

«بخشنامه»

جهت اطلاع مدیران عامل محترم بانک‌های دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست‌بانک، موسسات اعتباری غیربانکی و بانک مشترک ایران - ونزوئلا ارسال می‌شود

با سلام؛

احتراماً، 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 ۰۱/۷۹۷۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱ مبنی بر این‌که؛ تملک سهام و واحدهای سرمایه‌گذاری نهادهای مالی توسط بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی که به تشخیص بانک مرکزی در اجرای تکالیف قانونی، واگذاری اموال مازاد، مولدسازی دارایی‌ها و تنوع‌بخشی 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 ۱۴۰۱/۰۹/۰۵ 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 ۹۶/۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۱۶ به تمامی واحدهای ذی‌ربط آن بانک/مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید. /۵۸۷۹۰۴۱/م.ا.

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

الهام چیت‌سازان

۳۸۱۶

حمیدرضا غنی‌آبادی

۳۲۱۵-۰۲

«بسمه تعالی»

در اجرای تکلیف مقرر در تبصره (۳) ماده (۲) «دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار»، م صوب جلد سه 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 موسسات 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؛
- ۱-۲- 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؛
- ۱-۳- اشخاص وابسته: اشخاص زیر به عنوان اشخاص وابسته مؤسسه اعتباری محسوب می‌شوند:
 - ۱-۱-۳- شخص حقوقی که بیش از ۵۰ درصد سهام آن به طور مستقیم و یا غیرمستقیم 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؛
 - ۱-۲-۳- اشخاص حقوقی که کارکنان مؤسسه اعتباری دارای مناصب مدیریتی (عضو هیأت مدیره، هیأت عامل، مدیرعامل و قائم مقام مدیرعامل) در آن شخص حقوقی باشند؛
 - ۱-۳-۳- صندوق‌های مرتبط با طرح‌های خاص بازنشستگی کارکنان یا جبران خدمات کارکنان مؤسسه اعتباری که به طور مستقیم یا غیرمستقیم 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.
- ۱-۴- صندوق سرمایه‌گذاری: «صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی»، «صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات» و «صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان»؛
- ۱-۵- صندوق سرمایه‌گذاری تابعه مؤسسه اعتباری: صندوق سرمایه‌گذاری که اکثریت واحدهای سرمایه‌گذاری 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 شده‌اند 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- **تملك:** تحصیل یا پذیره‌نویسی و نگهداری واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری به هر نحو اعم از مستقیم یا غیر مستقیم؛

۹-۱- **تملك مستقیم:** تملك با استفاده از منابع مؤسسه اعتباری و به نام وی؛

۱۰-۱- **تملك غير مستقیم:** تملك 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 تملك واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری که در تملك 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 سرمایه‌گذاری که تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه‌گذاری 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 صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع این ضوابط می‌باشد که مفاد این ضوابط همواره در صندوق رعایت گردد.

ماده ۶- تملك واحد سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری به استثنای صندوق سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 در خصوص این ضوابط را که به تأیید حسابرس مستقل و بازرس قانونی مؤسسه اعتباری رسیده است، به بانک مرکزی ارائه نماید.

بخش دوم- ضوابط ناظر بر تملک واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی

ماده ۹- تملک واحد سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی توسط مؤسسه اعتباری صرفاً در اجرای تکالیف قانونی و تنوع‌بخشی به ابزارهای تجهیز منابع در بازار پول، مجاز است.

ماده ۱۰- مؤسسه اعتباری می‌تواند صرفاً نسبت به تملک واحد سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی تابعه خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱- در تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی توسط مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن، باید حداقل ۹۰٪ واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق در تملک مستقیم مؤسسه اعتباری و الباقی واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز در تملک اشخاص وابسته آن مؤسسه اعتباری قرار داشته باشد. تملک واحد سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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، تأییدیه لازم را از بانک مرکزی اخذ نماید.

ماده ۱۴- مؤسسه اعتباری باید در مقاطع سه ماهه گزارش عملکرد صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت مختص اوراق دولتی تابعه خود را به بانک مرکزی ارائه نماید. ذکر حداقل اطلاعات مربوط به سقف واحدهای سرمایه‌گذاری

صندوق، ارزش خالص دارایی‌ها و روند تغییرات آن، ترکیب دارایی‌ها و روند تغییرات آن و بازده پرداختی صندوق به سرمایه‌گذاران در این گزارش الزامی است.

بخش سوم - ضوابط ناظر بر بر تملک واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

ماده ۱۵- تملک واحد سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات که خود مؤسس آن‌ها است، اقدام نماید.

ماده ۱۷- در تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات توسط مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن، باید حداقل ۹۰٪ واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق در تملک مستقیم مؤسسه اعتباری و الباقی واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز در تملک اشخاص وابسته آن مؤسسه اعتباری قرار داشته باشد. تملک واحد سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات توسط اشخاص یاد شده پس از تأسیس صندوق نیز تابع این ضوابط است.

