

الموضوع: اعتماد تحديث نشرة اكتتاب صندوق  
صندوق استثمار بنك التعمير  
والإسكان

السيد الأستاذ/هاني محسن

مدير الرقابة الداخلية - شركة العربي الإفريقي لإدارة الاستثمارات

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى الكتاب الوارد الينا بشأن رغبتكم في اعتماد تحديث نشرة اكتتاب صندوق استثمار التعمير و الإسكان " صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري " وفقا للمادة ١٤٦ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال رقم ١٩٩٢/٩٥.

تجدر الإشارة إلى أنه تم إحاطة الهيئة بالنسخة المحدثة من نشرة الاكتتاب (تحديث ٢٠٢٦) ويتعين الإفصاح عنها لحملة الوثائق وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق، طبقا لمتطلبات المادة ١٤٦ المشار إليها أعلاه وعلى النحو المرفق بكتاب الهيئة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

تحريراً في ٣ / ٣ / ٢٠٢٦

كريمة

سالي جورج

سالي

معاون رئيس الهيئة لشؤون صناديق الاستثمار

## نشرة الأكتتاب العام

صندوق استثمار التعمير  
بنك التعمير والأسكان



**"صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري"**



**نشرة الأكتتاب العام**  
**صندوق استثمار التعمير "صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري"**  
**بنك التعمير والأسكان**

|                                                          |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|
| تعريفات هامة                                             | البند الأول:           |
| مقدمة وأحكام عامة                                        | البند الثاني:          |
| تعريف وشكل الصندوق                                       | البند الثالث:          |
| مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه                 | البند الرابع:          |
| هدف الصندوق                                              | البند الخامس:          |
| السياسة الاستثمارية للصندوق                              | البند السادس:          |
| المخاطر                                                  | البند السابع:          |
| الأفصاح الدوري عن المعلومات                              | البند الثامن:          |
| نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة                           | البند التاسع:          |
| أصول الصندوق وأمسك السجلات                               | البند العاشر:          |
| الجهة المؤسسة للصندوق والإشراف على الصندوق               | البند الحادي عشر:      |
| تسويق ووثائق الصندوق                                     | البند الثاني عشر:      |
| الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الأكتتاب والشراء والأسترداد | البند الثالث عشر:      |
| مراقب حسابات الصندوق                                     | البند الرابع عشر:      |
| مدير الاستثمار                                           | البند الخامس عشر:      |
| شركة خدمات الادارة                                       | البند السادس عشر:      |
| الأكتتاب في الوثائق                                      | البند السابع عشر:      |
| أمين الحفظ                                               | البند الثامن عشر:      |
| جماعة حملة الوثائق                                       | البند التاسع عشر:      |
| أسترداد / شراء الوثائق                                   | البند العشرون:         |
| الأقتراض لمواجهة طلبات الأسترداد                         | البند الحادي والعشرون: |
| التقييم الدوري                                           | البند الثاني والعشرون: |
| أرباح الصندوق والتوزيعات                                 | البند الثالث والعشرون: |
| وسائل تجنب تعارض الصالح                                  | البند الرابع والعشرون: |
| أنهاء الصندوق والتصفية                                   | البند الخامس والعشرون: |
| الأعباء المالية                                          | البند السادس والعشرون: |
| أسماء وعناوين مسؤولي الأتصال                             | البند السابع والعشرون: |
| أقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار                      | البند الثامن والعشرون: |
| أقرار مراقب الحسابات                                     | البند التاسع والعشرون: |
| <b>البند الاول</b>                                       |                        |



محرر



### (تعريفات هامة)

#### القانون:

قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 وتعديلاته.

#### اللائحة التنفيذية:

اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادرة بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (135) لسنة (1993) وتعديلاتها.

#### الهيئة:

الهيئة العامة للرقابة المالية.

#### صندوق الاستثمار:

وعاء استثماري مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في الاستثمار في المجالات الواردة في اللائحة التنفيذية ويديره مدير استثمار مقابل أتعاب.

#### صندوق استثمار مفتوح:

هو صندوق استثمار يتيح شراء وأسترداد الوثائق بصفه دورية طبقاً لما هو محدد بالبند (20) من هذه النشرة بما يؤدي الى انخفاض أو زيادة حجمه مع مراعاة العلاقة بين أموال المستثمرين والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وعلى النحو الوارد بالمادتين (142 / 147) من اللائحة التنفيذية ويتم شراء وأسترداد وثائق الأستثمار دون الحاجة الى قيده في البورصة.

#### الصندوق:

صندوق أستثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان "صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري" والمنشأ وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.

#### جماعة حملة الوثائق:

الجماعة التي تتكون من حاملي الوثائق التي يصدرها الصندوق.

#### صافي قيمة الأصول:

القيمة السوقية لأصول الصندوق مخصوماً منها الألتزامات وكافة المصروفات المستحقة عليه.

#### الجهة المؤسسة:

بنك التعمير والأسكان.

#### أكتتاب عام:

طرح أو بيع وثائق الأستثمار المصدرة عن الصندوق إلى الجمهور ويفتح باب الأكتتاب بعد مضي أسبوعين من تاريخ نشرة الأكتتاب في صحيفة مصرية واسعة الأنتشار ويظل باب الأكتتاب مفتوحاً لمدة خمسة عشر يوماً على الأقل ولا تجاوز شهرين.

#### النشرة:

نشرة أكتتاب العام وهي الدعوة الموجهة للجمهور للأكتتاب العام في وثائق الأستثمار التي يصدرها الصندوق والمعتمدة من الهيئة والمنشورة في صحيفة مصرية واسعة الأنتشار.

#### وثيقة الأستثمار:

نشرة الأكتتاب العام صندوق استثمار التعمير "تراكمي مع توزيع عائد دوري" بنك التعمير والأسكان وفقاً لأخر تعديلات تمت على بنود النشرة لتحديث 2026

ورقه مالية تمثل حصة شائعة لحاملها في صافي قيمة أصول الصندوق ويشارك مالكو الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن نشاط الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق.

### أستثمارات الصندوق:

هي كافة الأستثمارات المستهدفة المنصوص عليها بالبند السادس الخاص بالسياسة الأستثمارية.

### الأوراق المالية المستثمر فيها:

تتمثل في أسهم الشركات المقيدة بالبورصات المصرية والموضحة تفصيلياً في البند رقم (6) السياسة الأستثمارية للصندوق ووفقاً للنسب والشروط الواردة بالسياسة الأستثمارية.

### أدوات الدين:

مصطلح عام يشمل كافة صكوك المديونية الصادرة من قبل جهات حكومية أو غير حكومية.

### المستثمر:

الشخص الذي يرغب في الأكتتاب أو الشراء في وثائق أستثمار الصندوق.

### حامل الوثيقة:

الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يقوم بالأكتتاب في الوثائق خلال فترة الأكتتاب العام (المكتتب) أو شراء الوثائق فيما بعد خلال عمر الصندوق (المشتري).

### قيمة الوثيقة:

يقصد بها القيمة التي يتم تحديدها على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية يوم عمل التقييم والتي سيتم الإعلان عنها داخل جميع فروع الجهة المؤسسة بالإضافة إلى نشرها في صحيفة يومية مصرية واسعة الأنتشار وفقاً للمواعيد المحددة بالبند (20) من هذه النشرة.

### البنك متلقي الأكتتاب وطلبات الشراء والأسترداد:

هو بنك التعمير والأسكان الخاضع لرقابة البنك المركزي والمصرى والمرخص له بتلقي طلبات الأكتتاب ويشار إليه في النشرة بأسم البنك.

### الأكتتاب:

هو التقدم لأستثمار في الصندوق خلال فترة فتح باب الأكتتاب العام الأولى وذلك وفقاً للشروط المحددة بالنشرة.

### الشراء:

هو شراء المستثمر للوثائق الجديدة المصدرة أثناء عمر الصندوق وذلك بعد أنقضاء فترة الأكتتاب العام طبقاً للشروط المحددة بالبند (20) بالنشرة.

### الأسترداد:

هو حصول المستثمر على كامل قيمة بعض أو جميع الوثائق التي تم الأكتتاب فيها أو المشتراة طبقاً للشروط المحددة بالبند (20) بالنشرة.

### مدير الأستثمار:

هي الشركة المسؤولة عن إدارة أصول وإلتزامات الصندوق وهي شركة العربي الافريقي لإدارة الأستثمارات - شركة مساهمة مصرية - ومقرها الرئيسي 2 عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة



### مدير محفظة الصندوق:

الشخص المسئول لدي مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق.

#### صناديق الاستثمار المرتبطة:

صناديق استثمار يديرها مدير الاستثمار أو أيّاً من الأشخاص المرتبطة به.

#### شركة خدمات الإدارة:

شركة متخصصة تتولى احتساب صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار وعمليات تسجيل إصدار وأسترداد وثائق استثمار الصندوق بالإضافة الي الأغراض الأخرى المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية وهي شركة برايم لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار.

#### حصة البنك المؤسس في الصندوق:

هو قيمة الوثائق التي تم الأكتتاب فيها في الصندوق من قبل البنك المؤسس عند فتح باب الأكتتاب والذي يجب الألتزام بتجنيب مبلغ يعادل 2% من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز للبنك المؤسس للصندوق زيادة المبلغ المجنب عن الحد الأقصى المشار إليه وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (156) لسنة (2021).

#### الأطراف ذوي العلاقة:

الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار ومنها على سبيل المثال (مدير الاستثمار / أمين الحفظ / البنك المودعة لديه أموال الصندوق / شركة خدمات الإدارة / الجهة التي يرخص لها بيع وأسترداد وثائق الاستثمار / مراقب الحسابات / المستشار الضريبي / المستشار القانوني إن وجد / أعضاء مجلس الإدارة أو أي من المديرين التنفيذيين) أو كل من يشارك في اتخاذ القرار لدى أي من الأطراف المذكورة أو أي حامل وثائق تتجاوز ملكيته (5%) من صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار.

#### الأشخاص المرتبطة:

الأشخاص الطبيعيون وأي من أقاربهم حتى الدرجة الثانية والأشخاص الاعتبارية والكيانات والاتحادات والروابط والتجمعات المالية المكونة من شخصين أو أكثر التي تكون غالبية أسهمهم أو حصص رأس مال أحدهم مملوكة مباشرة أو بطريق غير مباشر للطرف الآخر أو أن يكون مالکها شخصاً واحد كما يعد من الأشخاص المرتبطة الأشخاص الخاضعون للسيطرة الفعلية لشخص آخر من الأشخاص المشار إليهم.

#### المصاريف الإدارية:

هي كافة المصاريف التي يتحملها الصندوق نتيجة مباشرة النشاط ويتم سدادها بموجب مطالبات فعلية مثل مصاريف الإعلان والبشر ومصاريف الجهات الرقابية والجهات السيادية.

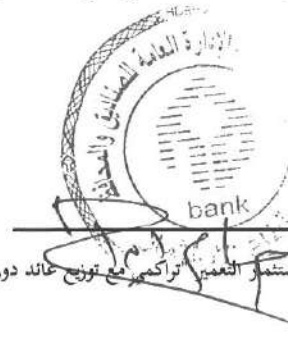
#### يوم العمل:

هو كل يوم من أيام الأسبوع عدا يومي الجمعة والسبت والعطلات الرسمية على أن يكون يوم عمل بكل من البنوك والبورصة.

