



سياسة الاستثمار والتملك

بجمعية دارك للإسكان التنموي

الإصدار الأول
2025/05/15

سياسة الاستثمار والتملك

بجمعية دارك للإسكان التنموي

جمعية دارك للإسكان التنموي
Darak for development housing



معلومات الوثيقة

سياسة الاستثمار والتملك	عنوان السياسة
P – O F - 009	الرقم المرجعي
v 1.01	رقم الإصدار
مجلس إدارة جمعية دارك للإسكان التنموي	مالك السياسة
☒ داخلي	نطاق الوثيقة
١٤٤٦/١١/١٧ هـ - ٢٠٢٥/٥/٢٥ م	تاريخ الاعتماد
-	تاريخ المراجعة
☒ داخلي ☒ خارجي	النشر

المحتويات

- المادة ١: الغرض من السياسة ٤
- المادة ٢: نطاق السياسة ٤
- المادة ٣: المبادئ العامة ٤
- المادة ٤: الأدوار والمسؤوليات ٤
١. مجلس الإدارة والجمعية العمومية: ٤
٢. لجنة الاستثمار والتملك: ٤
٣. الإدارة التنفيذية: ٥
- المادة ٥: استراتيجية اختيار الفرص الاستثمارية ٥
- المادة ٦: أنواع الاستثمارات المسموح بها ٥
- المادة ٧: بيان السياسة ٥
- المادة ٨: أنواع المخاطر الواجب مراقبتها ٦
- المادة ٩: سياسات الحسابات ٦
- المادة ١٠: الاستثناءات المشروطة ٧
- المادة ١١: تقارير الاستثمار والتملك ٧
- المادة ١٢: التدقيق والمساءلة ٧
- المادة ١٣: سرية المعلومات ٧
- المادة ١٤: المراجعة الدورية وتحديث السياسة ٧

المادة ١: الغرض من السياسة

تهدف هذه السياسة إلى وضع إطار شامل ومنظم لإدارة أنشطة الاستثمار والتملك التي تقوم بها جمعية دارك للإسكان التنموي، بما يضمن تعظيم العائد على الموارد، واستثمارها بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، والأنظمة واللوائح المعمدة، مع المحافظة على الأصول وتنميتها واستدامتها لدعم البرامج والمشاريع المجتمعية للجمعية.

المادة ٢: نطاق السياسة

تنطبق هذه السياسة على جميع الأنشطة الاستثمارية التي تباشرها الجمعية سواء كانت مالية أو عقارية أو وقفية، ويتم تنفيذها بشكل مباشر أو عبر شركات أو كيانات تابعة، كما تشمل عمليات التملك للأصول المنقولة وغير المنقولة، ويخضع لها كافة أعضاء مجلس الإدارة، اللجان المختصة، والإدارة التنفيذية.

المادة ٣: المبادئ العامة

- المحافظة على رأس المال وتعظيم العائد ضمن حدود المخاطر المقبولة.
- ضمان السيولة الكافية لمقابلة الالتزامات.
- الالتزام الكامل بأحكام الشريعة الإسلامية.
- التنوع لتقليل التركز والمخاطر المرتبطة بجهة واحدة.
- الفصل المؤسسي بين التنفيذ والموافقة والرقابة.
- ربط سياسة الاستثمار بمستوى تقبل المخاطر الذي يحدده مجلس الإدارة.

المادة ٤: الأدوار والمسؤوليات

١. مجلس الإدارة والجمعية العمومية:

- اعتماد السياسة ومراجعتها سنوياً.
- تحديد استراتيجية الاستثمار والتملك ومستوى تقبل المخاطر.
- المصادقة على تقارير الاستثمار وتحليل المحفظة.
- تختص الجمعية العمومية العادية بالتصرف في أي أصل للجمعية الشراء أو البيع وتفويض مجلس الإدارة في إتمام ذلك.
- تقوم الجمعية العمومية بتفويض مجلس الإدارة في استثمار الفائض من أموال الجمعية أو إقامة المشروعات الاستثمارية.

٢. لجنة الاستثمار والتملك:

- وضع خطة استثمار أموال الجمعية وتملك الأصول واقتراح مجالاته.
- رفع التوصيات بشأن الفرص الاستثمارية.
- مراجعة الأداء والتقارير الدورية.
- ضمان الفصل بين التنفيذ والتقييم والرقابة.

٣. الإدارة التنفيذية:

- تنفيذ السياسة ضمن حدود التفويض.
- متابعة تنفيذ الخطة التشغيلية للاستثمار والتملك.
- رفع تقارير منتظمة عن الأداء والمخاطر والامثال.

المادة ٥: استراتيجية اختيار الفرص الاستثمارية

يجب أن تتصف الاستثمارات بالتالي:

- الأمان المالي والملاءة الائتمانية للطرف المصدر.
- السيولة الكافية لمواجهة الالتزامات التشغيلية.
- قابلية التسويق والخروج المنظم من الاستثمار.
- العائد المستدام والمتسق مع التزامات الجمعية.
- الالتزام بالحدود القصوى للمخاطر والتوزيع.

المادة ٦: أنواع الاستثمارات المسموح بها

نوع الاستثمار	الشروط
ودائع بنكية إسلامية	في بنوك مرخصة داخل المملكة
صكوك حكومية	ذات تصنيف ائتماني عالي
صناديق استثمار إسلامية	معتمدة من هيئة السوق المالية
عقارات استثمارية	-
أدوات مالية متحفظة	بعائد ثابت وغير مضارب
مشاريع تجارية ومشاريع اسناد حكومي	-

*يُمنع الاستثمار في الأسهم الفردية، العملات، وأي أدوات غير متوافقة مع الشريعة أو محفوفة بمخاطر عالية.

