نشرة الأكتتاب العام

صندوق أستثمار التعمير
بنك التعمير والأسكان

"صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى"

نشرة الأكتتاب العام
صندوق أستثمار التعمير "صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى"
بنك التعمير والأسكان

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

العربي الافريقي لادارة الاستثمارات
Arab African Investment Management
55871 : س.ت

البند الاول
(تعريفات هامة)

القانون:
قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته.

اللائحة التنفيذية:
اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال الصادرة بموجب قرار وزير الأقتصاد والتجارة الخارجية رقم (١٣٥ لسنة ١٩٩٣) وتعديلاتها.

الهيئة:
الهيئة العامة للرقابة المالية.

صندوق الأستثمار:
وعاء أستثماري مشترك يهدف إلى أتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في الأستثمار في المجالات الواردة في اللائحة التنفيذية ويديره مدير أستثمار مقابل أتعاب.

صندوق أستثمار مفتوح:
هو صندوق أستثمار يتيح شراء وأسترداد الوثائق بصفه دورية طبقاً لما هو محدد بالبند (٣٠) من هذه النشرة بما يؤدي الى أنخفاض أو زيادة حجمه مع مراعاة العلاقة بين أموال المستثمرين والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وعلى النحو الوارد بالمادتين (١٤٢ / ١٤٧) 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.

حماعة 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 مضى أسبوعين من تاريخ نشر 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 والمنشور في صحيفة مصرية واسعة الأنتشار.

وثيقة الأستثمار:
ورقه مالية تمثل حصة شائعة لحاملها في صافي قيمة أصول الصندوق ويشترك 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 فى البند رقم (٦) 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 (المشترى).

قيمة الوثيقة:
يقصد بها القيمة التي يتم تحديدها على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية يوم عمل التقييم والتي سيتم الأعلان عنها داخل جميع فروع الجهة المؤسسة بالأضافة إلى نشرها في صحيفة يومية مصرية واسعة الأنتشار وفقاً للمواعيد المحددة بالبند (٢٠) من هذه النشرة.

البنك متلقي الأكتتاب وطلبات الشراء والأسترداد:
هو بنك التعمير والأسكان الخاضع لرقابة البنك المركزي المصري والمرخص له بتلقي طلبات الأكتتاب ويشار إليه في النشرة بأسم البنك.

الأكتتاب:
هو التقدم للأستثمار 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 (٢٠) بالنشرة.

الأسترداد:
هو حصول المستثمر على كامل قيمة بعض أو جميع الوثائق التي تم الأكتتاب فيها أو المشتراه طبقاً للشروط المحددة بالبند (٢٠) بالنشرة.

مدير الأستثمار:
هي الشركة المسئولة عن إدارة أصول والتزامات الصندوق وهي شركة العربي الافريقي لإدارة الأستثمارات المالية – شركة مساهمة مصرية – ومقرها الرئيسي ٢ عبد القادر حمزة – جاردن سيتي – القاهرة.

مدير محفظة الصندوق:

الشخص المسئول لدي مدير الأستثمار عن إدارة أستثمارات الصندوق.

صناديق الأستثمار المرتبطة:

صناديق أستثمار يديرها مدير الأستثمار أو أياً من الأشخاص المرتبطة به.

شركة خدمات الإدارة:

شركة متخصصة تتولى أحتساب صافي قيمة أصول صندوق الأستثمار وعمليات تسجيل أصدار وأسترداد وثائق أستثمار الصندوق بالأضافة الي الأغراض الأخرى المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية وهي شركة برايم لخدمات الإدارة في مجال صناديق الأستثمار.

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 ٢% من حجم الصندوق وبحد أقصي خمسة مليون جنيه ويجوز للبنك المؤسس للصندوق زيادة المبلغ المجنب عن الحد الأقصى المشار إليه وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥٦) لسنة ٢٠٢١.

الأطراف ذوي العلاقة:

الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الأستثمار ومنها على سبيل المثال (مدير الأستثمار / أمين الحفظ / البنك المودعة لديه أموال الصندوق / شركة خدمات الإدارة / الجهة التي يرخص لها ببيع وأسترداد وثائق الأستثمار / 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 (٥%) من صافي قيمة أصول صندوق الأستثمار.

الأشخاص المرتبطة:

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

المصاريف الإدارية:

هي كافة المصاريف التي يتحملها الصندوق نتيجة مباشرة النشاط ويتم سدادها بموجب مطالبات فعلية مثل مصاريف الأعلان والنشر 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:

هو الجهة المسئولة عن حفظ الأوراق المالية المملوكة للصندوق وهو بنك التعمير والاسكان.

لجنة الإشراف:

هي اللجنة المعينة 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 والأسكان بأنشاء صندوق أستثمار التعمير بغرض أستثمار أمواله بالطريقة الموضحة في السياسة الأستثمارية بالبند السادس من هذه النشرة ووفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

- قام بنك التعمير والأسكان 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 الأستثمار / شركة خدمات الإدارة / أمين الحفظ / مراقب الحسابات) وتكون مسئولة عن التأكد من تنفيذ التزامات كل منهم.
- هذه النشرة هي دعوة للأكتتاب العام في وثائق أستثمار الصندوق وتتضمن هذه النشرة كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالصندوق وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار ومراقب الحسابات والمستشار القانوني وتحت مسئوليتهم ودون أدني مسئولية تقع على الهيئة.
- تخضع هذه النشرة لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الأستثمار في مصر وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- أن الأكتتاب في أو شراء وثائق أستثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة وأقرار من المستثمر بقبوله الأستثمار في وثائق هذا الصندوق في مقابل تحمل كافة مخاطر هذا الأستثمار التي تم الأفصاح 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 الأجراءات 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.
- يحق لأي 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 الأستثمار أو أي من حاملي الوثائق أو المتعاملين مع الصندوق يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية إذا لم تفلح 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 أستثمار التعمير"صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى".

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 للأستثمار في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة المصرية وصناديق الأستثمار والأوعية الأدخارية الأخرى ومرخص به للبنك بموجب قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وبموجب موافقة البنك المركزي بتاريخ ٢٠٠٨/١/٣٠ وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب الترخيص رقم (٤٤٩) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ لمباشرة هذا النشاط.

نوع الصندوق:
صندوق أستثمار فى الأسهم مفتوح يقوم بأستثمار أمواله فى تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الأستثمار والأوعية الأدخارية الأخرى.

مدة الصندوق:
خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ الترخيص للصندوق لمباشرة نشاطه.

مقر الصندوق:
بنك التعمير والأسكان الكائن فى ٢٦ شارع الكروم - المهندسين – الجيزة.

موقع الصندوق الألكتروني:
www.aaim.com.eg

تاريخ ورقم الترخيص الصادر للصندوق من الهيئة العامة للرقابة المالية:
الترخيص رقم (٤٤٩) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨

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

عملة الصندوق:
الجنيه المصري وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول والألتزامات وأعداد القوائم المالية وكذا عند الأكتتاب في وثائق الصندوق أو الأسترداد أو أعادة البيع وعند التصفية.

المستشار القانوني للصندوق:
الأستاذ/ شريف محمد صلاح السمان
العنوان: ٢٦ شارع الكروم – المهندسين – الجيزة.

المستشار الضريبي للصندوق:
مكتب تراست للمحاسبة والمراجعة.

البند الرابع

(مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه)

حجم الصندوق الأولى عند تغطية الأكتتاب:

- حجم الصندوق مائة مليون جنيه مصرى عند التأسيس مقسمة إلى مليون وثيقة قيمتها الأسمية 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 ٢% من حجم الصندوق وبحد أقصي خمسة مليون جنيه.
- هذا وقد بلغت صافي أصول الصندوق فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٢,١٠٦,٢٧٠,١٢ جم مقسمة على عدد ٧٥,٢٦٦ وثيقة.

المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (٢%) من حجم الصندوق بحد أقصي 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 أجراء ذلك التصرف قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن سنتين ماليتين كاملتين لا تقل كل منهما عن أثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الصندوق ومع ذلك يجوز أستثناء من الأحكام المتقدمة أن يتم بطريق الحوالة نقل ملكية الوثائق التي تكتتب فيها جهة تأسيس الصندوق وفى جميع الأحوال يلتزم الصندوق باتخاذ أجراءات أثبات ملكية الوثائق محل التصرف بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.
  - يتعين أن يتضمن الأتفاق بين البائع والمشترى قيمة الوثيقة الصادرة عن شركة خدمات الإدارة كسعر أسترشادى في تاريخ التعاقد بخلاف قيمة المعاملة المتفق عليها.
  - تلتزم صناديق الأستثمار بمراعاة كافة القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة بشأن التعامل على الأوراق المالية وأجراءات نقل الملكية حسب طبيعة الصندوق.
  - يحق لجهة تأسيس الصندوق أسترداد الوثائق المجانية المصدرة نتيجة توزيع الأرباح (متى تحققت).

الحد الأدنى لمساهمة الجهة المؤسسة في الصندوق:

تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (٢%) من حجم الصندوق وبحد أقصي 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 أستثمار أمواله في تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الأستثمار.

البند السادس
(السياسة الأستثمارية للصندوق)

في سبل تحقيق الهدف المشار إليه عاليه يلتزم مدير الأستثمار بما يلي:

ضوابط عامة:

١- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الأستثمارية للصندوق الواردة في هذه النشرة.
٢- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الأستثمارية القصوى والدنيا لنسب الأستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في هذه النشرة.
٣- أن تأخذ قرارات الأستثمار في الأعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركز.
٤- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات أقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
٥- لا يجوز أستخدام أصول الصندوق في أي أجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسئولية تتجاوز حدود قيمة أستثماره.
٦- عدم جواز التعامل بنظام التداول في ذات الجلسة بما يزيد علي ١٥% من حجم التعامل اليومي للصندوق أو تنفيذ عمليات أقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الأستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
٧- يجوز لمدير الأستثمار البدء في أستثمار 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.
٨- ألا يقل التصنيف الائتماني لأدوات الدين للشركات عن الحد الأدنى المقبول من الهيئة وهو -BBB على أن يتم الأفصاح لحملة الوثائق فى حالة تغيير التقييم الائتماني.

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

- أوراق مالية من أسهم مقيدة بالبورصة المصرية بنسبة من ٤٠% إلى ٩٥% من أموال الصندوق.
- وثائق صناديق أستثمار بنسبة تصل الى ٣٠% من أموال الصندوق.
- الأحتفاظ بمعدل سيولة نقدية بحد أدنى ٥% من أموال الصندوق لمواجهة طلبات الأسترداد الخاصة بالوثائق يتم أستثمارها في أدوات منخفضة المخاطر.

الضوابط القانونية وفقاً لأحكام المادة (١٧٤) من اللائحة التنفيذية فإنه يجب الآتي:

١- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق ماليه لشركه واحدة على ١٥% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٣٠% من الأوراق المالية لتلك الشركة.
٢- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء وثائق أستثمار في صندوق واحد على ٢٠% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٥% من عدد وثائق الصندوق المستثمر فيه.
٣- لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الأوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة على ٢٠% من صافي أصول الصندوق.

البند السابع
(المخاطر)

التعريف بالمخاطر التي يواجهها الصندوق وكيفية إدارتها:

- تعرف المخاطر المرتبطة بالأستثمار بأنها الأسباب التي قد تؤدي إلى أختلاف العائد المحقق من الأستثمار عن العائد المتوقع قبل الدخول في الأستثمار ولذلك يجب على المستثمر أن يدرك هذه العلاقة.
- سوف يقوم الصندوق بأستثمار الغالبية العظمى من أمواله فى أسهم ووثائق صناديق أستثمار 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 التى يتعرض لها الصندوق وأهم السياسات والأجراءات التى يتبعها الصندوق لخفض أثر تلك المخاطر:

المخاطر المنتظمة:

هي المخاطر التى تنتج من طبيعة الأستثمار فى الأسواق المالية وتتغير أسعار الأسهم نتيجة لعدة عوامل من بينها أداء ونمو الشركات بالأضافة للظروف الأقتصادية والسياسية وإن كانت هذه المخاطر قد يصعب تجنبها إلا أنه بالمتابعة اليومية النشطة لأداء الأسهم وقيام مدير الأستثمار بمتابعة مختلف الدراسات الأقتصادية 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 فى إحدى القطاعات مثل حالة أضراب العاملين فى إحدى الشركات أو المصانع وإن كانت هذه المخاطر يصعب التنبؤ بها إلا أنه بتنويع الأسهم المستثمر فيها وعدم التركيز فى قطاع واحد وبأختيار شركات غير مرتبطة تنخفض حجم هذه المخاطر.

مخاطر تقلبات أسعار الصرف:

هي المخاطر المرتبطة بطبيعة الأستثمار فى الأوراق المالية بعملات أجنبية بخلاف الجنيه المصرى وذلك عند إعادة تقييمها بالجنيه المصرى وتجدر الإشارة أن مختلف الدراسات الأقتصادية ومتابعة إتجاهات تقلبات العملات والتوقعات المستقبلية التى يقوم بها مدير الأستثمار تقلل من حجم هذه المخاطر حيث يستطيع إتخاذ الخطوات التى يراها مناسبة للتقليل من حجم هذه المخاطرة وذلك بالأضافة إلى أن أستثمارات الصندوق تكون في الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية فقط ومن ثم فان أستثمارات الصندوق معظمها يكون بالعملة المحلية.

مخاطر عدم التنوع:

هي المخاطر المرتبطة بتركيز الأستثمار فى عدد محدود من الأسهم والقطاعات مما يزيد من درجة المخاطرة فى حالة أنخفاض أسعارها نتيجة أرتباطها وتتميز صناديق الأستثمار بتنوع أستثماراتها فى مختلف الأوراق المالية والقطاعات حيث أن قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية ينص على ألا يزيد الأستثمار فى أسهم شركة واحدة عن ١٥% من إجمالى أموال الصندوق وبما لا يجاوز ٢٠% من أوراق تلك الشركة مما يؤدى إلى خفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى بجانب توزيع الأستثمارات على القطاعات المختلفة.

مخاطر المعلومات:

هي المخاطر الناشئة عن عدم توافر المعلومات اللازمة من أجل اتخاذ القرار الأستثمارى أو عدم شفافية السوق وجدير بالذكر أن الصندوق سوف يستثمر أمواله فى السوق المحلى والذي يتمتع بدرجة شفافية عالية تمكنه من اتخاذ القرارات الأستثمارية فى 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 فى البورصات الناشئة وجدير بالذكر أن مدير الأستثمار يقوم بالأستثمار فى السوق المحلى والتى تتميز بإنخفاض تلك المخاطر حيث يقوم مدير الأستثمار بأتباع سياسة السداد بعد أضافة الأوراق المالية لحساب الصندوق أو تسليم الأوراق المالية المباعة بعد تحصيل قيمتها.

مخاطر التضخم:

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

مخاطر التوقيت:

إن التوقيت فى الأستثمار مهم جداً فأحتمال ربح المستثمر الذي أستثمر فى بداية صعود السوق أكبر من توقيت الأستثمار فى وقت وصول السوق إلى القمة أو وقت الهبوط وحيث أن مدير الأستثمار يتمتع بخبرة واسعة ودراية عن السوق وأدوات الأستثمار المتاحة فهو قدير على تقييم وتحديد الوقت المناسب للأستثمار فى الأسهم المربحة التى تعود على الصندوق بعائد جيد.

