

[View this email in your browser](#)

Kingdom of Bahrain مملكة البحرين  
مؤسسة التنظيم العقاري  
Real Estate Regulatory Authority



5 سبتمبر 2021

إلى جميع المرخص لهم من قبل مؤسسة التنظيم العقاري  
إلى مسنولي الإلتزام ومكافحة غسل الأموال المعينين من قبل المرخص لهم

اصدر رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري القرار رقم (2) لسنة 2021 بتاريخ 5 أغسطس 2021 "بشأن إجراءات حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والنقل غير المشروع للأموال عبر الحدود في أعمال المرخص لهم بمزاولة أنشطة القطاع العقاري وقواعد تجميد الأموال ورفع التجميد وحظر التعامل مع الأشخاص أو الكيانات المدرجين في قوائم الإرهاب" **(اضغط هنا لتحميل القرار)**، و الذي يعتبر معدل لقرار مؤسسة التنظيم العقاري السابق رقم (3) لسنة 2019 " بشأن الإلتزامات المتعلقة بإجراءات غسل الأموال وتمويل الإرهاب في أعمال المرخص لهم بمزاولة أنشطة القطاع العقاري"، حيث يعكس القرار المعدل المرسوم بقانون رقم (4) لسنة 2001 "بشأن حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتعديلاته"، والقرار رقم (12) لسنة 2021 "بشأن قوائم الإرهاب الوطنية وتنفيذ قرارات مجلس الامن التابع للأمم المتحدة الصادرة تحت الفصل السابع من ميثاق الأمم المتحدة بشأن منع وقمع الإرهاب وتمويله ومنع وقمع ووقف انتشار أسلحة الدمار الشامل وتمويلها". وقد نص القرار على تعليمات ومتطلبات إضافية بما فيها:

1. " اعتماد حساب مصرفي مهني للمرخص له في أحد المصارف المعتمدة من مصرف البحرين المركزي، تودع فيه جميع المبالغ التي يتم تحصيلها لصالح عملائه، ويجب إخطار الوحدة المختصة بالمؤسسة ببيانات هذا الحساب"، ويتم ذلك عند الحصول على الترخيص أو طلب تجديد الترخيص.
2. كما ونص القرار على أنه " يلتزم المرخص له بإبلاغ مسؤل الإلتزام أو نائبه - بحسب الأحوال- عن العمليات المشبوهة أو غير العادية و المحاولة في التعامل فيها و يقصد بمحاولة التعامل: **إضغظ هنا للحصول على إرشادات محاولة التعامل.**
3. كما و نص القرار على " يستلزم على المرخص له تطبيق إجراءات العناية الواجبة المعززة وتدابير أكثر فعالية تجاه العملاء في كل عمل من أعمال المرخص مقدم إلى العميل، ، وذلك في أي من الأحوال الآتية:

- أ\_ إذا كان العميل أحد الشخصيات العامة ممثلي المخاطر.
- ب\_ في حالة كان العميل مُدرجاً في قائمة الجزاءات أو في قوائم الإرهاب الوطنية.
- ت\_ إذا لم يكن العميل هو المستفيد النهائي.
- ج\_ إذا كانت الأعمال المقدّمة إلى العميل تدخل في نطاق علاقة عمل.
- د\_ إذا كانت أعمال المرخص له المقدّمة إلى العميل مرتبطة بدولة مُصنّفة على أنها عالية المخاطر أو سُجّرى فيها أو إذا كان المستفيد النهائي مقيماً فيها أو منتجاً بجنسيته إليها، أو إذا كان مصدر الأموال من تلك الدول أو مآل الأموال إليها.

القرار وما تصدر من قرارات أو تعاميم أو تعليمات بموجبه، ويجب إخطار الوحدة المختصة بالمؤسسة عن هذا التعيين، ويكون الشخص المعين مسؤولاً أمام المؤسسة".

"وفي حال كان المرخص له يتخذ شكل شركة مملوكة لشخص واحد يكون المالك هو المسؤول العام".