#### سجل حملة الوثائق:

سجل لدى شركة خدمات الإدارة تدون فيه جميع بيانات حملة الوثائق وأي حركة شراء أو أسترداد تمت على تلك الوثائق وتكون شركة خدمات الإدارة مسئولة عن تعديل السجل حسب ما يطرأ على بياناته من تغيرات.





أمين الحفظ:

نشرة الأكتتاب العام صندوق استثمار التاجر "تراكمي مع توزيع عائد دوري" بنك التاجر والسكان وفقاً لآخر تعديلات تمت على بلوكة الفترة تحديث 2026

هو الجهة المسؤولة عن حفظ الأوراق المالية المملوكة للصندوق وهو بنك التعمير والإسكان.

### لجنة الإشراف:

هي اللجنة المعنية من قبل مجلس إدارة البنك للإشراف على الصندوق والتنسيق بين الأطراف ذوي العلاقة.

### العضو المستقل بلجنة الإشراف:

هو الشخص الطبيعي من غير أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للجهة المؤسسة وجميع مقدمي الخدمات للصندوق ولا يرتبط بأي منهم بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وليس زوجاً أو أقارب حتى الدرجة الثانية لهؤلاء الأشخاص.

### البند الثاني

#### (مقدمة وأحكام عامة)

قام بنك التعمير والإسكان بإنشاء صندوق استثمار التعمير بغرض استثمار أمواله بالطريقة الموضحة في السياسة الاستثمارية بالبند السادس من هذه النشرة ووفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

- قام بنك التعمير والإسكان بتشكيل لجنة الإشراف على الصندوق طبقاً للشروط المحددة وكذلك قواعد الخبرة والكفاءة الصادرة بالقرارات المكملة التنفيذية الصادرة من الهيئة.
- قامت لجنة الإشراف بموجب القانون ولائحته التنفيذية بتعيين (مدير الاستثمار / شركة خدمات الإدارة / أمين الحفظ / مراقب الحسابات) وتكون مسؤولة عن التأكد من تنفيذ التزامات كل منهم.
- هذه النشرة هي دعوة للأكتتاب العام في وثائق استثمار الصندوق وتتضمن هذه النشرة كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالصندوق وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار ومراقب الحسابات والمستشار القانوني وتحت مسؤوليتهم ودون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة.
- تخضع هذه النشرة لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الاستثمار في مصر وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- أن الأكتتاب في أو شراء وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة وأقرار من المستثمر بقبوله الاستثمار في وثائق هذا الصندوق في مقابل تحمل كافة مخاطر هذا الاستثمار التي تم الإفصاح عنها في البند السابع من هذه النشرة.

- تلتزم لجنة الإشراف بتحديث نشرة الأكتتاب كل عام على إنه في حالة تغيير أي من البنود المذكورة في النشرة فيجب اتخاذ الإجراءات المقررة قانوناً طبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وعلى الأخص موافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تتطلب ذلك طبقاً لأختصاصاتها الواردة بالبند التاسع عشر بالنشرة على أن يتم اعتماد هذه التعديلات مسبقاً من الهيئة والأفصاح لحملة الوثائق عن تلك التعديلات.
- بحق الذي مستثمر طلب نسخة محدثة من هذه النشرة من العناوين الموضحة في نهاية هذه النشرة.
- في حالة نشوب أي خلاف فيما بين الأطراف المرتبطة بالصندوق ومدير الاستثمار أو أي من حاملي الوثائق أو المتعاملين مع الصندوق يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية إذا لم تفجح الطرق الودية يكون عن طريق التحكيم وفقاً لقواعد مركز القاهرة الأقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أن يكون القانون المطبق القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.

### البند الثالث

## (تعريف وشكل الصندوق)

### أسم الصندوق:

صندوق استثمار التعمير "صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري".

### الجهة المؤسسة:

بنك التعمير والأسكان

### الشكل القانوني للصندوق:

صندوق التعمير يمثل أحد أنشطة البنك وهو صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري نصف سنوي وتخصص أموال حملة الوثائق به للاستثمار في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة المصرية وصناديق الاستثمار والأوعية الادخارية الأخرى ومرخص به للبنك بموجب قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وبموجب موافقة البنك المركزي بتاريخ 2008/1/30 وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب الترخيص رقم (449) الصادر بتاريخ 2008/3/18 لمباشرة هذا النشاط.

### نوع الصندوق:

صندوق استثمار في الأسهم مفتوح يقوم باستثمار أمواله في تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الاستثمار والأوعية الادخارية الأخرى.

### مدة الصندوق:

خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ الترخيص للصندوق لمباشرة نشاطه.

### مقر الصندوق:

بنك التعمير والأسكان الكائن في 26 شارع الكروم - المهندسين - الجيزة.

### موقع الصندوق الإلكتروني:

www.aaim.com.eg

### تاريخ ورقم الترخيص الصادر للصندوق من الهيئة العامة للرقابة المالية:

الترخيص رقم (449) الصادر بتاريخ 2008/3/18

### السنة المالية للصندوق:

تبدأ السنة المالية للصندوق في الأول من يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

### عملة الصندوق:

الجنه المصري وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول والالتزامات وأعداد القوائم المالية وكذا عند الأكتتاب في وثائق الصندوق أو الاسترداد أو إعادة البيع وعند التصفية.

### المستشار القانوني للصندوق:

الأستاذ/ شريف محمد صلاح السمان

العنوان: 26 شارع الكروم - المهندسين - الجيزة.

### المستشار الضريبي للصندوق:

مكتب ترأست للمحاسبة والمراجعة

م. شريف

## (مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه)

### حجم الصندوق الأولي عند تغطية الأكتتاب:

- حجم الصندوق مائة مليون جنيه مصرى عند التأسيس مقسمة إلى مليون وثيقة قيمتها الاسمية مائة جنيه مصرى للوثيقة ويمكن زيادة حجم الصندوق شريطة الحصول موافقة الهيئة العامة للرقابة علي زيادة المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق بحد أدني 2% من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه.
- هذا وقد بلغت صافي أصول الصندوق فى 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 32.106.270.12 جم مقسمة على عدد 75.266 وثيقة.

### المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق بحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس الصندوق شريطة الرجوع إلى الهيئة مسبقاً والحصول على موافقتها وفقاً للضوابط المنظمة للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.
- يصدر مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وثائق يتم تجنيبها ولا يجوز التصرف فيها طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة وفقاً للضوابط التالية:
- الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ويكون ذلك بنقل ملكية الوثائق محل التعامل للغير ممن تتوافر فيهم ذات شروط جهة التأسيس المنصوص عليها بالقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.
- لا يجوز لجهة تأسيس الصندوق إجراء ذلك التصرف قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن سنتين ماليتين كاملتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الصندوق ومع ذلك يجوز استثناء من الأحكام المتقدمة أن يتم بطريق الحوالة نقل ملكية الوثائق التي تكتتب فيها جهة تأسيس الصندوق وفى جميع الأحوال يلتزم الصندوق باتخاذ إجراءات أثبات ملكية الوثائق محل التصرف بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.
- يتعين أن يتضمن الاتفاق بين البائع والمشتري قيمة الوثيقة الصادرة عن شركة خدمات الإدارة كسعر أسترشادى في تاريخ التعاقد بخلاف قيمة المعاملة المتفق عليها.
- تلتزم صناديق الاستثمار بمراعاة كافة القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة بشأن التعامل على الأوراق المالية وأجراءات نقل الملكية حسب طبيعة الصندوق.
- يحق لجهة تأسيس الصندوق استرداد الوثائق المجانية المصدرة نتيجة توزيع الأرباح (متى تحققت).

### الحد الأدنى لمساهمة الجهة المؤسسة في الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (2%) من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس الصندوق شريطة الرجوع إلى الهيئة مسبقاً والحصول على موافقتها وفقاً للضوابط المنظمة للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن يصدر مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وثائق يتم تجنيبها ولا يجوز التصرف فيها طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.





البند الخامس



### (هدف الصندوق)

يهدف الصندوق إلى استثمار أمواله في تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الاستثمار.

### البند السادس

#### (السياسة الاستثمارية للصندوق)

في سبيل تحقيق الهدف المشار إليه عليه يلتزم مدير الاستثمار بما يلي:  
ضوابط عامة:

- 1- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في هذه النشرة.
- 2- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الاستثمارية القصوى والدنيا لنسب الاستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في هذه النشرة.
- 3- أن تأخذ قرارات الاستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- 4- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات اقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
- 5- لا يجوز استخدام أصول الصندوق في أي إجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
- 6- عدم جواز التعامل بنظام التداول في ذات الجلسة بما يزيد علي 15% من حجم التعامل اليومي للصندوق أو تنفيذ عمليات اقراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
- 7- يجوز لمدير الاستثمار البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الأكتتاب في الأيداعات البنكية لدى أحد البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي لصالح المكتتبين بحسب القدر المكتتب فيه من كل منهم.
- 8- ألا يقل التصنيف الائتماني لأدوات الدين للشركات عن الحد الأدنى المقبول من الهيئة وهو BBB- على أن يتم الإفصاح لحملة الوثائق في حالة تغيير التقييم الائتماني.

#### لتحقيق المرونة في توظيف الاستثمارات يتم توزيع أموال الصندوق مع مراعاة الحدود الموضحة بالنسب التالية:

- أوراق مالية من أسهم مقيدة بالبورصة المصرية بنسبة من 40% إلى 95% من أموال الصندوق.
- وثائق صناديق استثمار بنسبة تصل الى 30% من أموال الصندوق.
- الاحتفاظ بمعدل سيولة نقدية بحد أدنى 5% من أموال الصندوق لمواجهة طلبات الاسترداد الخاصة بالوثائق يتم استثمارها في أدوات منخفضة المخاطر.

#### الضوابط القانونية وفقاً لأحكام المادة (174) من اللائحة التنفيذية فإنه يجب الآتي:

- 1- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق مالية لشركه واحدة على 15% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز 20% من الأوراق المالية لتلك الشركة.
- 2- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء وثائق استثمار في صندوق واحد على 20% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز 5% من عدد وثائق الصندوق المستثمر فيه.
- 3- لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الأوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة على 20% من صافي أصول الصندوق.

### (المخاطر)

#### التعريف بالمخاطر التي يواجهها الصندوق وكيفية إدارتها:

- تعرف المخاطر المرتبطة بالاستثمار بأنها الأسباب التي قد تؤدي إلى اختلاف العائد المحقق من الاستثمار عن العائد المتوقع قبل الدخول في الاستثمار ولذلك يجب على المستثمر أن يدرك هذه العلاقة.
- سوف يقوم الصندوق باستثمار الغالبية العظمى من أمواله في أسهم ووثائق صناديق استثمار وقد تتغير قيمتها بصورة مستمرة وفقاً لأداء الجهة المصدرة للورقة المالية والظروف المؤثرة على سوق المال ومن ثم فإن الصندوق يتعرض لعدة مخاطر.

فيما يلي أهم المخاطر التي يتعرض لها الصندوق وأهم السياسات والأجراءات التي يتبعها الصندوق لخفض أثر تلك المخاطر:

#### المخاطر المنتظمة:

هي المخاطر التي تنتج من طبيعة الاستثمار في الأسواق المالية وتغير أسعار الأسهم نتيجة لعدة عوامل من بينها أداء ونمو الشركات بالإضافة للظروف الاقتصادية والسياسية وإن كانت هذه المخاطر قد يصعب تجنبها إلا أنه بالمتابعة اليومية النشطة لأداء الأسهم وقيام مدير الاستثمار بمتابعة مختلف الدراسات الاقتصادية والتوقعات المستقبلية لمختلف الأسواق المستثمر فيها وبذله عناية الرجل الحريص فإن حجم هذه المخاطرة قد ينخفض بدرجة مقبولة.