مخاطر التغيرات السياسية:

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

مخاطر تغير اللوائح والقوانين:

هي المخاطر الناجمة عن تغيير بعض القوانين واللوائح فى الدول المستثمرة فيها وقد تؤثر بالسلب أو بالأيجاب على بعض قطاعات المستثمر فيها مما قد يؤثر على أسعار تلك الأوراق المالية ومما يقلل من حجم هذه المخاطرة هو التنوع الأستثمارى فى مختلف القطاعات وقيام مدير الأستثمار بالمراجعة النشطة للمحفظة الأستثمارية فى ضوء أعتماده على مختلف الدراسات والتوقعات الأقتصادية والسياسية.

مخاطر التقييم:

هي المخاطر التى قد تحدث نتيجة تفاوت سعر الأسهم المستثمر فيها عند تقييمها وفقاً للقيمة العادلة أو وفقا لأخر سعر تداول ولاسيما عند تقييم الأسهم التى لا تتمتع بدرجة سيولة عالية حيث أن سعر أخر تداول لا يمثل القيمة العادلة للورقة المالية وحيث أن مدير الأستثمار يقوم بالأستثمار فى الأسهم النشطة التى يتم التداول عليها بصورة يومية المقيدة بالبورصة المصرية ويقوم بتقييم قيمة الوثيقة يومياً كما يستثمر الصندوق فى أدوات أستثمارية مرتفعة السيولة مما يقلل من حجم هذه المخاطر.

مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة فى العوامل التى قد تؤثر على قدرة الصندوق على سداد جزء أو كل من التزاماته أو مواجهة سداد أستردادات وثائق الصندوق وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الأستثمار بالأحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى كما أنه يتم الأستثمار فى الأسهم النشطة المقيدة بالبورصة المصرية والتى يتم التداول عليها بصفة يومية.

مخاطر تكنولوجية وسرية البيانات

تتمثل في مخاطر الأحتيال للحد من التلاعب والغش في تلك الأسواق ومخاطر المترتبة على شبكة الانترنت والتداول عن بعد (الكترونياً) ومخاطر حماية بيانات المستخدم وعدم الأفصاح عن بياناتهم الشخصية أو المالية أو بيانات أعتماد تسجيل الدخول الخاصة بحساب العميل (أسم المستخدم أو كلمة المرور) وعدم تسريبها والتي يتعامل بأي منها سواء بالطرق التقليدية أو بأستخدام الأساليب التكنولوجية لأي شخص طبيعي أو أعتباري ويتعهد العميل بأتخاذ الحيطة وتحمل نتيجة أساءة أستعمال الخدمة ومخاطر حدوث أي عطل يتسبب الى وقف هذه الخدمة (خدمة التعامل وأرسال وأستقبال التعليمات والأوامر المباشرة عبر الأنترنت) والتزام العميل بعدم طلب أياً من البيانات المشار إليها أعلاه أو تداولها أو الأفصاح عنها عبر المكالمات الهاتفية أو الرسال النصية علي الهاتف المحمول أو تطبيقات التواصل الأجتماعي 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 (١٧٠) 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:

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

ثانياً: - يلتزم مدير الأستثمار بالأفصاحات التالية:

الأفصاح الفوري عن ملخص الأحداث الجوهرية التي تطرأ 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 الأنتشار 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 بالأيضاحات المتممة للقوائم المالية النصف سنوية عن أهم السياسات:

- أستثمارات الصندوق في الصناديق النقدية المدارة بمعرفة مدير الأستثمار وعن الأستثمار في أي أوراق مالية أخري مصدرة عن مجموعة مرتبطة بمدير الأستثمار.
- حجم أستثمارات الصندوق الموجهة نحو الأوعية الأدخارية المصرفية بالبنك المؤسس أو أي من البنوك الأخرى ذوي العلاقة.
- كافة التعاملات على الأدوات الأستثمارية لدي أي طرف من الأطراف المرتبطة.
- الأتعاب التي يتم سدادها لأي من الأطراف المرتبطة.
- الأفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الأئتماني للسندات وصكوك التمويل المستثمر فيها وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٥ لسنة ٢٠١٤).

يلتزم مدير الأستثمار بالأفصاح عن تعامله والعاملين لديه على وثائق الصندوق وبتجنب أي تعارض للمصالح عند تعاملهم على هذه الوثائق وذلك بعد أتباع الأجراءات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٩ لسنة ٢٠١٤) واللوائح الداخلية الخاصة بشركة العربي الافريقي لإدارة الأستثمارات المالية.

ثالثاً: - يجب على لجنة الإشراف أن تقدم إلى الهيئة ما يلي:

١- 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 الأجراءات التي يتخذها مدير الأستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق.

٢- القوائم المالية (التي أعتدها شركة خدمات الإدارة) مرفقاً بها تقرير لجنة الإشراف علي 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 علي الصندوق بملاحظاتها لإعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص على أن تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز ٩٠ 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 ٤٥ يوم على الاكثر من نهاية الفترة.

رابعاً: - نشر القوائم المالية السنوية والنصف سنوية:

١- يلتزم البنك بنشر كامل القوائم المالية السنوية والنصف سنوية والأيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها على الموقع الألكتروني الخاص بالصندوق حتى نشر القوائم المالية التالية.

٢- يلتزم البنك بنشر ملخص للقوائم المالية السنوية والأيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات بشأنها بأحد الصحف المصرية اليومية واسعة الأنتشار الصادرة باللغة العربية.

خامساً: - الأفصاح عن أسعار الوثائق:

١- الأعلان أسبوعياً عن سعر الوثيقة داخل الجهات متلقية طلبات الشراء أو الأسترداد على أساس سعر الوثيقة في أقفال يوم تقييم طلب الأكتتاب أو الأسترداد بالأضافة إلى أمكانية الأستعلام من خلال التليفون برقم ٢٣٠٠٥٧١٥ أو من خلال الموقع الألكتروني www.aaim.com.eg

٢- 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 الأستفادة من مزايا الأستثمار في الأدوات الأستثمارية المحددة بالسياسة الأستثمارية الخاصة بالصندوق وعلى أستعداد لتحمل المخاطر المرتبطة به وتجدر الأشارة إلى أن المستثمر يجب أن يضع في أعتباره أن طبيعة الأستثمار في المجالات المشار إليها قد يعرض رأس المال المستثمر في الصندوق إلى الأنخفاض نتيجة تحقق بعض المخاطر (والسابق الأشارة لها في البند السابع من هذه النشرة والخاص بالمخاطر) ومن ثم بناء قراره الأستثماري بناء على ذلك.

البند العاشر
(أصول الصندوق وأمساك السجلات)

الفصل بين الصندوق والجهة المؤسسة:

طبقاً للمادة (١٧٦) من اللائحة التنفيذية تكون أموال الصندوق وأستثماراته وأنشطته مستقلة ومفرزة عن أموال الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار وتفرد لها حسابات ودفاتر وسجلات مستقلة.

