

سياسة الاستثمار

أولاً/ مبادئ أساسية:

- 1 . للجمعية أن تمتلك العقارات وغيرها من الأصول على ان يفترن ذلك بموافقة الجمعية العمومية قبل التملك، ويجوز للجمعية العمومية أن تفوض مجلس الادارة بذلك.
- 2- للجمعية أن تضع فائض إراداتها في أوقاف أو أن تستثمرها في مجالات مرجحة الكسب تضمن لها الحصول على مورد ثابت، أو أن تعيد توظيفها في المشروعات الإنتاجية والخدمية، وبعد أخذ موافقة الجمعية العمومية.
- 3- الامتناع عن استثمار أموال الجمعية في مضاربات مالية عالية المخاطر.

ثانيا / دليل الاستثمار:

- 1- إعداد دراسة جدوى للمشروع وعرضه على مجلس الإدارة، يتضمن دراسة وافية للأرباح المتوقعة والخسائر والمخاطر المحتملة للمشروع من قبل مكتب استشاري معتمد.
- 2- كتابة وثيقة الوقف لتوزيع أرباح المشروع واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
3. يحدد ما تستثمره الجمعية من أموال في الآتي:
 - أ- الا يتجاوز المعتمد في الموازنة التقديرية.
 - ب- أن يكون من فوائض الأموال الخاصة بالجمعية.
 - ت- ألا يكون من الأموال المقيدة بأنشطة ومشاريع وبرامج الجمعية.
 - ث- عوائد استثمارات الجمعية تستخدم في تغطية نفقات البرامج والأنشطة كما تستخدم في تغطية الأعباء والمصروفات التشغيلية وتنمية الاستثمارات.

ثالثا / نطاق الاستثمار:

1. لا تستثمر الجمعية اموالها إلا فيما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وأنظمة الدولة.
2. يجوز للجمعية الاستثمار في العقارات المدرة للدخل والأصول ذات العوائد المالية.
3. يجوز للجمعية الاستثمار في الأوراق المالية.



4. يجوز للجمعية الاستثمار عبر المساهمة في الصناديق ذات العوائد، مثل: صناديق الأسهم العامة والخاصة وصناديق الاستثمار العقارية وصناديق المراقبة.
5. يجوز للجمعية الاستثمار في التطوير العقاري.
6. ألا يؤثر الاستثمار على خدمات الجمعية وبرامجها الأساسية التي أنشئت من أجلها.
7. أن تكون الجمعية مستوفية لتقييم الحوكمة، ولديها الملاءة المالية للاستثمار.
8. تقتصر الجمعية على مجالات الاستثمار الآمنة منخفضة المخاطر أو متوسطة المخاطر بحد أعلى وتحقق عوائد مرضية وتتسم بالاستقرار.

رابعاً / مدة الاستثمار:

1. تحدد مدة كل استثمار حسب طبيعته والأهداف من الدخول فيه.
2. يفضل أن تكون مدة الاستثمار في العقارات المدرة للدخل طويلة الأجل بما لا يقل عن 10 سنوات.
3. يفضل أن تكون مدة الاستثمار المساهمات في الشركات والصناديق الاستثمارية المدرة للدخل متوسطة الأجل في حدود 3 سنوات إلى 7 سنوات قابلة للتמיד في حال وجود الجدوى لذلك.
4. يفضل أن تكون مدة الاستثمار في الصكوك والمرابحات قصيرة إلى متوسطة الأجل لا تتجاوز ثلاث سنوات بحد أقصى.
5. يجوز الدخول في مجال التطوير العقاري من أجل إقامة مبانٍ مدرة للدخل شريطة ألا تتجاوز مدة التطوير 3 سنوات.

خامساً / معايير الاستثمار العقاري المباشر:

يراعى عند اختيار الاستثمار العقاري المعايير التالية:

1. الموقع المتميز.
2. الاستخدامات المتعددة للعقار.
3. توقعات نمو عالية، وعوائد مجزية من بيعها أو تأجيرها أو تطويرها.
4. الاسترشاد بالسعر الذي يحدده على الأقل ثلاثة من مقيمي العقارات المعتمدين.

سادساً / معايير الاستثمار في الصناديق الاستثمارية:

1. أن يكون الصندوق ملتزماً بالأحكام الشرعية، ومعتمداً من الجهات الرسمية.
2. أن تكون أهداف الصندوق متوافقة مع سياسة الجمعية الاستثمارية.
3. التعرف على درجة خطورة الاستثمار في الصندوق، وكلفة هذا الاستثمار مقارنة مع الصناديق الأخرى التي تتشابه معه في الأهداف، وتوقعات أدائه في المستقبل.

سابعاً / معايير الاستثمار المباشر:

1. وجود دراسة جدوى اقتصادية متكاملة عن المشروع المراد تأسيسه معتمدة من أحد المكاتب الاستشارية المعترف بها.
2. أن يكون للجنة الاستدامة المالية الحق في تعيين ممثل في مجلس إدارة المشروع.
3. يفضل أن يكون المشروع ذا أثر مجتمعي.

تم اعتماد هذه السياسة باجتماع مجلس الإدارة رقم (20) في يوم الأربعاء الموافق
2023/12/20 م .

