

# مبادئ الالتزام لشركات التمويل وشركات إعادة التمويل العقاري

(ربيع الأول ١٤٤٦هـ / سبتمبر ٢٠٢٤م)

أصدر البنك المركزي هذه المبادئ استناداً للصلاحيات المخولة له بموجب نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥١/م) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ، ولانتهه التنفيذية الصادرة بقرار معالي محافظ البنك المركزي السعودي رقم (٢/م ش ت) وتاريخ ١٤/٤/١٤٣٤هـ.

ملحوظة مهمة:

لمتابعة التحديثات والتعديلات على هذه المبادئ، يؤكد البنك المركزي على ضرورة الاعتماد دوماً على نسخة المبادئ المنشورة في موقعه

الإلكتروني: [www.sama.gov.sa](http://www.sama.gov.sa)

## جدول المحتويات

رقم الصفحة	الفصل
٣	الفصل الأول: تعريفات وأحكام عامة ونطاق التطبيق
٥	الفصل الثاني: مهام ومسؤوليات المجلس ولجنة المراجعة والإدارة التنفيذية تجاه الالتزام
٥	المبدأ الأول: مهام ومسؤوليات المجلس تجاه الالتزام
٦	المبدأ الثاني: مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة تجاه الالتزام
٦	المبدأ الثالث: مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية تجاه الالتزام
٧	الفصل الثالث: سمات الوحدة ومهامها ومسؤولياتها
٧	المبدأ الرابع: السمات الرئيسية للوحدة
٩	المبدأ الخامس: مهام ومسؤوليات الوحدة
١٠	المبدأ السادس: مسؤوليات موظفي الشركة تجاه الالتزام
١١	المبدأ السابع: مسؤوليات إدارة المراجعة الداخلية تجاه الالتزام
١١	الفصل الرابع: أحكام ختامية

## الفصل الأول

### تعريفات وأحكام عامة ونطاق التطبيق

#### ١. تعريفات

لغرض تطبيق أحكام هذه المبادئ، يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية – أينما وردت في هذه المبادئ – المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

المصطلح	التعريف
البنك	البنك المركزي السعودي.
المبادئ	مبادئ الالتزام لشركات التمويل وشركات إعادة التمويل العقاري.
الشركة	شركة التمويل وشركة إعادة التمويل العقاري المرخصة من البنك.
المجلس	مجلس إدارة الشركة.
الإدارة التنفيذية	الأشخاص المنوط بهم إدارة أعمال الشركة اليومية، واقتراح القرارات الاستراتيجية وتنفيذها، وتعتبر هي الإدارة العليا.
الوحدة	وظيفة أو إدارة الالتزام في الشركة والمرتبطة مباشرةً بلجنة المراجعة.
مسؤول الالتزام	مسؤول أو مدير وحدة الالتزام في الشركة.
موظفو الوحدة	جميع من يقوم بأداء مهام ومسؤوليات الالتزام من منسوبي وحدة الالتزام.
الأنظمة	الأنظمة التي تسري على الشركة ومنسوبيها.
التعليمات	جميع ما يصدر عن البنك في سبيل القيام بدوره كجهة رقابية وإشرافية، وجميع ما يصدر عن الجهات الأخرى ذات الاختصاص من لوائح وقواعد ومبادئ وأطر وأدلة وتعاميم ملزمة.
مخاطر عدم الالتزام	المخاطر التي ينتج عنها تطبيق عقوبات أو إجراءات نظامية ضد الشركة، أو تؤدي إلى تكبدها خسائر مالية، أو الإضرار بسمعتها نتيجة عدم الالتزام بالأنظمة والتعليمات.

## ٢. أحكام عامة

أ. تهدف هذه المبادئ إلى:

١. تعزيز الممارسات السليمة في الشركة، والتأكيد المستمر بفاعلية سياسات الالتزام وتطبيقها.
  ٢. تعزيز ثقافة الالتزام، وأن يكون الالتزام جزءاً لا يتجزأ من ثقافة الشركة، ويراعى أن ذلك لا يقتصر على موظفي الوحدة فقط، بل يمتد ليكون على كافة منسوبي الشركة.
  ٣. تحديد مسؤوليات مجلس الإدارة ولجنة المراجعة والإدارة التنفيذية ووحدة الالتزام وموظفي الشركة وإدارة المراجعة الداخلية تجاه الالتزام.
  ٤. وضع الحد الأدنى من المتطلبات لتمكين الوحدة من أداء مهامها بكفاءة ومهنية وفاعلية.
- ب. لا تخل هذه المبادئ بالمتطلبات المفروضة على شركات التمويل وشركات إعادة التمويل العقاري بموجب الأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة، منها على سبيل المثال لا الحصر الآتي:
- نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.
  - نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية.
  - نظام مكافحة غسل الأموال ولائحته التنفيذية.
  - نظام مكافحة جرائم الإرهاب وتمويله ولائحته التنفيذية.
  - قواعد تنظيم شركات إعادة التمويل العقاري.
  - قواعد ممارسة نشاط التمويل الجماعي بالدين.
  - قواعد تنظيم شركات الدفع الآجل (BNPL).
  - قواعد مكافحة الاحتيال في شركات التمويل.
  - المبادئ الرئيسية للحوكمة في المؤسسات المالية الخاضعة لرقابة وإشراف البنك المركزي السعودي.
  - مبادئ السلوك وأخلاقيات العمل في المؤسسات المالية.
  - مبادئ وقواعد حماية عملاء المؤسسات المالية.
  - متطلبات التعيين في المناصب القيادية في المؤسسات المالية الخاضعة لإشراف البنك المركزي السعودي.
  - ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد.

- ضوابط إنشاء إدارة العناية بالعميل لدى شركات التمويل.
- دليل مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدى المؤسسات المالية.

### ٣. نطاق التطبيق

- أ. تسري أحكام هذه المبادئ إلزاماً على شركات التمويل وشركات إعادة التمويل العقاري.
- ب. تسري هذه المبادئ استرشاداً على الشركات المساندة لنشاط التمويل، وشركات تسجيل عقود الإيجار التمويلي. وللبنك - في أي وقت - الإلزام بكل أو بعض أحكام هذه المبادئ.

## الفصل الثاني

### مهام ومسؤوليات المجلس ولجنة المراجعة والإدارة التنفيذية تجاه الالتزام

#### المبدأ الأول: مهام ومسؤوليات المجلس تجاه الالتزام

- أ. مع مراعاة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة الواردة في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة والتعليمات الصادرة عن البنك، يقع على عاتق المجلس الآتي:
  - أ. دعم وتعزيز قيم الأمانة والنزاهة في كافة أرجاء الشركة.
  - ب. التأكد من وجود وحدة فعّالة للالتزام والعمل على تطويرها، والتأكد من استقلالية هذه الوحدة عن الإدارات الأخرى، ومنحها الصلاحيات والموارد المناسبة، وتدريب موظفيها وتنمية قدراتهم ومهاراتهم في هذا المجال.
  - ج. اعتماد سياسة مكتوبة للالتزام تتضمن صلاحيات وحدة الالتزام والتزاماتها ومسؤولياتها وبرامج الالتزام والإجراءات المتعلقة بها.
  - د. تعيين مسؤول الالتزام بناءً على توصية لجنة المراجعة وبعد الحصول على خطاب من البنك يتضمن عدم ممانعته على ذلك.
  - هـ. قبول استقالة مسؤول الالتزام بناءً على موافقة لجنة المراجعة وإشعار البنك بذلك.
  - و. وضع حدود واضحة للمسؤولية والمساءلة، وإلزام كافة منسوبي الشركة بها، ويجب الفصل التام للمسؤوليات على مستوى الإدارة التنفيذية.
  - ز. مراجعة التقرير الدوري عن الالتزام والمقدم من قبل مسؤول الالتزام.

## المبدأ الثاني: مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة تجاه الالتزام

١. مع مراعاة مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة الواردة في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة والتعليمات

الصادرة عن البنك، يقع على عاتق اللجنة الآتي:

أ. مراجعة ومناقشة التقرير الدوري عن الالتزام والمقدم من قبل مسؤول الالتزام، وتوثيق

الإجراءات المتخذة حياله، والقرارات الناتجة عنه، والرفع به إلى المجلس.

ب. التحقق من تطبيق سياسة الالتزام المعتمدة من المجلس، وتقييم مدى فعاليتها، وتحديثها،

واقترح التعديلات اللازمة عليها بشكل سنوي.

ج. اعتماد الخطة المتضمنة النشاطات والعمليات الرئيسة للوحدة وتحديثها سنوياً من مسؤول

الالتزام.

د. تقديم التوصيات إلى المجلس لتعيين مسؤول الالتزام مع ذكر الأسباب والمبررات لذلك.

هـ. الموافقة على طلب استقالة مسؤول الالتزام.

و. تقييم مسؤول الالتزام وفقاً للخطة المعتمدة من الشركة.

ز. تقييم فعالية وكفاءة سياسات وإجراءات الالتزام وآلية رفع التقارير ومدى الالتزام بها بشكل

سنوي، وتقديم التوصيات للوحدة لتحسينها قبل اعتمادها من المجلس.

ح. مراجعة واعتماد برنامج الالتزام المبني على أساس المخاطر الذي تتبعه الوحدة عند ممارستها

لأعمالها.

ط. مراجعة نتائج تقارير البنك، والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.

ي. الرفع إلى المجلس بالمسائل التي ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي

يتعين اتخاذها.

ك. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات الصلة، واتخاذ

الإجراءات اللازمة لتحسين مستوى الالتزام النظامي في الشركة.

ل. التحقق من أن عدد موظفي الوحدة كافٍ بما يتناسب مع حجم أعمال الشركة ونموذج عملها.

## المبدأ الثالث: مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية تجاه الالتزام

١. مع مراعاة مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية الواردة في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة والتعليمات

الصادرة عن البنك، يقع على عاتق الإدارة التنفيذية الآتي:

أ. الالتزام بالأنظمة والتعليمات السارية، واتخاذ الإجراءات والضوابط اللازمة للحيلولة دون مخالفة أحكامها.

ب. إنشاء وحدة مستقلة تتولى مهام الالتزام وإيضاح دورها لجميع منسوبي الشركة.

ج. إيجاد مناخ من الثقة والتجانس في العلاقة بين الوحدة والإدارات الأخرى، واتخاذ التدابير اللازمة لذلك.

د. إعداد سياسة مكتوبة للالتزام تُعتمد من مجلس الإدارة تتضمن صلاحيات الوحدة والتزاماتها ومسؤولياتها وبرامج الالتزام المتعلقة بها.

هـ. تضمين اللوائح الداخلية في الشركة ضمانات الالتزام بالأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

و. وضع سياسة تنظيمية مكتوبة تتضمن أدلة العمل وإجراءات سيره، وتحديثها بشكل مستمر بما يتوافق مع المتغيرات، وتبليغها للموظفين المعنيين بالطريقة المناسبة وفي وقت يمكّنهم من الالتزام بها، على أن تشمل هذه السياسات القواعد المنظمة للالتزام بالأنظمة والتعليمات ذات العلاقة. ز. توفير التدريب المناسب لموظفي الشركة على أساس سنوي ومتابعته دورياً؛ بهدف مواكبة التطورات في مجالات عملهم، ولضمان أداء واجباتهم ومسئولياتهم بفعالية بما يسهم في تحقيق الالتزام.

ح. دعم الوحدة للقيام بمهامها بما فيها المهام المرتبطة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وذلك من خلال تأهيل الأشخاص والأنظمة التقنية والمعلومات والميزانية لتنفيذ وإدارة ومراقبة متطلبات برنامج مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب بشكل فعال في حال كانت وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب تابعة للوحدة.

### الفصل الثالث

#### سمات الوحدة ومهامها ومسؤولياتها

#### المبدأ الرابع: السمات الرئيسية للوحدة

#### الاستقلالية

١. ينطوي مفهوم الاستقلالية على العناصر الآتية:

أ. يكون للوحدة صفة رسمية في الشركة.

ب. يكون ارتباط الوحدة وظيفياً بلجنة المراجعة، وإدارياً بالإدارة التنفيذية.

- ج. يجب أن يتمتع مسؤول الالتزام وموظفي الوحدة بالاستقلال في أداء المهام الموكلة إليهم، ولا يجوز لهم ممارسة أي مهام إدارية أخرى.
- د. لمسؤول الالتزام وموظفي الوحدة صلاحية الاطلاع والوصول لكافة المعلومات والمستندات، ومخاطبة مندوبي الشركة بالقدر اللازم لتنفيذ مسؤولياتهم.
- هـ. يجب عدم تدخل الإدارات الأخرى بعمل الوحدة، وذلك بما لا يخل بتعاون الوحدة مع الإدارات الأخرى بما يخدم الالتزام.

