

## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٠

بمعيار كفاية رأس المال لشركات 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 ولائحته التنفيذية ؛ وعلى القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ للتمويل العقاري 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 العقاري الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاتها الصادرة بقراري مجلس الوزراء رقمي ١ ، ٢ لسنة ٢٠١٥ ؛ وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على شركات التمويل المؤرخة ٢٠١٥/٦/٨ ؛ وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٠ ؛

**قرر:**

**مادة ( ١ )**

تلتزم شركات التمويل العقاري التي يُرخص لها من الهيئة بمزاولة النشاط بالحفاظ في جميع الأوقات على الحد الأدنى لمعيار كفاية رأس المال والمتمثل في نسبة (حدها الأدنى « ١٠٪ ») بين عناصر القاعدة الرأسمالية وبين الأصول المرجحة بأوزان المخاطر وذلك وفقاً لما هو مبين بالملحق (١) لهذا القرار .

وعلى تلك الشركات إعداد بيان معيار كفاية رأس المال بصفة ربع سنوية وفقاً للقوائم المالية المدققة من مراقب الحسابات ، وللهيئة طلب إعداد البيان فى أوقات أخرى بخلاف مواعيد إعداد القوائم المالية الدورية .

### مادة ( ٢ )

تسرى أحكام هذا القرار اعتباراً من تاريخ إعداد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٥/٩/٣٠ فيما يخص إعداد بيان معيار كفاية رأس المال .

### مادة ( ٣ )

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ صدوره ، ويُلغى كل حكم يُخالف أحكامه .

رئيس مجلس الإدارة

**شريف سامى**

**ملحق رقم ( ١ )****معيار كفاية رأس المال**

معيار كفاية رأس المال هو معيار للملاءة المالية يهدف إلى قياس مدى قدرة الشركة على مواجهة المخاطر التي ترتبط بالنشاط والمتمثلة بالأساس في المخاطر الائتمانية للتمويلات التي أصدرتها الشركة ، ويتم احتساب المعيار وفقاً للنسبة التالية : القاعدة الرأسمالية  
الأصول مرجحة بأوزان المخاطر

**أولاً - القاعدة الرأسمالية :**

تتكون القاعدة الرأسمالية (بسط المعيار) من شريحتين على النحو التالي :

**١ - الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي) :**

١-١ : رأس المال المدفوع .

٢-١ : الاحتياطي القانوني .

٣-١ : الاحتياطي النظامي (إن وجد) .

٤-١ : الأرباح/الخسائر المحتجزة (متضمنة أرباح/خسائر العام أو الفترة المالية) .

**٢ - الشريحة الثانية (رأس المال المساند) :**

١-٢ : الاحتياطيات الأخرى بخلاف الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي

(إن وجدت) .

**٢-٢ : القروض المساندة :** ويعتد بالقروض المساندة في حساب القاعدة الرأسمالية

إذا توافرت فيها الشروط التالية :

ألا تقل مدة القرض عند إبرامه عن خمس سنوات على الأقل .

ألا تقل المدة المتبقية على استحقاق القرض المساند عن ١٢ شهراً ميلادياً .

أن يكون القرض مدفوعاً بالكامل نقداً .

أن يكون القرض حراً وليس مخصصاً أو محجوزاً على ذمة نشاط معين أو لمقابلة

أصول بذاتها .

ألا يكون القرض مضموناً بأصل من الأصول أو ذا أولوية على دائنين آخرين .  
 أن يتضمن عقد القرض المساند بأنه لا يجوز سداد القرض إذا ترتب على ذلك  
 انخفاض القاعدة الرأسمالية عن الحد الأدنى من معيار كفاية رأس المال ( ١٠٪ ) .  
 لقرض حساب نسبة كفاية رأس المال ، لا يعتد بالشريحة الثانية بما يزيد عن ( ١٠٠٪ )  
 من الشريحة الأولى .

### ثانياً - الأصول المرجحة بأوزان المخاطر:

يتم احتساب قيمة الأصول المرجحة بأوزان مخاطر باعتماد أوزان نسبية  
 تطبق على كل بند من الأصول وذلك بعد استبعاد الأرصدة التي يتم تغطية مخاطرها  
 من خلال البنوك أو جهات مخاطر الائتمان أو جهات تأمين مخاطر عدم السداد  
 أو من خلال ضمانات مالية أو أى ضمانات أخرى تقبلها الهيئة وفقاً للبيان التالي :

#### ١ - أوزان المخاطر:

الوزن المرجح للمخاطر	نوع الأصل
٠٪	النقدية وما فى حكمها ..... أذون الخزانة وسندات الخزانة الحكومية الصادرة عن الحكومة المصرية الصادرة
٠٪	بالجنيه المصرى (*) .....
١٠٪	الودائع لدى البنوك .....
٢٠٪	استثمارات مالية - وثائق صناديق أسواق النقد .....
٥٠٪	استثمارات مالية بغرض المتاجرة .....
١٠٠٪	استثمارات مالية لغير أغراض المتاجرة .....
٥٠٪	أرصدة منتظمة - عملاء التمويل العقارى / قروض التمويل العقارى للأغراض السكنية .....
١٠٠٪	أرصدة منتظمة - عملاء التمويل العقارى / قروض التمويل العقارى للأغراض غير السكنية .....

الوزن المرجح للمخاطر	نوع الأصل
٪ ١٠٠	أرصدة منتظمة - محافظ حقوق مالية عقارية .....
٪ ١٥٠	التمويلات غير المنتظمة (توقف عن السداد أكثر من ٩٠ يوماً) .....
٪ ١٠٠	صافي الأصول الثابتة (بعد خصم مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال) .....
٪ ١٠٠	صافي الأرصدة المدينة (بعد خصم خسائر الاضمحلال) .....
٪ ١٠٠	أصول غير ملموسة (بعد خصم مجمع الاستهلاك وخسائر الاضمحلال) .....
٪ ١٠٠	الأصول الأخرى (بخلاف الواردة بالفئات الأخرى المبينة أعلاه) .....

(\*) في حالة أن البند بالعملة الأجنبية يعتد بالتصنيفات الائتمانية الصادرة عن مؤسسات تصنيف الائتمان التي تقبلها الهيئة ، هنا على أن يعتد بدرجة التصنيف الأكثر تحفظاً في حالة وجود اختلاف في درجة التصنيف من قبل مؤسستي تصنيف مع مراعاة أن يتم مراجعة التصنيف بشكل سنوي على الأقل .

## ٢ - وسائل تغطية المخاطر والضمانات التي يعتد بها :

لغرض حساب الأصول مرجحة بأوزان المخاطر المشار إليها ، فإنه لا يدخل من ضمنها أى أرصدة يتم ضمانها بأحد الضمانات المرهونة لصالح الممول أو يتم تغطية مخاطرها كما هو مبين أدناه :

النقدية وما في حكمها كالودائع النقدية بما في ذلك شهادات الإيداع .  
أذون الخزانة والسندات الحكومية .

جهات تغطية مخاطر الائتمان ، على أن يتضمن الاتفاق عدم الرجوع على الممول في حالة عدم وفاء المستثمر بالتزاماته تجاه الممول .

( ٥٠ ٪ ) من القيمة السوقية للأوراق المالية المرهونة لصالح الممول بموجب عقد اتفاق يعطى للممول الحق في بيع الأوراق المالية المرهونة إذا لم يقم المستثمر بالوفاء بالتزاماته تجاه الممول .