

اللائحة عمل لجنة الاستثمار

الاصدار الثاني

ملتزمون بالتميز



اللائحة عمل لجنة الاستثمار

التوقيع	التاريخ	مدقق اللائحة	شارك في اعداد اللائحة	الاسم
	2024/09/01	-	سعد القحطاني	
	2024/09/01	عبد الله الوهبي	عبد الله الوهبي	
	2024/09/01	-	عبدالله المالكي	
		-	-	
التوقيع	التاريخ	مدقق اللائحة	تعديل اللائحة	الاسم

اعتمدت الجمعية العمومية اللائحة في اجتماعها.

الثاني	رقم الاجتماع
الثانية	دورت الاجتماع
2024 / 09 / 03	المنعقد بتاريخ
4	اللائحة بقرار رقم



م	الفهرس	الصفحة
1	التعريف	3
2	الهدف الأساسي	3
3	مهام اللجنة	3
4	هيكلة اللجنة	6
5	آليات عمل اللجنة	7
6	سياسات استراتيجيات الاستثمار الرئيسية	8

أولاً: التعريف:

هي لجنة لإدارة الاستثمار بالجمعية يتم تعيين لجنة للاستثمار، وذلك بقرار من مجلس الإدارة.

ثانياً: الهدف الأساسي:

الهدف الأساسي من تشكيل لجنة الاستثمار التي تعمل تحت إشراف مجلس إدارة الجمعية هو: تقديم المساعدة للمجلس في وضع التوجهات الإستراتيجية ورصد الفرص الاستثمارية ودراسة مدى توافقها مع السياسات والإجراءات النظامية والإشراف والمتابعة لاستثمار الجمعية لضمان تحقيق الفائدة القصوى ورفع جدوى لأي مشروع وتنفيذ عمليات البيع والشراء للغير بكل يسر وسهولة.

ثالثاً: مهام اللجنة:

- 1- تحديد استراتيجيات وسياسات الاستثمار وتقييمها ومن ثم عرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
- 2- ممارسة جميع المهام والعمليات الاستثمارية من بيع وشراء وتأجير للغير بعد اخذ موافقة المجلس وتفويضه.
- 3- مراقبة السوق وما يحصل فيه من ارتفاع وانخفاض وتوظيف ذلك لصالح استثمار الجمعية.

- 4- دراسة واعتماد الأفكار والفرص الاستثمارية والوسائل التي من شأنها إن تزيد من إيرادات الجمعية.
- 5- مراجعة العقود المبرمة مع المستأجرين الحاليين ومعالجة الثغرات الموجودة فيها والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات وإفراد) حفاظا على حقوق الجمعية.
- 6- إعادة تأجير العقارات التي انتهت عقودها بحسب أسعار السوق الحالية وذلك بالتجديد أو الإعلان عبر الوسائل المختلفة للحصول على أعلى قيمة عقود جديدة.
- 7- استلام عروض المستثمرين المتقدمين للجمعية ودراستها واختيار الأفضل والأنسب منها.
- 8- الإشراف على الإعداد وتجهيز العقود الجديدة للمستثمرين الذين تتم الترسية عليهم مع الاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات وأفراد).
- 9- متابعة تفعيل قرارات مجلس الإدارة فيما يخص الاستثمار وقرارات اللجنة واعتماد المحاضر ومتابعة التنفيذ.
- 10- الإشراف على دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع والبرامج الاستثمارية المقترحة، والعمل على تذليل كافة الصعوبات والمعوقات التي تعترض سير العمل فيها.

