

أوقاف للاستثمار
AWQAF INVESTMENT

التقرير السنوي
2019



01

مقدمة التقرير





كلمة رئيس مجلس الإدارة

أولت حكومتنا الرشيدة اهتماماً خاصاً بالقطاع الوقفي؛ وذلك لما يحمله من أبعاد تعود بالمنفعة على الفرد والمجتمع, تتمثل في تأكيد صور الإنفاق والبذل, وتحقيق مبدأ التضامن والتآخي في المجتمع, وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية, ولا أدل على ذلك من إنشاء كيان خاص يهتم بالأوقاف وشؤونها تحت مسمى الهيئة العامة للأوقاف.

ولقد أُسست شركة أوقاف للاستثمار لتكون الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف, لتسهم بدورها في تطوير الخدمات الاستثمارية بالقطاع الوقفي لتلبية احتياجاته, وذلك بما يسهم في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030, ووضعت الشركة رؤيتها الاستراتيجية بأن تكون نموذجاً يحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي, وبرسالة ترتكز على تحسين عوائد الاستثمار في الأوقاف, وتطوير منتجات استثمارية مبتكرة, وتقديم خدمات استشارية واستثمارية فاعلة, متبعةً في ذلك أعلى المعايير وأفضل الممارسات.

ويسرني بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة أوقاف للاستثمار للعام المالي 2019م -والذي يعدُّ أول تقرير سنوي للشركة- حاملاً في طياته ما قمنا بإنجازه خلال العام المنصرم, وأبرز مستهدفات الشركة للعام القادم.

وفي الختام؛ لا يسعني إلا أن أتقدم بخالص الشكر لقيادة حكومتنا الرشيدة, ممثلةً بسيِّدي خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين -أيدهما الله-, ورئيس وأعضاء مجلس إدارة الهيئة العامة للأوقاف, الذين مدُّوا لنا يد العون في تحقيق ما تم من منجزات.

عماد بن صالح الخراشي
رئيس مجلس إدارة شركة أوقاف للاستثمار





كلمة الرئيس التنفيذي

يشهد القطاع الوقفي في المملكة العربية السعودية تطوراً ملحوظاً؛ وذلك لما توليه حكومتنا الرشيدة من اهتمام خاص بهذا القطاع, والذي تمثل في تأسيس الهيئة العامة للأوقاف التي جاءت لتعزيز دور الأوقاف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتكافل الاجتماعي وتنظيم الأوقاف, والمحافظة عليها, وتطويرها, وتنميتها, بما يحقق شروط واقفيها وفقاً لمقاصد الشريعة الإسلامية والأنظمة. ولأهمية تنمية الأوقاف ورفع كفاءة استثمارها واستدامة عوائدها؛ فقد قامت الهيئة بتأسيس الذراع الاستثماري -شركة أوقاف للاستثمار-؛ من أجل تطوير منتجات استثمارية مبتكرة, وتقديم خدمات استشارية واستثمارية فاعلة لتكون شركة أوقاف للاستثمار نموذجاً يحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.

ورغم حداثة تأسيس الشركة؛ إلا أن عامنا الأول كان مميزاً على كافة المستويات, حيث ركزت الشركة داخلياً على استقطاب أفضل الكفاءات البشرية التي تتميز بأفضل الخبرات في مجال عملها, بالإضافة إلى إعداد واعتماد لوائح وسياسات الشركة, ومصفوفة الصلاحيات الإدارية والمالية, والتي أسهمت في تسهيل وتنظيم اتخاذ القرارات التشغيلية والاستثمارية وفق أفضل الممارسات؛ مما انعكس على تحقيق العديد من المنجزات في الأداء التشغيلي خلال العام 2019م.

وفي الختام؛ أود أن أعبر عن وافر الشكر الجزيل والامتنان لسعادة محافظ الهيئة العامة للأوقاف رئيس مجلس إدارة شركة أوقاف للاستثمار, وأعضاء مجلس الإدارة على دعمهم المتواصل وتوجيهاتهم السديدة. كما لا يفوتني أن أشكر كافة منسوبي الشركة على عملهم المستمر وجهدهم الدؤوب في سبيل تحقيق الطموحات, ونتطلع إلى عام جديد مليء بالمنجزات.

هيثم بن محمد الفايز
الرئيس التنفيذي لشركة أوقاف للاستثمار

عن تأسيس شركة أوقاف للاستثمار

تأسست شركة أوقاف للاستثمار كشركة مساهمة مغلقة برأس مال قدره 10 مليون ريال سعودي بتاريخ 1440/04/13هـ، الموافق 2018/12/20م. وتهدف الشركة لتنمية الأوقاف ورفع كفاءة استثمارها واستدامة عوائدها، وذلك من خلال إدارة وتشغيل الأوقاف التابعة للهيئة العامة للأوقاف، والاستثمار العقاري للأوقاف وتطويرها لصالح الوقف أو الهيئة، والاستثمار في الأوراق المالية عن طريق إدارة المحافظ والصناديق لصالح الهيئة. وتغطي الشركة بخدماتها جميع مناطق المملكة لإدارة وتنمية محفظة الأوقاف العقارية التي تتولى إدارتها، ولدى الشركة حالياً 5 فروع تتوزع في المدن الرئيسية، تقوم من خلالها بالعمل على تطوير وتنويع قنوات الاستثمار لأموال وأصول الهيئة الوقفية التي تكون الهيئة ناظرةً عليها أو مديرة لها.



> تغطي الشركة بخدماتها جميع مناطق المملكة لإدارة وتنمية محفظة الأوقاف العقارية التي تتولى إدارتها

الملخص التنفيذي

كان عامنا الأول مميزاً على كافة المستويات, حيث استطاعت الشركة بفضل من الله وتوفيقه تحقيق عدد من الإنجازات التي تواءمت مع أهدافها الاستراتيجية, وتمثلت أبرز هذه الإنجازات في التوقيع والتجديد والدخول في مفاوضات لأكثر من 1196 عقد تأجيري بقيمة تجاوزت 2 مليار ريال, والمحافظة على عدم انخفاض القيمة التأجيرية للعقارات عن سعر السوق والتي لم تتخطَّ نسبة 1%, وحوكمة الاستثمارات النقدية واستثمار المبالغ النقدية غير المستغلة, هذا بالإضافة إلى توقيع عدد من مذكرات التفاهم مع القطاع الخاص.

1196
عقد تأجيري

2 مليار
قيمة العقود التأجيرية

%1
عدم انخفاض القيمة التأجيرية عن سعر السوق



الاستثمارات العقارية

استطاعت الشركة أن تزيد استثماراتها العقارية من خلال تعظيم الاستغلال الأمثل لعقارات الأوقاف عن طريق تقديم أدوات استثمارية متنوعة لذوي الخبرة الفنية والملاءة المالية؛ والتي نتج عنها عقد اتفاقيات لتطوير عقارات لاستخدامات مختلفة (تجارية, فندقية, ترفيهية, وغيرها) في كل من مدن مكة المكرمة والمدينة المنورة والرياض؛ لتنمية القطاعات المتنوعة وتقديم منتجات تلبي الطلب المتزايد.

إضافة لذلك فقد تكللت جهودنا بالنجاح في توقيع عدد من مذكرات التفاهم والشراكات مع شركة دور للضيافة لإنشاء شركة ذات غرض خاص لتطوير وتشغيل برج فندقي بتصنيف 5 نجوم في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة, وإبرام مذكرة تفاهم مع شركة الأهلي المالية بهدف تأسيس صندوق عقاري لتطوير برج فندقي في المدينة المنورة, واتفاقية استثمارية مع شركة سمايا الاستثمارية لتطوير وتشغيل متحف ديني يبرز الاستخدام الأمثل للأرض ويواكب توجه رؤية المملكة 2030 في تحسين جودة الحياة وخدمة ضيوف الرحمن, وطرح عدة فرص استثمارية بهياكل تعاقدية مختلفة لجذب المستثمرين, واستمرار التفاوض لمشاريع تأجيرية واستثمارية متنوعة بقيم إجمالية تجاوزت 1.6 مليار ريال سعودي ولمدد متفاوتة تصل إلى 35 سنة.





