



تعميم إلى الأشخاص المرخص لهم

الموضوع: الضوابط الخاصة بتقييم أصول صناديق الاستثمار العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

انطلاقاً من دور هيئة السوق المالية "الهيئة" في تنظيم وتطوير السوق المالية، وبالإشارة إلى التعميم الصادر من الهيئة رقم ت/16/3/6/1 وتاريخ 1437/04/22 هـ الموافق 2016/02/01م بشأن إضافة متطلب للمثمنين المشار إليه في لائحة صناديق الاستثمار العقاري، نفيدكم بأن مجلس الهيئة أصدر قراره بتاريخ 1439/4/21 هـ الموافق 2018/01/08م المتضمن إضافة ضوابط خاصة بتثمين أصول صناديق الاستثمار العقارية وفقاً للآتي:


1. يجب على مدير الصندوق نشر تقارير التقييم الخاصة بأصول صناديق الاستثمار العقارية العامة للجمهور في موقعه الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودي (تداول)، على أن يتم نشرها للجمهور فوراً مع موافقة الهيئة على الطرح، وإضافة تقارير التقييم بشكل دوري - كما هو مطلوب في لائحة صناديق الاستثمار العقاري - خلال مدة لا تتجاوز 15 يوم من تاريخ إصدار التقارير، على أن يكون هذا القرار نافذاً من تاريخ 2018/01/31م.
2. يجب أن يكون المثمنين المشار إليهم في لائحة صناديق الاستثمار العقاري وفي لائحة صناديق الاستثمار مقيمين معتمدين وفقاً لنظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/7/9 هـ، ولائحته التنفيذية (فرع تقييم العقارات) على أن يكون هذا القرار نافذاً من تاريخه.

3. يجب على مدير الصندوق الحصول على إقرار من المقيمين المعتمدين يفيد بتقديهم بمعايير التقييم المعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وميثاق آداب وسلوك مهنة التقييم الصادر عنها، واللوائح والتعليمات ذات العلاقة ، على أن يكون هذا القرار نافذا من تاريخه.

4. يجب على مدير الصندوق تزويد المقيمين المعتمدين بأي معلومة تختص بأصول الصندوق العقارية المراد تقييمها على سبيل المثال لا الحصر العقود ذات العلاقة والتقارير الهندسية وتكاليف البناء وأي معلومة من شأنها تمكين المقيم المعتمد من إعداد تقريره وفقا للأحكام النظامية ومعايير التقييم المعتمدة، وبشكل دقيق وواضح وغير مضلل.

وفي حال وجود أي استفسار يرجى التواصل مع الأستاذ/عبدالرحمن بن عبدالعزيز المشعل على البريد الإلكتروني Abdulrahman.mashal@cma.org.sa وعلى هاتف رقم 4906415 - 011 والأستاذ/حسان بن عبدالله الشعبي على البريد الإلكتروني hassan.shuaiby@cma.org.sa وعلى هاتف رقم 4906069 - 011.

وتقبلوا فائق التحية والتقدير،،


رائد بن عبدالله بن أحمد
وكيل الهيئة لمؤسسات السوق