذل عناية الرجل الحريص فى القيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الصندوق وحملة الوثائق .

المادة (١٤٧)

النظام الأساسى للصندوق

يجب أن يشتمل هذا النظام على ما يلى :

١ - اسم الصندوق ومدته .

٢ - رأس مال الصندوق .

٣ - إصدار الوثائق .

٤ - الاكتتاب فى وثائق الاستثمار .

٥ - استرداد الوثائق فى الحالات التى يجوز فيها الاسترداد .

٦ - حالات الوقف المؤقت لعملية استرداد الوثائق .

٧ - طريقة تقييم أصول الصندوق .

٨ - كيفية تصفية الصندوق .

٩ - بيان بأسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق وكيفية تعيينهم .

١٠ - اسم مدير الاستثمار وكيفية تحديد أتعابه وغيرها من الأتعاب المستحقة للأطراف ذوى العلاقة ، وكيفية تغييره .

١١ - قواعد الإفصاح .

١٢ - تعديل النظام الأساسى للصندوق .

١٣ - أسماء مراقبى حسابات الصندوق .

١٤ - اسم المستشار القانونى للصندوق .

المادة (١٤٨)

تعديل بيانات الصندوق ، ونشرة الاكتتاب

لا يجوز تعديل النظام الأساسى للصندوق أو نشرة الاكتتاب فى الوثائق فيما يتعلق بالسياسة الاستثمارية وحدود حق الصندوق فى الاقتراض وزيادة أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات إلا بعد الحصول على موافقة حملة الوثائق . وفيما عدا ذلك من تعديلات فتكون بقرار يصدر من مجلس إدارة الشركة . ولا تعد هذه التعديلات نافذة إلا بعد اعتمادها من الهيئة .

المادة (١٤٩)

السياسة الاستثمارية للصندوق

يكون استثمار أموال الصندوق فى الأوراق المالية فى الحدود ووفقًا للضوابط الآتية :

١ - أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة فى نشرة الاكتتاب .

٢ - أن تكون قرارات الاستثمار متفقة مع ممارسات الاستثمار الحكيمة مع الأخذ فى الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركز .

٣ - ألا تزيد نسبة ما يستثمر فى شراء أوراق مالية لشركة واحدة على (١٠٪) من أموال الصندوق وبما لا يجاوز (١٥٪) من أوراق تلك الشركة .

٤ - يجوز للصندوق استثمار أمواله فى شراء وثائق الاستثمار التى تصدرها صناديق الاستثمار الأخرى بنسبة لا تزيد على (٢٠٪) من إجمالى صافى قيمة أصوله فى صندوق واحد وبما لا يجاوز (٥٪) من قيمة الصندوق المستثمر فيه .

٥ - لا يجوز تنفيذ عمليات اقتراض الأوراق المالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقًا لأحكام الباب الثانى عشر من هذه اللائحة .

٦ - لا يجوز للصندوق تملك أى أصل فى أى كيان قانونى تكون مسئولية الشركاء فيها غير محدودة .

٧ - لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق فى الأسهم والسندات الصادرة عن مجموعة مرتبطة عن (٢٠٪) من أموال الصندوق .

٨ - لا يجوز أن تزيد نسبة ما يتم استثماره فى أدوات الدين أو أوراق تجارية أو غيرها من القيم المنقولة الأخرى لشركة واحدة عن (٢٠٪) من أموال الصندوق .

المادة (١٥٠)

الحد الأقصى للأموال المستثمرة فى الصندوق ، والسيولة الواجب الاحتفاظ بها

لا يجوز أن يزيد الحد الأقصى للأموال المستثمرة فى الصندوق عن خمسين ضعف رأس ماله الذى يجب ألا يقل عن خمسة ملايين جنيه مدفوعة نقداً .

ويجب على الصندوق أن يحتفظ بجزء من أمواله فى صورة سائلة للحفاظ على درجة المخاطر المرتبطة بمحفظته . ويجوز للصندوق استثمار هذه الأموال فى قنوات استثمارية منخفضة المخاطر وقابلة للتحويل إلى نقدية عند الطلب .

المادة (١٥١)

الاقتراض ، والمسئولية عن الالتزامات

لا يجوز للصندوق الاقتراض من الغير إلا لمواجهة طلبات الاسترداد وبما لا يجاوز (١٠٪) من قيمة وثائق الاستثمار القائمة وبعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الشركة ، على ألا تزيد مدة القرض قصير الأجل عن سنة .

ولا يُسأل الصندوق إلا عن الالتزامات الناشئة عن مباشرته لنشاطه ، كما لا يسأل حملة الوثائق عن ديون الصندوق إلا فى حدود ما يمتلكونه من حصص .

المادة (١٥٢)

إصدار وثائق الاستثمار

يصدر الصندوق مقابل أموال المستثمرين أوراقًا مالية فى صورة وثائق استثمار اسمية بقيمة واحدة .

ولا يجوز لصندوق الاستثمار أن يصدر وثائق استثمار عن حصص عينية أو معنوية أيًا كان نوعها .

ويحدد الصندوق القيمة الاسمية لوثيقة الاستثمار عند الإصدار بحيث لا تقل عن عشرة جنيهات ولا تزيد عن ألف جنيه .

ولا يجوز إصدار وثائق الاستثمار إلا بعد الوفاء بقيمتها نقداً وفقًا لسعر الإصدار . وتخول هذه الوثائق للمستثمرين حقوقًا متساوية قبل الصندوق . ويكون لحاملها حق الاشتراك فى الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يملكه وفقًا للشروط والأوضاع التى تبينها نشرة الاكتتاب .

المادة (١٥٣)

جماعة حملة الوثائق

تتكون جماعة لحملة وثائق الاستثمار ويتبع فى تكوينها وإجراءات الدعوة لاجتماعها ونصاب الحضور والتصويت ، الأحكام والقواعد المنصوص عليها فى هذه اللائحة بالنسبة إلى حملة السندات وصكوك التمويل والأوراق المالية الأخرى . وعلى الصندوق أن يوافى ممثل الجماعة بنسخة من التقارير المنصوص عليها بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال والمادة (٥٨) من لائحته التنفيذية .

المادة (١٥٤)

نشرة الاكتتاب

يقدم صندوق الاستثمار نشرة الاكتتاب فى وثائق الاستثمار إلى الهيئة لاعتمادها . ويجب تحرير النشرة وفقًا للنموذج الذى تعده الهيئة وأن ترفق به المستندات المؤيدة لبيانات النشرة .

ويجب أن تتضمن نشرة الاكتتاب البيانات الآتية :

١ - اسم الصندوق .

٢ - الهدف من الصندوق .

٣ - تاريخ ورقم الترخيص الصادر للصندوق .

٤ - مدة الصندوق .

٥ - القيمة الاسمية للوثيقة .

٦ - عدد وثائق الاستثمار وفئاتها .

٧ - اسم البنك المرخص له بتلقى طلبات الاكتتاب .

٨ - الحد الأدنى والأقصى لعدد الوثائق التى يجوز الاكتتاب فيها .

٩ - المدة المحددة لتلقى الاكتتابات .

١٠ - أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق .

١١ - أسماء مراقبى حسابات الصندوق .

١٢ - اسم المستشار القانونى للصندوق وموافقته على النشرة .

١٣ - اسم مدير الاستثمار واسم مدير محفظة الصندوق وملخص واف عن أعمالها السابقة .

١٤ - السياسات الاستثمارية .

١٥ - تعريف المخاطر التى يواجهها الصندوق وكيفية إدارتها .

١٦ - طريقة توزيع الأرباح السنوية .

١٧ - بيان ما إذا كان يجوز استرداد قيمة الوثيقة قبل انتهاء مدة الصندوق .

١٨ - كيفية الإفصاح الدورى عن المعلومات المتعلقة بنشاط الصندوق .

١٩ - أتعاب مدير الاستثمار وغيره من الأطراف ذوى العلاقة .

٢٠ - أية أعباء مالية يتحملها حملة الوثائق .

٢١ - طريقة التقييم الدورى لأصول الصندوق .

٢٢ - بيان بالبنوك وشركات السمسرة وشركات خدمات الإدارة التى تقوم ببيع واسترداد الوثائق .

٢٣ - أية بيانات أخرى تراها الهيئة .

ويلتزم كل من الصندوق ومدير الاستثمار بتحديث نشرة الاكتتاب للصناديق القائمة وذلك كل عام من تاريخ آخر نشرة تم اعتمادها من الهيئة وكذلك عند قيد الوثائق بالبورصة على أنه فى حالة تغيير بنود أساسية فى نشرة الاكتتاب فإنه يجب تحديثها عند حدوث تلك التغييرات .

وتتولى الهيئة فحص نشرة الاكتتاب فى وثائق الاستثمار والمستندات المرفقة بها فإذا كانت المستندات مستوفاة تعتمد النشرة . أما إذا تبين أن الأوراق غير مستوفاة فيخطر ذوى الشأن خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ تقديمها لاستكمالها . وفى جميع الأحوال تصدر الهيئة قرارها خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ تقديم الأوراق مستوفاة أو من تاريخ استكمالها مع إخطار ذوى الشأن بالقرار خلال أسبوع من تاريخ صدوره . ويسقط قرار الهيئة باعتماد النشرة إذا لم يتم فتح باب الاكتتاب فى الوثائق خلال شهرين من تاريخ صدوره .

المادة (١٥٥)

أحكام الاكتتاب فى وثائق الاستثمار

يتولى عمليات ترويج الاكتتاب فى وثائق الصندوق شركة من الشركات المرخص لها بترويج وتغطية الاكتتاب فى الأوراق المالية . وذلك بموجب عقد يتم إبرامه بين الطرفين يتضمن بصفة خاصة حدود مسئولية شركة الترويج ومقدار أتعابها وشروط الاكتتاب ومدته .

ويجب أن يتم الاكتتاب فى وثائق الاستثمار عن طريق أحد البنوك المرخص لها بتلقى الاكتتابات من البنك المركزى المصرى . ويجب أن يظل الاكتتاب فى وثائق الاستثمار التى يتم طرحها للاكتتاب العام لمدة خمسة عشر يومًا على الأقل يجوز بعدها قفل باب الاكتتاب إذا تمت تغطيته .

ويعد الاكتتاب فى وثائق الاستثمار قبولاً من حملة الوثائق للنظام الأساسى للصندوق وتكوين جماعة حملة الوثائق والانضمام لها .

ويتم الاكتتاب فى وثائق الاستثمار بموجب شهادة اكتتاب موقع عليها من ممثل البنك الذى تلقى قيمة الاكتتاب متضمنة ما يلى :

١ - اسم الصندوق مصدر الوثيقة .

٢ - رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط .

٣ - اسم البنك الذى تلقى قيمة الاكتتاب .

٤ - اسم المكتتب وعنوانه وجنسيته وتاريخ الاكتتاب .

٥ - إجمالى قيمة الوثائق المطروحة للاكتتاب .

٦ - قيمة وعدد الوثائق المكتتب فيها بالأرقام والحروف .

٧ - حالات وشروط استرداد قيمة الوثيقة .

وإذا انتهت المدة المحددة للاكتتاب دون الاكتتاب فى جميع وثائق الاستثمار التى تم طرحها جاز للصندوق تعديل قيمة الأموال المراد استثمارها بالاكتتاب بما تم تغطيته من الوثائق بشرط ألا يقل عن (٥٠٪) من مجموع الوثائق المطروحة للاكتتاب ، وفى هذه الحالة يجب تغيير جميع مستندات الصندوق بما يتفق مع قيمة الوثائق المكتتب فيها .

أما إذا زادت طلبات الاكتتاب عن عدد الوثائق المطروحة ، جاز لشركة الصندوق تعديل قيمة الأموال المراد استثمارها بما يستوعب طلبات الاكتتاب الزائدة . فإذا ما ترتب على هذا التعديل تجاوز الحد الأقصى للأموال المراد استثمارها فى الصندوق والمنصوص عليه فى المادة (١٥٠) من هذه اللائحة ، يتم توزيع الوثائق المطروحة على المكتتبين كلٌ بنسبة ما اكتتب به . وتُجبر الكسور التى تنشأ عن عملية التخصيص لصالح صغار المكتتبين .

ويسقط ترخيص الصندوق إذا لم يتم تعديله طبقًا للفقرة السابقة أو إذا أصبحت الوثائق التى اكتتب فيها تقل عن (٥٠٪) ، وعلى البنك الذى تلقى مبالغ من المكتتبين أن يرد إليهم هذه المبالغ كاملة فور طلبها بما فى ذلك مصاريف الإصدار .

المادة (١٥٦)

قيد وتداول وثائق الاستثمار

تعد الوثائق التى يصدرها الصندوق أوراقًا مالية .

ويتم قيد وثائق الصندوق المغلق ببورصة الأوراق المالية ، وذلك وفقًا للقواعد والإجراءات التى تحددها الهيئة .

كما يتم تداول وثائق الصناديق المفتوحة بيعًا أو شراءً من خلال البنوك وشركات خدمات الإدارة بالإضافة إلى شركات السمسرة المرخص لها بذلك من قبل الهيئة ، وتلتزم هذه الشركات بتوفير الربط الآلى اللازم بينها وبين مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة .

ويلتزم مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتسهيل تداول وثائق الاستثمار ونقل ملكيتها وتسجيلها .

ويجوز لمدير الاستثمار بيع أو استرداد الوثائق التى تم الاكتتاب فيها طوال مدة الصندوق فى حدود الحد الأدنى المحدد فى نشرة الاكتتاب .

المادة (١٥٧)

الإفصاح

يجب على مدير الاستثمار توفير المعلومات الكافية التى تمكن المستثمرين الجدد وحملة الوثائق من اتخاذ قرارهم الاستثمارى وخاصة ما يرد فى نشرة الاكتتاب متعلقاً بأهداف الاستثمار فى الصندوق وشروطه والمخاطر المرتبطة به .

وتلتزم شركات خدمات الإدارة بأن تقدم لحملة الوثائق كل ثلاث أشهر تقريراً يتضمن البيانات التالية :

١ - صافى قيمة أصول الصندوق .

٢ - عدد الوثائق وصافى قيمتها بالنسبة لكل من حملة وثائق الصندوق .

٣ - بيان بأى توزيعات أرباح تمت فى تاريخ لاحق على التقرير السابق إرساله لحملة الوثائق .

كما يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح الفورى عن الأحداث الجوهرية التى تطرأ أثناء مباشرة الصندوق لنشاطه لكل من الهيئة وحملة الوثائق .

ويجب على مجلس إدارة الصندوق أن يقدم إلى الهيئة تقارير نصف سنوية عن أدائه ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التى تفصح عن المركز المالى للصندوق بصورة كاملة وصحيحة والإجراءات التى يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق ، وذلك كله وفقاً للضوابط التى تضعها الهيئة .

المادة (١٥٨)

تعارض المصالح

تلتزم كافة الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح . ولا يجوز للصندوق استثمار أمواله فى صناديق أخرى منشأة بمعرفة أى من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الاستثمار فى صناديق أسواق النقد .

ولا يجوز لمدير الاستثمار ممارسة أى عمل ينطوى على :

١ - تعارض بين مصلحة صندوق الاستثمار الذي يديره ومصلحته .

٢ - تعارض بين مصلحة الصندوق ومصلحة أي صندوق استثمار آخر يديره .

٣ - تعارض المصالح بين حملة الوثائق والمساهمين وحملة أسهم شركة الصندوق والمتعاملين معه .

وفى جميع الأحوال ، يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح بشكل مسبق وفورى لمجلس إدارة الصندوق والأطراف ذات العلاقة عن أى تصرف ينطوى على تعارض للمصالح وبالحصول على موافقتهم المسبقة على القيام بهذا التصرف .

المادة (١٥٩)

استرداد وثائق الاستثمار والوفاء بمقابلها

لا يجوز للصندوق أن يرد إلى حملة الوثائق قيمة وثائقهم أو أن يوزع عليهم عائداً بالمخالفة لشروط الإصدار . ويلتزم الصندوق باسترداد وثائق الاستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق وأحكام هذه المادة .

ويجوز الوقف لعمليات الاسترداد أو السداد النسبى متى طرأت ظروف استثنائية تبرر هذا الوقف وكانت مصلحة حاملى الوثائق تتطلب ذلك ، وذلك وفقًا للشروط التى يحددها النظام الأساسي للصندوق ونشرة الاكتتاب . ويجب على مدير الاستثمار إبلاغ الهيئة بقرارها الصادر بالوقف بعد اعتماده من مجلس إدارة الصندوق .

وتعتبر الحالات التالية ظروفًا استثنائية تبرر وقف عمليات الاسترداد :

١ - تزامن طلبات التخارج من الصندوق وبلوغها حداً كبيراً يعجز معها مدير الاستثمار عن الاستجابة لطلبات الخروج .

٢ - عجز شركة الإدارة عن تحويل الأوراق المالية المدرجة فى حافظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادتها .

٣ - انخفاض قيمة الأوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق نتيجة للهبوط الفجائى فى أسعار هذه الأوراق بما يؤدى إلى انخفاض قيمة أصول الصندوق بصورة كبيرة .

٤ - حالات القوة القاهرة .

ويتم الوقف أو السداد النسبى وتقدير هذه الظروف الاستثنائية وغيرها تحت إشراف الهيئة بعد الحصول على موافقتها . ويكون هذا الوقف مؤقتًا إلى أن تزول أسبابه والظروف التى استلزمته .

يتم تحديد مقابل استرداد الوثائق غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بقسمة صافى القيمة السوقية لأصول الصندوق على عدد الوثائق القائمة وذلك فى نهاية عمل يوم تقديم طلب الاسترداد . ويتم خصم قيمة الوثائق المطلوب استردادها من أصول الصندوق اعتباراً من اليوم التالى لتقديم طلب الاسترداد . ويجب مراعاة خصم مصاريف تصفية الحصة من القيمة المستحقة عنها للمستثمر المتخارج ، على أن يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها خلال يومى عمل من تاريخ طلب الاسترداد .

المادة (١٦٠)

تلقى طلبات شراء الوثائق الجديدة

يتم تلقى طلبات شراء وثائق الاستثمار الجديدة فى الصناديق المفتوحة القائمة طوال أيام العمل خلال الأسبوع على أن يتم سداد قيمتها فى أول يوم العمل التالى على أساس صافى قيمتها المعلنة فى يوم تقديم الطلب .

المادة (١٦١)

أمين الحفظ

يحتفظ مدير الاستثمار بالأوراق المالية التى يستثمر الصندوق أمواله فيها لدى إحدى شركات أمناء الحفظ من البنوك أو الشركات المرخص لها بممارسة هذا النشاط ، على ألا يكون أمين الحفظ مساهمًا فى الصندوق أو مدير الاستثمار أو أيًا من الشركات المرتبطة بهما وفقًا للضوابط التى تضعها الهيئة . وعلى أمين الحفظ أن يقدم للهيئة بيانًا دوريًا عن هذه الأوراق المالية .