الأصول العقارية

وعلى صعيد الأصول العقارية؛ فقد انتهت الشركة من إعداد واعتماد اللائحة التنظيمية لتأجير أعيان الأوقاف وإعداد الدليل الإرشادي والتعليمات الخاصة بعمليات التحصيل, وقياس القيم الإيجارية والسوقية للعقارات, وحصر وتحديث قاعدة بيانات العقارات المؤجرة والشاغرة على مستوى المملكة. كما أكملت الشركة مراجعة القيمة الإيجارية لـ 2700 عقار من خلال تطبيق نموذج تقييم أجرة المثل. وإنجاز أكثر من 350 تقييماً عقارياً, وإقامة 4 مزادات علنية.

2700
عقار تم مراجعة
القيمة الإيجارية له

أكثر من
350
تقييماً عقارياً

4
مزادات علنية



الاستثمارات المالية



وخلال عام الشركة الأول عملنا على إعداد واعتماد استراتيجية توزيع الأصول المالية بما يحقق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتوجهات الهيئة لرفع عوائد الأوقاف وتنويع الاستثمارات, ووضع استراتيجية للاستثمار في أدوات الدخل الثابت كالصكوك, وذلك من خلال:

- اعتماد سلسلة من السياسات والإجراءات الداخلية لحوكمة الاستثمارات النقدية.
- التركيز على توسيع شبكة التواصل مع أفضل مديري الأصول المتخصصين.
- فتح محافظ استثمارية خاصة مع مديري الأصول.

وقد نَتج عن تلك الخطوات:

- حصول الشركة على تأييد لجنة الاستثمار لإجراءات البحث عن الفرص الاستثمارية وتحليل جوانبها المالية والفنية والإدارية.
- تمكُّن الشركة من إقامة علاقات مميزة مع مختلف الجهات ذات العلاقة في الأسواق المحلية والدولية.
- تأسيس نظام عمل وتحليل داخلي لدراسة الفرص الاستثمارية المناسبة, سواءً عن طريق الاشتراك في صناديق استثمارية أو شراكات مباشرة.

02 استراتيجية الشركة



استراتيجية الشركة

الرؤية

أن تكـون شـركة أوقـاف للاسـتثمار نموذجـاً يُحتـذى بـه فـي تقديـم الخدمـات الاسـتثمارية للقطـاع غيـر الربحـي.

الرسالة

تقديـم حلـول اسـتثمارية متكاملـة تلبـي احتياجـات القطـاع غيـر الربحـي وفقـاً لأعلـى المعاييـر وأفضـل الممارسـات ممـا يسـاهم فـي تحسـين عوائـد القطـاع.

القيم

01

الاحترافية تميزنا،
فنحن نتبع أفضل الممارسات في كل نشاطاتنا.

02

الموثوقية سمتنا،
ولا ندخر جهداً لاستمرار المحافظة على ثقة شركائنا.

03

الاستدامة متأصلة بنا،
ونسعى دوماً لتحقيقها في أصولنا وعوائدها.

04

الشفافية ملتزمون بها،
فهي الباب الأول لكسب ثقة عملائنا وتطوير أعمالنا.

05

الطموح وقودنا،
في الوصول لأهدافنا والبقاء دوماً في المقدمة.

"

قامت الهيئة بتأسيس الذراع الاستثماري -شركة أوقاف للاستثمار-؛ من أجل تطوير منتجات استثمارية مبتكرة، وتقديم خدمات استشارية واستثمارية فاعلة



الأهداف الاستراتيجية

ترتكز الشركة على خارطة طريق واضحة لتحقيق رؤيتها في أن تكون نموذجاً يُحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي، وذلك من خلال الاستناد على 3 ركائز رئيسية، وهي:

تعظيم عوائد المحفظة الاستثمارية

من خلال إيجاد فرص استثمارية ذات عوائد مجزية لتحقيق الاستدامة المالية وتمكين الشركة من لعب دور محوري في القطاع.

بناء النموذج المؤسسي الأمثل لإدارة الأوقاف

بالتركيز على الوصول إلى أفضل مستويات الجودة في إدارة العمليات التشغيلية بفعالية وكفاءة، وتحقيق أعلى درجات الحوكمة والرقابة الداخلية بما ينعكس بشكل إيجابي على الخدمات المقدمة.

المساهمة في فتح آفاق استثمارية جديدة في القطاع غير الربحي

وذلك بتقديم خدمات ذات قيمة مضافة تتضمن الحلول والاستشارات المالية والاستثمارية لمختلف الجهات العاملة في القطاع غير الربحي؛ للمساهمة في تعظيم الأثر التنموي والاجتماعي.

وقد انبثق عن هذه الركائز 6 أهداف استراتيجية لتحقيق النمو مع المحافظة على التميز في تقديم الخدمات للقطاع غير الربحي، وهي:

01 تحقيق الأداء الأمثل للمحفظة الاستثمارية

02 المساهمة في تمكين وجذب استثمارات جديدة وشركاء استراتيجيين للقطاع غير الربحي

03 استقطاب وتطوير مهارات أفضل الكفاءات البشرية

04 تنمية محفظة الأصول

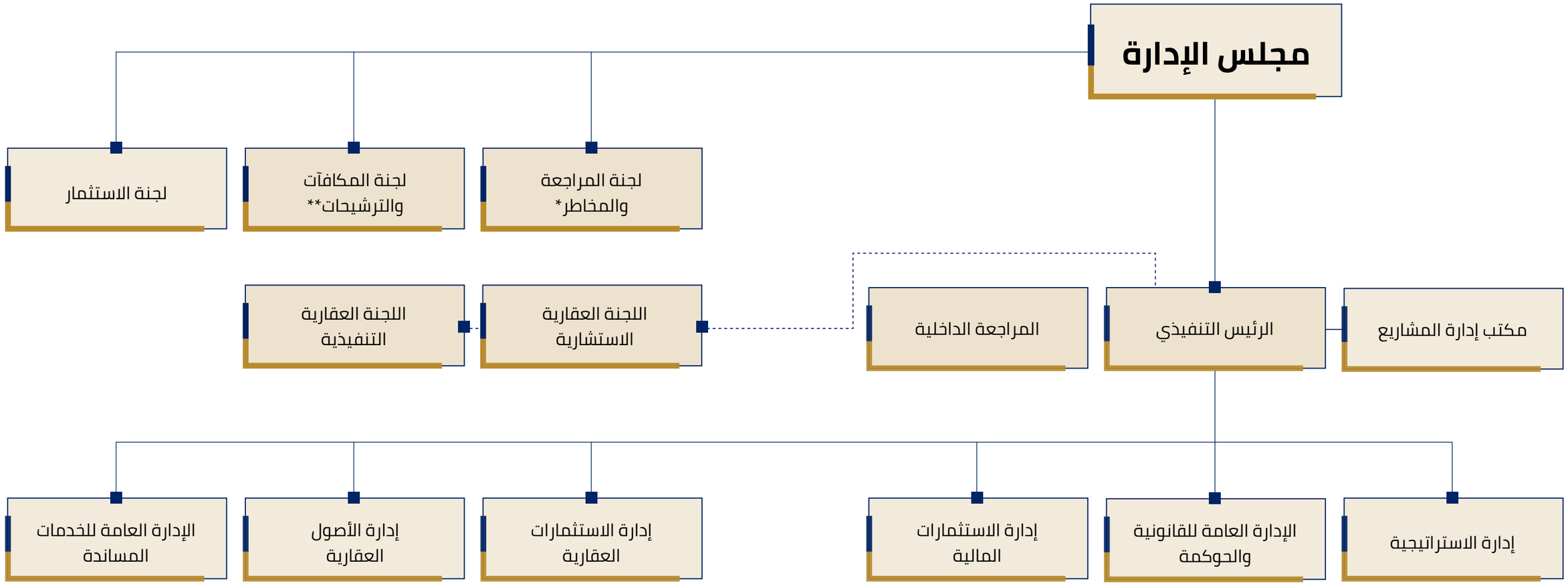
05 تقديم خدمات استشارية للقطاع غير الربحي

