



موضوع	بخشنامه شماره 01/239019 مورخ 1401/09/23؛ ابلاغ مصوبه هیأت عامل بانک مرکزی در خصوص «ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه‌گذاری «صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی»، «صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات» و «صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان» توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی» موضوع تبصره (3) ماده (2) «دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار»
۰۱۲۳۹۰۱۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران حین «بخشنامه» جهت اطلاع مدیران عامل محترم بانکهای دولتی غیر دولتی شرکت دولتی پست بانک مؤسسات اعتباری غیر بانکی و بانک مشترک ایران - ونزوئلا ارسال میشود. با سلام احتراما در اجرای تکلیف مقرر در تبصره (۳) ماده (۲) دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار»، مصوب یکهزار و سیصد و سی و ششمین جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷ شورای محترم پول و اعتبار ابلاغی طی بخشنامه شماره ۷۹۷۰۶۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷ مبنی بر این که تملک سهام و واحدهای سرمایه‌گذاری نهادهای مالی توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی که به تشخیص بانک مرکزی در اجرای تکالیف قانونی واگذاری اموال مازاد مولد سازی دارایی‌ها و تنوع بخشی به ابزارهای تجهیز منابع در بازار پول انجام میشود در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه و با رعایت حدود مقرر در این دستورالعمل و در چارچوب ضوابط اجرایی که توسط هیأت عامل بانک مرکزی تعیین می‌گردد، مجاز خواهد بود به پیوست ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی»، «صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات و صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی که در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷ هیأت عامل محترم بانک مرکزی مطرح و مورد تصویب قرار گرفته برای استحضار ایفاد می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمایند مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۹۶۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۱۶ به تمامی واحدهای ذی ربط آن بانک مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید. ر ۵۸۷۹۰۴۱م. مدیریت کل مقررات مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی اداره مطالعات و مقررات بانکی حمیدرضا غنی آبادی ۰۲-۳۲۱۵ تهران بلوار میرداماد پلاک ۱۸ تلفن: ۱۹۵۱ کد پستی: ۳۱-۱۵۲۹۶ فاکس: ۶۶۷۳۵۶۷۶ سایت اینترنتی : www.cbi.ir «بسمه تعالی» در اجرای تکلیف مقرر در تبصره (۳) ماده (۲) دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۷ شورای محترم پول و اعتبار ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی «صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات و صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی به شرح زیر تدوین میشود. بخش اول - تعاریف و کلیات ماده ۱ در این ضوابط عناوین ذیل به جای عبارتهای مربوط بکار میروند ۱-۱- بانک مرکزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۲-۱- مؤسسه اعتباری بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی که به موجب قانون و یا با مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارد؛ ۳-۱- اشخاص وابسته اشخاص زیر به عنوان اشخاص وابسته مؤسسه اعتباری محسوب میشوند ۳-۱-۱- شخص حقوقی که بیش از ۵۰ درصد سهام آن به طور مستقیم و یا غیره مستقیم متعلق به مؤسسه اعتباری است یا اکثریت اعضای هیأت مدیره آن را مؤسسه اعتباری تعیین مینماید و همچنین سایر اشخاص حقوقی که طبق استانداردهای حسابداری واحد تجاری فرعی و وابسته مؤسسه اعتباری قلمداد شوند؛ ۳-۱-۲- اشخاص حقوقی که کارکنان مؤسسه اعتباری دارای مناصب مدیریتی (عضو هیأت مدیره هیأت عامل مدیر عامل و قائم مقام مدیر عامل در آن شخص حقوقی باشند؛ ۳-۱-۳- صندوقهای مرتبط با طرح های خاص بازنشستگی کارکنان یا جبران خدمات کارکنان مؤسسه اعتباری که به طور مستقیم یا غیره مستقیم تحت کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه مؤسسه اعتباری - وفق معیارهای مقرر در استانداردهای	

حسابداری مربوط باشد. مثل صندوق بازنشستگی کارکنان مؤسسه تأمین رفاه و آتیه کارکنان صندوق ذخیره کارکنان ۴-۱- صندوق سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی»، «صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات و صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان

۵-۱- صندوق سرمایه گذاری تابعه مؤسسه اعتباری صندوق سرمایه گذاری که اکثریت واحدهای سرمایه گذاری دارای حق رأی آن در تملک مؤسسه اعتباری است.

