جمعية التنمية الأسرية ببريدة

لائحة الاستثمار

٢٠٢٥م

لائحة الاستثمار بجمعية التنمية الأسرية ببريدة

المقدمة

تهدف جمعية التنمية الأسرية ببريدة إلى تحقيق الاستدامة المالية وتعزيز مواردها من خلال الاستثمار في مشاريع ذات عائد مستدام يدعم الأنشطة والخدمات التي تقدمها الجمعية. وتحدد هذه اللائحة الأسس والمعايير التي تحكم عمليات الاستثمار لضمان تحقيق الأهداف المالية والاجتماعية للجمعية وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها.

المادة رقم (١)

أهداف اللائحة:

تهدفُ هذه اللائحة لتحقيق الآتي:

١. تنمية الموارد المالية للجمعية لضمان استمرارية خدماتها.

٢. تنويع مصادر الدخل من خلال استثمارات مستدامة ومنخفضة المخاطر.

٣. تحقيق الكفاءة المالية في إدارة الاستثمارات بما يحقق العوائد المثلى.

٤. الالتزام بالضوابط الشرعية والقانونية في جميع الأنشطة الاستثمارية.

٥. دعم المشاريع الاجتماعية والأسرية عبر استثمار العوائد في المبادرات المجتمعية.

المادة رقم (٢)

السياسات العامة للاستثمار:

يقوم الاستثمار في الجمعية على عدد من القواعد والسياسات العامة، منها:

١. التوافق مع رؤية الجمعية: يجب أن تتماشى الاستثمارات مع رسالة الجمعية وأهدافها المجتمعية.

٢. إدارة المخاطر: الالتزام بتقييم المخاطر المالية لكل استثمار واتخاذ التدابير اللازمة لتقليلها.

٣. الشفافية والمحاسبة: تطبيق أعلى معايير الشفافية في إدارة الاستثمارات وضمان توثيق جميع العمليات المالية.

٤. توزيع الاستثمارات: عدم التركيز على نوع واحد من الاستثمارات لتجنب المخاطر المرتفعة.

٥. التوافق الشرعي: ضمان أن تكون جميع المشاريع الاستثمارية متوافقة مع الضوابط الشرعية.

المادة رقم (٣)

مجالات الاستثمار المسموح بها:

١. العقارات: شراء أو تطوير عقارات ذات عائد إيجاري مستدام، سواء كانت ملكاً للجمعية أو وقفاً على برامج وخدمات الجمعية.

٢. المشاريع الإنتاجية: دعم المشاريع الأسرية المنتجة التي تحقق عوائد مالية للجمعية.

٣. الأوراق المالية المتوافقة مع الشريعة: الاستثمار في صناديق استثمارية وسندات إسلامية.

٤. التعليم والتدريب: إنشاء أو دعم مراكز تعليمية تحقق دخلًا مستدامًا.

٥. الخدمات التقنية والرقمية: الاستثمار في التطبيقات والمنصات الرقمية التي تخدم أهداف الجمعية.

٦. مشاريع الاسناد التي تتيحها الجهات الحكومية والخاصة.

المادة رقم (٤)

إجراءات الاستثمار:

يجب تطبيق الإجراءات التالية في تنفيذ عمليات الاستثمار المتنوعة، وهي كالتالي:

١. دراسة الجدوى: إعداد دراسات جدوى تفصيلية قبل الدخول في أي استثمار جديد.

٢. الموافقة الإدارية: الحصول على موافقة مجلس إدارة الجمعية قبل تنفيذ أي استثمار.

٣. إدارة ومتابعة الاستثمار: تعيين فريق مختص لمتابعة أداء الاستثمارات وتحليل أدائها بشكل دوري.

٤. التقارير الدورية: رفع تقارير دورية إلى مجلس الإدارة توضح وضع الاستثمارات وعوائدها.

٥. التخارج الاستثماري: وضع خطط واضحة للخروج من الاستثمارات غير المجدية أو التي لا تحقق الأهداف المرجوة.

المادة رقم (٥)

إدارة المخاطر والضوابط المالية:

يجب دراسة وتحليل المخاطر في الفرص الاستثمارية، ويتم ذلكَ وفق التدابير التالية:

١. تحليل المخاطر: تقييم جميع الاستثمارات المحتملة بناءً على مستويات المخاطر المختلفة.

٢. تنويع المحافظ الاستثمارية: توزيع الأموال بين مشاريع مختلفة لتقليل التعرض للمخاطر.

٣. الرقابة المالية: وضع نظام رقابي دقيق لضمان الاستخدام الأمثل للأموال المستثمرة.

٤. تحديث استراتيجيات الاستثمار: مراجعة وتحديث الخطط الاستثمارية بناءً على التغيرات الاقتصادية.

المادة رقم (٦)

المساءلة والشفافية

لتحقيق مبدأ الشفافية في عمليات الاستثمار، يجب القيام بالتالي:

١. إعداد تقارير مالية دورية يتم مراجعتها من قبل مدققين ماليين مستقلين.

٢. نشر تقارير الأداء الاستثماري وفق معايير الشفافية والمساءلة المالية.

٣. مراقبة الامتثال للتأكد من التزام جميع العمليات باللوائح والأنظمة.

٤. ضمان حقوق الجمعية والمستفيدين من خلال إدارة الاستثمارات بكفاءة ومسؤولية.

المادة رقم (٧)

صلاحيات لجنة الاستثمار

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 أصلح في حال تعطل المصالح بعد أخذ موافقة من الجهات المعنية.

سادساً: التصرف في المحافظ الاستثمارية بما يحقق تنميتها 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 وتنمية المحافظ الاستثمارية.

المادة رقم (٨)

مهام لجنة الاستثمار

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 رقم (٩)

نوع اللجنة:

لجنة الاستثمار لجنة دائمة مرتبطة مباشرة برئيس مجلس الإدارة.

المادة رقم (٩)

الإفصاح عند وجود مصالح شخصية

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

المادة رقم (١٠)

آلية اتخاذ القرار

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

المادة رقم (١٠)

المكافأة المالية

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

المادة رقم (٩)

مهام أمين لجنة الاستثمار

١- كتابة محاضر الاجتماعات.

٢- حفظ محاضر ووثائق اجتماعات اللجنة في ملف خاص.

٣- اقتراح الجهات التي تقوم بدراسة الجدوى والتثمين العقاري والمكاتب الهندسية.

٤- إبلاغ أعضاء اللجنة بموعد الاجتماع.

٥- إبلاغ أعضاء اللجنة بقرارات اللجنة ومحاضر اجتماعها.

المادة رقم (١٠)

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 رقم (١١)

توزيع عوائد أعمال الاستثمار

تعتمد آلية توزيع عوائد أعمال الاستثمار التوزيع الثلاثي التالي:

يتم صرف مبالغ الاستثمار في الغرض الذي أنفقت من أجله هذا الاستثمار، ويجب توضيحه في وثيقة وعقد الاستثمار.

ولا يجوز تغيير النسب المحددة لتوزيع الأرباح، إلاّ بعدَ الرجوع لمجلس الإدارة.

تم اعتماد هذه السياسة (سياسة الاستثمار) في اجتماع مجلس إدارة جمعية التنمية الأسرية ببريدة (أسرة) بالجلسة رقم (25 / 02) المنعقدة بتاريخ 05 / 03 / 2025م

جمعية التنمية الأسرية ببريدة
مسجلة برقم (٤٣٧)
القصيم - بريدة تحت إشراف وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية