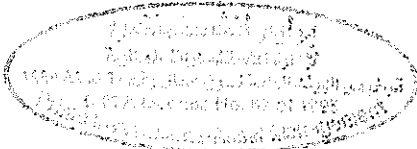


مشروع
نشرة الاكتتاب العام

صندوق استثمار التعمير
بنك التعمير والإسكان
"صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري"

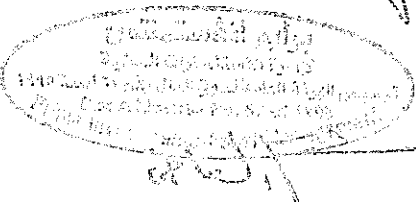
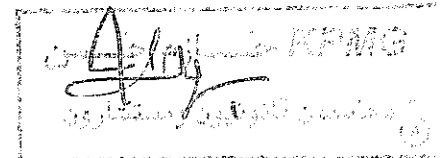


نشرة الاكتتاب العام
صندوق استثمار التعمير
بنك التعمير والإسكان
" صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري "

محتويات النشرة	بند (١)
تعريفات هامة	بند (٢)
مقدمة و أحكام عامة	بند (٣)
تعريف و شكل الصندوق	بند (٤)
هدف الصندوق	بند (٥)
مصادر أموال الصندوق و الوثائق المصدرة منه	بند (٦)
السياسة الاستثمارية للصندوق	بند (٧)
المخاطر	بند (٨)
نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة	بند (٩)
أداء الصندوق و نشر ملخص التقارير	بند (١٠)
أصول و موجودات الصندوق	بند (١١)
جماعة حملة الوثائق	بند (١٢)
مراقبي حسابات الصندوق	بند (١٣)
مجلس إدارة البنك و المفوض من البنك لتمثيل الصندوق	بند (١٤)
مدير الاستثمار	بند (١٥)
الاكتتاب في الوثائق	بند (١٦)
شراء / استرداد الوثائق	بند (١٧)
التقييم الدوري لأصول الصندوق	بند (١٨)
أرباح الصندوق و عائد الوثيقة	بند (١٩)
الأعباء المالية	بند (٢٠)
انتهاء و تصفية الصندوق	بند (٢١)
تعديل نشرة الاكتتاب	بند (٢٢)
مسئولي الاتصال	بند (٢٣)
الافتراض بضمان الوثائق واولوية بيع الوحدات السكنية	بند (٢٤)
قنوات تسويق وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق	بند (٢٥)
إقرار الجهة المؤسسة و مدير الاستثمار	بند (٢٦)
إقرار مراقبي الحسابات	بند (٢٧)
إقرار المستشار القانوني	بند (٢٨)



المضامير



بند (٢) تعريفات هامة

القانون :

القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية و تعديلاته.

الهيئة:

الهيئة العامة لسوق المال

صندوق الاستثمار:

هو وعاء استثماري مشترك يهدف الى اتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعيا في الاستثمار في المجالات الواردة في نشرة الاكتتاب ويديره مدير استثمار مقابل اتعاب

نشرة الاكتتاب العام:

هي الدعوة الموجهة إلى الجمهور للاكتتاب في وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق والتي يتم إعتماها من الهيئة العامة لسوق المال وتنتشر في صحيفتين يوميتين واسعتي الإنتشار .

الاستثمارات:

هي كافة أصول الصندوق .

صندوق استثمار مفتوح:

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

وثيقة الاستثمار:

ورقة مالية تمثل حصة حامل الوثيقة في صافي اصول الصندوق ولا يجوز تداولها بالشراء أو البيع بين مالكيها .

المستثمر:

المكتتب في الوثيقة خلال فترة الاكتتاب العام أو مشتريها بعد ذلك من بنك التعمير والإسكان وفروعه ويسمى حامل الوثيقة .

القيمة الاستردادية للوثيقة:

يقصد بها القيمة التي يحددها البنك لاسترداد الوثيقة والتي يتم تحديد قيمتها علي أساس نصيب الوثيقة من صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم تقديم طلب الاسترداد ، والتي يتم الإعلان عنها في اليوم التالي في جميع فروع البنك ،

الاسترداد:

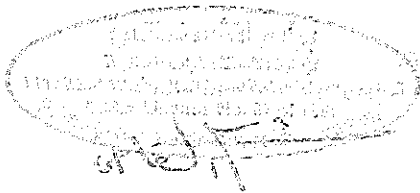
هو حصول المستثمر علي كامل قيمة الوثيقة/الوثائق التي تم الاكتتاب فيها أو المشتراه بناء على الطلب المقدم من المستثمر على أساس نصيب الوثيقة من صافي أصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الاسترداد وذلك طبقاً للشروط المحددة بالبند (١٧) من النشرة .

البيع :

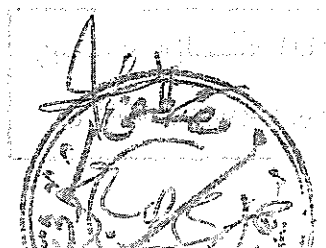
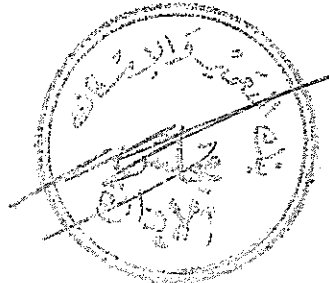
هو ما يقوم به البنك من إصدار وبيع وثائق جديدة مصدرة بدلا من الوثائق المستردة .

نوع الصندوق :

صندوق استثمار مفتوح للاستثمار في الأوراق المالية المقيدة والمتداولة في البورصة المصرية يتيح شراء واسترداد الوثائق وحجمه قابل للزيادة بعد الرجوع إلى البنك المركزي والهيئة العامة لسوق المال .



إم العبد



البنك:

بنك التعمير والإسكان وفروعه بصفتها مؤسس الصندوق

مدير الاستثمار:

شركة برايم إنفستمننتس لإدارة الاستثمارات المالية (ش.م.م.)

مدير محفظة الصندوق:

الشخص المسئول لدى مدير الاستثمار عن إدارة الاموال المستثمرة في الصندوق .

حصة البنك في الصندوق

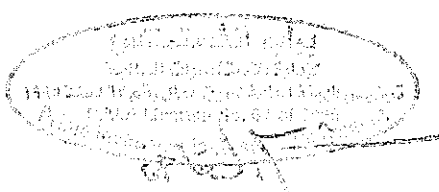
هو قيمة الوثائق التي تم الاكتتاب فيها في الصندوق من قبل البنك المؤسس عند فتح باب الاكتتاب ، ويحق زيادة حجم الصندوق حتى ٥٠ ضعف ذلك المبلغ والذي يجب الا يقل في جميع الاحوال عن ٥ مليون جنيه .

الأطراف ذوي العلاقة:

كافة الاطراف المرتبطة بنشاط الصندوق ومنها مدير الاستثمار، امين الحفظ، مراقبي الحسابات، المستشار القانوني، اعضاء مجلس الادارة او المديرين التنفيذيين لدى اي طرف من الاطراف السابقة، واي حامل وثائق تتجاوز ملكيته ٥% من صافي أصول صندوق الاستثمار.

بند (٣) مقدمة وأحكام عامة

- يعتزم "البنك" إنشاء صندوق استثمار التعمير بغرض استثمار أصوله بالطريقة الموضحة في السياسة الاستثمارية وفقاً لأحكام قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و لائحته التنفيذية.
- يلتزم "البنك" بموجب القانون المشار اليه بتعيين مدير استثمار تكون لديه الخبرة و المقدرة لإدارة إستثمارات و أصول الصندوق.
- في حالة نشوب أي خلاف فيما بين كل من البنك المؤسس مع مدير الاستثمار أو أي من المكتسبين والمستثمرين أو المتعاملين مع الصندوق يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية وإذا لم تفلح الطرق الودية يكون عن طريق التحكيم وفقاً لقواعد مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي علي أن يكون القانون المطبق القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.
- أن الاكتتاب في وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة.
- تمثل نشرة الاكتتاب دعوة للاكتتاب العام لشراء والاكتتاب في وثائق الصندوق
- تتضمن تلك النشرة كافة المعلومات و البيانات المتعلقة بالصندوق والتي تم تدقيقها ومراجعتها من قبل بنك التعمير والإسكان وشركة برايم إنفستمننتس لإدارة الاستثمارات المالية كمدير للاستثمار ومراقبي حسابات الصندوق والمستشار القانوني وعلى مسئوليتهم.
- يتم تحديث بيانات النشرة بشكل سنوي او كلما طرأت أحداث جوهرية تؤثر علي أداء الصندوق وبما يعكس نتائج أعماله وذلك بعد الرجوع إلى الهيئة العامة لسوق المال لطلب اعتماد هذه التعديلات .
- يحق لأي مستثمر طلب نسخة محدثة من هذه النشرة من مقر بنك التعمير والإسكان وفروعة .
- تخضع هذه النشرة لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الاستثمار في مصر وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .



امع الوص

مستشارون

بند (٤) تعريف وشكل الصندوق

١-٤ اسم الصندوق:

صندوق استثمار التعمير - صندوق بنك التعمير والإسكان - صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري .

٢-٤ الشكل القانوني للصندوق:

صندوق التعمير يمثل أحد أنشطة البنك و هو 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 ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وبموجب موافقة البنك المركزي بتاريخ ٢٠٠٨/١/٣٠ وموافقة الهيئة العامة لسوق المال بموجب الترخيص رقم () الصادر بتاريخ / / ٢٠٠٨ لمباشرة هذا النشاط.

٣-٤ تاريخ بدء مزاولة النشاط:

يبدأ الصندوق في مزاولة النشاط إعتباراً من تاريخ صدور الترخيص بمزاولة النشاط من الهيئة العامة لسوق المال .

٤-٤ مقر الصندوق:

بنك التعمير والإسكان - ١٢ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة .

٥-٤ فئة الصندوق:

مفتوح / تراكمي مع توزيع عائد دوري .

٦-٤ نوع الصندوق:

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

٧-٤ السنة المالية والقوائم المعتمدة من مراقبي الحسابات:

تبدأ السنة المالية للصندوق في الأول من يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام على أن تشمل السنة الأولى المدة التي تنقضي من تاريخ الترخيص للصندوق بمزاولة نشاطه حتى تاريخ انتهاء السنة المالية التالية .

٨-٤ مدة الصندوق:

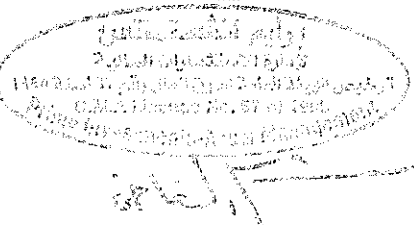
(خمس وعشرون) عاما تبدأ من تاريخ الترخيص للصندوق بمباشرة نشاطه .

٩-٤ عملة الصندوق:

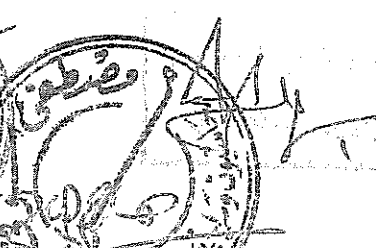
يقبل الاكتتاب في الصندوق ويتم تقييم أصوله والتزاماته عند إعداد القوائم المالية أو عند التصفية بالجنيه المصرى كما يتم الوفاء بقيمة الوثائق المستردة بالجنيه المصرى .

١٠-٤ المستشار القانوني للصندوق:

الإستاذ الدكتور / هانى سعيد الدين / المحامي
العنوان / مرتفعات الأهرام - كيلو ٢٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوى .



أحمد الوليد



٤-١١ الاشراف على الصندوق

ينولى مجلس ادارة البنك الاشراف على الصندوق والتنسيق بين الاطراف ذوي العلاقة ، وبصفة خاصة تتمثل مهامه فيما يلي:

- ١- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من التزاماته بمسئوليته بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقا لنشرة الاكتتاب واحكام لائحة القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته
- ٢- الموافقة على نشرة الاكتتاب واي تعديل يتم ادخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة
- ٣- التأكد من عدم وجود تعارض مصالح والفصل في التعاملات التي تشكل تعارضا في المصالح بين الاطراف ذوي العلاقة والصندوق حال تواجدها
- ٤- الموافقة على تعيين مراقبي حسابات الصندوق من بين السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة
- ٥- الاجتماع ما لا يقل عن مرتين سنويا مع المراقب الداخلي لدى مدير الاستثمار للتأكد من التزامه بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا لهما.
- ٦- الالتزام بقواعد الافصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية ونصف السنوية المقدمة من مدير الاستثمار عن نشاط الصندوق وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من ارباح على حملة الوثائق
- ٧- التأكد من التزام مدير الاستثمار بالافصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الاطراف ذوي العلاقة
- ٨- اعتماد القوائم المالية للصندوق
- ٩- التأكد من التزام شركة خدمات الادارة فور التعاقد معها باداء واجباتها .
- ١٠- وعلى مجلس الادارة بذل عناية الرجل الحريص في القيام بكل ما من شأنه تحقيق مصلحة الصندوق وحملة الوثائق.

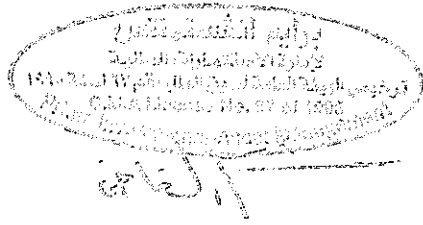
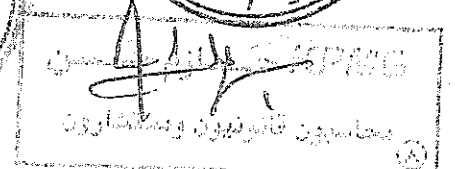
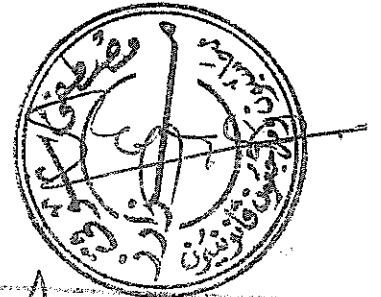
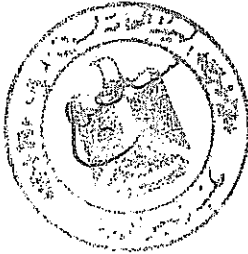
بند (٥) هدف الصندوق

يهدف الصندوق إلى استثمار أمواله في تكوين محفظة متنوعة من الاسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الاستثمار . و تدار هذه الاستثمارات بمعرفة خبرة مدربة في الاستثمار في أسواق رأس المال بهدف تعظيم أرباح حملة الوثائق والمحافظة على الأموال المستثمرة وتقليل المخاطر عن طريق تنويع استثمارات الصندوق وتوزيعها بالقطاعات الاقتصادية المختلفة ويجب على المستثمر ان يضع في اعتباره كافة المخاطر التي يتعرض لها الصندوق المشار إليها ببند رقم (٨) والتي قد تؤدي الى التغير في قيمة الوثيقة طبقا لدرجة المخاطر المرتبطة بمحفظة .

بند (٦) مصادر أموال الصندوق والوثائق المصدرة منه

٦-١. حجم الصندوق :

حجم الصندوق مائة مليون جنيه مصرى عند التأسيس مقسمة إلى مليون وثيقة قيمتها الاسمية مائة جنيه مصرى للوثيقة ويمكن زيادة حجم الصندوق بعد الرجوع الي الهيئة العامة لسوق المال وكذلك البنك المركزى المصرى وفقا للضوابط الواردة بموافقته مع مراعاة أحكام المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ على ألا يقل القدر المكتتب فيه من البنك فى الصندوق عن ٥ مليون جنيه مصرى .





٦-٢. وثائق الاستثمار :

أ- عدد الوثائق وقيمتها الإسمية:

- يصدر الصندوق عند التأسيس وثائق استثمار بقيمة إسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه مصري بعدد ١.٠٠٠.٠٠٠ وثيقة (مليون وثيقة) يكتب البنك في ٥٠.٠٠٠ وثيقة (خمسون ألف وثيقة) وي طرح الباقي على الجمهور
- يعتبر قيد اسم صاحب الوثيقة في سجلات بنك التعمير والإسكان إصدار لها بصفته القائم بإسكان سجل حملة الوثائق، على أن يلتزم البنك بموافاة حملة الوثائق بكشف حساب بالوثائق المكتتب فيها والمستردة دورياً كل ٣ شهور .
- يتم الاكتتاب في وثائق الاستثمار أو استردادها أو إعادة إصدارها وبيعها من خلال فروع بنك التعمير والإسكان .

ب- حقوق الوثائق :

تمثل كل وثيقة حصة نسبية في صافي أصول الصندوق تتساوى مع مثيلاتها من الوثائق الأخرى وتخول الوثائق للمستثمرين حقوقاً متساوية قبل الصندوق ولا يجوز تداول الوثائق بالشراء أو البيع بين حاملها والوثيقة غير قابلة للتجزئة.

٦-٣ الحد الأدنى والأقصى لنسبة ملكية الجهة المؤسسة للصندوق:

- خصص بنك التعمير والإسكان مبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (خمسة مليون جنيه مصري) لمزاولة نشاط الصندوق تمثل قيمة عدد ٥٠.٠٠٠ (خمسون ألف) وثيقة استثمار اكتتب فيها البنك بالكامل ومودعة بحسابات الصندوق لدى بنك التعمير والإسكان ، وهذا المبلغ قابل للزيادة - ويشار إليه فيما بعد بالمبلغ المجنب ولا يجوز لبنك التعمير والإسكان استرداد هذه الوثائق أو التصرف فيها قبل انتهاء مدة الصندوق وفي حالة زيادة أو خفض حجم الصندوق بحق لبنك التعمير والإسكان زيادة أو خفض حجم مساهمته فيه على ألا تقل نسبة مساهمته في جميع الأحوال عن ٥ مليون جنيه.
- يجوز لبنك التعمير والإسكان شراء وثائق استثمار من تلك التي يصدرها الصندوق وللبنك الحق في استرداد قيمتها التي تزيد عن الحد الأدنى المطلوب طبقاً للمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ في أي وقت من الأوقات .

٦-٤ الحد الأقصى للأموال المستثمرة في الصندوق والسبب الواجب الاحتفاظ بها:

لا يجوز أن يزيد الحد الأقصى للأموال المستثمرة في الصندوق عن خمسين ضعف حجم الوثائق المكتتب فيها من البنك في الصندوق و الذي يجب ألا يقل عن خمسة ملايين جنيه مدفوعة نقداً . ويجب على الصندوق أن يحتفظ بجزء من أمواله في صورة سائلة للحفاظ على درجة المخاطر المرتبطة بمحفظته ولمواجهة طلبات الاسترداد ويجوز للصندوق استثمار هذه الأموال في قنوات استثمارية منخفضة المخاطر وقابلة للتحويل الي نقدية عند الطلب.

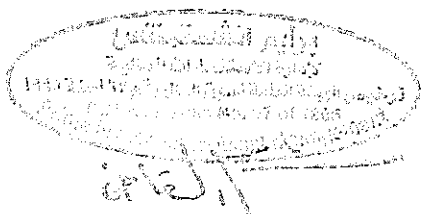
بند (٧) السياسة الاستثمارية للصندوق

٧-١ يتبع الصندوق سياسة استثمارية تسعى إلى المحافظة على أصول الصندوق و تعظيم العائد على الأموال المستثمرة مع مراعاة تخفيض مخاطر الاستثمار من خلال توزيع الاستثمارات على الأوراق المالية الموزعة على القطاعات المختلفة . حيث يقوم مدير الاستثمار بإعداد دراسات عن أوضاع الاقتصاد الكلي وما يتعلق بها من سياسات نقدية ومالية وتطور أداء القطاعات الاقتصادية المختلفة وذلك لتحديد نوعية وتوقيت الاستثمارات وتوزيعها بأوزان تتناسب مع الأداء المتوقع لها ويتم في ذلك الشأن توجيه أموال الصندوق للاستثمار في :

أوراق مالية من أسهم بنسبة تصل إلى ٩٠% من أموال الصندوق.

صناديق استثمار بنسبة تصل الي ٣٠% من أموال الصندوق .

بمعدل سيولة نقدية بحد ادنى ١٠% من أموال الصندوق لمواجهة طلبات الاسترداد الخاصة بالوثائق .



الأمين العام



مدير الاستثمار

مخاطر تقلبات أسعار الصرف:

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

مخاطر عدم التنوع:

وهي المخاطر المرتبطة بتركيز الاستثمار في عدد محدود من الأسهم أو القطاعات مما يزيد من درجة المخاطرة في حالة إنخفاض أسعارها . وتميز صناديق الاستثمار بتنوع استثماراتها في مختلف الأوراق المالية والقطاعات حيث أن قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ينص على أن لا يزيد الاستثمار في أسهم شركة واحدة عن ١٠% من إجمالي أموال الصندوق وبما لا يجاوز ١٥% من أوراق تلك الشركة مما يؤدي إلى خفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى بجانب توزيع الاستثمارات على القطاعات المختلفة .

مخاطر المعلومات :

وهي المخاطر الناشئة عن عدم توافر المعلومات اللازمة من أجل إتخاذ القرار الاستثمارى أو عدم شفافية السوق . وجدير بالذكر أن الصندوق سوف يستثمر أمواله في السوق المحلى والذي يتمتع بدرجة شفافية عالية تمكنه من إتخاذ القرارات الاستثمارية في التوقيت المناسب .

مخاطر السوق :

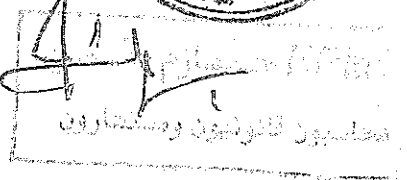
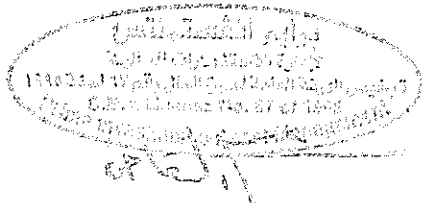
وهي مخاطر الاستثمار الناجمة عن تغيير أسعار الأوراق المالية بصفة يومية نتيجة عدة عوامل من بينها الأداء المالى للشركات ، معدل نمو الشركات ، الظروف السياسية والاقتصادية . وجدير بالذكر أنه بالمتابعة النشطة للأوراق المالية وبمتابعة مختلف الدراسات السياسية والاقتصادية وكذا التوقعات المستقبلية لأداء الشركات ، فإن حجم هذه المخاطر ينخفض .

مخاطر تسوية العمليات :

وهي 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 المحلى والتي تتميز بإنخفاض تلك المخاطر حيث يقوم مدير الاستثمار بإتباع سياسة السداد بعد إضافة الأوراق المالية لحساب الصندوق أو تسليم الأوراق المالية المباعة مقابل تحصيل القيمة .

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 التى تدر على الصندوق أعلى عائد ممكن حيث يبذل عناية الرجل الحريص للتأكد من أن متوسط عائد الاستثمار يكون أعلى من معدل التضخم على أقل الأحوال .



مخاطر التوقيت :

إن التوقيت فى الاستثمار مهم جداً فإحتمال ربح المستثمر الذى استثمر فى بداية صعود السوق أكبر من توقيت الاستثمار فى وقت وصول السوق إلى القمة أو وقت الهبوط . وحيث أن مدير الاستثمار يتمتع بخبرة واسعة ودراية عن السوق وأدوات الاستثمار المتاحة فهو قدير على تقييم وتحديد الوقت المناسب للاستثمار فى الأسهم المريرة التى تعود على الصندوق بعائد جيد .

مخاطر التغييرات السياسية :

وهى المخاطر التى تحدث عن تغيير نظم الحكم فى 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 فى الدراسة والتنبؤ بالتغيرات السياسية المستقبلية وبذل العناية الواجبة للتأقلم معها من خلال خبرته الواسعة فى هذا المجال بشكل يعمل على تقليل مخاطر التغييرات السياسية التى يمكن أن يتعرض لها الصندوق وذلك بقدر الإمكان . كما تجدر الإشارة أن الصندوق سوف يستثمر فقط فى السوق المصرى والذى يتمتع بقدر كافي من الاستقرار السياسى .

مخاطر تغيير اللوائح والقوانين :

وهى المخاطر الناجمة عن تغيير بعض القوانين واللوائح فى الدول المستثمرة فيها وقد تؤثر بالسلب أو بالإيجاب على بعض قطاعات الأوراق المالية مما قد يؤثر على أسعار تلك الأوراق المالية .
ومما يقلل من حجم هذه المخاطرة هو التنوع الاستثمارى لمختلف قطاعات النشاط ، وقبام مدير الاستثمار بالمراجعة النشطة للمحفظة الاستثمارية فى ضوء إعماده على مختلف الدراسات والتوقعات الاقتصادية والسياسية .

مخاطر التقييم :

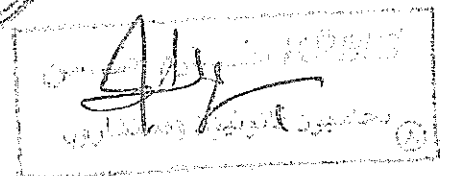
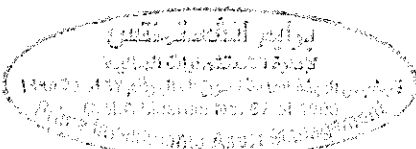
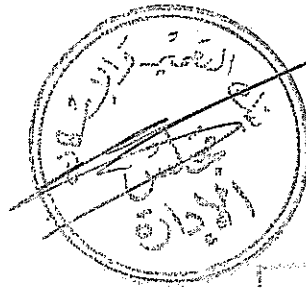
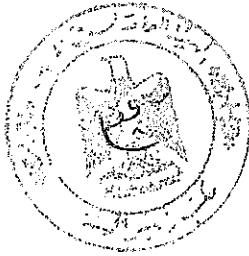
وهى المخاطر التى قد تحدث نتيجة تفاوت سعر الوثيقة عند تقييمها وفقاً للقيمة السوقية أو وفقاً لآخر سعر تداول للأسهم المستثمر فيها ولا سيما عند تقييم الأسهم التى لا تتمتع بدرجة سيولة عالية حيث أن سعر آخر تداول لا يمثل القيمة العادلة للورقة المالية وحيث يقوم مدير الاستثمار بالاستثمار فى الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ويقوم بتقييم قيمة الوثيقة يومياً كما أن كافة استثمارات الصندوق فى أدوات استثمارية مرتفعة السيولة ويتم التداول عليها بصورة يومية مما يقلل من حجم هذه المخاطر .

مخاطر الارتباط :

هى ارتباط أسعار الأسهم ببعضها فى أحد القطاعات بحيث قد يؤدي إنخفاض سعر أحد تلك الاسهم إلى إنخفاض أسعار بعض أو كل الأسهم فى نفس القطاع أو قطاعات أخرى .
وتجدر الإشارة إلى أن سياسة الصندوق تقوم على تنوع القطاعات مما يحقق تنوع فى الاستثمارات ويقلل 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 استردادات وثائق الصندوق ، وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى .



المعتمد

البريد الإلكتروني

بند (٩) نوعية المستثمر المخاطب بالثبوت

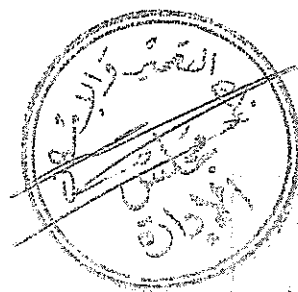
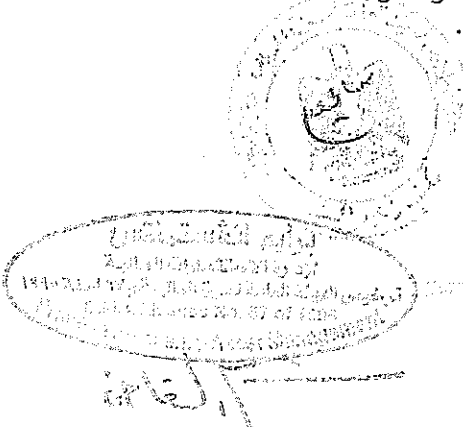
المستثمرون المستهدفون لصناديق الاستثمار هم الذين لا تتوفر لديهم الموارد المالية الكافية لتكوين محفظة خاصة من الأوراق المالية ، أو تتوفر لهم الموارد المالية ولكن تقصم الخبرة والدراية أو ليس لديهم الوقت الكافي لإدارة تلك المحافظ . وبناء على ذلك تتكون فكرة صناديق الاستثمار في قيام عدد من المستثمرين بتجميع أموالهم لكي تستثمر في أسواق الأوراق المالية بواسطة مؤسسات متخصصة بغرض تحقيق مزايا لا يمكن لهم تحقيقها منفردين ، فخبرة مدير الاستثمار ومتابعته للتطورات التي تتأثر بها الأسواق المالية تضمن تحقيق عائد أعلى مما لو قام المستثمر غير المتفرغ وغير المتخصص باستثمار أمواله بنفسه .

وعلى المستثمر أن يضع في إعتباره احتمالات المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الأسهم ، حيث أن سعر الأسهم يتذبذب إرتفاعاً وهبوطاً في البورصة على المدى القصير مما يؤثر إيجابياً أو سلبياً على قيمة الاستثمارات ولذلك يجب على المستثمر أن يدرك العلاقة المباشرة بين العائد ودرجة المخاطرة حيث أنه كلما رغب المستثمر في أن يحصل على عائد أعلى يتوجب عليه أن يتحمل درجة أكبر من المخاطرة . وبالتالي تمثل العلاقة بين العائد والمخاطرة أساس قرار الاستثمار ويناسب هذا النوع من الاستثمار :

- المستثمر الراغب في استثمارات تتميز بالسيولة .
- المستثمر الراغب في تنويع استثماراته في سوق المال .
- المستثمر الراغب في تقبل درجة مخاطرة تتناسب والعائد المتوقع على المدى المتوسط والطويل .

بند (١٠) أداء الصندوق ونشر ملخص التقارير

١. يلتزم البنك بنشر ملخص واف للتقارير طبقاً للمادة (٦) من القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وهي التقارير النصف سنوية والقوائم المالية السنوية وتقرير مراقبي الحسابات عنها في جريدتين واسعتي الإنتشار بشرط أن تصدر احدهما على الأقل باللغة العربية ،
٢. يتم نشر ملخص واف للقوائم المالية النصف سنوية و تقرير مراقب الحسابات عنها كل ستة أشهر في صحيفة يومية واسعة الإنتشار علي أن تصدر باللغة العربية علي أن يوضح فيه ملخص متوسط العائد السنوي المحقق من قبل الصندوق مقارنة باحد مؤشرات السوق المعترف بها والتي تتفق مع طبيعة نشاط الصندوق مع مقارنة الاداء المتفق للصندوق عن اخر فترة مالية بالاداء المحقق عن السنوات أو الفترات السابقة.
٣. يلتزم البنك بموافاة الهيئة العامة لسوق المال ببيانات أسبوعية كافية عن الاوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها طبقاً للقواعد الواردة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال.
٤. يتم موافاة الهيئة العامة لسوق المال كل ثلاثة أشهر بتقارير عن نشاط الصندوق و نتائج أعماله معتمدة من مراقبي حسابات الصندوق خلال الشهر التالي لإصدارها، و سوف تتضمن هذه التقارير القوائم المالية و البيانات التي تفصح عن المركز المالي الصحيح للصندوق وفقاً لقواعد الإفصاح المشار إليها في اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال و طبقاً لمعايير المحاسبة والمراجعة المصرية.
٥. يتم إعداد قوائم مالية في نهاية كل سنة مالية يتم إصدارها خلال الربع الأول من السنة المالية التالية، كما يتم إعداد تقارير ربع سنوية عن نشاط الصندوق و نتائج أعماله و علي أن تتضمن تلك التقارير القوائم المالية للصندوق مصدقا علي ما ورد بها من مراقبي الحسابات.
٦. يلتزم البنك والمراقب الداخلي لمدير الاستثمار ان يقدموا للهيئة تقارير نصف سنوية معتمدة من مجلس الإدارة تفصح عن المركز المالي للصندوق بصورة كاملة وصحيحة علي ان تكون معتمدة من مراقبي حسابات الصندوق، وكذلك الاجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لادارة المخاطر المرتبطة بالصندوق وذلك كله وفقاً لضوابط التي تضعها الهيئة وطبقاً للمادة (١٥٧) و (١٦٤) من اللائحة .



بند (١١) أصول و موجودات الصندوق

موجودات وأصول الصندوق ما قبل النشاط

- لا يوجد أي أصول او موجودات بحيازة أو ملك الصندوق قبل البدء في مزاولة النشاط ما عدا راس مال الصندوق المستثمر من قبل بنك التعمير والإسكان .

إمساك سجلات وحسابات الصندوق

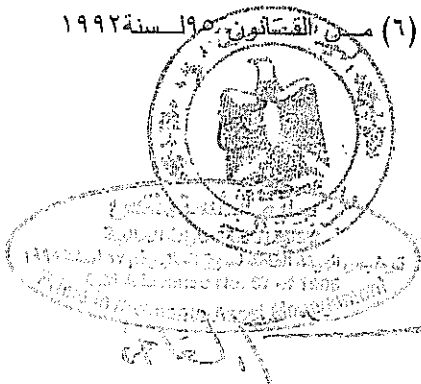
يقوم بنك التعمير والإسكان بإمساك السجلات الخاصة بحملة الوثائق وحسابات الصندوق لأصوله وأمواله لدى بنك التعمير والإسكان مع الالتزام بأن تكون مفرزة تماما عن أصول وحسابات بنك التعمير والإسكان ويحتفظ بها مدير الاستثمار وذلك للفصل بينها وبين موجودات وأصول الجهة المؤسسة له .

حقوق الغير وحملة الوثائق على أصول الصندوق

- مع عدم الإخلال بأحكام قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و لائحته التنفيذية فان أموال الصندوق و استثماراته و أنشطته ستكون مستقلة و مفرزة عن أموال بنك التعمير والإسكان .
- يقتصر نطاق التزام الصندوق تجاه طلبات استرداد قيمة وثائق المستثمرين علي الوفاء لهم من واقع صافي موجودات الصندوق بعد سداد التزاماته تجاه الغير بدون الرجوع إلى موجودات البنك وموجودات صناديق استثمارية أخرى تابعة له او يديرها مدير الاستثمار وذلك فيما عدا حالات الغش والخطأ الجسيم .
- في حالة قيام صندوق التعمير بالاستثمار في صناديق أخرى يكون من حقه (مثل المستثمرين الآخرين) الرجوع علي موجودات هذا الصندوق المستثمر فيه للوفاء بالتزاماته تجاه صندوق التعمير مع مراعاة الأحكام و القوانين المنظمة لذلك.
- لا يجوز لورثة حاملي الوثيقة أو لدائنيه - بأية حجة كانت - أن يطالبه بوضع الأختام علي دفاتر الصندوق أو الحجز علي ممتلكاته أو أن يطلبوا قسمته أو يبيعه جملة لعدم إمكان القسمة ولا يجوز لهم أن يتدخلوا بأية طريقة كانت في إدارة الصندوق ويجب عليهم في استعمال حقوقهم التعويل على قوائم جرد الصندوق وحساباته المعانة وفي هذا الصدد يحتفظ مدير الاستثمار بالسجلات والحسابات المتعلقة بموجودات والتزامات وإيرادات ومصروفات الصندوق التي تخضع جميعها إلى المراجعة من قبل مراقبي حسابات الصندوق على النحو الذي سيرد ذكره فيما بعد .

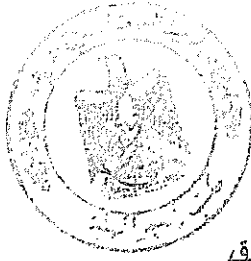
بند (١٢) جماعة حملة الوثائق

- يكون للصندوق جماعة تتكون من حملة الوثائق غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويكون الأكتتاب في الصندوق بمثابة موافقة علي تكوين جماعة حملة الوثائق و يتبع في إجراءات الدعوة لاجتماع حملة الوثائق و نصاب الحضور والتصويت الأحكام و القواعد المقررة في قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ لإصدار قانون سوق رأس المال و لائحته التنفيذية .
- على الصندوق ان يوافي ممثل الجماعة بنسخة من التقارير المنصوص عليها بالمادة (٦) من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (٥٨) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢



١١
أ. العبد





بند (١٣) مراقبي حسابات الصندوق

طبقاً للمادة (١٦٣) من لائحة قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٢٠٠٧/٢٠٣ فإنه يجب على أن يكون مراقبي حسابات الصندوق مستقلين عن مدير الاستثمار أو أي من الأطراف ذات العلاقة ومن ثم يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات من بين المراجعين المقيدين في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة العامة لسوق المال وقد تم تعيين كلا من :

مراقب الحسابات

الاستاذ / إسماعيل إبراهيم الديب
سجل مراقبي حسابات بهيئة سوق المال رقم (٩٥)

KPMG حازم حسن

مرتفعات الأهرام - كيلو ٢٢ - طريق مصر إسكندرية الصحراوى
تليفون : ٣٥٣٦٢٢٠٠
فاكس : ٣٥٣٦٢٣٠١

مراقب الحسابات

الاستاذ / حازم سعيد صالح
سجل مراقبي حسابات بهيئة سوق المال رقم (٢١٨)

MAZARS مصطفى شوقى

١٥٣ ش محمد فريد - برج بنك مصر
تليفون : ٢٣٩٠١٨٩٠
فاكس : ٢٣٩٣٩٤٣٠

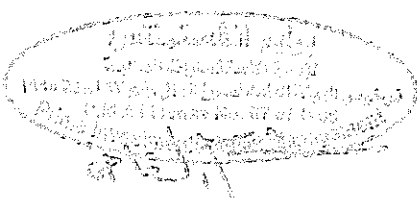
التزامات مراقبي الحسابات

- يكون لكل من مراقبي الحسابات حق الإطلاع على دفاتر الصندوق و طلب البيانات و الإيضاحات و تحقيق الموجودات و الالتزامات منفردين.
- يلتزم كل مراقب بأن يعد تقريراً سنوياً يتضمن النتائج و الملاحظات التي إنتهى إليها طبقاً لمعايير المحاسبة و المراجعة المصرية علي أن يلتزم مراقبي الحسابات بتوحيد التقرير السنوي علي أن يوضح به أوجه الخلاف بينهما ان وجدت.
- فضلاً عن الحكم الوارد في الفقرة السالفة يلتزم مراقبا حسابات الصندوق بإجراء فحص دوري كل ثلاثة أشهر للقوائم المالية للصندوق عن هذه الفترة و يتعين أن يتضمن التقرير الذي بعدانه في هذا الشأن رأيهما في مدى صحة تعبير القوائم المالية المشار إليها بصورة عادلة عن المركز المالي للصندوق و رأيهما في نتيجة نشاطه و بيان ما إذا كانت هناك حاجة لإجراء أية تعديلات هامة أو مؤثرة علي القوائم المالية المذكورة ينبغي إجرائها، و كذا بيان مدى اتفاق أسس تقييم أصول و التزامات الصندوق و تحديد القيمة الاستردادية لوثائق الاستثمار خلال الفترة موضع الفحص مع الارشادات الصادرة عن الهيئة العامة لسوق المال في هذا الصدد .
- يتم إعداد قوائم مالية فى نهاية كل سنة مالية ويتم إصدارها خلال الربع الأول من السنة المالية التالية كما يتم إعداد تقارير ربع السنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله وعلى أن تتضمن تلك التقارير القوائم المالية للصندوق مصدقاً على ما ورد بها من مراقبي الحسابات .

بند (١٤) مجلس إدارة البنك / المفوض من البنك لتمثيل الصندوق

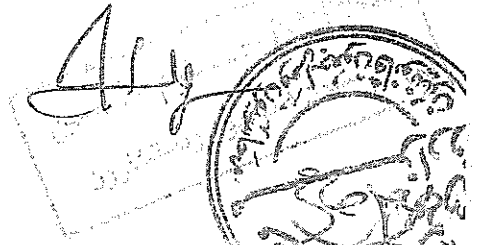
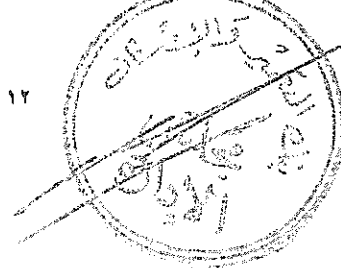
بنك التعمير والإسكان شركة مساهمة مصرية تأسس وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٤ والمعدل بالقانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته ومقره ١٢ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة ومسجل بالسجل التجارى برقم (٩٥٥٢٨) - الجيزة ومسجل بالبنك المركزى برقم (٨٩) لسنة ١٩٧٩ ويتولى مجلس إدارة البنك :

- ١- الأستاذ / فتحى السباعى منصور رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
- ٢- الأستاذ / عصام محمد محمود أبو حامد نائب رئيس مجلس الإدارة
- ٣- المهندس / سوسن إبراهيم الشورجى عضو عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- ٤- المهندس / محمد مجد الدين إبراهيم عضو عن صندوق تمويل المساكن
- ٥- المهندس / حسين محمود جعفر الجبالي عضو عن هيئة المجتمعات العمرانية
- ٦- المهندس / سيد عبد العزيز السيد عضو عن هيئة المجتمعات العمرانية



أحمد الواسع

١٢



- ٧- المهندس / فؤاد مندوبولى محمد
 ٨- الأستاذة / سامية محمد إبراهيم حيدة
 ٩- الأستاذ / حسين محمد فريد الجندى
 ١٠- الأستاذ / عادل فتوح حماد
 ١١- الأستاذ / محمد محمود عبد الجواد
 ١٢- الأستاذ / عمرو نبيل شتا
 ١٣- المهندس / على سالم حمزة
 ١٤- المهندس / جمال فهمى محمد عبد المنعم
 ١٥- الأستاذة / أمنة أحمد على
- عضو عن صندوق تمويل المساكن
 عضو عن الشركة المصرية لإعادة التأمين
 عضو عن البنك التجارى الدولى
 عضو عن شركة مصر للتأمين
 عضو عن الشركة المصرية لإعادة التأمين
 بصفته مساهماً
 عضو عن شركة مصر للتعمير
 عضو عن هيئة الأوقاف المصرية
 عضو عن هيئة الأوقاف المصرية

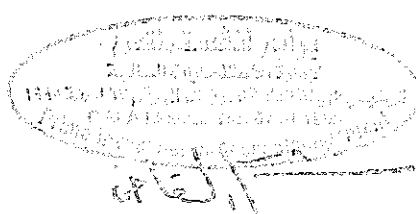


ويعتبر صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والإسكان هو أول صندوق استثمارى يؤسسه البنك .

