



مساجد
MASAJID

جمعية عمارة المساجد
Association Of Masajid Building

﴿ القواعد العامة للاستثمار
بجمعية عمارة المساجد ﴾

المقدمة

بناء على المادة الثانية والثلاثون الفقرة العاشرة من اللائحة التنفيذية لنظام الجمعيات الأهلية والمادة الثامنة والثلاثون الفقرة (1/ط) من اللائحة الأساسية للجمعية فيما يلي القواعد الأساسية للاستثمار:

القواعد الأساسية للاستثمار

- (١) أن يكون استثمار الفائض من أموال الجمعية متوافقاً مع مبادئ الشريعة الإسلامية.
- (٢) وضع سياسة استثمارية منبثقة من هذه القواعد متضمنة خطة للاستثمار ومجالات الاستثمار والعائد المستهدف والمخاطر المحتملة ومراجعتها وتقويمها سنوياً وتعتمد من مجلس الإدارة.
- (٣) تنوع الأوعية الاستثمارية بما يشمل الودائع والأوراق المالية (أسهم وصكوك) والملكية الخاصة والعقارات والصناديق والمحافظ الاستثمارية.
- (٤) توفير الحد الكافي من السيولة للوفاء بالالتزامات المالية المطلوبة للجمعية.
- (٥) توزيع استثمارات الجمعية بين آجال قصيرة ومتوسطة وطويلة.
- (٦) مراعاة الأوضاع المالية والاقتصادية العامة وتأثيراتها في العمليات الاستثمارية.
- (٧) الاستثمار يكون في الأنشطة ذات المخاطر المنخفضة لتحقيق أعلى عائد ممكن بأقل خطورة ممكنة، ويجوز الاستثمار في الأنشطة الاستثمارية بما لا يزيد على المخاطر المتوسطة، ويكون ذلك بالأموال غير المقيدة بنشاط معين فقط (وهي الواردة من أرباح ومتحصلات الاستثمار في الأنشطة المسموح بها، والأموال التي تخضع لرغبة أو موافقة المتبرع)، وذلك بهدف الحصول على مزيد من الخيارات الاستثمارية المتاحة التي تمكن من الاستدامة المالية للجمعية.
- (٨) المراجعة حسب الحاجة لنسب توزيع الاستثمارات في الأوعية الاستثمارية بهدف تحسين عوائد الاستثمار.
- (٩) موافقة الجمعية العمومية -أو تفويض مجلس الإدارة بذلك -عند استخدام فائض الإيرادات في أوقاف أو استثمارات.
- (١٠) عند الرغبة بامتلاك العقارات تلتزم إدارة الجمعية بالحصول على موافقة الجمعية العمومية المسبقة أو في الاجتماع التالي لها، ويمكن من خلال مجلس الإدارة بشرط أن يتم تفويضه من قبل الجمعية العمومية.

- (١١) التأكد من عدم وجود تعارض مصالح عند التصويت على قرارات الاستثمارات والعقارات سواء في اجتماعات الجمعية العمومية أو مجلس الإدارة أو لجنة الاستدامة المالية وذلك استناداً لسياسة تعارض المصالح المعتمدة في الجمعية.
- (١٢) الالتزام بشهادات الإفصاح عند تعارض المصالح عند التصويت على قرارات الاستثمارات والعقارات سواء في اجتماعات الجمعية العمومية أو مجلس الإدارة.
- (١٣) يجوز للجمعية بعد موافقة الجمعية العمومية - أو مجلس الإدارة - الاقتراض من البنوك المحلية، لأجل الاستثمار في أصول ملموسة ورهن الأصل للمقرض ضماناً لسداد القرض لحين الوفاء بالقرض من عائد هذا الأصل أو ما يتوفر للجمعية من موارد مالية أخرى.
- (١٤) أن يكون قيمة العائد السنوي للاستثمار مناسب وموافق عليه من أصحاب الصلاحية.
- (١٥) إعداد دراسة جدوى للمشاريع الاستثمارية للجمعية ويمكن الاستعانة بأصحاب الخبرة من المؤسسات الفنية والمكاتب الاستشارية المتخصصة عند الحاجة.
- (١٦) يتم دراسة جميع العروض الاستثمارية عن طريق لجنة الاستدامة المالية وترفع التوصية لمجلس الإدارة لاتخاذ القرار بالموافقة أو الرفض.
- (١٧) المتابعة المستمرة لجميع استثمارات وأصول الجمعية وتقييمها والوقوف على حالات الصيانة.
- (١٨) تنشر الجمعية قرارات الاستثمار أو التملك الصادرة من الجمعية العمومية أو مجلس الإدارة في منصاتها الإلكترونية وموقعها الإلكتروني.
- (١٩) بيع العقارات واستبدال الأوقاف والرهن والاقتراض وأخذ التمويل والتسهيلات المالية، وإجراء أي تصرفات أخرى مما يكون للجمعية فيه غبطة ومصلحة.
- (٢٠) شراء العقارات وتسجيل ملكيتها وإفراغها لصالح الجمعية، وتأجيرها واستئجارها ووقفها وقبول الوصايا والأوقاف والهبات ودمج صكوك أملاك الجمعية وتجزئتها وفرزها وتعديلها، وتحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل وتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية.

الاعتماد

تم اعتماد السياسات والإجراءات الواردة في هذا الدليل من قبل مجلس إدارة جمعية عمارة المساجد بناء على قرار مجلس الإدارة رقم 4/5 وتاريخ 1446/12/27هـ وتلتزم إدارة الجمعية بمراجعة هذه السياسات والإجراءات وتحديثها بما يتواءم مع المستجدات ويتماشى مع أهدافها بعد الرجوع لمجلس الإدارة.