

بيان إعلامي

بموافقة مجلس إدارتها

الرقابة المالية تنتهي من مشروع لتعديل بعض الأحكام المنظمة لصناديق الاستثمار العقاري الواردة باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

كشف الدكتور محمد عمران – رئيس هيئة الرقابة المالية أنه انطلاقاً من العمل على تنمية وتنشيط صناديق الاستثمار باعتبارها أحد الأنشطة المالية غير المصرفية، وتيسير إجراءات مزاولة صناديق الإستثمار لنشاطها بوجه عام ، وتفعيل دور صناديق الاستثمار العقاري بإزالة العقبات التي تواجهها عند التأسيس فقد وافق مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة – منتصف هذا الأسبوع - على مشروع لتعديل بعض الأحكام المنظمة لصناديق الاستثمار العقاري الواردة باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال . وقال الدكتور عمران أن الهيئة قامت بإجراء حوار مجتمعي للتشاور مع مجموعة من مديري الاستثمار لشركات التطوير العقاري لإعداد مشروع التعديل المقترح والمتضمن التزام شركة خدمات الإدارة بتقييم الأصول والأوراق المالية للصناديق غير المقيدة في البورصة بشكل دوري لا يقل عن مرة كل ثلاثة أشهر، كما تم اقتراح الإقتصار على أن يكون التقييم كل ستة أشهر كحد أدنى (بدلاً من كل ثلاثة أشهر) في الحالات التي يكون الصندوق فيها غير مقيداً بالبورصة تخفيفاً من الأعباء المالية على الصندوق وذلك نظراً لطبيعة بعض الصناديق التي تستهدف الاستثمار طويل الأجل في أصول عقارية أو أوراق مالية غير مقيدة في البورصة، مع النص على أن يكون التقييم كل ثلاثة أشهر إذا كان الصندوق مقيداً بالبورصة

وأضاف رئيس الهيئة ان مشروع التعديلات شمل على أن يتم تقييم الأصول العقارية للصندوق بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري المقيدين لدى الهيئة (بدلاً من اشتراط أن يكون التقييم بواسطة خبيرين)، مع إتاحة أن يتم التقييم بواسطة أكثر من خبير عقاري حال الرغبة في ذلك.

وأضاف د. عمران ان التعديل سعى نحو تبسيط هيكل أستثمارات الصندوق العقاري بما يسمح بإنشاء صندوق عقارى متخصص في احد المجالات المنصوص عليها بالمادة 183 من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال ، وكذا تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 34 لسنة 2014 بشأن الضوابط الأستثمارية لصناديق الأستثمار العقاري بما يعفي صناديق الاستثمار العقاري من الالتزام بالحد الأدنى المنصوص عليه للاستثمار في الأصول المنتجة للعوائد إذا نصت سياسته الأستثمارية على ذلك.

وأكد رئيس الهيئة أن التعديل المقترح حرص على تجنب تعارض المصالح باشتراط الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق فيما يتعلق بصناديق الاستثمار العقاري في حال توجيه أموال الصندوق في أي من الاستثمارات أو الأصول العقارية المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأي طرف من الأطراف المرتبطة أو ذوي العلاقة بالصندوق، وبما لا يجاوز (25%) من أصول الصندوق، على أن يتم تقييم الأصول بواسطة خبير تقييم عقاري من الخبراء المقيدين لدى الهيئة وأن يتم اعتماد التقييم من مراقبي حسابات الصندوق