06 بناء نموذج عمل مستدام



"أولت حكومتنا الرشيدة اهتماماً خاصاً بالقطاع الوقفي؛ وذلك لما يحمله من أبعاد تعود بالمنفعة على الفرد والمجتمع

الهيكل التنظيمي

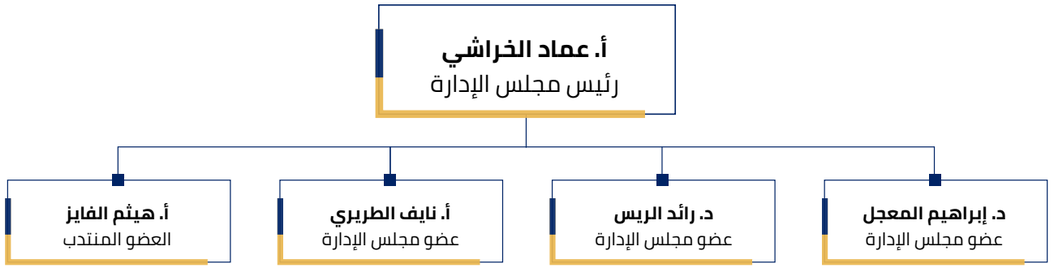


*جار تشكيل أعضاء اللجنة خلال العام 2020م
**شُكل أعضاء اللجنة في العام 2020م

الحوكمة

تعزيـزاً للمسـؤولية, وإيمانـاً بأهميـة الإدارة المتسـقة, والسياسـات المتماسـكة التـي تسـاهم فـي إحـلال النظام والشـفافية ورفـع جـودة الأداء, وزيـادة ثقـة أصحـاب الاهتمـام والمصلحـة؛ فقـد جـاءت أطـر الحوكمـة التـي نعمـل عليهـا لتحقـق هـذا وأكثـر, وذلـك مـن خـلال الالتـزام بسياسـاتنا, والتأكـد مـن انتهـاج النمـط الأفضـل, والـذي يحقـق لنـا الوصـول لأهدافنـا المؤسسـية والاسـتراتيجية.

هيكل مجلس الإدارة



مجلس الإدارة

الأستاذ عماد بن صالح الخراشي (رئيس مجلس الإدارة):

حاصـل علـى درجـة البكالوريـوس فـي تخصـص الأنظمـة (القانـون) مـن جامعـة الملـك سـعود, وقد عمـل في عدد مـن المناصـب التـي حققـت لـه خبـرة مهنيـة واسـعة فـي عـدد مـن الجهـات والقطاعـات, ومـن أهمهـا تعيينـه كمحافـظ للهيئـة العامـة للأوقـاف, وقـد جـاء شـغله لهـذا المنصب نظيـر خبرتـه بالقطـاع الوقفـي, بالإضافة إلى خبراتـه التـي تزيـد عـن 25 عامـاً فـي المجـال القانونـي, فقد عمـل مديـراً لعدد مـن المراكز, وشـارك فـي الصياغة والإعـداد لعـدد مـن الأنظمـة, كنظـام الشـركات غيـر الربحيـة والوقفية, كمـا أن له مسـاهمات مسـتمرة في كثير مـن الدراسـات والاستشـارات المتعلقـة بتطويـر منظومـة العمـل الوقفـي وغيـر الربحـي. ويشـارك الأسـتاذ عمـاد فـي عـدد مـن اللجـان وفـرق العمل, كما يشـغل منصـب نائب الرئيـس في لجنـة الشـركات العائلية بغرفـة الرياض.

الدكتور إبراهيم بن سعد المعجل (عضو مجلس الإدارة):

حاصـل علـى درجـة البكالوريـوس فـي الرياضيـات والهندسـة الكهربائيـة مـن جامعـة "فاندربيلـت", ويحمـل شـهادة الماجسـتير فـي الهندسـة الكهربائيـة مـن جامعـة "سـتانفورد" وشـهادة الماجسـتير فـي تخصـص الهندسـة وعلـوم الإدارة مـن ذات الجامعـة, وهـو حائـز علـى الدكتـوراه فـي الهندسـة وعلـوم والإدارة مـن جامعـة "سـتانفورد". بالإضافـة لخبرتـه العلميـة العميقـة؛ فقـد عمـل فـي شـركة أرامكـو السـعودية فـي أقسـام التخطيـط الاسـتراتيجي واسـتثمارات مشـاريع الطاقـة, كمـا عمـل رئيسـاً لإدارة الاسـتثمار فـي الشـركة السـعودية للتعديـن. ويشـغل الدكتـور إبراهيـم -منـذ عـام 2018م- منصـب الرئيـس التنفيـذي لصنـدوق التنميـة الصناعيـة السـعودي, بالإضافـة لعضويتـه فـي عـدد مـن مجالـس الإدارة واللجـان المختلفـة.

الدكتور رائد بن ناصر الريس (عضو مجلس الإدارة):

حاصـل علـى درجـة البكالوريـوس فـي الاقتصـاد الإسـلامي من جامعـة الإمـام محمد بن سـعود الإسـلامية, ويحمل الماجسـتير فـي إدارة الأعمـال مـن جامعـة "برادفـورد", كمـا يحمـل درجـة الدكتـوراه في الفلسـفة من كليـة إدارة الأعمـال مـن ذات الجامعـة. وتمتـد خبراتـه لنحـو 20 عامـاً مـن العمـل فـي مجـالات الاسـتثمار والمصرفيـة, وقـد شـغل مناصـب تنفيذيـة متعـددة, منهـا رئاسـته للمصرفيـة الاسـتثمارية فـي شـركة الراجحـي الماليـة, ثم رئاسـة الشـركة العربيـة للاسـتثمارات البتروليـة "أبيكـورب", كمـا عمـل مستشـاراً لمعالـي وزير الطاقـة والصناعـة والثروة المعدنيـة, بالإضافـة لعضويتـه فـي عـدد مـن المجالـس واللجـان. ويشـغل الدكتـور رائـد حاليـاً منصـب الرئيـس التنفيـذي للشـركة السـعودية للاسـتثمارات الصناعية "دسـر".

الأستاذ نايف بن سعود الطريري (عضو مجلس الإدارة):

حاصـل علـى درجة البكالوريـوس في إدارة الأعمال (المالية) من جامعة الملك سـعود, وقد عمل في عدد من الجهات في مجال البنوك والاسـتثمار وبخبرة امتدت لـ 20 عاماً, قام خلالها بشـغل مناصب إدارية وتنفيذية مختلفة, بالإضافة إلى خبرته في إدارة المخاطر وإدارة المشـاريع. ويشـغل الأسـتاذ نايف عضوية عدد من مجالس الإدارة واللجان المحلية والدولية. كما حاز على عدة دورات متخصصة في مجالات القيادة, والإدارة, والاسـتثمار, والتمويل, وحوكمة الشـركات.

