

سياسة الاستثمار



مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation



مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation

دليل الحوكمة مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
Governance Guide Abdullah Al-Sulaiman National Foundation



مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation

سياسة الاستثمار

١٠ أكتوبر ٢٠٢٢ الإصدار ٠١



الفهرس

جدول المحتويات

٤	التعريفات.....
٤	التمهيد.....
٧	القسم الأول : سياسات الاستثمار.....
١٢	القسم الثاني : معايير الاستثمار.....
١٥	القسم الثالث : الإجراءات التشغيلية لعمليات الاستثمار.....



التعريفات :

- للألفاظ التالية الواردة في هذه الوثيقة المعاني المذكورة مالم يقتض السياق معني آخر:
- المؤسسة: مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
 - مجلس الأمناء: مجلس أمناء المؤسسة.
 - رئيس المجلس: رئيس مجلس الأمناء
 - الاستثمار: استثمار أموال مؤسسة عبدالله السليمان .
 - أصول المؤسسة: الأموال التي تمتلكها المؤسسة سواء كانت عقارية أو مالية أو نقدية.
 - الأصول النقدية: الأموال السائلة التي تحتفظ بها المؤسسة في حساباتها.
 - الأصول المالية: الأموال في شكل أسهم وسندات ووحدات استثمارية.
 - الأصول العينية: الأراضي والمباني والأصول المعمرة والعدد والآلات والأجهزة وغيرها.
 - الوحدة المحاسبية: تُقِيم استثمارات المؤسسة بالريال السعودي.
 - السنة المالية: من بداية شهر يناير إلى آخر يوم من شهر ديسمبر من كل عام ميلادي.

التمهيد :

١. الأهداف

- 1.1 تهدف هذه الوثيقة إلى توفير مستند مرجعي « لائحة الاستثمار » تتضمن السياسات والمعايير والإجراءات التشغيلية للاستثمار وكذلك تعزيز الضوابط الخاصة بها.
- 1.2 توثيق السياسات والمعايير والإجراءات الخاصة بالاستثمار في المؤسسة وتحديد الصلاحيات والمسؤوليات المرتبطة بها.

٢. استخدام اللائحة

- 2.1 تستخدم هذه اللائحة كمرجع لعمل وإدارة الاستثمار بالمؤسسة التابعة لها والتي تقوم بإدارة الاستثمار، بحيث يتم الرجوع إلى الجزء ذي العلاقة من هذا الدليل للاسترشاد به.
- 2.2 ينبغي على المدير التنفيذي بإشراف مجلس الأمناء القيام بعملية مراجعة دورية لهذه اللائحة، وذلك بهدف تقييم مدى ملاءمتها وقابليتها للتطبيق، أو حاجته إلى التعديل وفقاً للتغيرات التي قد تحدث في المؤسسة أو البيئة المحيطة بها.



٣. نطاق اللائحة

تقسم هذه اللائحة إلى ثلاثة أقسام رئيسية : «سياسات ومعايير وإجراءات» عمل الاستثمار لضمان فاعلية السياسات المتبعة في المؤسسة .

٤. مراقب اللائحة

تراقب اللائحة من المدير التنفيذي و يقوم بتفعيلها فور اعتمادها من قبل مجلس الأمناء وذلك قبل وضعها قيد التنفيذ .

٥. حق الاطلاع على اللائحة

5.1. إن كافة الأطراف ذات العلاقة بالمؤسسة لهم حرية الاطلاع على هذه اللائحة بعد الحصول على موافقة مسبقة من مراقب اللائحة. كما يجب أن يتاح لكافة المديرين فضلاً عن الأطراف ذات العلاقة بالاستثمار والاطلاع على اللائحة.

٦. الموافقة على اللائحة

6.1 يجب أن تتم الموافقة على محتويات لائحة سياسات ومعايير وإجراءات الاستثمار وفقاً لهيكل تفويض الصلاحيات وذلك قبل وضعه قيد التنفيذ .

6.2 يتم تفعيل هذه اللائحة والمستجدات الخاصة بها بدءاً من التاريخ الذي تم تحديده والموافقة عليه من قبل مجلس الأمناء

7 تنفيذ اللائحة

7.1 يتولى مراقب اللائحة مسؤولية التأكد من تطبيق سياسات ومعايير وإجراءات عمليات الاستثمار الواردة في اللائحة.

7.2 يمكن لمراقب اللائحة تفويض مسؤولية تطبيق سياسات ومعايير وإجراءات الاستثمار – للجهة المخولة بالالتزام حسب ما يراه مناسباً.

٨. تحديث اللائحة

8.1 تهدف هذه اللائحة إلى أن تكون بمثابة وثيقة حية تضاف إليها سياسات ومعايير وإجراءات جديدة في حال الضرورة .

8.2 في حالة مواجهة المدير التنفيذي للمؤسسة لقضية لم يتم تناولها في هذه اللائحة يجب أن يتعامل مع القضية بحسب العرف السائد. كما يجب تحديث الدليل بإضافة السياسة أو الإجراء المطلوب.



8.3 يجب أن تتم كافة التعديلات والتحديثات على هذه اللائحة وفقاً لإجراءات التحديث مروراً بالإدارة التنفيذية والاعتماد من مجلس الأمناء

9. الانحراف عن السياسات والإجراءات

- 9.1 يجب على جميع الموظفين في الاستثمار التأكد من الامتثال التام لنص وروح هذا الدليل والعمل على مساعدة المدير التنفيذي للمؤسسة على تطبيقه بالشكل الصحيح.
- 9.2 عند مواجهة صعوبة ما في فهم مضمون الدليل أو بعض النقاط الواردة فيه، يجب استشارة رئيس مجلس الأمناء والحصول على التوضيح اللازم مكتوباً.
- 9.3 عند ضرورة الانحراف مؤقتاً عن أي من السياسات والإجراءات الواردة في هذا الدليل، يجب إخطار رئيس مجلس الأمناء وأخذ التعليمات اللازمة بهذا الشأن.

10. نطاق اللائحة

9.1 يتضمن نطاق اللائحة الأقسام التالية:

- سياسات الاستثمار
- معايير الاستثمار
- الإجراءات التشغيلية

10. صيانة اللائحة وتكرار معدل المراجعة

- 10.1 يجب أن تتم مراجعة واعتماد اللائحة على فترات منتظمة لتعكس التغييرات في أنشطة أعمال المؤسسة .
- 10.2 يتناول الجدول التالي معدل تكرار المراجعة ومسؤولية أداء المراجعة ومسؤولية الاعتماد النهائي.

الوثيقة	معدل تكرار المراجعة	مسؤولية المراجعة	مسؤولية المراجعة والتوصية	مسؤولية الاعتماد
السياسات والمعايير والاجراءات	كل ١٢ شهراً	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الأمناء	مجلس الأمناء



مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation

دليل الحوكمة مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية
Governance Guide Abdullah Al-Sulaiman National Foundation

القسم الأول :

سياسات الاستثمار

مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية

ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation



القسم الأول : سياسات الاستثمار :

١. هدف سياسات الاستثمار

الهدف من سياسات الاستثمار هو الحفاظ وتنمية ومراقبة رأس المال وذلك من خلال وضع معايير وأسس وأنظمة تساعد في تحقيق الهدف المنشود من قبل المؤسسة ضمن إطار محدد يكون بدوره المرجع والدليل في تكوين اللجان الاستثمارية في المؤسسة وتحديد أهدافها ومهامها وصلاحياتها. تهدف هذه السياسة أيضا لتوثيق المبادئ والتوجيهات في اختيار استثمارات المؤسسة والحوكمة المتعلقة بهذه الاستثمارات حسب غرض الاستثمار والمدة والقدرة على تحمل المخاطر .

