

# سياسة الاستثمار

## أولاً: تشكيل لجنة الاستثمار:

قرر مجلس إدارة جمعية البر الخيرية تشكيل لجنة الاستثمار بحيث تضم اللجنة كلاً من:

## ثانياً: الهدف الأساسي:

الهدف الأساسي من تشكيل لجنة الاستثمار، التي تعمل تحت إشراف مجلس إدارة الجمعية هو:

تقديم المساعدة للمجلس في وضع التوجهات الاستراتيجية، ورصد الفرص الاستثمارية، ودراسة مدى توافقها مع السياسات والإجراءات النظامية والإشراف والمتابعة لاستثمارات الجمعية لضمان تحقيق الفائدة القصوى، وتنفيذ عمليات البيع والشراء والتأجير للغير بكل يسر وسهولة، وذلك استناداً إلى تفويض مجلس الإدارة والصلاحيات الممنوحة للجنة، وأداء أي مهام تتعلق باستثمارات الجمعية يكلفها بها المجلس.

## ثالثاً: مهام اللجنة:

١. تحديد استراتيجيات وسياسات الاستثمار، ورصد الفرص الاستثمارية وتقييمها، ومن ثم عرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي قبل التنفيذ.
٢. ممارسة جميع المهام والعمليات الاستثمارية من بيع وشراء وتأجير للغير، وذلك حسب جدول الصلاحيات المعتمد من مجلس الإدارة.

٣. مراقبة السوق وما يحصل فيه من ارتفاع وانخفاض، وتوظيف ذلك لصالح استثمارات الجمعية.
٤. دراسة واعتماد الأفكار والفرص الاستثمارية والوسائل التي من شأنها أن تزيد من إيرادات الجمعية.
٥. الاهتمام والعناية بالمستأجرين، وحل المشاكل والخلافات التي تحدث أولاً بأول، والحيلولة دون تصعيدها إلى الجهات العدلية
٦. مراجعة العقود المبرمة مع المستأجرين الحاليين، ومعالجة الثغرات الموجودة فيها والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات أو أفراد) حفاظاً على مصلحة الجمعية.
٧. التفاوض مع المستأجرين الحاليين لاستثمارات الجمعية حول رفع القيمة الإيجارية خلال الفترات المقبلة، وتحديث العقود حفاظاً على مصلحة الجمعية.
٨. إعادة تأجير الاستثمارات التي انتهت عقود تأجيرها حسب أسعار السوق الحالية، وذلك بالإعلان عبر الوسائل المختلفة للحصول على عقود جديدة (موقع الجمعية، الصحف الإلكترونية، المواقع والمنتديات، الفاكسات، إلخ).
٩. استلام عروض المتقدمين ودراستها واختيار الأفضل والأنسب منها.
١٠. إعداد وتجهيز العقود الجديدة للمستأجرين اللذين تتم الترسية عليهم، والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات وأفراد).
١١. متابعة تفعيل قرارات مجلس الإدارة فيما يخص الاستثمار وقرارات اللجنة، واعتماد المحاضر، ومتابعة التنفيذ.
١٢. للجنة الاستثمار كامل الصلاحية في الاستعانة أو التعاقد مع أي جهة تساعد في إنجاز مهامها والاضطلاع بمسؤوليتها.

## رابعاً: هيكله اللجنة:

١. يقوم مجلس الإدارة بتعيين أعضاء اللجنة؛ ويشترط أن يكون رئيس اللجنة عضواً في مجلس الإدارة.
٢. تتكون اللجنة من (٦) أعضاء؛ ويشترط أن يكون عضوان اثنان من مجلس الإدارة على الأقل؛ بالإضافة إلى المدير التنفيذي.
٣. يحق لمجلس الإدارة الاستغناء عن أي عضو من أعضاء اللجنة إذا ثبت عدم فاعليته أو تغيب عن ثلاث اجتماعات بدون عذر، ويخطر بذلك كتابةً، ويتم تعيين عضو بديلاً عنه.
٤. لا تتجاوز مدة اللجنة المكونة المدة المخصصة لمجلس الإدارة.
٥. تفقد اللجنة شرعيتها إذا استقال ثلاثة من أعضائها في وقت واحد، وتعتبر منحلة ويقوم مجلس الإدارة بتعيين لجنة جديدة في أول اجتماع له أو بالتمرير.
٦. في حالة عدم رغبة أحد أعضاء اللجنة في الاستمرار، يقدم اعتذاره كتابةً لرئيس اللجنة.

## خامساً: آليات عمل اللجنة:

١. تكون اجتماعات اللجنة العادية مرة واحدة كل ثلاثة أشهر.
٢. يتولى رئيس اللجنة أو نائبه الدعوة لعقد اجتماع عادي أو طارئ عن طريق الوسائط المتاحة والمثبتة.
٣. يعقد اجتماع طارئ إذا دعا إليه ثلاثة أعضاء على الأقل؛ ليس من ضمنهم الرئيس ونائبه، مع ضرورة إخطار رئيس مجلس الإدارة بذلك.

٤. على عضو اللجنة حضور الاجتماع شخصياً، ولا يجوز التفويض أو الإنبابة، ويكون تأكيد الحضور بنفس الوسيلة التي تلقى بها الدعوة، ويستثنى من ذلك المدير التنفيذي حيث يمكنه تفويض غيره كتابةً.
٥. النصاب القانوني لانعقاد اجتماعات اللجنة أربعة أعضاء؛ على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه.
٦. في حالة اعتذار رئيس اللجنة أو تغيبه عن حضور اجتماع معن، يتولى نائب الرئيس إدارة الاجتماع، وفي حالة اعتذاره أيضاً أو تغيبه يتم تأجيل الاجتماع لوقت لاحق يحدده الرئيس أو نائبه.
٧. تتخذ قرارات اللجنة بالتصويت المباشر ويكون بأغلبية الحضور، وإذا تساوت الأصوات ترجح الكفة التي تتضمن صوت رئيس الاجتماع.
٨. يتولى المدير التنفيذي ترتيبات عقد اجتماعات اللجنة بتوجيه من رئيس اللجنة، والاحتفاظ بمحاضر اجتماعاتها وإعداد التقارير الدورية عن أعمالها، والرفع بها إلى مجلس الإدارة بعد اعتمادها من رئيس اللجنة.
٩. تقوم اللجنة بتقييم أدائها سنوياً، والرفع إلى مجلس الإدارة بتقرير مفصل، يشتمل على أداء كل عضو ومدى التزامه بحضور الاجتماعات وفاعليته في النقاش واتخاذ القرارات.

## سادساً: جدول الصلاحيات:

م	البيان	الدراسة والتنفيذ	الاعتماد
١	عقد تأجير استثمار للغير بمبلغ أقل من (١٠٠٠٠٠٠) ريال	اللجنة	اللجنة
٢	عقد تأجير استثمار للغير بمبلغ أكثر من (١٠٠٠٠٠٠) ريال	اللجنة	مجلس الإدارة
٣	فسخ عقد بمبلغ أقل من (١٠٠٠٠٠٠) ريال	اللجنة	اللجنة
٤	فسخ عقد بمبلغ أكثر من (١٠٠٠٠٠٠) ريال	اللجنة	مجلس الإدارة
٥	استثمار مبلغ أقل من (١٠٠٠٠٠٠) ريال	اللجنة	اللجنة

تم اعتماد هذه السياسة بقرار مجلس إدارة الجمعية رقم ( ) في تاريخ 2024/6/9 م وتحل هذه السياسة محل أي سياسة سابقة.

رئيس مجلس الإدارة

الختم

عبدالعزیز علي الكبريش