الأستاذ هيثم بن محمد الفايز (العضو المنتدب):

حاصـل علـى درجة البكالوريوس مع مرتبة الشـرف في نظـم المعلومات من جامعة الملك فهـد للبترول والمعادن, ويحمـل درجـة الماجسـتير فـي إدارة الأعمـال مـن جامعـة "إمبريـال كوليـج". وقـد بـدأ عملـه فـي صنـدوق التنميـة الصناعيـة السـعودي, ثـم انتـدب للعمـل لمـدة سـنتين فـي برنامـج الأمـم المتحـدة الإنمائي فـي سويسـرا كمحلل اقتصـادي للـدول النامية. كمـا عمـل رئيسـاً لاسـتثمارات أمـوال شـركة جـدوى للاسـتثمار, ثـم رئيسـاً للاسـتثمارات المباشـرة فـي شـركة أرامكـو. كمـا تولـى منصـب الرئيـس التنفيـذي للاسـتثمارات المحليـة بشـركة المملكـة القابضـة, ثـم نائبـاً للرئيـس لبرنامـج الشـراكات الاسـتراتيجية -أحـد برامـج رؤيـة المملكـة -2030 وعضواً فـي اللجنة التأسيسـية لصنـدوق الشـراكات الاسـتراتيجية. ويشـغل الأسـتاذ هيثـم حاليـاً منصـب الرئيـس التنفيـذي للشـركة.

جدول الاجتماعات

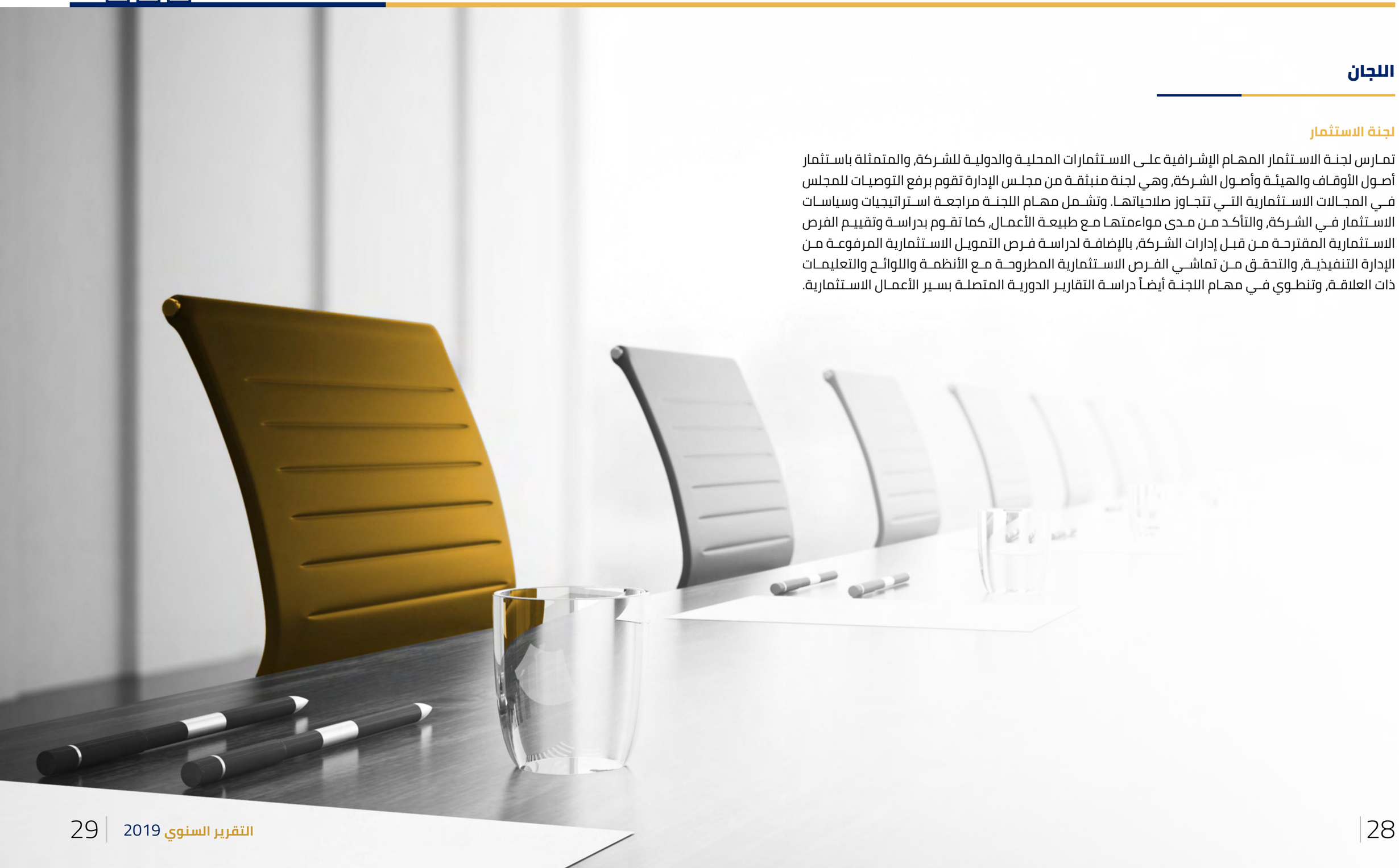
م	اسم العضو	العضوية	تواريخ الاجتماعات في عام 2019م				
			2/5	4/9	7/10	10/2	12/30
1	أ/عماد بن صالح الخراشي	رئيساً	■	■	■	■	■
2	د/ إبراهيم بن سعد المعجل	عضواً	■	■	■	■	■
3	د/ رائد بن ناصر الريس	عضواً	■	■	■	■	■
4	أ/ نايف بن سعود الطريري	عضواً	■	■	■	■	■
5	أ/ هيثم بن محمد الفايز	العضو المنتدب	■	■	■	■	■

■ حاضر ■ غير حاضر

اللجان

لجنة الاستثمار

تمارس لجنة الاستثمار المهام الإشرافية على الاستثمارات المحلية والدولية للشركة, والمتمثلة باستثمار أصول الأوقاف والهيئة وأصول الشركة, وهي لجنة منبثقة من مجلس الإدارة تقوم برفع التوصيات للمجلس في المجالات الاستثمارية التي تتجاوز صلاحياتها. وتشمل مهام اللجنة مراجعة استراتيجيات وسياسات الاستثمار في الشركة, والتأكد من مدى مواءمتها مع طبيعة الأعمال, كما تقوم بدراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارات الشركة, بالإضافة لدراسة فرص التمويل الاستثمارية المرفوعة من الإدارة التنفيذية, والتحقق من تماشي الفرص الاستثمارية المطروحة مع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة, وتنطوي في مهام اللجنة أيضاً دراسة التقارير الدورية المتصلة بسير الأعمال الاستثمارية.



03 الأصول الاستثمارية



الأصول الاستثمارية

إدارة الأصول العقارية

يشكل الحجم الضخم لمحفظة الأوقاف العقارية, واختلاف أحجام العقارات, وتباعدها الجغرافي؛ تحدياً كبيراً في رفع العوائد مع المحافظة على جودة وكفاءة الأداء. ومن أجل ذلك؛ عملت الشركة على تنفيذ عدد من الإجراءات والممكنات لرفع جودة إدارة المحفظة العقارية وتحقيق أعلى العوائد الممكنة, أهمها:

- رفع مستوى الحوكمة في عملية إدارة الأصول العقارية؛ وذلك بالالتزام باللوائح التنظيمية التي تضبط عمليات التأجير والتقييم والمتابعة طوال فترة دورة حياة الأصل.
  التركيز على رفع مستوى الشفافية في عمليات التأجير وطرح الفرص الاستثمارية.
  استقطاب أفضل الكفاءات لإدارة المحفظة العقارية وتنميتها.

