الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٦٤ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١

بالشروط والمتطلبات الواجب توافرها للترخيص

بمزاولة نشاط التمويل العقارى أو إعادة التمويل العقارى

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ للتمويل العقارى والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسى للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقارى الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاتها الصادرة بقرارى مجلس الوزراء رقمى (١ ، ٢) لسنة ٢٠١٥ ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على شركات التمويل المؤرخة ٢٠١٥/٥/٢٥ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١ ؛

قـــــرر :

مـــادة (١)

الشروط العامة للترخيص للشركة بمزاولة نشاط التمويل العقارى

أو إعادة التمويل العقارى

يجب أن يتوافر فى الشركات التى ترغب فى الحصول على ترخيص من الهيئة بمزاولة نشاط التمويل العقارى أو إعادة التمويل العقارى الشروط العامة الآتية :

١ - أن تتخذ شكل شركة مساهمة مصرية .

٢ - أن يكون للشركة مراقبو حسابات من بين المقيدين بسجل قيد مراقبى الحسابات بالهيئة .

٣ - ألا يكون قد سبق الحكم على أحد مؤسسى الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو المديرين بالإفلاس أو الإعسار أو بعقوبة جناية أو بعقوبة فى جنحة ماسة بالشرف ما لم يرد إليه اعتباره .

٤ - أن يتوافر فى رئيس وغالبية أعضاء مجلس الإدارة خبرة عملية فى أحد مجالات العمل التمويلى أو المصرفى أو المالى أو القانونى أو التأمينى لا تقل عن خمس سنوات .

٥ - أن يتضمن تشكيل مجلس الإدارة عضوين على الأقل من المستقلين وفقًا للتعريف الوارد بالمادة الرابعة من هذا القرار .

مـــادة (٢)

الشروط الخاصة للترخيص لشركات التمويل العقارى

يشترط لحصول الشركات على ترخيص من الهيئة بمزاولة نشاط التمويل العقارى ما يلى :

١ - أن يكون غرض الشركة مزاولة نشاط أو أكثر من أنشطة التمويل العقارى .

٢ - ألا يقل رأسمال الشركة المصدر عن ٥٠ مليون جنيه ولا يقل المدفوع منه عند التأسيس عن الربع نقداً وأن تلتزم شركة التمويل العقارى خلال سنة على الأكثر من تاريخ قيدها بالسجل التجارى بزيادة رأس مالها المدفوع ليصبح ٥٠ مليون جنيه نقداً على الأقل .

٣ - ألا تقل نسبة مساهمة الأشخاص الاعتبارية عن (٥١٪) من رأس المال .

٤ - أن يتوافر فى العضو المنتدب أو المدير التنفيذى للشركة خبرة فى أحد مجالات العمل المصرفى أو التمويلى لا تقل عن عشر سنوات بعد الحصول على مؤهلٍ عالٍ مناسب ، وأن يكون متفرغًا لأعمال الشركة .

٥ - أن يتفرغ مديرو الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديرو الفروع لأعمال الشركة ويجب أن تتوافر لديهم خبرة عملية فى أحد مجالات العمل المصرفى أو التمويلى أو القانونى لا تقل عن سبع سنوات بعد الحصول على مؤهلٍ عالٍ فى أحد المجالات ذات العلاقة .

ويجوز لمجلس إدارة الهيئة للأسباب التى يقدرها تخفيض النسبة الواردة بالبند (٣) من هذه المادة .

مـادة (٣)

الشروط الخاصة للترخيص لشركات إعادة التمويل العقارى

يشترط لحصول الشركات على ترخيص من الهيئة بمزاولة نشاط إعادة التمويل العقارى ما يلى :

١ - أن يكون غرض الشركة مقتصراً على نشاط إعادة التمويل العقارى .

٢ - ألا يقل رأس مال الشركة المصدر عن ٢٥٠ مليون جنيه ولا يقل المدفوع منه عند التأسيس عن النصف نقداً وأن تلتزم الشركة خلال ثلاث سنوات على الأكثر من تاريخ قيدها بالسجل التجارى باستكمال رأس مالها المدفوع ليصبح مائتين وخمسين مليون جنيه على الأقل .

٣ - ألا تقل نسبة مساهمة الأشخاص الاعتبارية عن (٧٥٪) من رأس المال ، وألا تقل نسبة مساهمة المؤسسات المالية عن (٥٠٪) من رأس المال .

ويقصد بالمؤسسات المالية الشركات والجهات الخاضعة لرقابة البنك المركزى المصرى أو الهيئة العامة للرقابة المالية أو تلك الخاضعة لرقابة هيئات أو جهات خارجية تمارس اختصاصًا مماثلاً لاختصاص البنك المركزى المصرى أو الهيئة .

٤ - أن يتوافر فى العضو المنتدب أو المدير التنفيذى للشركة خبرة فى أحد مجالات العمل المصرفى أو التمويلى لا تقل عن خمس عشرة سنة بعد الحصول على مؤهلٍ عالٍ مناسب ، وأن يكون متفرغًا لأعمال الشركة .

٥ - أن يتفرغ مديرو الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديرو الفروع لأعمال الشركة ويجب أن تتوافر لديهم خبرة عملية فى أحد مجالات العمل المصرفى أو التمويلى أو القانونى لا تقل عن عشر سنوات بعد الحصول على مؤهلٍ عالٍ فى أحد المجالات ذات العلاقة .

