



الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام
CHARITY COMMITTEE FOR ORPHANS CARE

تقييم أداء المحفظة الاستثمارية للجمعية الخيرية لرعاية الأيتام

الفهرس:

3.....	تمهيد:
4.....	أداء المحفظة الاستثمارية للجمعية خلال عام 2020م:
6.....	الاستثمار في صندوق ثروات النخلة العقاري.....
9.....	الاستثمار في صندوق إنسان الوقفي.....
12.....	الاستثمار في شركة إجدان ريز للتطوير العقاري.....
14.....	الاستثمار في صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع.....
16.....	استثمار أرض طيبة لدى سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات.....
18.....	استثمار أرض شرق الحاير لدى شركة محمد بن عبدالله بن سعيدان العقارية.....
19.....	الخاتمة.....

تمهيد:

تتعدد الفرص الاستثمارية المتاحة أمام المستثمر، وتختلف النتائج المحتملة لها من فرص استثمارية إلى أخرى، وذلك وفقاً لاختلاف نمط العائد المتوقع ودرجة المخاطرة المرتبطة بهذا العائد.

وسعيًا لتحقيق هدف المستثمر؛ والذي يتمثل في الحصول على العائد المستهدف من استثماراته، فإنه يتعين عليه الاختيار بين تلك الفرص بما يسمح له بتحقيق هذا الهدف، وكذلك درجة التكامل أو الارتباط في ما بينها.

وعليه فإن عملية تقييم نتائج تلك الفرص تتضمن التقييم المالي للفرص الاستثمارية القائمة والمتاحة ومراجعتها بصفة دورية.

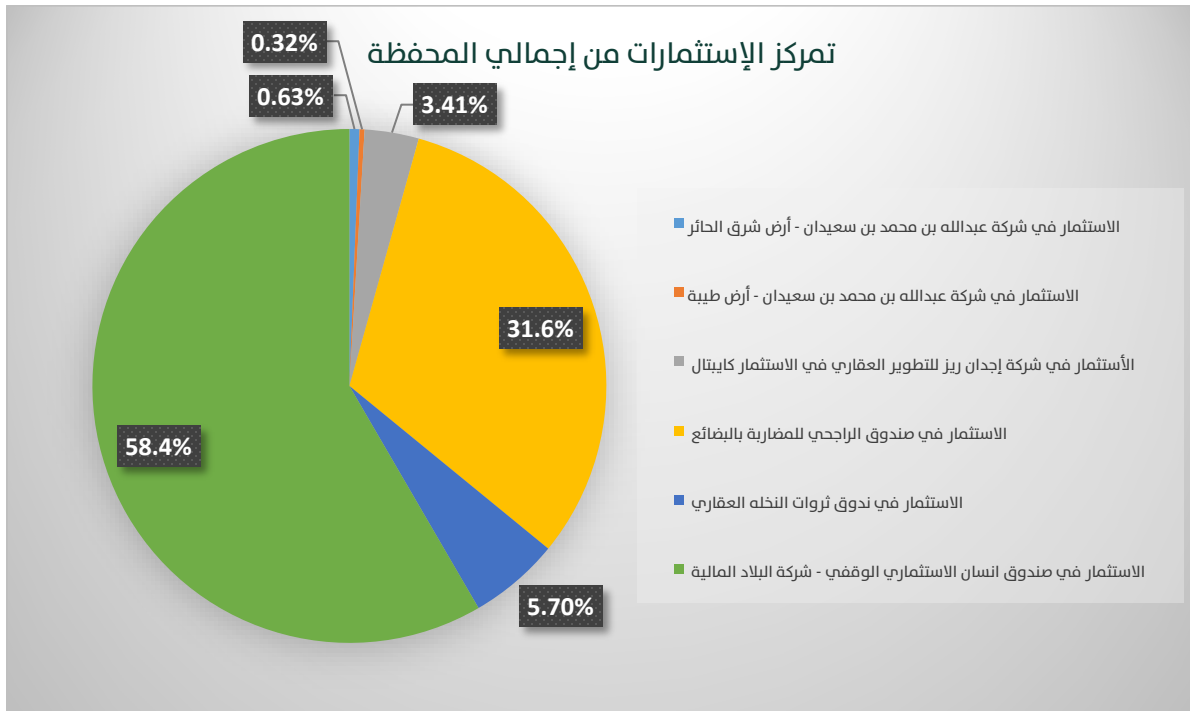
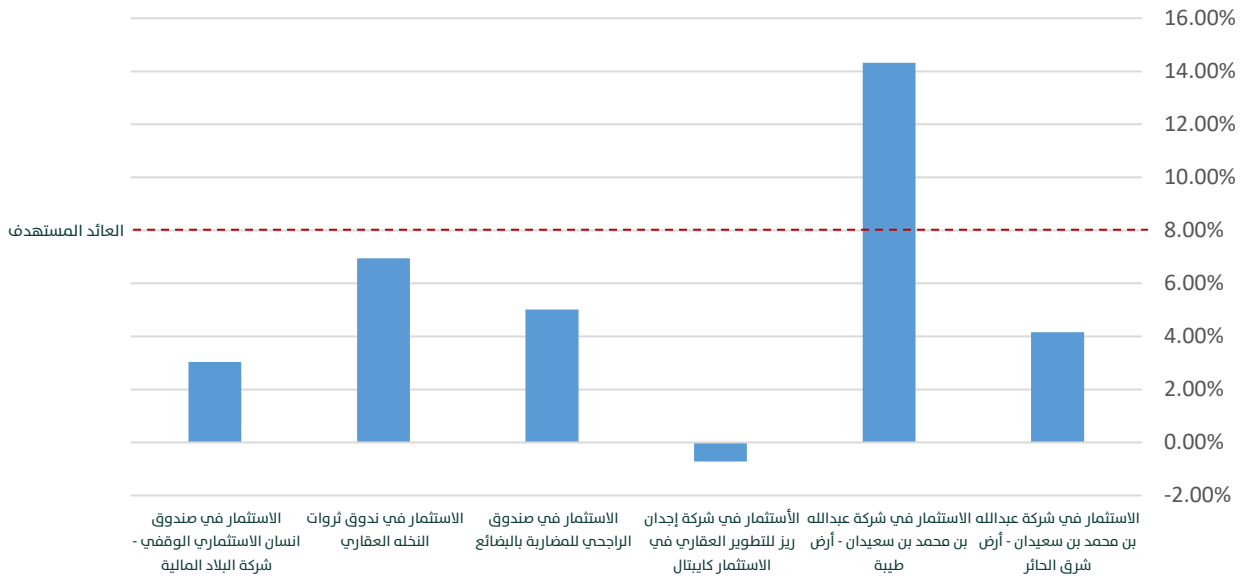
وقبل أن يتخذ المستثمر قرار استثماره بشأن تنفيذ فرصة استثمارية معينة أو الاختيار بين مجموعة متاحة من الفرص الاستثمارية، فإنه من الواجب اتباع المعايير المهنية اللازمة لتقييم هذه الفرص الاستثمارية.

وفي هذا الملف سيتم شرح وتقييم كل فرص استثمارية قائمة لدى الجمعية بغرض إتخاذ قرار استثماري يدعم رؤية الجمعية لتحقيق العائد المستهدف مع أخذ المخاطر الناتجة من تلك الاستثمارات بالإعتبار.

أداء المحفظة الاستثمارية للجمعية خلال عام 2020م:

نسبة الاستثمار من المحفظة	العائد منذ بداية الاستثمار	العائد السنوي	القيمة السوقية للاستثمار	أرباح (خسائر) غير محققة	قيمة الاستثمار بداية المدة	مدة الاستثمار (بالسنوات)	تاريخ بداية الاستثمار	الاستثمار
%6.41	%11.64	%6.95	SR 20,163,468	SR 2,102,030	SR 18,061,438	1.83	October 1, 2019	الاستثمار في صندوق ثروات النخلة العقاري - رأس مال الصندوق 115 مليون
%58.4	%9.03	%5.41	SR 201,705,500	SR 16,705,500	SR 185,000,000	1.75	November 18, 2019	الاستثمار في صندوق انسان الاستثماري الوقفي - شركة البلاد المالية
%3.83	%-1.78	%-0.72	SR 10,607,697	(SR 192,303)	SR 10,800,000	3.00	August 2, 2017	الاستثمار في شركة أجدان ريز للتطوير العقاري في الاستثمار كايبتال - رأس مال الصندوق 156 مليون ريال
%35.5	%3.49	%2.19	SR 103,488,468	SR 3,488,468	SR 100,000,000	1.58	May 31, 2019	الاستثمار في صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع
%0.35	%281.31	%14.32	SR 3,813,130	SR 2,813,130	SR 1,000,000	10.00	December 14, 2010	الاستثمار في شركة سليمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات - أرض طيبة
%0.71	%77.00	%4.16	SR 3,540,000	SR 1,540,000	SR 2,000,000	16.00	January 1, 2004	الاستثمار في شركة عبدالله بن محمد بن سعيدان - أرض شرق الحائر
%100	%8.35		SR 343,318,263	SR 26,456,825	SR 281,861,438		As of December 31, 2020	الإجمالي