المادة (١٦٢)

شركة خدمات الإدارة

تتولى شركة خدمات الإدارة قيد وتسوية المعاملات التى تتم على وثائق الاستثمار غير المقيدة فى البورصة .

وتلتزم الشركة بإعداد وحفظ سجل آلى بحاملى الوثائق . ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه . كما تلتزم الشركة بتدوين البيانات التالية فى هذا السجل :

١ - اسم مالك الوثائق وعنوانه .

٢ - رقم البطاقة أو الرقم القومى أو رقم جواز السفر ، أو رقم السجل التجارى .

٣ - جنسية حامل الوثيقة .

٤ - عدد الوثائق التى تخص كل من حملة الوثائق بالصندوق .

٥ - تاريخ تسجيل حامل الوثائق فى السجل .

٦ - بيان طلبات الشراء وعروض البيع الخاصة بوثائق الاستثمار .

٧ - القيام بعمليات الاسترداد وبيع الوثائق وفقًا للعقد المبرم مع مدير استثمار الصندوق المفتوح .

وتلتزم الشركة بإعداد بيان يومى بعدد الوثائق القائمة فى نهاية يوم العمل بعد الحصول على البيانات اللازمة من خلال الربط الآلى مع شركات السمسرة التى يتم تداول الوثائق من خلالها ، كما تلتزم بحساب القيمة الصافية للوثيقة يوميًا .

وتتولى الشركة تحصيل توزيعات أرباح الأوراق المالية التى يساهم فيها الصندوق ، وتوزيع أرباح الصندوق على حملة الوثائق ، وإرسال التقارير اليومية وبيانات ملكية الوثائق لحملة الوثائق .

المادة (١٦٣)

المراكز المالية للصندوق

تُعد القوائم المالية للصندوق طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية ويتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات يختاران من بين المقيدين فى السجل المعد لهذا الغرض لدى الهيئة . على أن يلتزما بمعايير المراجعة المصرية والدولية عند فحص ومراجعة القوائم المالية للصندوق .

ويتم حساب قيمة الأوراق المالية التى يستثمر الصندوق أمواله فيها عند إعداد القوائم المالية على أساس قيمتها السوقية ويجوز لمدير الاستثمار احتساب مخصصات للأسهم التى لا تتداول لمدة أكثر من ٣٠ يومًا .

وتخطر الهيئة بالميزانية وبالقوائم المالية وتقريرى مجلس إدارة الصندوق ومراقب حساباته قبل شهر من التاريخ المحدد لانعقاد مجلس إدارة الصندوق . وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها فى الفقرات السابقة من هذه المادة أو تكليف جهة متخصصة بهذا الفحص ، وتبلغ الهيئة مجلس إدارة الصندوق بملاحظاتها ، وتطلب إعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص ، فإذا لم يستجب مجلس إدارة الصندوق بذلك التزم هذا الأخير بنفقات نشر الهيئة لملاحظاتها والتعديلات التى طلبتها .

ويجب على مجلس إدارة الصندوق نشر ملخص وافٍ للتقارير النصف سنوية والقوائم المالية السنوية فى صحيفتين يوميتين واسعتى الانتشار إحداهما على الأقل باللغة العربية .

ويكون لكل من مراقبى حسابات الصندوق الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات والالتزام . ويجب أن يقدما تقريراً مشتركًا ، وفى حالة الاختلاف فيما بينهما يوضح التقرير أوجه الخلاف ووجهة نظر كل منهما .

ويجب أن يكون مراقبى الحسابات مستقلين عن مدير الاستثمار أو أى من الأطراف ذوى العلاقة .

المادة (١٦٤)

الإشراف ورقابة الهيئة

للهيئة الإشراف على نشاط الصندوق والاطلاع وطلب البيانات والمستندات وغيرها من المعلومات اللازمة للتحقق من التزام الصندوق بأحكام القانون ولائحته والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .

ويجب على كل من مجلس إدارة الصندوق والمراقب الداخلي لمدير الاستثمار موافاة الهيئة بتقارير نصف سنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التى تفصح عن المركز المالى للصندوق ، وأن تكون معتمدة من مراقبى حسابات الصندوق .

المادة (١٦٥)

انقضاء الصندوق

ينقضى الصندوق فى الحالات التالية :

١ - انتهاء مدته .

٢ - تحقيق الغرض الذى أنشىء من أجله ، أو إذا استحال عليه مواصلة تنفيذ غرضه .

وفى جميع الأحوال لا يجوز تصفية الصندوق دون الحصول على موافقة مجلس إدارة الهيئة .

ويتم توزيع ناتج تصفية الصندوق بين مساهمى الصندوق وحملة وثائق الاستثمار القائمة فى تاريخ التصفية بنسبة رأس مال الصندوق المدفوع ورصيد حملة الوثائق فى ذلك التاريخ .

الفرع الثانى

مدير الاستثمار

المادة (١٦٦)

الشروط الواجب توافرها فى مدير الاستثمار

يجب على الصندوق أن يعهد بإدارة نشاطه إلى جهة ذات خبرة فى إدارة صناديق الاستثمار ، ويطلق على هذه الجهة اسم مدير الاستثمار .

ويشترط فى مدير الاستثمار ما يأتى :

١ - أن يكون شركة مساهمة مصرية لا يقل المدفوع نقداً من رأسمالها عن خمسة ملايين جنيه ، أو جهة أجنبية ذات خبرة فى إدارة الاستثمار وفقًا لما يحدده مجلس إدارة الهيئة .

٢ - أن تتوافر فى القائمين على مباشرة النشاط والمسئولين عن إدارة محفظة الصندوق المؤهلات والخبرة والكفاءة اللازمة وفقًا للقواعد والشروط الصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة بشأن الترخيص للعاملين .

٣ - ألا يكون قد سبق لأعضاء مجلس إدارة الشركة ومديريها والعاملين لديها ، أو المدير ممثل مدير الاستثمار الأجنبى وأعضاء الجهاز العامل لديه ، فصلهم تأديبيًا من الخدمة أو منعهم تأديبيًا من مزاولة مهنة السمسرة أو أية مهنة حرة أو حكم عليهم بعقوبة جنائية أو جنحة فى جريمة ماسة بالشرف أو الأمانة أوبعقوبة مقيدة للحرية فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى قوانين الشركات أو التجارة أو سوق رأس المال أو حكم بإشهار إفلاسه .

