



جمعية التنمية الأسرية بريدة
مركزى وزارة العمل والتنمية الاجتماعية رقم 437

لائحة الاستثمار في جمعية أسرة بريدة



محتويات ملف الاستثمار

١ لائحة الاستثمار

٢ مجالات العمل والتركيز:-

أولاً:- المحفظة العقارية.

ثانياً:- المحفظة الوقفية.

ثالثاً:- المحفظة المالية.

٣ أعضاء اللجان:-

- لجنة الاستثمار لجنة دائمة مرتبطة مباشرة برئيس مجلس الإدارة.

٤ الشركاء

لائحة الاستثمار في جمعية أسرة ببريدة

١

مقدمة:

تهدف أعمال الاستثمار في الجمعية إلى:

- ١- زيادة الموارد المالية لدعم مشاريع الجمعية وبرامجها.
- ٢- تحقيق الاكتفاء المالي والاستدامة المالية من خلال تنمية المحافظ الاستثمارية في الجمعية.
- ٣- الاستثمار في المحافظ العقارية والوقفية والمالية.

المادة الأولى: عمليات الاستثمار في الجمعية

تشمل أعمال الاستثمار في الجمعية ما يلي:

- ١- تنمية المحفظة العقارية.
- ٢- تنمية المحفظة الوقفية.
- ٣- تنمية المحفظة المالية.

المادة الثانية: ضوابط الاستثمار في الجمعية

- ١- المشروعية: يلزم أن يكون جميع أعمال الاستثمار موافقة مع القواعد الشرعية ومراعية للأنظمة السارية في المملكة.
- ٢- التخطيط المحكم: يلزم أن يكون أعمال الاستثمار في الجمعية متسقة مع الموارد المالية التسويقية الموجودة أو المنظورة للجمعية مع العناية بجدواها الاقتصادية.
- ٣- الاستعانة بالمختصين أصحاب الخبرة (تجارة - اقتصاد - استثمار - محافظ).
- ٤- الموازنة بين العائد والمخاطر ومستوى السيولة.
- ٥- اتباع التسلسل التنظيمي لمهام لجنة الاستثمار.

القصيم - بريدة - طريق عثمان بن عفان ص.ب (3119) الرمز البريدي (51471)

الرقم الموحد: 920012020

الرقم المباشر: 0530660077

osrahsa

www.osrahsa

المادة الثالثة: المدة الزمنية للجنة

سنتان، تبدأ من تاريخ التكليف.

المادة الرابعة: نوع اللجنة

لجنة الاستثمار لجنة دائمة مرتبطة مباشرة برئيس مجلس الإدارة.

المادة الخامسة: الصلاحيات

- يفوض مجلس الإدارة لجنة الاستثمار بالجمعية بالصلاحيات التالية:-
- أولاً: شراء العقار الاستثماري بما في ذلك البيع والشراء والاستثمار على الخارطة
 - ثانياً: شراء العقار الوقفي.
 - ثالثاً: الموافقة بقبول الوقف النفعي والدائم.
 - رابعاً: إدارة جميع العمليات المتعلقة بالمحافظ والصناديق الاستثمارية.
 - خامساً: نقل الأوقاف إلى ما هو أصح في حال تعطل المصالح بعد أخذ موافقة من الجهات المعنية.
 - سادساً: التصرف في المحافظ الاستثمارية بما يحقق تميماتها واستدامتها.
 - سابعاً: الاتفاق مع المقاول المناسب لبناء مشاريع الجمعية وكتابة العقود.
 - ثامناً: توزيع الفوائض المالية للجمعية على المحافظ الاستثمارية بما تناسب مع مستويات السيولة المطلوبة.
 - تاسعاً: توزيع عوائد الاستثمار بين احتياجات الجمعية وتتمية المحافظ الاستثمارية.

المادة السادسة: المهام

تتولى لجنة الاستثمار القيام بالمهام التالية:

١. التخطيط لتنمية المحافظ الاستثمارية للجمعية.
٢. وضع الآليات المناسبة لعمل إدارة الاستثمار بالجمعية.
٣. البت في الفرص الاستثمارية المختلفة لمحافظ الجمعية.
٤. المفاهمة مع إدارة الجمعية حيال توزيع عوائد الاستثمار بين احتياجات الجمعية وتنمية المحافظ الاستثمارية.

المادة السابعة: الإفصاح عند وجود مصالح شخصية

يجب على أعضاء لجنة الاستثمار الإفصاح عند وجود مصالح شخصية في الفرص العقارية أو الوقفية أو المالية.

المادة الثامنة: آلية اتخاذ القرار

يتم اتخاذ القرار في لجنة الاستثمار برأي الأغلبية، وفي حال تساوى الأصوات يكون رأي رئيس اللجنة مرجحاً.

المادة التاسعة: المكافأة المالية

أعضاء لجنة الاستثمار متطوعون ولا يتقاضون أجراً مادياً، ويجوز للجنة الاستعانة بمتخصصين لتقديم المشورة الفنية مقابل مبالغ مالية مناسبة.

المادة العاشرة: مهام أمين لجنة الاستثمار:

- ١- كتابة محاضر الاجتماعات.
- ٢- حفظ محاضر ووثائق اجتماعات اللجنة في ملف خاص.
- ٣- اقتراح الجهات التي تقوم بدراسة الجدوى والتأمين العقاري والمكاتب الهندسية.
- ٤- إبلاغ أعضاء اللجنة بموعد الاجتماع.
- ٥- إبلاغ أعضاء اللجنة بقرارات اللجنة ومحاضر اجتماعها.

المادة الحادية عشر: مصادر اللائحة

أولاً: اعتمد مجلس إدارة الجمعية في الاجتماع رقم (٤١/٤) في دورته (الرابعة) بتاريخ ١٤٤١/٦/١٥ هـ لائحة الاستثمار في الجمعية.
ثانياً: تم تعديل اللائحة في يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٤٣/٤/١٨ هـ الموافق ٢٠٢١/١١/٢٣ م.

المادة الثانية عشر: مجالات العمل

يمكن لأعمال الاستثمار في الجمعية أن تشمل ما يلي:

أولاً:- المحفظة العقارية.

ثانياً:- المحفظة الوقفية.

ثالثاً:- المحفظة المالية.

رابعاً: المشاريع الإنتاجية المرتبطة بأنشطة الجمعية.

المادة الثالثة عشر: آليات تنمية المحافظ الاستثمارية

أولاً:- تنمية المحفظة العقارية

(١) تمثل المحفظة العقارية للجمعية أحد المجالات الرئيس لاستثمار أموال الجمعية،

ويلزم أن يراعى عند الاستثمار في شراء الأصول العقارية ما يلي: -

أ. قيمة العقار.

ب. إمكانية توفير التمويل اللازم لشراء العقار.

ج. سلامة واستدامة الأصل العقاري.

د. العائد السنوي والتراكمي للأصل العقاري.

هـ. الإهلاك السنوي ونفقات التشغيل والصيانة.

و. مخاطر حيازة الأصل العقاري.

(٢) آلية التصرف في المحفظة العقارية:

على اللجنة أن تقوم بمراجعة سنوية للمحفظة العقارية لتحديد جدوى حيازة المحفظة

العقارية لكل عقار وفقاً لما يلي:-

أ- تقوم الإدارة المختصة بإعداد بيان تفصيلي يشمل معلومات العقار التفصيلية

والإيرادات المخصصة من العقار وتكاليف التشغيل والصيانة والإهلاك والمخاطر

الداخلية والخارجية للعقار.

ب- تقرر اللجنة استمرار المحافظة على العقار أو توسيعه أو عرضه لاستثمار طويل الأجل

أو بيعه.

ج- عند توفر مبالغ مالية إضافية، تقوم اللجنة بتوجيه الإدارة المختصة بالجمعية بالإعلان

عبر الوسائل المناسبة، بالرغبة في الاستحواذ على عقارات استثمارية جديدة.

د- تستقبل إدارة الاستثمار العروض، وتقوم بعرضها على اللجنة.

هـ- تقرر اللجنة الخيار الأنسب.

و- للجنة الاستعانة بمكاتب التقييم والحاسبة أو المكاتب الاستشارية أو المكاتب

الهندسية.

ز- الرفع لرئيس مجلس الإدارة.

ثانياً:- تنمية المحفظة الوقفية

تمثل المحفظة الوقفية للجمعية أحد المصادر الرئيسة لنمو أعمال الجمعية، وتقوم اللجنة بما يلي:-

- أ. الاطلاع على الأصول المعروض وقفها مشفوعة بتقرير كامل من إدارة الاستثمار عن حالة الوقف.
- ب. للجنة الاستعانة بمكاتب التقييم والمحاسبة أو المكاتب الاستشارية والهندسية.
- ج. الرفع لرئيس مجلس الإدارة.
- د. تقديم تقرير سنوي للجنة عن أوقاف الجمعية واتخاذ ما يلزم حيالها.
- هـ. للجنة قبول أوقاف المنفعة المخصصة والأوقاف النقدية.
- و. تقوم اللجنة بتوجيه وتوزيع الأوقاف على أنشطة الجمعية مع مراعاة شروط الواقفين.

ثالثاً:- تنمية المحفظة المالية

تعتبر المحفظة المالية أحد الإيرادات الرئيسة لتنمية أموال الجمعية، وهي تشمل الأسهم ووحدات الصناديق المالية والاستثمار في الصكوك والأوراق المالية المباحة شرعاً، ومنصات التمويل الجماعي، حيث تقوم اللجنة بما يلي:-

- أ- الإشراف على انشاء وحدة إدارية لمتابعة المحفظة المالية في الجمعية.
- ب- اعتماد منافذ الاستثمار لتنمية المحفظة المالية.
- ج- البت في عمليات الشراء والبيع لوحدات المحفظة المالية.

رابعاً: المشاريع الإنتاجية المرتبطة بأنشطة الجمعية.

يمكن للجمعية عن طريق الإدارة المختصة تقديم المشورة حيال المشاريع الإنتاجية الصغيرة الموائمة لطبيعة نشاط الجمعية بما في ذلك تنمية مشاريع الأسر المنتجة بالمشاركة مع الجمعية.

المادة الرابعة عشر: توزيع عوائد أعمال الاستثمار

تعتمد آلية توزيع عوائد أعمال الاستثمار التوزيع الثلاثي التالي:

أولاً: ثلث العوائد لتنمية المحافظ الاستثمارية.

ثانياً: ثلث العوائد لأعمال الصيانة والتحسين.

ثالثاً: ثلث العوائد لتمويل أعمال وأنشطة الجمعية.

رابعاً: يجوز وفق المفاهمة مع إدارة الجمعية تغيير هذه النسب وفقاً لمصلحة

الجمعية ومحافظها الاستثمارية.