٢. المبادئ التوجيهية للاستثمار

1.3. نطاق الاستثمار

- يتم الاستثمار المباشر في العقارات المدرة للدخل والأصول ذات العوائد الثابتة.
- يجوز المساهمة في الصناديق ذات العوائد وعلى سبيل المثال لا الحصر صناديق الأسهم العامة والخاصة وصناديق الاستثمار العقارية وصناديق المراجعة بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- يجوز المساهمة في الشركات القائمة ذات السجل الجيد والمدرة للدخل باستمرار.
- يجوز القيام بعملية التطوير العقاري المباشر من أجل إقامة مبانٍ مدرة للدخل ومملوكة بالكامل للمؤسسة .
- يجب أن يكون الاستثمار داخل المملكة العربية السعودية وفيما يخص العقار، يفضل أن يكون في المدن الرئيسية.

2.3 مدة الاستثمار

- يكون الاستثمار في الأصول المدرة للدخل ضمن إطار زمني مناسب لفئة الأصل ونوعه والذي من شأنه توليد دخل يدعم تحقيق التوزيعات السنوية المطلوبة وتحقيق العائد الاستثماري المستهدف على مدى فترة الاستثمار دون التأثير على قابلية التخارج وبيع الأصل حين استيفاء الغرض.



- يفضل أن تكون مدة الاستثمار في العقارات المدرة للدخل طويلة الأجل وذلك بما لا يقل عن 10 سنوات إلى 20 سنة.
- بخصوص المساهمات في الشركات والصناديق الاستثمارية المدرة للدخل فيفضل أن تكون مدة الاستثمار متوسطة الأجل وذلك في حدود 3 سنوات إلى 7 سنوات وبمتوسط عام 5 سنوات قابلة للتمديد في حال وجود الجدوى لذلك.
- بخصوص الاستثمار في الصكوك والمربحات يفضل أن تكون مدة الاستثمار قصيرة إلى متوسطة الأجل بحيث لا تتجاوز ثلاث سنوات بحد أقصى.
- يجوز الدخول في مجال التطوير العقاري من أجل إقامة مبانٍ مدرة للدخل شريطة أن لا تتجاوز مدة التطوير 3 سنوات.
- الاستثمارات التي تتجاوز أو تقل مدتها عن الفترات المحددة أعلاه تستوجب تقديم المبررات المناسبة بشأنها للمجلس عند اقتضاء الحاجة.

3.3. القدرة على تحمل المخاطر

- المحافظة على رأس المال. ويُقصد بذلك حماية القدرة الشرائية كحد أدنى، أو حماية القيمة الحقيقية لرأس المال (بعد حساب التضخم).
- يجب أن تكون الاستثمارات ذات مخاطر منخفضة أو متوسطة
- الاستثمار في الصناديق والشركات التي لديها سجل أداء طويل و متميز يبين المقدرة على توليد الدخل المناسب والمستقر مع محدودية التقلب والمخاطر مع تجنب الاستثمار في فرص ترتبط عوائدها بمخاطر التشغيل وعدم الاستقرار.

4.3. التوزيعات النقدية

- تستهدف المحفظة توزيعات نقدية سنوية من القيمة الإجمالية للأصول تحدد سنويا وفق الحاجة والموارد المتاحة (أو مبلغ مستقطع) يستقطع من الربح أو من القيمة الإجمالية للأصول بعد تجنيب التالي:
 - مصاريف إدارة وصيانة وإصلاح وترميم والمحددة من قبل المجلس .
 - ب- المصاريف العمومية الإدارية والمحددة من قبل المجلس .



5.3. العوائد المستهدفة

- يجب أن تكون العوائد المستهدفة تحقق بحد أدنى نسبة التضخم السنوي إضافة إلى هامش ربح يعكس النمو الحركي الاقتصادي.

6.3. مصاريف المحفظة

- يتم تحديد مصاريف المحفظة حسب ما يراه مجلس الأمناء أو جهة الصلاحية ويجب أن لا تتجاوز المصاريف من صافي قيمة الأصول أو من الربح تحدد سنويا من المجلس وفقا للحاجة.

