Sarie Eldin & Partners
مستشارون قانونيون

١. قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن السندات.

المصدر: قرار رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٦ الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية ، الجريدة المصرية العدد رقم ٨٠ بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٦.

أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قراراً جديدا ينظم إصدار السندات المغطاة عن شركات المساهمة المصرية من خلال محفظة مستقلة من حقوقها المالية. و يعد هذا القرار جزء من الجهود لتطوير نشاط سوق رأس المال وتنويع الأدوات المالية غير المصرفية في مصر.

تكون السندات المغطاة مدعومة بالتدفقات النقدية من الرهون العقارية أو قروض القطاع العام التي تشتمل على مجموعة أصول أساسية توفر تغطية ائتمانية إضافية تتجاوز السندات التقليدية للشركات.

ويعد اصدار الشركات للسندات قناة مهمة لجمع الأموال للاستثمار. حيث ان حوالي ٩٠ % من إصدارات السندات في مصر العام الماضى تم من خلال الحكومة.

كما يجب أن تكون المحفظة المالية مستقلة عن مستحقات الشركة. يمكن أن تشمل هذه المحفظة المالية المستقلة على: (١) الأصول العقارية المسجلة أو التي تم خصخصتها ويمكن ضمها ؛ (٢) الأصول المنقولة التي يمكن تسجيلها بموجب أحكام القانون رقم ١١٥ لعام ٢٠١٥ على الضمانات المنقولة والمسجلة فعليًا لصالح السندات المغطاة. و يجب إدراج الأصول المنقولة في الأوراق المالية المدرجة في البورصة المصرية والتي يمكن ضمها لصالح السندات المغطاة. ولاستخدامها ، يتعين على الشركة أولاً أن تقدم بعض الضمانات ، مثل إصدار قوائم مالية للسنة السابقة ، وأن يُرخص لها أيضاً بتمويل عملياتها من خلال السندات المغطاة. وينعكس ذلك في ترخيصها التشغيلي ، حيث يُسمح لهذه الشركة ببيع الأصول المنقولة ، أو الحصول على ترخيص لمزاولة نشاطها في التمويل العقاري ، أو الاستثمار و التطوير العقاري ، أو التأجير التمويلي ، أو بيع السيارات بالتقسيط.

ويوجد حد أدنى معين من الضمانات لاستخدام هذه الآلية للتمويل ، بما في ذلك محفظة مالية لا تقل قيمتها عن ٢٠ مليون جنيه مصري أو ما يقارب ٣ ملايين دولار خالية من النزاعات ، وإصدار قوائم مالية للشركات على أساس معايير المحاسبة المصرية الرقابية. يحدد القانون إجراءات إصدار السندات المغطاة ، بما في ذلك الإعلان مع الحد الأدنى من التفاصيل التي تم التأكيد عليها في اللائحة التنفيذية لقانون الأسواق المالية.

٢. قرار الرئيس السيسي بتخصيص أراض خالية في المناطق الصناعية للمستثمرين بتاريخ أبريل ٢٠١٦.

المصدر: قرار رقم ١٨٥ لعام ٢٠١٦ الصادر عن رئيس الجمهورية ، الجريدة الرسمية العدد ١٣ بتاريخ ٢٠١٦\٤\١٥.

يسري قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لعام ١٩٩٧ (المعدل بالقانون ١٧ لعام ٢٠١٥) على الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة في مناطق صناعية ، وعلى الأراضي التي لم يتم تخصيصها للتصرف فيها أو الحفاظ عليها لأي غرض من الأغراض. وتشمل الأراضي التي حددها القرار مناطق في صعيد مصر تقع في محافظات المنيا وأسيوط وسوهاج وقنا وأسوان والوادي الجديد.

تنص المادة ٧٤ من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار على أنه يمكن التصرف بدون مقابل في الأراضي والعقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة لمدة خمس سنوات تبدأ في الأول من أبريل ٢٠١٥ للمستثمرين الذين يستوفون بعض الشروط الفنية والمالية لأغراض التنمية. يمكن التصرف بدون مقابل في هذه الأراضي للمستثمرين الذين يستوفون معايير معينة منصوص عليها من خلال قرار وزاري لذلك العقار ، وبدون أي عائد مالي للحكومة. يحدد هذا القرار الشروط المالية و الفنية اللازمة للمستثمرين للتصرف في تلك الأراضى.

