



**سياسة الاستثمار والإجراءات المالية  
بجمعية البر الخيرية بالوسقة**

جمعية البر الخيرية بالوسقة



المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم: .....  
التاريخ: .....  
المشروعات: .....

## تمهيد:-

تكمن أهمية وجود سياسات وتعليمات لعمليات الاستثمار وتنمية الموارد بالجمعية لما لذلك من دور كبير في قيام وبقاء المنظمات غير الربحية وقد رتتها على الاستمرار في تقديم البرامج والخدمات ، لذا حرصت جمعية البر بالوسقة على وضع هذه السياسة لتنظيم وحوكمة الممارسات الاستثمارية لأصول الجمعية من خلال إدارة الاستثمار والإدارة المالية بحيث يمكن للعاملين فهم آلية العمل وتتناول هذه السياسات الموضوعات التالية :-

- ١- الأهداف العامة للاستثمار.
- ٢- الأهداف الاستثمارية الخاصة.
- ٣- تخصيص الأصول وسياسة إعادة التوازن.
- ٤- قياس أداء الاستثمار وتقييمه.
- ٥- سياسات وإرشادات لمديري الاستثمار.

جمعية البر الخيرية بالوسقة



الرمز البريدي: 21961 صندوق البريد: 118  
الموقع الإلكتروني: [wsqbir.org](http://wsqbir.org)  
البريد الإلكتروني: [beralwasqah@gmail.com](mailto:beralwasqah@gmail.com)

الوسقة - مركز الشواق - محافظة الليث  
هاتف: 0177422444 فاكس: 0177422423  
جوال : 0535699111 - 0503534027



المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم: .....  
التاريخ: .....  
المشروعات: .....

## الباب الأول:- النطاق والأهداف

### المادة الأولى:- النطاق

تسري أحكام هذه السياسة على كل شخص يعمل لصالح الجمعية وله ارتباط في إجراءات وعمليات تنمية الموارد والاستثمار والعمليات المالية.

### المادة الثانية:- أهداف السياسة

- 1- الالتزام وتطبيق الأنظمة واللوائح المتعلقة بالاستثمارات المختلفة وتنمية الموارد المالية وفق الأنظمة والسياسات من الجهات ذات العلاقة.
- 2- الاستدامة المالية من خلال الحفاظ على الأصول وتنمية العائد الاستثماري للجمعية.
- 3- تعزيز القدرة التشغيلية الحقيقية لمصروفات الجمعية وتقديم مساهمة يمكن التنبؤ بها جيداً في ميزانية التشغيل السنوية.
- 4- إدارة أصول الاستثمارات والأوقاف على أساس عائد مقبول يتماشى مع مستوى مخاطرة.
- 5- الحفاظ على رأس المال على المدى الطويل.
- 6- تحقيق نمو في قيمة الأصول الكافية لحفظ القوة التشغيلية للجمعية على المدى البعيد.
- 7- زيادة الدخل الذي تحققه الاستثمارات والأوقاف بنسبة ١٠٪.

جمعية البر الخيرية بالوسقة



الرمز البريدي: 21961 صندوق البريد: 118  
الموقع الإلكتروني: [wsqbir.org](http://wsqbir.org)  
البريد الإلكتروني: [beralwasqah@gmail.com](mailto:beralwasqah@gmail.com)

الوسقة - مركز الشواق - محافظة الليث  
هاتف: 0177422444 فاكس: 0177422423  
جوال: 0535699111 - 0503534027



المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم:

التاريخ:

المشروعات:

## الباب الثاني:- الالتزامات وآليات العمل

### المادة الثالثة:- مسؤوليات إدارة الاستثمار والإدارة المالية

- وضع سياسة الاستثمار وتخصيص وتنويع الأصول الاستثمارية المستهدفة.
- اختيار وإعادة الموازنات واقتالها والقيام بإدارة التحولات بين الوعية الاستثمارية.
- توظيف وفصل أو استبدال مدير الاستثمار الخارجي.
- التعامل مع جميع التضاربات للمصالح المحتملة ومراجعتها.
- مراجعة أداء الاستثمار الخارجي لبرنامج الاستثمار.
- مراقبة الأداء وهياكل المخاطر للاستثمارات.
- مراقبة ملائمة استراتيجية كل استثمار حسب السياسات واللوائح والاهداف العامة للاستثمار.
- مراقبة أداء الاستثمار مقابل المقاييس والمؤشرات الموضوعية.

جمعية البر الخيرية بالوسقة





المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم: .....  
التاريخ: .....  
المشروعات: .....

## المادة الرابعة :-مسئوليات إدارة الاستثمار والإدارة المالية

تحرص الجمعية على إجراء موازنة بين القدرة على تحمل المخاطر المالية والمبادئ الاستثمارية ودراسة السوق بشكل جيد وتفكير مستقل عند وضع سياسة توزيع الأصول

ويتم وضع سياسة توزيع الأصول لتنويع الاستثمار عبر فئات الأصول لتحقيق التوازن الذي سيعزز إجمالي العائد عند محاولة تجنب خطر ( لا مبرر له ) ، ينتج عن التركيز على فئة ما من الأصول أو نمط استثماري ما .

ومن أجل إيجاد تنوع كبير بين الفئات الرئيسية للاستثمار فقد تم اعتماد المعدلات التالية لسياسة توزيع رأس المال لكل فئة من الأصول من خلال صندوق إجمالي الأصول الاستثمارية وتتم مراجعة هذا الاطار لتوزيع الأصول سنوياً من قبل إدارة الاستثمار ولكن نظراً للطبيعة الاستثمارية طويلة المدى لإجمالي الأصول فمن المتوقع أن تكون هناك

تغييرات على هذا الاطار بشكل متكرر ، ويتم تنويع الأصول المستهدفة بالاستقطاب أو الاستحواذ بحيث تتضمن أصول ثابتة ( عقارات ) مع تفضيل كونها مدرة للدخل حال الاستقطاب من متبرعين أو موقوفين ويجوز أن تكون غير للدخل ( بوضعها الرهن ) لإعادة تطويرها لاحقاً وفق آليات وقنوات الاستثمار المحدودة حسب النظام وأصول غير ثابتة متنوعة كأسهام وصكوك ومستندات ونقد وستقوم إدارة الاستثمار بتقييم اهداف ومدى تخصيص الأصول للوقف ومراجعة كل منها سنوياً وحيث أن هناك فئات أصول معينة تحتاج إلى وقت كبير لتعديل المستويات وخاصة الأسهم الخاصة والأصول الحقيقية وكذلك الأوامر الرسمية الخاصة بالاستراتيجيات المتعددة وبالتالي فإن تنفيذ التعديلات على الأهداف والمدى قد يحتاج عدة سنوات لتحقيقه وتنوع الأصول على النحو التالي :-

ملاحظات	النسبة المقترحة	البيان
	١٠%	النقد وما في حكمه
	١٥%	الأصول المدرة للدخل (صناديق ريت - صناديق دخل - أسهم دخل )
	٥٠%	الأصول العقارية
	١٠%	استثمارات سوق المال
	١٠%	منعدمة ومنخفضة المخاطر ( صكوك إسلامية - مرابحات بنكية إسلامية
	٥%	المالكية الخاصة
	٠%	الاستثمارات الجريئة ( التقنية والذكاء الاصطناعي وما في حكمهما )



الرمز البريدي: 21961 صندوق البريد: 118  
الموقع الإلكتروني: wsqbir.org  
البريد الإلكتروني: beralwasqah@gmail.com

الوسقة - مركز الشواق - محافظة الليث  
هاتف: 0177422444 فاكس: 0177422423  
جوال: 0535699111 - 0503534027



المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم:

التاريخ:

المشروعات:

## المادة الخامسة :- التوزيع الجغرافي للاستثمارات

يتم التنوع الجغرافي للأصول الثابتة بهدف توزيع المخاطر التشغيلية ومخاطر تذبذبات الأسواق وتركيز الإدارة والتشغيل ومراقبة الأداء على النحو التالي :-

- ٩٠% من الأصول الثابتة في المنطقة الغربية و١٠% في باقي مناطق المملكة .
- ١٠٠% من الأصول غير الثابتة ( أسهم - صكوك ) محلية .

## المادة السادسة :- شروط الاستثمار

يشترط في كافة الاستثمارات المستهدفة الشروط التالية :-

- الموافقة الشرعية .
- استهداف عائد لا يقل عن ٥% سنوياً لتغطية نسبة التضخم السنوي والوعاء الزكوي للأصول ان وجد .
- مستوى مخاطرة منخفضة تحددها إدارة الاستثمار والإدارة المالية .

## المادة السابعة :- خدمات الاستشاريين :-

يمكن للإدارة المالية وإدارة الاستثمار الاستعانة بكافة الخبراء والمستشارين في كافة المجالات بهدف تقديم إضافة احترافية وتتضمن هذه الاستشارات على سبيل المثال لا الحصر :-

مستشاري استثمار ، وقيمين ووكلاء ومراجعي حسابات وآخرين يساعدون في عملية المراقبة وإدارة أصول الاستثمارات .