#### المخاطر الغير منتظمة:

هذه النوعية ناتجة عن حدث غير متوقع في إحدى القطاعات مثل حالة أضراب العاملين في إحدى الشركات أو المصانع وإن كانت هذه المخاطر يصعب التنبؤ بها إلا أنه بتنويع الأسهم المستثمر فيها وعدم التركيز في قطاع واحد وبأختيار شركات غير مرتبطة تنخفض حجم هذه المخاطر.

#### مخاطر تقلبات أسعار الصرف:

هي المخاطر المرتبطة بطبيعة الاستثمار في الأوراق المالية بعملات أجنبية بخلاف الجنيه المصري وذلك عند إعادة تقييمها بالجنيه المصري وتجدر الإشارة أن مختلف الدراسات الاقتصادية ومتابعة اتجاهات تقلبات العملات والتوقعات المستقبلية التي يقوم بها مدير الاستثمار تقلل من حجم هذه المخاطر حيث يستطيع إتخاذ الخطوات التي يراها مناسبة للتقليل من حجم هذه المخاطرة وذلك بالإضافة إلى أن استثمارات الصندوق تكون في الأسهم المقيمة بالبورصة المصرية فقط ومن ثم فإن استثمارات الصندوق معظمها يكون بالعملة المحلية.

#### مخاطر عدم التنوع:

هي المخاطر المرتبطة بتركيز الاستثمار في عدد محدود من الأسهم والقطاعات مما يزيد من درجة المخاطرة في حالة انخفاض أسعارها نتيجة ارتباطها وتتميز صناديق الاستثمار بتنوع استثماراتها في مختلف الأوراق المالية والقطاعات حيث أن قانون سوق المال رقم 95 لسنة 1995 ولائحته التنفيذية ينص على ألا يزيد الاستثمار في أسهم شركة واحدة عن 15% من إجمالي أموال الصندوق وبما لا يجاوز 20% من أوراق تلك الشركة مما يؤدي إلى خفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى بجانب توزيع الاستثمارات على القطاعات المختلفة.

#### مخاطر المعلومات:

هي المخاطر الناشئة عن عدم توافر المعلومات اللازمة من أجل اتخاذ القرار الاستثماري أو عدم شفافية السوق وجدير بالذكر أن الصندوق سوف يستثمر أمواله في السوق المحلي والذي يتمتع بدرجة شفافية عالية تمكنه من اتخاذ القرارات الاستثمارية في التوقيت المناسب.

#### مخاطر تسوية العمليات:



هي مخاطر نتيجة خطأ أثناء تنفيذ أوامر بيع / شراء أو نتيجة عدم نزاهة أحد أطراف عمليات البيع / الشراء أو عدم بذل عناية الرجل الحريص أثناء تنفيذ تلك العمليات وهذه المخاطر تكون قائمة بالدرجة الأولى في البورصات الناشئة وجدير بالذكر أن مدير الاستثمار يقوم بالاستثمار في السوق المحلي والتي تتميز بانخفاض تلك المخاطر حيث يقوم مدير الاستثمار باتباع سياسة السداد بعد إضافة الأوراق المالية لحساب الصندوق أو تسليم الأوراق المالية المباعة بعد تحصيل قيمتها.

#### مخاطر التضخم:

تتمثل في مخاطر قوة الشراء ويعنى ذلك أن التضخم يؤثر على العائد العام للأوراق المالية فإذا كان عائد الاستثمار أقل من معدل التضخم فيعنى ذلك أن مال المستثمر سيفقد قوته الشرائية مع مرور الزمن وحيث أن مدير الاستثمار يتمتع بخبرة واسعة في إدارة الاستثمارات وتقييم أدوات الاستثمار فإنه أكثر قدرة على تقييم تلك الأدوات التي تدر على الصندوق أعلى عائد ممكن حيث يبذل عناية الرجل الحريص للتأكد من أن متوسط عائد الاستثمار يكون أعلى من معدل التضخم بالإضافة إلى الاستثمار في أدوات مالية ذات أجل قصير لأغراض السيولة .

#### مخاطر التوقيت:

إن التوقيت في الاستثمار مهم جداً فأحتمال ربح المستثمر الذي استثمر في بداية صعود السوق أكبر من توقيت الاستثمار في وقت وصول السوق إلى القمة أو وقت الهبوط وحيث أن مدير الاستثمار يتمتع بخبرة واسعة ودراية عن السوق وأدوات الاستثمار المتاحة فهو قادر على تقييم وتحديد الوقت المناسب للاستثمار في الأسهم المربحة التي تعود على الصندوق بعائد جيد.

#### مخاطر التغيرات السياسية:

هي المخاطر التي تحدث عن تغيير نظم الحكم في الدول المستثمر فيها مما يؤثر سلباً على سياسات تلك الدول الاستثمارية والاقتصادية وبالتالي يؤثر ذلك على أداء أسواق المال وبذلك يكون على مدير استثمار الصندوق بذل عناية الرجل الحريص في الدراسة والتنبؤ بالتغيرات السياسية المستقبلية وبذل العناية الواجبة للتأقلم معها من خلال خبرته الواسعة في هذا المجال بشكل يعمل على تقليل مخاطر التغيرات السياسية التي يمكن أن يتعرض لها الصندوق وذلك بقدر الإمكان.

#### مخاطر تغير اللوائح والقوانين:

هي المخاطر الناجمة عن تغيير بعض القوانين واللوائح في الدول المستثمرة فيها وقد تؤثر بالسلب أو بالإيجاب على بعض قطاعات المستثمر فيها مما قد يؤثر على أسعار تلك الأوراق المالية ومما يقلل من حجم هذه المخاطرة هو التنوع الاستثماري في مختلف القطاعات وقيام مدير الاستثمار بالمراجعة النشطة للمحفظة الاستثمارية في ضوء أعماده على مختلف الدراسات والتوقعات الاقتصادية والسياسية.

#### مخاطر التقييم:

هي المخاطر التي قد تحدث نتيجة تفاوت سعر الأسهم المستثمر فيها عند تقييمها وفقاً للقيمة العادلة أو وفقاً لآخر سعر تداول ولاسيما عند تقييم الأسهم التي لا تتمتع بدرجة سيولة عالية حيث أن سعر آخر تداول لا يمثل القيمة العادلة للورقة المالية وحيث أن مدير الاستثمار يقوم بالاستثمار في الأسهم النشطة التي يتم التداول عليها بصورة يومية المقيدة بالبورصة المصرية ويقوم بتقييم قيمة الوثيقة يومياً كما يستثمر الصندوق في أدوات استثمارية مرتفعة السيولة مما يقلل من حجم هذه المخاطر.

#### مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الصندوق على سداد جزء أو كل من التزاماته أو مواجهة سداد أusterدادات وثائق الصندوق وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى كما أنه يتم الاستثمار في الأسهم النشطة المقيمة بالبورصة المصرية والتي يتم التداول عليها بصفة يومية.

### مخاطر تكنولوجيا وسرية البيانات

تتمثل في مخاطر الأختيال للحد من التلاعب والغش في تلك الأسواق ومخاطر المترتبة على شبكة الانترنت والتداول عن بعد (الكهربونياً) ومخاطر حماية بيانات المستخدم وعدم الإفصاح عن بياناتهم الشخصية أو المالية أو بيانات اعتماد تسجيل الدخول الخاصة بحساب العميل (أسم المستخدم أو كلمة المرور) وعدم تسريبها والتي يتعامل بأي منها سواء بالطرق التقليدية أو باستخدام الأساليب التكنولوجية لأي شخص طبيعي أو اعتباري ويتعهد العميل باتخاذ الحيلة وتحمل نتيجة أساءة استعمال الخدمة ومخاطر حدوث أي عطل يتسبب الى وقف هذه الخدمة (خدمة التعامل وأرسال واستقبال التعليمات والأوامر المباشرة عبر الانترنت) والتزام العميل بعدم طلب أيأ من البيانات المشار إليها أعلاه أو تداولها أو الإفصاح عنها عبر المكالمات الهاتفية أو الرسائل النصية علي الهاتف المحمول أو تطبيقات التواصل الاجتماعي المختلفة أو من خلال الضغط علي أي رابط ألكتروني غير موثوق فيه وذلك عند أبرام التعاقد مع العملاء.

### البند الثامن

#### (الأفصاح الدوري عن المعلومات)

طبقاً لأحكام المادة (170) من اللائحة التنفيذية تلتزم الأطراف ذات العلاقة بالصندوق بالأفصاح الفوري عن كافة الأمور المتعلقة بالصندوق وأستثماراته وغيرها من الموضوعات التي تهم حملة الوثائق طبقاً لضوابط ووسائل النشر المعتمدة من الهيئة كل فيما يخصه وعلى الأخص ما يلي:

#### أولاً: - تلتزم شركات خدمات الإدارة بأن تعد وترسل لحملة الوثائق كل ثلاثة أشهر تقريراً يتضمن البيانات الآتية:

- 1- صافي قيمة أصول الصندوق.
- 2- عدد الوثائق وصافي قيمتها والقيمة السوقية الأسترشادية (إن وجدت).
- 3- بيان بأي توزيعات أرباح تمت في تاريخ لاحق على التقرير السابق تقديمه لحملة الوثائق.

#### ثانياً: - يلتزم مدير الاستثمار بالأفصاحات التالية:

الأفصاح الفوري عن ملخص الأحداث الجوهرية التي تطراً أثناء مباشرة الصندوق لنشاطه والتي من شأنها التأثير على النشاط أو على المركز المالي الخاص بالصندوق لكل من الهيئة وحملة الوثائق في إحدى الصحف المصرية اليومية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية كما يلتزم بان يتيح بمركزه الرئيسي وفروعه وعلى الموقع الألكتروني الخاص بالصندوق كافة المعلومات عن هذه الأحداث لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ نشرها.

#### الأفصاح بالأفصاحات المتممة للقوائم المالية النصف سنوية عن أهم السياسات:

- استثمارات الصندوق في الصناديق النقدية المدارة بمعرفة مدير الاستثمار وعن الاستثمار في أي أوراق مالية أخرى مصدرة عن مجموعة مرتبطة بمدير الاستثمار.
- حجم استثمارات الصندوق الموجهة نحو الأموعة الأدارية المصرفية بالبنك المؤسس أو أي من البنوك الأخرى ذوي العلاقة.

- كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة.
- الأتعاب التي يتم سدادها لأي من الأطراف المرتبطة.

- الإفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الائتماني للسندات وصكوك التمويل المستثمر فيها وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (35 لسنة 2014).
- يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح عن تعامله والعاملين لديه على وثائق الصندوق ويتجنب أي تعارض للمصالح عند تعاملهم على هذه الوثائق وذلك بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69 لسنة 2014) وللوائح الداخلية الخاصة بشركة العربي الافريقي لإدارة الاستثمارات.
- ثالثاً: - يجب على لجنة الإشراف أن تقدم إلى الهيئة ما يلي:**

- 1- تقارير نصف سنوية عن أدائه ونتائج أعماله على أن تتضمن هذه التقارير البيانات التي تفصح عن المركز المالي للصندوق بصورة كاملة وصحيحة بناءً على القوائم المالية التي يعدها شركة خدمات الإدارة والأفصاح عن الإجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق.
- 2- القوائم المالية (التي أعدتها شركة خدمات الإدارة) مرفقاً بها تقرير لجنة الإشراف على الصندوق ومراقب الحسابات قبل شهر من التاريخ المحدد للعرض على مجلس إدارة الجهة المنشئة للصندوق وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها وتبلغ الهيئة لجنة الإشراف على الصندوق بملاحظاتها لإعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص على أن تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز 90 يوم من نهاية السنة المالية وبشأن القوائم المالية النصف السنوية تلتزم الشركة / الصندوق بموافاة الهيئة بتقرير الفحص المحدود لمراقب الحسابات والقوائم المالية النصف السنوية خلال 45 يوم على الأكثر من نهاية الفترة.
- رابعاً: - نشر القوائم المالية السنوية والنصف سنوية:**

- 1- يلتزم البنك بنشر كامل القوائم المالية السنوية والنصف سنوية والأيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها على الموقع الإلكتروني الخاص بالصندوق حتى نشر القوائم المالية التالية.
- 2- يلتزم البنك بنشر ملخص للقوائم المالية السنوية والأيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها بأحد الصحف المصرية اليومية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية.

#### **خامساً: - الإفصاح عن أسعار الوثائق:**

- 1- الإعلان أسبوعياً عن سعر الوثيقة داخل الجهات متلقية طلبات الشراء أو الاسترداد على أساس سعر الوثيقة في أقفال يوم تقييم طلب الأكتتاب أو الاسترداد بالإضافة إلى إمكانية الاستعلام من خلال التليفون برقم 33005715 أو من خلال الموقع الإلكتروني [www.aaim.com.eg](http://www.aaim.com.eg)
- 2- النشر في يوم العمل الأول من كل أسبوع بأحد الصحف اليومية ويتحمل الصندوق مصاريف النشر.

#### **البند التاسع**

##### **(نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة)**

- يتم الأكتتاب في وثائق الصندوق من جمهور الأكتتاب العام (للمصريين / أو الأجانب) سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين طبقاً للشروط الواردة في هذه النشرة ويجب على المكتتب أن يقوم بالوفاء بقيمة الوثائق المكتتب فيها بالصندوق بالكامل نقداً فور التقدم للأكتتاب أو الشراء.
- هذا الصندوق مناسب للمستثمرين الراغبين في الاستفادة من مزايا الاستثمار في الأدوات الاستثمارية المحددة بالسياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق وعلى استعداد لتحمل المخاطر المرتبطة به وتجدر الإشارة إلى أن المستثمر يجب أن يضع في اعتباره أن طبيعة الاستثمار في المجالات المشار إليها قد يعرض رأس المال المستثمر في الصندوق إلى انخفاض نتيجة تحقق بعض المخاطر (والسابق الإشارة لها في البند السابع من هذه النشرة والخاص بالمخاطر) ومن ثم بناء قراره الاستثماري بناء على ذلك.

## البند العاشر

### (أصول الصندوق وأمسك السجلات)

#### الفصل بين الصندوق والجهة المؤسسة:

طبقاً للمادة (176) من اللائحة التنفيذية تكون أموال الصندوق وأستثماراته وأنشطته مستقلة ومفزة عن أموال الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار وتفرد لها حسابات ودفاتر وسجلات مستقلة.

#### الرجوع الى أصول صناديق أستثماره أخرى تابعة للجهة المؤسسة أو بديرها مدير الأستثمار:

لا يجوز الرجوع للوفاء بالتزامات الصندوق إلى أصول صناديق أستثمارية أخرى تابعة للجهة المؤسسة أو يديرها مدير الأستثمار وفي حالة قيام الصندوق بالأستثمار في صناديق أخرى يكون من حقه (مثل المستثمرين الآخرين) الرجوع على أصول هذا الصندوق المستثمر فيه للوفاء بالتزاماته تجاه الصندوق.

#### إمسك السجلات الخاصة بالصندوق وأصوله:

- يتولى بنك التعمير والأسكان (متلقي الأكتتاب / الشراء والأسترداد) أمساك سجلات الكترونية يثبت فيها عمليات الأكتتاب / الشراء والأسترداد لوثائق الصناديق بما لا يخل بدور شركة خدمات الإدارة في أمساك وإدارة سجل حملة الوثائق.
- يلتزم بنك التعمير والأسكان بالأحتفاظ بنسخ أحتياطية من هذه السجلات وفقاً لقواعد وأجراءات تأمين السجلات الألكترونية التي تعتمدها الهيئة.
- يقوم بنك التعمير والأسكان بموافاة شركة خدمات الإدارة في نهاية كل يوم عمل من خلال الربط الآلي بالبيانات الخاصة بالمكتتبين والمشتريين ومسترددي وثائق الصناديق المفتوحة المنصوص عليها بالمادة (156) من هذه اللائحة.
- يقوم بنك التعمير والأسكان بموافاة مدير الأستثمار في يوم العمل الأول من كل أسبوع بمجموع طلبات الشراء والأسترداد.
- تلتزم شركة خدمات الإدارة بإعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه.
- للهيئة الأطلاع وطلب البيانات والمستندات التي تتعلق بالنشاط والتحقق من ممارسته طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا لهما.

#### أصول الصندوق:

لا يوجد أي أصول أستثمارية لدي الصندوق قبل البدء الفعلي في النشاط ما عدا المبلغ المجنب وهو القدر المكتتب فيه من قبل الجهة المؤسسة للصندوق.

#### حقوق صاحب الوثيقة وورثته ودائنه على أصول الصندوق:

لا يجوز لحملة الوثائق أو ورثتهم أو دائنيهم طلب تخصيص أو تجنيد أو فرز أو السيطرة على أي من أصول الصندوق بأي صورة أو الحصول على حق أختصاص عليها ولا يجوز لهم التدخل بأي طريقة كانت في إدارة الصندوق ويقتصر حقهم على أسترداد هذه الوثائق طبقاً لشروط الأسترداد الواردة بالنشرة.



## البند الحادي عشر



**(الجهة المؤسسة للصندوق والإشراف على الصندوق)**

**أسم الجهة المؤسسة:**

بنك التعمير والأسكان.

**الشكل القانوني:**

شركة مساهمة مصرية.

**التأشير بالسجل التجاري:**

رقم (95528)

**أعضاء مجلس الإدارة:**

- |                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1- الأستاذ/ باسل محمد بهاء الدين الحيني        | رئيس مجلس الإدارة              |
| 2- الأستاذ/ حسن أسماعيل حلمي غانم              | الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب |
| 3- المهندس/ هاني عاطف نبهان سويلم              | عضو مجلس الإدارة               |
| 4- المهندس / شريف مجدى حسين احمد شريبنى        | عضو مجلس الإدارة               |
| 5- السيد / علاء الدين فاروق زكى السيد          | عضو مجلس الإدارة               |
| 6- المهندسة/ راندة على صالح المنشاوى           | عضو مجلس الإدارة               |
| 7- الأستاذ/ محمد نبيل عبد السلام محمد المعزاوي | عضو مجلس الإدارة               |
| 8- الأستاذ/ شريف احمد محمد السيد الأخضر        | عضو مجلس الإدارة               |
| 9- الأستاذ/ مصطفى محمد مصطفى القماش            | عضو مجلس الإدارة               |
| 10- الأستاذ/ علاء الدين أحمد علي حسن           | عضو مجلس الإدارة               |
| 11- الأستاذ/ أحمد سعد الدين عبده أبو هندية     | عضو مجلس الإدارة               |

**أختصاصات مجلس إدارة الجهة المؤسسة في ضوء المادة (176):**

يلتزم بنك التعمير والأسكان بتعيين لجنة إشراف على أعمال الصندوق تتوافر في أعضائها الشروط الواردة في المادة (163) من هذه اللائحة وتكون لها صلاحيات وأختصاصات مجلس إدارة الصندوق المنشأ كما يختص مجلس إدارة البنك بأختصاصات الجمعية العامة العادية وغير العادية للصندوق المشار إليها بالمادة (162) من اللائحة التنفيذية.

**لجنة الإشراف على الصندوق:**

طبقاً لأحكام المادة (176) من اللائحة التنفيذية قام مجلس إدارة الجهة المؤسسة بتعيين لجنة إشراف للصندوق تتوافر في أعضائها الشروط القانونية اللازمة طبقاً للمادة (163) من ذات اللائحة وكذا الخبرات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (125 لسنة 2015) وذلك على النحو التالي:

- |                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1- الأستاذ/ حسام إبراهيم عبد العظيم | العضو التنفيذي (عضو غير مستقل) |
| 2- الأستاذ/ محمد حسن موسي           | عضو اللجنة (مستقل)             |
| 3- الأستاذ/ هشام أحمد شوقي          | عضو اللجنة (مستقل)             |

**تقوم تلك اللجنة بالمهام التالية:**

- 1- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذ التزاماته ومسئوليته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الأكتتاب وأحكام اللائحة التنفيذية.
- 2- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسئولياتها.
- 3- تعيين أمين الحفظ.



*Handwritten signature*



- 4- الموافقة على نشرة الأكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
- 5- الموافقة على عقد ترويج الأكتتاب في وثائق الصندوق.
- 6- التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.
- 7- تعيين مراقب حسابات الصندوق من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
- 8- متابعة أعمال المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والأجتماع به أربعة مرات على الأقل سنوياً للتأكد من التزامه بأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- 9- الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية عن نشاط الصندوق وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق.
- 10- التأكد من التزام مدير الاستثمار بالأفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
- 11- الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدتها شركة خدمات الإدارة مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات.
- 12- اتخاذ قرارات الاقتراض وتقديم طلبات أيقاف الأسترداد وفقاً للمادة (159) من اللائحة التنفيذية.
- 13- وضع الإجراءات الواجب اتباعها عند إنهاء أو فسخ العقد مع أحد الأطراف ذوي العلاقة أو أحد مقدمي الخدمات وخطوات انتقال الخدمة لطرف آخر بما في ذلك كيفية نقل الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة الخدمة دون التأثير على نشاط الصندوق.
- 14- يجب على لجنة الإشراف عند متابعة أعمال مدير الاستثمار مراعاة ألا يتحمل حملة الوثائق أي أعباء مالية نتيجة تجاوزات متعمدة من مدير الاستثمار ويتعين الإفصاح عن ذلك ضمن تقارير مجلس الإدارة المعدة عن نشاط الصندوق على أن يتضمن الإفصاح المعالجة المحاسبية التي تم اتباعها لهذه التسوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية على أن يتضمن تقرير مراقب حسابات الصندوق الإشارة إلى أية تحفظات تخص المعالجة المحاسبية المتبعة لهذه التسوية إذا لزم الأمر.
- في جميع الأحوال يكون على لجنة الإشراف بذل عناية الرجل الحريص في القيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الصندوق وحملة الوثائق.

### البند الثاني عشر

#### (تسويق وثائق الصندوق)

#### يعتمد الصندوق في تسويق وثائق الاستثمار على الجهات التالية:

- بنك التعمير والأسكان بالتنسيق مع مدير استثمار الصندوق مع الأخذ في الاعتبار الأحكام الخاصة بتجنب تعارض المصالح الواردة بالمادة 172 من اللائحة التنفيذية.
- يجوز للجهة المؤسسة عقد اتفاقات أخرى مع أي من البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي المصري أو أي طرف ثالث خاضع لإشراف أي جهة من الجهات الحكومية على أن يكون الهدف من هذه الاتفاقات تسويق وثائق الصندوق لدى عملاء تلك البنوك أو عملاء الطرف الثالث والاستثمار في وثائقه.