وتقوم الشركة بتقديم عدد من الخدمات في إدارة الأصول العقارية, أبرزها:
بناء الخطة التأجيرية الملائمة حسب فئة العقار واحتياج السوق.
تطبيق أفضل الممارسات في متابعة التحصيل ومعالجة الديون المتعثرة.
عمل خطط الصيانة والتشغيل (الوقائية, والسنوية, والعاجلة) للعقارات, متضمنة التكاليف التقديرية بما يحقق استدامة الأصل.
إعداد الخطط التسويقية المناسبة للعقارات الشاغرة بناءً على نوع وفئة العقارات المدارة.

الاستثمارات العقارية

تركز الشركة على رفع الكفاءة الاستثمارية للمحفظة العقارية؛ بهدف تحسين واستدامة العوائد, وذلك من خلال القيام بالأعمال التالية:

- تحليل المحفظة العقارية وتطوير استراتيجية الاستثمار بهدف إيجاد حلول ملائمة؛ لرفع كفاءة عوائد المحفظة العقارية وإدارتها بالشكل الأمثل.
  إعداد دراسات الجدوى ودراسات أفضل استخدام للأرض, وبناء النماذج المالية التفصيلية للمشاريع بهدف استيضاح التوجه واتخاذ القرارات المناسبة.
  هيكلة الشراكات مع القطاع العام والخاص بآليات استثمارية متنوعة.
  إعداد مذكرات الطرح الاستثمارية للفرص الملائمة بهياكل تعاقدية مختلفة على المستثمرين من أصحاب الخبرة الفنية والملاءة المالية.
  تقديم الاستشارات العقارية والاستثمارية, وإعداد التقارير لعدة جهات خارجية؛ بهدف إيجاد حلول ملائمة لها.

الاستثمارات المالية

وفي الاستثمارات المالية تطبق الشركة أفضل الممارسات المتبعة لإدارة محفظة الأصول المالية والنقد من خلال القيام بعدد من المهام, أبرزها:

- **إدارة الأصول المالية:** لإدارة الأصول والأموال واستثمارها وفقاً لسياسات الاستثمار واستراتيجيات توزيع الأصول.
  الاستشارات الاستثمارية: وذلك من خلال وضع سياسات الاستثمار واستراتيجيات توزيع الأصول, ووضع الدليل الإرشادي للإجراءات والعمليات الاستثمارية.



04

إدارات الشركة



إدارات الشركة



إدارة الاستراتيجية

عملت إدارة الاستراتيجية على وضع الإطار المؤسسي المناسب لنشاطات الشركة وأهدافها الاستراتيجية, بالإضافة إلى التنسيق مع جميع الإدارات المعنية لوضع التصوُّر المستقبلي المرحلي وطويل المدى في سبيل تحقيق رؤية ورسالة الشركة وأهدافها الاستراتيجية, وترتكز أعمال الإدارة الاستراتيجية في تنفيذ مهامها على مسارين رئيسيين, هما:

التخطيط الاستراتيجي:

عمل خطة شاملة لجميع المبادرات بما يسهم في تحقيق مستهدفات الاستراتيجية العامة للشركة بمختلف إداراتها, والتخطيط بشكل مفصَّل لكل مبادرة عن طريق دراسة الجدوى, والتي تشمل الدراسة التفصيلية وجدولها الزمني وخطتها المالية, وتحديد فئات المبادرات المتنوعة, ووضع التفاصيل اللازمة لحالات العمل لكل مبادرة, بالإضافة لمراجعة المبادرات بما يحقق المستهدفات الاستراتيجية والتأكد من الكفاءة وتحديد مناطق الضعف, إلى جانب تقييم الأثر والمنجزات المستهدفة وأثرها على كافة المبادرات.

تقييم الأداء المؤسسي:

من خلال وضع مؤشرات الأداء الرئيسية ومتابعتها بشكل مستمر؛ لضمان تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة, وتحديد خطوط الأساس وتقييم الأهداف المرحلية, وإدارة الأداء والتقارير الأساسية بما يتوافق مع النماذج المعتمدة في الشركة.

إدارة الاستثمارات المالية

يكمن دور إدارة الاستثمارات المالية للشركة في إدارة محفظة الأصول المالية والنقد بما يتناسب مع الأهداف الاستراتيجية للشركة وتوجهات الهيئة. ويمكن تلخيص المهام المتعلقة بالإدارة بما يلي:

- إدارة الأصول المالية بكفاءة لتحقيق العوائد المستهدفة.
- تغطية الاحتياج النقدي للهيئة مع المحافظة على رأس المال والقوة الشرائية.
- الاستثمار في المشاريع والأوعية الاستثمارية المختلفة.

وخلال العام الأول للشركة, عملت الإدارة على عدد من المشاريع والمهام التي تضمنت ما يلي:

- تطبيق ومتابعة مشروع إعادة هيكلة محفظة الأسهم القديمة.
- وضع الدليل الإرشادي للإجراءات والعمليات الاستثمارية.
- تعيين شركة الوصاية المالية لأصول المحفظة.
- العمل على تأسيس بيان السياسة الشرعية وتطبيقها.
- تأسيس منصة الاستثمارات المالية وتوفير الأنظمة التقنية اللازمة.



إدارة الاستثمارات العقارية

تعمـل إدارة الاسـتثمارات العقاريـة علـى تعظيـم الاسـتفادة مـن العقـارات التـي تحـت نظـارة الهيئـة العامـة للأوقـاف, بالإضافـة إلـى إيجـاد فـرص اسـتثمارية ملائمـة لاسـتراتيجية الشـركة. وتتلخـص أبـرز المهـام التـي تقـوم بهـا الإدارة فـي:

طـرح الفـرص الاسـتثمارية عـن طريـق عـدة قنـوات تسـويقية بهـدف جـذب الفئـة المسـتهدفة مـن المسـتثمرين.
تحليـل العـروض الاسـتثمارية المسـتلمة وعقـد الاجتماعـات والمفاوضـات مـع المسـتثمرين, ويشـمل التحليـل علـى:

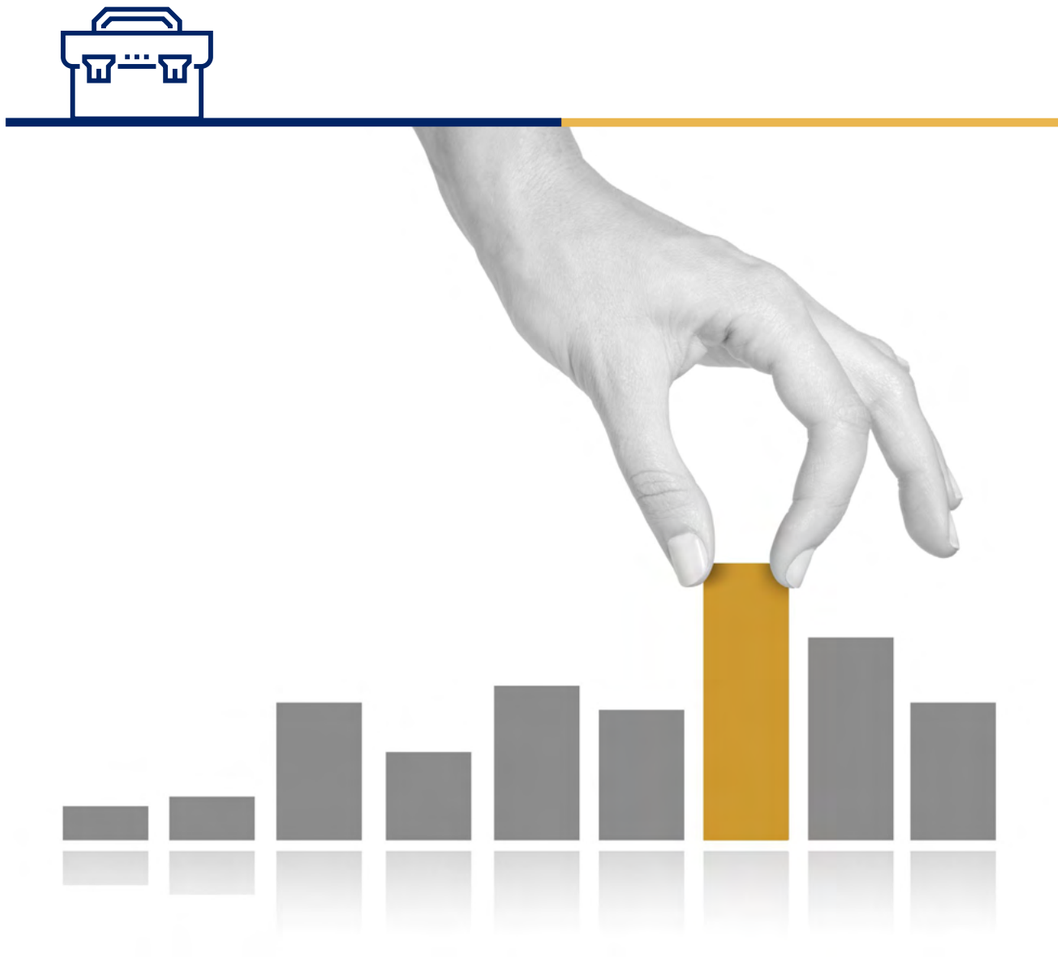
- الجانـب الفنـي: تحليـل الخبـرات السـابقة فـي المشـاريع, ومـدى كفـاءة فريـق العمـل, ومعرفـة المشـاريع الحاليـة وآليـة تشـغيلها.
- الجانـب المالـي: تحليـل المـلاءة الماليـة للمسـتثمر, وآليـة تمويـل المشـروع, و العـرض المالـي المُقـدم للاسـتثمار.

التفـاوض مـع المسـتثمرين للوصـول إلـى العـرض الاسـتثماري الأمثـل الـذي يحقـق الغبطـة والمصلحـة للوقـف.
إنهاء التفاوض وإعداد وتوقيع العقود الاستثمارية.
دراسة وتحليل الفرص الاستثمارية العقارية المقدمة للشركة وإعداد التقارير والرفع بالتوصيات.
بنـاء علاقـات مميـزة مـع الأطـراف ذات العلاقـة وبحـث وتحليـل تطـورات القطـاع العقـاري فـي المملكـة.

وخـلال العـام 2019م؛ عملـت الإدارة علـى أكثـر مـن 13 مشـروعاً فـي كل مـن الريـاض, ومكـة المكرمـة, والمدينـة المنـورة, وذلـك بحسـب مـا يلـي:

- 5 مشـاريع اسـتثمارية تـم طرحهـا للاسـتثمار ورفـع توصيـات بشـأنها -بعضهـا فـي مرحلـة الموافقـات أو تـم توقيـع عقودهـا-.

مشـروعان فـي مرحلـة الطـرح الاسـتثماري, حيـث أُعـدت مذكـرات الطـرح وتسـويق الفـرص واسـتلام العـروض, ويتـم التفـاوض حاليـاً مـع المسـتثمرين.
جـار العمـل علـى تهيئـة 3 مشـاريع للطـرح الاسـتثماري عـن طريـق القيـام بدراسـات اسـتثمارية وعقـد ورش العمـل مـع الجهـات المعنيـة والأطـراف ذات العلاقـة.
3 مشـاريع فـي مرحلـة المعالجـة, والتـي تتضمـن المفاوضـة علـى عقـود سـابقة أو تعديـل مسـار اتفاقيـات قائمـة.



كما قامت إدارة الاستثمارات العقارية بالعمل مع عدة إدارات مختلفة, والتي أسهمت في:

توقيع الهيئة العامة للأوقاف مذكرة تفاهم مع جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
بناء استراتيجية للتعامل مع العقارات غير القابلة للاستثمار.
تشكيل فريق عمل مشترك مع هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة لبحث مشروع عقاري.
التفـاوض والتعديـل علـى مذكـرة تفاهـم سـبق توقيعهـا, وتـم علـى إثرهـا توفيـر مبالـغ ضخمـة للهيئـة العامـة للأوقاف.

إدارة الأصول العقارية

يتمحور الدور الرئيسي لإدارة الأصول العقارية في تجهيز وتسويق المحفظة العقارية للأوقاف وتأجيرها, ومتابعة عمليات التحصيل, وجميع ما يتعلق بمهام إدارة الأملاك الخاصة بأعيان الأوقاف. وتتميز محفظة الأوقاف العقارية بالعديد من المميزات, أهمها:

- **الموقع الجغرافي:** تغطي الأصول العقارية الوقفية كافة مناطق المملكة؛ وهو ما يسهم في تنوع المحفظة وتقليل المخاطر مما يتطلب مستوى عالٍ من الحوكمة والإدارة.

طبيعة العقارات: وتشمل المحفظة معظم أنواع العقارات المتنوعة, مثل: الأراضي الزراعية والسكنية والتجارية, والمستودعات, ومحطات الوقود, والآبار, والأسواق المغلقة, والفنادق, وغيرها من العقارات الوقفية الأخرى.

القيمة التاريخية: تتميز بعض الأصول العقارية بامتدادها التاريخي الذي يتجاوز مئات السنين, بل إن بعضها يرجع إلى عهد الخلفاء الراشدين رضوان الله عليهم, وذلك لكون نظارة تلك الأوقاف انتقلت عبر الزمن بين النظار إلى أن آلت نظارتها إلى الهيئة العامة للأوقاف.

نمو المحفظة العقارية: حيث تمتاز المحفظة العقارية بسرعة النمو؛ وذلك لدخول العديد من الأوقاف بشكل مستمر تحت نظارة الهيئة العامة للأوقاف؛ مما يزيد من حجم المحفظة العقارية.

وتقوم إدارة الأصول العقارية بأداء أعمالها من خلال الإدارات الفرعية المرتبطة بها, وهي:

إدارة عمليات الاستثمار العقاري

متابعة الأعمال اليومية بين جميع الفروع وإدارات الشركة.
عمل التقييم العقاري.
اعتماد ومراجعة التقارير الدورية بشأن الحالة الاستثمارية للعقارات ونسب الإشغال في جميع المناطق.
استلام الأوقاف من الهيئة, أو المستثمر السابق, أو الناظر السابق, وذلك بالتنسيق مع الإدارات المعنية.
تزويد إدارة المبيعات والتسويق بقائمة العقارات الشاغرة.
الإشراف على طلبات التخفيض والتنازل ومراجعة الأجور بشكل دوري.

إدارة الخدمات الفنية

دراسة وتصميم المشاريع وأعمال الترميم البسيطة.
المتابعة والإشراف على الدراسات والتصاميم التي تعدُّها المكاتب الهندسية للمشاريع والإشراف على التنفيذ.
مراجعة المخططات.
إعداد التقارير الفنية.
الرفع المساحي.
إعداد الدراسات لأعمال التشغيل والصيانة والنظافة والحراسات الأمنية.
الإشراف على أعمال البناء والصيانة والتشغيل.

إدارة المبيعات والتسويق

تسويق العقارات وإعداد العروض للفرص الاستثمارية.
التفاوض مع المستثمرين.
إدارة الإعلانات للعقارات الجاهزة للتأجير أو الاستثمار.
الإشراف على المزادات العقارية.
إعداد تقارير التسويق والإنجاز لجميع العقارات بشكل دوري.