7.3. التوافق مع احكام الشريعة

- لا يسمح بالاستثمار في الأدوات المالية أو الأصول أو الأوراق المالية وكذلك الاقتراض غير المتوافق مع أحكام الشريعة .

8.3 استثمار الفائض النقدي

- في حال وجود فائض نقدي يفوق حاجة المؤسسة لتغطية المصارف المعتمدة والمصاريف التشغيلية فإنه يتم استثمار الفائض النقدي في صناديق مرابحات أو صكوك أو ودائع مالية قصيرة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- في حال وجود فائض نقدي غير كافٍ لشراء أصل استثماري مدر للدخل (عقار) فيجوز استثماره بشكل مؤقت في صناديق مرابحات أو صكوك أو ودائع مالية قصيرة الأجل وذلك لتحقيق أعلى نسبة كفاءة في توظيف أموال المؤسسة إلى حين توفر فرص استثمارية واضحة ضمن سعة النقد المتوفر وضمن الإطار التوجيهي لهذه السياسة.

9.3 استراتيجية التخارج

- يلزم رسم استراتيجية تخارج ضمن إطار زمني يتناسب مع المتغيرات وتقديم التوصيات الخاصة بها للمجلس عند تحقق أي من التالي:
- الحاجة إلى إعادة توازن المحفظة.
- حدوث إخلال بمعايير الاستثمار.
- وجود مخاطر متصلة بالسمعة.
- حدوث تغييرات في إدارة المؤسسة المستثمرة التي قد تؤثر على مخاطر الاستثمار.



- حدوث تغييرات في الامتثال للشريعة في المؤسسة المستثمر فيها.
- وجود توقعات سلبية بالنسبة لمخاطر العائد.
- توفر أفضل فرص استثمارية بديلة.
- تجاوز الاستثمار الأفق الزمني المسموح به في إطار سياسة الاستثمار.
- وصول الاستثمار مرحلة النضج مع توقع انخفاض الأرباح أو قيمة المساهمين أو توقع انخفاض الاثنين معاً.



القسم الثاني : معايير الاستثمار

مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية

ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation

القسم الثاني : معايير الاستثمار :

تمهيد : يهدف هذا القسم من اللائحة إلى وضع معايير لإدارة الاستثمار تلتزم الأطراف ذات العلاقة بها لتحقيق الأهداف التي من أجلها أسست المؤسسة بكفاءة عالية وضمن أفضل الممارسات.

١. إطار معايير الاستثمار

1.1. معيار الملكية

- يجب أن تظل أموال المؤسسة مملوكة مباشرة وقانونياً للمؤسسة. ولغرض محدد فقط يمكن الدخول غير المباشر في استثمارات عن طريق شخصية اعتبارية موثوقة وذو أهلية شرعية سواء فردية أو مؤسسية كانت. ويلزم أن يكون ذلك ضمن الإطار القانوني الذي يضمن ملكية الأصول للمؤسسة ويضمن حقوقها بعد موافقة المجلس على ذلك.

2.1. الأمان النسبي

- يجب عدم تعريض أموال المؤسسة 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 .

3.1. تحقيق عائد مستقر

- يجب اختيار مجالات وصيغ الاستثمار التي تحقق عوائد مرضية وتتسم بالاستقرار وغير محفوفة بالتقلبات والتذبذبات الشديدة.

4.1. المرونة في تغيير مجال وصيغة الاستثمار (سرعة الاستجابة للمتغيرات)

- يمكن تغيير مجالات وصيغ الاستثمار من مجال إلى مجال ومن صيغة إلى أخرى بدون خسارة جسيمة، فعلى سبيل المثال إذا كسد مجال معين وأصبح ليس هناك جدوى للاستثمار فيمكن حينئذ توجيه الاستثمار إلى مجال آخر .

