

الوقائع المصرية - العدد ٢٠٥ في ٧ سبتمبر سنة ٢٠١٥ ٢١

## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٨٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٨/١١

بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لخالات الاندماج أو التوقف عن النشاط  
أو التصفية أو الاستحواذ على أسهم شركات التمويل العقاري

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم  
والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١  
ولاتحته التنفيذية :

وعلى القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ للتمويل العقاري والمعدل بقرار رئيس جمهورية  
مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ :

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٥ بشأن حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات  
المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرارات مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ٢٠٠١ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون  
التمويل العقاري ورقم ١ ورقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقاري ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي للهيئة العامة  
للرقابة المالية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٨ لسنة ٢٠١٥ بشأن تحديد مقابل خدمات  
فحص ودراسة الطلبات المتعلقة بنشاط التمويل العقاري؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٦٤ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشروط والمتطلبات  
الواجب توافرها للترخيص بزاولة نشاط التمويل العقاري أو إعادة التمويل العقاري ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على شركات التمويل المؤرخة ٢٠١٥/٨/٤ ؛  
وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٨/١١ ؛

### قـرر:

#### ( المادة الأولى )

تلتزم شركات التمويل العقاري الراغبة في وقف نشاطها ، أو تصفية أصولها أو جزء منها ، أو الاندماج مع شركة أخرى تعمل في ذات النشاط أو الاستحواذ على أسهم في شركات التمويل العقاري أن تتقدم بطلب بذلك إلى الهيئة ، ولا يكون أي من هذه التصرفات نافذة إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والإجراءات الواردة بهذا القرار .

#### ( المادة الثانية )

##### قواعد عامة

تعولى الهيئة دراسة الطلبات المقدمة إليها بشأن وقف النشاط أو تصفية الأصول أو جزء منها أو الاندماج أو الاستحواذ على أسهم في شركات التمويل العقاري في ضوء تأثير الإجراء على حرية المناقسة واستقرار نشاط التمويل العقاري وحماية حقوق المستثمرين (العملاء) واعتبارات استقرار السوق ومصالح المساهمين .

ويتم إخطار الطالب بالموافقة على الطلب أو بأسباب رفضه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استيفاء المستندات والبيانات التي تطلبها الهيئة .

#### ( المادة الثالثة )

##### التوقف عن النشاط

تلتزم شركة التمويل العقاري الراغبة في التوقف عن النشاط بالتقدم للهيئة بطلب من الممثل القانوني عن الشركة أو المفوض باتخاذ هذا الإجراء ، على أن يكون مرفقاً به البيانات التالية :

تقرير تفصيلي بالأسباب الداعية للتوقف عن النشاط .

قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بالموافقة على التقدم بطلب الهيئة للتوقف عن مواصلة نشاط التمويل العقاري .

الوقائع المصرية - العدد ٢٠٥ في ٧ سبتمبر سنة ٢٠١٥ ٢٣

تقرير مراقبي حسابات الشركة الخاص بفرض التوقف عن نشاط التمويل العقاري .  
التدابير المقترحة لحالة حقوق والتزامات الشركة الناتجة عن مزاولتها لنشاط التمويل  
العقارى إلى جهات أخرى مرخص لها بمزاولة هذا النشاط .  
( المادة الرابعة )

تصفية الأصول أو جزء منها (محفظة التمويل)  
تلتزم شركة التمويل العقاري الراغبة فى تصفية (٥٠٪) أو أكثر من محفظة  
التمويل العقاري بصورها وصياغتها المختلفة بالتقدم للهيئة بطلب من الممثل القانونى  
للمشركة أو المفوض باتخاذ هذا الإجراء وذلك سواء كانت التصفية إجبارية أو اختيارية ،  
على أن يكون مرفقاً به البيانات التالية :

- ١ - تقرير تفصيلى بالأسباب الداعية للتصفية .
- ٢ - قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على التقدم بطلب للهيئة بالتصفية .
- ٣ - تقرير مراقبي حسابات الشركة الخاص بفرض التصفية .
- ٤ - التدابير المقترحة لاتخاذها لتصفية أصول الشركة فى نشاط التمويل العقاري  
أو حوالتها إلى جهات أخرى مرخص لها بمزاولة هذا النشاط .  
( المادة الخامسة )

#### اندماج شركات التمويل العقاري

تلتزم شركة التمويل العقاري الراغبة فى الاندماج مع شركة أو أكثر مرخص لها  
بالعمل فى نشاط التمويل العقاري بالتقدم للهيئة بطلب من الممثل القانونى للمشركة  
أو المفوض باتخاذ هذا الإجراء ، على أن يكون مرفقاً به البيانات التالية :

- ١ - بيان بالأسباب الداعية للاندماج وشروطه .
- ٢ - مشروع قرار الاندماج .
- ٣ - قرارات مجلس إدارة الشركة والجمعية العامة غير العادية لكل من أطراف  
عملية الاندماج بالموافقة على الاندماج المشروطة بالحصول على موافقة الهيئة .

