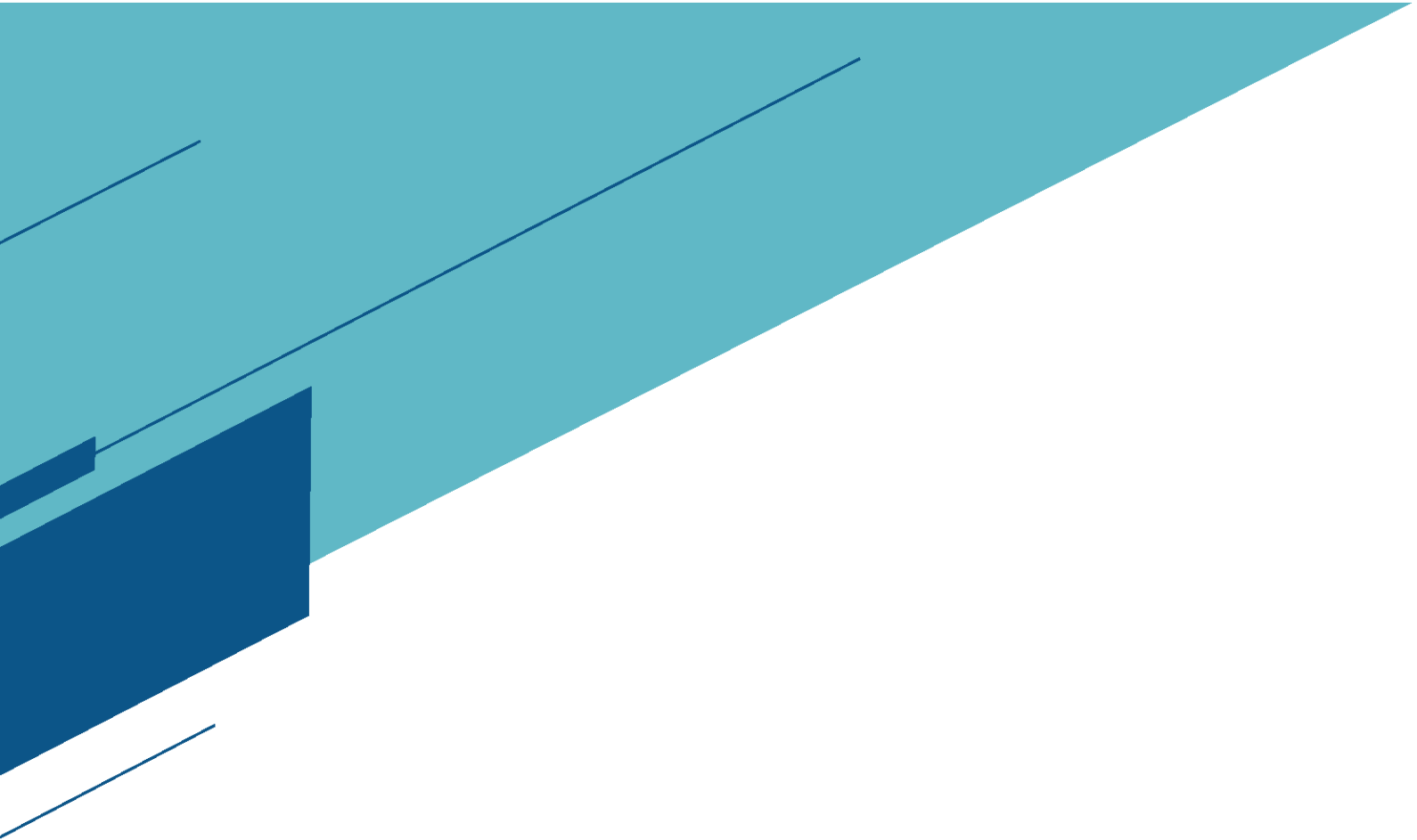




سياسة وقواعد الاستثمار لجمعية الادخار

الأهداف:

تهدف هذه الوثيقة الى توفير مستند مرجعي يتضمن القواعد والسياسات والمعايير والإجراءات التشغيلية للقائمين على الجمعية لاتخاذ القرار في الاستثمار أو أي أنشطة نظامية تحقق الاستدامة المالية.

المادة الأولى:

نطاق تطبيق السياسة

تقسم هذه الوثيقة إلى قسمين رئيسية:

- سياسة الاستدامة المالية للأوقاف العقارية والأموال الوقفية أو أي أوقاف منقولة والفائض من أموال الجمعية.
- معايير الاستدامة المالية للأوقاف والعقارية والأموال الوقفية أو أي أوقاف منقولة والفائض من أموال الجمعية.

المادة الثانية:

نطاق ومدد الاستثمار

- 1- يفضل أن تكون مدة الاستثمار في العقارات المدرة للدخل لا تقل عن 10 سنوات.
- 2- بخصوص المساهمات في الصناديق الاستثمارية لدى المصارف والمساهمات الحكومية المدرة للدخل فيفضل أن تكون مدة الاستثمار بها متوسطة الأجل وذلك في حدود 3 سنوات إلى 7 سنوات وبمتوسط 5 سنوات قابلة للتمديد في حال وجود الجدوى لذلك.
- 3- يجوز الدخول في مجال التطوير العقاري من أجل إقامة مباني مدرة للدخل شريطة ألا تتجاوز مدة التطوير 3 سنوات بشرط أخذ موافقة مجلس الإدارة والجمعية العمومية على ذلك.
- 4- الاستثمارات التي تتجاوز مدتها عن الفترات المحددة أعلاه يستوجب تقديم المبررات المناسبة بشأنها من صاحب الصلاحية إلى مجلس الإدارة عند اقتضاء الحاجة لذلك.

- 5- بخصوص الاستثمار في الصكوك والمرابحات والأسهم والأوراق المالية يفضل أن تكون مدة الاستثمار قصيرة إلى متوسطة الأجل بحيث لا تتجاوز خمس سنوات بحد أقصى.
- 6- يجب أن يكون الاستثمار داخل المملكة العربية السعودية، وفيما يخص العقار، يفضل أن يكون في المدن الرئيسية.

المادة الثالثة:

قراءة وتحليل المخاطر وسرعة اتخاذ القرار

- 1- ينبغي على أصحاب الصلاحية في اتخاذ القرار اتخاذ كافة ما يلزم من توصيات وقرارات سريعة تمكنهم من المحافظة على رأس المال المتداول في الصناديق الاستثمارية أو المحافظ الاستثمارية أو الأصول العقارية الأخرى وذلك بهدف حماية القدرة الشرائية كحد أدنى، أو حماية القيمة الحقيقية لرأس المال.
- ٢ - ينبغي أن تكون الاستثمارات ذات مخاطر منخفضة بحسب مصفوفة المخاطر التي يتم إعدادها وتطويرها من حين لآخر.

المادة الرابعة:

التوزيعات النقدية الإيرادات ومصروفات الاستدامة

- إن لحوكمة السلامة المالية للاستدامة متطلبات من قبل الجهة المشرفة ينبغي التقيد والالتزام بها وفق نسب مئوية محددة لذلك يستقطع من الربح:
- 1- مصاريف إدارة وصيانة وإصلاح وترميم الأصول والأوقاف، وذلك وفق ما يقرر في معيار السلامة المالية.
- 2- المصاريف العمومية والإدارية والمحملة على تشغيل الانتفاع من الوقف.
- 3- 10% كحد أقصى من الربح إن أمكن تستقطع من أجل الحفاظ على المحفظة الاستثمارية وتنمية أصولها وتحقيق مؤشر مستهدفها كنسبة مئوية بحسب سياسة السلامة المالية ، مالم ينص الوقف ويشترط خلاف ذلك.

المادة الخامسة:

مصاريف المحفظة

يتم تحديد مصاريف المحفظة السنوية من الاستثمارات بكافة أشكالها حسب ما يراه أصحاب الصلاحية بالتنسيق مع الإدارة التنفيذية ويجب ألا تتجاوز المصاريف نسبة 5 ٪ من قيمة صافي الأصول تحدد مع بداية كل سنة مالية اثناء اعداد الموازنة التقديرية .

المادة السادسة:

التوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية

لا يسمح بالاستثمار في الأدوات المالية أو الأصول أو الأوراق المالية وكذلك الاقتراض الغير المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بأي حال من الأحوال.

المادة السابعة:

استثمار الفائض النقدي

- 1- في حال وجود فائض نقدي يفوق حاجة الجمعية لتغطية المصارف المعتمدة والمصاريف التشغيلية بحيث تغطي القدرة المالية الحالية أو الغالب على تحققها للسنة المالية الحالية والربع الأول من السنة المالية المقبلة فإنه يتم استثمار الفائض النقدي في صناديق مرابحات أو صكوك أو ودائع مالية قصيرة الأجل أو أسهم أو أوراق مالية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- 2- في حال وجود فائض نقدي أو وقفي غير كاف لشراء أصل استثماري أو محافظ استثمارية مدر للدخل (عقار) فيجوز استثماره بشكل مؤقت في صناديق مرابحات أو صكوك أو ودائع مالية قصيرة الأجل أو أسهم أو أوراق مالية وذلك لتحقيق أعلى نسبة كفاءة في توظيف أموال الجمعية إلى حين توفر فرص استثمارية واضحة ضمن سعة النقد المتوفر

المادة الثامنة:

معايير تخصيص الفائض من السيولة النقدية للاستثمار

فئة الأصل	معدل التخصيص
العقارات والأصول ذات المردود المادي	65%
أصول نقدية سائلة (صكوك ..)	15%
الاحتياط النقدي لمواجهة المخاطر المحتملة	20%
تخضع هذه النسب الى التقييم وإعادة التوزيع بحسب التقلبات الاقتصادية	

المادة التاسعة:

استراتيجية التخارج

يلزم رسم استراتيجية تخارج ضمن إطار زمني يتناسب مع المتغيرات وتقديم التوصيات الخاصة بها لمجلس الإدارة عند تحقق أي من التالي :

- 1- حدوث إخلال بمعايير الاستثمار.
- 2- الحاجة إلى إعادة توازن المحفظة.
- 3- حدوث تغييرات في إدارة الشركة / الجهة المستثمرة التي قد تؤثر على مخاطر الاستثمار .
- 4- توفر فرص استثمارية بديلة وذات عوائد أكبر .
- 5- حدوث تغييرات في الأنظمة والتشريعات لدى إدارة الشركة / الجهة قد تؤثر على الاستثمار .

المادة العاشرة:

القسم الثاني معايير الاستدامة بالاستثمار:

يهدف هذا القسم من السياسة إلى وضع معايير الإدارة استدامة الاستثمار تلتزم الأطراف ذات العلاقة بها لتحقيق الأهداف التي من أجله أسست الجمعية وأوقافها وأصولها بكفاءة عالية وضمن أفضل الممارسات من خلال الآتي:

- 1- إطار معايير الاستدامة بالاستثمار في الأموال الوقفية والفائض من أموال الجمعية.

أ- معايير الملكية من حيث يجب أن تظل أموال الوقف ذات ملكية مباشرة وقانونية، أو بصك وقفي بصفة مؤقتة ولغرض محدد فقط، ويمكن الدخول غير المباشر في استثمارات عن طريق شخصية اعتبارية موثوقة وذو أهلية شرعية سواء فردية أو مؤسسية كانت. ويلزم أن يكون ذلك ضمن إطار قانوني الذي يضمن ملكية الأصول للجمعية ويضمن حقوقها بعد موافقة المجلس على ذلك.

ب- الأمان النسبي

من حيث عدم تعريض أموال الأوقاف لدرجة عالية من المخاطر، ويتطلب في هذا الخصوص الموازنة بين الأمان ومعدل الربحية وتأسيساً على ذلك فلا يمكن أخذ صيغ الاستثمار التي تتسم بدرجة عالية من المخاطر مثل التعامل بالمضاربات في سوق الأوراق المالية .

ت- تحقيق عائد مستقر

من حيث اختيار مجالات وأساليب الاستثمار التي تحقق عوائد مرضية وتتسم بالاستقرار وغير محفوفة بالتقلبات والتذبذبات الشديدة.

ث- الاحتفاظ برصيد من السيولة بدون استثمار

من حيث عمل موازنات تقديرية والاحتفاظ بجزء من السيولة لمواجهة المدفوعات والنفقات العاجلة وتحدد نسبة الاحتفاظ في ضوء الأحداث والبيانات التاريخية والتوقعات المستقبلية، كما يفضل الاحتفاظ بالنقدي ضمن الحد الأدنى والمطلوب لتيسير الأعمال اليومية دون وجود فائض معطل وغير منتفع به .

ج- صفة الاستثمار المالي بالأصول العقارية والأوقاف

من حيث شراء العقارات وتأجيرها للاستفادة من منافعها وعوائدها وصيانتها وتحديد العقارات القديمة والأوقاف التي شارفت على الهلاك دون فوائد مالية متى ما أثبت الجدوى الاقتصادية عكس ذلك.

المادة الحادية عشرة:

معايير المفاضلة بين الفرص الاستثمارية

مساهمات الشركات والصناديق والمحافظ الاستثمارية :

- ويتم الاعتبار بسجل الأداء التاريخي للشركة / الصندوق الاستثماري / السهم من حيث السعر - ومعدلات النمو السنوية حيث يفضل الاستثمار في أسهم الشركات أو الصناديق التي تقدم نمواً ثابتاً ومستقراً يوازي أو يفوق نمو المؤشر العام ونمو مثيلاتها من نفس القطاع.
- ويفضل الاستثمار في شركات لديها سجل توزيعات أرباح سنوية مستقر ويفضل أن يكون دخل التوزيعات ما لا يقل عن 5 ٪ من قيمة الاستثمار .

- ويتم المفاضلة ضمن إطار التقييم المالي لميزانية الشركة وقائمة دخلها ومركزها المالي ومدى فعالية الإدارة الخاصة بالشركة واحتساب نسب التقييم المالية ومكررات الربحية.