1. أما بالنسبة للمرخص له الذي يتكون من شخص واحد ويقوم بجميع مهام مؤسسته ولديه فرع واحد فقط فيكون هو مسئول الالتزام".
2. كما يُشترطُ فيمن يعيّن كمسؤول التزام الاشتراطات الآتية:

1. أن يكون بحريني الجنسية.
2. أن يجيد اللغتين العربية والإنجليزية قراءةً وكتابةً.
3. أن يكون لديه مؤهل جامعي لا يقل عن درجة البكالوريوس في المحاسبة أو الإدارة المالية أو ما يعادلها.
4. أن يكون لديه شهادة أخصائي مكافحة غسل أموال معتمدة صادرة عن جمعية الأخصائيين المعتمدين لمكافحة غسل الأموال ACAMS، والتي سيتم موافاتكم بتفاصيل الحصول عليها في وقت لاحق.
5. أن يجتاز دورة متخصصة في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والنقل غير المشروع للأموال عبر الحدود والتي تحددها الوحدة المختصة بالمؤسسة، والتي سيتم موافاتكم بتفاصيلها في وقت لاحق ويستثنى المرخص له الذي يتكون من شخص واحد من الشروط الواردة في البنود من (4) إلى (5) من الفقرة السابقة.

1. كما ونص القرار على " يجب على المرخص له الاشتراك - كلما أمكن - في برامج التدريب الخاصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والنقل غير المشروع للأموال عبر الحدود التي تُعقد من قِبَل المؤسسة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة. ويجوز للمرخص له تنفيذ البرامج التدريبية الخاصة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب تجاه العملاء على مستوى المجموعة التجارية، شريطة إخطار الوحدة المختصة بالمؤسسة مسبقاً عن محتوى أي برنامج تدريبي والحصول على موافقتها".
2. وكما تضمن القرار كافة الإجراءات المتعلقة بـ " تجميد أية أموال أو أعمال لدى المرخص لهم تكون ذات صلة أو منفعة لأيٍّ من الأشخاص أو الكيانات المدرجة أسماؤهم في قائمة الجزاءات أو قوائم الإرهاب الوطنية.
3. وتنبه مؤسسة التنظيم العقاري مسؤولي الالتزام المعينين من قبل المرخص لهم بتحري الاختلاف بين تبليغ الوحدة المنفذة وهي إدارة التحريات المالية بوزارة الداخلية عن أية عمليات مشبوهة أو غير عادية أو محاولة تعامل وبين إجراءات الالتزام بتنفيذ قرارات مجلس الأمن و قوائم الإرهاب الوطنية، حيث يتطلب فيها إبلاغ الجهة التي تعينها لجنة محاربة التطرف و مكافحة الإرهاب و تمويله و غسل الأموال.

كما ونود أن نحيطكم علماً بأن القانون وجميع القرارات ومدونة القواعد السلوكية وجميع التعاميم الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري إلى المرخص لهم متوافرة على موقع المؤسسة تحت تبويب "التشريعات".  
للاستفسار يرجى التواصل على البريد الإلكتروني [aml@rera.gov.bh](mailto:aml@rera.gov.bh).

عن قسم انفاذ القانون ومكافحة غسل الاموال  
إدارة السياسات والتخطيط الإستراتيجي  
مؤسسة التنظيم العقاري

## To all RERA Licensees To Compliance and AML Officers assigned by the Licensees

The Chairman of the Board of Directors of RERA issued on August 5, 2021, the amended Resolution No. (2) of 2021 “regarding the procedures for prohibiting and combating money laundering and terrorist financing and the illegal transfer of funds in the work of those licensed to engage in real estate activities and the rules for freezing funds and lifting the freeze and prohibiting dealing with persons or Entities included in the terrorist lists” ([click here to download the resolution](#)) Which is amending RERA’s previous Resolution No. (3) of 2019 “Resolution No. (3) of 2019 On Obligations related to Procedures of Money Laundering and Terrorism Financing Prevention in Licensed Real Estate activities”, as the amended resolution reflects Decree-Law No. (4) of 2001 “with respect to the prevention and prohibition of the laundering of money , and its amendments, and “Resolution No. (12) for the year 2021 Regarding National Terrorism lists and the implementation of Security Council resolutions Of the United Nations issued under Chapter VII of the United Nations Charter On the prevention and suppression of terrorism and its financing, and the prevention, suppression and stopping of the spread and financing of weapons of mass destruction.”