### مسؤول الالتزام

٢. يخضع اختيار وترشيح مسؤول الالتزام لمتطلبات التعيين في المناصب القيادية الصادرة عن البنك، وما قد يصدره البنك في هذا الشأن.
٣. يجب أن يتحلى مسؤول الالتزام بالمعارف والمهارات اللازمة لتأدية مهام الوحدة والحفاظ على فعاليتها. وفي سبيل تحقيق ذلك؛ يجب توفر الآتي:
- أ. الحصول على شهادة الالتزام في قطاع شركات التمويل، ويستثنى من ذلك من يكلف لشغل المنصب.
- ب. الخبرة الواسعة في قطاع التمويل وفهم جميع الأنظمة والتعليمات الخاصة بمختلف عمليات التمويل والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.
٤. يجب أن يقدم مسؤول الالتزام تقريراً دورياً عن الالتزام إلى لجنة المراجعة. ويجب أن يتضمن التقرير المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة المتعلقة بعدم الالتزام، وأبرز الملاحظات التي تم التوصل إليها نتيجة مراجعة عمل الإدارات خلال فترة التقرير، وأن يحلل العمليات والإجراءات القائمة المتعلقة بالالتزام ويقيّم مدى فعاليتها، واقتراح أي تعديلات أو تغييرات مرتبطة بهذه المهام.
٥. لمسؤول الالتزام صلاحية عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية ومديري الإدارات والوحدات الأخرى وذلك لمناقشة تطبيق الالتزام وفقاً للأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.
٦. لمسؤول الالتزام الاجتماع مع لجنة المراجعة خلال فترة الرفع بالتقارير الدورية للالتزام؛ لتقييم مدى قدرة وفعالية إدارة الشركة لمخاطر عدم الالتزام لديها.
٧. لمسؤول الالتزام التحقق من أي احتمالات لعدم تطبيق الالتزام، ويمكن طلب الدعم من المختصين داخل الشركة (كالمراجع الداخلي)، أو إشراك أحد المختصين الخارجيين للقيام بالمهمة إذا تطلب



الأمر ذلك. وله صلاحية الاتصال المباشر بمن يلزم سواءً بالمجلس أو الإدارة التنفيذية أو لجنة المراجعة وذلك عند وجود أي ملاحظة أو مخالفة.

### موظفو الوحدة

٨. يجب أن يكون عدد موظفي الوحدة كافياً ومتناسباً مع نموذج عمل الشركة وحجمها. ولا يرتبط موظفي الوحدة في أدائهم لمهامهم إلا بمسؤول الالتزام.
٩. يجب أن يتوفر لدى موظفي الوحدة المؤهلات والخبرات المناسبة للقيام بواجباتهم الوظيفية، ومواكبة التطورات في مجال عملهم.
١٠. يجب أن يتوفر لدى موظفي الوحدة الفهم التام للتعليمات وأثرها على أعمال الشركة.

### المبدأ الخامس: مهام ومسؤوليات الوحدة

١. يقع على عاتق الوحدة على سبيل المثال لا الحصر المهام والمسؤوليات الآتية:
  - أ. التعاون والتواصل الفعال مع الجهات الرقابية والإشرافية، ومراعاة ملاحظاتها المبلغة لتحديد جوانب القصور بشكل دوري، والتنسيق مع الإدارات الأخرى لمعالجتها وتصحيحها.
  - ب. حصر وإيصال وشرح الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة إلى الإدارات والوحدات الأخرى فور استلامها من الجهات الرقابية، والتأكيد على تضمينها في سياسات وإجراءات عمل كل إدارة ووحدة بحسب اختصاصها وتطبيقها وفقاً للمدة المحددة.
  - ج. التعاون مع منسوبي الشركة وتقديم الدعم والمشورة لهم في أعمالهم اليومية ذات العلاقة بالالتزام.
  - د. التعرف على جميع مخاطر عدم الالتزام، وطرق تجنبها، وتقديم المشورة بشأنها، والتعامل معها، ومراقبة تطوراتها.
  - هـ. تحليل ما يستجد من سياسات وإجراءات وعمليات، وتقديم التوصيات اللازمة للتعامل مع مخاطر عدم الالتزام بها.
  - و. اتباع برنامج التزام مبني على أساس المخاطر، وتضمين النتائج التي يتوصل إليها في التقرير الدوري للالتزام.
  - ز. جمع الشكاوى المتعلقة بالالتزام، وإعداد إرشادات مكتوبة للموظفين كلما اقتضت الحاجة.
  - ح. إعداد سياسات وإجراءات داخلية لمكافحة الجرائم المالية مثل جرائم غسل الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحة الاحتيال، واختبار فعاليتها بما يواكب التطورات والمستجدات.