### البند الثالث عشر

#### (الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الأكتتاب والشراء والأسترداد)

يتم الأكتتاب والأسترداد من خلال بنك التعمير والأسكان بجميع فروعه ومكاتبه ومراسليه داخل مصر وخارجها.

#### التزامات البنك متلقي طلبات الشراء والسبع:

- توفير الربط الآلي بينه وبين مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وفقاً لحكم المادة 158.
- الالتزام بالأعلان عن الصندوق في مكان ظاهر في كل أو بعض فروع البنك داخل جمهورية مصر العربية.
- الالتزام بتلقي طلبات الشراء والبيع على أن يتم تنفيذ تلك الطلبات على أساس الشروط المشار إليها بالبند العشرون من هذه النشرة والخاص بالشراء والإسترداد.
- الالتزام بموافاة شركة خدمات الادارة ومدير الاستثمار ببيان عن كافة طلبات الشراء والأسترداد بصفة أسبوعية.
- الالتزام بالأعلان عن صافي قيمة الوثيقة ثانی يوم عمل من كل أسبوع بكافة الفروع على أساس أقفال اليوم السابق طبقاً للقيمة المحسوبة من شركة خدمات الادارة.

#### **البند الرابع عشر**

#### **(مراقب حسابات الصندوق)**

طبقاً لأحكام المادة (168) من اللائحة التنفيذية يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات يتم اختيارهما من بين المراجعين المقيدین في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة العامة للرقابة المالية على أن يكونا مستقلین عن بعضهما وعن كل من مدير الاستثمار وأي من الأطراف ذوي العلاقة بالصندوق ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (172 لسنة 2020) يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقب حسابات أو أكثر من بين المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة علي إنه لا يجوز لمراقب الحسابات الواحد أن يراجع حسابات أكثر من ثلاثة صناديق في وقت واحد وبناءً عليه فقد تم التعاقد مع:

**الأستاذة/ أمال على عيسى**

سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (331)

العنوان: فيلا 3 شارع 5 - المعادي - القاهرة.

تليفون: 23808620

فاكس: 2808438

يتولى مراجعة صندوق الأهلي الخامس ذو العائد التراكمي والجوائز / صندوق استثمار بنك القاهرة لأدوات الدين. يقر مراقب الحسابات وكذا لجنة الإشراف على الصندوق بأستيفائهما لكافة الشروط ومعايير الأستقلالية المشار إليها بالمادة (168) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

#### **التزامات مراقب الحسابات:**

- 1- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بمراجعة القوائم المالية فى نهاية كل سنة مالية ويتم إصدارها خلال الربع الأول من السنة المالية التالية مرفقاً بها التقرير عن نتيجة مراجعتها.
- 2- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بأجراء فحص دوري محدود كل ستة أشهر للقوائم المالية للصندوق والتقارير النصف السنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله عن هذه الفترة ويتعين أن يتضمن تقريره بيان ما إذا كانت هناك حاجة لأجراء أية تعديلات هامة أو مؤثرة على القوائم المالية المذكورة ينبغي إجراؤها وكذا بيان مدى اتفاق أسس تقييم أصول والتزامات الصندوق وتحديد قيمة وثائق الاستثمار خلال الفترة موضع الفحص تماشياً مع الإرشادات الصادرة عن الهيئة في هذا الصدد.
- 3- يلتزم مراقب الحسابات بأجراء فحص شامل على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية وأعداد تقرير بنتيجة المراجعة مبيناً ما إذا كان المركز المالي للصندوق يعبر في كل جوانبه عن المركز المالي الصحيح للصندوق وعن نتيجة نشاطه في نهاية الفترة المحددة عنها التقرير.
- 4- يكون لمراقب الحسابات الحق في الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والأيضاحات وتحقيق الموجودات ويلتزم بمعايير المراجعة المصرية وإعداد تقرير بنتائج المراجعة.

**البند الخامس عشر -  
(مدير الاستثمار)**

**أسم مدير الاستثمار:**

العربي الإفريقي لإدارة الاستثمارات.

**الشكل القانوني:**

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992.

**الترخيص من الهيئة وتاريخه:**

إدارة صناديق الاستثمار وتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية بموجب شهادة الترخيص رقم 404 بتاريخ 2007/6/13 من الهيئة العامة للرقابة المالية بمزاولة النشاط.

**التأشير بالسجل التجاري:**

سجل تجاري رقم 55871 - استثمار القاهرة.

**عنوان الشركة:**

2 عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة.

**أعضاء مجلس الإدارة:**

| م | الاسم                          | الصفة                                                                    |
|---|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1 | أ / عمر العادل محمد عبد الفتاح | رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة العربي الإفريقي للاستثمارات القابضة     |
| 2 | أ / محمد مصطفى محمد            | العضو المنتدب- شركة العربي الإفريقي لإدارة الاستثمارات                   |
| 3 | أ / علي محمد لطفي الغنام       | عضو مجلس الإدارة- ممثلاً عن صندوق العاملين بالبنك العربي الإفريقي الدولي |
| 4 | أ / مي عادل احمد رفعت          | عضو مجلس الإدارة- مستقل                                                  |

**هيكل المساهمين:**

|   |                                                                |        |
|---|----------------------------------------------------------------|--------|
| 1 | شركة العربي الإفريقي للاستثمارات القابضة                       | 89.5%  |
| 2 | صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالبنك العربي الإفريقي الدولي | 10.45% |
| 3 | البنك العربي الإفريقي الدولي                                   | 0.05%  |

**مدير محفظة الصندوق:**

قامت الشركة بتعيين الأستاذة/ شيماء النمر - كمدير لمحفظة الصندوق.

**ملخص الأعمال السابقة لمدير الاستثمار:**

تقوم شركة العربي الإفريقي لإدارة الاستثمارات ("مدير الاستثمار") بإدارة عدد من الصناديق الأخرى بيانها كالاتي:-

1. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي النقدي ذو العائد التراكمي "جمان".

2. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي للاستثمار في أدوات الدخل الثابت "جذور".

3. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي ذو العائد التراكمي "جارد".

4. صندوق استثمار "أفاق" للأوراق المالية.

5. صندوق شركة مصر للتأمين للدخل الفائق في المزايا التأمينية "استثمار وأمان".

6. صندوق استثمار دياموند النقدي ذو العائد اليومي التراكمي.

7. صندوق مصر للتأمين التكافلي لتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.



ش.م.م

8. شركة صندوق استثمار بريق للمفرض الاستثمارية.
  9. صندوق استثمار شركة إسكان للتأمين النقدي.
  10. صندوق استثمار الفنار النقدي.
  11. صندوق استثمار التعمير بنك التعمير والإسكان صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري.
  12. صندوق استثمار شركة العربي الأفريقي للاستثمارات القابضة للاستثمار في الأسهم (ذو العائد التراكمي) كنز متعدد الإصدارات.
    - الإصدار الأول "فرص".
    - الإصدار الثاني "سرعة".
  13. صندوق الاستثمار الأول للشركة القابضة المالية للطيران المدني للسيولة ذو العائد اليومي التراكمي "ثروتي الإنمائي".
  14. صندوق استثمار جسور للاستثمار في الأسهم- ذو العائد التراكمي
  15. صندوق استثمار العربي الأفريقي للاستثمارات القابضة \$BOND لأدوات الدخل الثابت بالدولار الأمريكي ذو العائد اليومي التراكمي.
- بالإضافة الى قيام الشركة بإدارة محافظ مالية متنوعة للعديد من المؤسسات المالية والشركات والافراد والهيئات الاعتبارية

### المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والتزاماته طبقاً للمادة (183 مكرر 24) ووسائل الاتصال به:

الأستاذ / هاني محسن إبراهيم عبد الحفيظ

العنوان: 2 شارع عبد القادر حمزة - مبنى كايرو سنتر - الطابق العاشر - جاردن سيتي - القاهرة

تليفون: 27926825/7/9

### يلتزم مسؤول الرقابة الداخلية لصندوق الاستثمار بما يلي:

- 1- الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء المتعلقة بأعمال الشركة وبما تم اتخاذه من إجراءات في شأن هذه الشكاوى مع أخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها.
- 2- أخطار 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.
- 3- موافاه الهيئة ببيان أسبوعي يشمل تقرير عن مدي التزام مدير الاستثمار بالأحكام القانونية ونظم الرقابة بالشركة وكذا السياسة الاستثمارية لكل صندوق يديره وكل مخالفة لم يتم إزالتها خلال أسبوع من تاريخ حدوثها وبشأن الشكاوى.

### الالتزامات القانونية علي مدير الاستثمار:

- علي مدير الاستثمار الالتزام بكافة القواعد التي تحكم النشاط وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما وعلى الأخص ما يلي:
- 1- التحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
- 2- مراعاة الالتزام بضوابط الإفصاح عن أية أحداث جوهرية بشأن الأوراق المالية وغيرها من أوجه الاستثمار التي يستثمر فيها الصندوق جزءاً من أمواله.
- 3- الاحتفاظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى إدارة استثماراته.
- 4- أملاك الدفاتر والسجلات اللازمة لمباشرة نشاطه.
- 5- أخطار كل من الهيئة ولجنة الإشراف بأي تجاوز لحدود أو ضوابط السياسة الاستثمارية المنصوص عليها في اللائحة فور حدوثها وإزالة أسبابها خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من تاريخ حدوثها ويجوز لمدير الاستثمار أن يطلب من الهيئة مد هذه المهلة في حالة وجود مبرر تقبله الهيئة.

في جميع الأحوال يلتزم مدير الاستثمار ببذل عناية الرجل الحريص في إدارته استثمارات الصندوق وأن يعمل على حماية مصالح الصندوق وحملة الوثائق في كل تصرف أو إجراء.

### التزامات عامة علي مدير الاستثمار:

- 1- أن يعمل مدير الاستثمار على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة بتلك النشرة.
- 2- أن تكون قرارات الاستثمار متفقة مع ممارسات الاستثمار الحكيمة مع الأخذ في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
- 3- توزيع وتنويع الاستثمارات داخل الصندوق وذلك لتوزيع المخاطر وبما يكفل تحقيق الجدوى والأهداف الاستثمارية لأموال الصندوق.
- 4- إعداد تقرير ربع سنوي للعرض على لجنة الإشراف بالصندوق بحسب الأحوال بنتائج أعماله على أن يتضمن نتيجة النشاط وعرض شامل لاستثمارات الصندوق.
- 5- التعامل على حسابات الصندوق في إطار نشاطه وسياسته الاستثمارية بما في ذلك إجراء كافة أنواع الإدارة والتصرفات المتعلقة بالنقدية والأوراق المالية المستثمرة في الصندوق من حيث ربط وفك الودائع وفتح وغلق الحسابات بأسم الصندوق لأي بنك خاضع لأشراف البنك المركزي المصري طبقاً لأعلي عائد متاح وكافة عمليات الشراء والبيع على استثمارات الصندوق على أن يتم التصرف أو التعامل على هذه الاستثمارات بموجب أوامر مكتوبة صادرة من مدير الاستثمار.
- 6- أيداع المبالغ المطوبة لموافاة طلبات الاسترداد في حساب الصندوق البنكي.
- 7- التزود بما يلزم من موارد وأجراءات لتأمين ممارسة أفضل لنشاطه وفقاً لما تقرر باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

### يحظر علي مدير الاستثمار القيام بالآتي:

- 1- يحظر على مدير الاستثمار اتخاذ أي إجراء أو أبرام أي تصرف ينطوي على تعارض بين مصلحة الصندوق ومصلحته أو مصلحة أي صندوق آخر يديره أو مصلحة المساهمين في الصندوق أو المتعاملين معه إلا إذا حصل على موافقة جماعة حملة الوثائق المسبقة وفقاً للأحكام الواردة باللائحة التنفيذية.
- 2- البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الأكتتاب في وثائقه ويسمح له أيداع أموال الأكتتاب في أحد البنوك الخاضعة لأشراف البنك المركزي وتحصيل عوائدها لصالح حملة الوثائق.
- 3- شراء أوراق ماله غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية في مصر أو في الخارج أو مقيدة في بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية مماثلة للهيئة وذلك إلا في الحالات والحدود التي تضعها الهيئة.
- 4- استثمار أموال الصندوق في شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو حكم بشهر إفلاسها.
- 5- استثمار أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة.
- 6- استثمار أموال الصندوق في شراء وثائق استثمار لصندوق آخر يديره إلا في حالة الصناديق القابضة أو صناديق أسواق النقد أو صناديق المؤشرات.
- 7- تنفيذ العمليات من خلال أشخاص مرتبطة دون أفصاح مسبق للجنة إشراف الصندوق وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.

8- التعامل على وثائق استثمار الصندوق الذي يديره إلا في الحدود ووفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة.

9- القيام بأية أعمال أو تصرفات لا تهدف إلا إلى زيادة العمولات أو المصروفات أو الأتعاب أو إلى تحقيق كسب أو ميزه له أو لمديره أو العاملين به.

- 10- طلب الاقتراض في غير الأغراض المنصوص عليها في هذه النشرة.  
11- نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو غير مدققة أو حجب معلومات أو بيانات جوهرية.  
في جميع الأحوال يحظر على مدير الاستثمار القيام بأي من الأعمال أو الأنشطة التي يحظر على الصندوق الذي يديره القيام بها أو التي يترتب عليها الأخلال باستقرار السوق أو الإضرار بحقوق حملة الوثائق.

**البند السادس عشر**  
**(شركة خدمات الإدارة)**

**أسم الشركة:**

برايم لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار (برايم وثائق).

**الشكل القانوني:**

شركة مساهمة مصرية.

**رقم الترخيص وتاريخه:**

رقم (539) بتاريخ 2009/11/2

**التأشير بالسجل التجاري:**

سجل تجارى رقم 195770 مكتب سجل تجارى الجيزة.

**عنوان الشركة:**

2 شارع وادي النيل - المهندسين - الجيزة.

**أعضاء مجلس الإدارة:**

1- الأستاذ/ حسني محمد حسن زين رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي - ممثلاً عن برايم

القابضة للاستثمارات المالية

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - تنفيذي

عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن بنك التعمير والأسكان

عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن بنك نكست.

عضو مجلس الإدارة - مستقل

عضو مجلس الإدارة - مستقل

عضو مجلس الإدارة - مستقل

2- الأستاذ/ محمد أسامة نجيب محمد

3- الأستاذ/ شريف محمد مصطفى شريف

4- الأستاذ/ احمد ممدوح احمد خلاف

5- الأستاذ/ هالة محمد حسن علاوي

6- الأستاذة/ سحر عبد المنعم وهبي أحمد

7- الأستاذ/ اهاب صلاح الدين محمد

**هيكل المساهمين:**

1- أمان أحمد إسماعيل 40.25%

2- بنك نكست 20%

3- بنك التعمير والأسكان 19.75%

4- شركة برايم القابضة للاستثمارات المالية 19.50%

5- برايم سيكاف للاستثمارات العقارية 0.25%

6- شركة برايم إنفستمنتس لإدارة الاستثمارات المالية 0.25%

**خبرات الشركة:**

تقدم شركة برايم لخدمات الإدارة في المجال صناديق الاستثمار (برايم وثائق) خدماتها كطرف ثالث محايد لحفظ السجلات وتقييم الصناديق الاستثمارية لمدة تزيد عن العشرة أعوام مضت.

### الأفصاح عن مدى استقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

يقر كل من البنك المؤسس للصندوق وكذلك مدير الاستثمار بأن شركة خدمات الإدارة مستقلة عن الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وكافة الأطراف المرتبطة بالصندوق وفقاً لمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (88 لسنة 2009) بشأن ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة لصناديق الاستثمار.

### التزامات شركة خدمات الإدارة وفقاً للقانون:

- 1- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة للصندوق ويتم الإفصاح عنه في نهاية كل يوم عمل وأخطار الهيئة به في المواعيد التي تحددها.
  - 2- حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق ويظهر الإصدار بأى مخصصات الإيجار الحصول على موافقة مراقبي الحسابات
  - 3- قيد المعاملات التي تتم على وثائق الاستثمار.
  - 4- حساب القيمة الصافية لأصول الصندوق يومياً وأبلغها في الميعاد المتفق عليه لمدير الاستثمار والجهة / الجهات متلقيه الأكتاب.
  - 5- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة في نهاية كل يوم وأخطار مدير الاستثمار والجهة / الجهات متلقيه الأكتاب.
  - 6- تمكين مراقب حسابات الصندوق من الاطلاع على الدفاتر والمستندات الخاصة بأموال الصندوق المستثمرة كما تلتزم بموافاته بالبيانات والأيضاحات التي يطلبها.
  - 7- إعداد القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتقديمها للجنة الإشراف على أن يتم مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات الصندوق المقيد بالسجل المعد لذلك بالهيئة.
  - 8- موافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية السنوية والنصف سنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله ومركزه المالي معتمده من مراقب حسابات الصندوق.
  - 9- إعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه كما تلتزم الشركة بتدوين البيانات التالية في هذا السجل:
    - عدد الوثائق وبيانات ملاكها وتشمل الأسم والجنسية والعنوان ورقم تحقيق الشخصية بالنسبة للشخص الطبيعي ورقم السجل التجاري بالنسبة للشخص الاعتباري.
    - تاريخ القيد في السجل الآلي.
    - عدد الوثائق التي تخص كل من حملة الوثائق بالصندوق.
    - بيان عمليات الأكتاب والشراء والأسترداد الخاصة بوثائق الاستثمار.
    - أخطار مدير الاستثمار بحملة الوثائق التي يتجاوز ما يملكه كل منهم في وثائق صناديق الاستثمار التي يصدرها الصندوق بنسبة 5% من إجمالي الوثائق القائمة كل ثلاثة أشهر.
- فى جميع الأحوال تلتزم شركة خدمات الإدارة ببذل عناية الرجل الحريص في قيامها بأعمالها وخاصة عند تقييمها لأصول والتزامات الصندوق وحساب صافي قيمة الوثائق ويجوز إرسال كشوف حسابات العملاء بكافة الوسائل الإلكترونية الحديثة.

### البند السابع عشر

### (الأكتاب في الوثائق)

### البنك متلقى الأكتاب:

يتم الأكتاب فى وثائق الصندوق من خلال بنك التعمير والأسكان وفروعه المنتشرة في جمهورية مصر العربية والمرخص له بتلقي الأكتاب.

## الحد الأدنى والأقصى للأكتتاب في الصندوق:

لا يوجد.

## كيفية الوفاء بالقيمة السبعة:

يجب على كل مكتب (مشتري) أن يقوم بالوفاء بقيمه الوثيقة بالكامل نقداً فور التقدم للأكتتاب أو الشراء طرف البنك.

## طبيعة الوثيقة من حيث الأصدار:

تخول الوثائق حقوقاً متساوية لحامليها قبل الصندوق ويشترك حمله الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن أستثمارات الصندوق كل بنسبه ما يمتلك من وثائق وكذلك الأمر فيما يتعلق بصافي أصول الصندوق عند التصفية.

## الأكتتاب في / شراء وثائق الصندوق:

يتم الأكتتاب في شراء وثائق أستثمار الصندوق بموجب مستخرج الكتروني لشهادة الأكتتاب مختومة بخاتم البنك وموقع عليها من المختص بالبنك الذي تلقى قيمة الأكتتاب متضمنة البيانات المشار إليها بالمادة (156) من اللائحة التنفيذية.

## البند الثامن عشر

### (أمين الحفظ)

## أسم أمين الحفظ:

بنك التعمير والاسكان.

## الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.

## رقم الترخيص وتاريخه:

ترخيص رقم 2031 بتاريخ 2023 / 08 / 15

## أستقلالية أمين الحفظ عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

أمين الحفظ مستوفي لشروط الأستقلالية عن مدير الأستثمار وشركة خدمات الإدارة المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (47 لسنة 2014).

## تاريخ التعاقد مع أمين الحفظ:

2024/9/24

## التزامات أمين الحفظ وفقاً للائحة التنفيذية:

- الألتزام بحفظ الأوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
- الألتزام بتقديم بان كل ثلاثة أشهر عن هذه الأوراق المالية للهيئة.
- الألتزام بتحصيل عوائد الأوراق المالية التي يساهم فيها الصندوق.

## البند التاسع عشر

### (جماعة حملة الوثائق)

## أولاً: - جماعة حملة الوثائق ونظام عملها:

تتكون من حملة وثائق الصندوق جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويتبع في تكوينها وإجراءات الدعوة لاجتماعها الأحكام والقواعد المنصوص عليها في قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية

بالنسبة إلى جماعة حملة السندات وصكوك التمويل والأوراق المالية الأخرى ويتم تشكيل الجماعة وإختيار الممثل القانوني لها وعزله دون التقيد بضرورة توافر نسب الحضور الواردة بالفقرة الثالثة من المادة (70) والفقرتين الأولى والثالثة من المادة (71) من هذه اللائحة وتحدد الجهة المؤسسة للصندوق ممثل لها لحضور اجتماعات الجماعة والتصويت على قراراتها في حدود عدد الوثائق التي تملكها وفقاً لأحكام المادة (142) من اللائحة التنفيذية.

#### **ثانياً: - اختصاصات جماعة حملة الوثائق:**

- 1- تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
- 2- تعديل حدود حق الصندوق في الاقتراض.
- 3- الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
- 4- إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
- 5- الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
- 6- تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
- 7- تعديل أحكام استرداد وثائق الصندوق.
- 8- الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل أنتهاء مدته.
- 9- تعديل مواعيد استرداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الاسترداد والمنصوص عليها في نشرة الأكتتاب.

تصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبند (9/8/7/6/1) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة وفي جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.

#### **البند العشرون (استرداد / شراء الوثائق)**

##### **أولاً: - استرداد الوثائق الأسبوعي:**

- يجوز لصاحب الوثيقة أو الموكل عنه قانوناً التقدم لدى بنك التعمير والأسكان بطلب استرداد بعض أو كل من وثائق الاستثمار المملوكة له وذلك في أول يوم عمل مصرفي من كل أسبوع بحد أقصى الساعة الثانية ظهراً لدى أي فرع من فروع البنك (على ألا يكون عطلة رسمية بالبورصة).
- تتحدد قيمة الوثائق المطلوب استردادها على أساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الاسترداد وفقاً للمعادلة المشار إليها بالبند الخاص بالتقييم الدوري بنشرة الأكتتاب والتي يتم الإعلان عنها أسبوعياً بفروع البنك.
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب استردادها من أصول الصندوق اعتباراً من يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الاسترداد.

- يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها بحد أقصى يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الاسترداد.
- لا يجوز للصندوق أن يرد إلى حملة الوثائق قيمه وثائقهم أو أن يوزع عليهم عائد بالمخالفة لشروط الأصدار ويلتزم الصندوق بأسترداد وثائق الاستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق وأحكام المادة (158) من اللائحة التنفيذية للقانون.

- يتم استرداد الوثائق بتسجيل عدد الوثائق المستردة في سجل حمله الوثائق لدى شركه خدمات الإدارة.
- يخصم نسبة 0.25% (ربع بالمائة) من القيمة الأستردادية مقابل أسترداد الوثائق وتورد لحساب الصندوق وبحد أقصى 1000 جم.

#### **الوقف المؤقت لعمليات الأسترداد:**

يجوز للجنة الإشراف على الصندوق بناء على اقتراح مدير الأستثمار في الظروف الأستثنائية أن تقرر السداد النسبي أو وقف الأسترداد مؤقتاً وفقاً للشروط التي تحددها نشرة الأكتتاب أو مذكرة المعلومات ولا يكون القرار نافذاً إلا بعد اعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملاءمة مدة الوقف أو نسبة الأسترداد للحالة الأستثنائية التي تبرره.

#### **تعد الحالات التالية ظرفاً أستثنائية:**

- 1- تزامن طلبات الأسترداد من الصندوق وبلوغها حداً كبيراً يعجز معها مدير الأستثمار عن الأستجابة لها.
- 2- عجز مدير الأستثمار عن تحويل الأوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادته.
- 3- حالات القوة القاهرة.

ولا يجوز لمدير الأستثمار قبول أو تنفيذ أي طلبات شراء جديدة أثناء فترة أيقاف عمليات الأسترداد إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ويلتزم مدير الأستثمار بإخطار حاملي وثائق الصندوق عند أيقاف عمليات الأسترداد عن طريق الإعلان بفروع البنك وأن يكون ذلك كله بأجراءات موثقة ويتم أجراء عملية مراجعة مستمرة لأسباب أيقاف عمليات الأسترداد والأعلام المستمر عن عملية التوقف ويجب أخطار الهيئة وحاملي وثائق الأستثمار بآنتهاء فترة أيقاف عمليات الأسترداد.

#### **ثانياً: - شراء الوثائق الأسبوعي:**

- يتم تلقي طلبات شراء وثائق الأستثمار الجديدة لدى بنك التعمير والأسكان وذلك في أول يوم عمل مصرفي من كل أسبوع بحد أقصى الساعة الثانية ظهراً بكافة فروع البنك (على ألا يكون يوم عطلة رسمية بالبورصة) وتسوى قيمتها في أول يوم عمل تالي لتقديم طلب الشراء على أساس القيمة المعلنة في ذات اليوم.
- يتم تسوية قيمة الوثائق المطلوب شراؤها في أول يوم عمل مصرفي من اليوم التالي لتقديم طلب الشراء وبالسعر المعلن في صباح ذلك اليوم وعلى أساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الشراء.
- يتم أضافة قيمة الوثائق الجديدة المشتراه لحساب الصندوق اعتباراً من بداية يوم الأصدار وهو بداية يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الشراء.
- يكون للصندوق حق أصدار وثائق أستثمار جديدة مع مراعاة أحكام المادة (147) والمادة 158 من اللائحة التنفيذية وضوابط الهيئة بشأن زيادة حجم الصندوق.
- يتم شراء وثائق أستثمار الصندوق بأجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المشتراه في سجل حمله الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.
- يتقاضى بنك التعمير والأسكان مصاريف أصدار عند الأكتتاب أو الشراء ما يعادل 0.5% (نصف فى المائة) من القيمة الأخمالية للمبلغ المراد الأكتتاب به وبحد أقصى 1000 جم.

#### **البند الحادي والعشرون**

#### **(الأقتراض لمواجهة طلبات الأسترداد)**

**يحظر على الصندوق الأقتراض إلا لمواجهة طلبات الأسترداد وفقاً للضوابط التالية:**

- ألا تزيد مدة القرض على اثني عشر شهر.
- ألا يتجاوز مبلغ القرض 10% من قيمة وثائق الاستثمار القائمة وقت تقديم طلب القرض .
- أن يتم بذل عناية الرجل الحريص بالأقتراض بأفضل شروط ممكنة بالسوق.
- يقدم مدير الاستثمار دراسة فنية للجنة الإشراف على الصندوق عن مبررات الأقتراض مقارنة بتكلفة تسهيل أي من استثمارات الصندوق أو تكلفة أي فرص تمويلية بديلة أخرى وفقاً لأحكام المادة (163) من اللائحة التنفيذية المعدلة لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992.

### **البند الثاني والعشرون (التقييم الدوري)**

#### **أحتساب قيمة الوثيقة:**

يجب مراعاة الضوابط الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (130 لسنة 2014) بشأن ضوابط تقييم شركات خدمات الإدارة لصافي أصول الصندوق وتتحدد قيمة الوثيقة على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق وذلك على النحو التالي:

#### **(أجمالي أصول الصندوق - أجمالي الالتزامات) مقسوماً على (عدد وثائق الاستثمار القائمة) أجمالي أصول الصندوق تتمثل في:**

- 1- أجمالي النقدية بالصندوق والحسابات الجارية وحسابات الودائع بالبنوك.
  - 2- صافي قيمة عمليات البيع التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
  - 3- أجمالي الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم تحصيلها بعد.
  - 4- يضاف إليها قيمة الاستثمارات المتداولة كالاتي:
- الأوراق المالية المقيدة بالبورصة تقيم على أساس أسعار الأقفال السارية وقت التقييم علي أنه يجوز لشركة خدمات الإدارة في حالة عدم وجود تعامل علي ورقة مالية أو أكثر لفترة لا تقل عن شهر أن يتم تقييم الأوراق المالية المشار إليها وفقاً لما تقضي به معايير المحاسبة المصرية ويقره مراقب الحسابات (وذلك بمراعاة الحالات الواردة بالمادة الثانية بالبند أ من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (130 لسنة 2014) والتي تحدد الحالات التي يجب فيها على شركة خدمات الإدارة الأستعانة بأحد المستشارين الماليين المستقلين المرخص لهم من قبل الهيئة).
  - يتم تقييم وثائق الاستثمار في صناديق البنوك الأخرى على أساس آخر قيمة أسترادية معلنه.
  - قيمة أذون الخزنة مقيمة طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب علي أساس سعر الشراء.
  - يضاف إليها قيمة باقي عناصر أصول الصندوق.

#### **أجمالي الالتزامات تتمثل فيما يلي:**

- 1- أجمالي الالتزامات التي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم خصمها بعد وأي التزامات متداولة أخرى.
- 2- صافي قيمة عمليات الشراء التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
- 3- المخصصات التي يتم تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية لإدارة الاستثمارات (توجد)



س.ت: 55871  
م.ت: 55871



4- نصيب الفترة من كافة الأعباء المالية المشار إليها بالبند السادس والعشرون من هذه النشرة ومصرفوفات التأسيس وكذا نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

5- المخصصات الضريبية.

### **الناتج الصافي (ناتج المعادلة):**

يتم قسمة صافي ناتج البندين السالفين (أجمالي أصول الصندوق مطروحاً منه إجمالي الالتزامات) على عدد وثائق الاستثمار القائمة في نهاية كل يوم عمل مصرفي بما فيه عدد وثائق الاستثمار المخصصة (المجنية) للجهة المؤسسة.

### **البند الثالث والعشرون**

#### **(أرباح الصندوق، والتوزيعات)**

يشارك حاملو وثائق الاستثمار في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق بالإضافة إلى حق المكتتب / المشتري في استرداد الوثائق طبقاً لقيمتها المحملة بالأرباح أو الخسائر.

### **أولاً: - كيفية التوصل لأرباح الصندوق من واقع عناصر قائمه الدخل:**

يتم تحديد أرباح الصندوق من خلال قائمة الدخل التي يتم إعدادها بغرض تحديد صافي ربح أو خسارة الفترة المعد عنها القوائم المالية ويتم تصوير قائمة الدخل وفقاً للنماذج الاسترشادية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية على أن تتضمن قائمة الدخل الإيرادات التالية:

- التوزيعات المحصلة (نقدًا وعينًا) والمستحقة نتيجة استثمار أموال الصندوق خلال الفترة.
- العوائد المحصلة وأي عوائد أخرى مستحقة عن الفترة نتيجة استثمار أموال الصندوق.
- الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع أو استرداد الأوراق المالية خلال الفترة.
- الأرباح غير المحققة الناتجة عن الزيادة في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية.

### **للوصول لصافي ربح المدة يتم خصم:**

- الخسائر الرأسمالية الناتجة عن بيع الأوراق المالية خلال الفترة.
- الخسائر غير المحققة الناتجة عن النقص في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية.
- نصيب الفترة من أتعاب البنك ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وأي أتعاب أخرى لمراقب الحسابات والمستشار القانوني إن وجد والمستشار الضريبي وأي جهة أخرى يتم التعاقد معها وأي مصرفوفات تمويلية وأي أعباء مالية أخرى مشار إليها ببند الأعباء المالية بهذه النشرة وأيه مصرفوفات ضريبية.
- نصيب الفترة من المخصصات الواجب تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية ويقر بصحتها مراقب الحسابات.

- نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- نصيب الفترة من المصرفوفات الإدارية على أن يتم خصمها مقابل مستندات فعلية

### **ثانياً: - توزيع الأرباح السنوية:**



## الصندوق تراكمي ذو عائد دوري حيث يقوم بما يلي:

- 1- يتم إجراء توزيع نصف سنوي يتراوح ما بين 3% حتى 95% من قيمة صافي أرباح الصندوق التي تفوق القيمة الاسمية للوثيقة وفقاً لما يقرره مدير الاستثمار ويتم ذلك بناء على تقييم معد من شركة خدمات الإدارة وتم عرضه على لجنة الإشراف ولم تصدر بشأنه تحفظات تؤثر على قيمة التوزيع على أن يتم أعماده من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية هذا وسيتم الإعلان عن قيمة الكوبون وتاريخه بأحد الجرائد اليومية واسعة الانتشار.
- 2- استثمار فائض الأرباح المحققة بعد إجراء التوزيع السابق الإشارة إليه وتنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة المعلنة أسبوعياً ويحصل حامل الوثيقة على قيمة الوثيقة الاسمية مضافاً إليها الأرباح في نهاية مدة الصندوق أو عند الاسترداد.