الرجوع الى أصول صناديق أستثماريه أخري تابعة للجهة المؤسسة أو يديرها مدير الأستثمار:

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

أمساك 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 والمشترين ومستردي وثائق الصناديق المفتوحة المنصوص عليها بالمادة (١٥٦) 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 ودائنيه على أصول الصندوق:

لا يجوز لحملة الوثائق أو ورثتهم أو دائنيهم طلب تخصيص أو تجنيب 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 (٩٥٥٢٨)

أعضاء مجلس الإدارة:

١-	الأستاذ/ باسل محمد بهاء الدين الحيني	رئيس مجلس الإدارة
٢-	الأستاذ/ حسن أسماعيل حلمى غانم	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
٣-	الدكتور/ عاصم عبد الحميد الجزار	عضو مجلس الإدارة
٤-	المهندس/ هاني عاطف نبهان سويلم	عضو مجلس الإدارة
٥-	المهندسة/ راندة على صالح المنشاوى	عضو مجلس الإدارة
٦-	الأستاذ/ محمد عصام الدين رمضان	عضو مجلس الإدارة
٧-	الأستاذ/ محمد نبيل عبد السلام محمد المعزاوي	عضو مجلس الإدارة
٨-	الأستاذ/ شريف احمد محمد السيد الأخضر	عضو مجلس الإدارة
٩-	الأستاذ/ مصطفي محمد مصطفي القماش	عضو مجلس الإدارة
١٠-	الأستاذ/ علاء الدين أحمد علي حسن	عضو مجلس الإدارة
١١-	الأستاذ/ أحمد سعد الدين عبده أبو هندية	عضو مجلس الإدارة
١٢-	الأستاذة/ منى عصمت السيد عبد السلام	عضو مجلس الإدارة

أختصاصات مجلس إدارة الجهة المؤسسة في ضوء المادة (١٧٦):

يلتزم بنك التعمير والاسكان بتعيين لجنة إشراف على أعمال الصندوق تتوافر في أعضائها الشروط الواردة في المادة (١٦٣) 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 (١٦٢) من اللائحة التنفيذية.

لجنة الإشراف على الصندوق:

طبقاً لأحكام المادة (١٧٦) من اللائحة التنفيذية قام مجلس إدارة الجهة المؤسسة بتعيين لجنة إشراف للصندوق تتوافر في أعضائها الشروط القانونية اللازمة طبقاً للمادة (١٦٣) من ذات اللائحة وكذا الخبرات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٥ لسنة ٢٠١٥) وذلك على النحو التالي:

١- الأستاذ/ حسام إبراهيم عبد العظيم العضو التنفيذي (عضو غير مستقل)
٢- الأستاذ/ محمد حسن موسي عضو اللجنة (مستقل)
٣- الأستاذ/ هشام أحمد شوقي عضو اللجنة (مستقل)

تقوم تلك اللجنة بالمهام التالية:

١- تعيين مدير الأستثمار والتأكد من تنفيذه لألتزاماته ومسئولياته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الأكتتاب وأحكام اللائحة التنفيذية.
٢- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لألتزاماتها ومسئولياتها.
٣- تعيين أمين الحفظ.
٤- الموافقة على نشرة الأكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
٥- الموافقة على عقد ترويج الأكتتاب في وثائق الصندوق.
٦- التحقق من تطبيق السياسات التي تكفل تجنب تعارض المصالح بين الأطراف ذوي العلاقة والصندوق.
٧- تعيين مراقب حسابات الصندوق من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
٨- متابعة أعمال المراقب الداخلي لمدير الأستثمار والأجتماع به أربعة مرات على الأقل سنوياً للتأكد من التزامه بأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
٩- الألتزام بقواعد الأفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية عن نشاط الصندوق وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة بأستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق.
١٠- التأكد من التزام مدير الأستثمار بالأفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
١١- الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدتها شركة خدمات الإدارة مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات.
١٢- اتخاذ قرارات الأقتراض وتقديم طلبات أيقاف الأسترداد وفقاً للمادة (١٥٩) من اللائحة التنفيذية.
١٣- وضع الأجراءات الواجب أتباعها عند أنهاء أو فسخ العقد مع أحد الأطراف ذوي العلاقة أو أحد مقدمي الخدمات وخطوات أنتقال الخدمة لطرف آخر بما في ذلك كيفية نقل الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة الخدمة دون التأثير على نشاط الصندوق.
١٤- يجب على لجنة الإشراف عند متابعة أعمال مدير الأستثمار مراعاة ألا يتحمل حملة الوثائق أي أعباء مالية نتيجة تعاوزات متعمدة من مدير الأستثمار ويتعين الأفصاح عن ذلك ضمن تقارير مجلس الإدارة المعدة عن نشاط الصندوق على أن يتضمن الأفصاح المعالجة المحاسبية التي تم أتباعها لهذه التسوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية على أن يتضمن تقرير مراقب حسابات الصندوق الأشارة 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 الأستثمار على الجهات التالية:

- بنك التعمير والأسكان بالتنسيق مع مدير أستثمار الصندوق مع الأخذ في الأعتبار الأحكام الخاصة بتجنب تعارض المصالح الواردة بالمادة ١٧٢ من اللائحة التنفيذية.
- يجوز للجهة المؤسسة عقد أتفاقات 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 الأتفاقات تسويق وثائق الصندوق لدي عملاء تلك البنوك أو عملاء الطرف الثالث والأستثمار في وثائقه.

البند الثالث عشر
(الجهة المسئولة عن تلقي طلبات الأكتتاب والشراء والأسترداد)

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

ألتزامات البنك متلقي طلبات الشراء والبيع:

- توفير الربط الآلي بينه وبين مدير الأستثمار وشركة خدمات الإدارة وفقاً لحكم المادة ١٥٨.
- الألتزام بالأعلان عن الصندوق في مكان ظاهر في كل أو بعض فروع البنك داخل جمهورية مصر العربية.
- الألتزام بتلقي طلبات الشراء والبيع على أن يتم تنفيذ تلك الطلبات على أساس الشروط المشار إليها بالبند العشرون من هذه النشرة والخاص بالشراء والإسترداد.
- الألتزام بموافاة شركة خدمات الادارة ومدير الأستثمار ببيان عن كافة طلبات الشراء والأسترداد بصفة أسبوعية.
- الألتزام بالأعلان عن صافي قيمة الوثيقة ثانى 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 (١٦٨) من اللائحة التنفيذية يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات يتم أختيارهما من بين المراجعين المقيدين في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة العامة للرقابة المالية على أن يكونا مستقلين عن بعضهما وعن كل من مدير الأستثمار وأي من الأطراف ذوي العلاقة بالصندوق ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٢ لسنة ٢٠٢٠) يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقب حسابات أو أكثر من بين المقيدين بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة علي إنه لا يجوز لمراقب الحسابات الواحد أن يراجع حسابات أكثر من ثلاثة صناديق في وقت واحد وبناءاً عليه فقد تم التعاقد مع:

الأستاذة/ أمال على عيسى

سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٣١)

العنوان: فيلا ٣ شارع ٥ – المعادي – القاهرة.

تليفون: ٢٣٨٠٨٦٣٠

فاكس: ٢٨٠٨٤٣٨

يتولى مراجعة صندوق الأهلي الخامس ذو العائد التراكمي والجوائز / صندوق أستثمار بنك القاهرة لأدوات الدين. يقر مراقب الحسابات وكذا لجنة الإشراف على الصندوق بأستيفائهما لكافة الشروط ومعايير الأستقلالية المشار إليها بالمادة (١٦٨) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

التزامات مراقب الحسابات:

١- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بمراجعة القوائم المالية فى نهاية كل سنة مالية ويتم أصدارها خلال الربع الأول من السنة المالية التالية مرفقاً بها التقرير عن نتيجة مراجعتها.

٢- 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 أتفاق أسس تقييم أصول والتزامات الصندوق وتحديد قيمة وثائق الأستثمار خلال الفترة موضع الفحص تماشياً مع الأرشادات الصادرة عن الهيئة في هذا الصدد.

٣- 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 المعد عنها التقرير.

٤- يكون لمراقب الحسابات الحق في الأطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والأيضاحات وتحقيق الموجودات ويلتزم بمعايير المراجعة المصرية وبإعداد تقرير بنتائج المراجعة.

البند الخامس عشر

(مدير الأستثمار)

أسم مدير الأستثمار:

العربي الافريقي لإدارة الأستثمارات المالية.

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

الترخيص من الهيئة وتاريخه:

إدارة صناديق الأستثمار وتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية بموجب شهادة الترخيص رقم ٤٠٤ بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٣ من الهيئة العامة للرقابة المالية بمزاولة النشاط.

