

أسم الصندوق	صندوق أستثمار التعمير
البنك المصدر	بنك التعمير والإسكان
مدير الصندوق	شركة برايم أنفستمننتس لإدارة الإستثمارات المالية
عملة الصندوق	جنيه مصري
مقر الشركة الرسمي	مصر
حجم الصندوق	١٠٠ مليون جنيه مصري
نوع الصندوق	مفتوح / تراكمي مع توزيع عائد دوري
تاريخ إنشاء الصندوق	٢٠٠٨-٠٦-٠٨
مقر تواجد الصندوق	مصر
القيمة الاسمية للوثيقة	١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصرى)
هدف الصندوق	يهدف الصندوق إلى استثمار أمواله في تكوين محفظة متنوعة من الأسهم المقيدة بالبورصة المصرية ووثائق صناديق الاستثمار . وتدار هذه الاستثمارات بمعرفة خبرة مدربة في الاستثمار في أسواق رأس المال بهدف تعظيم أرباح حملة الوثائق والحفاظة على الأموال المستثمرة وتقليل المخاطر عن طريق تنوع استثمارات الصندوق وتوزيعها بالقطاعات الاقتصادية المختلفة
النسب والقيود الاستثمارية	—أوراق مالية من أسهم مقيدة بالبورصة المصرية بنسبة من ٤٠% إلى ٩٥% من أموال الصندوق. ووثائق صناديق استثمار بنسبة تصل إلى ٣٠% من أموال الصندوق . —الاحتفاظ بمعدل سيولة نقدية بحد أدنى ٥% من أموال الصندوق لمواجهة طلبات الاسترداد الخاصة بالوثائق و يتم استثمارها في أدوات منخفضة المخاطر وقابلة لتحويل الى نقدية عند الطلب مثل الودائع وأذون الخزانة وصناديق الاستثمار النقدية. —الا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء ووثائق استثمار في صندوق اخر على ٢٠% من صافي اصول صندوق التعمير و بما لا يتجاوز ٥% من عدد ووثائق الصندوق المستثمر فيه. —الا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء الاوراق المالية لشركه واحده عن ١٥% من صافي اصول الصندوق و بما لا يتجاوز ٢٠% من الاوراق المالية لتلك الشركة. —لا يجوز أن تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الاوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة على ٢٠% من صافي اصول الصندوق.
لجنة تخصيص الاصول	وهي اللجنة المسؤولة عن تحديد و تخصيص الأصول وأخذ قرارات تخصيص الأصول في جميع فئات الأصول والقطاعات وتجتمع لجنة تخصيص الأصول على أساس منتظم من أجل مراجعة وإعادة تقييم استراتيجية توزيع و تخصيص الأصول للصندوق
أمين الحفظ	بنك الشركة المصرفية العربية الدولية هو امين الحفظ الخاص للصندوق. و البنك هو المسؤول عن حفظ الاوراق المالية الخاصة بالصندوق الى جانب تحصيل التوزيعات الخاص بالاوراق المالية التي يستثمر الصندوق بها.
السعر الاسترشادي	"السعر الاسترشادي" وهو عبارة عن قيمة الوثيقة في آخر يوم عمل من كل أسبوع والتي سيتم الإعلان عنها في كافة فروع بنك التعمير والإسكان.
تحديد صافي قيمة الوثيقة	يتم تحديد قيمة الوثيقة على أساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلبات الاكتتاب والاسترداد (أول يوم عمل مصري من كل أسبوع)، ويتم الاعلان عن القيمة الاستردادية للوثيقة ثاني يوم عمل من كل أسبوع في جميع فروع البنك بالاضافة الى نشرها في يوم العمل الاول من كل اسبوع باحدي الصحف اليومية واسعة الانتشار.
الشكل القانوني	يخضع الصندوق لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من الهيئة نفاذاً لهما.
شراء الوثائق	يتم تلقي طلبات شراء ووثائق الاستثمار الجديدة في أول يوم عمل مصري من كل أسبوع خلال ساعات العمل الرسمية وحتى الساعة الثانية عشر ظهراً بفروع البنك وتسدد قيمتها في اليوم التالي لتقديم الطلب على أساس القيمة المعلنة في نهاية يوم عمل تقديم طلب الشراء
استرداد الوثائق	يجوز لحامل الوثيقة أن يسترد بعض أو جميع ووثائقه بالتقدم بطلب الاسترداد خلال ساعات العمل الرسمية وحتى الساعة الثانية عشر ظهراً في أول يوم عمل مصري من كل أسبوع لدى أي فرع من فروع البنك ويتعين حضور حامل الوثيقة أو الموكل عنه لإيداع طلب الاسترداد على أن يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها خلال يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الاسترداد على أساس نصيب الوثيقة في صافي أصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الإسترداد
سياسة التوزيع	يتم اجراء توزيع نصف سنويا يتراوح ما بين ٣% الى ٩٥% من قيمة صافي ارباح الصندوق التي تفوق القيمة الاسمية للوثيقة وفقا لما يقرره مدير الاستثمار
المخاطر	الاستثمارات في الصندوق تخضع للمخاطر المرتبطة بالاستثمار في سوق الأوراق المالية مثل مخاطر الاستثمار في أسواق الأسهم، وتشمل هذه المخاطر و لا تقتصر على مخاطر السوق، والمخاطر السياسية ومخاطر الشركات ومخاطر السيولة وكذلك المخاطر التي تنشأ من أحداث غير متوقعة ومخاطر تقلبات أسعار الصرف و مخاطر عدم التنوع مخاطر المعلومات و مخاطر التضخم و مخاطر التضخم ومخاطر السيولة ، وتعمل إدارة الصندوق على الحد من تأثير تلك المخاطر على أصول الصندوق.

مراقبي الحسابات	الاستاذ/ مجدي أحمد عبد الرؤوف حشيش
مصاريف الإصدار	يتقاضى بنك التعمير والإسكان أتعاب بواقع ٠,٥% (نصف في المائة) من القيمة الاجمالية للمبلغ المراد الاكتتاب به ويحد اقصى ١٠٠٠ جنية
مصاريف الاسترداد	يخصم نسبة ٠,٢٥% (ربع بالمائة) من القيمة الإستردادية مقابل استرداد الوثائق وتورد لحساب الصندوق و يحد اقصى ١٠٠٠ جنية
اتعاب الادارة	يستحق لمدير الاستثمار أتعاب إدارة بنسبة ٠,٥% (نصف في المائة) سنويا من صافي أصول الصندوق و تحسب الاتعاب وتجنب يوميا وتدفع في اخر كل شهر علي ان يتم اعتماد هذه الاتعاب من مراقبي الحسابات في المراجعة الدورية.
اتعاب حسن الاداء	بواقع ٧,٥% (سبعة ونصف في المائة) سنوياً من صافي أرباح الصندوق التي تزيد عن الأرباح التي تفوق معدل الخصم والإقراض المعلن من البنك المركزي المصري خلال سنة المالية موضع التقييم وتدفع بعد التقييم السنوي لاستثمارات الصندوق التي تحتسب في نهاية كل سنة و بعد اعتمادها من مراقبي حسابات الصندوق
معيار تقييم الاداء	معدل الخصم والإقراض المعلن من البنك المركزي المصري خلال السنة المالية
أتعاب الجهة المؤسسة	يتقاضى بنك التعمير والإسكان أتعاب بواقع ٠,٩٥% سنويا من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الاتعاب وتجنب يوميا وتدفع في اخر كل شهر علي ان يتم اعتماد هذه الاتعاب من مراقبي الحسابات في المراجعة الدورية
اتعاب شركة خدمات الادارة	تتقاضى شركة خدمات الادارة أتعاب نظير تقديم خدمات الادارة بواقع ٠,٠٥% (خمسة في العشرة الاف) سنوياً من صافي أصول الصندوق.
عمولة الحفظ	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.
أتعاب المستشار الضريبي	يتقاضى المستشار الضريبي مبلغ ١٠,٠٠٠ جنية مصري سنوياً.
أتعاب لجنة الإشراف	لاتتقاضى لجنة الاشراف اي اتعاب.
أتعاب مراقبي الحسابات	يتقاضى مجتمعين سنويا مبلغ ٦٤,٠٠٠ جنية مصرى و ذلك نظير مراجعة القوائم المالية السنوية و الربع سنوية للصندوق.

نشرة الاكتتاب العام

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



٤٦١٦٠



برايم إنفستمنتس
لإدارة الاستثمارات المالية
ترخيص الهيئة العامة لسوق المال رقم ٦٧ لسنة ١٩٩٥
C.M.A License No. 67 of 1995
Prime Investments-Asset Management

تحديث ٢٠٢٢

عائد دوري

Handwritten signature and stamp.

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

تعريفات هامة	البند الأول :
مقدمة وأحكام عامة	البند الثاني:
تعريف وشكل الصندوق	البند الثالث:
مصادر اموال الصندوق والوثائق المصدرة منه	البند الرابع:
هدف الصندوق	البند الخامس:
السياسة الاستثمارية للصندوق	البند السادس:
المخاطر	البند السابع:
الافصاح الدوري عن المعلومات	البند الثامن:
نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة	البند التاسع:
أصول الصندوق وإمساك السجلات	البند العاشر:
الجهة المؤسسة للصندوق والاشراف على الصندوق	البند الحادي عشر:
تسويق ووثائق الصندوق	البند الثاني عشر:
الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الاكتتاب والشراء والاسترداد	البند الثالث عشر:
مراقب حسابات الصندوق	البند الرابع عشر:
مدير الاستثمار	البند الخامس عشر:
شركة خدمات الادارة	البند السادس عشر:
الاكتتاب في الوثائق	البند السابع عشر:
امين الحفظ	البند الثامن عشر:
جماعة حملة الوثائق	البند التاسع عشر:
استرداد / شراء الوثائق	البند العشرون:
الاقتراض لمواجهة طلبات الاسترداد	البند الحادي والعشرون:
التقييم الدوري	البند الثاني والعشرون:
أرباح الصندوق والتوزيعات	البند الثالث والعشرون:
وسائل تجنب تعارض الصالح	البند الرابع والعشرون:
إنهاء الصندوق والتصفية	البند الخامس والعشرون:
الأعباء المالية	البند السادس والعشرون:
أسماء وعناوين مسؤولي الاتصال	البند السابع والعشرون:
إقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار	البند الثامن والعشرون:
إقرار مراقب الحسابات	البند التاسع والعشرون:



٤٦١٦٨



خازن

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 الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٣ وتعديلاتها.

الهيئة: الهيئة العامة للرقابة المالية.

صندوق الاستثمار: وعاء استثماري مشترك يهدف الى اتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعياً في الاستثمار في المجالات الواردة في اللائحة التنفيذية ويديره مدير استثمار مقابل اتعاب.

صندوق استثمار مفتوح: هو صندوق استثمار يتيح شراء واسترداد الوثائق بصفه دورية طبقاً لما هو محدد بالبند (٢٠) من هذه النشرة بما يؤدي الى انخفاض او زيادة حجمه مع مراعاة العلاقة بين اموال المستثمرين والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وعلى النحو الوارد بالمادتين (١٤٢، ١٤٧) من اللائحة التنفيذية، ويتم شراء واسترداد وثائق الاستثمار دون الحاجة الى قيده في البورصة.

الصندوق: صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والاسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) والمنشأ وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية



جماعة حملة الوثائق: الجماعة التي تتكون من حاملي الوثائق التي يصدرها الصندوق.

صافي قيمة الاصول: القيمة السوقية لاصول الصندوق مخصوماً منها الالتزامات وكافة المصروفات المستحقة عليه.

الجهة المؤسسة: بنك التعمير والاسكان

اكتتاب عام: طرح أو بيع وثائق الاستثمار المصدرة عن الصندوق إلى الجمهور ويفتح باب الاكتتاب بعد مضي أسبوعين من تاريخ نشر نشرة الاكتتاب في صحيفتين مصريتين واسعتي الانتشار ويظل باب الاكتتاب مفتوحاً لمدة خمسة عشر يوماً على الأقل، ولا تجاوز شهرين.

النشرة: نشرة اكتتاب العام وهي الدعوة الموجهة للجمهور للاكتتاب العام في وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق والمعتمدة من الهيئة والمنشور في صفحتين مصريتين واسعتي الانتشار.

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

استثمارات الصندوق: هي كافة الاستثمارات المستهدفة المنصوص عليها بالبند السادس الخاص بالسياسة الاستثمارية.



الأوراق المالية المستثمر فيها: تتمثل في أسهم الشركات المقيدة بالبورصات المصرية والموضحة تفصيلاً في البند رقم (٦) السياسة الاستثمارية للصندوق ووفقاً للنسب والشروط الواردة بالسياسة الاستثمارية.

أدوات الدين: مصطلح عام يشمل كافة صكوك المديونية الصادرة من قبل جهات حكومية أو غير حكومية

المستثمر: الشخص الذي يرغب في الاكتتاب أو الشراء في وثائق استثمار الصندوق.

حامل الوثيقة: الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يقوم بالاكتتاب في الوثائق خلال فترة الاكتتاب العام (المكتتب) أو شراء الوثائق فيما بعد خلال عمر الصندوق (المشتري).

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

البنك متلقي الاكتتاب وطلبات الشراء والاسترداد: هو بنك التعمير والاسكان الخاضع لرقابة البنك المركزي المصري والمرخص له بتلقي طلبات الإكتتاب ويشار إليه في النشرة باسم البنك.

الاكتتاب: هو التقدم للاستثمار في الصندوق خلال فترة فتح باب الاكتتاب العام الأولى وذلك وفقاً للشروط المحددة بالنشرة.

الشراء: هو شراء المستثمر للوثائق الجديدة المصدرة أثناء عمر الصندوق وذلك بعد انقضاء فترة الاكتتاب العام طبقاً للشروط المحددة بالبند (٢٠) بالنشرة.

الاسترداد: هو حصول المستثمر على كامل قيمة بعض أو جميع الوثائق التي تم الاكتتاب فيها أو المشتراة طبقاً للشروط المحددة بالبند (٢٠) بالنشرة.

مدير الاستثمار: هي الشركة المسؤولة عن إدارة أصول والتزامات الصندوق وهي شركة برايم إنفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية - ومقرها الرئيسي ٢ ش وادي النيل - المهندسين - الجيزة.

مدير محفظة الصندوق: الشخص المسؤول لدى مدير الاستثمار عن إدارة استثمارات الصندوق.

صناديق الاستثمار المرتبطة: صناديق استثمار يديرها مدير الاستثمار أو أياً من الأشخاص المرتبطة به.

شركة خدمات الإدارة: شركة متخصصة تتولى احتساب صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار وعمليات تسجيل إصدار واسترداد وثائق استثمار الصندوق، بالإضافة إلى الأغراض الأخرى المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية وهي شركة برايم إنفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية - صناديق الاستثمار.



فأذاك

حصة البنك المؤسس في الصندوق

هو قيمة الوثائق التي تم الاكتتاب فيها في الصندوق من قبل البنك المؤسس عند فتح باب الاكتتاب، والذي يجب الالتزام بتجنيب مبلغ يعادل ٢% من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز للبنك المؤسس للصندوق زيادة المبلغ المجنب عن الحد الأقصى المشار إليه وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٦ لسنة ٢٠٢١.

الأطراف ذوي العلاقة: الأطراف المرتبطة بنشاط صندوق الاستثمار ومنها على سبيل المثال: مدير الاستثمار، أمين الحفظ، البنك المودعة لديه أموال الصندوق، شركة خدمات الإدارة، الجهة التي يرخص لها ببيع واسترداد وثائق الاستثمار، مراقب الحسابات، المستشار الضريبي، المستشار القانوني (إن وجد)، أعضاء مجلس الإدارة أو أي من المديرين التنفيذيين أو كل من يشارك في اتخاذ القرار لدى أي من الأطراف المذكورة أو أي حامل وثائق تتجاوز ملكيته (٥%) من صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار.

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

المصاريف الإدارية: هي كافة المصاريف التي يتحملها الصندوق نتيجة مباشرة النشاط ويتم سدادها بموجب مطالبات فعلية مثل مصاريف الاعلان 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 الادارة تدون فيه جميع بيانات حملة الوثائق، وأي حركة شراء أو استرداد تمت على تلك الوثائق، وتكون شركة خدمات الادارة مسؤولة عن تعديل السجل حسب ما يطرأ على بياناته من تغيرات.

أمين الحفظ: هو الجهة المسؤولة عن حفظ الأوراق المالية المملوكة للصندوق وهو بنك الشركة المصرفية العربية الدولية.

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 والاسكان بصندوق استثمار التعمير بغرض استثمار أمواله بالطريقة الموضحة في السياسة الاستثمارية بالبند السادس من هذه النشرة ووفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.



- قام بنك التعمير والإسكان بتشكيل لجنة الإشراف على الصندوق طبقاً للشروط المحددة، وكذلك قواعد الخبرة والكفاءة الصادرة بالقرارات المكملة التنفيذية الصادرة من الهيئة.
- قامت لجنة الإشراف بموجب القانون ولائحته التنفيذية بتعيين مدير الاستثمار، شركة خدمات الإدارة، أمين الحفظ، مراقب الحسابات وتكون مسئولة عن التأكد من تنفيذ التزامات كل منهم.
- هذه النشرة هي دعوة للاكتتاب العام في وثائق استثمار الصندوق وتتضمن هذه النشرة كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بالصندوق وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار ومراقب الحسابات والمستشار القانوني وتحت مسؤوليتهم ودون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة.
- تخضع هذه النشرة لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لنشاط صناديق الاستثمار في مصر وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- أن الاكتتاب في أو شراء وثائق استثمار الصندوق يعد قبولاً لجميع بنود هذه النشرة وإقرار من المستثمر بقبوله الاستثمار في وثائق هذا الصندوق في مقابل تحمل كافة مخاطر هذا الاستثمار التي تم الإفصاح عنها في البند السابع من هذه النشرة.
- تلتزم لجنة الإشراف بتحديث نشرة الاكتتاب كل عام، على أنه في حالة تغيير أي من البنود المذكورة في النشرة، فيجب اتخاذ الإجراءات المقررة قانوناً طبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وعلى الأخص موافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تتطلب ذلك طبقاً لاختصاصاتها الواردة بالبند التاسع عشر بالنشرة على أن يتم اعتماد هذه التعديلات مسبقاً من الهيئة والإفصاح 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 الاستثمار 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 الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أن يكون القانون المطبق القانون المصري وتكون لغة التحكيم هي اللغة العربية.

البند الثالث

(تعريف وشكل الصندوق)

٤٦١٦

اسم الصندوق:

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

الجهة المؤسسة:

بنك التعمير والإسكان

الشكل القانوني للصندوق:

صندوق التعمير يمثل أحد أنشطة البنك وهو صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري نصف سنوي وتخصص أموال حملة الوثائق به للاستثمار في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة المصرية وصناديق الاستثمار والأوعية الأدخارية الأخرى ومرخص به للبنك بموجب قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وبموجب موافقة البنك المركزي بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٣٠ وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب الترخيص رقم (٤٤٩) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ لمباشرة هذا النشاط.



نوع الصندوق:

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

مدة الصندوق:

خمس وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ الترخيص للصندوق لمباشرة نشاطه.

مقر الصندوق:

بنك التعمير والإسكان الكائن في ٢٦ شارع الكروم - المهندسين - الجيزة.

موقع الصندوق الإلكتروني

www.hdb-egy.com
www.primeholdingco.com
<https://bit.ly/2NpFfQ2>

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 آخر ديسمبر من كل عام.

عملة الصندوق:

الجنه المصري وتعتمد هذه العملة عند تقييم الأصول والالتزامات واعداد القوائم المالية وكذا عند الاكتتاب في وثائق الصندوق او الاسترداد او اعاده البيع وعند التصفية.

المستشار القانوني للصندوق:

الأستاذ/ شريف محمد صلاح السمان
العنوان/ ٢٦ شارع البطل أحمد عبد العزيز - المهندسين - الجيزة - بنك التعمير والإسكان.

المستشار الضريبي للصندوق:

مكتب تراست للمحاسبة والمراجعة



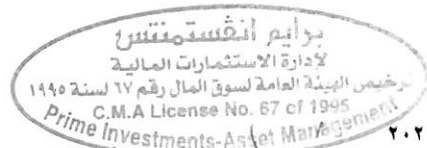
البند الرابع

٤٦٦٦

(مصادر اموال الصندوق والوثائق المصدرة منه)

حجم الصندوق الاولي عند تغطية الاكتتاب:

- 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 أقصى خمسة مليون جنيه.
- هذا وقد بلغت صافي أصول الصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما قيمته ١٦,٤٨٤,٥٨٣ جنيه مقسمة على عدد ٧٤٨١٩٧٨ وثيقة.



تحديث ٢٠٢٢

المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (٢%) من حجم الصندوق، بحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس الصندوق شريطة الرجوع إلى الهيئة مسبقاً والحصول على موافقتها وفقاً للضوابط المنظمة للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.
- يصدر مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وثائق يتم تجنيبها ولا يجوز التصرف فيها طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة وفقاً للضوابط التالية:
- ١- 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.
- ٢- لا يجوز لجهة تأسيس الصندوق إجراء ذلك التصرف قبل نشر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن سنتين ماليتين كاملتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ تأسيس الصندوق. ومع ذلك يجوز استثناء من الاحكام المتقدمة أن يتم بطريق الحوالة نقل ملكية الوثائق التي تكتتب فيها جهة تأسيس الصندوق. وفي جميع الأحوال يلتزم الصندوق باتخاذ إجراءات اثبات ملكية الوثائق محل التصرف بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.
- ٣- يتعين أن يتضمن الاتفاق بين البائع والمشتري قيمة الوثيقة الصادرة عن شركة خدمات الإدارة كسعر استرشادى في تاريخ التعاقد بخلاف قيمة المعاملة المتفق عليها.
- ٤- تلتزم صناديق الاستثمار بمراعاة كافة القرارات التنظيمية الصادرة عن الهيئة بشأن التعامل على الأوراق المالية وإجراءات نقل الملكية حسب طبيعة الصندوق.
- ٥- يحق لجهة تأسيس الصندوق استرداد الوثائق المجانية المصدرة نتيجة توزيع الأرباح (متى تحققت).

الحد الأدنى لمساهمة الجهة المؤسسة في الصندوق:

- تلتزم الجهة المؤسسة بتجنيب مبلغ يعادل (٢%) من حجم الصندوق وبحد أقصى خمسة مليون جنيه ويجوز زيادته في حالة رغبة مؤسس الصندوق شريطة الرجوع إلى الهيئة مسبقاً والحصول على موافقتها وفقاً للضوابط المنظمة للقرارات التنفيذية الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.
- يصدر مقابل المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الصندوق وثائق يتم تجنيبها ولا يجوز التصرف فيها طوال مدة الصندوق إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة

البند الخامس

(هدف الصندوق)

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



البند السادس

(السياسة الاستثمارية للصندوق)

في سبيل تحقيق الهدف المشار اليه عاليه، يلتزم مدير الاستثمار بما يلي: -
أولاً: ضوابط عامة: -

- ١- أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في هذه النشرة.
 - ٢- أن تلتزم إدارة الصندوق بالنسب والحدود الاستثمارية القصوى والدنيا لنسب الاستثمار المسموح بها لكل نوع من الأصول المستثمر فيها والواردة في هذه النشرة
 - ٣- أن تأخذ قرارات الاستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وعدم التركيز.
 - ٤- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات إقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
 - ٥- لا يجوز استخدام أصول الصندوق في أي إجراء أو تصرف يؤدي إلى تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
 - ٦- عدم جواز التعامل بنظام التداول في ذات الجلسة بما يزيد علي ١٥% من حجم التعامل اليومي للصندوق أو تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقاً لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
 - ٧- يجوز لمدير الاستثمار البدء في استثمار أموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في الايداعات 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 الإفصاح لحملة الوثائق في حالة تغيير التقييم الائتماني.
- ولتحقيق المرونة في توظيف الاستثمارات 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 استثمار بنسبة تصل الى ٣٠% من أموال الصندوق.
 - الاحتفاظ بمعدل سيولة نقدية بحد أدنى ٥% من أموال الصندوق لمواجهة طلبات الاسترداد الخاصة بالوثائق يتم استثمارها في أدوات منخفضة المخاطر.

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

- ١- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق مالية لشركه واحدة على ١٥% من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٢٠% من الأوراق المالية لتلك الشركة.
- ٢- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء وثائق استثمار 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.



عاز الكاش

البند السابع

(المخاطر)

التعريف بالمخاطر التي يواجهها الصندوق وكيفية إدارتها:

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

المخاطر المنتظمة:

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

المخاطر الغير منتظمة:

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

مخاطر تقلبات أسعار الصرف:

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

٤٦٦٦

مخاطر عدم التنوع:

هي المخاطر المرتبطة بتركيز الاستثمار في عدد محدود من الأسهم والقطاعات مما يزيد من درجة المخاطرة في حالة إنخفاض أسعارها نتيجة إرتباطها. وتتميز 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 ١٥% من إجمالي أموال الصندوق وبما لا يجاوز ٢٠% من أوراق تلك الشركة مما يؤدي إلى خفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى بجانب توزيع الاستثمارات على القطاعات المختلفة.



تحديث ٢٠٢٢

مخاطر المعلومات:

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

مخاطر تسوية العمليات:

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

مخاطر التضخم:

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

مخاطر التوقيت:

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

مخاطر التغيرات السياسية:

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

مخاطر تغيير اللوائح والقوانين:

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



مخاطر التقييم:

هي المخاطر التى قد تحدث نتيجة تفاوت سعر الأسهم المستثمر فيها عند تقييمها وفقاً للقيمة العادلة أو وفقاً لآخر سعر تداول ولا سيما عند تقييم الأسهم التى لا تتمتع بدرجة سيولة عالية حيث أن سعر آخر تداول لا يمثل القيمة العادلة للورقة المالية وحيث أن مدير الاستثمار يقوم بالاستثمار فى الأسهم النشطة التى يتم التداول عليها بصورة يومية المقيدة بالبورصة المصرية ويقوم بتقييم قيمة الوثيقة يومياً كما يستثمر الصندوق فى أدوات استثمارية 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 استردادات ورائق 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، كما أنه يتم الاستثمار فى الأسهم النشطة المقيدة بالبورصة المصرية والتى يتم التداول عليها بصفة يومية.

البند الثامن

(الافصاح الدوري عن المعلومات)

طبقاً لأحكام المادة (١٧٠) من اللائحة التنفيذية، تلتزم الأطراف ذات العلاقة بالصندوق بالإفصاح الفوري عن كافة الأمور المتعلقة بالصندوق واستثماراته وغيرها من الموضوعات التى 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 للاسترشادية (إن وجدت).

٣- بيان بأي توزيعات أرباح تمت في تاريخ لاحق على التقرير السابق تقديمه لحملة الوثائق.

ثانياً: يلتزم مدير الاستثمار بالافصاحات التالية:

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

الافصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية النصف سنوية عن أهم السياسات:

- استثمارات الصندوق في الصناديق النقدية المدارة بمعرفة مدير الاستثمار وعن الاستثمار في أي أوراق مالية أخرى مصدرة عن مجموعة مرتبطة بمدير الاستثمار .
- حجم استثمارات الصندوق الموجهة نحو الأدوات الادخارية المصرفية بالبنك المؤسس أو أي من البنوك الأخرى ذوي العلاقة.
- كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة



عائد التوزيع

- الأتعاب التي يتم سدادها لأي من الأطراف المرتبطة.
 - الإفصاح بشكل سنوي لجماعة حملة الوثائق عن أي تغيير في التقييم الائتماني للسندات وصكوك التمويل المستثمر فيها وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٣٥ لسنة ٢٠١٤.
- يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح عن تعامله والعاملين لديه على وثائق الصندوق ويتجنب أي تعارض للمصالح عند تعاملهم على هذه الوثائق وذلك بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٤ وللوائح الداخلية الخاصة بشركة برايم إنفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية.

ثالثاً: يجب على لجنة الاشراف 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، والإفصاح عن الإجراءات التي يتخذها مدير الاستثمار لإدارة المخاطر المرتبطة بالصندوق.
- ٢- القوائم المالية (التي أعدها شركة خدمات الإدارة) مرفقاً بها تقرير لجنة الإشراف علي الصندوق ومراقب حساباته قبل شهر من التاريخ المحدد للعرض على مجلس ادارة الجهة المنشئة للصندوق، وللهيئة فحص الوثائق والتقارير المشار إليها، وتبلغ الهيئة لجنة الإشراف علي الصندوق بملاحظاتهما لإعادة النظر فيها بما يتفق ونتائج الفحص، على ان تعرض القوائم المالية السنوية على السلطة المختصة خلال فترة لا تتجاوز ٩٠ يوم من نهاية السنة المالية وبشأن القوائم المالية النصف السنوية يلتزم الشركة (الصندوق) بموافاة الهيئة بتقرير الفحص المحدود لمراقبي الحسابات والقوائم المالية النصف السنوية خلال ٤٥ يوم على الأكثر من نهاية الفترة.

رابعاً: نشر القوائم المالية السنوية والنصف سنوية:

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

خامساً: الإفصاح عن أسعار الوثائق:

- الإعلان اسبوعيا عن سعر الوثيقة داخل الجهات متلقيه طلبات الشراء أو الاسترداد على أساس سعر الوثيقة في إقبال يوم تقييم طلب الاكتتاب أو الاسترداد، بالإضافة إلى إمكانية الاستعلام من خلال التليفون برقم ٣٣٠٠٥٧١٥ أو من خلال الموقع الالكتروني www.primeholdingco.com.
- النشر في يوم العمل الأول من كل أسبوع بأحد الصحف اليومية ويتحمل الصندوق مصاريف النشر.



البند التاسع

(نوعية المستثمر المخاطب بالنشرة)

- يتم الاكتتاب في وثائق الصندوق من جمهور الاكتتاب 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 للاكتتاب أو الشراء.
- هذا الصندوق مناسب للمستثمرين الراغبين في الاستفادة من مزايا الاستثمار في الأدوات الاستثمارية المحددة بالسياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق وعلى استعداد لتحمل المخاطر المرتبطة به، وتجدر الإشارة إلى أن المستثمر يجب أن يضع في اعتباره أن طبيعة الاستثمار في المجالات المشار إليها قد يعرض رأس المال المستثمر في الصندوق إلى الانخفاض نتيجة تحقق بعض المخاطر (والسابق الإشارة لها في البند السابع من هذه النشرة والخاص بالمخاطر)، ومن ثم بناء قراره الاستثماري بناء على ذلك.

