

تدريب
Tadreeb



مؤسسة الأميرة العنود
Princess Alanood Foundation



سياسات وإدارة الاستثمار

سياسة الاستثمار:

يتم إعداد السياسة الاستثمارية بناء على احتياجات المنظمة وتكون سياسة متوازنة تتناسب مع استراتيجية المنظمة لتحقيق الأهداف الاستثمارية، حيث توضح تلك السياسة العوائد المستهدفة ودرجة المخاطر الممكنة على مدى فترة الاستثمار وذلك بعد أخذ توصية لجنة الاستثمار المنبثقة من مجلس إدارة المنظمة، وتأخذ سياسة الاستثمار بالاعتبار التالي:

- المدة الزمنية لتلك الأموال.
- السيولة المطلوبة.
- القيود الاستثمارية.
- درجة المخاطر.
- حجم المحفظة الاستثمارية

سياسة الاستثمار:

- تحديد الأصول الاستثمارية لكل صندوق بناء على معطيات محددة مثل (السيولة، المدة الزمنية، الفئات المستفيدة ...)
- تحديد القيود الاستثمارية
- تحديد نسبة الاستثمار لكل نوع من الأصول الاستثمارية.
- مهام ومسؤوليات إدارة الاستثمار .
- جدول الصلاحيات لاتخاذ القرار الاستثماري.
- الإفصاح والتقارير الدورية.
- المراجعة الدورية وفق ما تراه لجنة الاستثمار.

توزيع الأصول الاستثمارية:

استثمارات طويلة المدة

- صكوك.
- أدوات أسواق النقد.
- الأسهم
- استثمارات عقارية.
- الملكية الخاصة

استثمارات متوسطة المدة

- مرابحات إسلامية.
- صكوك.
- أدوات أسواق النقد.
- استثمارات مدرة للدخل (منها العقار).

استثمارات قصيرة المدة

- مرابحات إسلامية.
- أدوات أسواق النقد.

التوزيع الاستراتيجي للأصول:

النطاق المسموح للتوزيع	الاوزان المستهدفة	فئة الأصول الاستثمارية
0%-100%	20%	السيولة النقدية صفقات المراجعة وصناديق المراجعة واستثمارات في أسواق النقد
10%-30%	25%	الأسهم (وتشمل أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وحقوق الأولوية)
5%-25%	20%	الصكوك وصناديق الصكوك وأي إصدارات مدرة للدخل الثابت
10%-30%	25%	أصول وصناديق عقارية سواء تطويرية أو مدرة للدخل
0%-15%	10%	استثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الجريء (مباشرة)او من خلال الصناديق

التوزيع الاستراتيجي للأصول:

- لتوفير المرونة لفريق عمل الاستثمار، فإن نسب الانحراف عن الأوزان المستهدفة تراعي طبيعة ادارة المحفظة التي تقتضي توزيع وتخصيص الأصول بشكل تدريجي على مدى مدة الاستثمار، وخصوصاً في أصول الدخل الثابت.
- لكل فئة أصول وزن استثماري مستهدف، ومدى مقبول للانحراف عن هذه الاوزان . ان الهدف الرئيسي للسماح بدرجات انحراف معينة هو توفير درجة من المرونة في تنفيذ سياسات الاستثمار مما يمكن الإدارة من القيام باستثمارات مدروسة قصيرة الاجل لاقتناص الفرص المتاحة مع الحفاظ على سياسة استثمارية منضبطة وسيتم مراجعة نسب الانحراف بشكل دوري.
- يتم الاستثمار في فئات الأصول الاستثمارية المستهدفة أم بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق مدراء صناديق ومحافظ

المراجعات وأدوات أسواق النقد:

•المراجعات:

الربط مع البنوك المحلية في مراجعات متوافقة مع الضوابط الشرعية المقررة من الهيئة الشرعية ويهدف إلى المحافظة على رأس المال المستثمر مع تحقيق معدل عائد مناسب.

•صناديق أسواق النقد والمراجعات:

صندوق استثمار يتمثل هدفه الوحيد في الاستثمار في الأوراق المالية قصيرة الأجل وصفقات سوق النقد وفقاً للائحة صناديق الاستثمار والأنظمة واللوائح المطبقة ذات العلاقة وتكون تلك الصناديق مطروحة طرْحاً عاماً ومرخصة من هيئة السوق المالية، تكون أدوات أسواق النقد والمراجعات متوافقة مع الضوابط الشرعية والمصدرة من أطراف نظيرة في المملكة العربية السعودية .ستعتمد إدارة الاستثمار على تحليل أفضل الصناديق المتاحة من حيث العائد ومستوى المخاطر لضمان تحقيق أفضل عائد ممكن مع الحفاظ على أدنى مستوى ممكن من المخاطر.