۶-۱- دارایی ثابت مشهود بانکی آن دسته از داراییهای دارای ماهیت عینی و عمر مفید بیش از یک دوره مالی که در نتیجه وقوع معاملات و رویدادهای گذشته ایجاد شده اند و صرفاً به منظور استفاده در عملیات بانکی و یا ارائه خدمات به کارکنان نگهداری میشوند نظیر محل فعالیت شعب و ادارات مرکزی

۷-۱- اموال مازاد غیربانکی آن دسته از اموال مؤسسه اعتباری که واجد تعریف دارایی ثابت مشهود بانکی نیستند؛

۸-۱- تملک تحصیل یا پذیره نویسی و نگهداری واحدهای سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری به هر نحو اعم از مستقیم یا غیر مستقیم؛

۹-۱- تملک مستقیم تملک با استفاده از منابع مؤسسه اعتباری و به نام وی

۱۰-۱- تملک غیر مستقیم تملک با استفاده از منابع مؤسسه اعتباری و به نام اشخاص دیگر اعم از وابسته و غیر آن

ماده ۲- مؤسسه اعتباری موظف است قبل از تملک واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری توسط خود و اشخاص وابسته به خود نسبت به اخذ موافقت قبلی از بانک مرکزی در چارچوب این ضوابط اقدام نماید.

ماده ۳- مؤسسه اعتباری موظف است قبل از نقل و انتقال آن بخش از واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری که در تملک خود و اشخاص وابسته به خود میباشد نسبت به اخذ موافقت قبلی از بانک مرکزی در چارچوب این ضوابط اقدام نماید.

ماده ۴ مؤسسه اعتباری موظف است در صورت اعلام بانک مرکزی نسبت به ارائه اطلاعات مدارک و مستندات مربوط به صندوقهای سرمایه گذاری که تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه گذاری آن متعلق به خود و یا اشخاص وابسته خود است اقدام نماید.

ماده ۵ مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صورتی مجاز به تصدی سمت رکن در صندوق های سرمایه گذاری موضوع این ضوابط میباشد که مفاد این ضوابط همواره در صندوق رعایت گردد.

ماده ۶- تملک واحد سرمایه گذاری در صندوقهای سرمایه گذاری به استثنای صندوق سرمایه گذاری تابعه مؤسسه اعتباری توسط اشخاص وابسته به مؤسسه اعتباری ممنوع است. مسئولیت نظارت بر حسن اجرای این حکم با مؤسسه اعتباری است.

ماده ۷ مؤسسه اعتباری باید هرگونه تغییر در صندوق سرمایه گذاری تابعه خود را بلافاصله به بانک مرکزی منعکس نماید.

ماده ۸ مؤسسه اعتباری موظف است در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش تطبیق عملکرد خود و اشخاص وابسته خصوص این ضوابط را که به تأیید حسابرس مستقل و بازررس قانونی مؤسسه اعتباری رسیده است به بانک مرکزی ارائه نماید.

بخش دوم ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی

ماده ۹ تملک واحد سرمایه گذاری در صندوقهای سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی توسط مؤسسه اعتباری صرفاً در اجرای تکالیف قانونی و تنوع بخشی به ابزارهای تجهیز منابع در بازار پول مجاز است.

ماده ۱۰ مؤسسه اعتباری میتواند صرفاً نسبت به تملک واحد سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی تابعه خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱ در تأسیس صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی توسط مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن باید حداقل ۹۰ واحدهای سرمایه گذاری ممتاز صندوق در تملک مستقیم موسسه اعتباری و الباقی واحدهای سرمایه گذاری ممتاز در تملک اشخاص وابسته آن مؤسسه اعتباری قرار داشته باشد. تملک واحد سرمایه گذاری ممتاز صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی توسط اشخاص یاد شده پس از تأسیس صندوق نیز تابع این ضوابط است.

ماده ۱۲ نقل و انتقال واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تحت تملک مؤسسه اعتباری در صورتی که منجر به نقض حدود موضوع ماده (۱۱) گردد، ممنوع است.