البند العاشر

(أصول الصندوق وامساك السجلات)

الفصل بين الصندوق والجهة المؤسسة:

- طبقاً للمادة (١٧٦) من اللائحة التنفيذية تكون أموال الصندوق واستثماراته وأنشطته مستقلة ومفصلة عن أموال الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار، وتقدر لها حسابات ودفاتر وسجلات مستقلة.
- الرجوع إلى أصول صناديق استثمارية أخرى تابعة للجهة المؤسسة أو يديرها مدير الاستثمار:
- لا يجوز الرجوع للوفاء بالتزامات الصندوق إلى أصول صناديق استثمارية أخرى تابعة للجهة المؤسسة أو يديرها مدير الاستثمار، وفي حالة قيام الصندوق بالاستثمار في صناديق أخرى يكون من حقه (مثل المستثمرين الآخرين) الرجوع على أصول هذا الصندوق المستثمر فيه للوفاء بالتزاماته تجاه الصندوق.

٤٦١٨

امساك السجلات الخاصة بالصندوق وأصوله:

- يتولى بنك التعمير والاسكان (متلقي الاكتتاب / الشراء والاسترداد) إمساك سجلات الكترونية يثبت فيها عمليات الاكتتاب / الشراء والاسترداد لوثائق الصناديق، بما لا يخل بدور شركة خدمات الإدارة في امساك وإدارة سجل حملة الوثائق.
- يلتزم بنك التعمير والاسكان بالاحتفاظ بنسخ احتياطية من هذه السجلات وفقاً لقواعد وإجراءات تأمين السجلات الالكترونية التي تعتمد عليها الهيئة.
- يقوم بنك التعمير والاسكان بموافاة شركة خدمات الإدارة في نهاية كل يوم عمل من خلال الربط الآلي بالبيانات الخاصة بالمكتتبين والمشتريين ومسترددي وثائق الصناديق المفتوحة المنصوص عليها بالمادة (١٥٦) من هذه اللائحة.
- يقوم بنك التعمير والاسكان بموافاة مدير الاستثمار في يوم العمل الأول من كل اسبوع بمجموع طلبات الشراء والاسترداد.
- تلتزم شركة خدمات الإدارة بإعداد وحفظ سجل آلي بحاملي الوثائق ويعد سجل حملة الوثائق قرينة على ملكية المستثمرين للوثائق المثبتة فيه.
- للهيئة الاطلاع وطلب البيانات والمستندات التي تتعلق بالنشاط والتحقق من ممارسته طبقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقرارات

الصادرة تنفيذاً لها



عائشة

أصول الصندوق:

لا يوجد أي أصول استثمارية لدى الصندوق قبل البدء الفعلي في النشاط ماعدا 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 تجنيد أو فرز أو السيطرة على أي من أصول الصندوق بأي صورة، أو الحصول على حق اختصاص عليها ولا يجوز لهم التدخل بأي طريقة كانت في إدارة الصندوق ويقتصر حقهم على استرداد هذه الوثائق طبقاً لشروط الاسترداد الواردة بالنشرة.

البند الحادي عشر

(الجهة المؤسسة للصندوق والإشراف على الصندوق)

اسم الجهة المؤسسة: بنك التعمير والإسكان

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية.

التأشير بالسجل التجاري: رقم (٩٥٥٢٨)

أعضاء مجلس الإدارة: -

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

عضو مجلس إدارة

الأستاذ/ حسن اسماعيل حلمي غانم

الدكتور المهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

المهندس/ خالد محمود عباس

المهندسة/ راندة على صالح المنشاوي

الأستاذ/ احمد عطية محمد ابو الوفا

الأستاذ/ حسام الدين حفناوى مصطفى

الدكتور/ جمال سرور سالم

الأستاذة/ نيرة نزيه أحمد أمين

المهندس/ طارق قابيل محمد عبد العزيز

الأستاذ/ شريف احمد محمد السيد الأخضر

الأستاذ/ احمد سعد الدين عبده أبو هندية

اختصاصات 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 واختصاصات مجلس إدارة الصندوق المنشأ، كما يختص مجلس إدارة البنك باختصاصات 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 ٢٠١٥/١٢٥ وذلك على النحو التالي:

١- السيد الأستاذ/ شريف محمد مصطفى - العضو التنفيذي (عضو غير مستقل)

٢- السيد الدكتور/ محمد حسن موسي - عضو اللجنة (مستقل)

٣- السيد الأستاذ/ هشام أحمد شوقي - عضو اللجنة (مستقل)

٤- وتقوم تلك اللجنة بالمهام التالية:

- ١- تعيين مدير الاستثمار والتأكد من تنفيذه لالتزاماته ومسؤولياته وعزله على أن يتم التصديق على القرار من جماعة حملة الوثائق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لنشرة الاكتتاب وأحكام اللائحة التنفيذية.
- ٢- تعيين شركة خدمات الإدارة والتأكد من تنفيذها لالتزاماتها ومسؤولياتها.
- ٣- تعيين أمين الحفظ.
- ٤- الموافقة على نشرة الاكتتاب في وثائق الصندوق وأي تعديل يتم إدخاله عليها قبل اعتمادها من الهيئة.
- ٥- الموافقة على عقد ترويج الاكتتاب 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 المقيدین بالسجل المعد لهذا الغرض بالهيئة.
- ٨- متابعة أعمال المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والاجتماع به أربعين مرة على الأقل سنوياً للتأكد من التزامه بأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.
- ٩- الالتزام بقواعد الإفصاح الواردة بالمادة (٦) من قانون سوق رأس المال ونشر التقارير السنوية عن نشاط الصندوق، وعلى وجه الخصوص تلك المتعلقة باستثمارات الصندوق وعوائدها وما تم توزيعه من أرباح على حملة الوثائق.
- ١٠- التأكد من التزام مدير الاستثمار بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالصندوق لحملة الوثائق وغيرهم من الأطراف ذوي العلاقة.
- ١١- الموافقة على القوائم المالية للصندوق التي أعدها شركة خدمات الإدارة مرفقاً بها تقرير مراقبي الحسابات.
- ١٢- اتخاذ قرارات الاقتراض وتقديم طلبات إيقاف الاسترداد وفقاً للمادة (١٥٩) من اللائحة التنفيذية.
- ١٣- وضع الإجراءات الواجب إتباعها عند إنهاء أو فسخ العقد مع أحد الأطراف ذوي العلاقة أو أحد مقدمي الخدمات وخطوات انتقال الخدمة لطرف آخر بما في ذلك كيفية نقل الدفاتر والسجلات اللازمة لممارسة الخدمة دون التأثير على نشاط الصندوق.
- ١٤- يجب على لجنة الإشراف عند متابعة أعمال مدير الاستثمار مراعاة ألا يتحمل حملة الوثائق أي أعباء مالية نتيجة تجاوزات متعمدة من مدير الاستثمار ويتعين الإفصاح عن ذلك ضمن تقارير مجلس الإدارة المعدة عن نشاط الصندوق على أن يتضمن الإفصاح المعالجة المحاسبية التي تم إتباعها لهذه التسوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، على أن يتضمن تقرير مراقب حسابات الصندوق الإشارة إلى أية تحفظات تخص المعالجة المحاسبية المتبعة لهذه التسوية إذا لزم الأمر.



١٥- وفي 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 ووثائق الصندوق)

يعتمد الصندوق في تسويق ووثائق الاستثمار على الجهات التالية:

- بنك التعمير والإسكان بالتنسيق مع مدير استثمار الصندوق شركة برايم إنفستمنس لإدارة الاستثمارات المالية مع الأخذ في الاعتبار الأحكام الخاصة بتجنب تعارض المصالح الواردة بالمادة ١٧٢ من اللائحة التنفيذية.
- يجوز للجهة المؤسسة عقد اتفاقات أخرى مع أي من البنوك الخاضعة لإشراف البنك المركزي المصري أو أي طرف ثالث خاضع لإشراف أي جهة من الجهات الحكومية على أن يكون الهدف من هذه الاتفاقات تسويق ووثائق الصندوق لدى عملاء تلك البنوك أو عملاء الطرف الثالث والاستثمار في وثائقه.

البند الثالث عشر

(الجهة المسؤولة عن تلقي طلبات الاكتتاب والشراء والاسترداد)

يتم الاكتتاب والاسترداد من خلال بنك التعمير والإسكان بجميع فروع ومكاتبه ومراسليه داخل مصر وخارجها.

التزامات البنك متلقي طلبات الشراء والبيع:

- توفير الربط الآلي بينه وبين مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وفق لحكم المادة ١٥٨.
- الالتزام بالإعلان عن الصندوق في مكان ظاهر في كل أو بعض فروع البنك داخل جمهورية مصر العربية.
- الالتزام بتلقي طلبات الشراء والبيع على أن يتم تنفيذ تلك الطلبات على أساس الشروط المشار إليها بالبند العشرون من هذه النشرة والخاص بالشراء والاسترداد.
- الالتزام بموافقة شركة خدمات الإدارة ومدير الاستثمار ببيان عن كافة طلبات الشراء والاسترداد بصفة أسبوعية.
- الالتزام بالإعلان عن صافي قيمة الوثيقة ثانياً يوم عمل من كل اسبوع بكافة الفروع على أساس اقفال اليوم السابق طبقاً للقيمة المحسوبة من شركة خدمات الإدارة.