العائد السنوي الحالي والمستهدف للمحفظة



"نموذج تقييم الأداء الاستثماري"

اسم المشروع: الاستثمار في صندوق ثروات النخلة العقاري تاريخ التقييم: 2021-08-30

* تحليل الأداء الاستثماري:

تاريخ بداية الاستثمار	مدة الاستثمار (بالسنوات)	قيمة الاستثمار بداية المدة	أرباح (خسائر) غير مدققة	القيمة السوقية للاستثمار	العائد السنوي	العائد منذ بداية الاستثمار	نسبة الاستثمار من المحفظة
October 1, 2019	1.83	SR 18,061,438	SR 2,102,030	SR 20,163,468	%6.95	%11.64	%6.41

يقدم الصندوق توزيعات سنوية مقدارها 4% ويحقق عائد سنوي بمعدل 6.95%.

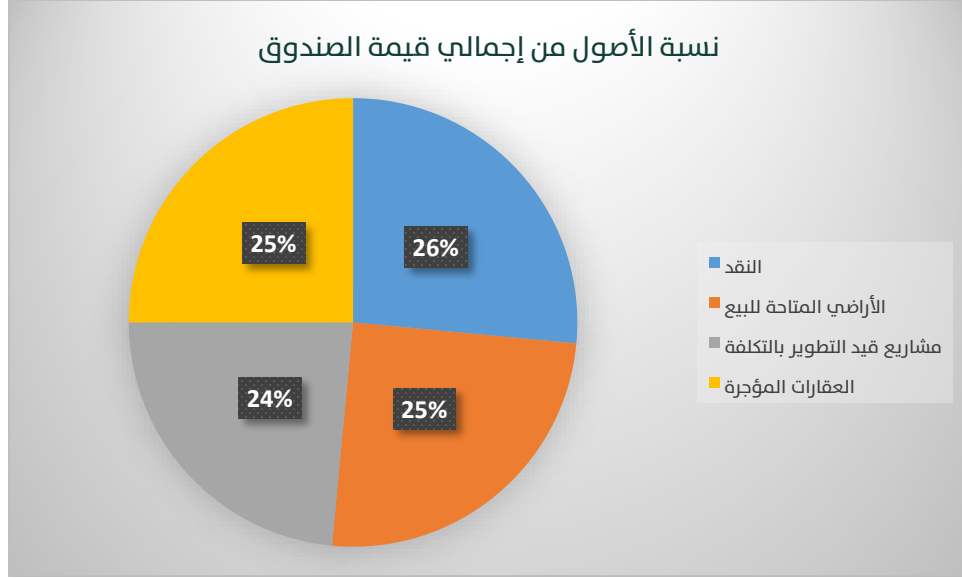
الاستثمار في الصندوق يحقق الحد الأدنى المستهدف من الجمعية وهو 8%، إلا أن تكلفة الصندوق عالية جداً مقارنة بالصناديق الاستثمارية المشابهة.

ويعمل الصندوق بطريقة "الاستثمار العشوائي" داخل أصول الصندوق؛ أي بمعنى أن يتم تقييم الاستثمار قد يكون منحاو وغير دقيق.

الاستثمار بالتوزيع العشوائي يصعب من إمكانية تحديد أداء الاستثمار ومعرفة كيفية التخارج، وذلك لان الاستثمار مدمج في استثمارات قائمة واستثمار تحت التطوير واستثمارات لم يتم البدء في تطويرها، وكذلك الاختلاف في نوع الاستثمار.

مدة عمر الصندوق هو خمس سنوات قابلة للتمديد إلى سنتين ثم إلى سنتين.

سعر الوحدة الاستثمارية ارتفع بنهاية 2020 الى 11.16 ريال، مما يؤدي الى إرتفاع رأس المال المستثمر، ومحفظة الصندوق وزعت على الشكل التالي:



نسبة النمو السنوي: 6.95%

نسبة النمو منذ بداية الاستثمار: 11.64%

*** التواصل مع مدير المشروع:**

اسم مدير: أسامة آل الشيخ

رقم الاتصال: 0555552068

تاريخ الاتصال: 2021/08/24

مدة الصندوق غير مرتبطة بمدته مشاريع التطوير، وإنما هي الإطار الزمني المحدد في الشروط والأحكام لعمل الصندوق وبحسب ما يراه مدير الصندوق فإنه يقوم بأعمال التطوير وتحديد مدة المشاريع. نتيجة الاتصال:

أموال الجمعية تستثمر في عقارات مدرة للدخل وعقارات تحت التطوير وعقارات تم الانتهاء من تطويرها بشكل كامل وعقارات جاري العمل على تطويرها.

