

أمانة مجلس الإدارة

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٨) لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٨/١١

بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لحالات

الاندماج أو التوقف عن النشاط أو التصفية أو الاستحواذ

على أسهم شركات التمويل العقاري

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الإطلاع قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحة 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 و

رقم (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 بمزاولة 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



أمانة مجلس الإدارة

قرار

(المادة الأولى)

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

(المادة الثانية)

قواعد عامة

تتولى الهيئة دراسة الطلبات المقدمة إليها بشأن وقف النشاط أو تصفية الأصول أو جزء منها أو الإندماج أو الإستحواذ على أسهم في شركات تمويل العقاري في ضوء تأثير الإجراء على حرية المنافسة وإستقرار نشاط التمويل العقاري وحماية حقوق المستثمرين (العلاء) وإعتبارات إستقرار السوق ومصالح المساهمين .
ويتم إخطار الطالب بالموافقة على الطلب أو بأسباب رفضه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إستيفاء 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 بإتخاذ 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 للهيئة للتوقف عن مزاوله نشاط التمويل العقاري .

تقرير مراقبي حسابات الشركة الخاص بغرض التوقف عن نشاط التمويل العقاري .

1



٤٦٠٧٦

أمانة مجلس الإدارة

التدابير المقترحة لحوالة حقوق وإلتزامات الشركة الناتجة عن مزاولتها لنشاط التمويل العقاري إلى جهات أخرى مرخص لها بمزاولة هذا النشاط .

(المادة الرابعة)

تصفية الأصول أو جزء منها (محفظة التمويل)

تلتزم شركة التمويل العقاري الراغبة في تصفية ٥٠% أو أكثر من محفظة التمويل العقاري بصورها وصياغتها المختلفة بالتقدم للهيئة بطلب من الممثل القانوني للشركة أو المفوض بإتخاذ هذا الإجراء وذلك سواء كانت التصفية إجبارية أو إختيارية ، على أن يكون مرفقاً به البيانات التالية :

١. تقرير تفصيلي بالأسباب الداعية للتصفية .
٢. قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على التقدم بطلب للهيئة بالتصفية.
٣. تقرير مراقبي حسابات الشركة الخاص بغرض التصفية.
٤. التدابير المقترح إتخاذها لتصفية أصول الشركة في نشاط التمويل العقاري أو حوالتها إلى جهات أخرى مرخص لها بمزاولة هذا النشاط .

(المادة الخامسة)

إندماج شركات التمويل العقاري

تلتزم شركة التمويل العقاري الراغبة في الإندماج مع شركة أو أكثر مرخص لها بالعمل في نشاط التمويل العقاري بالتقدم للهيئة بطلب من الممثل القانوني للشركة أو المفوض بإتخاذ هذا الإجراء، على أن يكون مرفقاً به البيانات التالية :

١. بيان بالأسباب الداعية للإندماج وشروطه .
٢. مشروع قرار الإندماج .
٣. قرارات مجلس إدارة الشركة والجمعية العامة غير العادية لكل من أطراف عملية الإندماج بالموافقة على الإندماج المشروطة بالحصول على موافقة الهيئة.
٤. تقرير مراقبي حسابات كل شركة بشأن الإندماج .



أمانة مجلس الإدارة

٥. التقدير المبدئي لقيمة أصول وخصوم كل شركة من الشركات الساعية للإندماج والأسس التي بنى عليها التقدير .
٦. أسلوب تحديد حقوق والتزامات المساهمين في كل شركة من الشركات الساعية للإندماج.
٧. التدابير المقترحة لحوالة إتفاقات التمويل إلى الشركة الناتجة عن الإندماج والمرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري .
٨. الخطة المقترحة للإلتزام بالإجراءات المنصوص عليها في قانون "حماية المنافسة ومنع الممارسات الإحتكارية" رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ .

(المادة السادسة)

الإستحواذ على حصص في رأس مال شركات التمويل العقاري

١. الإستحواذ على نسبة تزيد عن ٥٠% من رأس المال المصدر لشركات التمويل العقاري :

على كل شخص إعتباري 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 بإتخاذ 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 كالتالي :

- أ. إستحواذ شركة تمويل عقارى على أسهم شركة تمويل عقارى أخرى :
 ١. تقرير تفصيلي يوضح الأهداف المرجوه من عملية الإستحواذ.
 ٢. قرار مجلس إدارة الشركة المستحوذة بالموافقة على الإستحواذ.
 ٣. بيان بهيكل الملكية المتوقع بعد إتمام عملية الإستحواذ .
 ٤. إقرار من طالب الإستحواذ بأن تملكه لأسهم الشركة المستحوذ عليه لن يؤدي إلى الحد من المنافسة في سوق التمويل العقاري أو إضطراب العمل بها .



أمانة مجلس الإدارة

ب. إستحواذ شخص إعتبارى على أسهم شركة تمويل عقارى :

١. بيان بالإسم والعنوان والشكل القانونى وغرض وطبيعة النشاط وتاريخ بدء مزاولته .
 ٢. خطة راغب الإستحواذ فيما يخص الشركة المستحوذ عليها .
 ٣. بيان برأس المال المصدر والمدفوع وأسماء المالكين لأكثر من نسبة ١٠% من رأس المال.
 ٤. صورة من العقد الإبتدائى والنظام الأساسى للشخص الإعتبارى .
 ٥. مستخرج رسمى حديث من السجل التجارى .
 ٦. نسخة من تقرير مراقبى الحسابات والقوائم المالية عن اخر 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 اى من أعضاء مجلس إدارته أو أى مساهم يملك نسبة تتجاوز ١٠% من رأس المال المصدر لكل منها متضمنا قيمة ونسبة المساهمة .
٢. الإستحواذ على نسبة من ١٠% إلى ٥٠% من رأس المال المصدر لشركات التمويل العقارى :

تلتزم شركة التمويل العقارى التى تملك فيها أى شخص طبيعى أو إعتبارى نسبة لا تقل عن ١٠% وبما لا يزيد عن ٥٠% من رأس المال المصدر أن تخطر الهيئة بذلك كتابياً خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إتمام التملك ، ويعاد 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 العقارى سواء كان ذلك مع شخص طبيعى أو شخص إعتبارى تطبق إجراءات الإستحواذ المشار إليها بهذا القرار .

(المادة السابعة)

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

رئيس مجلس إدارة الهيئة

شريف سامي



5

٤٦٠٧٦