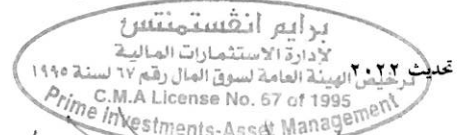
البند الرابع عشر

(مراقبة حسابات الصندوق)

طبقاً لأحكام المادة (١٦٨) من اللائحة التنفيذية يتولى مراجعة حسابات الصندوق مراقبان للحسابات يتم اختيارهما من بين المراجعين المقيدين في السجل المعد لهذا الغرض بالهيئة العامة للرقابة المالية على أن يكونا مستقلين عن بعضهما وعن كل من مدير الاستثمار 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 ان يراجع حسابات أكثر من ثلاثة صناديق في وقت واحد وبناء عليه فقد تم التعاقد مع:

الاستاذ/ مجدي أحمد عبد الرؤوف حشيش

سجل مراقبي حسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١١٧)



العنوان: ٢٢ شارع قصر النيل - القاهرة

تليفون: ٢٣٩٢١٧١٤

فاكس: ٢٣٩٣٠٥٢٢

يتولى مراجعة صندوق استثمار أزييموت لفرص الأسهم "فرص AZ"

صندوق استثمار أودن للاستثمار في الأسهم المصروفة كسب

ويقر مراقب الحسابات وكذا لجنة الإشراف على الصندوق باستيفائهما لكافة الشروط ومعايير الاستقلالية المشار إليها بالمادة (١٦٨) من اللائحة

التزامات مراقب الحسابات:

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

٢- يلتزم مراقب حسابات الصندوق بإجراء 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 لإجراء أية تعديلات هامة أو مؤثرة على القوائم المالية المذكورة ينبغي إجراؤها، وكذا بيان مدى اتفاق أسس تقييم أصول والتزامات الصندوق وتحديد قيمة وثائق الاستثمار خلال الفترة موضع الفحص تماشيا مع الإرشادات الصادرة عن الهيئة في هذا الصدد.

٣- يلتزم مراقب الحسابات بإجراء فحص شامل على القوائم المالية السنوية ونصف السنوية وإعداد 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 الاطلاع على دفاتر الصندوق وطلب البيانات والإيضاحات وتحقيق الموجودات ويلتزم بمعايير المراجعة المصرية وإعداد تقرير بنتائج المراجعة.

البند الخامس عشر

(مدير الاستثمار)

٤٦٦٥

اسم مدير الاستثمار:

براهيم إنفستمنتس لإدارة الاستثمارات المالية

(إحدى الشركات التابعة لشركة برايم القابضة للاستثمارات المالية)

الشكل القانوني:

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

الترخيص من الهيئة وتاريخه:

إدارة صناديق الاستثمار وتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية بموجب شهادة الترخيص رقم ٦٧ من الهيئة العامة للرقابة المالية بمزاولة النشاط.



التأشير بالسجل التجاري:

سجل تجارى رقم ١٥٤٣٠٠ - الجيزة

عنوان الشركة:

٢ ش وادي النيل - المهندسين - الجيزة

اعضاء مجلس الادارة:

رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ شيرين عبد الرؤوف القاضي
نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ محمد ماهر محمد على
عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي	الأستاذة/ غادة عبد الرؤوف القاضي
عضو مجلس ادارة	الأستاذ/ محمد صلاح الدين محمد عثمان
عضو مجلس ادارة	الأستاذ/ مصطفى عبد المنعم حسين الحيوان

نسبة المساهمة

هيكل المساهمين:

٩٩,٨١%	شركة برايم القابضة للاستثمارات المالية
٠,٠٩٥%	الأستاذ/ شيرين عبد الرؤوف القاضي
٠,٠٩٥%	الأستاذ/ محمد ماهر محمد على



مدير محفظة الصندوق:

قامت الشركة بتعيين الأستاذة/ غادة عبد الرؤوف القاضي كمدير لمحفظة الصندوق. ٤٦١٦

ملخص الاعمال السابقة لمدير الاستثمار:

شركة برايم إنفستمنتس لإدارة الاستثمارات المالية تعد من الشركات الرائدة في إدارة الاستثمارات المالية منذ إنشائها في عام ١٩٩٥ بترخيص رقم (٦٧) بتاريخ ١٩٩٥/٦/٤ مما جعلها تكتسب خبرة تمتد لأكثر من ٢٥ عاماً في مجال الاستثمار وتقدم الشركة مجموعة من الخدمات في مجال إدارة الاستثمارات المالية المحلية والإقليمية لعملائها من صناديق الاستثمار المؤسسية من البنوك وشركات التأمين وكذلك محافظ الأوراق المالية الخاصة بصناديق المعاشات الحكومية والخاصة والمؤسسات المالية والشركات والمؤسسات العائلية والأفراد. ويشرف على الاستثمارات إدارة مكونة من محترفين، تضع استراتيجيات متنوعة تقترح الحلول المثلى التي تتناسب مع أهداف العملاء.

أسماء الصناديق الأخرى التي تديرها الشركة:

١. صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية (الصندوق الثاني).
٢. صندوق استثمار جي اي جي للتأمين.
٣. صندوق استثمار موارد للسيولة النقدية.
٤. صندوق استثمار ثراء للسيولة النقدية.
٥. صندوق استثمار كنوز للبنك المصري لتتمية الصادرات.



٦. صندوق استثمار البنك الأهلي المصري السابع (صندوق الصناديق المصرية).
المراقب الداخلي لمدير الاستثمار والتزاماته طبقاً للمادة (١٨٣ مكرر ٢٤) ووسائل الاتصال به:

الاستاذ/ هشام الكرديسي

العنوان: ٢ ش وادي النيل - المهندسين - الجيزة

تليفون: ٣٣٠٠٥٧١٥

يلتزم مسئول الرقابة الداخلية لصندوق الاستثمار بما يلي:

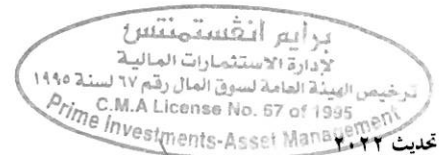
- ١- الاحتفاظ بملف لجميع شكاوى العملاء المتعلقة بأعمال الشركة وبما تم اتخاذه من اجراءات في شأن هذه الشكاوى مع اخطار الهيئة بالشكاوى التي لم يتم حلها خلال اسبوع من تاريخ تقديمها.
- ٢- إخطار الهيئة بكل مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا لهما او مخالفة نظم الرقابة بالشركة وعلى وجه الخصوص مخالفة القيود المتعلقة بالسياسة الاستثمارية للصندوق وذلك إذا لم يتم مدير الاستثمار بإزالة اسباب المخالفة خلال اسبوع من تاريخ حدوثها.
- ٣- موافاة الهيئة ببيان اسبوعي يشمل تقرير عن مدى التزام مدير الاستثمار بالاحكام القانونية ونظم الرقابة بالشركة وكذا السياسة الاستثمارية لكل صندوق يديره وكل مخالفة لم يتم إزالتها خلال اسبوع من تاريخ حدوثها وبشأن الشكاوى.

الالتزامات القانونية علي مدير الاستثمار:

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

- ١- التحري عن الموقف المالي للشركات المصدرة للأوراق التي يستثمر الصندوق أمواله فيها.
- ٢- مراعاة الالتزام بضوابط الإفصاح عن أية أحداث جوهرية بشأن الأوراق المالية وغيرها من أوجه الاستثمار التي يستثمر فيها الصندوق جزءاً من أمواله.
- ٣- الاحتفاظ بحسابات مستقلة لكل صندوق يتولى إدارة استثماراته.
- ٤- امساك الدفاتر والسجلات اللازمة لمباشرة نشاطه.
- ٥- إخطار كل من الهيئة ولجنة الإشراف بأي تجاوز لحدود او ضوابط السياسة الاستثمارية المنصوص عليها في اللائحة فور حدوثها وإزالة اسبابها خلال مدة لا تتجاوز أسبوع من تاريخ حدوثها ويجوز لمدير الاستثمار ان يطلب من الهيئة مد هذه المهلة في حالة وجود مبرر تقبله الهيئة.

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

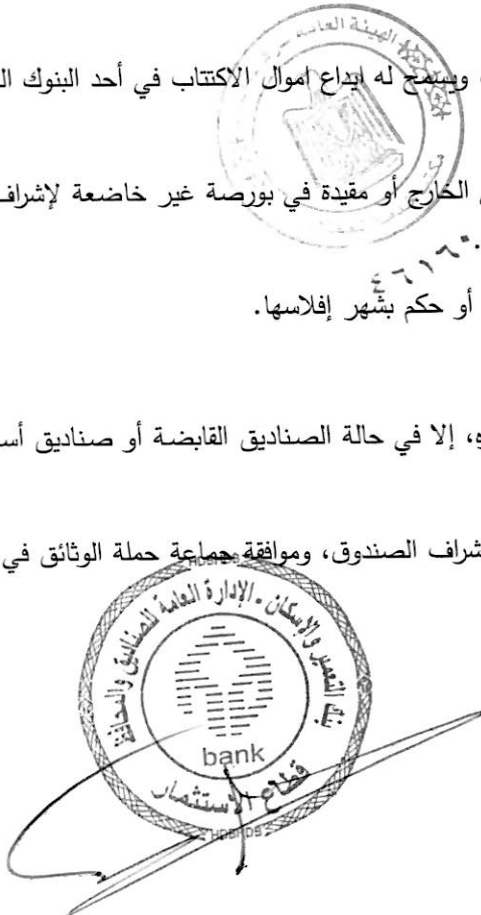


التزامات عامة علي مدير الاستثمار:

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

يحظر علي مدير الاستثمار القيام بالآتي: -

- ١- يحظر علي مدير الاستثمار اتخاذ أي إجراء او إبرام اي تصرف ينطوي على تعارض بين مصلحة الصندوق ومصلحته او مصلحة اي صندوق اخر يديره او مصلحة المساهمين في الصندوق او المتعاملين معه إلا إذا حصل على موافقة جماعة حملة الوثائق المسبقة وفقاً للأحكام الواردة باللائحة التنفيذية.
- ٢- البدء في استثمار اموال الصندوق قبل غلق باب الاكتتاب في وثائقه، وسمح له ايداع اموال الاكتتاب في أحد البنوك الخاضعة لأشراف البنك المركزي وتحصيل عوائدها لصالح حملة الوثائق.
- ٣- شراء أوراق مالية 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- استثمار أموال الصندوق في شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو حكم بشهر إفلاسها.
- ٥- استثمار أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة.
- ٦- استثمار أموال الصندوق في شراء وثائق استثمار لصندوق آخر يديره، إلا في حالة الصناديق القابضة أو صناديق أسواق النقد أو صناديق المؤشرات.
- ٧- تنفيذ العمليات من خلال اشخاص مرتبطة دون افصاح مسبق للجنة أشراف الصندوق، وموافقة جماعة حملة الوثائق في الحالات التي تستوجب ذلك.



- ٨- التعامل على وثائق استثمار الصندوق الذي يديره إلا في الحدود ووفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة.
 - ٩- القيام بأية أعمال أو تصرفات لا تهدف إلا الى زيادة العمولات أو المصروفات أو الاتعاب أو الى تحقيق كسب أو ميزة له أو لمديره أو العاملين به .
 - ١٠- طلب الاقتراض 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.
- وفي جميع الأحوال يحظر على مدير الاستثمار القيام بأي من الأعمال أو الأنشطة التي يحظر على الصندوق الذي يديره القيام بها أو التي يترتب عليها الإخلال باستقرار السوق أو الإضرار بحقوق حملة الوثائق.

البند السادس عشر

(شركة خدمات الإدارة)



اسم الشركة: برايم لخدمات الإدارة في مجال صناديق الاستثمار (برايم وثائق).
الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية.

رقم الترخيص وتاريخه: رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢

التأشير بالسجل التجاري: سجل تجاري رقم ١٩٥٧٧٠ مكتب سجل تجاري الجيزة

عنوان الشركة: ٢ ش وادي النيل - المهندسين - الجيزة

اعضاء مجلس الإدارة:

المنصب

الاسم

- | | |
|---|---------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي | ١- السيد/ أمجد مصطفى أحمد مصطفى فريجة |
| عضو مجلس الإدارة المنتدب - تنفيذي | ٢- السيد/ حازم احمد حفني عبد الرحمن |
| عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن بنك التعمير والاسكان | ٣- السيد/ شريف محمد مصطفى محمد شريف |
| عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن بنك الاستثمار العربي | ٤- السيد/ محمد يحيى محمد شعيب |
| عضو مجلس الإدارة | ٥- السيدة/ مرفت محمد عزت عبد الوهاب |
| عضو مجلس الإدارة - مستقل | ٦- السيد/ محمد حسن محمود موسى |
| عضو مجلس الإدارة - مستقل | ٧- السيد/ هشام أحمد شوقي مصطفى |

هيكل المساهمين :-

- | | |
|---------|--|
| % ٤٠,٢٥ | أمان احمد إسماعيل |
| % ٢٠ | بنك الاستثمار العربي |
| % ١٩,٧٥ | بنك التعمير والاسكان |
| % ١٩,٥٠ | شركة برايم القابضة للاستثمارات المالية |



فادان

٠,٢٥ %

برايم سيكاف للاستثمارات العقارية

٠,٢٥ %

شركة برايم إنفستمنس للاستثمارات المالية

خبرات الشركة:

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

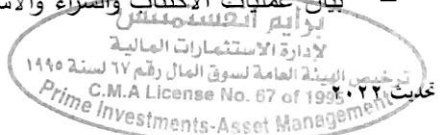
الإفصاح عن مدى استقلالية الشركة عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة: -

يقر كل من البنك المؤسس للصندوق وكذلك مدير الاستثمار بان شركة خدمات الإدارة مستقلة عن الجهة المؤسدة ومدير الاستثمار وكافة الأطراف المرتبطة بالصندوق وفقا لمعايير المنصوص عليها في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٨٨ لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط عمل شركات خدمات الإدارة لصناديق الاستثمار.

التزامات شركة خدمات الإدارة وفقا للقانون: -

- ١- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة للصندوق ويتم الإفصاح عنه في نهاية كل يوم عمل وإخطار الهيئة به في المواعيد التي تحددها.
- ٢- حساب صافي قيمة الوثائق للصندوق.
- ٣- قيد المعاملات التي تتم على وثائق الاستثمار.
- ٤- حساب القيمة الصافية لأصول الصندوق يوميا وإبلاغها في الميعاد المتفق عليه لمدير الاستثمار والجهة / الجهات متلقيه الاكتتاب.
- ٥- إعداد بيان يومي بعدد الوثائق القائمة في نهاية كل يوم وأخطار مدير الاستثمار والجهة/الجهات متلقيه الاكتتاب.
- ٦- تمكين مراقب حسابات الصندوق من الاطلاع على الدفاتر والمستندات الخاصة بأموال الصندوق المستثمرة كما تلتزم بموافاته بالبيانات والإيضاحات التي يطلبها.
- ٧- إعداد القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق وفقا 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 الاسم 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 الاكتتاب والشراء والاسترداد الخاصة بوثائق الاستثمار.



فاد الف

إخطار مدير الاستثمار بحملة الوثائق التي يتجاوز ما يملكه كل منهم في وثائق صناديق الاستثمار التي يصدرها الصندوق بنسبة ٥% من إجمالي الوثائق القائمة كل ثلاثة أشهر.

البند السابع عشر

(الاكتتاب في الوثائق)

البنك متلقى الاكتتاب:

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

الحد الأدنى والإقصى للاكتتاب في الصندوق:

لا يوجد.

كيفية الوفاء بالقيمة البيعية:

يجب على كل مكتب (مشتري) ان يقوم بالوفاء بقيمه الوثيقة بالكامل نقداً فور التقدم للاكتتاب او الشراء طرف البنك.

طبيعة الوثيقة من حيث الإصدار:

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

الاكتتاب في / شراء وثائق الصندوق:

يتم الاكتتاب في/شراء وثائق استثمار الصندوق بموجب مستخرج الكتروني لشهادة الاكتتاب مختومة بخاتم البنك وموقع عليها من المختص بالبنك الذي تلقى قيمة الاكتتاب متضمنة البيانات المشار إليها بالمادة (١٥٦) من اللائحة التنفيذية.



البند الثامن عشر

(أمين الحفظ)

اسم أمين الحفظ: بنك الشركة المصرفية العربية الدولية.

الشكل القانوني: شركة مساهمة مصرية

رقم الترخيص وتاريخه: ترخيص رقم ٤٢٢ بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٥

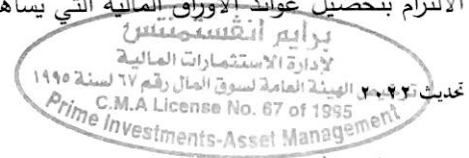
استقلالية أمين الحفظ عن الصندوق والأطراف ذات العلاقة:

أمين الحفظ مستوفي لشروط الاستقلالية عن مدير الاستثمار وشركة خدمات الادارة المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٧) لسنة ٢٠١٤.

تاريخ التعاقد مع أمين الحفظ: ٢٠٠٨/٢/٥

التزامات أمين الحفظ وفقاً لللائحة التنفيذية:

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



خالد الزكي

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 واختيار الممثل القانوني 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 اجتماعات الجماعة والتصويت على قراراتها في حدود عدد الوثائق التي تملكها وفقاً لأحكام المادة (١٤٢) من اللائحة التنفيذية .

ثانياً: اختصاصات جماعة حملة الوثائق:

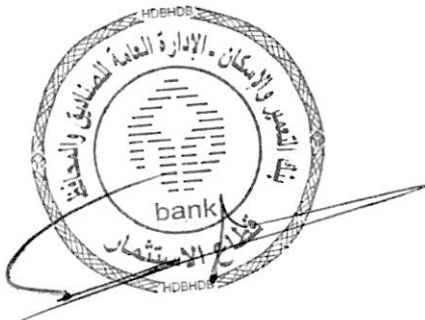
- ١- تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق.
 - ٢- تعديل حدود حق الصندوق في الاقتراض.
 - ٣- الموافقة على تغيير مدير الاستثمار.
 - ٤- إجراء أية زيادة في أتعاب الإدارة ومقابل الخدمات والعمولات، وأية زيادة في الأعباء المالية التي يتحملها حملة الوثائق.
 - ٥- الموافقة المسبقة على تعاملات الصندوق التي قد تنطوي على تعارض في المصالح أو تعتبر من عقود المعاوضة.
 - ٦- تعديل قواعد توزيع أرباح الصندوق.
 - ٧- تعديل أحكام استرداد وثائق الصندوق.
 - ٨- الموافقة على تصفية أو مد أجل الصندوق قبل انتهاء مدته.
 - ٩- تعديل مواعيد استرداد الوثائق في حالة زيادة المدة التي يتم فيها الإسترداد والمنصوص عليها في نشرة الاكتتاب.
- وتصدر قرارات الجماعة بأغلبية الوثائق الحاضرة، وذلك فيما عدا القرارات المشار إليها بالبند (١، ٦، ٧، ٨، ٩) فتصدر بأغلبية ثلثي الوثائق الحاضرة.
- وفي جميع الأحوال لا تكون قرارات جماعة حملة الوثائق نافذة إلا بعد التصديق عليها من الهيئة.

البند العشرون

(استرداد / شراء الوثائق)

أولاً: استرداد الوثائق الأسبوعي:

- يجوز لصاحب الوثيقة أو الموكل عنه قانوناً التقدم لدى بنك التعمير والإسكان بطلب استرداد بعض أو كل من وثائق الاستثمار المملوكة له وذلك في أول يوم عمل مصرفي من كل أسبوع بحد أقصى الساعة الثانية عشر ظهراً لدى أي فرع من فروع البنك (على ألا يكون عطلة رسمية بالبورصة)



- تتحدد قيمه الوثائق المطلوب استردادها على اساس نصيب الوثيقة في صافي القيمة السوقية لأصول الصندوق في نهاية يوم عمل تقديم طلب الاسترداد وفقا للمعادلة المشار اليها بالبند الخاص بالتقييم الدوري بنشرة الاكتتاب والتي يتم الاعلان عنها أسبوعيا بفروع البنك.
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب استردادها من أصول الصندوق إعتباراً من يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الاسترداد.
- يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها بحد أقصى يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الاسترداد.
- لا يجوز للصندوق ان يرد الى حمله الوثائق قيمه وثائقهم او ان يوزع عليهم عائد بالمخالفة لشروط الاصدار ويلتزم الصندوق باسترداد وثائق الاستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق واحكام المادة (١٥٨) من اللائحة التنفيذية للقانون.
- يتم استرداد الوثائق بتسجيل عدد الوثائق المستردة في سجل حمله الوثائق لدى شركه خدمات الإدارة.
- يخصم نسبة ٢٥,٠% (ربع بالمائة) من القيمة الإستردادية مقابل استرداد الوثائق وتورد لحساب الصندوق وبحد أقصى ١٠٠٠ جنيه.

الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد:

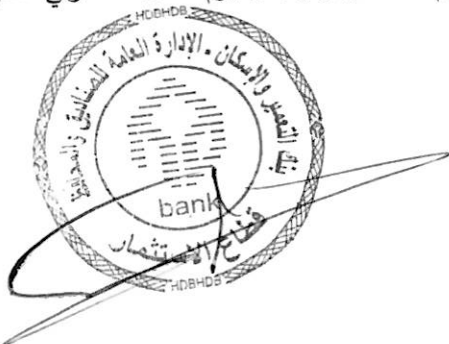
يجوز للجنة الاشراف على الصندوق بناء على اقتراح مدير الإستثمار، في الظروف الاستثنائية أن تقرر السداد النسبي أو وقف الإسترداد مؤقتا وفقا للشروط تحددها نشرة الإكتتاب او مذكرة المعلومات، ولا يكون القرار نافذا إلا بعد اعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملاءمة مدة الوقف أو نسبة الإسترداد للحالة الاستثنائية التي تبرره.

وتعد الحالات التالية ظروفًا استثنائية:

- ١- تزامن طلبات الاسترداد من الصندوق وبلوغها حدًا كبيرًا يعجز معها مدير الإستثمار عن الاستجابة لها.
 - ٢- عجز مدير الإستثمار عن تحويل الأوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادته.
 - ٣- حالات القوة القاهرة.
- ولا يجوز لمدير الاستثمار قبول أو تنفيذ أي طلبات شراء جديدة أثناء فترة إيقاف عمليات الإسترداد إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة. ويلتزم مدير الإستثمار بإخطار حاملي وثائق الصندوق عند إيقاف عمليات الإسترداد عن طريق الإعلان بفروع البنك وأن يكون ذلك كله بإجراءات موثقة ويتم إجراء عملية مراجعة مستمرة لأسباب إيقاف عمليات الإسترداد والإعلام المستمر عن عملية التوقف. ويجب إخطار الهيئة وحاملي وثائق الإستثمار بانتهاء فترة إيقاف عمليات الإسترداد.

ثانيا: شراء الوثائق الاسيوعي

- يتم تلقي طلبات شراء وثائق الاستثمار الجديدة لدى بنك التعمير والإسكان وذلك في أول يوم عمل مصرفي من كل أسبوع بحد أقصى الساعة الثانية عشر 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 الأسبوع 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 اضافة قيمة الوثائق الجديدة المشتراه لحساب الصندوق اعتبارا من بداية يوم الاصدار وهو بداية يوم العمل المصرفي التالي لتقديم طلب الشراء.



- يكون للصندوق حق اصدار وثائق استثمار جديدة مع مراعاة احكام المادة (١٤٧) والمادة ١٥٨ من اللائحة التنفيذية وضوابط الهيئة بشأن زيادة حجم الصندوق.
- يتم شراء وثائق استثمار الصندوق بإجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المشتراه في سجل حمله الوثائق لدى شركة خدمات الادارة.
- يتقاضى بنك التعمير والإسكان مصاريف إصدار عند الاكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥ % (نصف في المائة) من القيمة الاجمالية للمبلغ المراد الاكتتاب به وبعد أقصى ١٠٠٠ جنيه.

البند الحادي والعشرون

(الاقتراض لمواجهة طلبات الاسترداد)

- يحظر على الصندوق الاقتراض إلا لمواجهة طلبات الاسترداد وفقاً للضوابط التالية: -
- أن لا تزيد مدة القرض على اثني عشر شهر.
- أن لا يتجاوز مبلغ القرض ١٠ % من قيمة وثائق الإستثمار القائمة وقت تقديم طلب القرض .
- ان يتم بذل عناية الرجل الحريص بالاقتراض بأفضل شروط ممكنة بالسوق.
- يقدم مدير الاستثمار دراسة فنية للجنة الإشراف على الصندوق عن مبررات الاقتراض مقارنة بتكلفة تسهيل أي من استثمارات الصندوق أو تكلفة أي فرص تمويلية بديلة أخرى وفقاً لأحكام المادة (١٦٣) من اللائحة التنفيذية المعدلة لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

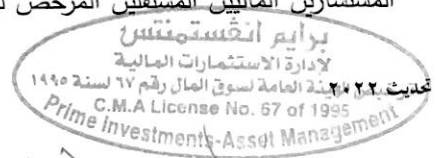
البند الثاني والعشرون

(التقييم الدوري)

احتساب قيمة الوثيقة:

- يجب مراعاة الضوابط الصادرة بموجب قرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٣٠ لسنة ٢٠١٤ بشأن ضوابط تقييم شركات خدمات الادارة لصافي اصول الصندوق وتحدد قيمة الوثيقة على اساس نصيب الوثيقة من صافي قيمة اصول الصندوق وذلك على النحو التالي:
- (إجمالي أصول الصندوق - إجمالي الالتزامات) مقسوماً على (عدد وثائق الاستثمار القائمة)
- إجمالي أصول الصندوق تتمثل في: -

- ١- إجمالي النقدية بالصندوق والحسابات الجارية وحسابات الودائع بالبنوك.
 - ٢- صافي قيمة عمليات البيع التي تمت ولم يتم تسويتها بعد.
 - ٣- إجمالي الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة السابقة على التقييم والتي لم يتم تحصيلها بعد.
 - ٤- يضاف إليها قيمة الاستثمارات المتداولة كالاتي: -
- أ- الأوراق المالية المقيدة بالبورصة تقيم على أساس أسعار الاقفال 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 الاوراق المالية المشار إليها وفقاً لما تقضي به معايير المحاسبة المصرية ويقره مراقبا الحسابات (وذلك بمراعاة الحالات الواردة بالمادة الثانية بالبند أ من قرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٣٠ لسنة ٢٠١٤ والتي تحدد الحالات التي يجب فيها على شركة خدمات الإدارة الاستعانة بأحد المستشارين الماليين المستقلين المرخص لهم من قبل الهيئة).



عائشة العنفي

ب- يتم تقييم وثائق الاستثمار في صناديق البنوك الاخرى على أساس آخر قيمة إستردادية معلنة.
ج- قيمة أذون الخزانة مقيمة طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب علي أساس سعر الشراء.

د- يضاف إليها قيمة باقي عناصر أصول الصندوق

إجمالي الالتزامات تتمثل فيما يلي: -

- ١- إجمالي الالتزامات 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 اقتصادية مستقبلية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- ٥- المخصصات الضريبية.

الناتج الصافي (ناتج المعادلة):

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

البند الثالث والعشرون

(أرباح الصندوق والتوزيعات)

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

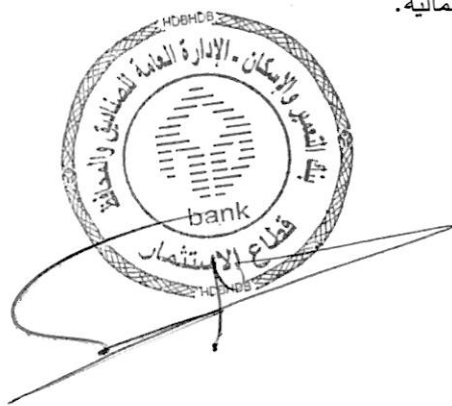
أولاً: كيفية التوصل لأرباح الصندوق من واقع عناصر قائمة الدخل:

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

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

وللتوصل 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.



خاتمة

- نصيب الفترة من أتعاب البنك ومدير الاستثمار 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 وأي 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 اقتصادية 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 إجراء توزيع نصف سنوي يتراوح ما بين ٣% حتى ٩٥% من قيمة صافي أرباح الصندوق التي تفوق القيمة الاسمية للوثيقة وفقاً لما يقرره مدير الاستثمار ويتم ذلك بناء على تقييم معد من شركة خدمات الإدارة وتم عرضه على لجنة الاشراف ولم تصدر بشأنه تحفظات تؤثر على قيمة التوزيع ، على ان يتم اعتماده من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية هذا وسيتم الإعلان عن قيمة الكوبون وتاريخه بأحد الجرائد اليومية واسعة الإنتشار .
- ٢- استثمار فائض الأرباح المحققة بعد إجراء التوزيع السابق الإشارة إليه وتنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة المعلنة أسبوعياً ويحصل حامل الوثيقة على قيمة الوثيقة الاسمية مضافاً إليها الأرباح في نهاية مدة الصندوق أو عند الاسترداد

البند الرابع والعشرون

(وسائل تجنب تعارض المصالح)

- تلتزم الأطراف ذات العلاقة بتجنب تعارض المصالح مع مراعاة كافة الأحكام الواردة باللائحة التنفيذية للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٤ وعلى الأخص الواردة بالمادة (١٧٢) وكذا الأعمال المحظور على مدير الاستثمار القيام بها الواردة بالمادة (١٨٣ مكرر ٢٠) من اللائحة التنفيذية والمشار إليها بالبند ١٥ من هذه النشرة، وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥٨) لسنة ٢٠١٨ على النحو التالي:
- يلتزم مدير الاستثمار في حالة الدخول في أي من أدوات الاستثمار المختلفة الصادرة عن أي من الأطراف ذوي العلاقة بالجهة المؤسسة أو الأطراف المرتبطة بمراعاة مصالح الصندوق وتجنب تعارض المصالح، والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.
 - لا يجوز استثمار أموال الصندوق في صناديق أخرى منشأة أو مدارة بمعرفة أي من الأطراف ذات العلاقة فيما عدا الاستثمار في صناديق أسواق النقد واستثمارات الصندوق القابض في الصناديق التابعة له أو صناديق المؤشرات
 - لا يجوز بغير موافقة مسبقة من جماعة حملة الوثائق لأي من أعضاء مجلس إدارة الصندوق أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي من الشركات التي يستثمر الصندوق في أوراقها المالية جزءاً من أمواله، كذلك يحظر على مدير الاستثمار أو أي من أعضاء مجلس



عائد دوري

إدارته أو العاملين لديه التمثيل بصفتهم الشخصية في أي من مجالس إدارة الشركات التي يستثمر الصندوق جزءاً من أمواله في أوراقها المالية إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة الوثائق.