مادة (٤)

تعريف عضو مجلس الإدارة المستقل

عضو مجلس الإدارة المستقل هو الشخص الطبيعى الذى تتوافر فيه جميع الشروط التالية :

١ - لا يعمل ولم يسبق له العمل بأى صفة لدى الشركة أو شركة شقيقة أو تابعة خلال السنوات الثلاث الأخيرة السابقة لتاريخ ترشحه لعضوية المجلس .

٢ - ألا يتلقى مكافآت أو بدلات أو أى مقابل نقدى أو عينى من الشركة أو أى شركة شقيقة أو تابعة غير تلك التى يتلقاها بصفته عضو مجلس إدارة غير تنفيذى .

٣ - ألا يملك هو وزوجه وأولاده القصر وأقاربه حتى الدرجة الثالثة عدداً من الأسهم يزيد عن (١٪) من رأس مال الشركة .

٤ - ألا يكون له صلة قرابة حتى الدرجة الرابعة مع أىٍ من أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين بنسبة (١٠٪) أو أكثر .

٥ - ألا يكون له أى أعمال تجارية مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة أو الشركات الشقيقة أو التابعة أو المساهمين فيها بنسبة تزيد عن (٥٪) .

٦ - ألا يكون له أى مصلحة قد تؤثر على أدائه لمهامه أو تتعارض مع مصلحة الشركة .

مـــادة (٥)

إجراءات التقدم بطلب الترخيص

تقوم الشركة طالبة الترخيص باستيفاء نموذج طلب الترخيص المعـد لهذا الغـرض ، على أن يتضمن على الأقل البيانات الآتية :

١ - اسم مقدم الطلب وصفته وجنسيته ومحله المختار .

٢ - اسم الشركة وشكلها القانونى ومقرها وغرضها .

٣ - بيانًا برأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع .

٤ - بيانًا بأسماء المساهمين والمكتتبين (طبيعيين أو اعتباريين) الذين يمتلكون (١٪) أو أكثر من رأس مال الشركة وجنسية ونسبة مساهمة كل منهم .

٥ - بيانًا بأسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو المدير التنفيذى وجنسية كل منهم .

ويتم تقديم نموذج طلب الترخيص للهيئة مرفقًا به المستندات الآتية :

١ - العقد الابتدائى للشركة ونظامها الأساسى .

٢ - نسخة حديثة من السجل التجارى للشركة .

٣ - صورة سند حيازة مقر الشركة سواء بالإيجار أو بالتمليك .

٤ - الإيصال الدال على سداد قيمة رسم الترخيص .

٥ - بيان بالمساهمات التى تمثل نسبة (١٠٪) على الأقل فى أية مؤسسات مالية أخرى عاملة فى مصر والمملوكة للمؤسسين أو المساهمين الذين تزيد نسبة ملكيتهم عن (١٠٪) من أسهم الشركة .

٦ - شهادة بعدم صدور حكم بالإفلاس أو بالإعسار ضد كلٍ من مساهمى الشركة ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين ما لم يكن قد رد إليه اعتباره ، ويجوز لغير المصريين تـقـديم ما يقـوم مقـام الإقـرار معتمـداً من الجهـة المختصة ببلـده ومصدقًا عليـه من وزارة الخارجية المصرية أو إحدى قنصليات جمهورية مصر العربية فى تلك البلاد .

٧ - صورة من شهادة المؤهل العلمى وشهادات الخبرة العملية الخاصة بكلٍ من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب (أو المدير التنفيذى) ومديرى الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديرى الفروع .

٨ - صورة من بطاقة الرقم القومى لكلٍ من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو المدير التنفيذى وصورة من جواز السفر للأجانب .

٩ - إقرارات من مساهمى الشركة ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين بأنه لم يصدر ضد أيٍ منهم حكم بعقوبة جناية أو بعقوبة جنحة فى جريمة ماسة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره ، ويجوز لغير المصريين تقديم ما يقوم مقام الإقرار معتمداً من الجهة المختصة ببلده ومصدقًا عليه من وزارة الخارجية المصرية أو إحدى قنصليات جمهورية مصر العربية فى تلك البلاد .

١٠ - إقرار من رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب أو المدير التنفيذى بالالتزام بقواعد وضوابط ممارسة النشاط الصادرة عن الهيئة وباستكمال الهيكل التنظيمى ولوائح وسياسات العمل الداخلية والبنية المعلوماتية والبنية الإدارية خلال ستة أشهر كحد أقصى من تاريخ منح الترخيص .

١١ - إقرار من مراقبى حسابات من المقيدة أسماؤهم بسجل مراقبى الحسابات المعد لدى الهيئة بقبول مراجعة حسابات الشركة .

١٢ - إقرار من العضو المنتدب أو المدير التنفيذى عن تفرغه الكامل وتفرغ مديرى الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديرى الفروع لأعمال الشركة .

١٣ - ما يثبت صفة مقدم الطلب (توكيل رسمى أو تفويض) .

وتقوم الهيئة بالبت فى طلب الترخيص خلال فترة لا تجاوز ثلاثة أسابيع من تاريخ استيفاء الشركة لكافة المتطلبات والشروط الواردة بهذا القرار .

وفى حالة رفض طلب الترخيص يجب إخطار مقدم الطلب بأسباب الرفض .

مـــادة (٦)

يشترط لاستمرار ترخيص شركة التمويل العقـارى أو إعـادة التمـويـل العقـارى فى حال نقل ملكية أسهمها استمرار توافر الشروط المنصوص عليها بهذا القرار .

مـــادة (٧)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصـريـــة ، وعلـى الموقـــع الإلكترونـــى للهيئـــة ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ صدوره ، ويُلغى كل حكم يُخالف أحكامه .

رئيس مجلس الإدارة

شـــريف ســـامى