التأشير بالسجل التجاري:

سجل تجارى رقم ٥٥٨٧١ – استثمار القاهرة.

عنوان الشركة:

٢ عبد القادر حمزة – جاردن سيتي – القاهرة.

أعضاء مجلس الادارة:

م	الاسم	الصفة
١	أ / عمر العادل محمد عبد الفتاح	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة العربي الأفريقي للاستثمارات القابضة
٢	أ / محمد مصطفى محمد	العضو المنتدب- شركة العربي الأفريقي لإدارة الاستثمارات
٣	أ / علي محمد لطفي الغنام	عضو مجلس الإدارة- ممثلاً عن صندوق العاملين بالبنك العربي الأفريقي الدولي
٤	د / مها مصطفى محمد كامل مراد	عضو مجلس الإدارة- مستقل
٥	أ/ شيرين فتحي فاضل محمد	عضو مجلس الإدارة- مستقل

هيكل المساهمين:

١	شركة العربي الأفريقي للاستثمارات القابضة	%٨٩,٥
٢	صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالبنك العربي الأفريقي الدولي	%١٠,٤٥
٣	البنك العربي الإفريقي الدولي	%٠,٠٥

مدير محفظة الصندوق:

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

ملخص الأعمال السابقة لمدير الأستثمار:

تدير شركة العربي الإفريقي لإدارة الاستثمارات الاتية:

١. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي "شيلد".
٢. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي النقدي ذو العائد التراكمي "جمان".
٣. صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي للاستثمار في ادوات الدخل الثابت "جذور".
٤. صندوق البنك العربي الإفريقي الدولي ذو العائد التراكمي "جارد".
٥. صندوق استثمار شركة صندوق "افاق" للأوراق المالية.
٦. صندوق شركة مصر للتأمين للدخل الثابت ذو المزايا التأمينية "استثمار وأمان".
٧. صندوق استثمار شركة مصر للتامين التكافلي ذو العائد اليومي التراكمي المتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.
٨. صندوق استثمار دياموند النقدي ذو العائد اليومي التراكمي.
٩. صندوق استثمار شركة صندوق استثمار بريق للفرص الاستثمارية في الأوراق المالية ذات العائد الثابت
١٠. صندوق استثمار شركة إسكان للتامين.
١١. صندوق استثمار الفنار النقدي .

محافظ مالية متنوعة للعديد من المؤسسات المالية والشركات والافراد وصناديق المعاشات وصناديق التأمين الخاصة.

المراقب الداخلي لمدير الأستثمار والتزاماته طبقاً للمادة (١٨٣ مكرر ٣٤) ووسائل الأتصال به:

الأستاذ / هاني محسن إبراهيم عبد الحفيظ

العنوان: ٢شارع عبد القادر حمزة - مبنى كايرو سنتر - الطابق العاشر - جاردن سيتي - القاهرة

تليفون: ٢٧٩٢٦٨٢٥/٧/٩

يلتزم مسؤول الرقابة الداخلية لصندوق الأستثمار بما يلي:

١- الأحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء المتعلقة بأعمال الشركة وبما تم اتخاذه من أجراءات في شأن هذه الشكاوى مع أخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال أسبوع من تاريخ تقديمها.
٢- أخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما أو مخالفة نظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الأستثمارية للصندوق وذلك إذا لم يقم مدير الأستثمار بإزالة أسباب المخالفة خلال أسبوع من تاريخ حدوثها.
٣- موافاه الهيئة ببيان أسبوعي يشمل تقرير عن مدي التزام مدير الأستثمار بالأحكام القانونية ونظم الرقابة بالشركة وكذا السياسة الأستثمارية لكل صندوق يديره وكل مخالفة لم يتم إزالتها خلال أسبوع من تاريخ حدوثها وبشأن الشكاوى.

الألتزامات القانونية علي مدير الأستثمار:

علي مدير الأستثمار الألتزام بكافة القواعد التي تحكم النشاط وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما وعلى الأخص ما يلي:

١- التحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.

٢- مراعاة الألتزام بضوابط الأفصاح عن أية أحداث جوهرية بشأن الأوراق المالية وغيرها من أوجه الأستثمار التي يستثمر فيها الصندوق جزءاً من أمواله.
٣- الأحتفاظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى إدارة أستثماراته.
٤- أمساك الدفاتر والسجلات اللازمة لمباشرة نشاطه.
٥- أخطار كل من الهيئة ولجنة الإشراف بأي تجاوز لحدود أو ضوابط السياسة الأستثمارية المنصوص عليها في اللائحة فور حدوثها وأزالة أسبابها خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من تاريخ حدوثها ويجوز لمدير الأستثمار أن يطلب من الهيئة مد هذه المهلة في حالة وجود مبرر تقبله الهيئة.

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

<u>التزامات عامة علي مدير الأستثمار:</u>

١- أن يعمل مدير الأستثمار على تحقيق الأهداف الأستثمارية للصندوق الواردة بتلك النشرة.
٢- أن تكون قرارات الأستثمار متفقة مع ممارسات الأستثمار الحكيمة مع الأخذ في الأعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
٣- توزيع وتنويع الأستثمارات داخل الصندوق وذلك لتوزيع المخاطر وبما يكفل تحقيق الجدوى والأهداف الأستثمارية لأموال الصندوق.
٤- إعداد تقرير ربع سنوي للعرض على لجنة الإشراف بالصندوق بحسب الأحوال بنتائج أعماله على أن يتضمن نتيجة النشاط وعرض شامل لأستثمارات الصندوق.
٥- التعامل على حسابات الصندوق في إطار نشاطه وسياسته الأستثمارية 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 لدي أي بنك خاضع لأشراف البنك المركزي المصري طبقاً لأعلي عائد متاح وكافة عمليات الشراء والبيع على أستثمارات الصندوق على أن يتم التصرف أو التعامل على هذه الاستثمارات بموجب أوامر مكتوبة صادرة من مدير الأستثمار.
٦- أيداع المبالغ المطوبة لموافاة طلبات الأسترداد في حساب الصندوق البنكي.
٧- التزود بما يلزم من موارد وأجراءات لتأمين ممارسة أفضل لنشاطه وفقاً لما تقرر باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

<u>يحظر علي مدير الأستثمار القيام بالآتي:</u>

١- يحظر على مدير الأستثمار اتخاذ أي أجراء 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.
٢- البدء في أستثمار 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.
٣- شراء أوراق ماليه 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.
٤- أستثمار أموال الصندوق في شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو حكم بشهر إفلاسها.
٥- أستثمار أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة.

٦- أستثمار أموال الصندوق في شراء وثائق أستثمار لصندوق آخر يديره إلا في حالة الصناديق القابضة أو صناديق أسواق النقد أو صناديق المؤشرات.
٧- تنفيذ العمليات من خلال أشخاص مرتبطة دون أفصاح مسبق للجنة أشراف الصندوق وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.
٨- التعامل على وثائق أستثمار الصندوق الذي يديره إلا في الحدود ووفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة.
٩- القيام بأية أعمال أو تصرفات لا تهدف إلا إلي زيادة العمولات أو المصروفات أو الأتعاب أو الى تحقيق كسب أو ميزه له أو لمديريه أو العاملين به .
١٠- طلب الأقتراض في غير الأغراض المنصوص عليها في هذه النشرة.
١١- نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو غير مدققة أو حجب معلومات أو بيانات جوهرية.

فى جميع الأحوال يحظر على مدير الأستثمار 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 فى مجال صناديق الأستثمار (برايم وثائق).

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.

رقم الترخيص وتاريخه:

رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٣

التأشير بالسجل التجاري:

سجل تجارى رقم ١٩٥٧٧٠ مكتب سجل تجارى الجيزة.

عنوان الشركة:

٣ شارع وادي النيل – المهندسين – الجيزة.