* توقعات الأداء الاستثماري:

بناءً على كيفية عمل الصندوق، فإن التوقع للإداء لن يكون دقيقاً، وذلك لاختلاف معايير التقييم لكل استثمار؛ حيث يختلف الاستثمار إذا كان في مرحلة البيع عن الاستثمار في مرحلة التطوير.

يغلب على الصندوق "عدم الوضوح" في ما يخص الأداء، وذلك لأن الاستثمار مفتوح لعدد من الأصول العقارية والتي تختلف في مراحلها.

* شروط التعاقد:

1. الاستثمار متوافق مع الشريعة الإسلامية.
2. مدة الصندوق كما في الشروط والاحكام خمس سنوات تبدأ من تاريخ الاقفال الأول، ويمكن تمديدتها لفترتين مدة كل منهما سنتين، وذلك حسب ما يحدده مدير الصندوق ويوافق عليه مجلس ادارة الصندوق.
3. الرسوم الإدارية هي كالتالي:

أتعاب الإدارة	20%	من إجمالي الأرباح قبل الإهلاك والفرائب ورسوم الإدارة	كل ستة أشهر، وفقاً لما هو مدرس في قائمة الدخل حسب آخر قوائم مالية
أتعاب المطور	9%	من تكلفة تطوير المشاريع، ومن إجمالي أصول الصندوق	عند استحقاق مستحقات التطوير
أتعاب السعي	2.5%	من قيمة الصفقة	للعمليات المستقبلية

* التوصية:

يوصى بالتخارج الكامل من الصندوق بسعر الوحدة الحالي، وذلك للأسباب التالي:

- رسوم ادارية عالية جداً.
- الصندوق يستثمر في مشاريع ليس لها إطار زمني، مما يصعب عملية التقييم للاستثمار ومراجعة الأداء.
- وجود صناديق مشابهة ذات أداء أفضل ورسوم إدارية أقل.
- المخاطر التابعة للاستثمار أعلى من العائد المعطى للجمعية، أي بمعنى نسبة التقلب أعلى من العائد.

في حال عدم إمكانية التخارج، يتم التفاوض مع الصندوق على تخفيض الرسوم والعمولات وأتعاب الإدارة.

"نموذج تقييم الأداء الاستثماري"

تاريخ التقييم: 2021-08-30

اسم المشروع: الاستثمار في صندوق إنسان الوقفي

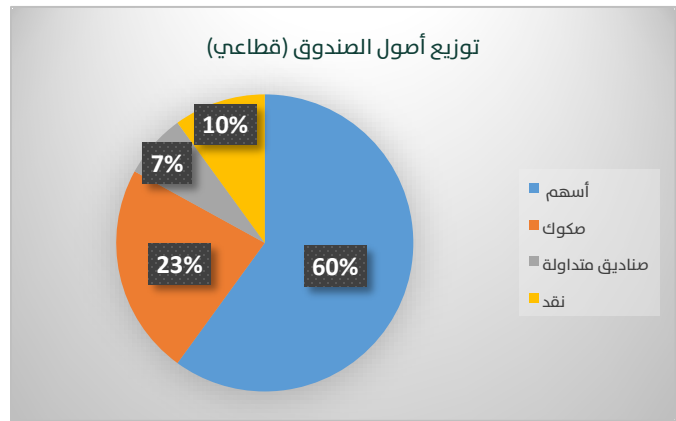
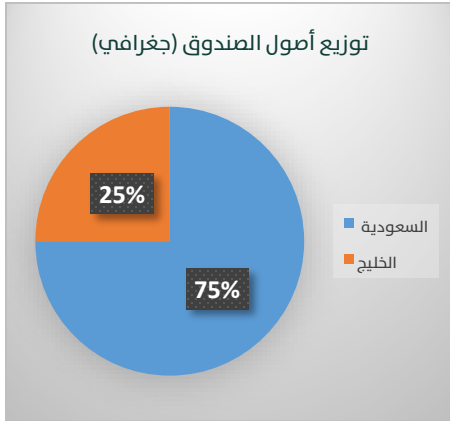
* تحليل الأداء الاستثماري:

تاريخ بداية الاستثمار	مدة الاستثمار (بالسنوات)	قيمة الاستثمار بداية المدة	أرباح (خسائر) غير محققة	القيمة السوقية للاستثمار	العائد السنوي	العائد منذ بداية الاستثمار	نسبة الاستثمار من المحفظة
November 18, 2019	1.75	SR 185,000,000	SR 16,705,500	SR 201,705,500	%5.41	%9.03	%58.4

وفقاً للنشرة الإصدار، يستثمر الصندوق في فئات متعددة الأصول طالما أنها متوافق مع الشريعة الإسلامية؛ حيث يعد الصندوق بتوزيع أرباح سنوية.

ويهدف الصندوق إلى استثمار أصوله لتحقيق نمو في رأس المال وتوزيع نسبة من العوائد (غلة الوقف) بشكل سنوي ومستمر.

استثمار الصندوق تتشكل في التوزيع القطاعي والجغرافي كما هو موضح بالأسفل:



ويقوم الصندوق سنوياً بتوزيع 50% من غلة الوقف لصالح الجمعية حيث قام الصندوق بتوزيع 6.22% خلال سنة 2020 كما هو موضح في نشرة أداء الصندوق، ويستحق الصندوق رسوم إدارية مقدارها 0.55% سنوياً من صافي أصول الصندوق.

ويعد الصندوق ذا مستوى مخاطر مرتفعة. ويقوم الصندوق بأداء جيد، ويعد منصة لاستقطاب المال للجمعية. الصندوق يحقق الموعد برفع رأس المال وتوزيع نصف الأرباح ولكن يجب مناقشة مدير الصندوق لإعادة تشكيل توزيع الصندوق مما يحقق العائد المستهدف لدى الجمعية بنسبة 8%.

نسبة النمو السنوي: 5.41%

نسبة النمو منذ بداية الاستثمار: 9.03%

* التواصل مع مدير المشروع:

اسم مدير:	عبدالعزیز الدريبي
رقم الاتصال:	0544448281
تاريخ الاتصال:	2021/08/24
نتيجة الاتصال:	تم التواصل مع مدير الصندوق لفهم آلية عمل الصندوق ومناقشة آلية توزيع الأصول.

* توقعات الأداء الاستثماري:

الصندوق عبارة عن أداتين:
الأولى: منصة لاستقبال الأموال، وقد حققت ارتفاع في الأموال المستقطبة بنسبة 33%.
الثانية: الاستثمار في الصندوق، ويستهدف الصندوق توزيعات سنوية بمقدار 6.17%.
يُتوقع أن يحافظ الصندوق على أداءه في حال تم الاستمرار في هيكله الأصول الحالية.

* شروط التعاقد:

1. الاستثمار في الأدوات الاستثمارية الشرعية بأنواعها.
2. الاتفاقية حُررت في 2019-09-24م ومدة الاتفاقية خمس سنوات قابلة للتجديد.
3. التوزيعات السنوية تمثل 50% من الأرباح.

* التوصية:

- الاستمرار في الصندوق بعد مناقشة نسب توزيع الاصول لجعل الصندوق متوافق مع العائد المستهدف لدى لجمعية 8%.
- تعديل أعضاء مجلس الإدارة الممثلة للجمعية؛ بحيث يكون المدير العام للجمعية عضواً ورئيس لجنة الاستثمار عضواً.
- طلب سياسة الاستثمار من البلاد المالية للمراجعة والمناقشة.
- إجراء بعض التعديلات على الاتفاقية لكي تكون متوافقة مع الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق وكذلك متطلبات الجمعية.
- يتم سحب كامل الأرباح (التوزيعات) ولا يعاد استثمارها في الصندوق.

"نموذج تقييم الأداء الاستثماري"

اسم المشروع: الاستثمار في شركة إجدان ريز للتطوير العقاري تاريخ التقييم: 2021-08-30

* تحليل الأداء الاستثماري:

نسبة الاستثمار من المحفظة	العائد منذ بداية الاستثمار	العائد السنوي	القيمة السوقية للاستثمار	أرباح (خسائر) غير محققة	قيمة الاستثمار بداية المدة	مدة الاستثمار (بالسنوات)	تاريخ بداية الاستثمار
3.83%	-1.78%	-0.72%	SR 10,607,697	SR -192,303	SR 10,800,000	3.33	August 2, 2017

الصندوق لا يقوم بتوزيعات سنوية، ونتيجة لذلك فإن الهدف من الاستثمار في هذا الصندوق هو زيادة رأس المال.