- 11- البحث عن السبل الاقتصادية الكفيلة بتوظيف واستثمار أموال الجمعية وممتلكاتها وعقاراتها، والاستغلال الأمثل للفرص المتاحة بحسب النظم واللوائح المنظمة لعمل الجمعيات الخيرية في المملكة، وضمن صلاحيات مجلس الإدارة.
- 12- وضع القواعد والإجراءات والمواصفات والمعايير المنظمة لتنفيذ جميع المشاريع الاستثمارية المقترحة.
- 13- متابعة كافة الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات وتسجيلها في السجلات الخاصة، وفرض الرقابة عليها.
- 14- الحفاظ على ممتلكات الجمعية من خلال الاستثمار الأمثل والذي يتناسب مع الجمعية ووضعها المالي.
- 15- دراسة المخاطر للفرص الاستثمارية بشكل دقيق ورفعها لمجلس الإدارة وعمل ورشة عمل سنوية للمجلس لهذا الخصوص.
- 16- دراسة التدفقات النقدية للجمعية ومعرفة السيولة التي يمكن الاستفادة منها في الاستثمار الأمثل للجمعية من خلال تعظيم العوائد الأصول النقدية في الحسابات البنكية.
- 17- توجيه وتنسيق أعمال اللجان وفرق العمل المسؤولة عن تنفيذ نشاط الاستثمار وتزويدهم بالمعلومات والبيانات اللازمة التي تمكنهم من القيام بواجباتهم.

رابعاً: هيكلية اللجنة:

- 1- يقوم مجلس الإدارة بتعيين أعضاء اللجنة، ويشترط أن يكون رئيس اللجنة عضواً في مجلس الإدارة.
- 2- تتكون اللجنة من (3-5) أعضاء بما فيهم رئيس اللجنة.
- 3- يحق لمجلس الإدارة الاستغناء عن أي عضو من أعضاء لجنة الاستثمار إذا ثبت عدم فاعليته أو تغيب عن ثلاث اجتماعات بدون عذر ويخطر بذلك كتابياً ويتم تعيين عضواً بديلاً عنه.
- 4- لا تتجاوز مدة اللجنة المكونة المدة المخصصة لمجلس الإدارة.
- 5- تفقد اللجنة شرعيتها إذا استقال أو انقطع ثلاثة من أعضائها المشكلين في وقت واحد وتعتبر منحلة ويقوم مجلس الإدارة بتعيين لجنة جديدة في أول اجتماع لها أو بالتمرير.
- 6- في حالة عدم رغبة أحد أعضاء اللجنة في الاستمرار يتقدم اعتذاره خطياً لرئيس اللجنة ثم تعرض على مجلس الإدارة.

خامسا: آليات عمل اللجنة:

- 1- تكون اجتماعات اللجنة العادية مرة واحدة كل ثلاثة أشهر.
- 2- يتولى رئيس اللجنة او من ينيبه الدعوة لعقد اجتماع عادي او طارئ عن طريق الوسائل المتاحة والمثبتة للتواصل.
- 3- يعقد اجتماع طارئ إذا دعا إليه ثلاثة من الأعضاء على الأقل من الأعضاء المرشحين من المجلس مع ضرورة إخبار رئيس مجلس الإدارة بذلك.
- 4- على عضو اللجنة حضور الاجتماع شخصيا ولا يجوز التفويض ويكون تأكيد الحضور بنفس الوسيلة التي تلقى بها الدعوة.
- 5- النصاب القانوني لانعقاد اجتماع اللجنة ثلاثة من الأعضاء على إن يكون من بينهم الرئيس وأحد الأعضاء.
- 6- تتخذ قرارات اللجنة بالتصويت المباشر ويكون بأغلبية الحضور وإذا تساوت الأصوات ترجح كفه صوت رئيس الاجتماع.
- 7- يتولى أمين الاجتماع الترتيبات عقد اجتماعات اللجنة بتوجيه من رئيس اللجنة والاحتفاظ بمحاضر اجتماعاتها وإعداد التقارير الدورية عن أعمالها والرفع بها إلى مجلس الإدارة بعد اعتمادها من رئيس اللجنة.
- 8- تقوم اللجنة بتقييم أدائها السنوي مع الرفع لمجلس الإدارة بتقرير مفصل يشمل أداء كل عضو ومدى التزامه بحضور الاجتماعات وفعاليتته لدى اللجنة في اتخاذ القرارات الاستثمارية.