أعضاء مجلس الإدارة:

١- الأستاذ/ أيهاب محمود محمد خليل صبحي رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي – ممثلاً عن برايم القابضة للأستثمارات المالية
٢- الأستاذ/ محمد أسامة نجيب محمد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب – تنفيذي
٣- الأستاذ/ شريف محمد مصطفي شريف عضو مجلس الإدارة – ممثلاً عن بنك التعمير والأسكان
٤- الأستاذ/ احمد ممدوح احمد خلاف عضو مجلس الإدارة – ممثلاً عن بنك نكست.
٥- الأستاذ/ هالة محمد حسن علاوي عضو مجلس الإدارة – مستقل
٦- الأستاذة/ سحر عبد المنعم وهبي أحمد عضو مجلس الإدارة - مستقل

هيكل المساهمين:

١- أمان أحمد إسماعيل	%٤٠,٢٥
٢- بنك نكست	%٢٠
٣- بنك التعمير والأسكان	%١٩,٧٥
٤- شركة برايم القابضة للأستثمارات المالية	%١٩,٥٠

٥- برايم سيكاف للأستثمارات العقارية ٠,٢٥%
٦- شركة برايم إنفستمنتس لإدارة الأستثمارات المالية ٠,٢٥%

خبرات الشركة:

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

الأفصاح عن مدى أستقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

يقر كل من البنك المؤسس للصندوق وكذلك مدير الأستثمار بأن شركة خدمات الإدارة مستقلة عن الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار وكافة الأطراف المرتبطة بالصندوق وفقاً لمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس ادارة الهيئة رقم (٨٨ لسنة ٢٠٠٩) بشأن ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة لصناديق الأستثمار.

التزامات شركة خدمات الإدارة وفقاً للقانون:

١- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة للصندوق ويتم الأفصاح عنه في نهاية كل يوم عمل وأخطار الهيئة به في المواعيد التي تحددها.
٢- حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق.
٣- قيد المعاملات التي تتم على وثائق الأستثمار.
٤- حساب القيمة الصافية لأصول الصندوق يوميا وأبلاغها في الميعاد المتفق عليه لمدير الأستثمار والجهة / الجهات متلقية الأكتتاب.
٥- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة في نهاية كل يوم وأخطار مدير الأستثمار والجهة / الجهات متلقية الأكتتاب.
٦- تمكين مراقب حسابات الصندوق من الأطلاع على الدفاتر والمستندات الخاصة بأموال الصندوق المستثمرة كما تلتزم بموافاته بالبيانات والأيضاحات التي يطلبها.
٧- 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.
٨- موافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية السنوية والنصف سنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله ومركزه المالي معتمده من مراقب حسابات الصندوق.
٩- 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 الأكتتاب والشراء والأسترداد الخاصة بوثائق الأستثمار.
- أخطار مدير الأستثمار بحملة الوثائق التي يتجاوز ما يملكه كل منهم في وثائق صناديق الأستثمار التي يصدرها الصندوق بنسبة ٥% من إجمالي الوثائق القائمة كل ثلاثة أشهر.

في جميع الأحوال تلتزم شركة خدمات الإدارة ببذل عناية الرجل الحريص في قيامها بأعمالها وخاصة عند تقييمها لأصول والتزامات الصندوق وحساب صافي قيمة الوثائق ويجوز أرسال كشوف حسابات العملاء بكافة الوسائل الالكترونية الحديثة.

البند السابع عشر
(الأكتتاب في الوثائق)

البنك متلقى الأكتتاب:

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

الحد الأدنى والأقصى للأكتتاب فى الصندوق:

لا يوجد.

كيفية الوفاء بالقيمة البيعة:

يجب على كل مكتتب (مشترى) 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 ويشارك حمله الوثائق فى الأرباح والخسائر الناتجه 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 فى شراء وثائق أستثمار الصندوق بموجب مستخرج الكتروني لشهادة الأكتتاب مختومة بخاتم البنك وموقع عليها من المختص بالبنك الذي تلقى قيمة الأكتتاب متضمنة البيانات المشار اليها بالمادة (١٥٦) من اللائحة التنفيذية.

البند الثامن عشر
(أمين الحفظ)

أسم أمين الحفظ:

بنك التعمير والاسكان.

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية.

رقم الترخيص وتاريخه:

ترخيص رقم ٢٠٣١ بتاريخ ١٥ / ٠٨ / ٢٠٢٣

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 (٤٧ لسنة ٢٠١٤).

تاريخ التعاقد مع أمين الحفظ:

٢٠١٤/٩/١٤

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 القانونى لها وعزله دون التقيد بضرورة توافر نسب الحضور الواردة بالفقرة الثالثة من المادة (٧٠) والفقرتين الأولى والثالثة من المادة (٧١) من هذه اللائحة وتحدد الجهة المؤسسة للصندوق ممثل لها لحضور أجتماعات الجماعة والتصويت على قراراتها فى حدود عدد الوثائق التي تملكها وفقاً لأحكام المادة (١٤٢) من اللائحة التنفيذية.

ثانياً: - أختصاصات جماعة حملة الوثائق:

١- تعديل السياسة الأستثمارية للصندوق.
٢- تعديل حدود حق الصندوق في الأقتراض.
٣- الموافقة على تغيير مدير الأستثمار.
٤- أجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
٥- الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
٦- تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
٧- تعديل أحكام أسترداد وثائق الصندوق.
٨- الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل أنتهاء مدته.
٩- تعديل مواعيد أسترداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الأسترداد والمنصوص عليها في نشرة الأكتتاب.

تصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة وذلك فيما عدا القرارات المشار اليها بالبنود (٦/١، ٧/٨/٩) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة وفى جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.

البند العشرون
(أسترداد / شراء الوثائق)

أولاً: - أستردّاد الوثائق الأسبوعي:

- يجوز لصاحب الوثيقة أو الموكل عنه قانوناً التقدم لدى بنك التعمير والأسكان بطلب أسترداد بعض أو كل من وثائق الأستثمار 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 قيمه الوثائق المطلوب أستردادها على أساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الأسترداد وفقاً للمعادلة المشار اليها بالبند الخاص بالتقييم الدوري بنشرة الأكتتاب والتي يتم الأعلان عنها أسبوعياً بفروع البنك.
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب أستردادها من أصول الصندوق أعتباراً من يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الأسترداد.

- يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب أستردادها بحد أقصى يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الأسترداد.
- لا يجوز للصندوق أن يرد الى حمله الوثائق قيمه وثائقهم أو أن يوزع عليهم عائد بالمخالفة لشروط الأصدار ويلتزم الصندوق بأسترداد وثائق الأستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق وأحكام المادة (١٥٨) من اللائحة التنفيذية للقانون.
- يتم أسترداد الوثائق بتسجيل عدد الوثائق المستردة في سجل حمله الوثائق لدى شركه خدمات الإدارة.
- يخصم نسبة ٠,٢٥% (ربع بالمائة) من القيمة الأستردادية مقابل أسترداد الوثائق وتورد لحساب الصندوق وبحد أقصى ١٠٠٠ جم.

الوقف المؤقت لعمليات الأسترداد:

يجوز للجنة الإشراف على الصندوق بناء على أقتراح 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 أعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملاءمة مدة الوقف أو نسبة الأسترداد للحالة الأستثنائية التي تبرره.

تعد الحالات التالية ظروفاً أستثنائية:

١- تزامن طلبات الأسترداد من الصندوق وبلوغها حداً كبيراً يعجز معها مدير الأستثمار عن الأستجابة لها.
٢- عجز مدير الأستثمار عن تحويل الأوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادته.
٣- 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 الأعلان 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 بأنتهاء فترة أيقاف عمليات الأسترداد.

