



مصرف لبنان
BANQUE DU LIBAN

تعميم وسيط رقم ٤٢٧

للمصارف وللمؤسسات المالية

نودعكم ربطاً نسخة عن القرار الوسيط رقم ١٢٢٨٦ تاريخ ٢٠١٦/٦/٢١ المتعلق بتعديل القرار الأساسي رقم ٧٧٧٦ تاريخ ٢٠٠١/٢/٢١ (عمليات التسليف والتوظيف والمساهمة والمشاركة) المرفق بالتعميم الأساسي رقم ٨١.

بيروت، في ٢١ حزيران ٢٠١٦

حاكم مصرف لبنان

رياض توفيق سلامه



مصرف لبنان
BANQUE DU LIBAN

قرار وسيط رقم ١٢٢٨٦

تعديل القرار الأساسي رقم ٧٧٧٦ تاريخ ٢٠٠١/٢/٢١
(عمليات التسليف والتوظيف والمساهمة والمشاركة)

إن حاكم مصرف لبنان،
بناءً على قانون النقد والتسليف سيما المادتين ٧٠ و ١٧٤ منه،
وبناءً على القرار الأساسي رقم ٧٧٧٦ تاريخ ٢٠٠١/٢/٢١ وتعديلاته المتعلقة بعمليات التسليف
والتوظيف والمساهمة والمشاركة،
وبناءً على قرار المجلس المركزي لمصرف لبنان المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٥،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: تضاف الى البند (١) من المادة الثالثة من القرار الأساسي رقم ٧٧٧٦ تاريخ ٢٠٠١/٢/٢١ الفقرتان (ط) و(ي) التالي نصهما:
«ط- استثناءً لأحكام الفقرة (ح) من هذا البند، يمكن للمصارف والمؤسسات المالية اقراض الشركات العقارية شرط ان:

أولاً: يكون موضوع الشركة العقارية محصوراً بشراء عقارات مبنية في لبنان أو اقسام فيها، مفرزة أو قيد الافراز، وتم تمويل بنائها بتسهيلات مقدمة من المصارف أو المؤسسات المالية العاملة في لبنان وما تزال هذه التسهيلات قائمة ولا تقل عن ٥٠% من قيمة العقارات المنوي تملكها.

ثانياً: يتضمن نظام الشركة العقارية وجوب تسهيل العقارات المتملكة خلال فترة زمنية لا تتعدى العشر سنوات من تاريخ تملكها.

ثالثاً: لا تكون العقارات المبنية قد تم بيعها سابقاً أو تكون مقدمة كضمانة لقاء اي تسهيلات غير تلك المشار اليها في المقطع "أولاً" من الفقرة (ط) هذه.

رابعاً: تكون التسهيلات الممنوحة للشركة العقارية من المصارف والمؤسسات المالية مستوفية لشروط التسليف كافة الواردة في القوانين السارية وفي النصوص التنظيمية والتطبيقية الصادرة عن مصرف لبنان ولجنة الرقابة على المصارف.

خامساً: تسدد الشركة العقارية ثمن العقارات المتملكة على الشكل التالي:

- بنسبة لا تقل عن ٤٠% من اموالها الخاصة غير المستقرضة.
- بنسبة لا تزيد عن ٦٠% بواسطة تسهيلات من المصارف او المؤسسات المالية التي يمكن ان تشمل الحسم، دون حق الرجوع، لسندات لأمر قد توقعها الشركة العقارية المعنية لصالح مالكي العقارات المبنية المشار اليها في المقطع "أولاً" من الفقرة (ط) هذه.

سادساً: يتم، بالأولوية، تسديد رصيد التسهيلات المشار إليها في المقطع "أولاً" من الفقرة (ط) هذه وذلك من ناتج عملية الشراء التي تقوم بها الشركة العقارية المعنية.

سابعاً: يتم، بالأولوية، تسديد رصيد التسهيلات المشار إليها في المقطعين "رابعاً" و"خامساً" من الفقرة (ط) هذه وذلك من ناتج عملية بيع الشركة العقارية المعنية للعقارات المتملكة.

ثامناً: تكون العقارات المتملكة من الشركة العقارية المعنية ضمن الضمانات المتوجب تقديمها لقاء التسهيلات الممنوحة من المصارف أو المؤسسات المالية للشركة العقارية المعنية والمشار إليها في المقطع "رابعاً" من الفقرة (ط) هذه.

تاسعاً: تتم عملية شراء العقارات وفقاً للشروط والاعراف المعمول بها في العمليات المشابهة (At Arm's Length).

عاشراً: تكون الشركة متقيدة بالقوانين السارية سيما القانون المنفذ بالمرسوم رقم ١١٦١٤ تاريخ ١٩٦٩/١/٤ (اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان).

ي- يحظر على المصارف والمؤسسات المالية انشاء أو المساهمة بإنشاء الشركات العقارية موضوع الفقرة (ط) من البند (١) من المادة الثالثة هذه أو المساهمة فيها، بصورة مباشرة أو غير مباشرة.»

المادة الثانية: يُعمل بهذا القرار فور صدوره.

المادة الثالثة: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

بيروت، في ٢١ حزيران ٢٠١٦

حاكم مصرف لبنان

رياض توفيق سلامه