سادساً: سياسات استراتيجيات الاستثمار الرئيسية:

ترتكز سياسة الجمعية الاستثمارية على المحافظة على أصول الجمعية وتنميتها على المدى الطويل، من خلال الاستثمار في أصول متعددة تتناسب مع أهداف الجمعية وطبيعتها ومصارفها المحددة وفقاً للوائح والأنظمة، حيث تعمل لجنة الاستثمار على تنويع محفظة الجمعية على فئات متعددة من الأصول بما يحقق المحافظة على الأصول والسعي لتحقيق نمو معتدل يلبي احتياجات الجمعية المتجددة، وذلك من خلال اتباع سياسات استثمارية متوازنة تغطي أصولاً استثمارية متنوعة طويلة وقصيرة الأجل.

تأسيساً لما سبق ولتحقيق استراتيجيات الجمعية الاستثمارية، تعمل لجنة الاستثمار على توظيف الاستراتيجيات الآتية في سبيل تحقيق أهداف الجمعية:

- حماية الأصول من خلال تنويع محفظة الاستثمار في فئات أصول متنوعة.
- التركيز على الاستثمار طويل الأجل.
- التركيز على الأصول المدرة للدخل سواء أسهم ذات عوائد أو صفقات مربحة أو أصول عقارية مدرة للدخل، بما يساهم في تحقيق دخل دوري للجمعية ونمو الأصول على المدى المتوسط والطويل، وذلك لتلبية احتياجات الجمعية.
- تستثمر الجمعية بشكل أساسي في أنواع متعددة من فئات الأصول منها الأوراق المالية التي تشمل: المدرجة في سوق الأسهم السعودية، والاكتتابات الأولية،

وحقوق الأولوية، والصكوك، ووحدات صناديق الاستثمار المطروحة طرحاً عاماً ومرخصة، من الهيئة أو جهة مماثلة، ووحدات صناديق المؤشرات سواءً محلياً أو دولياً.

- كما تستثمر الجمعية في الأصول العقارية المطورة والمدرة للدخل سواءً أصول أو صناديق الاستثمار العقاري المتداولة والصناديق العقارية المدرة للدخل ومرخصة من الهيئة أو جهة مماثلة، بالإضافة إلى استثمارات الملكية الخاصة (محلياً أو دولياً) ورأس المال الجريء وصفقات المراجعة، بما يتوافق مع ضوابط اللجنة الشرعية.

- يحق للجنة الاستثمار استثمار ما نسبته (30%) من إجمالي حجم الأصول المعدة للاستثمار.

- تعتمد لجنة الاستثمار على أسلوب الإدارة النشطة لإدارة استثماراتها وذلك بالاعتماد على رؤية وتقديرات الأعضاء المبنية على الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية، ونتائج الدراسات المالية والمعلومات المتوفرة تجاه الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق كالتحليل الأساسي لكل فرصة استثمارية وتقييمها بناءً على قوة المركز المالي وخطط الشركة التوسعية وجودة الإدارة والعوائد المتوقعة، بالإضافة إلى تحليل المؤشرات الفنية ومستوى المخاطر المرتبط بكل فرصة، ومن ثم سيتم اختيار الاستثمارات التي تُعدُّ فرصاً استثمارية مناسبةً حسب العوامل المشار إليها.

• حدود الاستثمار:

تتوقع لجنة الاستثمار أن يتم توزيع استثمارات الجمعية وفقاً للأصول الاستثمارية الآتية:

م	نوع الاستثمار	الحد الأدنى	الحد الأعلى
1	الأسهم (وتشمل أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وحقوق الأولوية والطروحات المتبقية)	0%	30%
2	النقد، صفقات وصناديق المراجعة واستثمارات في أسواق النقد	0%	100%
3	الصكوك وصناديق الصكوك وأي إصدارات مدرة للدخل الثابت	0%	60%
4	صناديق المؤشرات المتداولة	0%	40%
5	أصول وصناديق عقارية مدرة للدخل (تشمل الصناديق العقارية المتداولة)	0%	80%
6	استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء (مباشرة أو من خلال الصناديق)	0%	40%