قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١٣٤٧ لسنة ٢٠١٩

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى 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 الأساسى للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٩ لسنة ٢٠١٨ بتفويض رئيس مجلس الوزراء فى 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 على 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 التى تستثمر فيها الصناديق أموالها بشكل دورى 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 التى يصدر بتحديدها وضوابط تقييمها قرار من مجلس إدارة الهيئة .

المادة (١٨٣) صدر الفقرة الأولى :

مع عدم الإخلال بالضوابط الاستثمارية لصناديق الاستثمار العقارى الواردة بالمادة (١٨٣ مكرراً) ، يجب أن تكون استثمارات الصندوق العقارى فى مجال أو أكثر من المجالات الآتية :

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

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

المادة (١٨٣ مكررًا ٣) الفقرة الأولى - بند (٦) :

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

المادة (١٨٣ مكررًا 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 مكررًا ٤) - الفقرة الثانية :

كما تتولى شركة خدمات الإدارة القيام بإجراء التقييم الدورى لإجمالى 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 عقارى أو أكثر من الخبراء المقيدين لدى الهيئة ، ويهدف هذا التقييم للآتى :

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 وتكلفتها الفعلية أو القيمة السوقية للأصول خلال فترة التنفيذ .

المادة (١٨٣ مكررًا ٤) - الفقرة الثالثة :

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

(المادة الثانية)

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

وفى جميع الأحوال يشترط الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق فى حال توجيه أموال الصندوق فى أى من الاستثمارات أو الأصول العقارية المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأى طرف من الأطراف المرتبطة أو ذوى 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 خبيرى تقييم عقارى من الخبراء المقيدين لدى الهيئة .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٥ شوال سنة ١٤٤٠ هـ

(الموافق ٩ يونية سنة ٢٠١٩ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى