



هيئة سوق رأس المال الفلسطينية

## هيئة سوق رأس المال الفلسطينية

Palestine Capital Market Authority

### هيئة سوق رأس المال الفلسطينية

ص. ب. 4041، البيرة - فلسطين  
هاتف: +970 2-2973334  
فاكس: +970 2-2973563  
الموقع الإلكتروني: www.pcma.ps  
البريد الإلكتروني: info@pcma.ps

### الإدارة العامة للأوراق المالية

هاتف: +970 2-2973334  
فاكس: +970 2-2973796  
البريد الإلكتروني: cmsd@pcma.ps

### الإدارة العامة للتأمين

هاتف: +970 2-2973334  
فاكس: +970 2-2973732  
البريد الإلكتروني: id@pcma.ps

### الإدارة العامة لتمويل الرهن العقاري والتأجير التمويلي

هاتف: +970 2-2973334  
فاكس: +970 2-2973563  
البريد الإلكتروني: mflsd@pcma.ps

### الإدارة العامة للدراسات والتطوير

هاتف: +970 2-2973334  
فاكس: +970 2-2973563  
البريد الإلكتروني: research@pcma.ps

## الحوكمة

تعرف حوكمة الشركات بأنها مجموعة القواعد والإجراءات التي يتم بموجبها إدارة الشركة والرقابة عليها، عن طريق تنظيم العلاقات بين مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، والمساهمين، وأصحاب المصالح الآخرين وكذلك المسؤولية الاجتماعية والبيئية للشركة.

وقامت اللجنة الوطنية للحوكمة، والتي ترأسها الهيئة، بإعداد مدونة قواعد حوكمة الشركات في فلسطين التي تسري قواعدها على الشركات والجهات التي تنضوي تحت إشراف هيئة سوق رأس المال ورقابتها، وبالتالي تكون الهيئة، وبما لا يتعارض مع صلاحيات الجهات الرقابية الأخرى، هي الجهة المخولة بمتابعة تقييد والتزام الشركات بأحكام القواعد والإجراءات الإدارية وذلك من خلال وحدة الحوكمة التي تم إنشاؤها مؤخراً في الهيئة.

احسبها  
صلح  
وظهر حياتك

## الهيئة

تشرف الهيئة وتراقب على القطاعات المالية غير المصرفية بما يكفل استقرار ونمو سوق رأس المال في فلسطين .  
تتمتع الهيئة بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري ،  
وتأسست بموجب قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004 .

## قطاعات مالية غير مصرفية تتولى الهيئة الإشراف عليها

- قطاع الأوراق المالية
- قطاع التأمين
- قطاع التأجير التمويلي
- قطاع تمويل الرهن العقاري
- المؤسسات المالية غير المصرفية

## قطاع الأوراق المالية

ينظم قانون الأوراق المالية رقم 12 لعام 2004 والتشريعات الصادرة بمقتضاه، قطاع الأوراق المالية في فلسطين، بجميع مكوناته التي تشمل بورصة فلسطين ومركز الايداع وشركات الأوراق المالية وصناديق

الاستثمار ومؤسسات الحفظ الأمين وغيرها من ممتهني المهن المالية .  
وتقوم الإدارة العامة للأوراق المالية بمهام تنظيم ومراقبة قطاع الأوراق المالية بهدف تحقيق ثلاثة أهداف عامة تتمثل في حماية المستثمرين و ضمان أن الأسواق المالية تتصف بالعدالة والكفاءة والشفافية وتقليل المخاطر النظامية في الأسواق .

## قطاع التأمين

ينظم عمل قطاع التأمين في فلسطين، إضافة إلى قانون الهيئة، قانون التأمين رقم 20 لسنة 2005، والذي بدأ نفاذه بتاريخ 25/4/2006 والغى بموجبه جميع الأوامر والأحكام الصادرة عن سلطات الاحتلال بشأن التأمين وأصدرت الهيئة تعليمات وقرارات وأوامر بموجب القانونين المذكورين لاستكمال البيئة القانونية لعمل قطاع التأمين في فلسطين .

وتتولى الإدارة العامة للتأمين في الهيئة الإشراف والرقابة على أعمال التأمين، وتعمل على تطوير صناعة التأمين في فلسطين، وحماية حقوق المؤمن عليهم والمستفيدين من خدمات التأمين، وتحقيق المنافسة الكاملة بين شركات التأمين بما يكفل حقوقهم ومصالحهم وذلك من خلال تطبيق قانون التأمين والأنظمة والتعليمات والقرارات والأوامر، واتخاذ الإجراءات الضرورية لضمان التزام الجميع بأحكام القانون .

## قطاع تمويل الرهن العقاري

يعتبر قطاع تمويل الرهن العقاري في فلسطين قطاعاً ناشئاً وواعداً إلا أنه يواجه العديد من التحديات والصعوبات . وتم إصدار تعليمات لتنظيم نشاط الشركات وأصحاب المهن العقارية، وجاري العمل حالياً على إعداد قانون تمويل رهن عقاري وفق أفضل الممارسات الدولية أضف إلى ذلك التعاون مع الجهات ذات العلاقة لخلق البيئة الملائمة لعمل القطاع وزيادة الوعي لدى المواطنين بأهمية هذا النشاط .

وتتولى الإدارة العامة لتمويل الرهن العقاري والتأجير التمويلي في الهيئة عملية التنظيم والإشراف والرقابة على قطاع تمويل الرهن العقاري من شركات تمويل الرهن العقاري وأصحاب المهن العقارية (المخمنين العقاريين، الوسطاء العقاريين). و يعرف تمويل الرهن العقاري بأنه منح القروض لأغراض تملك عقار بضمان العقار موضوع القرض (العقار: الأرض و/ أو بناء) .

## قطاع التأجير التمويلي

تعمل الإدارة العامة لتمويل الرهن العقاري والتأجير التمويلي في الهيئة جاهدة على تطوير صناعة التأجير التمويلي كونه قطاع ناشئاً وحديث في فلسطين، وذلك من خلال توفير البيئة القانونية الملائمة لهذا النشاط، حيث تم إصدار تعليمات لتنظيم نشاط الشركات العاملة في هذا القطاع، ونجاز مسودة قانون التأجير التمويلي والتعليمات واللوائح ذات العلاقة لتأسيس إطار تشريعي قانوني قابل للتطبيق بصورة عادلة وشفافة، وتتولى الإدارة عملية التنظيم والإشراف والرقابة على قطاع التأجير التمويلي إضافة إلى التعاون والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لبناء صناعة تأجير تمويلي متينة وسليمة و بناء قدرات العاملين في القطاع ونشر الوعي لدى المواطنين .

و يعرف التأجير التمويلي بأنه وسيلة تمويل الأصول الرأسمالية، وأهم ما يميزه عن أدوات التمويل الأخرى (الإقراض) هو أن المؤجر (الممول) يحتفظ بالملكية القانونية للأصل طوال فترة التعاقد ، في حين ينقل إلى حد كبير المخاطر والمنافع المترتبة على ملكية الأصل إلى المستأجر باعتباره المستفيد من استخدام الأصل .