يتم التخارج من الصندوق بعد بيع جميع الأصول التابعة له.

مدة الصندوق ثلاث سنوات يتم تمديدها سلة ثم سنة إضافية بناءً على ما يقرره مدير الصندوق، وقد تم التمديد الأول للصندوق.

تم تمديد مدة الاستثمار وذلك لوجود تأخر من قبل المقاول المسؤول عن المشروع بسبب جائحة كورونا والتمديدات التابعة لشركة الكهرباء السعودية، ومن المتوقع ان يتم استلام المشروع من المقاول بنهاية شهر أكتوبر 2021، ومن ثم يتم إكمال بيع الوحدات المتبقية.

تأخير المشروع أدى الى بعض التبيعات تضمنها خسائر تشغيلية، وأدى إلى انخفاض القيمة السوقية للاستثمار.

الصندوق الاستثماري "مغلق"، ولذلك فإنه لا يمكن للجمعية التخارج إلا في حال وجود مستثمر يحمل محلها.

المرحلة	مرحلة التصاميم	تجهيز الموقع	العظم	التشطيب	مرحلة التسويق والبيع	التسليم النهائي
نسبة الإنجاز	100%	100%	100%	94%	51%	0%

نسبة الانخفاض السنوي: -0.72%

نسبة الانخفاض إلى سنة 2020: -1.78%

سعر الوحدة بتاريخ 2020-21-31: 9.40

*** التواصل مع مدير المشروع:**

اسم مدير:	محمد معتوق الجامد
نوع المشروع:	برج سكني وتجاري
رقم الاتصال:	0504999470
تاريخ الاتصال:	2021/08/24
نتيجة الاتصال:	تم الاستفسار عن أداء الصندوق في الفترة الحالية والأداء المتوقع للفترة المقبلة. وكذلك تم الاستفسار عن المرحلة الحالية للتطوير العقاري والوقت المتوقع للانجاز.

*** توقعات الأداء الاستثماري:**

بناءً على الاتصال الذي تم مع مدير الصندوق، وبناءً على الوحدات السكنية التي تم بيعها، يتوقع مدير الصندوق ارتفاع القيمة السوقية للوحدة الاستثمارية بنسبة 30% وذلك بعد بيع جميع الوحدات المعدة للبيع، وذلك يجعل القيمة السوقية للاستثمار تبلغ 14,040,000 مليون ريال سعودي بالنسبة سنوية تبلغ 5.39% لمدة خمس سنوات.

*** شروط التعاقد:**

1. الاستثمار متوافق مع الضوابط الشرعية.
2. الاتفاقية حُررت في 2017-08-02م وبند مدة الاتفاقية لمدة 3 سنوات مع إمكانية التجديد لسنة ثم سنة.
3. الصندوق يعد صندوق مغلق أي لا يمكن للمستثمر التخارج إلا بإيجاد مستثمر آخر يحل محله.

*** التوصية:**

عدم التخارج وامتلاك الوحدات حتى نهاية المشروع، وذلك لأن المشروع متبقي فترة لا تتجاوز 12 شهراً على تصفيته، ومن المتوقع تحقيق ارتفاع قدره 30% من قيمة الاستثمار.

"نموذج تقييم الأداء الاستثماري"

اسم المشروع: الاستثمار في صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع تاريخ التقييم: 2021-08-29

* تحليل الأداء الاستثماري:

تاريخ بداية الاستثمار	مدة الاستثمار (بالسنوات)	قيمة الاستثمار بداية المدة	أرباح (خسائر) غير محققة	القيمة السوقية للاستثمار	العائد السنوي	العائد منذ بداية الاستثمار	نسبة الاستثمار من المحفظة
May 31, 2019	1.58	SR 100,000,000	SR 3,488,468	SR 103,488,468	%2.19	%3.49	%35.5

يستثمر الصندوق في فئة أصول استثمارية بديلة خاصة في السلع المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، ويمتاز هذا الصندوق بتفضيل منخفض المخاطر.

يسمح وجود هذا الاستثمار في المحفظة بأن تكون أكثر تنوعًا، لكن العائد السلبي يجعل من الصعب أن يكون لها وزن في هذه المحفظة.