## البند الرابع والعشرون

### (وسائل تجنب تعارض المصالح)

- تلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون لسنة 1992 الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (22 لسنة 2014) وعلى الأخص الواردة بالمادة (172) وكذا الأعمال المحظور على مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (183 مكرر 20) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند 15 من هذه النشرة وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (58) لسنة 2018 على النحو التالي:
- يلتزم مدير الاستثمار في حالة الدخول في أي من أدوات الاستثمار المختلفة الصادرة عن أي من الأطراف ذوي العلاقة بالجهة المؤسسة أو الأطراف المرتبطة بمراعاة مصالح الصندوق وتجنب تعارض المصالح والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.
  - لا يجوز استثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الاستثمار في صناديق أسواق النقد واستثمارات الصندوق القابض في الصناديق التابعة له أو صناديق المؤشرات.
  - لا يجوز بغير موافقة مسبقة من جماعة حملة الوثائق لأي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي من الشركات التي يستثمر الصندوق في أوراقها المالية جزءاً من أمواله كذلك يحظر على مدير الاستثمار أو أي من أعضاء مجلس إدارته أو العاملين لديه التمثيل بصفتهم الشخصية في أي من مجالس إدارة الشركات التي يستثمر الصندوق جزءاً من أمواله في أوراقها المالية إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة الوثائق.
  - الالتزام بالأفصاحات المشار إليها بالبند (8) من هذه النشرة الخاص بالأفصاح الدوري عن المعلومات.
  - الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق بشكل مسبق على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة ويعكس تقرير مجلس إدارة الصندوق والقوائم المالية أفصاح كامل عن تلك التعاملات على أن يلتزم مدير الاستثمار بمراعاة مصالح الصندوق والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.
  - يلتزم مدير الاستثمار بالأفصاح بالقوائم المالية ربع السنوية عن كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية والأوعية الادخارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة وكذا عن كافة الأعباء المالية التي تم سدادها لأي من الأطراف ذوي العلاقة.

## تعامل الأطراف ذوي العلاقة على وثائق الصندوق:

في ضوء ما نصت عليه المادة (173) من اللائحة التنفيذية فلا يجوز لمدير الاستثمار أو شركة خدمات الإدارة أو غيرهما من الأطراف ذات العلاقة بالصندوق أو المديرين أو العاملين لديهم التعامل على وثائق الصناديق المرتبطتين بها إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة ووفقاً للضوابط والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة ونظمه قرارها رقم (69 لسنة 2014) وإعمالاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (69 لسنة 2014) بالمادة الثانية بشأن عدم التعامل على الوثائق التي تكون قد توفرت لديهم معلومات أو بيانات غير معلنة بالسوق ويكون من شأنها التأثير الجوهري على أسعار هذه الوثائق سوف يقوم مدير الاستثمار أو العاملين لديه أو أي من الأطراف ذوي العلاقة المحددة عند الرغبة في استرداد الوثائق المكتتب فيها عند تأسيس الصندوق أو المشتراه في حالة ذلك بالأفصح المسبق بفترتين استرداد على الأقل للجهة متلقية طلبات الاسترداد على أن يتم تنفيذ طلب الاسترداد بذات الشروط الواردة بنشرة الأكتتاب.

### **البند الخامس والعشرون** **(أنهاء الصندوق والتصفية)**

طبقاً للمادة (175) من الفصل الثاني من لائحة القانون 95 لسنة 1992 ينقضي الصندوق في الحالات التالية:

- 1- أنتهاء مدته.
  - 2- تحقيق الغرض الذي أنشئ من أجله أو إذا استحال عليه مواصلة تنفيذ غرضه.
- ولا يجوز وقف نشاط الصندوق أو تصفية عملياته إلا بموافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك بعد التثبت من أن الصندوق ابرأ ذمته نهائياً من التزاماته ووفقاً للشروط والأجراءات التي يحددها مجلس إدارة الهيئة وفي مثل هذه الأحوال يجوز لبنك التعمير والأسكان إنهاء الصندوق وذلك بأرسال أشعار لحملة الوثائق وفي هذه الحالة تصفى موجودات الصندوق وتسدد التزاماته ويوزع باقى عوائد هذه التصفية بعد اعتماده من مراقب حسابات الصندوق على حملة الوثائق بنسبة ما تمثله واثاقهم إلى أجمالى الوثائق الصادرة عن الصندوق على أن يتم ذلك خلال مدة لا تزيد على تسعة أشهر من تاريخ الأشعار.

### **البند السادس والعشرون** **(الأعباء المالية)**

#### **أتعاب بنك التعمير والأسكان:**

- 1- يتقاضى بنك التعمير والأسكان أتعاب بواقع 0.95% (تسعة ونصف في الألف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحتسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفق في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.
- 2- تم تطبيق تعريفه الخدمات المصرفية بينك التعمير والأسكان عن أية خدمات أخرى يقدمها البنك للصندوق من قيامه بتنفيذ معاملات الصندوق من تحويلات وأصدار شيكات مصرفية وتحصيل كوبونات ومستجات الصندوق.

#### **مصاريف إصدار وتسويق**

يتقاضى بنك التعمير والأسكان مصاريف إصدار عند الأكتتاب أو الشراء ما يعادل 0.5% (نصف في المائة) من القيمة الإجمالية للمبلغ المراد الأكتتاب به ويحد أقصى 1000 جم.



#### **أتعاب مدير الاستثمار:**

### أتعاب الإدارة:

يستحق لمدير الاستثمار أتعاب إدارة بنسبة 0.35% (ثلاثة ونصف في الالف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفق في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

### أتعاب حسن الأداء:

بواقع 7% (سبعة في المائة) سنوياً من صافي أرباح الصندوق التي تزيد عن الأرباح التي تفوق أداء مؤشر EGX 30 CAP خلال السنة المالية موضع التقييم تحتسب وتدفق في نهاية كل سنة مالية وبعد اعتماد صافي أصول الصندوق من مراقب حسابات الصندوق. ويلتزم مدير الاستثمار بتحمل كافة المصاريف والنفقات اللازمة لإدارة أعماله على الوجه المطلوب ولا يلتزم البنك أو الصندوق بتغطية أية مصاريف في هذا الشأن. ولا يستحق هذه الأتعاب في حالة انخفاض قيمة الوثيقة عن قيمتها الاسمية أو تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة أو ربحية تقل عن الربح الحدى اللازم تحقيقه لأستحقاق أتعاب حسن الأداء والموضح أساس احتسابه أعلاه.

### أتعاب شركة خدمات الإدارة:

تتقاضى شركة خدمات الإدارة أتعاب نظير تقديم خدمات الإدارة بواقع 0.05% (خمسة في العشرة الآف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفق في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

### أتعاب إعداد القوائم المالية للصندوق:

يستحق لشركة خدمات الإدارة أتعاب سنوية نظير قيامها بإعداد القوائم المالية بواقع 20,000 جنيه ( عشرون ألف جنيه مصري ) سنوياً تسدد في نهاية كل عام بعد اعتماد القوائم المالية للصندوق من مراقب الحسابات .

### رسوم أمين الحفظ:

يتقاضى أمين الحفظ نظير حفظ وإدارة سجلات الأوراق المالية الخاصة بالصندوق أتعاب حفظ مركزي بواقع 0.05% (خمسة في العشرة آلاف) من قيمة الأوراق المالية المتداولة الخاصة بالصندوق والتي يتم حفظها لدى إدارة أمناء الحفظ.

### أتعاب لجنة الإشراف على الصندوق:

يتحمل الصندوق الاتعاب السنوية الخاصة بأعضاء لجنة اشراف الصندوق بحد اقصى 30000 جم سنوياً (فقط ثلاثون الف جنيه)

### أتعاب المستشار القانوني:

لا يتقاضى المستشار القانوني أتعاب من الصندوق

### مصاريف أخرى:

- يتقاضى مراقب حسابات الصندوق سنوياً أجمالي مبلغ 35.000 جم (خمسة وثلاثون ألف جنيه مصري لا غير) وذلك نظير مراجعة القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق على أن يتم الاتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى 40.000 جم (فقط أربعون ألف جنيه) وفقاً لقرار لجنة الإشراف.
- أتعاب المستشار الضريبي 10.000 جم سنوياً على أن يتم الاتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى 20.000 جم وفقاً لقرار لجنة الإشراف.
- أتعاب الممثل القانوني لحملة الوثائق وتجنبه إجمالي مبلغ 3.000 جم سنوياً لكليهما.
- يتحمل الصندوق مقابل الخدمات الموداة من الأصراف الأخرى مقابل الفواتير الفعلية.

- يتحمل الصندوق الضرائب والمصاريف السيادية التي تفرض مقابل قيام الصندوق بنشاطه بموجب القانون.
- يتحمل الصندوق مصاريف إرسال كشوف الحساب لحملة الوثائق مقابل الفواتير الفعلية المصدرة من مقدم هذه الخدمة وبعد اعتمادها من إدارة الأوراق المالية طرف البنك.

بذلك يبلغ أجمالي الأتعاب الثابتة التي يتحملها الصندوق بحد أقصى 113.000 جم (مائة وثلاثة عشر ألف جنيهاً) سنوياً بالإضافة إلى نسبة 1.35% بحد أقصى سنوياً من صافي أصول الصندوق بالإضافة إلى أتعاب حسن الأداء المشار إليها بعاليه بالإضافة الى مصاريف النشر وأتعاب أمين الحفظ وكذلك مصاريف إرسال كشوف الحساب لحملة وثائق الصندوق.

#### البند السابع والعشرون

##### (أسماء وعناوين مسئولى الاتصال)

عن البنك المؤسس: بنك التعمير والأسكان

الأستاذ/ حسام إبراهيم عبد العظيم

مدير إدارة صناديق الاستثمار

العنوان: 26 شارع الكروم - المهندسين - الجيزة

التليفون: 33349054

البريد الإلكتروني: funds@hdb-egy.com

عن مدير الاستثمار: شركة العربي الأفريقي لإدارة الاستثمارات

الأستاذ/ محمد مصطفى محمد

عضو مجلس الإدارة المنتدب

العنوان: 2 عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة

التليفون: 27926827/27926825

البريد الإلكتروني: mmoustafa@aaim.com.eg

#### البند الثامن والعشرون

##### (أقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار)

تم إعداد هذه النشرة المتعلقة بأصدار وثائق صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) بمعرفة كل من مدير الاستثمار السابق وبنك التعمير والأسكان وقد تم بذل أقصى درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة في هذه النشرة دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس إصدار وثائق الاستثمار الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية أن المعلومات الواردة بتلك النشرة لا تخفي أي معلومات عن نشاط الصندوق كان من الواجب ذكرها للمستثمرين المستهدفين في هذا الأكتتاب إلا أنه يجب على المستثمرين قراءة المعلومات والمخاطر الواردة بالنشرة قبل إتخاذ قرار الاستثمار مع العلم بأن الاستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب دون أدنى مسؤولية على البنك أو مدير الاستثمار.

مدير الاستثمار والبنك ضامنان لصحة ما ورد في هذه النشرة من بيانات ومعلومات.

#### البند التاسع والعشرون

##### (أقرار مراقب الحسابات)

قمنا بمراجعة كافة البيانات الواردة بنشرة الأكتتاب في صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) ونشهد أنها تتماشى مع أحكام القانون 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والأرشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

هذه النشرة تمت مراجعتها من الهيئة العامة للرقابة المالية ووجدت متماشية مع أحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وتم اعتمادها (449) بتاريخ 2008/3/18 علماً بأن اعتماد الهيئة للنشرة ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع النشرة أو لقدرة النشاط على تحقيق نتائج معينة حيث يقتصر دور الهيئة على مجرد التحقق من أن بيانات هذه النشرة تم ملئها وفقاً للنموذج المعد لذلك وذلك في ضوء المستندات التي قدمت للهيئة وبدون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة ويتحمل كل من الجهة المؤسسة للصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وكذلك مراقب الحسابات والمستشار القانوني المسؤولية عن صحة البيانات الواردة بهذه النشرة علماً بأن الاستثمار في هذه الوثائق هو مسؤولية كل مستثمر وفي ضوء تحمله للمخاطر وتقديره للعوائد.







٥٦٦٠٠