جمعية البر الخيرية بالوسقة



## الباب الثالث:- المبادئ الاستثمارية وأدوار فئات الأصول

### المادة الثامنة :-

تعتبر المبادئ الاستثمارية الجوهرية الأساس لسياسة توزيع الأصول وهي :-

- **الأصول العقارية :-** يجب أن تشكل الأصول العقارية الحجم الأكبر من بين فئات الأصول على المدى البعيد ومع انه يمكن تقبل تمك أصول غير مدرة للدخل من حيث المبدأ من المتبرعين والموقفين المختلفين فإنه يجب التركيز على العقارات المدرة للدخل بشكل أساسي وتحويل العقارات البيضاء الى مشاريع استثمارية من خلال الشراكة مع مطورين ( حسب أنظمة المشاركة المتبعة ) وبعد دراسة أعلى وافضل استخدام للموقع لتحديد أفضل استثمار مناسب له .
  - **الأصول غير العقارية :-** يتوقع بشكل عام للاستثمارات غير العقارية أن تتضمن أوعية مختلفة في الأسهم أو الصناديق أو الصكوك المحلية التي تتناسب مع نسبة التوزيع المنصوص عليها ووفق شروط الاستثمار.
  - **سياسة إعادة الموازنة :-** تعكس سياسة توزيع الأصول نطاقات سياسة توزيع رأس المال على فئات الأصول المختلفة ( المصادق عليها من الإدارة المالية ) وتسمح نطاقات توزيع رأس المال بالتقلبات قصيرة الاجل الناتجة عن تقلب السوق أو التدفقات النقدية قصيرة الاجل وذلك لتحقيق المرونة المطلوبة في إدارة الاستثمارات الخاصة ولوضع حدود للاستثمار لذا تقوم الإدارة المالية بدفع التدفق النقدي لإعادة الموازنة بشكل عام لإدارة توزيع الأصول الفعلية ليكون داخل نطاقات التوزيع كلما امكن ، كما يمكن أن تقوم الإدارة المالية بمراجعة توزيع الأصول الفعلية طبقاً لإطار العمل الخاص بتوزيع الأصول وذلك في الاجتماع الربع السنوي .
  - **التقييمات :-** طبقاً للمبادئ المحاسبية العامة تسجل الإدارة المالية الاستثمارات والأصول على أساس تقييم محايد من خلال تقييم الأصول عبر مقيمين معتمدين من هيئة المقيمين السعوديين المعتمدين بشكل نصف سنوي .
- وتقوم إدارة الاستثمار ( بالتعاون مع الإدارة المالية ) بمراقبة سياسة تقييم عائدات الاستثمارات حسب التقييمات الخارجية المعتمدة للأصول وتعتبر سياسة تقييم الاستثمارات هي المرجعية الحاكمة لتقييمات عائدات الاستثمارات المختلفة حسب أوعيتها.
- **قياس الأداء :-** يتم قياس أداء الأصول الاستثمارية الاجمالية بشكل دوري طبقاً لمجموعة متنوعة من المعايير :-
    - أ- ٥% من العائد الفعلي.
    - ب- حجم التدفقات النقدية المتحققة.
    - ت- قيمة الأصول السنوية.





المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم: .....  
التاريخ: .....  
المشروعات: .....

## الباب الرابع :-إدارة المخاطر والالتزام

### المادة التاسعة :-

- قد تنتج مخاطرة عدم تحقيق عائدات الاستثمارات طويلة المدى بشكل كاف لدعم الجمعية من عدة عوامل متنوعة :-
- عدم تحقيق افتراضات سوق رأس المال ( بمعنى العائدات طويلة المدى المتوقعة ، المخاطرة والتقلب ) المتبعت عند وضع خطة توزيع الأصول .
  - عدم اتباع خطة توزيع الأصول المصادق عليها من قبل إدارة الاستثمارات والمراجعة المالية بشكل معقول .
  - فشل مديري الاستثمارات في تحقيق مقياس ادائهم المستهدفت.
  - ارتفاع نفقات برامج الاستثمارات فعلياً عن المتوقع مع تدني العائدات.
  - تقلص الأصول العقارية بسبب تدني كفاءة الادارة في برامج إدارة المرافق.

### المادة العاشرة :-افتراضات سوق رأس المال

قد تصبح عائدات سوق رأس المال بعيدة الاجل لاحد الأصول او اكثر مختلفت ( عما كان متوقع لها ) بسبب سوق غير متوقعة أو عوامل اقتصادية أو عوامل أخرى وبوجود مراقبة الإدارة المالية سيتمكن موظفو الاستثمار من إدارة المخاطر المعلقة بافتراضات سوق رأس المال من خلال مراجعة توزيع الأصول وافتراضات سوق رأس المال الأساس بالتعاون مع إدارة الاستثمار بصفة سنوية ، ويعتبر توزيع الأصول التابع لصندوق إجمالي الاستثمارات من عوامل تخفيف هذه المخاطرة.