ماده ۱۳ مؤسسه اعتباری مکلف است قبل از برگزاری مجمع صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی با موضوعاتی که متضمن هرگونه تغییر در اساسنامه امیدنامه ترکیب ارکان به استثنای متولی و حسابرس و تمدید دوره فعالیت صندوق است دلایل و توضیحات خود در خصوص لزوم برگزاری مجمع مذکور و آثار تغییرات مورد نظر بر سیاستها و مقررات بازار پول را تشریح نموده و قبل از دریافت مجوز برگزاری مجمع از سازمان بورس و اوراق بهادار تاییدیه لازم را از بانک مرکزی اخذ نماید.

ماده ۱۴ مؤسسه اعتباری باید در مقاطع سه ماهه گزارش عملکرد صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی تابعه خود را به بانک مرکزی ارائه نماید ذکر حداقل اطلاعات مربوط به سقف واحدهای سرمایه گذاری صندوق ارزش خالص داراییها و روند تغییرات آن ترکیب داراییها و روند تغییرات آن و بازده پرداختی صندوق به سرمایه گذاران در این گزارش الزامی است.

بخش سوم ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

ماده ۱۵ تملک واحد سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری املاک و مستغلات توسط مؤسسه اعتباری صرفاً برای واگذاری اموال مازاد غیربانکی و در مورد مؤسسه اعتباری که دارای اموال مازاد غیربانکی میباشد مجاز است. ماده ۱۶- مؤسسه اعتباری صرفاً میتواند نسبت به تملک واحد سرمایه گذاری در صندوقهای سرمایه گذاری املاک و مستغلات که خود مؤسس آنها است اقدام نماید.

ماده ۱۷ در تأسیس صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات توسط مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن باید حداقل ۹۰ واحدهای سرمایه گذاری ممتاز صندوق در تملک مستقیم مؤسسه اعتباری و الباقی واحدهای سرمایه گذاری ممتاز در تملک

اشخاص وابسته آن مؤسسه اعتباری قرار داشته با شد تملک واحد سرمایه گذاری ممتاز صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات توسط اشخاص یاد شده پس از تاسیس صندوق نیز تابع این ضوابط است.

ماده ۱۸ مؤسسه اعتباری مکلف است قبل از برگزاری مجمع صندوق سرمایه گذاری با موضوعاتی که متضمن هر گونه تغییر در اساسنامه امیدنامه ترکیب ارکان به استثنای متولی و حسابرس فروش دارایی واجد شرایط افزایش سرمایه و تمدید دوره فعالیت صندوق است دلایل و توضیحات خود در خصوص لزوم برگزاری مجمع مذکور و آثار تغییرات مورد نظر بر واگذاری اموال مازاد و مولد سازی داراییهای مؤسسه اعتباری را تشریح نموده و قبل از دریافت مجوز برگزاری مجمع از سازمان بورس و اوراق بهادار تأییدیه لازم را از بانک مرکزی اخذ نمایند.

ماده ۱۹ به استثنای تادیه مبلغ اسمی واحدهای ممتاز موضوع ماده (۲۱) مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن مجاز به سرمایه گذاری نقدی در بازار اولیه و ثانویه در صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نمی باشند. تملک واحدهای صندوق مذکور توسط اشخاص یاد شده صرفاً از طریق انتقال اموال مازاد غیر بانکی به صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امکان پذیر است. آورده نقدی مورد نیاز برای تأسیس و فعالیت صندوق از طریق پذیره نویسی در بازار سرمایه صورت می پذیرد.

ماده ۲۰ شروع فعالیت صندوق صرفاً در صورتی امکان پذیر است که حداقل ۲۰ درصد از سرمایه صندوق از طریق پذیره نویسی عرضه عمومی جذب شود. اشخاص وابسته سایر موسسات اعتباری مجاز به مشارکت در عرضه عمومی و پذیره نویسی واحدهای صندوق نیستند.

ماده ۲۱ سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات حداکثر ۳ سال بعد از تأسیس صندوق مذکور است. در اجرای این ماده اشخاص مزبور مکلفند طی سالیهای اول و دوم سالانه حداقل ۳۰ مبلغ سرمایه گذاری اولیه در صندوق را از طرق مختلف نظیر ابطال واحدهای سرمایه گذاری صندوق و یا واگذاری در بازار ثانویه به اشخاص غیر وابسته به وجه نقد تبدیل نمایند. مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن باید پس از بازافت منابع باقی مانده در صندوق مزبور در قالب واحدهای سرمایه گذاری عادی صندوق طی سال سوم نسبت به واگذاری کل واحدهای سرمایه گذاری ممتاز و یا انحلال صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات اقدامات لازم را به عمل آورد.