- الالتزام بالافصاحات المشار إليها بالبند (٨) من هذه النشرة الخاص بالإفصاح 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 افصاح كامل عن تلك التعاملات، على أن يلتزم مدير الاستثمار بمراعاة مصالح الصندوق والعمل على توفير أفضل الفرص الاستثمارية لحملة الوثائق.
- يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح بالقوائم المالية ربع السنوية عن كافة التعاملات على الأدوات الاستثمارية والأوعية الادخارية لدى أي طرف من الأطراف المرتبطة وكذا عن كافة الأعباء المالية التي تم سدادها لأي من الأطراف ذوي العلاقة.

تعامل الأطراف ذوي العلاقة على وثائق الصندوق:

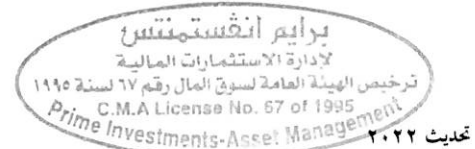
- في ضوء ما نصت عليه المادة (١٧٣) من اللائحة التنفيذية فلا يجوز لمدير الاستثمار أو شركة خدمات الإدارة أو غيرهما من الأطراف ذات العلاقة بالصندوق أو المديرين أو العاملين لديهم التعامل على وثائق الصناديق المرتبطين بها إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة ووفقاً للضوابط والإجراءات التي يضعها مجلس 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 الاستثمار أو العاملين لديه أو أي من الأطراف ذوي العلاقة المحددة عند الرغبة في استرداد الوثائق المكتتب فيها عند تأسيس الصندوق أو المشتراه في حالة ذلك بالإفصاح المسبق بفترتين استرداد على الأقل للجهة متلقية طلبات الاسترداد على أن يتم تنفيذ طلب الاسترداد بذات الشروط الواردة بنشرة الاكتتاب.

البند الخامس والعشرون

(إنهاء الصندوق والتصفية)

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

- ١- انتهاء مدته.
 - ٢- تحقيق الغرض الذي أنشئ من أجله أو إذا استحال عليه مواصلة تنفيذ غرضه.
- ولا يجوز وقف نشاط الصندوق أو تصفية عملياته إلا بموافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك بعد التثبت من أن الصندوق أبرأ ذمته نهائياً من التزاماته وفقاً للشروط والإجراءات التي يحددها مجلس إدارة الهيئة وفي مثل هذه الأحوال يجوز لبنك المصارى الخليجي إنهاء الصندوق وذلك بإرسال 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 على أن يتم ذلك خلال مدة لا تزيد على تسعة اشهر من تاريخ الاشعار.



عائد العائدين

البند السادس والعشرون

(الأعباء المالية)

٢٦-١ أتعاب بنك التعمير والإسكان: -

- ١- يتقاضى بنك التعمير والإسكان أتعاب بواقع ٠,٩٥% (تسعة ونصف في العشرة آلاف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتُدفع في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.
- ٢- تم تطبيق تعريف الخدمات المصرفية لبنك التعمير والإسكان عن أية خدمات مصرفية أخرى يقدمها البنك للصندوق من قيامه بتنفيذ معاملات الصندوق من تحويلات وإصدار شيكات مصرفية وتحصيل كوپونات ومستحقات الصندوق.

٣- مصاريف إصدار وتسويق

يتقاضى بنك التعمير والإسكان مصاريف إصدار عند الاكتتاب أو الشراء ما يعادل ٠,٥% (نصف في المائة) من القيمة الاجمالية للمبلغ المراد الاكتتاب به وبحد أقصى ١٠٠٠ جنيه.

٢٦-٢ أتعاب مدير الاستثمار

أتعاب الإدارة: يستحق لمدير الاستثمار أتعاب إدارة بنسبة ٠,٥% (نصف في المائة) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتُدفع في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

أتعاب حسن الأداء: بواقع ٧,٥% (سبعة ونصف في المائة) سنوياً من صافي أرباح الصندوق التي تزيد عن الأرباح التي تفوق معدل الخصم والاقراض المعلن من البنك المركزي المصري خلال السنة المالية موضع التقييم وتُدفع بعد التقييم السنوي لاستثمارات الصندوق التي تحتسب في نهاية كل سنة مالية وبعد اعتماد صافي أصول الصندوق من مراقب حسابات الصندوق.

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

ولا يستحق هذه الأتعاب في حالة انخفاض قيمة الوثيقة عن قيمتها الاسمية، أو تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة أو ربحية تقل عن الربح الحدى اللازم تحقيقه لاستحقاق أتعاب حسن الأداء والموضح أساس احتسابه أعلاه.

٢٦-٣ أتعاب شركة خدمات الإدارة:

تتقاضى شركة خدمات الإدارة أتعاب نظير تقديم خدمات الإدارة بواقع ٠,٠٤% (خمسة في العشرة آلاف) سنوياً من صافي أصول الصندوق وتحسب هذه الأتعاب وتجنب يومياً وتُدفع في آخر كل شهر على أن يتم اعتماد هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.

٢٦-٤ رسوم أمين الحفظ:

يتقاضى بنك الشركة المصرفية العربية الدولية نظير حفظ وإدارة سجلات الأوراق المالية الخاصة بالصندوق أتعاب 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.

٢٦-٥ أتعاب لجنة الاشراف على الصندوق: -

لا تتقاضى لجنة الاشراف أتعاب من الصندوق



عائشة الفاضلي

٢٦-٦ أتعاب المستشار القانوني:

لا يتقاضى المستشار القانوني أتعاب من الصندوق

٢٦-٧ مصاريف أخرى

- يتقاضى مراقب حسابات الصندوق سنوياً اجمالى مبلغ ٣٠,٠٠٠ جنيه مصرى (ثلاثون ألف جنيه مصرى لا غير) وذلك نظير مراجعة القوائم المالية السنوية والنصف سنوية للصندوق على أن يتم الاتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى ٣٥,٠٠٠ جنيه (فقط خمسة وثلاثون ألف جنيه) وفقاً لقرار لجنة الإشراف.
- أتعاب المستشار الضريبي ١٠,٠٠٠ جنيه سنوياً على أن يتم الاتفاق على هذه الأتعاب سنوياً وبحد أقصى ٢٠,٠٠٠ جنيه وفقاً لقرار لجنة الإشراف.
- أتعاب الممثل القانوني لحملة الوثائق ونائبه بإجمالى مبلغ ٣٠٠٠ جنيه سنوياً لكليهما.
- يتحمل الصندوق مقابل الخدمات المؤداة من الأطراف الاخرى مقابل الفواتير الفعلية.
- يتحمل الصندوق الضرائب والمصاريف السيادية التى تفرض مقابل قيام الصندوق بنشاطه بموجب القانون.
- يتحمل الصندوق مصاريف ارسال كشوف الحساب لحملة الوثائق مقابل الفواتير الفعلية المصدرة من مقدم هذه الخدمة وبعد اعتمادها من إدارة الأوراق المالية طرف البنك.

وبذلك يبلغ اجمالى الأتعاب الثابتة التى يتحملها الصندوق بحد أقصى ٥٨,٠٠٠ جنيه سنوياً بالإضافة إلى نسبة ١,٥ % بحد أقصى سنوياً من صافي أصول الصندوق بالإضافة إلى أتعاب حسن الأداء المشار إليها بعالیه بالإضافة إلى مصاريف النشر وأتعاب أمين الحفظ وكذلك مصاريف ارسال كشوف الحساب لحملة وثائق الصندوق.

البند السابع والعشرون

(أسماء وعناوين مسئولى الاتصال)



عن البنك المؤسس:

بنك التعمير والإسكان:

الأستاذ/ شريف محمد مصطفى

مدير عام الإدارة العامة للصناديق والمحافظ

٢٦ شارع الكروم - المهندسين - الجيزة

ت: ٣٣٣٤٩٠٥٤ - البريد الإلكتروني: funds@hdb-egy.com

عن مدير الاستثمار شركة برايم إنفستمننتس لإدارة الاستثمارات المالية

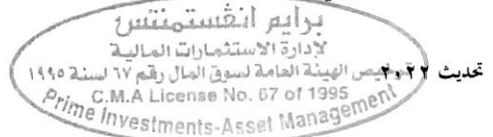
الاستاذة/ غادة عبد الرؤوف القاضي

عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذي

٢ شارع وادي النيل المهندسين الجيزة

رقم الهاتف: ٣٣٠٠٥٧١٥ رقم الفاكس: ٣٣٠٥٤٦١١

البريد الإلكتروني: pam@egy.primegroup.org



عائز الكاش

البند الثامن والعشرون

(إقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار)

تم إعداد هذه النشرة المتعلقة بإصدار وثائق صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والاسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) بمعرفة كل من شركة برايم إنفستمنتس لإدارة الاستثمارات المالية وبنك التعمير والاسكان وقد تم بذل أقصى درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة في هذه النشرة دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس إصدار وثائق الإستثمار 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 الاكتتاب. إلا أنه يجب على المستثمرين قراءة المعلومات والمخاطر الواردة بالنشرة قبل اتخاذ قرار الإستثمار مع العلم بأن الإستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب دون أدنى مسؤولية على البنك أو مدير الإستثمار. مدير الإستثمار والبنك ضامنان لصحة ما ورد في هذه النشرة من بيانات ومعلومات.

البند التاسع والعشرون

(إقرار مراقب الحسابات)

قمنا بمراجعة كافة البيانات الواردة بنشرة الاكتتاب في صندوق استثمار التعمير لبنك التعمير والاسكان (صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري) ونشهد أنها تتمشى مع أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والإرشادات 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 اعتمادها (٤٤٩) بتاريخ ١٨ / ٣ / ٢٠٠٨ علماً بأن اعتماد الهيئة للنشرة ليس اعتماداً للجودة التجارية للنشاط موضوع النشرة أو لقدرة النشاط على تحقيق نتائج معينة. حيث يقتصر دور الهيئة على مجرد التحقق من أن بيانات هذه النشرة تم ملئها وفقاً للنموذج المعد لذلك وذلك في ضوء المستندات التي قدمت للهيئة وبدون أدنى مسؤولية تقع على الهيئة، ويتحمل كل من الجهة المؤسسة للصندوق ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وكذلك مراقب الحسابات والمستشار القانوني المسؤولية عن صحة البيانات الواردة بهذه النشرة، علماً بأن الاستثمار في هذه الوثائق هو مسؤولية كل مستثمر وفي ضوء تحمله للمخاطر وتقديره للعوائد.



٤٦١٦٠



فاد الكس