جمعية البر الخيرية بالوسقة



الرمز البريدي: 21961 صندوق البريد: 118  
الموقع الإلكتروني: wsqbir.org  
البريد الإلكتروني: beralwasqah@gmail.com

الوسقة - مركز الشواق - محافظة الليث  
هاتف: 0177422444 فاكس: 0177422423  
جوال : 0535699111 - 0503534027





المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم: .....

التاريخ: .....

المشروعات: .....

## المادة الحادية عشرة :- تنفيذ وثائق السياسات

في حالة التوافق مع توقعات عائدات الأصول طويلة الاجل ( أو تجاوزت التوقعات ) قد يعجز برنامج الاستثمارات في موافاة الهدف الاستثماري إذا لم يت إتباع خطة توزيع الأصول بشكل جيد وكاف ومدروس وتقوم إدارة الاستثمار بتنفيذ حافظت السياسات من خلال ترشيح ومراقبة فعلية ويتوقع منهم تحقيق توقعات العائدات المستهدفة كما أنه من شأن التنوع ( سواء على مستوى فئات الأصول أو المديرين لفئات الأصول ) أن يخفف من تقلب العائدات مع تعزيز عائدات الحافظة ككل. علاوة على مخاطر الاستثمار تقوم الإدارة المالية بالمراقبة الحريصة للمخاطر التنفيذية والمخاطر المتعلقة بالسيولة والشفافية والنسبة المئوية لكل أصل استثماري والنسبة المئوية لعموم الحافظة الاستثمارية .

## المادة الثانية عشرة :- أداء مديري الاستثمار الخارجي

من خلال تعيين مديرين خارجيين قد يتكبد الاستثمار مخاطر الدخول بما فيها مخاطرة عدم وصول المديرين للأداء المستهدف ومن أجل التعامل مع هذه المخاطرة تتم إضافة الطابع الرسمي على عمليتي البحث والاختيار للمديرين وتتوج هذه العملية بالخروج بتوصيات استثمارية مكتوبة والتي تشمل توثيق مثل هذه الأمور كالأشخاص والعمليات وفلسفتها والأداء والرسوم كما يجب على إدارة الاستثمار أن تكون مسئولة عن المراقبة المستمرة لأداء مديري الاستثمار الخارجي بما في ذلك أداء الموظفين والالتزام بالاستراتيجيات وقدرات البحث والأمور المؤسسية والتجارية وعوامل أخرى قد تؤثر على قدرتهم على تحقيق نتائج الاستثمار المرجوة .

جمعية البر الخيرية بالوسقة



## الباب الخامس:- الأحكام العامة

### المادة الثالثة عشرة :-

هذه السياسة حاکمة للجمعية ومنسوبيها حول الاستثمارات وعملياتها وتعد جزءاً لا يتجزأ من الوثائق التي ترتبط بالجمعية وما لم يرد عليه نص فيتم التعامل بشأنه الأنظمة والقوانين واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية

### المادة الرابعة عشرة :- التعديل

يدرس مجلس الإدارة التعديل والاعتماد المطلوب عند اللزوم حسب ما يتم رفعه من قبل الإدارة التنفيذية بما يشمل بحث أسباب التعديل ومناسبة الصيغة المقترحة كما تحتفظ الجمعية بالحق في تعديل بنود سياسة الاستثمار في أي وقت تراه ملائماً ويتم تنفيذ التعديلات في السياسات والأحكام الخاصة ونشرها في الموقع الإلكتروني.

### المادة الخامسة عشرة :- الاعتماد

اعتمد مجلس إدارة الجمعية هذه السياسة في اجتماع مجلس الإدارة بجلسته الأولى المنعقدة بتاريخ ٢٣ / ١١ / ١٤٤٣هـ الموافق ٢٢ / ٠٦ / ٢٠٢٢م وتحل هذه السياسة محل جميع سياسات الاستثمار التي سبقتها .

رئيس مجلس الإدارة

عبد الله مهدي العيافي





المملكة العربية السعودية  
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية  
جمعية البر الخيرية بالوسقة  
تصريح رقم (٣٧٥)

الرقم: .....  
التاريخ: .....  
المشروعات: .....

## جدول المحتويات

تمهيد .....
الباب الأول :- النطاق والأهداف .....
الباب الثاني :- الالتزامات وآليات العمل .....
الباب الثالث :- المبادئ الاستثمارية وأدور فئات الأصول .....
الباب الرابع :- إدارة المخاطر والالتزام .....
الباب الخامس :- الاحكام العامة .....

جمعية البر الخيرية بالوسقة



الرمز البريدي: 21961 صندوق البريد: 118  
الموقع الإلكتروني: [wsqbir.org](http://wsqbir.org)  
البريد الإلكتروني: [beralwasqah@gmail.com](mailto:beralwasqah@gmail.com)

الوسقة - مركز الشواق - محافظة الليث  
هاتف: 0177422444 فاكس: 0177422423  
جوال: 0535699111 - 0503534027