

لتفعيل نشاط صناديق الاستثمار العقاري أسوة بالأسواق الدولية

رئيس الوزراء يصدر تعديلات في أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال المنظمة لنشاط صناديق الاستثمار العقاري

- د. عمران: التعديلات التي شملها قرار رئيس الوزراء تستهدف التيسير وتخفيف الأعباء لتفعيل نشاط صناديق الاستثمار العقاري
- د. عمران: الاكتفاء بتقييم الأصول العقارية للصندوق بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري المقيدين بسجلات الهيئة

أكد الدكتور محمد عمران – رئيس هيئة الرقابة المالية على حرص الرقيب على تنمية وتنشيط صناديق الاستثمار العقاري والعمل على تيسير عملها وتقليل ما تتحمله من أعباء لمزاولة نشاطها، كي تلعب دورها الاستثماري الحيوي في تعزيز صناعة التشييد كما في الأسواق العالمية

وقال رئيس الهيئة أن قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (1347) لسنة 2019 والخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال قد اقتصر على قيام شركة خدمات الإدارة بإجراء التقييم الدوري لإجمالي أصول الصندوق العقاري لتصبح كل سنة أشهر على الأقل (بدلا من كل ثلاثة اشهر) في الحالات التي يكون الصندوق فيها غير مقيدا بالبورصة بهدف تخفيف الأعباء المالية على الصندوق ، نظرا " لطبيعة بعض الصناديق التي تستهدف الاستثمار طويل الأجل في أصول عقارية أو أوراق مالية غير مقيدة في البورصة . مع الالتزام بان يكون التقييم كل ثلاثة أشهر إذا كان الصندوق مقيدا" بالبورصة

وأضاف رئيس الهيئة بأن التعديلات قد راعت مزيدا" من التيسير وتخفيف الأعباء المالية بحيث يتم تقييم الأصول العقارية للصندوق بواسطة خبير أو أكثر من خبراء التقييم العقاري المقيدين لدى الهيئة – بدلا من اشتراط ان يكون التقييم بواسطة خبيرين -والذي يجب أن يكون مستقلا عن أي من الأطراف ذوو العلاقة، كما يلتزم عند إعداده لتقريره بالمعايير المصرية للتقييم اعقارى الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة، مع الاكتفاء بإرسال تقرير التقييم إلى مراقب الحسابات دون أن يتدخل في مهام التقييم

أوضح د. عمران بان الهيئة تقوم – حاليا – بالتشاور مع مسؤولي وزارة المالية لإعداد بعض الحوافز الضريبية لتشجيع مزاولة نشاط الإستثمار العقاري من خلال صناديق الإستثمار العقاري

نوه رئيس الهيئة بالتعديل الذى تم لتجنب تعارض المصالح، حيث تم اشتراط الحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق فيما يتعلق بصناديق الإستثمار العقاري في حال توجيه أموال الصندوق في اى من الاستثمارات او الأصول العقارية المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأى طرف من الأطراف المرتبطة او ذوى العلاقة بالصندوق، وبما لا يجاوز (25 %) من أصول الصندوق ، على أن يتم تقييم الأصول بواسطة خبيرى تقييم عقارى من الخبراء المقيدين لدى الهيئة وان يتم اعتماد التقييم من مراقبى حسابات الصندوق