5.1. الاحتفاظ برصيد من السيولة بدون استثمار

- يتم عمل موازنات تقديرية والاحتفاظ بجزء من السيولة لمواجهة المدفوعات والنفقات العاجلة وتحدد نسبة الاحتفاظ في ضوء الأحداث والبيانات التاريخية والتوقعات المستقبلية.

- يفضل الاحتفاظ بالنقدي ضمن الحد الأدنى والمطلوب لتسيير الأعمال اليومية دون وجود فائض معطل وغير منتفع به .

6.1. صفة الاستثمار المالي والعقاري

- الاستثماري العقاري: ويدخل في نطاق ذلك شراء العقارات وتأجيرها للاستفادة من منافعها وعوائدها وتعمير وصيانة وتجديد العقارات القديمة التي شارفت على الهلاك وجدوى ذلك حسب ما أسفرت عنه الدراسات الفنية والاقتصادية بجدوى ذلك واستبدال العقارات القديمة بأخرى جديدة متى أثبتت الدراسات الفنية والاقتصادية والمالية جدوى ذلك وإنشاء مبانٍ على أراضي المؤسسة بنظام الاستصناع أو المشاركة أو المشاركة المنتهية بالتملك أو الحكر أو أي صيغة من صيغ الاستثمار.

- الاستثمار في الأوراق المالية: وذلك بهدف الحصول على العوائد المستقرة نسبياً. ويندرج تحت ذلك الصكوك الإسلامية الصادرة عن المؤسسات المالية الإسلامية وسندات المشاركة في الربح والخسارة ذات طبيعة آمنة ومستقرة وصكوك صناديق الاستثمار الإسلامية وسندات المقارضة التي تصدرها المؤسسات المالية الإسلامية.

٢. صيغ الاستثمار

2.1 المشاركة

- صيغ المشاركة يجب أن تكون صيغ إسلامية ويشمل ذلك المشاركة الثابتة المستمرة والمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك.

2.2 صيغ الإجارة والحكر

- وتشمل الإجارة التشغيلية لأجل والإجارة المنتهية بالتمليك والحكر والإرصاد.

3.2. صيغ الاستثمار الزراعي.

- وتشمل المزارعة والمساقاة والمغارسة.

4.2. المساهمات في رؤوس أموال الشركات التجارية

- وتشمل المساهمة في رؤوس أموال بعض الشركات التجارية من أجل تحقيق عائد مستقر ومستدام دون تذبذب أو مخاطرة.

٣. معايير المفاضلة بين الفرص الاستثمارية

1.3. مساهمات الشركات والصناديق الاستثمارية

- يتم الاعتبار بسجل الأداء التاريخي للمؤسسة / 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.

- يفضل الاستثمار في شركات لديها سجل توزيعات أرباح سنوية مستقر ويفضل أن يكون دخل التوزيعات ما لا يقل عن 5% من قيمة الاستثمار.

- يتم الاعتبار بنشاط الشركة ومدى استقرار الطلب على منتجاتها ومعدلات النمو المتوقعة بخصوص ذلك والاعتبار بالمتغيرات السوقية ونمط المستهلك وكيفية انعكاس ذلك على أرباح الشركة وأدائها المالي واستقرار مخاطرها التشغيلية. فعليه يفضل الاستثمار في شركات ذات قطاعات أساسية استهلاكية النمط تتسم بقلّة المخاطر وقلّة التذبذب وتكون أرباحها غير مرتبطة بشكل مباشر بأسعار السلع العالمية ولكن ترتكز على خاصية تنافسية تتيح للشركة مواصلة تقديم أداء مالي جيد وقابل للنمو ومقاوم للتغيرات الاقتصادية السلبية وأسعار السلع ونمط المستهلك.

- تتم المفاضلة ضمن إطار التقييم المالي لميزانية المؤسسة وقائمة دخلها ومركزها المالي ومدى فعالية الإدارة الخاصة بالمؤسسة واحتساب نسب التقييم المالية ومكررات الربحية .