٤ - أداء تأمين يحدد قيمته والقواعد والإجراءات المنظمة للخصم منه واستكماله وإدارة حصيلته وكيفية رده قرار من مجلس إدارة الهيئة .

ويجوز تغيير مدير الاستثمار فى الحالات التالية :

١ - إذا أشهر إفلاسه .

٢ - إذا أخل بالتزاماته المنصوص عليها فى عقد الإدارة .

٣ - إذا سحبت الهيئة الترخيص الصادر له .

٤ - إذا رغب فى الانسحاب ووافق مجلس إدارة الصندوق على ذلك .

المادة (١٦٧)

الترخيص لمدير الاستثمار

لا يجوز لمدير الاستثمار مزاولة نشاط إدارة الصناديق قبل القيد فى السجل المعد لذلك بالهيئة . ويقدم طلب القيد على النموذج الذى تعده الهيئة مرفقًا به ما يأتى :

١ - عقد الشركة ونظامها الأساسى ، أو ما يحدده مجلس إدارة الهيئة بالنسبة إلى مدير الاستثمار الأجنبى بحسب الأحوال .

٢ - بيان بأعضاء مجلس الإدارة والمديرين وخبراتهم وعناوينهم .

٣ - بيان سابقة أعمال الشركة التى تتفق ونشاط إدارة صناديق الاستثمار .

٤ - الإيصال الدال على سداد الرسم المقرر .

٥ - أية مستندات أخرى تطلبها الهيئة .

وعلى الهيئة البت فى طلب القيد خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم كافة المستندات المطلوبة إليها أو من تاريخ استيفاء ما تطلبه الهيئة من بيانات ومستندات .

ولمدير الاستثمار التظلم من قرار الهيئة بالامتناع عن القيد أو رفضه أو شطبه أو وقفه وفقًا لأحكام المادتين (٥٠ ، ٥١) من قانون سوق رأس المال .

وإذا رخص لصندوق استثمار بممارسة نشاط آخر فى غير الاستثمار فى الأوراق المالية ، فعلى مدير الاستثمار بعد موافقة الهيئة أن يعهد بإدارة هذا النشاط إلى جهة متخصصة ويظل مدير الاستثمار مسئولاً عن هذه الجهة .

المادة (١٦٨)

الأعمال المحظور على مدير الاستثمار القيام بها

يحظر على مدير الاستثمار القيام بالعمليات الآتية :

١ - جميع الأعمال المحظور على الصندوق الذى يديره القيام بها .

٢ - استخدام أموال الصندوق فى تأسيس شركات جديدة (فيما عدا صناديق الملكية الخاصة) أو شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو فى حالة إفلاس .

٣ - البدء فى استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب فى وثائقه فيما عدا عوائد الإيداعات البنكية عن فترة من تاريخ بداية الاكتتاب حتى غلقه .

٤ - الحصول له أو لمديريه أو للعاملين لديه على كسب أو ميزة من العمليات التى يجريها .

٥ - أن تكون له مصلحة من أية نوع فى الشركات التى يتعامل على أوراقها المالية لحساب الصندوق الذى يديره .

٦ - أن يقترض من الغير فى غير الغرض المنصوص عليه فى المادة رقم (١٥١) من هذه اللائحة .

٧ - أن يشترى أسهمًا غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية فى مصر أو فى الخارج أو مقيدة فى بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية مماثلة للهيئة .

٨ - استثمار أموال الصندوق فى وثائق صندوق آخر يقوم على إدارته ما لم يكن صندوق استثمار أسواق النقد .

٩ - نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو حجب معلومات أو بيانات هامة .

١٠ - إجراء أو اختلاق عمليات بهدف زيادة عمولات السمسرة أو غير ذلك من المصروفات والأتعاب .

المادة (١٦٩)

التزامات مدير الاستثمار

يجب على مدير الاستثمار أن يبذل فى إدارته لأموال الصندوق عناية الرجل الحريص وأن يعمل على حماية مصالح الصندوق فى كل تصرف أو إجراء ، وعلى الأخص :

١ - إجراء التصرفات على نحو يتصف بالشفافية والعدالة بغية تحقيق مصالحهم والمحافظة على تكامل السوق .

٢ - التزود بما يلزم من موارد وإجراءات لتأمين ممارسة أفضل لنشاطه .

٣ - التحرى عن الموقف المالى للشركات المصدرة للأوراق التى يستثمر الصندوق أمواله فيها .

٤ - تأمين منهج ملائم لإيصال المعلومات ذات الفائدة لحملة الوثائق .

٥ - وضع القواعد اللازمة لتنظيم عمليات شراء وبيع موظفى مدير الاستثمار والعاملين لديه لوثائق الاستثمار الصادرة عن الصناديق التى يتولى إدارتها وعلى أن يتم اعتماد هذه القواعد من الهيئة .

٦ - الالتزام بكافة القواعد التى تحكم النشاط وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .

٧ - يلتزم مدير الاستثمار بإبرام عقد إدارة مع شركة الصندوق ويتم إخطار الهيئة بصورة من هذا العقد قبل تنفيذه للتحقق من اتفاق أحكامه مع القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له . وعلى الهيئة إبلاغ الصندوق برأيها فى العقد خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ الإخطار .

ويجب أن يتضمن عقد إدارة الصندوق بصفة خاصة البيانات الآتية :

(أ) حقوق والتزامات طرفى العقد .

(ب) مقابل الإدارة الذى يتقاضاه مدير الاستثمار .

(جـ) حالات وإجراءات استرداد قيمة وثائق الصندوق طبقًا لأحكام نشرة الاكتتاب .

(د) حدود سلطة مدير الاستثمار فى الاقتراض من الغير لحساب الصندوق بما يتفق وأحكام المادة (١٥١) من هذه اللائحة .

(هـ) الإجراءات الواجب اتباعها فى حالة تغيير مدير الاستثمار .

(و) حالات إنهاء وفسخ العقد .

كما يجب على مدير الاستثمار أن يحتفظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى إدارة نشاطه ، وأن يمسك الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة النشاط بالإضافة إلى الدفاتر والسجلات التى تحددها الهيئة ، وعليه أن يزود الهيئة بالمستندات وبما تطلبه من بيانات .

ويجوز لمدير الاستثمار تمثيل الصندوق في مجالس الإدارات والجمعيات العامة للشركات المصدرة للأوراق المالية التى يستثمر الصندوق أمواله فيها ، وممارسة حق الاكتتاب من عدمه عند زيادة رؤوس أموال هذه الشركات لرأس مالها .