- ط. مراقبة الالتزام بأنظمة ولوائح وقواعد مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- ي. تنمية الوعي بقضايا الالتزام، وتدريب الموظفين في شأن موضوعاته من خلال برامج دورية، وتوضيح مخاطر عدم الالتزام بالأنظمة والتعليمات.
- ك. إبلاغ البنك ولجنة المراجعة بشكل فوري في حال اكتشاف أي تجاوزات أو مخالفات ناتجة عن عدم الالتزام.
- ل. مراجعة عمل إدارة العناية بالعميل بشكل نصف سنوي كحد أدنى للتأكد من سلامة سير أعمال الإدارة، ويستثنى من ذلك شركات إعادة التمويل العقاري.
- م. مراجعة عمل الإدارة المعنية بإجراءات التحصيل و/أو الطرف الثالث المسند إليه مهمة التحصيل بشكل سنوي - على الأقل - للتأكد من سلامة الإجراءات وتوافقها مع ضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد والتعليمات ذات العلاقة، مع مراعاة أن مراجعة الإدارة المعنية بإجراءات التحصيل لا تسري على شركات إعادة التمويل العقاري.
- ن. وضع طرق لقياس مخاطر عدم الالتزام كمياً ونوعياً، واستخدام هذه المقاييس لدعم تقييم مخاطر عدم الالتزام وإدارتها والعمل على معالجتها، ويمكن استخدام التقنية كوسيلة لوضع مؤشرات المخاطر من خلال تجميع أو تصفية البيانات التي يمكن أن تكون مؤشراً على مخاطر عدم التزام محتملة - على سبيل المثال لا الحصر - تزايد عدد شكاوى العملاء، تزايد حالات الاحتيال، البلاغات، العقوبات والجزاءات التي جرى إيقاعها، وتحديد مدى الحاجة إلى إجراءات إضافية للتعامل معها.
- س. إنشاء قاعدة بيانات لجميع التعليمات، وتصنيفها بحسب عمل كل إدارة أو وحدة، وتحديثها بصفة مستمرة، وتمكين جميع موظفي الشركة من الاطلاع عليها والاستفادة منها بشكل دائم.
- ع. التوصية بالموافقة على التعاقد مع مقدمي الخدمات الخارجيين والتحقق من التزامهم بالتعليمات ذات العلاقة.

#### المبدأ السادس: مسؤوليات موظفي الشركة تجاه الالتزام

١. على موظفي الشركة مسؤولية الالتزام باتباع وتنفيذ السياسات والإجراءات والضوابط الصادرة عن الجهات الرقابية والاشرفية ذات العلاقة.
٢. على موظفي الشركة إحالة الاستفسارات التنظيمية والإشرافية الواردة من الجهات المختصة إلى الوحدة، ولا يحق لأي موظف الرد على أي استفسار تنظيبي أو إشرافي أو تزويد هذه الجهات بأي

معلومات مطلوبة إلا من خلال الوحدة، إلا إذا كان مصرحاً له بذلك. وعلى موظفي الشركة التعاون في تقديم المستندات التي تدعم الوحدة في الإجابة على الاستفسارات.

٣. يجب الحصول على موافقة الوحدة بالإضافة إلى الإدارات الأخرى ذات العلاقة على طرح المنتجات والخدمات التي ستقدمها الشركة لعملائها الأفراد أو المستفيدين من التمويل متناهي الصغر، وذلك قبل التقدم للحصول على عدم ممانعة البنك مع توثيق قيام الوحدة بالتحقق من عدم مخالفة المنتج أو الخدمة للأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.

#### المبدأ السابع: مسؤوليات إدارة المراجعة الداخلية تجاه الالتزام

١. مع مراعاة مهام ومسؤوليات إدارة المراجعة الداخلية الواردة في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة والتعليمات الصادرة عن البنك، يقع على عاتق إدارة المراجعة الداخلية الآتي:
  - أ. تقييم نظام الرقابة الداخلية، والتحقق من مدى التزام الشركة وموظفيها بالأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، وسياسات الشركة وإجراءاتها سواءً كانت العمليات تدار من الشركة أو من مقدم خدمات خارجي.
  - ب. مراجعة النشاطات والعمليات الرئيسية للوحدة بشكل سنوي على الأقل وفقاً للخطة المعتمدة من لجنة المراجعة، وتحديث هذه الخطة سنوياً.
  - ج. إجراء عملية تقييم منتظمة للتحقق من مدى فعالية السياسات والإجراءات في الشركة، على أن يتم توثيق الإجراءات التي اتخذت بطريقة مناسبة، وإدراج هذه المعلومات ضمن تقرير إدارة المراجعة المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.

### الفصل الرابع

#### أحكام ختامية

١. يُعمل بهذه المبادئ بعد (١٨٠) يوماً من تاريخ نشرها في الموقع الإلكتروني للبنك.