ثانياً: - شراء الوثائق الأسبوعي:

- يتم تلقى 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 أعتباراً من بداية يوم الأصدار وهو بداية يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الشراء.
- يكون للصندوق حق أصدار وثائق أستثمار جديدة مع مراعاة أحكام المادة (١٤٧) والمادة ١٥٨ من اللائحة التنفيذية وضوابط الهيئة بشأن زيادة حجم الصندوق.
- يتم شراء وثائق أستثمار الصندوق بأجراء قيد دفتري لعدد الوثائق المشتراه في سجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.

- يتقاضى بنك التعمير والأسكان مصاريف أصدار عند الأكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥% (نصف فى المائة) من القيمة الأجمالية للمبلغ المراد الأكتتاب به وبحد أقصى ١٠٠٠ جم.

البند الحادي والعشرون
(الأقتراض لمواجهة طلبات الأسترداد)

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

- ألا تزيد مدة القرض على أثنى عشر شهر.
- ألا يتجاوز مبلغ القرض ١٠% من قيمة وثائق الأستثمار القائمة وقت تقديم طلب القرض .
- أن يتم بذل عناية الرجل الحريص بالأقتراض بأفضل شروط ممكنة بالسوق.
- يقدم مدير الأستثمار دراسة فنية للجنة الإشراف على الصندوق عن مبررات الأقتراض مقارنة بتكلفة تسييل أي من أستثمارات الصندوق أو تكلفة أي فرص تمويلية بديلة أخرى وفقاً لأحكام المادة (١٦٣) من اللائحة التنفيذية المعدلة لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

البند الثاني والعشرون
(التقييم الدوري)

أحتساب قيمة الوثيقة:

يجب مراعاة الضوابط الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٠ لسنه ٢٠١٤) 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 الألتزامات) مقسوماً على (عدد وثائق الأستثمار القائمة)

أجمالي أصول الصندوق تتمثل في:

١- أجمالي النقدية بالصندوق والحسابات الجارية وحسابات الودائع بالبنوك.
٢- صافي قيمة عمليات البيع التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
٣- أجمالي الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم تحصيلها بعد.
٤- يضاف إليها قيمة الأستثمارات المتداولة كالآتي:

- 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 (١٣٠ لسنه ٢٠١٤) والتي تحدد الحالات التي يجب فيها على شركة خدمات الإدارة الأستعانة بأحد المستشارين الماليين المستقلين المرخص لهم من قبل الهيئة).
- يتم تقييم وثائق الأستثمار في صناديق البنوك الأخري على أساس أخر قيمة أستردادية معلنة.
- قيمة أذون الخزانة 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 الألتزامات تتمثل فيما يلي:

١- أجمالي الألتزامات التي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم خصمها بعد وأي التزامات متداولة أخرى.
٢- صافي قيمة عمليات الشراء التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
٣- المخصصات التي يتم تكوينها لمواجهة الحالات الخاصة بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية.
٤- نصيب الفترة من كافة الأعباء المالية المشار إليها بالبند السادس والعشرون من هذه النشرة ومصروفات التأسيس وكذا نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول على منافع أقتصادية مستقبلية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
٥- المخصصات الضريبية.

الناتج الصافي (ناتج المعادلة):

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

البند الثالث والعشرون
(أرباح الصندوق والتوزيعات)

يشترك حاملو وثائق الأستثمار في الأرباح والخسائر الناتجة عن أستثمارات الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق بالأضافة إلي حق المكتتب / المشتري في أسترداد 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 الأسترشادية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية على أن تتضمن قائمة الدخل الإيرادات التالية:

- التوزيعات المحصلة (نقداً وعيناً) والمستحقة نتيجة أستثمار أموال الصندوق خلال الفترة.
- العوائد المحصلة وأي عوائد أخرى مستحقة عن الفترة نتيجة أستثمار أموال الصندوق.
- الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع أو أسترداد 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 الأستثمار وشركه خدمات الإدارة وأي أتعاب أخرى لمراقب الحسابات والمستشار القانوني إن وجد والمستشار الضريبي وأي جهة أخرى يتم التعاقد معها وأي مصروفات تمويلية وأي أعباء مالية أخرى مشار إليها ببند الأعباء المالية بهذه النشرة وأيه مصروفات 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 أقتصادية مستقبلية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- نصيب الفترة من المصروفات الإدارية على أن يتم خصمها مقابل مستندات فعلية.

ثانياً: - توزيع الأرباح السنوية:

الصندوق تراكمي ذو عائد دوري حيث يقوم بما يلي:

١- يتم أجراء توزيع نصف سنوي يتراوح ما بين ٣% حتى ٩٥% من قيمة صافي أرباح الصندوق التى تفوق القيمة الأسمية للوثيقة وفقاً لما يقرره مدير الأستثمار 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 أعتماده من مراقب الحسابات فى المراجعة الدورية هذا وسيتم الأعلان عن قيمة الكوبون وتاريخه بأحد الجرائد اليومية واسعة الأنتشار.

٢- أستثمار فائض الأرباح المحققة بعد أجراء التوزيع السابق الأشارة إليه وتنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة المعلنة أسبوعياً ويحصل حامل الوثيقة على قيمة الوثيقة الأسمية مضافاً إليها الأرباح في نهاية مدة الصندوق أو عند الأسترداد.

البند الرابع والعشرون

(وسائل تجنب تعارض المصالح)

تلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون لسنة ١٩٩٢ الصادرة بقرار وزير الأستثمار رقم (٢٢ لسنة ٢٠١٤) وعلى الأخص الواردة بالمادة (١٧٢) وكذا الأعمال المحظور على مدير الأستثمار القيام بها الواردة بالمادة (١٨٣ مكرر ٣٠) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند ١٥ من هذه النشرة وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥٨) لسنة ٢٠١٨ على النحو التالي:

- يلتزم مدير الأستثمار في حالة الدخول في أي من أدوات الأستثمار المختلفة الصادرة عن أي من الأطراف ذوي العلاقة بالجهة المؤسسة أو الأطراف المرتبطة بمراعاة مصالح الصندوق وتجنب تعارض المصالح والعمل على توفير أفضل الفرص الأستثمارية لحملة الوثائق.
- لا يجوز أستثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الأستثمار في صناديق أسواق النقد وأستثمارات 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 الأستثمار 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.
- الألتزام بالأفصاحات المشار إليها بالبند (٨) 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 الأستثمار بمراعاة مصالح الصندوق والعمل على توفير أفضل الفرص الأستثمارية لحملة الوثائق.

- يلتزم مدير الأستثمار بالأفصاح بالقوائم المالية ربع السنوية عن كافة التعاملات على الأدوات الأستثمارية والأوعية الأدخارية 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 (١٧٣) من اللائحة التنفيذية فلا يجوز لمدير الأستثمار أو شركة خدمات الإدارة أو غيرهما من الأطراف ذات العلاقة بالصندوق أو المديرين أو العاملين لديهم التعامل على وثائق الصناديق المرتبطين بها إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة ووفقاً للضوابط والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة ونظمه قرارها رقم (٦٩ لسنة ٢٠١٤) وإعمالاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٩ لسنة ٢٠١٤) 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 الأستثمار أو العاملين لديه أو أي من الأطراف ذوى العلاقة المحددة عند الرغبة في أسترداد الوثائق المكتتب فيها عند تأسيس الصندوق أو المشتراه في حالة ذلك بالأفصاح المسبق بفترتين أسترداد على الأقل للجهة متلقية طلبات الأسترداد على أن يتم تنفيذ طلب الأسترداد بذات الشروط الواردة بنشرة الأكتتاب.

البند الخامس والعشرون
(أنهاء الصندوق والتصفية)

طبقاً للمادة (١٧٥) من الفصل الثاني من لائحة القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ينقضي الصندوق في الحالات التالية:

١- أنتهاء مدته.