الأسهم:

تشمل جميع أسهم الشركات المدرجة والطروحات الأولية وتكون مداره عن طريق مدراء متخصصون في مجال إدارة الاستثمار ومرخصي من الهيئة السوق المالية (شركات متخصصة ذات خبرة جيدة وسمعة طيبة مع أداء مميز) والتي تأخذ في اعتبارها عنصر المخاطرة وتستخدم التحليل المالي الأساسي في عملية اختيار الأسهم والتحليل الفني في اختيار توقيت البيع والشراء، مع التركيز على استثمارات متوسطة الي طويلة الأجل بهدف تحقيق ربح رأسمالي والاستفادة من توزيعات عوائد دورية.

الصكوك:

- الصكوك الصادرة عن حكومة المملكة العربية السعودية.
- صكوك الشركات الشبه حكومية أو الخاصة الصادرة في المملكة العربية السعودية أو خارجها.

سيعتمد مدير الاستثمار على اختيار صكوك ذات التصنيف الائتماني ما لا يقل عن (BBB+) حسب تصنيف ستاندرد آند بورز أو ما يعادله من تصنيفات الجهات المماثلة بالإضافة الي آلية تقييم داخلية المتبعة لتحديد الملائمة الائتمانية لمصدر الصك.

الأصول العقارية :

يقوم مدير الاستثمار بدراسة كل أصل عقاري على حدة ومقارنته بالقطاع العقاري بشكل عام. ويأخذ مدير الاستثمار عدة عوامل بعين الاعتبار ومنها عائد الأصل وموقع العقار ونسب الشواغر وعوامل أخرى، وقد يعتمد مدير الاستثمار على مستشارين خارجيين –طرف ثالث -فيما يخص التقييم الفني والمالي والخدمات القانونية.

- توفر دراسة جدوى اقتصادية.
- التقييم من مقيمين معتمدين.

توزيع الأصول الاستثمارية (ممارسات عالمية)

2019 NACUBO-TIAA Study of Endowments

Asset Allocations for U.S. College and University Endowments and Affiliated Foundations, Fiscal Year 2019⁺

Size of Endowment	Dedicated U.S. Equities %	Dedicated Non-U.S. Equities %	Global Equities %	Other Equities*	Fixed Income**	Real Assets***	Other %
Over \$1 Billion	11.2	13.9	6.2	43.2	10.1	13.5	1.8
Over \$500 Million to \$1 Billion	20.7	17.1	7.5	30.3	14.4	9.2	0.8
Over \$250 Million to \$500 Million	21.1	16.7	9.1	27.1	15.7	8.4	1.8
Over \$100 Million to \$250 Million	28.4	15.7	9.1	18.1	19.5	7.1	2.0
Over \$50 Million to \$100 Million	31.6	14.9	8.1	14.8	23.1	6.0	1.5
Over \$25 Million to \$50 Million	37.8	14.6	5.3	10.1	26.5	4.6	1.1
\$25 Million and Under	45.7	12.2	2.7	5.6	29.7	3.2	0.9

الأشخاص المخولين بالاطلاع على السياسة الاستثمارية:

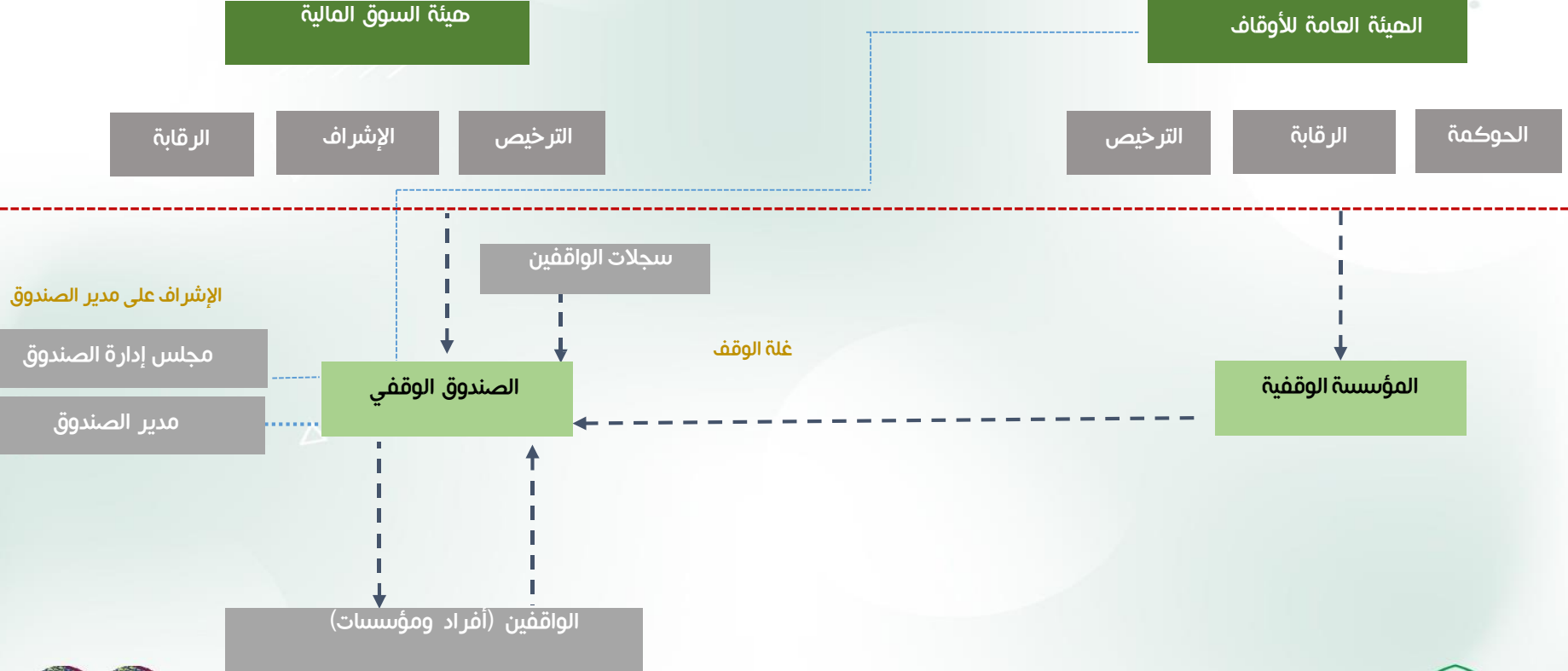
- مجلس الإدارة.
- أعضاء لجنة الاستثمار.
- المدقق الداخلي.
- المدير المالي / إدارة الاستثمار.
- ويمكن تعميم كامل أو جزء من هذه السياسة بتصريح من لجنة الاستثمار إلى أطراف أخرى تراها مناسبة.