ويلتزم مدير الاستثمار بإزالة أسباب أى مخالفة لقيود الاستثمار الواردة فى المادة (١٤٩) من هذه اللائحة وذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ حدوثها ، وعليه إخطار كل من الهيئة ومجلس إدارة الصندوق كتابياً فى حالة استمرار المخالفة لأكثر من ثلاثة أيام مع بيان ما تم من إجراءات والمدة اللازمة لإزالتها .

المادة (١٧٠)

استثمارات مدير الاستثمار فى صناديق الاستثمار

يجوز لمدير الاستثمار أن يستثمر فى وثائق استثمار الصندوق الذى يديره عند تأسيس الصندوق على أن يكون الاستثمار لحسابه الخاص وأن يتم النص على ذلك فى نشرة الاكتتاب .

المادة (١٧١)

الملاءة المالية لمدير الاستثمار

على مدير الاستثمار الاحتفاظ بالملاءة المالية اللازمة لمزاولة النشاط وبما يحقق ضمان الوفاء بالتزاماته تجاه الصندوق ، وذلك مع مراعاة ما تضعه الهيئة من ضوابط فى هذا الشأن .

كما يجب على مدير الاستثمار إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية ، وأن يقدم إلى الهيئة تقارير نصف سنوية عن نشاطه ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التى تفصح عن مركزه المالى .

المادة (١٧٢)

النظم والرقابة الداخلية لمدير الاستثمار

يلتزم مدير الاستثمار بوضع النظم والقواعد والإجراءات التى تكفل :

١ - سلامة اختيار مديريه وممثليه وسائر العاملين به وبما يحقق توافر الخبرة اللازمة لإدارة محفظة صندوق الاستثمار .

٢ - وضع نظام العمل وبيان القواعد والإجراءات التى يلتزم بها المديرون والعاملون مع تحديد اختصاصات كل منهم .

٣ - توافر نظم التشغيل الفنية والتقنية الآلية لتنفيذ عمليات الشركة .

٤ - توافر الربط الآلى مع شركة خدمات الإدارة .

كما يلتزم مدير الاستثمار بوضع لائحة داخلية تتضمن البيانات التالية على الأقل مع إخطار الهيئة بصورة منها :

١ - الدورة المستندية الواجب اتباعها .

٢ - الهيكل التنظيمى لإدارة الشركة .

٣ - نظام تسجيل المراسلات .

٤ - نظام مسك السجلات الداخلية للشركة .

٥ - نظام قيد شكاوى العملاء .

٦ - نظام الرقابة الداخلية والمراجعة الدورية بالشركة .

ويلتزم مسئول الرقابة الداخلية بالشركة بالاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء المتعلقة بأعمال الشركة وبما اتخذه من إجراءات لمواجهة هذه الشكاوى مع إخطار الهيئة بالشكاوى التى لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها .

كما يلتزم مسئول الرقابة الداخلية بإخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما أو مخالفة نظم الرقابة بالشركة . وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق وذلك إذا لم يقم مدير الاستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها .

الفرع الثالث

صناديق الاستثمار المؤسسة بواسطة البنوك وشركات التأمين

المادة (١٧٣)

نشاط صناديق الاستثمار للبنوك وشركات التأمين

يجوز للبنوك وشركات التأمين وبعد موافقة البنك المركزى المصرى أو الهيئة المصرية للرقابة على التأمين ، حسب الأحوال ، أن تباشر بنفسها نشاط صناديق الاستثمار المفتوحة بعد الحصول على ترخيص من الهيئة ووفقًا للضوابط التى تضعها الهيئة .

وتكون أموال الصندوق واستثماراته وأنشطته مفرزة عن أموال البنك أو شركة التأمين .

وعلى البنك أو الشركة أن يفرد للصندوق حسابات مستقلة عن الأنشطة الأخرى أو ودائع العملاء أو أموال أصحاب وثائق التأمين على حسب الأحوال ، وعليه إمساك الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة نشاط الصندوق .

وللهيئة الإشراف على نشاط الصندوق والاطلاع وطلب البيانات والمستندات التى تتعلق بذلك النشاط والتحقق من ممارسته طبقًا لأحكام القانون واللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما وذلك وفقاً للقواعد المقررة لصناديق الاستثمار التى تتخذ شكل شركة المساهمة .

وفيما عدا ما لم يرد به نص خاص فى هذا الفرع ، تسرى على صناديق الاستثمار المؤسسة بواسطة البنوك وشركات التأمين الأحكام والإجراءات المقررة لشركات صناديق الاستثمار الواردة فى الفرع الأول من الفصل الثانى من الباب الثالث من هذه اللائحة .

الفرع الرابع

الصناديق المتخصصة

المادة (١٧٤)

صناديق الملكية الخاصة

صناديق الملكية الخاصة هى الصناديق التى يتم طرح وثائقها للاكتتاب فيها من خلال طرح خاص للمستثمرين المؤهلين ، ويتم استثمار جميع أصولها فى أوراق مالية مقيدة أو غير مقيدة . كما يتم استرداد وثائقها فى نهاية عمر الصندوق . ويجوز أن تنشأ صناديق ملكية خاصة لمزاولة نشاط رأس المال المخاطر وفقًا للضوابط التى تضعها الهيئة .

ويجوز سداد قيمة الوثائق على دفعات بما يتفق وتوقيت استثمارات الصندوق . ولمدير الاستثمار إذا تخلف أحد من حملة الوثائق عن سداد كامل دفعات قيمة الوثائق التى اكتتب فيها فى المواعيد المقررة ، وبعد مرور شهر من إعذاره ، بيع الوثائق وفقًا للإجراءات القانونية الخاصة ببيع الأسهم المنصوص عليها بقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

ولا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق فى أوراق مالية لشركة واحدة عن (٢٥٪) من إجمالى أموال الصندوق .

ولا تسرى على هذه الصناديق نسب ومجالات الاستثمار الواردة بهذه اللائحة .

وفيما لم يرد به تنظيم أو قواعد خاصة تضعها الهيئة تسرى الأحكام المنصوص عليها فى هذا الفصل .

المادة (١٧٥)

صناديق أسواق النقد

للبنوك وشركات التأمين مباشرة نشاط صناديق أسواق النقد ، وهى الصناديق التى تستثمر جميع أصولها فى استثمارات قصيرة الأجل مثل أدوات الدين الصادرة عن الحكومة والبنوك والشركات واتفاقيات إعادة الشراء وأذون الخزانة وشهادات الإيداع البنكية وكذلك شهادات صناديق أسواق النقد الأخرى .