يتم تحديد الأرض بموجب قرار من الرئيس بناء على موافقة مجلس الوزراء. في حالة وجود مستويات عالية من المنافسة بين المستثمرين لاكتساب مثل هذه الفرصة الاستثمارية ، سيتم اتباع نظام القرعة ، وفقا للمادة ٧٤ من القانون.

و تهدف هذه خطوة إلى تعزيز الاستثمار في المناطق الصناعية.

تعديل أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة العقارية فى مارس ٢٠١٦.

المصدر: قرار رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر عن وزارة المالية ، الجريدة الرسمية عدد ٦٦ بتاريخ ٢٠١٦١٣١٢٠.

سيتم إعفاء العائلات التي تمتلك عقارات خاصة تصل قيمتها إلى ٢ مليون جنيه مصري من الضرائب بموجب القانون الجديد.

حيث نص مشروع القانون السابق على فرض ضريبة على العقارات التي تزيد قيمتها عن ٥٠٠،٠٠٠ جنيه مصري (٦٠،٠٠٠ دولار). وتنص التعديلات الجديدة على أن المخازن التجارية التي تبلغ قيمة إيجاراتها السنوية أكثر من ١٢٠٠ جنيه مصري (١٤٠ دولارًا) ستخضع أيضًا لضرائب الملكية.

كما يعفي القانون الجديد الملكية العسكرية – الأندية والفنادق والمستشفيات من الضرائب.

كما تم تحديد الإعفاءات للمباني العامة لتشمل المستشفيات والمدارس والملاجئ والمؤسسات غير الربحية والأحزاب السياسية.

ينص قرار الهيئة العامة للرقابة المالية على قواعد إصدار السندات غير الحاصلة على تصنيف ائتماني و الاكتتاب فيها.

المصدر: قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٣ لسنة ٢٠١٦ ، العدد رقم ٧٩ من الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠١٦\٤\١٤.

يتناول هذا القرار مسألتين رئيستين: قواعد إصدار السندات غير الحاصلة على تصنيف ائتماني وقواعد الاكتتاب فيها.

تم إصدار قواعد إصدار السندات غير الحاصلة على تصنيف ائتماني وفقاً للتعديلات التي أدخلت على اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال (المنشورة حديثاً في فبراير ٢٠١٦) والتي تهدف إلى تنويع أدوات التمويل في السوق.

تهدف هذه القواعد إلى توفير التمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة دون إثقال كاهل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بمتطلبات الحصول على درجات ائتمانية سنوية. من الجدير بالذكر أن مثل هذه السندات ستكون متاحة فقط للمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار – وليس للجمهور. وذلك لأن السندات غير الحاصلة على تصنيف ائتماني ستصدر من قبل المستثمرين المؤهلين القادرين على تقييم المخاطر.

و يحدد المرسوم عددا من الشروط والمتطلبات الخاصة بالشركة التي ترغب في إصدار سندات غير الحاصلة على تصنيف ائتماني على سبيل المثال:

- ألا يقل الحد الأدنى لرأس المال المصدر والمدفوع منه لهذه الشركة عن مليون جنيه.
- أن تمارس الشركة نشاطها الأساسي لمدة سنة على الأقل وفقاً لأغراض الشركة المنصوص عليها في النظام الأساسي.
- قيام الشركة بإعداد قوائمها لسنة مالية على الأقل وفقاً لمعايير المراجعة المصرية.
- ألا تتجاوز القيمة المطلوبة للسندات عن صافي أصول الشركة وفقاً لميزانيتها الأخيرة.

أما فيما يتعلق بالاكتتاب في هذه السندات غير الحاصلة على تصنيف ائتماني ، ينص القرار على أنه سيكون متاحاً للمؤسسات المالية مثل البنوك وشركات التأمين وصناديق الاستثمار والأشخاص الطبيعيين الذين يمتلكون أوراق مالية أو أدوات مالية أخرى تزيد قيمتها عن ٥٠٠،٠٠٠ جنيه مصري في شركتين مساهمة على الأقل بخلاف الجهة محل طرح السندات والأشخاص الطبيعيين الذين لديهم خبرة ذات صلة لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات في مجال الائتمان والتمويل والاستثمار.

قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تعديل قواعد قيد الأوراق المالية فيما يتعلق بالإفصاح عن الأحكام القضائية و أحكام التحكيم.

المصدر: قرار رقم ٤٧ لسنة ٢٠١٦ ، العدد رقم ١١٧ من الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٦.

