



03 أكتوبر 2019

إلى جميع المرخص لهم،

تحية طيبة وبعد،

تعد مملكة البحرين عضواً في مجموعة العمل المالي "FATF" من خلال العضوية الكاملة لمجلس التعاون الخليجي في مجموعة العمل المالي، وبالتالي فإنها تلتزم بالتطبيق الأمثل للمعايير الدولية لمكافحة غسل الأموال وتعمل عن كثب مع جميع الهيئات الحكومية حول هذا الشأن. وعلى ضوء ذلك، فإنه قد تم إصدار القرار رقم (3) لسنة 2019 بتاريخ 26 سبتمبر 2019 من قبل مؤسسة التنظيم العقاري بشأن "الالتزامات المتعلقة بإجراءات حظر ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في أعمال المرخص لهم بمزاولة أنشطة القطاع العقاري" ([إضغط هنا لتحميل القرار](#))، الذي قامت المؤسسة من خلاله بإدراج السياسات والإجراءات والضوابط الرقابية الداخلية الواجبة اتخاذها من قبل جميع المرخص لهم وذلك للتأكد من عدم استغلال العمليات التي يقوم بها في أغراض غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، بالإضافة إلى آلية الإبلاغ عن العمليات المشبوهة.

كما وتولي المؤسسة أهمية كبرى لإلتزام جميع مزاولي المهن العقارية بالقوانين والتشريعات المحلية والدولية ذات العلاقة بحظر ومكافحة غسل الأموال، وذلك لمواكبة التطورات الدولية ذات العلاقة وللمحافظة على سمعة مملكة البحرين كوجهة أولى للاستثمار في القطاع العقاري، وذلك من خلال تطبيق متطلبات القرار الصادر. بالإضافة إلى ذلك، ستقدم المؤسسة برنامجاً تدريبياً وستصدر تعاميم دورية لضمان العلم التام لجميع المرخص لهم بمتطلبات الامتثال بموجب القوانين المحلية والدولية.

و يتمحور غسل الأموال في مجموعة من الإجراءات المالية التي يقوم بها الأشخاص الذين حصلوا على مبالغ مالية بطرق غير شرعية بهدف إضافة الطابع الشرعي على هذه الأموال وإخفاء مصدرها الأصلي غير القانوني. وعليه فإن كل من يشارك في هذه العملية يعتبر مخالفاً لقوانين مملكة البحرين ويندرج فعلة تحت ما يعرف بجريمة غسل الأموال.

و إنه وبالإضافة إلى القرار الصادر أعلاه، تعتبر القوانين والتشريعات المشار إليها في ديباجة القرار رقم (3) لسنة 2019 من أهم التشريعات المرتبطة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في مملكة البحرين.

كما نود الإشارة إلى ان المؤسسة قد طلبت من جميع المرخص لهم تعيين مسؤول التزام وذلك من خلال التعميم الصادر بتاريخ 21/4/2019 ([إضغط هنا لتحميل التعميم](#)). لمكافحة غسل

الأموال وتمويل الارهاب وذلك بالالتزام بالتطبيق الأمثل لجميع المتطلبات الواردة في القرار رقم (3) لسنة 2019. بالإضافة الى ذلك، يتوجب على مسئول الالتزام التأكد من الاطلاع على التعاميم الصادرة من قبل المؤسسة والالتزام بما يرد فيها، بما في ذلك التحقق من قوائم حظر التعامل المحلية والدولية، وإنشاء وتحديث قوائمهم الخاصة للأسماء التي يتوجب التأكد من عدم التعامل معها.

وعلى ذلك، وفي حال عدم تزويد المؤسسة بأسماء وبيانات مسؤولي الإلتزام المعيّنين من قبلكم حتى يوم هذا التعميم، فإننا نود أن نفيديكم علماً بوجود تعيين مسؤول النزام لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وتزويد المؤسسة باسمه وبياناته ومعلومات التواصل معه في موعد أقصاه 17 أكتوبر 2019، وذلك بإرسال إيميل إلى aml@rera.gov.bh.

مع خالص الشكر والتقدير،
مؤسسة التنظيم العقاري
إدارة السياسات والتخطيط الاستراتيجي

03 of October 2019

All Licensees.

Bahrain is part of the Financial Action Task Force ('FATF') through the full membership of the Gulf Cooperation Council in the FATF, and thus, Bahrain is committed to the implementation of the international standards related anti-money laundering, and is working closely with all governmental entities regarding this very important topic.

In this regard, Resolution No. (3) of 2019 "regarding anti-money laundering and financing of terrorism", was issued on 26th September 2019 ([click here to download the resolution](#)), where RERA has introduced internal policies and procedures for all real estate licensees for the purpose of identifying and reporting suspicious transactions and activities and the reporting mechanism.

RERA gives great importance to ensure the commitment of all real estate licensee in complying with the national and international laws and resolutions related to anti-money laundering, in order to keep abreast of relevant international developments and to preserve the reputation of the Kingdom of Bahrain as a first destination for investment in the real estate sector, by applying the requirements of the issued Resolution. In addition, RERA will arrange training and issue periodic circulars to ensure that all licensees are kept fully informed of the compliance requirements under local and international laws'.

Money laundering is the process of making large amounts of money generated by

a criminal activity, appear to have come from a legitimate source. The money from the criminal activity is considered dirty, and the process "launders" it to make it look clean. Money laundering is itself a crime. Therefore, any person involved in this process is considered in violation to the laws of the Kingdom of Bahrain and acts under what called money laundering offense.

In addition to the above issued resolution, the laws and resolutions mentioned in its introduction are considered the most important legislations related to combating money laundering and terrorism in Bahrain.

RERA have requested from all licensee to appoint a compliance officer in an earlier circular sent on 21 April 2019 ([click here to view the circular](#)), for combating money laundering and financing of terrorism activities, and ensuring the compliance with all aspects related to resolution No. (3) of 2019. The compliance officer must also ensure to view all RERA's circulars in this regard and to do the required action, including of reviewing the domestic and the international sanction lists, and creating and frequently updating their own list for this purpose.

We kindly inform you that in case you didn't provide RERA with the names and the information's related to your compliance officers till the date of this circular, you must appoint a Compliance Officer for combating money laundering and financing of terrorism, and to provide RERA with his name, details, and contact information by no later than 17th October 2019 by sending an email to aml@rera.gov.bh.

Regards,

Real Estate Regulatory Authority

Strategic Planning and Policy Directorate