المادة ٧: بيان السياسة

١. تلتزم الجمعية بتوجيه استثماراتها وتملكها بما يخدم الأهداف الاستراتيجية لها ويحقق عائداً مستداماً ضمن مستويات المخاطر المقبولة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
٢. تشمل أدوات الاستثمار والتملك المعتمدة:
 - الصكوك والودائع البنكية الإسلامية.



- صناديق الاستثمار الشرعية المعتمدة من الجهات المختصة.
- تملك العقارات والأصول المدرة للدخل أو الخدمية.
- تأسيس أو المساهمة في كيانات ربحية أو غير ربحية داعمة لأهداف الجمعية.
- الدخول في المنافسات الحكومية أو برامج "إسناد الخدمات" أو الشراكات المجتمعية.
- ٣. يشترط في جميع الاستثمارات أن تكون متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ومعتمدة من مجلس الإدارة أو من لجنة استثمار مخولة.
- ٤. يتم تقييم الأداء الاستثماري بشكل دوري (ربع سنوي وسنوي) من خلال تقارير مالية وتحليل للمخاطر، وتُراجع السياسة سنويًا أو عند الحاجة.
- ٥. لا يجوز التصرف في أي أصل مملوك للجمعية بالبيع أو الإيجار أو الرهن أو النقل إلا بعد موافقة خطية من مجلس الإدارة مبنية على دراسة مهنية مكتملة.
- ٦. يُحتفظ بسجل مركزي لجميع عمليات الاستثمار والتملك، ويخضع للمراجعة الداخلية، والمحاسبية، والشرعية.
- ٧. تلتزم الجمعية بالحفاظ على سمعتها المؤسسية في جميع عمليات الاستثمار والتملك، وتجنب الدخول في تعاملات عالية المخاطر أو مشبوهة أو غير شفافة.

المادة ٨: أنواع المخاطر الواجب مراقبتها

- مخاطر الأسواق: تقلب أسعار الفائدة أو الأصول.
- مخاطر الائتمان: تخلف الطرف المقابل عن الدفع.
- مخاطر السيولة: عدم توفر النقد لتغطية الالتزامات.
- مخاطر التركيز: استثمار مفرط في جهة واحدة.
- مخاطر التوافق الشرعي: عدم مطابقة الأصل لأحكام الشريعة.

المادة ٩: سياسات الحسابات

- يجب الفصل التام بين أموال التشغيل وأموال الاستثمار.
- تحتفظ الجمعية بسجلات مستقلة لتقييم كل أصل ومصدر تدفقه.
- ألا يزيد المبلغ المخصص للاستثمار عن نصف رأس مال الجمعية وقت بدء الاستثمار.
- تعمل الجمعية م أمكن على تخصيص ٢٥٪ من إيرادات الاستثمار الحالية لاستثمارات جديدة من أجل تنمية رأس المال وتحقيق الاستدامة المالية بشرط ألا يؤثر ذلك على برامج وأنشطة الجمعية.

المادة ١٠ : الاستثناءات المشروطة

يمكن تجاوز بعض الحدود مؤقتاً بموافقة مجلس الإدارة، بشرط توثيق المخاطر والمبررات وتقديم خطة تصحيحية.

المادة ١١ : تقارير الاستثمار والتملك

- ربع سنوياً: تحليل الأداء والعوائد والمخاطر ومقارنته بالخطة.
- سنوياً: تقرير مفصل يشمل:
- تحليل المحفظة.
- تقييم المخاطر.
- مقترحات التحسين.

المادة ١٢ : التدقيق والمساءلة

- تخضع سياسة الاستثمار لمراجعة مراجع الحسابات الخارجي.
- تتحمل الإدارة التنفيذية المسؤولية عن الانحرافات، وتُحال التجاوزات الجسيمة لمجلس الإدارة.

المادة ١٣ : سرية المعلومات

تُعامل جميع وثائق وتقارير الاستثمار بسرية تامة، ولا يجوز مشاركتها إلا للجهات الرسمية أو بتصريح رسمي.

المادة ١٤ : المراجعة الدورية وتحديث السياسة

تتم مراجعة وتحديث سياسة الاستثمار والتملك بشكل دوري، على الأقل مرة واحدة سنوياً، لضمان توافقها مع التغيرات القانونية والمالية. تهدف المراجعة إلى تحسين الإجراءات وضمان الالتزام بالضوابط الشرعية، بالإضافة إلى تحديث الإجراءات الخاصة بإعادة توجيه التبرعات بما يتماشى مع رغبات المتبرعين وأهداف الجمعية.

سياسة الاستثمار والتملك

بجمعية دارك للإسكان التنموي

جمعية دارك للإسكان التنموي
Darak for development housing



سجل الاعتمادات

الرقم	المسمى الوظيفي	الاسم	الاجراء	التوقيع	التاريخ
1	مسؤول/ أخصائي الحوكمة		إعداد		
2	مدير وحدة الشؤون الإدارية والمالية		مراجعة		
3	المسؤول التنفيذي		مراجعة ومصادقة		
4	مجلس الإدارة	- - - - - -	الاعتماد		