٢- تحقيق الغرض الذي أنشئ من أجله أو إذا استحال عليه مواصلة تنفيذ غرضه.

ولا يجوز وقف نشاط الصندوق أو تصفية عملياته ألا بموافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك بعد التثبت من أن الصندوق ابرأ ذمته نهائياً من التزاماته وفقاً للشروط والأجراءات التى يحددها مجلس إدارة الهيئة وفى مثل هذة الأحوال يجوز لبنك التعمير والأسكان أنهاء الصندوق وذلك بأرسال أشعار لحملة الوثائق وفى هذه الحالة تصفى موجودات الصندوق وتسدد التزاماته ويوزع باقى عوائد هذه التصفية بعد أعتماده من مراقب حسابات الصندوق على حملة الوثائق بنسبة ما تمثله وثائقهم 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:

١- يتقاضى بنك التعمير والأسكان أتعاب بواقع ٠,٩٥% (تسعة ونصف في الألف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحتسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفع في أخر كل شهر على أن يتم أعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

٢- تم تطبيق تعريفه الخدمات المصرفية ببنك التعمير والأسكان عن أية خدمات أخرى يقدمها البنك للصندوق من قيامه بتنفيذ معاملات الصندوق من تحويلات وأصدار شيكات مصرفية وتحصيل كوبونات ومستحقات الصندوق.

مصاريف أصدار وتسويق

يتقاضي بنك التعمير والأسكان مصاريف أصدار عند الأكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥% (نصف في المائة) من القيمة الأجمالية للمبلغ المرد الأكتتاب به وبحد أقصي ١٠٠٠ جم.

أتعاب مدير الأستثمار:

أتعاب الإدارة:

يستحق لمدير الأستثمار أتعاب إدارة بنسبة ٠,٣٥% (ثلاثة ونصف في الالف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفع في أخر كل شهر على أن يتم أعتماد هذة الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

أتعاب حسن الأداء:

بواقع ٧% (سبعة في المائة) سنوياً من صافي أرباح الصندوق التي تزيد عن الأرباح التي تفوق أداء مؤشر EGX ٣٠ CAP خلال السنة المالية موضع التقييم تحتسب وتدفع في نهاية كل سنة مالية وبعد أعتماد صافي أصول الصندوق من مراقب حسابات الصندوق.

ويلتزم مدير الأستثمار بتحمل كافة المصاريف والنفقات اللازمة لإدارة أعماله على الوجه المطلوب ولا يلتزم البنك أو الصندوق بتغطية أية مصاريف فى هذا الشأن.

ولا يستحق هذه الأتعاب فى حالة أنخفاض قيمة الوثيقة عن قيمتها الأسمية أو تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة أو ربحية تقل عن الربح الحدى اللازم تحقيقه لأستحقاق أتعاب حسن الأداء والموضح أساس أحتسابه أعلاه.

أتعاب شركة خدمات الإدارة:

تتقاضي شركة خدمات الإدارة أتعاب نظير تقديم خدمات الإدارة بواقع ٠,٠٥% (خمسة في العشرة الآف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتدفع في أخر كل شهر على أن يتم أعتماد هذة الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

رسوم أمين الحفظ:

يتقاضى أمين الحفظ نظير حفظ وإدارة سجلات الأوراق المالية الخاصة بالصندوق أتعاب حفظ مركزى بواقع ٠,٠٥% (خمسة في العشرة آلاف) من قيمة الأوراق المالية المتداولة الخاصة بالصندوق والتى يتم حفظها لدى إدارة أمناء الحفظ.

أتعاب لجنة الإشراف على الصندوق:

يتحمل الصندوق الاتعاب السنوية الخاصة بأعضاء لجنة اشراف الصندوق بحد اقصى ٣٠٠٠٠ جم سنوياً (فقط ثلاثون الف جنيه)

أتعاب المستشار القانوني:

لا يتقاضي المستشار القانوني أتعاب من الصندوق

مصاريف أخري:

- يتقاضى مراقب حسابات الصندوق سنوياً أجمالي مبلغ ٣٥,٠٠٠ جم (خمسة وثلاثون ألف جنيه مصري لا غير) وذلك نظير مراجعة القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق على أن يتم الأتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى ٤٠,٠٠٠ جم (فقط أربعون ألف جنيه) وفقاً لقرار لجنة الإشراف.
- أتعاب المستشار الضريبى ١٠,٠٠٠ جم سنوياً على أن يتم الأتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى ٢٠,٠٠٠ جم وفقاً لقرار لجنة الإشراف.

- أتعاب الممثل القانوني لحملة الوثائق ونائبه بإجمالى مبلغ ٣,٠٠٠ جم سنوياً لكليهما.
- يتحمل الصندوق مقابل الخدمات المؤداه من الأطراف الأخري مقابل الفواتير الفعلية.
- يتحمل الصندوق الضرائب والمصاريف السيادية التى تفرض مقابل قيام الصندوق بنشاطه بموجب القانون.
- يتحمل الصندوق مصاريف أرسال كشوف الحساب لحملة الوثائق مقابل الفواتير الفعلية المصدرة من مقدم هذه الخدمة وبعد إعتمادها من إدارة الأوراق المالية طرف البنك.

بذلك يبلغ أجمالى الأتعاب الثابتة التى يتحملها الصندوق بحد أقصى ٩٣,٠٠٠ جم (ثلاثة وستون ألف جنيهاً) سنوياً بالأضافة إلى نسبة ١,٣٥% بحد أقصى سنوياً من صافي أصول الصندوق بالأضافة إلى أتعاب حسن الأداء المشار اليها بعاليه بالأضافة الى مصاريف النشر وأتعاب أمين الحفظ وكذلك مصاريف أرسال كشوف الحساب لحملة وثائق الصندوق.

البند السابع والعشرون
(أسماء وعناوين مسئولي الأتصال)

عن البنك المؤسس: بنك التعمير والأسكان
الأستاذ/ حسام إبراهيم عبد العظيم
مدير إدارة صناديق الأستثمار
العنوان: ٢٦ شارع الكروم – المهندسين – الجيزة
التليفون: ٣٣٣٤٩٠٥٤
البريد الألكترونى: funds@hdb-egy.com
عن مدير الأستثمار: شركة العربي الافريقي لإدارة الأستثمارات المالية
الأستاذ/ محمد مصطفى محمد
عضو مجلس الإدارة المنتدب
العنوان: ٣ عبد القادر حمزة - جاردن سيتي - القاهرة
التليفون: ٢٧٩٢٦٨٢٥/٢٧٩٢٦٨٢٧
البريد الألكتروني: mmoustafa@aaim.com.eg

البند الثامن والعشرون
(أقرار الجهة المؤسسة ومدير الأستثمار)

تم إعداد هذه النشرة المتعلقة بأصدار وثائق صندوق أستثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان (صندوق تراكمى مع توزيع عائد-دورى) بمعرفة كل من مدير الاستثمار السابق وبنك التعمير والأسكان وقد تم بذل أقصي درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة في هذه النشرة دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس أصدار وثائق الأستثمار 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 الأستثمار مع العلم بأن الأستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب دون أدني مسئولية على البنك أو مدير الاستثمار، مدير الأستثمار 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 أستثمار التعمير لبنك التعمير والأسكان (صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى) ونشهد أنها تتماشي مع أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ 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 ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم أعتمادها (٤٤٩) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ علماً بأن أعتماد الهيئة للنشرة ليس أعتماداً 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 مسئولية تقع على الهيئة ويتحمل كل من الجهة المؤسسة للصندوق ومدير الأستثمار وشركة خدمات الإدارة وكذلك مراقب الحسابات والمستشار القانوني المسئولية عن صحة البيانات الواردة بهذه النشرة علماً بأن الأستثمار في هذه الوثائق هو مسئولية كل مستثمر وفى ضوء تحمله للمخاطر وتقديره للعوائد.