تبصره - سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات با تأیید بانک مرکزی برای حداکثر ۲ سال قابل تمدید است.

ماده ۲۲ به استثنای مواردی که در اجرای ماده (۲۵) صورت میپذیرد انتقال واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تحت تملک مؤسسه اعتباری در صورتی که منجر به نقض حد موضوع ماده (۲۱) گردد ممنوع است.

ماده ۲۳ مؤسسه اعتباری موظف است در تدوین اساسنامه و امیدنامه صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات که تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه گذاری آن در تملک مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن است، اقدامات اجرایی و نظارتی لازم به منظور عدم اخذ تسهیلات از مؤسسات اعتباری تملک اوراق بهادار سرمایه گذاری جدید در حوزه املاک و مستغلات و اجاره نمودن املاک و مستغلات جدید توسط صندوق را اعمال نماید.

ماده ۲۴ سود ناشی از واگذاری اموال مؤسسه اعتباری به صندوق املاک و مستغلات به نسبت واحدهای سرمایه گذاری که به اشخاصی غیر از مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن و سایر مؤسسات اعتباری و اشخاص وابسته آنها واگذار گردیده است در دفاتر مؤسسه اعتباری قابل شناسایی میباشد.

ماده ۲۵ مؤسسه اعتباری باید واحدهای سرمایه گذاری صندوق املاک و مستغلات را حسب مورد به روش «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش یا بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در دفاتر و صورتهای مالی منعکس نماید.

ماده ۲۶ مؤسسه اعتباری باید در مقاطع سه ماهه گزارش عملکرد صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات تابعه خود را به بانک مرکزی ارائه نماید ذکر حداقل اطلاعات مربوط به سرمایه صندوق ارزش خالص روز دارایی ها ارزش بازار صندوق صورت ریز مشخصات املاک و مستغلات تحت تملک و سایر دارایی ها عملکرد صندوق در واگذاری داراییها و تطبیق وضعیت و عملکرد صندوق مذکور با مفاد این ضوابط در این گزارش الزامی است.

بخش چهارم ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان

ماده ۲۷ تملک واحد سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان توسط مؤسسه اعتباری صرفاً برای مولد سازی داراییها و واگذاری اموال مازاد غیربانکی و در مورد مؤسسه اعتباری که دارای اموال مازاد غیربانکی می باشد مجاز است.

ماده ۲۸ مؤسسه اعتباری میتواند صرفاً نسبت به تملک واحد سرمایه گذاری در صندوقهای سرمایه گذاری زمین و ساختمان که خود مؤسس آنها است اقدام نماید.

ماده ۲۹ مؤسسه اعتباری مکلف است قبل از شرکت در مجمع صندوق سرمایه گذاری با موضوعاتی که متضمن هرگونه تغییر در اساسنامه امیدنامه ترکیب ارکان به استثنای متولی و حسابرس فروش دارایی های صندوق افزایش سرمایه و تمدید دوره فعالیت صندوق است دلایل و توضیحات خود در خصوص لزوم برگزاری مجمع مذکور و آثار تغییرات مورد نظر بر واگذاری اموال مازاد و مولد سازی داراییهای مؤسسه اعتباری و جریان نقد آن را تشریح نموده و قبل از دریافت مجوز برگزاری مجمع از سازمان بورس و اوراق بهادار تأییدیه لازم را از بانک مرکزی اخذ نماید.

ماده ۳۰ مادامی که اکثریت واحدهای سرمایه گذاری صندوق تحت تملک مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن است اشخاص مذکور باید حداقل ۳ عضو از ۵ عضو هیئت مدیره صندوق مزبور را تعیین نمایند. مؤسسه اعتباری باید قبول مسئولیت اشخاص حقیقی که به نمایندگی مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن به عنوان عضو هیئت مدیره صندوق انتخاب میشوند را نسبت به اجرای مفاد این ضوابط و سایر مقررات مرتبط اخذ نماید. مؤسسه اعتباری مکلف است؛ اطلاعات اعضای هیئت مدیره صندوق و تغییرات آن را به بانک مرکزی اعلام نماید.