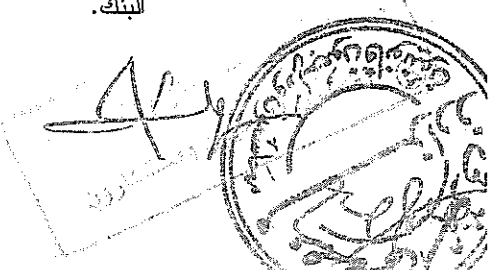
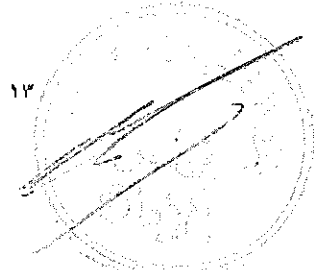
وقد فوض البنك الأستاذ / سمير سليمان ناصر - رئيس قطاع الشؤون المالية فى تمثيل الصندوق أمام الغير والهيئة العامة لسوق المال .

وتتضمن التزامات البنك المؤسس فيما يلى :-

١. يلتزم البنك بالتعاقد مع شركة خدمات الإدارة خلال ٦ أشهر من صدور الأحكام المنظمة لذلك النشاط وفقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ مع سداد الأتعاب المستحقة لها على ألا يتحمل الصندوق أية أتعاب إضافية نتيجة ذلك التعاقد .
٢. يلتزم البنك بأن يحتفظ طرفه بحسابات مستقلة للصندوق وأن يمسك الدفاتر والسجلات اللازمة لحسن ممارسة نشاط الصندوق وأن يدير سجل حملة الوثائق .
٣. يلتزم البنك بتسويق الوثائق التى يصدرها الصندوق لعملائه من المؤسسات والشركات والأفراد .
٤. يلتزم البنك بالإعلان عن الصندوق فى مكان ظاهر فى كل فروعه داخل جمهورية مصر العربية على أن يوضح فى هذه الإعلانات المزايا النسبية التى تحفز العملاء على شراء وثائق الصندوق .
٥. يلتزم البنك بنشر آخر سعر استرداد للوثائق كل يوم أحد فى جريدة صباحية يومية واسعة الانتشار بالإضافة إلى الإعلان عنها يومياً فى جميع فروع البنك وذلك بعد المطابقة مع مدير الاستثمار .
٦. يلتزم البنك بأن يعامل الصندوق معاملة العميل الأولى بالرعاية عند إقراضه الأموال التى يحتاج إليها فى ضوء المسموح به قانوناً .
٧. يلتزم البنك بنشر ملخص واف للتقارير المشار إليها فى القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية فى جريدة واسعة الانتشار بشرط أن تصدر باللغة العربية .
٨. يلتزم البنك بموافاة الهيئة العامة لسوق المال ببيانات أسبوعية كافية عن الأوراق المالية التى يستثمر الصندوق أمواله فيها طبقاً للقواعد الواردة فى اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال .
٩. يلتزم البنك والمراقب الداخلى لمدير الاستثمار بموافاة الهيئة العامة لسوق المال بالمستندات والبيانات والإيضاحات التى تطلبها عن نشاط الصندوق وحركة الأموال المستثمرة فيه وبصفة خاصة يلتزم بموافاتها بتقارير نصف سنوية عن نشاط الصندوق ونتائج أعماله بشرط أن تتضمن هذه التقارير البيانات التى تفصح عن المركز المالى الصحيح للصندوق وبشرط إعتداد هذه التقارير من مراقبى الحسابات .
١٠. يلتزم البنك بأن تكون أموال الصندوق واستثماراته وأنشطته مفرزة عن أموال البنك . وعلى البنك أن يفرّد للصندوق حسابات مستقلة عن الأنشطة الأخرى أو ودائع العملاء وعليه إمسك الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة نشاط الصندوق .
١١. يلتزم البنك بإخطار مدير الاستثمار بإجمالى قيمة البيع والاسترداد وكذلك عدد الوثائق القائمة فى نهاية كل يوم عمل مصرفى وحملة الوثائق التى يتجاوز ما يملكه كل منهم من وثائق الاستثمار التى يصدرها الصندوق نسبة ٥% من إجمالى الوثائق القائمة .
١٢. فضلاً عن قيام البنك بتوفير خدمات إضافية لعملاء الصندوق الراغبين فى ذلك وفق الضوابط التى يضعها البنك .



الإدارة العامة



بند (١٥) مدير الاستثمار

في ضوء ما نص عليه قانون سوق رأس المال من وجوب أن يعهد الصندوق بإدارة نشاطه إلى جهة ذات خبرة في إدارة صناديق الاستثمار يطلق عليه اسم (مدير الاستثمار) فقد عهد البنك بإدارة الصندوق إلى شركة برايم انفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) ويتمثل هيكل مساهميتها في كل مما يلي :

نسبة المساهمة

٩٩,٨ %

- شركة برايم القابضة للاستثمارات المالية

٠,١ %

- الأستاذ / شيرين عبد الرؤوف القاضي

٠,١ %

- الأستاذ / محمد ماهر محمد على

ويمثل مجلس إدارة الشركة كلا من :

رئيس مجلس الإدارة

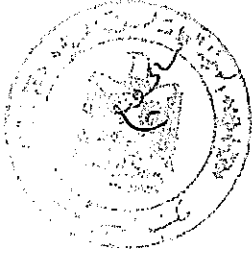
الأستاذ / شيرين عبد الرؤوف القاضي

نائب رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد ماهر محمد على

العضو المنتدب

الأستاذة/ غادة عبد الرؤوف القاضي



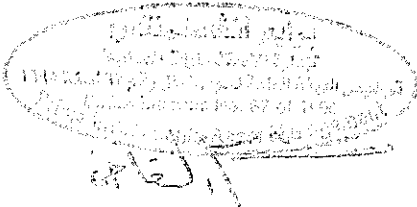
وقد تأسست شركة برايم انفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية و رخص لها بمزاولة النشاط بترخيص رقم ٦٧ بتاريخ ١٩٩٥/٦/٤ كشركة مساهمة مصرية منشأه وفقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و لائحته التنفيذية و هي شركة متخصصة في مزاولة نشاط إدارة صناديق الاستثمار ومحافظ الأوراق المالية و مسند لها ستة صناديق استثمار محلية أخرى وهى :

- صندوق الاستثمار الأول لبنك الشركة المصرفية العربية الدولية .
 - صندوق الاستثمار الثاني لبنك الشركة المصرفية العربية الدولية .
 - صندوق الاستثمار الثالث لبنك الشركة المصرفية العربية الدولية .
 - صندوق استثمار سنابل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية لبنك الشركة المصرفية العربية الدولية بالتعاون مع البنك الوطنى للتنمية .
 - صندوق استثمار المجموعة العربية المصرية للتأمين .
 - صندوق استثمار شركة العقارى العربى للاستثمار المباشر .
- عنوان الشركة : ٢ شارع وادي النيل - المهندسين - جيزة .

يكون لمدير الاستثمار مراقب داخلي ويلتزم بما يلي :

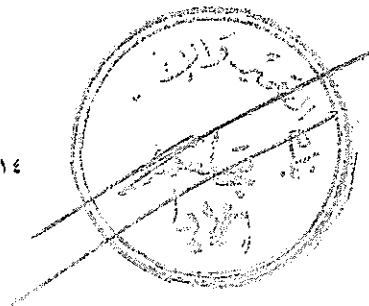
- ١- الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء وبما تم اتخاذه من اجراءات لمواجهة هذه الشكاوى مع اخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال اسبوع من تاريخ تقديمها .
- ٢- اخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذيا لهما، وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق وذلك اذ لم يتم مدير الاستثمار بازالة اسباب المخالفة خلال اسبوع من تاريخ حدوثها.

كما قامت الشركة بتعيين الأستاذة / غادة عبد الرؤوف القاضي كمدير لمحفظه الصندوق .



ام العبد

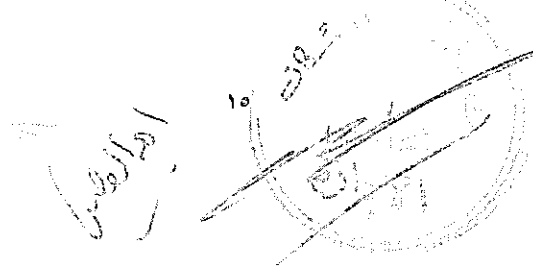
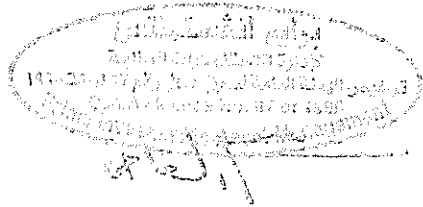
١٤





ويلتزم مدير الاستثمار بالاتي:

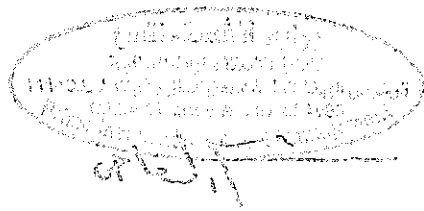
- ١- يلتزم مدير الاستثمار بأن يبذل عناية الرجل الحريص في إدارته لأموال الصندوق و ذلك علي النحو المتوقع من شخص متخصص و صاحب خبرة واسعة في هذا المجال وعليه أن يتجنب كل عمل أو تصرف من شأنه أن يخلق تعارض مصالح عند استثماره لأموال الصندوق وأن يعمل علي حماية مصالح الصندوق في كل تصرف أو إجراء .
- ٢- يجب على مدير الاستثمار ان يحتفظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى ادارة نشاطه، وان يمسك الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة النشاط بالإضافة الى الدفاتر والسجلات التي تحددها الهيئة ، وعليه ان يزود الهيئة بالمستندات وما تطلبه من بيانات.
- ٣- يلتزم مدير الاستثمار ببذل عناية الرجل الحريص في توزيع الصفقات التي تتم من خلال السوق علي الصناديق التي يتولى إدارتها بطريقة عادلة.
- ٤- يلتزم مدير الاستثمار بعدم إستخدام أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة فيما عدا صناديق الملكية الخاصة أو شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو في حالة إفلاس.
- ٥- يلتزم مدير الاستثمار بتمكين مراقبي حسابات الصندوق من الاطلاع علي الدفاتر و المستندات الخاصة بأموال الصندوق المستثمرة، كما يلتزم بموافاتهم بالبيانات و الايضاحات التي يطلبونها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ طلبهما لها.
- ٦- يلتزم مدير الاستثمار بتوزيع و تنويع الاستثمارات داخل الصندوق و ذلك لتوزيع المخاطر و بما يكفل تحقيق الجدوى والأهداف الاستثمارية لأموال الصندوق.
- ٧- يلتزم مدير الاستثمار بعدم مزاوله أي أعمال مصرفية باسم الصندوق، و بصفة خاصة لا يجوز له إقراض الغير أو كفالتهم في الوفاء بديونهم.
- ٨- يلتزم مدير الاستثمار بإجراء التصرفات علي نحو يتصف بالشفافية و العدالة بغية تحقيق مصالح حملة الوثائق و المحافظة علي استقرار السوق.
- ٩- يلتزم مدير الاستثمار بموافاة الهيئة العامة لسوق المال ببيانات كافية عن الاوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها طبقاً للقواعد الواردة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال.
- ١٠- يلتزم مدير الاستثمار بإيداع المبالغ المطلوبة لموافاة طلبات الاسترداد في حساب الصندوق لدي بنك التعمير والإسكان .
- ١١- يلتزم مدير الاستثمار بعدم إذاعة أو نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة عن الاموال المستثمرة في الصندوق، كما يلتزم بالمحافظة علي سرية المعلومات الخاصة باستثمارات الصندوق و عدم إفشائها إلي الغير و ذلك فيما عدا المعلومات التي تطلبها الهيئة العامة لسوق المال و الجهات الرقابية أو القضائية طبقاً لأحكام القانون.
- ١٢- يجوز لمدير الاستثمار أن يقوم بعمليات إقتراض من بنك التعمير والإسكان بعد موافقة مجلس إدارة البنك بأقل سعر متاح لعملاء البنك بأسم الصندوق بشرط ألا يتجاوز قيمة القرض نسبة ١٠% من قيمة وثائق الاستثمار القائمة وقت الاقتراض و ذلك لمواجهة الاسترداد و يشترط أن يكون التمويل قصير الاجل لا تزيد مدته علي ١٢ شهر وله الاقتراض من الغير في حالة عدم قدرة بنك التعمير والإسكان توفير أقل سعر إقراض في السوق .
- ١٣- يجب على مدير الاستثمار توفير المعلومات الكافية التي تمكن المستثمرين الجدد وحملة الوثائق من اتخاذ قرارهم الاستثماري.
- ١٤- يلتزم مدير الاستثمار بالتزود بما يلزم من موارد و إجراءات لتأمين ممارسة أفضل لنشاطه.
- ١٥- يلتزم مدير الاستثمار بالتحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
- ١٦- يلتزم مدير الاستثمار بتأمين منهج ملائم لإيصال المعلومات ذات الفائدة لحملة الوثائق.
- ١٧- يلتزم مدير الاستثمار بوضع القواعد اللازمة لتنظيم عمليات شراء و بيع موظفي مدير الاستثمار و العاملين لديه لوثائق الاستثمار الصادرة عن الصناديق التي يتولى إدارتها و علي أن يتم اعتماد هذه القواعد من الهيئة.
- ١٨- يلتزم مدير الاستثمار بكافة القواعد التي تحكم النشاط وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال و لائحته التنفيذية وقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.



- ١٩- و يجوز لمدير الاستثمار تمثيل الصندوق في مجالس الادارات و الجمعيات العامة للشركات المصدرة للأوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها، و ممارسه حق الاكتتاب من عدمه عند زيادة رؤوس أموال الشركات لرأس مالها.
- ٢٠- يلتزم مدير الاستثمار بإزالة أسباب اي مخالفة لقيود الاستثمار الواردة في المادة (١٤٩) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و ذلك خلال ثلاثة ايام من تاريخ حدوثها و عليه اخطار كل من الهيئة و مجلس ادارة الصندوق كتابياً في حالة استمرار المخالفة لأكثر من ثلاثة ايام مع بيان ما تم من اجراءات و المدة اللازمة لازالتها.
- ٢١- يلتزم مدير الاستثمار بإعداد القوائم المالية السنوية و النصف سنوية و الربع سنوية الخاصة بالصندوق و موافاة بنك التعمير والإسكان بها.
- ٢٢- يلتزم مدير الاستثمار باحتساب صافى أصول الصندوق لحين التعاقد مع شركة خدمات الإدارة .

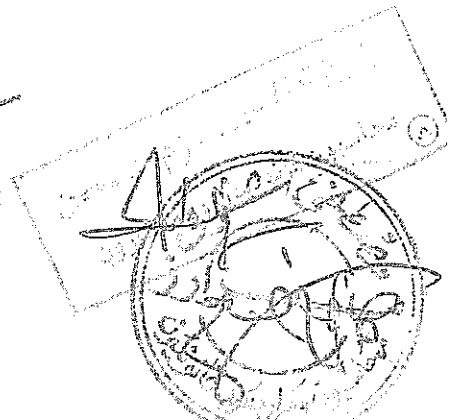
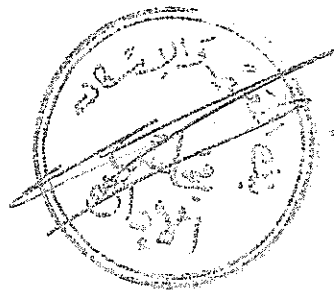
القيود الاستثمارية :

- ٣- يحظر على مدير الاستثمار القيام بجميع الأعمال المحظورة على الصندوق كما يحظر عليه ما يلي :
- ١- يحظر على مدير الاستثمار استثمار أموال الصندوق في وثائق صندوق آخر يقوم على إدارته ما لم يكن صندوق استثمار أسواق النقد .
 - ٢- يحظر على مدير الاستثمار شراء أوراق مالية غير مقيدة ببورصة الاوراق المالية في مصر أو شراء أسهم شركات أجنبية.
 - ٣- يحظر على مدير الاستثمار استخدام أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة فيما عدا صناديق الملكية الخاصة أو شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو في حالة إفلاس.
 - ٤- يحظر على مدير الاستثمار نشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو حجب معلومات أو بيانات هامة.
 - ٥- يحظر على مدير الاستثمار البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في وثائقه فيما عدا عوائد الايداعات البنكية عن الفترة من تاريخ بداية الاكتتاب حتي غلقه.
 - ٦- يحظر على مدير الاستثمار أن تكون له مصلحة من أية نوع في الشركات التي يتعامل على اوراقها المالية لحساب الصندوق الذي يديره.
 - ٧- يحظر على مدير الاستثمار أن يقترض من الغير في غير غرض المنصوص عليه في المادة رقم (١٥١) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .
 - ٨- يحظر على مدير الاستثمار الحصول له أو لمديره أو للعاملين لديه على كسب أو ميزة من العمليات التي يجريها.
 - ٩- يحظر على مدير الاستثمار اجراء أو اختلاق عمليات بهدف زيادة عمولات السمسرة أو غير ذلك من المصروفات والاعتاب.



الهيئة العامة
للإستثمار
مصر

١١



بند (١٦) الاكتتاب في الوثائق

١. البنك متلقي الاكتتاب:

يتم الاكتتاب في وثائق الصندوق من خلال بنك التعمير والإسكان وفروعه المنتشرة في جمهورية مصر العربية.

٢. أحقية الاكتتاب:

يحق الاكتتاب للمصريين والأجانب سواء كانوا أشخاص طبيعية أو معنوية طبقاً للشروط الواردة في هذه النشرة ويجب على المكتتب أن يقوم بالوفاء بقيمة الوثائق نقداً فور التقدم للاكتتاب الذي يتم على نموذج معد لذلك لدى بنك التعمير والإسكان بجميع فروعها .

٣. الحد الأدنى والاقصى للاكتتاب :

يكون الحد الأدنى للاكتتاب بعدد خمس وثائق وبدون حد أقصى ويجوز التعامل مع الصندوق بيعاً و شراءً بوثيقة واحدة بعد إتمام عملية الاكتتاب.

٤. مصاريف الإصدار والسويف

ينقاضي بنك التعمير والإسكان مصاريف إصدار عند الاكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥% (نصف في المائة) من القيمة البيعية لكل وثيقة .

والسويف

٥. كيفية الوفاء بالقيمة البيعية:

يجب علي كل مكتتب / مشتري أن يقوم بالوفاء بقيمة الوثيقة نقداً مضافاً إليها مصروفات الاكتتاب البالغة ٠,٥% من قيمة الوثيقة الإسمية عند الاكتتاب أو من القيمة البيعية المعلنة في يوم تقديم الطلب في حالة الشراء .

٦. المدة المحددة لتلقي الاكتتاب:

- يتم فتح باب الإكتتاب في وثائق الإستثمار إعتباراً من / / ٢٠٠٨ (وذلك بعد إنقضاء ١٥ يوم على الأقل من تاريخ نشر هذه النشرة في صحيفتين يوميتين) ولمدة شهرين ويجوز غلق باب الإكتتاب بعد مضي ١٥ (خمس عشرة) يوماً من فتح باب الإكتتاب إذا تمت تغطيته بالكامل إعمالاً لنص المادة ١٥٥ من اللائحة التنفيذية للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

- إذا انتهت المدة المحددة للاكتتاب دون الاكتتاب في جميع وثائق الاستثمار التي تم طرحها جاز للصندوق تعديل قيمة الاموال المراد استثمارها بالاكتفاء بما تم تغطيته من الوثائق بشرط الا يقل عن ٥٠% من مجموع الوثائق المصدرة وفي هذه الحالة يجب تغيير مستندات الصندوق بما يتفق مع قيمة الوثائق المكتتب فيها.