صناديق الاستثمار الوقفية

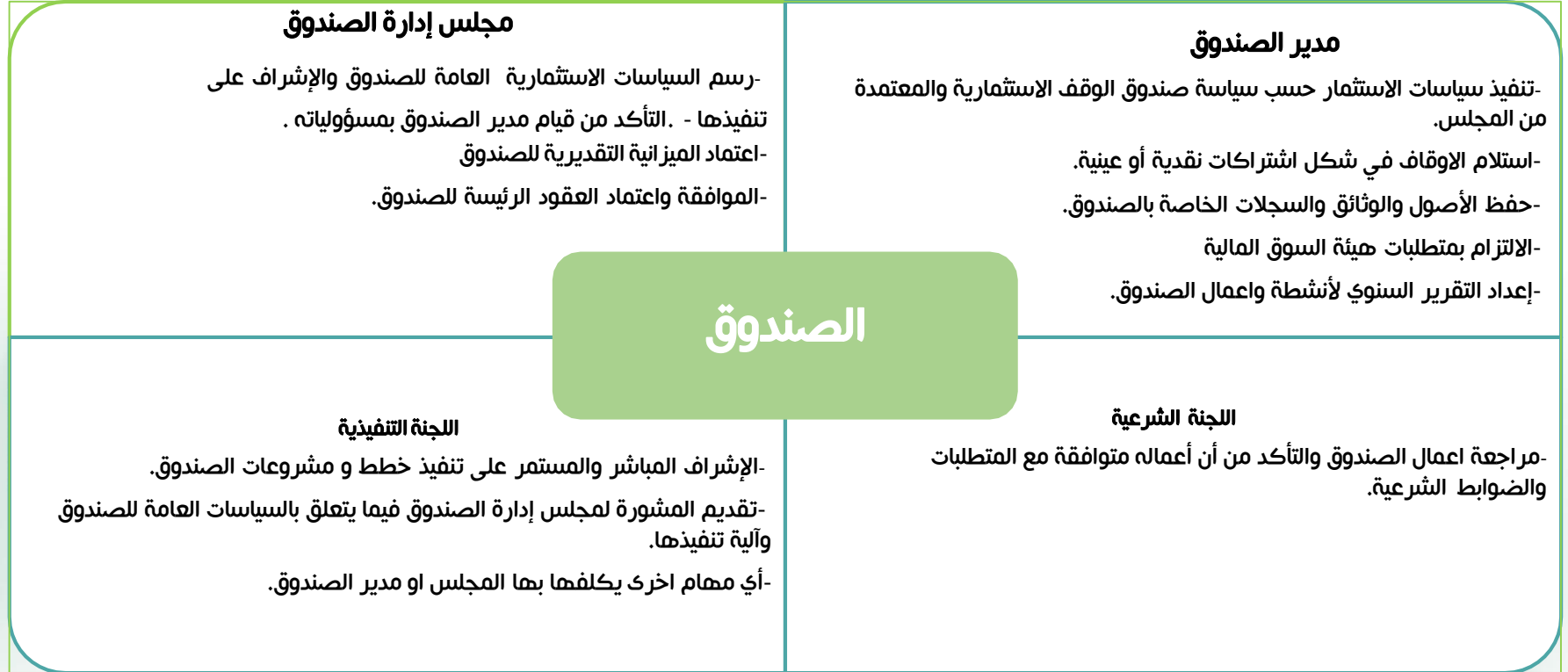
صناديق الاستثمار الوقفية

- وعاء يتكون من مجموعة من الوحدات الموقفة، تستخدم لشراء أصول مختلفة تشمل: النقد، والعقارات، والأوراق المالية؛ لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن معدل مخاطر منخفض، وفق إدارة مدير الصندوق المرحّص له من قبل هيئة السوق المالية.
- وتتيح صناديق الاستثمار الجماعي للمؤسسات الوقفية خاصية تنويع محفظة الوقف بما يضمن المحافظة على أصل الوقف والسعي لتحقيق نمو معتدل يلبي احتياجات الوقف المتجددة، وذلك من خلال اتباع سياسات استثمارية متحفظة.
- يتم تقييم أصول الصندوق بشكل ربع سنوي ويعبر عن قيمة الصندوق دائماً بالقيمة الكلية لأصوله مجتمعة ممثلةً في صافي قيمة أصول الصندوق، وهذه الوحدات هي الوقف وهو بمثابة العين التي جرى تحييسها.

صناديق الاستثمار الوقفية



صناديق الاستثمار الوقفية



الصندوق

صناديق الاستثمار الوقفية

الهدف الاستثماري :

يهدف الصندوق إلى المحافظة على عين الوقف وتنميته على المدك الطويل، من خلال الاستثمار في أصول متعددة، وفق استراتيجية استثمارية متحفظة، تتناسب مع صيغة الوقف ومصارفه المحددة مسبقاً من قبل الواقفين.

استراتيجية النمو المتحفظ:

- المحافظة على عين الوقف مع تحقيق نمو في رأس المال المستثمر على المدك المتوسط.
- حماية الأصول الوقفية من أثر التضخم.
- توزيع الأصول في استثمارات متنوعة، وفق الضوابط والأحكام الشرعية.
- تحقيق التوازن بين نمو عين الوقف وتحقيق الدخل لدعم مصارف الوقف.
- الأفق الزمني لاستثمارات الصندوق ما بين قصير ومتوسط وطويل الأجل.

صناديق الاستثمار الوقفية

المرونة في الاستثمار

يقوم الصندوق بتنويع الاستثمارات بهدف المحافظه على قيمة رأس مال الموقوف وتنميته عن طريق تنويع الاستثمار من حيث الأصول والمخاطر.

استدامة الوقف

تنويع العوائد النقدية مما يدعم مصارف الوقف، يتوجب على مدير الصندوق توزيع ٧٠٪ من العوائد النقدية بحد أدنى.

الإدارة المحترفة

يدار من قبل شركة استثمار تتمتع بالخبرة والدراية والإمكانات العالية.

حفظ الوقف

توثيق وحفظ سجلات خاصة بالموقفين وتزويدهم بتقارير سنوية عن صندوق ومصارف الوقف.

الرقابة والحوكمة

تخضع الصناديق بشكل عام للرقابة الداخلية والخارجية من الجهات الاشرافية.

شكراً لكم

تدريب
Tadreeb



مؤسسة الأميرة العنود
Princess Alanood Foundation



X     AlanoodOrg