The resolution included additional instructions and requirements, such as the following:

1. “A professional bank account shall be designated for the licensee in one of the banks approved by the Central Bank of Bahrain, in which all amounts collected for the benefit of his clients shall be deposited, and AML relevant unit in RERA must be notified of the details of this account”, this is done when obtaining a license or requesting a license renewal.
2. The resolution also indicates that “the licensee is obliged to inform the AML/compliance officer or his deputy about suspicious or extraordinary transactions and the attempt to deal in them. The attempt to deal in them means initiating or seeking to establish any business relationship or separate transactions related to the licensees’ business. Regardless of its nature, ([click here for instructions on attempting a transaction](#)).
3. The resolution also stipulates that “the licensee shall apply enhanced due diligence procedures and more effective measures towards clients in every act of the licensee submitted to the client, in any of the following cases:
  - A- If the client is a public figure who represents risks.
  - B- If the client is on the sanctions list or on the national terrorism lists.
  - C- If the customer is not the ultimate beneficiary.
  - D- If the works presented to the client fall within the scope of a business relationship.
  - E- If the licensee’s business presented to the client is related to or will be

countries or the funds are diverted to them.

4. The resolution indicated that “The licensee who takes the form of a company shall appoint the partner, member of the board of directors, to be the AML/compliance officer at the company level for implementing the provisions of this resolution, circulars or instructions issued thereunder, and must notify the relevant unit in RERA for this appointment.

5. And if the licensee takes the form of an institution owned by one person, the owner is the AML/compliance officer. As for the licensee who consists of one person and performs all the tasks of his institution and has only one branch, he shall be the AML/compliance officer.”

6. It is also required that whoever is appointed as a compliance officer must :

- a. Be a Bahraini.
- b. Be fluent in both Arabic and English, reading and writing.
- c. Have a university qualification not less than a bachelor's degree in accounting or financial management or its equivalent.
- d. To have an accredited anti-money laundering specialist certificate issued by the Association of Certified Anti-Money Laundering Specialists (ACAMS), the details of obtaining it will be provided to you later.
- e. To pass a specialized course in combating money laundering, terrorist financing and the illegal transfer of funds across borders, which is determined by RERA relevant unit, you will be provided with the details of this course later.
- f. A licensee consisting of one person is exempted from the conditions set forth in clauses (d) to (e) of the previous paragraph.

7. The resolution also stipulates that “the licensee shall participate, in training programs related to combating money laundering, terrorist financing and the illegal transfer of funds across borders, which are held by RERA in coordination with the related entities. The licensee may implement training programs for combating Money laundering and terrorist financing against customers at the level of the company and notify RERA's relevant unit in advance of the content of any training program and obtains its approval.

8. The resolution also included all procedures related to “freezing any funds or business by the licensees that are related or beneficial to any of the individuals or entities whose names are included in the sanctions list or the national terrorism lists.”

9. RERA's AML/ compliance officers appointed by the licensees shall differentiate between informing the Enforcement Unit which is The Financial Intelligence Directorate at MOI of any suspicious or extraordinary transactions or attempted dealings and the procedures for committing to implement Security Council resolutions and national terrorism lists, where it is required to inform the entity designated by the Committee for Combating Extremism, Combating Terrorism and Its Financing and Money Laundering established by Decree No. (50) of 2020.

[Subscribe](#)

[Past Issues](#)

[Translate](#) ▼

inquires [aml@rera.gov.bh](mailto:aml@rera.gov.bh).

*Copyright © 2021 Real Estate Regulatory Authority (RERA), All rights reserved.*

Want to change how you receive these emails?  
You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).