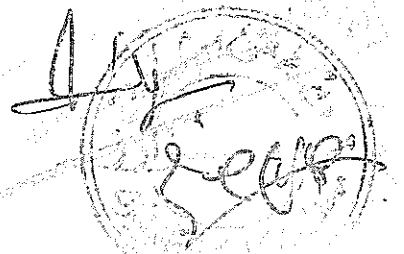
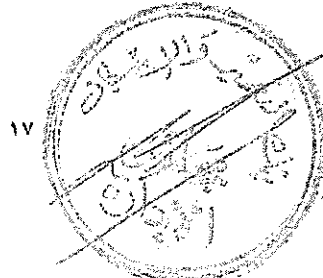
- أما إذا زادت طلبات الاكتتاب عن عدد الوثائق المطروحة ، جاز للصندوق تعديل قيمة الاموال المراد استثمارها بما يستوعب طلبات الإكتتاب الزائدة وذلك في حدود الحد الأقصى للاموال المراد استثمارها طبقاً للمادة ١٥٠ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال .

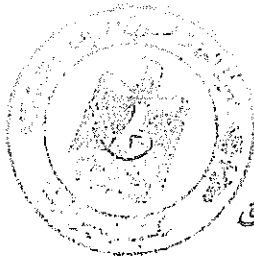
٧. طبيعة الوثيقة من حيث الاصدار:

- يتم الاكتتاب / الشراء في وثائق استثمار الصندوق باجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المكتتب فيها / المشتراة في الحساب الخاص بالعمل بسجل حملة الوثائق
- يعتبر قيد إسم صاحب الوثيقة في سجلات بنك التعمير والإسكان بمثابة إصدار لها بصفته القائم بإمسك سجل حملة الوثائق علي أن يلتزم البنك بموافاة حملة الوثائق بكشف حساب بالوثائق المكتتب فيها والمستردة دورياً كل ٣ شهور .

٨. إدارة سجل حملة الوثائق

يقوم بنك التعمير والإسكان بإمسك و إدارة سجل حملة الوثائق الكترونياً





بند (١٧) استرداد / شراء الوثائق

١- استرداد الوثائق:

- لا يجوز للصندوق أن يرد إلى حملة الوثائق قيمة وثائقهم أو أن يوزع عليهم عائداً بالمخالفة لشروط الإصدار ، ويلتزم الصندوق بإسترداد وثائق الإستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق وأحكام المادة (١٥٩) من الفصل الثانى الصادر بموجب القرار الوزارى رقم ٢٠٠٧/٢٠٩ .
- يجوز لأى مكتب فى الصندوق أن يسترد بعض أو جميع وثائقه . بالتقدم بطلب الإسترداد خلال ساعات العمل الرسمية فى أول يوم عمل مصرفى من كل أسبوع لدى أى فرع من فروع البنك ويتعين حضور حامل الوثيقة أو الموكل عنه لإيداع طلب الإسترداد على أن يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها خلال يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الإسترداد وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية والتي تنتهى الساعة الثانية ظهراً على أساس نصيب الوثيقة فى صافى . لأصول الصندوق فى نهاية يوم عمل تقديم طلب الإسترداد وفقاً للمعادلة المشار إليها بالبند (١٨) من هذه النشرة
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب إستردادها من أصول الصندوق إعتباراً من اليوم التالى لتقديم طلب الإسترداد .
- يلتزم البنك بالوفاء بقيمة الوثائق المطلوب إستردادها خلال يومي عمل من تاريخ طلب الإسترداد .
- يتم استرداد وثائق استثمار الصندوق بتسجيل عدد الوثائق المستردة فى سجل حملة الوثائق لدى البنك ويتم تحديد قيمة الوثيقة فى نهاية أول يوم عمل مصرفى من كل أسبوع والتي يتم الإعلان عنها يوم العمل التالى فى جميع فروع البنك .

- الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد :

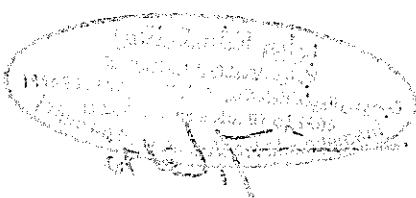
- يجوز الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد او السداد النسبى متى طرأت ظروف استثنائية تبرر هذا الموقف وكانت مصلحة حملة الوثائق تطلب ذلك وفقاً للشروط التى تحددها نشرة الاكتتاب ويجب على مدير الاستثمار ابلاغ الهيئة وتعتبر الحالات التالية ظروف استثنائية تبرر وقف عمليات الاسترداد :
١. تزامن طلبات التخارج من الصندوق وبلوغها حداً كبيراً يعجز معها مدير الاستثمار عن الاستجابة لطلبات الخروج
 ٢. عجز شركة الادارة عن تحويل الاوراق المالية المدرجة فى حافظة الصندوق الى مبالغ نقدية لاسباب خارجة عن ادارتها
 ٣. انخفاض قيمة الاوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق نتيجة للهبوط الفجائى فى اسعار هذه الاوراق بما يؤدى الى انخفاض قيمة اصول الصندوق بصورة كبيرة
 ٤. حالات القوة القاهرة

- مصاريف الاسترداد :

يخصم نسبة ٠,٢٥% (ربح بالمائة) من القيمة الإستردادية مقابل استرداد الوثائق وتورد لحساب الصندوق

٢- شراء الوثائق :

- يتم تلقى طلبات شراء وثائق الإستثمار الجديدة فى أول يوم عمل مصرفى من كل أسبوع خلال ساعات العمل الرسمية والتي تنتهى الساعة الثانية ظهراً بفروع البنك وتسدد قيمتها على أساس القيمة المعلنة فى نهاية يوم عمل تقديم طلب الشراء مضاف إليها عمولة إصدار بواقع ٠,٥% من القيمة البيعية للوثيقة ويكون للصندوق حق إصدار وثائق إستثمار جديدة من خلال البنك وفروعه مع مراعاة أحكام المادة ١٥٠ من لائحة القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وكذلك ضوابط الهيئة الخاصة بزيادة حجم الصندوق .
- يتم شراء وثائق إستثمار الصندوق بإجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المشتراة فى سجل حملة الوثائق لدى البنك .
- يقوم البنك بموافاة العملاء بكشف حساب يوضح عدد الوثائق التى إكتتب فيها والحركة التى طرأت عليها كل ثلاثة أشهر ويحق لحملة وثائق استثمار الصندوق أن يطلبوا بيان (كشف) الحساب الخاص بهم من فروع البنك المكتتب فيه .



اصالة



بند (١٨) التقسيم الدوري لاصول الصندوق

تحدد قيمة الوثيقة على أساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة اصول الصندوق وذلك على النحو التالي :

أ- إجمالي القيم التالية:

١. الحسابات الجارية و حسابات الودائع بالبنوك.
٢. الإيرادات المستحقة و التي تخص الفترة و لم يتم تحصيلها بعد.
٣. يضاف إليها قيمة الاستثمارات المتداولة في الاوراق المالية كالآتي:
 - أوراق مالية مقيدة بالبورصة على أساس أسعار الاقفال السارية وقت التقييم وفي حالة تعدد أسعار التداول في ذلك اليوم يتم التقييم على أساس المتوسط المرجح لكميات وأسعار التداول والاقفال في هذا اليوم . علي أنه يجوز لمدير الاستثمار في حالة عدم وجود تعامل علي ورقة مالية أو أكثر لفترة لا تقل عن شهر أن يقيم الاوراق المالية المشار إليها بأقل من السعر المحدد في الفترة السابقة بما لا يتجاوز ١٠% من هذا السعر .
 - يتم تقييم وثائق الاستثمار في صناديق الاستثمار الاخري علي أساس أخر قيمة إستردادية معلنة.
 - يتم تقييم أدون الخزائنة على أساس صافي القيمة الحالية .
 - لأغراض التقييم تستخدم أسعار الصرف السارية عند تحديد المبلغ المعادل بالجنيه المصري للأوراق المالية المصرية الصادرة بعملة أجنبية.
 - يضاف إليها الحسابات المدينة من مبيعات أوراق مالية تحت التسوية والمصرفيات المدفوعة مقدماً مخصوماً منها مجمع ما تم استهلاكه .

ب- يخصم من إجمالي القيم السالفة ما يلي:

- ١- الحسابات الدائنة من مشتريات أوراق مالية تحت التسوية والمخصصات المطلوبة لمواجهة أية انخفاض في قيمة أوراق مالية أو التزامات عرضية .
- ٢- المصرفيات المستحقة و تشمل أتعاب مدير الاستثمار و عمولة البنك و رسوم حفظ الأوراق المالية و كذا مصرفيات التسويق و النشر و أتعاب مراقبي الحسابات المستحقة وكذا نصيب الفترة من التكاليف المدفوعة مقدماً للحصول علي منافع اقتصادية مستقبلية بما لا يجاوز ٢% من صافي اصول الصندوق .
- ٣- تخصم التوزيعات المستحقة لحاملي الوثائق .

ج- الناتج الصافي (ناتج المعادلة):

يتم قسمة صافي ناتج البندين السالفين علي عدد وثائق الاستثمار القائمة في نهاية كل يوم عمل مصرفي بما فيه وثائق الاستثمار المخصصة (المجنبة) لبنك التعمير والإسكان لتحديد قيمة الوثيقة .

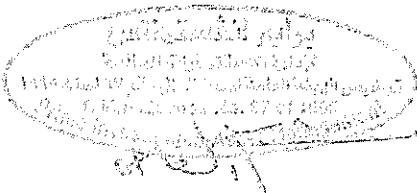


بند (١٩) أرباح الصندوق و عائد وتوزيعات الوثيقة

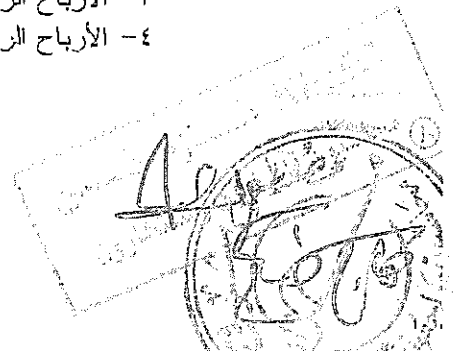
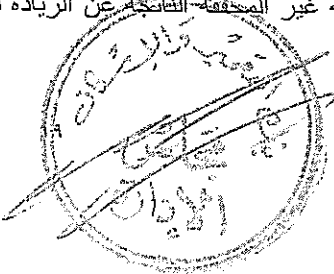
١٧-١ كيفية تحديد أرباح الصندوق :

تتضمن قائمة دخل الصندوق الإيرادات والمصرفيات التالية:

- ١- التوزيعات المحصلة نقداً والمستحقة.
- ٢- العوائد الاستثمارية المحصلة والمستحقة
- ٣- الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الأوراق المالية ووثائق الاستثمار.
- ٤- الأرباح الرأسمالية غير المحقة القائمة عن الزيادة في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية.