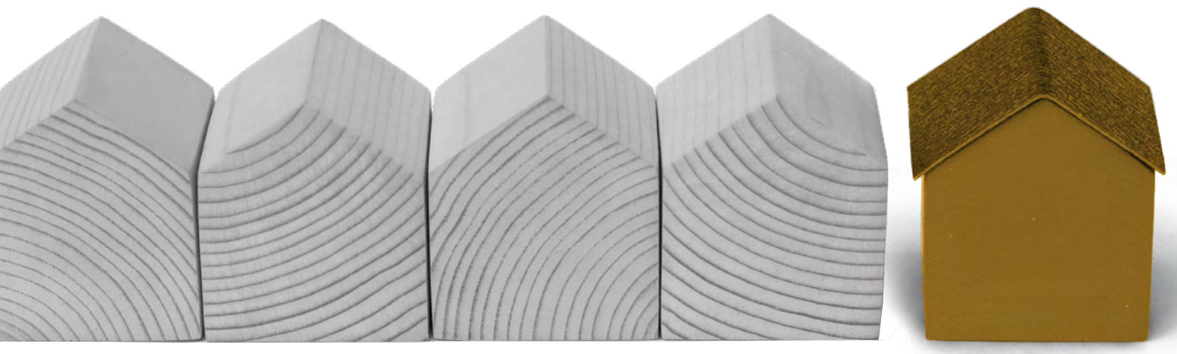
إدارة العقود

- إعداد ومراجعة العقود مع فروع الشركة, والتنسيق مع الإدارات المعنية في الشركة والهيئة لاعتمادها.

استيفاء المتطلبات القانونية الخاصة بالمستثمرين.
إدخال بيانات عقود العملاء وتحديثها بشكل دوري.
حفظ نسخ العقود وأرشفتها.

إدارة التحصيل

متابعة التحصيل مع الفروع وإعداد تقارير أعمار الديون.
الإشراف على متابعة تحصيل الديون المتعثرة.
مراجعة نسخ سندات القبض للمبالغ المحصلة وتزويد الإدارة المالية بها بشكل دوري.
إعداد تقارير التحصيل بشكل دوري.



الإدارة العامة للقانونية والحوكمة

تعمل الإدارة العامة للقانونية والحوكمة على تقديم الدعم القانوني لكافة أعمال الشركة, بما في ذلك صياغة ومراجعة العقود, وتقديم الاستشارات القانونية, وتقديم الدعم القانوني للمشاريع الاستثمارية للشركة, وحوكمة أعمال الشركة, وصياغة اللوائح والسياسات والإجراءات, وإدارة أعمال أمانة مجلس إدارة الشركة واللجان المنبثقة عن المجلس, بالإضافة إلى التحقق من التزام الشركة بالقوانين واللوائح المنظمة لأعمالها, وكذلك التزام الإدارات بالسياسات والإجراءات المعتمدة للشركة. ويندرج تحت الإدارة عدد من الإدارات الفرعية, وهي:

إدارة الدعم القانوني

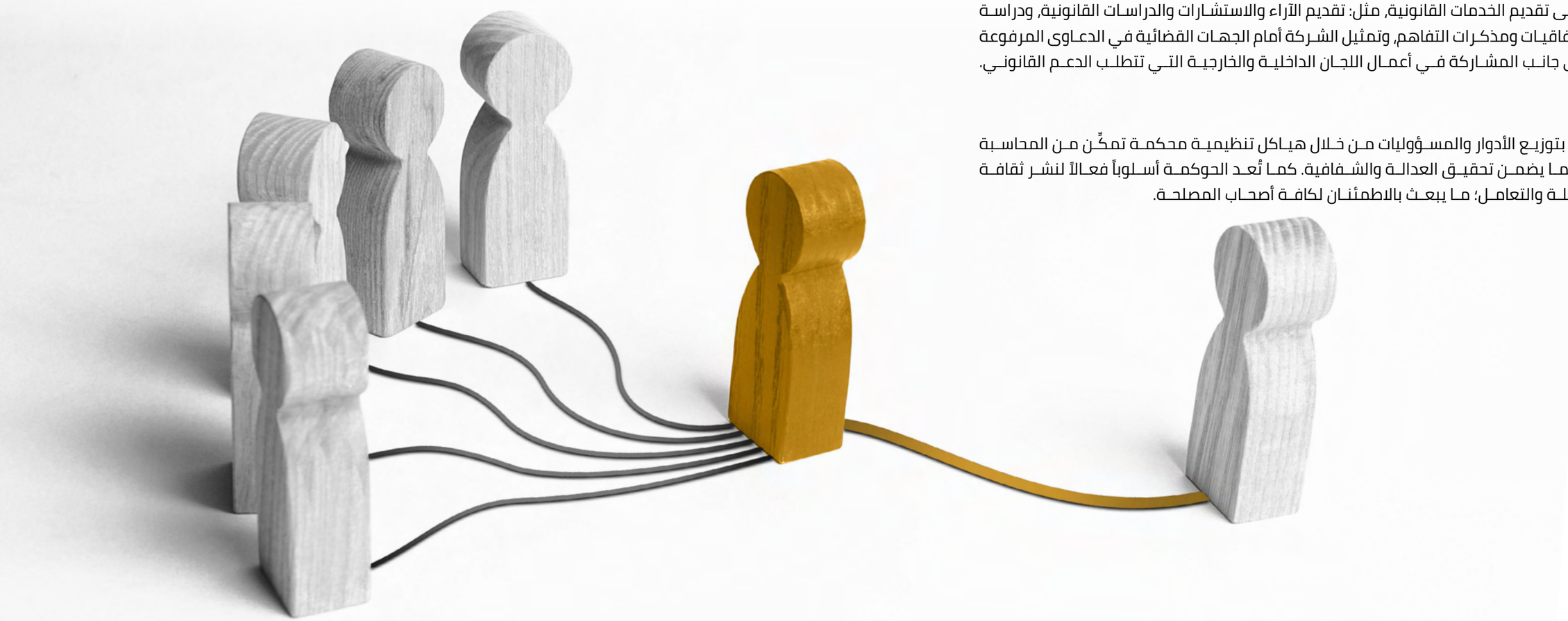
تعمل هذه الإدارة على تقديم الخدمات القانونية, مثل: تقديم الآراء والاستشارات والدراسات القانونية, ودراسة وإعداد العقود والاتفاقيات ومذكرات التفاهم, وتمثيل الشركة أمام الجهات القضائية في الدعاوى المرفوعة منها أو ضدها, إلى جانب المشاركة في أعمال اللجان الداخلية والخارجية التي تتطلب الدعم القانوني.

إدارة الحوكمة

وتعنى هذه الإدارة بتوزيع الأدوار والمسؤوليات من خلال هياكل تنظيمية محكمة تمكِّن من المحاسبة والمساءلة, وذلك بما يضمن تحقيق العدالة والشفافية. كما تُعد الحوكمة أسلوباً فعالاً لنشر ثقافة العدالة في المعاملة والتعامل؛ ما يبعث بالاطمئنان لكافة أصحاب المصلحة.

إدارة المخاطر والالتزام

تختص هذه الإدارة بالعمل على تحسين الطرق والآليات التي يُحدد من خلالها مستوى المخاطر وتقييمها؛ بما يسهم في وضع خطط لمعالجتها. إضافةً إلى رفع إدارة المخاطر ومستوى الالتزام بالأنظمة والتعليمات, والسعي لتوفير الدعم اللازم لضمان استمرارية الأعمال في الشركة.