يمثل هذا الاستثمار وزن مرتفع نسبيًا في المحفظة الاستثمارية لدى الجمعية ويعتبر أيضًا غير متوافق مع الهدف الاستثماري لدى الجمعية. وتبلغ رسوم الإدارة 16% من الأصول تحت الإدارة، والتي تعتبر مرتفعة بشكل عالي مقارنة بصناديق الاستثمار المشابهة.

نسبة النمو السنوي: %2.19

نسبة النمو منذ بداية الاستثمار: %3.49

مستوى المخاطرة: منخفض

المؤشر القياسي: سايبور 3 أشهر

* التواصل مع مدير المشروع:

اسم مدير: سلطان الفريدي

رقم الاتصال: 0502942949 | 0548487227

تاريخ الاتصال: 2021/08/24

نتيجة الاتصال: أفاد بأنه من غير المتوقع تغيير الإيرادات السنوية، وذلك لارتباطها بسعر الفائدة. أفاد بأن التخارج من الممكن أن يتم في أي وقت، وذلك من خلال تقديم نموذج الاسترداد، وخلال 3 أيام عمل يكون المبلغ في الحساب الاستثماري.

* توقعات الأداء الاستثماري:

العوائد السنوية (%)	سنة واحد	ثلاث سنوات	خمس سنوات	عشر سنوات	منذ التأسيس
الصندوق	1.08	2.07	2.13	1.68	2.32
المؤشر القياسي	0.83	1.87	1.94	1.39	2.04

توقعات أداء الصندوق وفقاً لتقرير الربع الأخير المصدر من الصندوق على النحو الوارد أعلاه.. الصندوق لديه ساييور 3 + شهر كمرجع مرجعي "معياري". المعدل المرجعي أقل بكثير من عائدنا المستهدف. ولا يُتوقع أي ارتفاعات في أسعار الفائدة في المستقبل القريب.

* شروط التعاقد:

1. الاستثمارات يجب أن تكون متوافقة مع الضوابط الشرعية.
2. لن يقوم الصندوق بتوزيع أي أرباح أو توزيعات نقدية على المستثمرين وسيقوم بإعادة استثمار الأرباح الموزعة في الصندوق.
3. الصندوق يعد من الصناديق المفتوحة المدة والعدد وليس هناك يوم محدد لتصفيته، ومع ذلك فإنه سيكون لمدير الصندوق الحق في تصفية الصندوق بالكامل، وللمستثمر أيضاً حق التخارج.

* التوصية:

نوصي الجمعية بالتخارج من الصندوق وذلك لوجود استثمارات مشابهة ذات عوائد أعلى ورسوم إدارية أقل، والصندوق لن يدعم العائد المستهدف لدى الجمعية.

كخطة قصيرة المدى، من الممكن نقل الاستثمار إلى صندوق استثماري مشابه ويحقق عوائد مالية أعلى.

وجود مثل هذه الاستثمارات في المحفظة يؤدي إلى انخفاض العائد السنوي لدى الجمعية.

"نموذج تقييم الأداء الاستثماري"

اسم المشروع: استثمار أرض طيبة لدى سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات تاريخ التقييم: 2021-08-30

* تحليل الأداء الاستثماري:

تاريخ بداية الاستثمار	مدة الاستثمار (بالسنوات)	قيمة الاستثمار بداية المدة	أرباح (خسائر) غير محققة	القيمة السوقية للاستثمار	العائد السنوي	العائد منذ بداية الاستثمار	نسبة الاستثمار من المحفظة
December 14, 2010	10.00	SR 1,000,000	SR 2,813,130	SR 3,813,130	%14.32	%281.31	%0.35

الاستثمار هو استثمار عقاري تم على عدة مراحل السعيدانية ثم فلل الياسمين بتاريخ 2010.

تم تصفية الصندوق التابع للفلل السكنية عام 2013.

الاستثمار محول من شركة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية.

نسبة النمو السنوي: %14.32

نسبة النمو منذ بداية الاستثمار: %281.31

* التواصل مع مدير المشروع:

اسم مدير: هيفاء بن سعيدان

رقم الاتصال: 0551001212

تاريخ الاتصال: 2021/08/24

نتيجة الاتصال: لم يتم التجاوب مع الاتصال بعد عدة محاولات.

* توقعات الأداء الاستثماري:

التقييم للاستثمار بناءً على خطاب صادر من سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات. ولم يتم التجاوب مع الاتصال لمعرفة الخط الزمني للاستثمار بعد فلل الياسمين، ولذلك لا يمكن تحديد توقعات الأداء الاستثماري.