إمضاء



ويخصم :

- ١- الخسائر الرأسمالية الناتجة عن بيع الأوراق المالية ووثائق الاستثمار.
- ٢- الخسائر الرأسمالية غير المحققة الناتجة عن النقص في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية.
- ٣- مصروفات الدعاية والأعلان والنشر.
- ٤- أتعاب مدير الاستثمار والبنك المؤسس وأي أتعاب أخرى
- ٥- المستحق لمراقبي الحسابات والمصروفات الأخرى علي الصندوق.
- ٦- المخصصات الواجب تكوينها.



١٧-٢. عائد الوثيقة:

الصندوق تراكمي ذو عائد دوري حيث يقوم بما يلي :

- ١- يتم إجراء توزيع نصيب سنوي بنزوح ما بين ٣% حتى ٩٥% من قيمة صافي أرباح الصندوق التي تفوق القيمة الاسمية للوثيقة. هذا وسيتم الإعلان عن قيمة الكوبون وتاريخه بأحد الجرائد اليومية واسعة الإنتشار .
- ٢- استثمار فائض الأرباح المحققة في بعد إجراء التوزيع السابق الإشارة إليه و تتعكس هذه الأرباح علي قيمة الوثيقة المعلنة أسبوعيا و يحصل حامل الوثيقة علي قيمة الوثيقة الاسمية مضافا إليها الأرباح في نهاية مدة الصندوق أو عند الاسترداد طبقا للقيمة الاستردادية المعلنة (مادة ١٨ من النشرة) .

بند (٢٠) الأعباء المالية

١- أتعاب وعمولات بنك التعمير والإسكان:

- ١- يتقاضى بنك التعمير والإسكان عمولة بواقع ١% (واحد بالمائة) سنويا ويدفع ما يخص الفترة من الأتعاب مقدما في بداية كل شهر و تحسب كنسبة من صافي أصول الصندوق في نهاية آخر يوم عمل من الشهر السابق. وذلك نظير ما يقدمه البنك من خدمات لحملة الوثائق من قبول الاكتتاب و سداد الاستردادات وإمسك سجلات حملة الوثائق و سداد قيمة التوزيعات الدورية لحملة الوثائق ومتابعته أعمال الصندوق .
- ٢- يتم تطبيق تعريفه الخدمات المصرفية ببنك التعمير والإسكان عن أية خدمات مصرفية أخرى يقدمها البنك للصندوق من قيامه بتنفيذ معاملات الصندوق من تحويلات وإصدار شيكات مصرفية وتحصيل كوبونات ومستحقات الصندوق

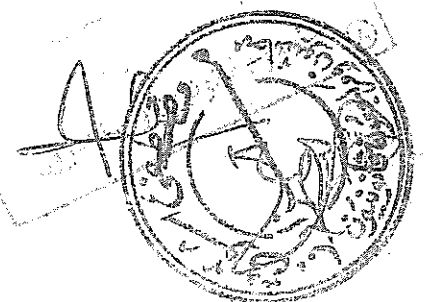
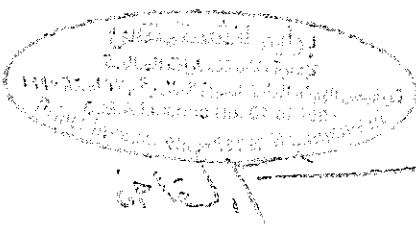
٢- أمين الحفظ

أ- أمين الحفظ :

يقوم بنك الشركة المصرفية العربية الدولية بحفظ الأوراق المالية التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.

ب- أتعاب أمين الحفظ

يتقاضى بنك الشركة المصرفية العربية الدولية نظير حفظ وإدارة سجلات الأوراق المالية الخاصة بالصندوق عمولة حفظ مركزي بواقع ٠,٠٥% (خمسة في العشرة آلاف) من قيمة الأوراق المالية المتداولة الخاصة بالصندوق والتي يتم حفظها لدى إدارة أمناء الحفظ ببنك الشركة المصرفية العربية الدولية.



٣- عمولات التسويق و إصدار

تحمل الوثائق المكتتب فيها / المشتراه بمصرفات اصدار وتسويق بواقع ٠,٥% (نصف في المائة) من إجمالي قيمة الوثائق المكتتب فيها / المشتراه وتستحق تلك المصرفات لبنك التعمير والإسكان وتحصل من العميل عند الإكتتاب / الشراء ولا يجوز أن تتحمل الوثيقة أية مصاريف إكتتاب أو تسويق إضافية نتيجة إبرام أية إتفاقيات تسويقية مستقبلية .

٤- أتعاب مدير الاستثمار:

تتكون أتعاب شركة برايم إنفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية كمدير الاستثمار طبقا للعقد المبرم بين بنك التعمير والإسكان و مدير الاستثمار من الآتي:-

٤-١ أتعاب الإدارة:

يستحق لمدير الاستثمار أتعاب إدارة بنسبة ٠,٥% (نصف في المائة) سنويا من صافي أصول الصندوق ويدفع ما يخص الفترة من الأتعاب مقدما في بداية كل شهر وتحتسب تلك النسبة من صافي أصول الصندوق في نهاية آخر يوم عمل من الشهر السابق.

أتعاب حسن الأداء:

بواقع ٧,٥% (سبعة ونصف في المائة) سنويا من صافي أرباح الصندوق التي تزيد عن الأرباح التي تفوق معدل الخصم والاقرض المعلن من البنك المركزي المصري خلال السنة المالية موضع التقييم وتدفع بعد التقييم السنوي لاستثمارات الصندوق التي تحتسب في نهاية كل سنة مالية وبعد إعتداد صافي أصول الصندوق من مراقبي حسابات

الصندوق . هذا ويشهد بالإشارة إلى آخر معاينة معلوم هو -

ويلتزم مدير الاستثمار بتحمل كافة المصاريف والنققات اللازمة لإدارة أعماله على الوجه المطلوب و لا 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 لاستحقاق أتعاب حسن الأداء والموضح أساس احتسابه أعلاه .

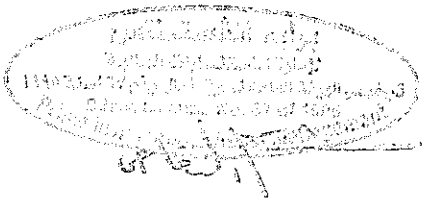
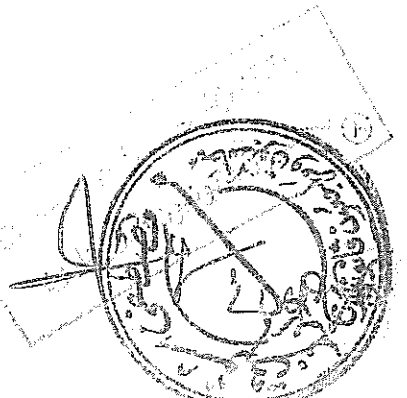
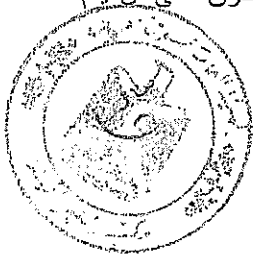
بند (٢١) انتهاء و تصفية الصندوق

طبقا للمادة (١٦٥) من الفصل الثاني من لائحة القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ، ينقضي الصندوق في الحالات التالية:

١- انتهاء مدته

٢- تحقيق الغرض الذي انشئ من اجله او اذا استحال عليه مواصلة تنفيذ غرضه

ولا يجوز وقف نشاط الصندوق أو تصفية عملياته إلا بموافقة مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال وذلك بعد التثبت من أن الصندوق ابرا ذمته نهائيا من التزاماته وفقا للشروط و الإجراءات التي يحددها مجلس ادارة الهيئة وفي مثل هذه الاحوال يجوز لبنك التعمير والإسكان انتهاء الصندوق وذلك بارسال إشعار لحملة الوثائق وفي هذه الحالة تصفى موجودات الصندوق وتسدد التزاماته ويوزع باقى عوائد هذه التصفية بعد اعتماده من مراقبي حسابات الصندوق على حملة الوثائق بنسبة ما تمثله وثائقهم إلى إجمالي الوثائق الصادرة عن الصندوق علي أن يتم ذلك خلال مدة لا تزيد على تسعة اشهر من تاريخ الاشعار.



أحمد النصار

٢١

بند (٢٢) تعديل نشرة الاكتتاب

لا يجوز تعديل البيانات الرئيسية لنشرة الاكتتاب في وثائق الاستثمار الا بعد إتخاذ الإجراءات المقررة طبقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية في هذا الشأن .

بند (٢٣) مسئولى الإتصال

بنك التعمير والإسكان:

- الأستاذ / سمير سليمان ناصر
رئيس قطاع الشئون المالية
٢٦ شارع البطل أحمد عبد العزيز - المهندسين
ت : ٣٣٣٥٧٣٢٧

مدير الاستثمار :

- الأستاذ / شيرين عبد الرؤوف القاضى
رئيس مجلس الإدارة
ت . ٣٣٠٠٥٧٧٠ - ٣٣٠٠٥٧٧٠
٢ شارع وادى النيل - المهندسين - الجيزة
العنوان البريدى : prime@egy.primegroup.org

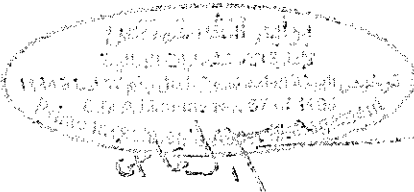
بند (٢٤) الاقتراض بضمان الوثائق واولوية بيع الوحدات السكنية

يجوز لحملة الوثائق الاقتراض بضمان الوثائق من بنك التعمير والإسكان وذلك وفقاً لقواعد الاقتراض السارية بالبنك لمن يرغب من حملة الوثائق فى ذلك .
كما يتم إعطاء الأولوية لحامل الوثيقة فى شراء الوحدات السكنية من البنك وذلك وفقاً للشروط التى يطرحها البنك فى ذلك الشأن.



بند (٢٥) قنوات تسويق وثائق الاستثمار التى يصدرها الصندوق

كافة فروع بنك التعمير والإسكان المنتشرة فى جمهورية مصر العربية ، ويجوز للبنك عقد إتفاقيات مع أى من البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى أو أى من الجهات الأخرى وإخطار الهيئة العامة لسوق المال بذلك على أن يكون الهدف من هذه الإتفاقيات تسويق لوثائقه مع الإلتزام بالالتزام بالوثيقة أى أعباء إضافية بسبب هذه الإتفاقيات .



إمضاء