ويجوز الترخيص للشركات التى تزاول نشاط المتعاملون الرئيسيون بإنشاء صناديق النقد .

ويلتزم مجلس إدارة الصندوق بالمحافظة على تحقيق قيمة مستقرة لنصيب وثيقة الاستثمار الصادرة عن الصندوق من صافى قيمة أصوله ، وذلك مع الالتزام بما يلى :

١ - يجوز للصندوق الاستثمار فى أوراق مالية طويلة الأجل بنسبة لا تزيد عن (١٠٪) من إجمالى محفظة الصندوق على أن لا تزيد المتوسط المرجح لمدة استحقاق محفظة الصندوق عن ١٣ شهر .

٢ - أن يتم تنويع محفظة استثمارات الصندوق بحيث لا يزيد الاستثمار فى أى إصدار عن (١٠٪) من صافى قيمة أصول الصندوق باستثناء الأوراق المالية الحكومية .

المادة (١٧٦)

الصندوق القابض

الصندوق القابض هو صندوق استثمار يستثمر جميع أمواله فى شراء وثائق صادرة عن صناديق استثمار أخرى .

ودون الإخلال بالبند (٤) من المادة (١٤٩) من هذه اللائحة ، يلتزم الصندوق القابض بالاستثمار فى خمسة صناديق على الأقل .

الفرع الخامس

صناديق الاستثمار العقارى

المادة (١٧٧)

تعريف الصندوق

يعد صندوق الاستثمار العقارى وعاءً استثماريًا مشتركًا يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعيًا فى الاستثمار فى المجالات العقارية المختلفة .

ويتضمن مجموعة من الأصول العقارية من أراضى وعقارات وغيرها من الأصول التى تضمن حداً معينًا من السيولة . وتصدر حصص الصندوق فى صورة وثائق استثمار تخول المكتتب فيها حقوقًا متساوية قبل الصندوق .

وتهدف صناديق الاستثمار العقارى إلى الاستثمار فى الأصول العقارية من أراضى وعقارات يتم تطويرها أو بنائها بغرض تأجيرها أو بيعها بما فى ذلك المشروعات العقارية الجديدة التى سيتم تشييدها وتأجيرها أو بيعها خلال مدة الصندوق . وللصندوق القيام بالعمليات الضرورية المرتبطة ببنائها أو تجديدها أو إعادة تجهيزها بقصد تأجيرها أو بيعها . ولا يجوز أن يكون إعادة البيع هو الغرض الوحيد من تملك الأصول العقارية من قبل هذه الصناديق .

ويجب أن تكون صناديق الاستثمار العقارى مغلقة ذات مدة محددة .

المادة (١٧٨)

الترخيص

لا يجوز للصندوق مباشرة نشاطه وطرح وثائقه للاكتتاب إلا بعد موافقة الهيئة . وبالإضافة لما ورد فى المادة (١٤٤) من هذه اللائحة يجب أن يرفق بطلب الترخيص المستندات والمعلومات التالية :

١ - دراسة الجدوى الاقتصادية والمالية والفنية للصندوق ومشروعاته والتى تعتبر جزءاً لا يتجزأ من نشرة الاكتتاب .

٢ - رأى المستشار المالى المستقل فى دراسة الجدوى والتدفقات النقدية لمشروع الصندوق .

٣ - صورة من العقد المبرم مع المطور لتنفيذ أغراض الصندوق .

٤ - صورة من العقد مع شركة إدارة العقارات التى سيتملكها الصندوق .

٥ - صورة من خطاب الارتباط الخاص بالتمويل اللازم لأنشطة الصندوق من إحدى المؤسسات المالية المتخصصة .

ولا يجوز إنشاء حصص عينية أو سداد الحصص أو الاكتتاب فيها بطريق المقاصة مع ديون مستحقة فى مواجهة الصندوق .

ويتولى مجلس إدارة الشركة بالإضافة لما ورد بالمادة (١٤٦) من هذه اللائحة الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التى يكون الصندوق طرفًا فيها مع الأطراف ذوى العلاقة ، ويشمل ذلك على سبيل المثال ما يلى :

١ - عقد الخدمات الرئيسى المبرم مع شركة المطور .

٢ - عقد الخدمات الرئيسى المبرم مع شركة إدارة العقارات .

٣ - عقد حفظ الأوراق المالية مع أمين الحفظ .

٤ - العقد المبرم مع شركة خدمات الإدارة .

٥ - عقد تسويق الأصول العقارية للصندوق .

٦ - التعاقد مع المثمنين العقاريين .

٧ - خطاب الارتباط الخاص بالتمويل اللازم لأنشطة الصندوق من إحدى المؤسسات المالية المتخصصة .

٨ - اعتماد عقود تملك الأصول العقارية للصندوق .

٩ - عقد التأمين على الأصول العقارية للصندوق .

المادة (١٧٩)

هيكل أصول الصندوق

تتكون أصول الصندوق من :

١ - عقارات يتم تملكها أو بناءها بغرض تأجيرها ثم بيعها .

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

٣ - حصص فى صناديق استثمار عقارى .

٤ - السندات الصادرة عن شركات التمويل العقارى والمضمونة بمحفظة قروض تمويل عقارى .

ويجب أن تتوافر فى أصول الصندوق الشروط التالية :

١ - أن تكون ملكية الأصول العقارية للصندوق ثابتة بموجب عقود رسمية أو مسجلة .

٢ - أن تستوفى الأصول العقارية للصندوق شروط الترخيص المقررة قانونًا .

٣ - أن يتم تثمين الأصول العقارية للصندوق بمعرفة اثنين من خبراء التقييم العقاريين المعتمدين لدى هيئة التمويل العقارى .

وتتوزع هيكل نسب أصول الصندوق على أصول عقارية وأوراق مالية ذات درجة تصنيف عالية وودائع تحت الطلب وأذون الخزانة ليست محلاً لضمانات أو لأية حقوق من أى نوع مقررة لصالح الغير - وذلك فى الحدود وطبقًا للشروط التى يصدر بها الترخيص اللازم من الهيئة .

ويجب على الصندوق التأمين على أصوله العقارية خلال مرحلتى الإنشاء والتشغيل وكذلك التأمين ضد المسئولية المدنية الناشئة عن الأضرار التى تلحقها هذه الأصول بالغير .