*** شروط التعاقد:**

1. مدة المحفظة 8 سنوات.
2. رسوم الاداء تشكل 25% من صافي الربح ويحق للصندوق مطالبة الجمعية بأي رسوم إدارية وتسويقية.
3. يتم صرف نصيب الجمعية من المتحصلات النقدية كل 3 شهور حسب نسبة حصته في رأس مال المحفظة.

*** التوصية:**

التخارج كلياً من الصندوق لوجود رسوم أداء عالية عن السوق ورسوم إدارية أيضاً، وكذلك وجود الضبابية في الاستثمار؛ حيث يصعب تقدير وتحديد ملائمة الاستثمار من عدمه.

"نموذج تقييم الأداء الاستثماري"

اسم المشروع: استثمار أرض شرق الحابر لدى شركة محمد بن عبدالله بن سعيدان العقارية تاريخ التقييم: 2021-08-30

* تحليل الأداء الاستثماري:

تاريخ بداية الاستثمار	مدة الاستثمار (بالسنوات)	قيمة الاستثمار بداية المدة	أرباح (خسائر) غير محققة	القيمة السوقية لأستثمار	العائد السنوي	العائد منذ بداية الاستثمار	نسبة الاستثمار من المحفظة
January 1, 2004	16.00	SR 2,000,000	SR 1,540,000	SR 3,540,000	%4.16	%77.00	%0.71

الاستثمار هو استثمار عقاري في أرض خام تم العمل على أن تكون مخطط سكني؛ بحيث يتم بيعها والتخارج منها، لكن الاستثمار مضى عليه فترة أكثر من عشر سنوات، ونتيجة للشكاوى المقدمة من المستثمرين على الصندوق، تم توجيه خطاب رسمي من لجنة تصفية المساهمات العقارية بعدم التصرف في الأرض، وأنهم سيقومون بتصفية الاستثمار.

نسبة النمو السنوي: %4.16

نسبة النمو منذ بداية الاستثمار: %77.00

* التواصل مع مدير المشروع:

اسم مدير: ابراهيم الدسوقي

رقم الاتصال: 0541440566

تاريخ الاتصال: 2021/08/24

نتيجة الاتصال: تم خلال الاتصال معرفة الوضع الحالي للاستثمار والأسباب المؤدية للتعثر.

* توقعات الأداء الاستثماري:

التوقع الاستثماري للصندوق يميل إلى سيناريوين بناءً على المناقشة مع مدير الصندوق، بعد إستلام المشروع من قبل لجنة تصفية المساهمات العقارية، يتوقع أن يتم بيع الأرض ك (خام)، وفي حال بيعها خام فإن الربح المتوقع على الاستثمار سيكون في حدود 80% من المبلغ المستثمر، وفي حال تم تصنيف الارض على أن تكون صناعية لوجودها بالقرب من مدينة الملك سلمان الصناعية مع ضعف احتمالية حدوث ذلك، فيكون الربح المتوقع على الاستثمار 150%.

* التوصية:

المتابعة مع لجنة تصفية المساهمات العقارية لتحصيل المبلغ الاستثماري بعد تصفية المساهمة.

الخاتمة:

بناءً على التجربة الاستثمارية السابقة للجمعية، ونظراً لعدم وجود خبرات متخصصة ومتفرغة للعمل على تطوير استثمارات الجمعية، فالمقترح أن يتم تأسيس صندوق استثماري متعدد الأصول، تتم إدارته من قبل أحد مدراء الأصول المرخصين أو من قبل مدير وصائي مرخص يقوم باختيار مدراء الأصول المناسبين، ويكون ذلك وفق سياسة استثمار تعتمد على لجنة الاستثمار وتحدد فيها أهداف الاستثمار وقيوده وضوابطه وآليات المراجعة والمتابعة والتوزيع الاستراتيجي للأصول، على أن يتم مراجعة السياسة وتحديثها بشكل سنوي على الأقل.

ويمكن أن يكون إنشاء الصندوق الاستثماري باستثمار منفرد من الجمعية أو بالمشاركة مع عدد من الجهات الأخرى، على أن تقوم الجمعية بقيادة هذا التحالف الاستثماري، والتمثيل في مجلس إدارة الصندوق المقترح إنشاؤه.

ومن خلال هذا المقترح، تضمن الجمعية بأن يتم تطوير الموارد المالية من خلال مؤسسات مالية مرخصة ومتخصصة، وكذلك تحقق عائداً سنوياً مناسباً لأهداف الجمعية.