ماده ۱۸- مؤسسه اعتباری مکلف است، قبل از برگزاری مجمع صندوق سرمایه‌گذاری با موضوعاتی که متضمن هرگونه 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 مولدسازی 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 تأدیه مبلغ اسمی واحدهای ممتاز موضوع ماده (۲۱)، مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن مجاز به سرمایه‌گذاری نقدی (در بازار اولیه و ثانویه) در صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نمی‌باشند. تملک واحدهای صندوق مذکور توسط اشخاص یاد شده صرفاً از طریق انتقال اموال مازاد غیر بانکی به صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات امکان‌پذیر است. آورده نقدی مورد نیاز برای تأسیس و فعالیت صندوق از طریق پذیرهنویسی در بازار سرمایه صورت می‌پذیرد.

ماده ۲۰- شروع فعالیت صندوق صرفاً در صورتی امکان‌پذیر است که حداقل ۲۰ درصد از سرمایه صندوق از طریق پذیرهنویسی/ عرضه عمومی جذب شود. اشخاص وابسته سایر مؤسسه اعتباری مجاز به مشارکت در عرضه عمومی و پذیرهنویسی واحدهای صندوق نیستند.

ماده ۲۱- سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات، حداکثر ۳ سال بعد از تأسیس صندوق مذکور است. در اجرای این ماده، اشخاص مزبور مکلفند؛ طی سال‌های اول و دوم، سالانه حداقل ۳۰٪ مبلغ سرمایه‌گذاری اولیه در صندوق را از طرق مختلف نظیر ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری 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 بازیافت منابع باقی‌مانده در صندوق مزبور در قالب واحدهای سرمایه‌گذاری عادی صندوق طی سال سوم، نسبت به واگذاری کل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز و یا انحلال صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات اقدامات لازم را به عمل آورد.

تبصره ۵- سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات، با تایید بانک مرکزی برای حداکثر ۲ سال قابل تمدید است.

ماده ۲۲- به استثنای مواردی که در اجرای ماده (۲۵) صورت می‌پذیرد، انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات که تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه‌گذاری 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، سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات تابعه خود را به بانک مرکزی ارائه نماید. ذکر حداقل اطلاعات مربوط به سرمایه صندوق، ارزش خالص روز دارایی‌ها، ارزش بازار صندوق، صورت ریز مشخصات املاک و مستغلات تحت تملک و سایر دارایی‌ها، 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 بر تملک واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان

ماده ۲۷- تملک واحد سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان توسط مؤسسه اعتباری صرفاً برای مولدسازی دارایی‌ها و واگذاری اموال مازاد غیربانکی و در مورد مؤسسه اعتباری که دارای اموال مازاد غیربانکی می‌باشد، مجاز است.

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

ماده ۲۹- مؤسسه اعتباری مکلف است، قبل از شرکت در مجمع صندوق سرمایه‌گذاری با موضوعاتی که متضمن هرگونه تغییر در اساسنامه، امیدنامه، ترکیب ارکان (به استثنای متولی و حسابرس)، فروش دارایی‌های 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 مولدسازی دارایی‌های مؤسسه اعتباری و جریانات 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 سرمایه‌گذاری 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 نماید. 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 سرمایه‌گذاری نقدی (در بازار اولیه و ثانویه) در صندوق سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان از طریق پذیره‌نویسی در بازار سرمایه صورت می‌پذیرد.

ماده ۳۲- شروع فعالیت صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان صرفاً در صورتی امکان‌پذیر است که حداقل ۲۰ درصد از سرمایه صندوق از طریق پذیره‌نویسی/عرضه عمومی جذب شود. اشخاص وابسته سایر مؤسسات اعتباری مجاز به مشارکت در عرضه عمومی و پذیره‌نویسی واحدهای صندوق نیستند.

ماده ۳۳- سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری اولیه در صندوق را از طریق واگذاری در بازار ثانویه به اشخاص غیروابسته، 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 سرمایه‌گذاری تحت تملک اقدامات لازم را به عمل آورند.

تبصره - سقف زمانی مالکیت مؤسسه اعتباری و اشخاص وابسته آن در صندوق سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان که تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه‌گذاری 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، سرمایه‌گذاری در پروژه‌های 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 صورت‌های مالی منعکس نماید.

ماده ۳۷- مؤسسه اعتباری باید در مقاطع سه ماهه، گزارش عملکرد صندوق سرمایه‌گذاری 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 پروژه‌های ساختمانی صندوق، صورت ریز مشخصات سایر دارایی‌های 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 سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری تحت تملک مؤسسات اعتباری که مقررات این ضوابط در خصوص آن واحدها/صندوق‌ها رعایت نگردد، مصداق فعالیت غیربانکی موضوع بند (ب) ماده

(۱۶) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و مفاد «دستورالعمل سرمایه‌گذاری 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 ذی‌ربط می‌شود.

« 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 موسسات اعتباری غیربانکی» در ماده ۳۹ و تبصره ۲ در سی و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۱/۹/۵ هیأت عامل بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراء می‌باشد.