المادة (١٨٠)

التزامات مدير الاستثمار فى الصندوق العقارى

يتولى مدير استثمار إدارة الصندوق بالاستعانة بكافة الخبرات المتخصصة فى إدارة الاستثمارات العقارية وذلك طبقًا للمادة (١٦٧) من هذه اللائحة .

ويلتزم مدير الاستثمار ، بالإضافة للالتزامات الواردة فى المادة (١٦٩) من هذه اللائحة ، بما يلى :

١ - الحصول على رأى مستشار مالى مستقل من المستشارين المعتمدين لدى الهيئة فيما يتعلق بدراسة الجدوى الخاصة بالمشروع العقارى للصندوق وتدفقاته المالية ، وذلك قبل طرح نشرة الاكتتاب على المستثمرين . ويعتبر هذا الرأى جزءاً لا يتجزأ من نشرة الاكتتاب فى وثائق الصندوق .

٢ - الحصول على خطاب الارتباط الخاص بالتمويل اللازم لأنشطة الصندوق من إحدى المؤسسات المالية المتخصصة ، وذلك قبل طرح نشرة الاكتتاب .

٣ - توقيع عقد الخدمات الفنية مع إحدى الشركات المتخصصة فى مجال التطوير العقارى تتولى إدارة وتنفيذ الجوانب الفنية المتعلقة بمشروع الصندوق ، وذلك قبل طرح نشرة الاكتتاب . ويعتبر مدير الاستثمار ضامناً لقيام المطور بتنفيذ التزاماته .

٤ - توقيع عقد الخدمات الفنية مع إحدى الشركات المتخصصة فى إدارة العقارات محل نشاط الصندوق ، وذلك قبل طرح نشرة الاكتتاب للمستثمرين . ويعتبر مدير الاستثمار ضامناً لقيام شركة إدارة العقارات بتنفيذ التزاماتها .

٥ - التعاقد مع مستشار قانونى للصندوق يتولى إعداد كافة التعاقدات المرتبطة بنشاطه ، على أن يتم الإفصاح عن اسم المستشار القانونى للصندوق فى نشرة الاكتتاب .

٦ - توفير الكفاءات اللازمة لتنفيذ مشروع الصندوق وتلافى مخاطر تجاوز التكلفة والمدة المقررة للتنفيذ .

٧ - تعيين خبيراً تقييم عقاريين .

٨ - يلتزم مدير الاستثمار بتقييم الأصول العقارية قبل شرائها أو بيعها بواسطة اثنين من خبراء التقييم العقارى يتمتعا بالخبرة اللازمة فى مجال النشاط العقارى والمنطقة محل الاستثمار ومرخصا لهما من الهيئة العامة للتمويل العقارى . ويجب أن يكون خبير التقييم مستقلاً عن أى من الأطراف ذوى العلاقة .

ويجب أن يتضمن تقرير خبيرى التقييم على الأقل البيانات التالية :

١ - أسلوب التقييم وطريقته والأسس التى بُنى عليها .

٢ - تحليل لمؤشرات العرض والطلب واتجاهات السوق العقارى .

٣ - وصف للعقار محل التقييم .

٤ - بيان بالمخاطر المرتبطة بالعقار محل التقييم .

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

ويُسأل خبيرا التقييم ، فى مواجهة الصندوق ومدير الاستثمار عن أية أضرار تلحق بهما نتيجة للإهمال أو الأخطاء التى تقع منهما أثناء أداء عملهما .

ولا يجوز لمدير الاستثمار الاعتماد على تقرير تقييم مضى على إعداده أكثر من ثلاثة أشهر عند شراء أو بيع أى أصل للصندوق .

المادة (١٨١)

دراسة الجدوى الخاصة بالمشروع العقارى

يلتزم الصندوق بإعداد دراسة الجدوى الفنية والمالية والاقتصادية الخاصة بإنشاء وتنفيذ وتسويق مشروع الصندوق ، وذلك قبل طرح نشرة الاكتتاب . وتعتبر هذه الدراسة جزءاً لا يتجزأ من نشرة الاكتتاب فى وثائق الصندوق .

المادة (١٨٢)

التزامات شركة خدمات الإدارة

تتولى شركة خدمات الإدارة ، بالإضافة للالتزامات الواردة فى المادة (١٦٢) من هذه اللائحة ، حفظ جميع المستندات والوثائق المتعلقة بالصندوق وأصوله التى تشمل ما يلى :

١ - عقود ملكية الأصول العقارية .

٢ - الرخص والتصاريح الإدارية اللازمة لإقامة وتشغيل المشروعات محل الصندوق .

٣ - قرارات الاستثمار الصادرة عن مدير الاستثمار .

٤ - جميع العقود المتعلقة بنشاط الصندوق .

٥ - عقود القروض والرهون أو الضمانات المرتبطة بأصول الصندوق .

٦ - محاضر اجتماعات مجلس إدارة الصندوق .

٧ - تقارير التقييم .

تكون شركة خدمات الإدارة مسئولة عن إجراء التقييم العادل الدورى لإجمالى أصول الصندوق كل ستة أشهر على الأقل ، وذلك بناء على تقرير تقييم معد من اثنين من الخبراء فى تقييم الأصول العقارية ، ويعمل كل منهما باستقلال عن الآخر .

ويكون الهدف من التقييم ما يلى :

١ - التعرف على أوضاع السوق العقارى .

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

٣ - الاسترشاد بالتقييم عند بيع الأصول.

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

ويلتزم خبيرى التقييم بإعداد تقرير مشترك عند نهاية مهمتهما ، ترسل نسخة منه إلى كل من الصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة ومراقبى الحسابات .

المادة (١٨٣)

التوزيعات

للصندوق توزيع كل أو بعض الأرباح التى يحققها على حملة الوثائق دوريًا وذلك من كل أو بعض المصادر التالية :

١ - الدخول المحققة من تشغيل أصول الصندوق العقارية .

٢ - توزيعات أرباح الأوراق المالية التى يستثمر فيها الصندوق .

٣ - الفائدة المستحقة على الاستثمارات فى أسواق النقد .

٤ - فائض القيمة المتولد عن بيع أصول الصندوق من عقارية وأوراق مالية .

٥ - أية أرباح يتم تحقيقها من مصادر أخرى .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / زهير محمد حسب النبى

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٠٧

٢٥٠٥٧ - ٢٠٠٧ س ٢١٢٧