2.3. الصكوك والمرابحات

- يتم الاعتبار بهامش الربح السنوي والتصنيف الائتماني للمؤسسات المصدرة للصكوك ومدى التزامها بالزمني.

- فيما يخص المرابحات فيتم الاعتبار بهامش الربح السنوي والملاءمة المالية للمؤسسة التي تضع ودیعة المرابحة لديها تحت الطلب .

3.3. الأصول العقارية

تتم المفاضلة بين الفرص الاستثمارية العقارية حسب ما يقرره مجلس الأمناء لكل عقار وفقاً للمعايير التي يحددها المجلس



القسم الثالث :

الإجراءات التشغيلية

لعمليات الاستثمار

مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية

ABDULLAH AL-SULAIMAN Foundation

القسم الثالث : الإجراءات التشغيلية لعمليات الاستثمار

أولاً: أهداف استثمارات المؤسسة ووسائلها:

- 1- حماية أصول المؤسسة من الضياع أو التعدي أو سوء الاستغلال أو تدهور قيمتها بسبب التغيرات الاقتصادية المحتملة.
- 2- تنمية القيمة الحقيقية لأصول المؤسسة.
- 3- تعظيم العوائد المتأتية من استثمار أصول المؤسسة.
- 4- أن تساهم استثمارات المؤسسة في نمو العائد للإنفاق على الأوجه التي يحددها مجلس الأمناء
- 5- يتم ذلك عن طريق الاستثمارات قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل، ك شراء الأصول المالية المتميزة أو شراء الأصول العقارية ذات العائد المجزئ أو شراء هذه الأصول بهدف تطويرها وإعادة بيعها.

ثانياً: العائد على الاستثمار:

يقر مجلس الأمناء العائد السنوي الإجمالي المتوقع لاستثمارات المؤسسة، وكذلك العائد السنوي المتوقع لكل استثمار، ويكون هذان العائدان من ضوابط مراقبة وتقييم أداء المؤسسة في مجال الاستثمار. ولضمان منافسة شروط استثمارات المؤسسة مع الاستثمارات المتماثلة المتاحة في السوق، يحدد العائد لكل عملية استثمارية أو تمويل بالاسترشاد بالمؤشرات المتعارف عليها مضافاً إليها هامش ربح يتحدد حسب مدة الاستثمار أو التمويل وما تنطوي عليه العملية من مخاطر وما هو متاح من ضمانات للتقليل من تلك المخاطر.

ثالثاً: مدة الاستثمار:

تحدد مدة كل عملية استثمار حسب طبيعتها، وأهداف المؤسسة من الدخول فيها.

رابعاً: تنويع العمليات:

يسعى مجلس الأمناء عن طريق رئيس المجلس إلى تنويع محفظة الاستثمارات العقارية والمالية ويراعى بقاء الأصول العقارية والمالية التي تمت المساهمة بها في المؤسسة على حالها ما دامت تتوفر فيها عوامل الاستقرار والربحية المجزية. ويتم استبدال الأصل بغيره وفقاً لمصلحة المؤسسة خاصة إذا بدأت عوائده بالتناقص، ويكون ذلك بقرار من مجلس الأمناء بناء على اقتراح من رئيس المجلس أو المدير التنفيذي .

خامساً: حدود التعرض والمخاطر:

استثمارات المؤسسة بطبيعتها استثمارات قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل، وعليه يتوقع أن تمتص كل التقلبات التي تتعرض لها عائداتها من الاستثمارات. ويسعى مجلس الأمناء لأخذ الحيطة والحذر للمحافظة على استثمارات المؤسسة في دراسة الاستثمارات المطروحة عليه .