ينص القرار على أن تقوم الشركات المقيدة بالإفصاح عن أي حكم تحكيم أو حكم قضائى إلى البورصة فور صدوره ، مما قد يؤثر على مركزها المالي أو أي حقوق حملة أوراقها المالية أو القرارات الاستثمارية للمتعاملين أو أسعار التداول.

مع الأخذ في الاعتبار أن هذا الإفصاح يكون مرتبطًا بالأحكام التحكيمية أو الأحكام التي تتطلب من الشركة دفع أو سداد أي مبالغ تزيد عن ٢٪ من ملكية الشركة بناءً على أحدث قوائم مالية معتمدة سنوية أو ربع سنوية.

و تجدر الإشارة الى ان قبل إصدار هذا القرار ، التزمت الشركات المدرجة بالإفصاح عن أي أحكام تحكيم وأحكام قضائية دون النسبة المئوية الجديدة التي تم إدخالها من ٢٪ من ملكية للشركة.

وأخيرا ، يقدم القرار نطاق جديد للإفصاح فيما يتعلق بمجلس إدارة الشركة أو المديرين الرئيسيين عن طريق إضافة إصدار عقوبات سالبة للحرية ضدهم.

قرار الهيئة العامة للرقابة المالية المعدل لقواعد القيد و الشطب.

المصدر: قرار رقم ٣٥ لسنة ٢٠١٦ ، العدد رقم ٨٩ من الجريدة الرسمية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٦.

وفقاً للسيد شريف سامي ، رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية ، تتم مراجعة قواعد القيد – بشكل دوري – بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية في مجالات الإفصاح وحوكمة الشركات وحماية حقوق المتعاملين.

يتضمن هذا القرار عددا من المواد المتعلقة بالملكية المتبادلة لأسهم الشركات الشقيقة والضوابط الموضوعة للتعامل مع جزء كبير من أصول الشركة و التعامل في أسهم الخزينة من خلال الشركات التابعة ، بالإضافة إلى تشكيل لجان المراجعة. في الشركة ووضع تعريف جديد لعضو مجلس الإدارة المستقل.

أولاً ، فيما يتعلق بضوابط التملك في الشركات الشقيقة ، ينص هذا القرار على أن الشركات المقيدة لا تستطيع امتلاك أكثر من ١٠٪ من أسهم الشركات الشقيقة وشهادات الإيداع الدولية. وتجدر الإشارة إلى أن لا يتطلب هذا القرار تعديل الأوضاع الحالية لهذه الملكية، حيثيهدف هذا التعديل إلى التخفيف من التضخم غير المبرر لرأس مال الشركات ، والذي قد يؤدي إلى تضارب في المصالح أو الإدارة.

ثانياً ، فيما يتعلق بأسهم الخزينة ، ينص هذا القرار على أنه في حالة شراء أسهم الشركة من خلال شركة تابعة ، فسوف تعتبر الأسهم المشتراة أسهم خزينة وستكون خاضعة لأحكام أسهم الخزينة. وبالتالي ، لن يكون لهذه الأسهم حقوق تصويت في اجتماعات الجمعيات العامة أو حقوق المشاركة في الربح.

ثالثًا ، فيما يتعلق ببيع الأصول الثابتة ، أدخل هذا القرار شرطا جديدا للشركة المقيدة للتخلص من أكثر من ٥٠% من أصولها الثابتة والأصول الأخرى المرتبطة بها ، على أن تأخذ الشركة المذكورة موافقة مسبقة من الجمعية العامة غير العادية قبل هذا الإجراء.

رابعاً ، يعرف هذا القرار عضو مجلس الإدارة المستقل كما يلي: عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ليس مساهماً في الشركة ولا يكون له أي علاقة تعاقدية أو علاقة عمل أو عضوية مجلس إدارة الشركة بينه و بين الشركة و شركاتها القابضة أو شركاتها التابعة لها أو الشركات الشقيقة ، خلال السنوات الثلاث السابقة قبل تعيينه في المجلس. علاوة على ذلك ، يجب ألا يكون زوجًا أو من أقارب الدرجة الثانية لأي من هؤلاء.

خامساً ، تنص التعديلات الجديدة أيضاً على أن تضم لجنة المراجعة في الشركات المقيدة ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين من ذوي الخبرة وعلى أن يكون اثنان منهم أعضاء مستقلين على الأقل.

أخيرًا ، بالنسبة إلى عضو مجلس الإدارة غير التنفيذي المستقل ولجنة المراجعة ، فإن الشركات المقيدة في البورصة لديها حتى نهاية يونيو ٢٠١٦ للامتثال للتعديلات ذات الصلة.