نقطة تحوّل

لتأهيل وتمكين الأشخاص ذوي الإعاقة البصرية بالمنطقة الشرقية

مسجلة بالمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي بترخيص رقم (٢٣٢٨)

سياسة الاستثمار

تمهيد

تهدف هذه الوثيقة إلى توفير مستند مرجعي (لائحة الاستثمار) تتضمن السياسات والمعايير والإجراءات التشغيلية للاستثمار وكذلك تعزيز الضوابط الخاصة بها.

توثيق السياسات والمعايير والإجراءات الخاصة بالاستثمار في الجمعية وأوقافها وتحديد الصلاحيات والمسؤوليات المرتبطة بها.

استخدام اللائحة

تستخدم هذه اللائحة كمرجع لعمل لجنة الاستثمار وموظفي إدارة الاستثمار بالجمعية وشركات الاوقاف التابعة لها والتي تقوم بإدارة الاستثمار، بحيث يتم الرجوع إلى الجزء ذي العلاقة من هذا الدليل للاسترشاد به.

ينبغي على المدير التنفيذي القيام بعملية مراجعة دورية لهذه اللائحة، وذلك بهدف تقييم مدى ملاءمتها وقابليتها للتطبيق، أو حاجتها إلى التعديل وفقا للتغيرات التي قد تحدث في الجمعية أو البيئة المحيطة بها.

هدف سياسات الاستثمار

الهدف من سياسات الاستثمار هو الحفاظ وتنمية ومراقبة رأس المال وذلك من خلال وضع معايير وأسس وأنظمة تساعد في تحقيق الهدف المنشود من قبل الجمعية ضمن إطار محدد يكون بدوره المرجع والدليل في تكوين اللجان الاستثمارية في الجمعية، وتحديد أهدافها ومهامها وصلاحياتها.

تهدف هذه السياسة أيضا لتوثيق المبادئ والتوجيهات في اختيار استثمارات الجمعية والحوكمة المتعلقة بهذه الاستثمارات حسب غرض الاستثمار والمدة والقدرة على تحمل المخاطر.

اللجان الخاصة بإدارة الاستثمار ومهامها

لجنة الاستثمار

يتم تكوين لجنة الاستثمار لإدارة استثمارات وأوقاف الجمعية وتكون مهامها على النحو التالي:

١. رسم السياسة الاستثمارية للجمعية لاعتمادها من مجلس الإدارة.
٢. تحديد وتقييم فرص الاستثمار الجديدة والواعدة ضمن إطار الأسس والمعايير المنصوص عليها في هذه السياسة وبما يتوافق مع أغراض الجمعية.
٣. الحفاظ على رأس مال الجمعية وأصولها والإشراف عليها والسعي لتنميتها.
٤. تقييم ورصد دورة حياة الاستثمارات ورسم استراتيجيات التخارج ورفع المرئيات والتوصيات الخاصة بذلك.
٥. مراقبة الأداء فيما يخص جميع أنواع المساهمات والاستثمارات والعقارات وتحصيل العوائد الاستثمارية.
٦. رفع التقارير اللازمة لمجلس الإدارة.
٧. رسم الخطط والبرامج الاستثمارية والعمل على ادخالها حيز التنفيذ بعد اعتمادها من مجلس الإدارة
٨. الاشراف ومراجعة دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع والبرامج الاستثمارية المقترحة والعمل على تذليل كافة الصعوبات والمعوقات التي تعترض سير العمل فيها.
٩. البحث عن السبل الاقتصادية الكفيلة بتوظيف واستثمار أموال الجمعية وممتلكاتها وعقاراتها والاستغلال الامثل للفرص المتاحة بحسب النظم واللوائح المنظمة لعمل الجمعيات الخيرية بالمملكة ضمن صلاحيات مجلس الإدارة.
١٠. دراسة طلبات استئجار وتأجير عقارات الجمعية وأراضيها واعداد المقترحات العملية بشأنها.
١١. مراجعة واقرار القواعد والاجراءات والمواصفات والمعايير المنظمة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية.

سياسات الاستثمار

- الاسهام في تحسين وتنمية الفرص الاستثمارية ذات العوائد الاقتصادية وفقا لما تمليه أنظمة ولوائح وسياسات الجمعية
- يمكن لإدارة الجمعية استثمار الفائض من السيولة بما يعود بأكبر عائد ممكن مع ضمان توفير السيولة الكافية لسداد التزامات الجمعية تجاه الغير في مواعيدها وضمان عدم توقف الأنشطة لعجز السيولة.
- يُصدر مجلس الإدارة التوجيهات العامة التي يجب إتباعها في تحديد استراتيجيات ومعايير العمل الاستثماري.
- يجب أن يسبق أي عمل استثماري دراسة جدوى اقتصادية شاملة لكافة النواحي الاقتصادية والفنية والمالية والشرعية والقانونية.
- لا يجوز إلغاء أي مشروع استثماري بدأ تنفيذه إلا بعد عرضه على مجلس الإدارة إذا اقتضى الأمر مع تبيان كافة الآثار الاقتصادية المترتبة على ذلك.
- يتحدد ما تستثمره الجمعية من أموال بالآتي:
  - ألا يتجاوز المخطط في الموازنة التقديرية.
  - أن يكون من فوائض الأموال الخاصة بالجمعية.
- يختص مجلس الإدارة في الجمعية بقرار الاستثمار للأموال التي تخص الجمعية ولا تمثل التزاماً عليها (كالأموال المقيدة لبرامج وأنشطة الجمعية).
- لمجلس الإدارة فقط صلاحية استثمار الأموال التي تمثل التزامات على الجمعية وتخص مشاريع أو برامج أو أنشطة ولا يمكن نظرا لظروف معينة تنفيذ هذه البرامج والأنشطة للجهات المستحقة لها مع التأكيد على مراعاة الجانب الشرعي بهذا الخصوص.
- تغطى خسائر الاستثمار في الجمعية (أيا كان مصدر المال المستثمر) من الميزانية التشغيلية للجمعية طالما أن قرار الاستثمار اتخذته إدارة الجمعية، وفي حالة عدم وجود فائض يكفي في الميزانية التشغيلية يحمل كعجز ويرحل لتغذيته في الأعوام المقبلة.
- لرئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه وفق الصلاحية اعتماد عقود الرعاية لمنتجات سلعية أو خدمية والتي تهدف إلى توفير عائد أو نسبة من ربح المنتج للجمعية.
- عوائد استثمارات الجمعية أياً كان مصدر أموالها تستخدم في تغطية نفقات البرامج والأنشطة كما تستخدم في تغطية الأعباء والمصروفات التشغيلية، مع مراعاة الفتاوى الشرعية بهذا الخصوص.
- تعمل الجمعية ما أمكن على تخصيص ما لا يقل عن ٢٥% من إيرادات الاستثمار الحالية لاستثمارات جديدة من اجل تنمية رأس المال وتحقيق الاستدامة المالية بشرط ان لا يؤثر ذلك على برامج وأنشطة الجمعية.
- الحفاظ على ممتلكات الجمعية من كافة التعديات، ومتابعة تسديد المبالغ المستحقة للجمعية نظير استخدام أراضيها وعقاراتها.
- متابعة الايرادات الناتجة عن الاستثمار.

نطاق الاستثمار

- يتم الاستثمار المباشر في العقارات المدرة للدخل والأصول ذات العوائد الثابتة
- يجوز المساهمة في الصناديق ذات العوائد وعلى سبيل المثال لا الحصر صناديق الأسهم العامة والخاصة وصناديق الاستثمار العقارية، والصناديق الوقفية، وصناديق المرابحة بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- يجوز المساهمة في الشركات القائمة ذات السجل الجيد والمدرة للدخل باستمرار
- يجوز القيام بعملية التطوير العقاري المباشر من أجل إقامة مبانٍ مدرة للدخل ومملوكة بالكامل للوقف
- يجب أن يكون الاستثمار داخل المملكة العربية السعودية وفيما يخص العقار، يفضل أن يكون في المدن الرئيسية

مدة الاستثمار

- يكون الاستثمار في الأصول المدرة للدخل ضمن إطار زمني مناسب لفئة الأصل ونوعه والذي من شأنه توليد دخل يدعم تحقيق التوزيعات السنوية المطلوبة وتحقيق العائد الاستثماري المستهدف على مدى فترة الاستثمار دون التأثير على قابلية التخارج وبيع الأصل حين استيفاء الغرض.
- يفضل أن تكون مدة الاستثمار في العقارات المدرة للدخل طويلة الأجل وذلك بما لا يقل عن ١٠ سنوات إلى ٢٠ سنة.
- بخصوص المساهمات في الشركات والصناديق الاستثمارية المدرة للدخل فيفضل أن تكون مدة الاستثمار متوسطة الأجل وذلك في حدود ٣ سنوات إلى ٧ سنوات وبمتوسط عام ٥ سنوات قابلة للتمديد في حال وجود الجدوى لذلك.
- بخصوص الاستثمار في الصكوك والمرابحات يفضل أن تكون مدة الاستثمار قصيرة إلى متوسطة الأجل بحيث الا تتجاوز ثلاث سنوات بحد أقصى.
- يجوز الدخول في مجال التطوير العقاري من أجل إقامة مبانٍ مدرة للدخل شريطة أن لا تتجاوز مدة التطوير ٣ سنوات.
- الاستثمارات التي تتجاوز أو تقل مدتها عن الفترات المحددة أعلاه تستوجب تقديم المبررات المناسبة بشأنها من لجنة الاستثمارات إلى المجلس عند اقتضاء الحاجة.