سادساً: المعايير العامة لاختيار الاستثمارات:

يراعى عند اختيار الفرصة الاستثمارية أن تكون من الاستثمارات المتوافق عوائدها مع نسب مخاطرها، واحتمالات نموها وربحيتها كبيرة، مع وجود نظام يكفل إمكانية الخروج منها أو الانسحاب منها ويراعى عند اختيار الاستثمار المعايير التالية:

- دراسة وتحليل القطاع الاقتصادي المعني.
- أهم مميزات القطاع.
- النظم والقوانين، ومدى فاعليتها.
- المنافسة داخل القطاع
- نشاط وأهداف الاستثمار
- خبرة وكفاءة إدارة الاستثمار

• تحليل الاستثمار المعني (استثمار مالي - عقاري - مساهمة)

سابعاً: معايير الاستثمار العقاري المباشر:

يكون الاستثمار العقاري المباشر من خلال شراء وتملك:
عقارات الدخل المجزي والتي تأتي عوائدها من الإيجارات مثل الوحدات السكنية والمنازل والعقارات التجارية مثل مباني المكاتب والمراكز التجارية .

- المعايير:

- موقع متميز واستخدامات متعددة.
- توقعات نمو عالية.
- الاسترشاد بالسعر الذي يحدده على الأقل ثلاثة مقيمي عقارات مسجلين ومعترف بهم.
- كما يمكن الاسترشاد ببعض أو كل مما يلي:
- عدم شراء العقارات ذات الاستخدامات الخاصة والمقيدة.
- القابلية للتطوير.
- تعريف المدى الزمني وتفهم تقلبات أسعار العقارات.
- الموقع الجغرافي للعقار.
- تقييم العقارات باتباع إحدى الطرق العلمية المتعارف عليها.

تاسعاً: معايير الاستثمار المباشر:

- وجود دراسة جدوى اقتصادية متكاملة عن المشروع المراد تأسيسه معتمدة من أحد المكاتب الاستشارية المعترف بها.
- وجود عدد من الشركاء المتميزين الملتزمين استراتيجياً بالمشروع.
- أن يكون لمجلس الأمناء الحق في تعيين ممثل في مجلس الإدارة.
- توازن خطة التمويل بين رأس المال والمديونية.

عاشراً: إدارة سيولة مؤسسة عبدالله السليمان الخيرية :

يتولى مجلس الأمناء عن طريق أحد البنوك السعودية التي تقدم خدمات مالية إسلامية إدارة سيولة المؤسسة مسترشدة في ذلك بمبادئ إدارة السيولة المتعارف عليها وينسق مجلس الأمناء في توفير الحد الأدنى من السيولة الذي يمكن المؤسسة من الاستجابة الفورية لمتطلبات الصرف على العمليات والمشاريع المعتمدة.

حادي عشر: تقييم الأداء:

يتابع مجلس الأمناء أو الرئيس مدى تحقيق المؤسسة لأهدافها الاستثمارية ، علماً بأن التقييم في المدى القصير قد لا يكون المقياس الحقيقي لأدائها بل يجب أن يقيم أداؤها سنوياً. ولابد من وضع نظام دقيق لإعداد التقارير الدورية (الشهرية وربع سنوية والسنوية) لكافة حسابات مكونات المؤسسة بهدف التعرف المبكر على أدائها، وعلى نتائج قرارات المؤسسة الاستثمارية، وعلى المشاكل التي تواجه استثماراتها.

الثاني عشر: أحكام ختامية (النشر و النفاذ و التعديل) :

يُعمل بما جاء في هذه اللائحة ويتم الالتزام بها من قبل المؤسسة اعتباراً من تاريخ اعتمادها من قبل مجلس الأمناء ، على أن يُعرض أي تعديل مقترح على المجلس في أقرب اجتماع له لاعتمادها .

الثالث عشر : خلاصة الاستثمار :

- يتم الاستثمار في المؤسسة عن طريق عمل دراسة جدوى للمشروع المقترح الاستثمار فيه سواءً على أراضي مملوكة للمؤسسة أو شراكة مع كيانات اعتبارية أخرى ويتعرض نتائج دراسات الجدوى للمناقشة في محضر اجتماع مجلس الأمناء للموافقة عليها من عدمه .

وبالله التوفيق..