- ٤ - تقرير مراقبي حسابات كل شركة بشأن الاندماج .
- ٥ - التقدير المبدئي لقيمة أصول وخصوم كل شركة من الشركات الساعية للاندماج والأسس التي بنى عليها التقدير .
- ٦ - أسلوب تحديد حقوق والتزامات المساهمين في كل شركة من الشركات الساعية للاندماج .
- ٧ - التدابير المقترحة لحالة إتفاقات التمويل إلى الشركة الناتجة عن الاندماج والمرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري .
- ٨ - الخطة المقترحة للالتزام بالإجراءات المنصوص عليها في قانون "حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية" رقم ٣ لسنة ٢٠٠٥  
( المادة السادسة )

#### الاستحواذ على حصص في رأس مال شركات التمويل العقاري

- ١ - الاستحواذ على نسبة تزيد عن (٥٠٪) من رأس المال المصدر لشركات

#### التمويل العقاري :

على كل شخص اعتباري يرغب في تملك ما يزيد عن (٥٠٪) من رأس المال المصدر بنفسه أو من خلال الأطراف المرتبطة به أو كانت النسبة المستحوذ عليها تؤدي إلى السيطرة الفعلية على الشركة فيجب على الطالب التقدم للهيئة بطلب من الممثل القانوني عن الشركة أو المفوض باتخاذ هذا الإجراء .

ويقصد بالسيطرة الفعلية للشخص الاعتباري أن يكون مالكا لأية نسبة من شأنها تمكينه من تعيين غالبية أعضاء مجلس إدارة شركة التمويل العقاري أو التحكم على أي نحو في القرارات التي يصدرها مجلس إدارتها أو التحكم في القرارات التي تصدر عن جمعيتها العامة .

ويكون مرفقاً بالطلب البيانات المطلوبة قرين كل حالة كالتالى :

( أ ) استحواذ شركة تمويل عقارى على أسهم شركة تمويل عقارى أخرى :

- ١ - تقرير تفصيلى يوضح الأهداف المرجوة من عملية الاستحواذ .
  - ٢ - قرار مجلس إدارة الشركة المستحوذة بالموافقة على الاستحواذ .
  - ٣ - بيان بهيكل الملكية المتوقع بعد إتمام عملية الاستحواذ .
  - ٤ - إقرار من طالب الاستحواذ بأن تملكه لأسهم الشركة المستحوذ عليها لن يؤدى إلى الحد من المنافسة فى سوق التمويل العقارى أو اضطراب العمل بها .
- (ب) استحواذ شخص اعتبارى على أسهم شركة تمويل عقارى :
- ١ - بيان بالاسم والعنوان والشكل القانونى وغرض وطبيعة النشاط وتاريخ بدء مزاولة .
  - ٢ - خطة راغب الاستحواذ فيما يخص الشركة المستحوذ عليها .
  - ٣ - بيان برأس المال المصدر والمدفوع وأسماء المالكين لأكثر من نسبة (١٠٪) من رأس المال .
  - ٤ - صورة من العقد الابتدائى والنظام الأساسى للشخص الاعتبارى .
  - ٥ - مستخرج رسمى حديث من السجل التجارى .
  - ٦ - نسخة من تقرير مراقبى الحسابات والقوائم المالية عن آخر ثلاث سنوات مالية ، أو عن آخر سنوات مالية لو لم يمر على الشركة ثلاث سنوات مالية منذ تأسيسها .
  - ٧ - بيان بأسماء الأطراف المرتبطة بطالب التملك بما فى ذلك أسماء البنوك والشركات التى تمارس أنشطة تمويلية خاضعة لرقابة الهيئة والتى يساهم فيها أو أى من أعضاء مجلس إدارته أو أى مساهم يمتلك نسبة تتجاوز (١٠٪) من رأس المال المصدر لكل منها متضمناً قيمة ونسبة المساهمة .

٢- الاستحواذ على نسبة من (١٠٪) إلى (٥٠٪) من رأس المال المصدر

لشركات التمويل العقاري :

تلتزم شركة التمويل العقاري التي تملك فيها أى شخص طبيعى أو اعتبارى نسبة لا تقل عن (١٠٪) وما لا يزيد عن (٥٠٪) من رأس المال المصدر أن تخطر الهيئة بذلك كتابياً خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إتمام التملك ، وبعد إخطار الهيئة كلما زادت نسبة التملك بـ (١٠٪) أو مضاعفتها ضمن الحدود المشار إليها سابقاً .

٣ - مبادلة الأسهم :

فى الحالات التى يتم فيها مبادلة أسهم شركات التمويل العقاري سواء كان ذلك مع شخص طبيعى أو شخص اعتبارى تطبيق إجراءات الاستحواذ المشار إليها بهذا القرار .

( المادة السابعة )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى الموقع الالكترونى للهيئة ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ صدوره ، ويلغى كل حكم يخالف أحكامه .

رئيس مجلس إدارة الهيئة

شريف سامى