قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٤) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١

بالشروط والمتطلبات الواجب توافرها للترخيص بمزاولة نشاط

التمويل العقاري أو إعادة التمويل العقاري وفقاً لأخر تعديل بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢ [١]

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية؛

بعد الاطلاع قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم 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 الأساسي 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؛

[١] تم تعديل القرار بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٠٩ بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢.

قـــــرر

مادة (١)

الشروط العامة للترخيص للشركة بمزاولة نشاط التمويل العقاري أو إعادة التمويل العقاري

يجب أن يتوافر في الشركات التي ترغب في الحصول على ترخيص من الهيئة بمزاولة نشاط التمويل العقاري أو إعادة التمويل العقاري الشروط العامة الآتية:

١. أن تتخذ شكل شركة مساهمة مصرية.

٢. أن يكون للشركة مراقبي حسابات من بين المقيدين بسجل قيد مراقبي الحسابات بالهيئة.

٣. ألا يكون قد سبق الحكم علي أحد مؤسسي الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو المديرين بالإفلاس أو الإعسار أو بعقوبة جناية أو بعقوبة في جنحة ماسة بالشرف ما لم يرد إليه اعتباره.

٤. أن يتوافر في رئيس وغالبية أعضاء مجلس الإدارة خبرة عملية في أحد مجالات العمل التمويلي أو المصرفي أو المالي أو القانوني أو التأميني لا تقل عن خمس سنوات.

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

مادة (٢)

الشروط الخاصة للترخيص لشركات التمويل العقاري

يشترط لحصول الشركات على ترخيص من الهيئة بمزاولة نشاط التمويل العقاري ما يلي: -

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

٢. ألا يقل رأس مال الشركة المصدر والمدفوع عن مائة مليون جنيه نقداً أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية بسعر الصرف المُعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ تأسيس الشركة.[٢]

٣. ألا تقل نسبة مساهمة الأشخاص الاعتبارية عن ٥١% من رأس المال.

---

[٢] تم استبدال نص البند رقم ٢ بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٠٩ بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢، ونصت المادة الثانية من قرار المجلس رقم ١٠٩ بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٢ أن تلتزم الشركات المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري بتوفيق أوضاعها بزيادة رأس مالها المصدر والمدفوع وفقاً لأحكام هذا القرار خلال عام من تاريخ العمل بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢٤ المشار إليه، ولمجلس إدارة الهيئة مد هذه المهلة لمدد أخرى لا تجاوز عامين في ضوء المبررات الجدية التي تقدمها الشركة.

٤. أن يتوافر في العضو المنتدب أو المدير التنفيذي للشركة خبرة في أحد مجالات العمل المصرفي أو التمويلي لا تقل عن عشر سنوات بعد الحصول على مؤهل عال مناسب، وان يكون متفرغاً لأعمال الشركة.

٥. أن يتفرغ مديري الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديري الفروع لأعمال الشركة ويجب أن تتوافر لديهم خبرة عملية في أحد مجالات العمل المصرفي أو التمويلي أو القانوني لا تقل عن سبع سنوات بعد الحصول على مؤهل عال في أحد المجالات ذات العلاقة.

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

مادة (٣)

الشروط الخاصة للترخيص لشركات إعادة التمويل العقاري

يشترط لحصول الشركات على ترخيص من الهيئة بمزاولة نشاط إعادة التمويل العقاري ما يلي:

١. أن يكون غرض الشركة مقتصراً على نشاط إعادة التمويل العقاري.

٢. ألا يقل رأس مال الشركة المصدر عن ٢٥٠ مليون جنيه ولا يقل المدفوع منه عند التأسيس عن النصف نقداً وان تلتزم الشركة خلال ثلاث سنوات على الأكثر من تاريخ قيدها بالسجل التجاري 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 المركزي المصري أو الهيئة العامة للرقابة المالية أو تلك الخاضعة لرقابة هيئات أو جهات خارجية تمارس اختصاصا مماثلاً لاختصاص البنك المركزي المصري أو الهيئة.