ماده ۳۱ مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن مجاز به سرمایه گذاری نقدی در بازار اولیه و ثانویه در صندوق سرمایه

گذاری زمین و ساختمان نیستند. تملک واحدهای صندوق مذکور توسط اشخاص یاد شده صرفاً از طریق انتقال اموال مازاد غیربانکی مشتمل بر زمین و پروژه ساختمانی ناتمام به صندوق است. آورده نقدی مورد نیاز برای تأسیس و فعالیت صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان از طریق پذیره نویسی در بازار سرمایه صورت می پذیرد. ماده ۳۲ شروع فعالیت صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان صرفاً در صورتی امکان پذیر است که حداقل ۲۰ درصد از سرمایه صندوق از طریق پذیره نویسی عرضه عمومی جذب شود. اشخاص وابسته سایر مؤسسات اعتباری مجاز به مشارکت در عرضه عمومی و پذیره نویسی واحدهای صندوق نیستند.

ماده ۳۳ سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان حداکثر یک سال پس از پایان عملیات ساختمانی پروژه موضوع صندوق مذکور است که این زمان نباید از حداکثر ۳ سال پس از زمان تأسیس صندوق تجاوز نماید در اجرای این ماده اشخاص مذکور مکلفند؛ قبل از اتمام عملیات ساختمانی صندوق سالانه حداقل ۱۵ مبلغ سرمایه گذاری اولیه در صندوق را از طریق واگذاری در بازار ثانویه به اشخاص غیر وابسته نقداً استیفاء نمایند. پس از پایان عملیات ساختمانی پروژه موضوع صندوق، مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن باید حداکثر ظرف مدت یک سال نسبت به واگذاری کل واحدهای سرمایه گذاری تحت تملک اقدامات لازم را به عمل آورند. تبصره - سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان با تایید بانک مرکزی برای حداکثر ۲ سال قابل تمدید است.

ماده ۳۴ مؤسسه اعتباری موظف است در تدوین اساسنامه و امیدنامه صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان که تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه گذاری آن در تملک مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن است، اقدامات اجرایی و نظارتی لازم به منظور عدم اخذ تسهیلات از مؤسسات اعتباری تملک اوراق بهادار، سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی جدید و تحصیل زمین غیر از آورده اولیه مؤسسه اعتباری را اعمال نماید.

ماده ۳۵ سود ناشی از واگذاری اموال مؤسسه اعتباری به صندوق زمین و ساختمان به نسبت آن بخش از واحدهای سرمایه گذاری مؤسسه اعتباری که به اشخاصی غیر از اشخاص وابسته مؤسسه اعتباری سایر مؤسسات اعتباری و اشخاص وابسته آنها واگذار گردیده است در دفاتر مؤسسه اعتباری قابل شناسایی میباشد.

ماده ۳۶ مؤسسه اعتباری باید واحدهای سرمایه گذاری صندوق زمین و ساختمان را حسب مورد به روش «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش یا بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته در دفاتر و صورت های مالی منعکس نماید.

ماده ۳۷ مؤسسه اعتباری باید در مقاطع سه ماهه گزارش عملکرد صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان وابسته خود را به بانک مرکزی ارائه نماید ذکر حداقل اطلاعات مربوط به سرمایه صندوق ارزش خالص روز داراییها ارزش بازار صندوق اطلاعات کامل فنی و مالی پروژه های ساختمانی صندوق صورت ریز مشخصات سایر دارایی های صندوق عملکرد صندوق در واگذاری داراییها و تطبیق وضعیت و عملکرد صندوق با مفاد این ضوابط در این گزارش الزامی است. بخش چهارم ضمانت اجراء

ماده ۳۸ آن بخش از واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری تحت تملک مؤسسات اعتباری که مقررات این ضوابط در خصوص آن واحدها ر صندوقها رعایت نگردد مصداق فعالیت غیربانکی موضوع بند (ب) ماده (۱۶) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و مفاد دستورالعمل سرمایه گذاری در اوراق بهادار محسوب میگردد و مشمول مقررات مربوطه در این خصوص خواهد بود.

ماده ۳۹ تخطی از مفاد این ضوابط موجب اعمال مجازاتهای مقرر در ماده (۴۴) قانون پولی و بانکی کشور و سایر قوانین و مقررات ذی ربط میشود.

ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه گذاری صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی»، «صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات و صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان توسط بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی در ۳۹ ماده و ۲ تبصره در سی و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۱/۹/۵ هیأت عامل بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم الاجراء می باشد.