٤. أن يتوافر في العضو المنتدب أو المدير التنفيذي للشركة خبرة في أحد مجالات العمل المصرفي أو التمويلي لا تقل عن خمسة عشر سنة بعد الحصول على مؤهل عال مناسب، وان يكون متفرغاً لأعمال الشركة

٥. أن يتفرغ مديري الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديري الفروع لأعمال الشركة ويجب أن تتوافر لديهم خبرة عملية في أحد مجالات العمل المصرفي أو التمويلي أو القانوني لا تقل عن عشر سنوات بعد الحصول على مؤهل عال في أحد المجالات ذات العلاقة.

مادة (٤)

تعريف عضو مجلس الإدارة المستقل

عضو مجلس الادارة المستقل هو الشخص الطبيعيى الذي تتوافر فيه جميع الشروط التالية: –

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

٢. ألا يتلقى مكافآت أو بدلات أو أي مقابل نقدي أو عينى من الشركة أو أي شركة شقيقة أو تابعة غير تلك التي يتلقاها بصفته عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.

٣. ألا يملك هو وزوجه وأولاده القصر وأقاربه حتى الدرجة الثالثة عدد من الأسهم يزيد عن ١% من رأس مال الشركة.

٤. ألا يكون له صلة قرابة حتى الدرجة الرابعة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين بنسبة ١٠% أو أكثر.

٥. ألا يكون له أي أعمال تجارية مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة أو الشركات الشقيقة أو التابعة أو المساهمين فيها بنسبة تزيد عن ٥%.

٦. ألا يكون له أي مصلحة قد تؤثر على أداءه لمهامه أو تتعارض مع مصلحة الشركة.

مادة (٥)

إجراءات التقدم بطلب الترخيص

تقوم الشركة طالبة الترخيص باستيفاء نموذج طلب الترخيص المعد لهذا الغرض على أن يتضمن على الأقل البيانات الآتية:

١. اسم مقدم الطلب وصفته وجنسيته ومحله المختار.

٢. اسم الشركة وشكلها القانوني ومقرها وغرضها.

٣. بيان برأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع.

٤. بيان بأسماء المساهمين والمكتتبين (طبيعيين أو اعتباريين) الذين يمتلكون ١% أو أكثر من رأس مال الشركة وجنسية ونسبة مساهمة كلاً منهم.

٥. بيان بأسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو المدير التنفيذي وجنسية كلاً منهم.

<u>ويتم تقديم نموذج طلب الترخيص للهيئة مرفقا به المستندات الآتية:</u>

١. العقد الابتدائي للشركة ونظامها الأساسي.

٢. نسخة حديثة من السجل التجاري للشركة.

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

٤. الإيصال الدال على سداد قيمة رسم الترخيص.

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

٦. شهادة بعدم صدور حكم بالإفلاس أو بالإعسار ضد كل من مساهمي الشركة ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين 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 في تلك البلاد.

٧. صورة من شهادة المؤهل العلمي وشهادات الخبرة العملية الخاصة بكلا من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب (أو المدير التنفيذي) ومديري الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديري الفروع.

٨. صورة من بطاقة الرقم القومي لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو المدير التنفيذي وصورة من جواز السفر للأجانب.

٩. إقرارات من مساهمي الشركة ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين بأنه لم يصدر ضد أي منهم حكم بعقوبة جناية أو بعقوبة جنحة في 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 في تلك البلاد.

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

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

١٢. إقرار من العضو المنتدب أو المدير التنفيذي عن تفرغه الكامل وتفرغ مديري الإدارات المالية والقانونية والائتمان وإدارة المخاطر والمراجعة الداخلية ومديري الفروع لأعمال الشركة.

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

وتقوم الهيئة بالبت في 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.

مادة (٦)

يشترط لإستمرار ترخيص شركة التمويل العقارى أو إعادة التمويل العقارى فى حال نقل ملكية أسهمها استمرار توافر الشروط المنصوص عليها بهذا القرار.

مادة (٧)

يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ صدوره ويلغى كل حكم يخالف أحكامه.