الإدارة العامة للخدمات المساندة

تعتبر إدارة الخدمات المساندة إحدى الإدارات الداعمة والمعززة لباقي الإدارات والأقسام في الشركة, وتختص بالإشراف على توفير الخدمات اللازمة لضمان جودة العمل بالتنسيق مع إدارات وأقسام الشركة ذات العلاقة, وتأمين الموارد والاحتياجات المختلفة؛ بما يساعد على أداء المهام بشكل أفضل. كما تقوم بالإشراف على العمليات المالية للشركة, وحفظ المستندات, وضبط الإيرادات المتنوعة, ومتابعة العمليات المتعلقة بتقنية المعلومات, والتواصل المؤسسي وضبط العلاقة بين الشركة والهيئة في العمليات التشغيلية البينية المرتبطة بجميع إدارات وفروع الشركة. كما تعمل على التحقق من حوكمة الأعمال المالية والإدارية داخل الشركة بما يتسق مع الأنظمة واللوائح المعتمدة. ويمكن تلخيص أهم الأعمال الموكلة للإدارة بما يلي:

- الإشراف على تطوير وتنفيذ ومتابعة أعمال الموارد البشرية المختلفة في الشركة والتنسيق في ذلك مع الإدارة العليا والإدارات المختلفة.
- الإشراف على تقديم كافة الخدمات الأساسية التي تحتاجها الشركة لدعم وحداتها التنظيمية وأداء مواردها البشرية من أدوات, وأجهزة مكتبية, وخدمات المراسلات والحفظ, وغيرها من الخدمات اللوجستية لإنجاز الأعمال الإدارية المختلفة داخل الشركة.
- وضع الخطة السنوية للموازنة ومتابعة التنفيذ والرقابة على العمليات المالية المختلفة في الشركة من مصروفات وإيرادات وجميع العمليات المالية الأخرى.
- التحقق من حوكمة الأعمال المالية والإدارية داخل الشركة, والتحقق من تطبيق اللوائح والسياسات المعتمدة في جمع العمليات الخاصة بإدارات الشركة.
- ضبط العلاقة المالية والإدارية بين الهيئة والشركة, وضمان تدفق المعلومات بشكل سليم بين فروع الشركة المختلفة والمركز الرئيسي للشركة والهيئة.
- وضع الخطة الإعلامية للشركة وبناء علاقات فعالة مع الأطراف الخارجية من عملاء ومستثمرين وموردين للشركة.
- الإشراف على توفير أنظمة مالية وإدارية تضمن تدفق الأعمال بشكل سلس بين إدارات وفروع الشركة المختلفة وتلبي احتياجات العمليات التشغيلية للشركة.

وتقوم إدارة الخدمات المساندة بأداء أعمالها من خلال الإدارات الفرعية المرتبطة بها, وذلك بحسب ما يلي:

الإدارة المالية

وتعنى بإدارة الميزانية والتخطيط المالي, وذلك بإدارة النفقات وضبط مصروفات الشركة والتأكد من أنها خاضعة لمواد اللائحة المالية, وإصدار التقارير المالية, وتحليلها وتقديم تأكيد الالتزام باللائحة المالية, هذا بالإضافة إلى عدد من المهام التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- إعداد موازنة الشركة والتأكد من إدارة صرفها وفقاً لخطط الشركة وبرامجها.
- إعداد دليل الحسابات ودليل مراكز التكلفة.
- تقييم المصروفات العمومية والتشغيلية ومحاولة تقنينها مع زيادة الفاعلية والإنتاجية للموظفين.
- توفير أنظمة تقنية تساهم في تبسيط إجراءات العمل المالية ودقتها.
- تطوير إجراءات الصرف والمتابعة وربطها مع الإدارات المعنية.
- الرقابة الوقائية لأموال الشركة من خلال التأكد من مشروعية التصرف المالي قبل القيام به.
- إعداد التقارير المالية الربعية والسنوية للشركة.
- تطبيق السياسات والإجراءات المالية.
- تتبع حركة الأصول وتسجيلها وإهلاكها وفق المعايير المعتمدة.
- القيام بالتخطيط والتحليل المالي بناءً على تقارير الأداء المالي وتقارير المقارنات والانحرافات.

إدارة المشتريات والعقود

تقوم هذه الإدارة بكافة المهام التنفيذية المتعلقة بأوامر الشراء اللازمة بحسب النظام والإجراءات المتبعة, واستكمال الوثائق والمهام الخاصة بالمنافسات بعد بنائها وتطويرها من الإدارات المختلفة. وتعمل على إجراءات الدعوات للمنافسات وما يتعلق بها من أعمال, ومن أبرز المهام التي تقوم بها الإدارة ما يلي:

- تنفيذ إجراءات المشتريات وحفظ المستندات والتنسيق مع الإدارات المعنية في ذلك.
- حفظ العقود المختلفة وأرشفتها.
- اعتماد كراسة الشروط والمواصفات لمشتريات الشركة.
- إعداد قوائم بالموردين المعتمدين وتحديد أساليب التوريد المناسبة.
- وضع السياسات التي يتم من خلالها تطوير الأداء وسرعة ودقة تنفيذ طلبات الشراء.
- إعداد إجراءات خاصة بالفحص والاستلام.
- تطبيق معايير الجودة المرتبطة بعمليات الشراء.

إدارة الموارد البشرية

تعمل هذه الإدارة على تطوير استراتيجية تنظم مختلف عمليات رأس المال البشري بالشركة, بالإضافة لإعداد السياسات والإجراءات لتحسين عملية الحوكمة في الشركة. كما تقوم الإدارة بالعمل على تطوير الموارد البشرية للوصول لأفضل الممارسات للمسؤوليات المطلوبة وترسيخ الثقافة القائمة على الأداء والإنتاجية. ويمكن تلخيص أبرز مهام الإدارة في النقاط التالية:

مشاركة الإدارات في بناء الهياكل التنظيمية الداخلية.
تخطيط احتياجات الشركة من الموارد البشرية واستقطاب الكفاءات لشغل الوظائف الشاغرة.
استحداث نظام للحوافز لذوي الأداء المتميز.
بناء نظام إلكتروني متكامل لإدارة الموارد البشرية وتكامله مع النظام المالي.
تحديد الاحتياج التدريبي وإعداد الخطة التدريبية اللازمة لموظفي الشركة.
إعداد مسارات تطويرية للموظفين وتجهيز مديري الصف الثاني.
بناء وتحديث دليل الإجراءات الخاص بالموارد البشرية.
خلق الوعي لدى الموظفين بشأن نظام إدارة الأداء ولائحة تنظيم العمل الداخلي.
إنشاء نظام إدارة الأداء وإجراء تقييم ربع سنوي لموظفي الشركة.
قياس رضا موظفي الشركة بشكل دوري.

إدارة تقنية المعلومات

تهدف هذه الإدارة إلى تمكين الشركة للوصول إلى حلول رقمية وتقنيَّة مبتكرة وموثوقة, حيث تعمل على أتمتة إجراءات وآليات العمل في الشركة. بالإضافة إلى القيام بالاختبارات الأمنية الخاصة بأمن المعلومات بشكل دوري, ورفع وعي موظفي الشركة بأمن المعلومات, وعقد الورش التوعوية المتعلقة بها. ومن بين أبرز مهام الإدارة ما يلي:

- توفير بنية تحتية لتقنية المعلومات, تكون مرنة وقابلة للتطوير والتوسع المستقبلي, وبناء الإجراءات والسياسات التي تضمن المحافظة على سرية المعلومات.

إعداد إرشادات ومعايير موحدة لتطوير التطبيقات.
التحول لمرحلة الأنظمة الذكية وتحسين تجربة مستخدمي أنظمة الشركة.
ربط موقع الشركة الإلكتروني بالأنظمة الإلكترونية الداخلية.
التحول للأنظمة السحابية لتقليص التكاليف وتسهيل الوصول للبيانات مع توفير مستوى أعلى من الأمان.
تطوير الأنظمة الإلكترونية وأتمتة الأعمال الورقية وأرشفتها.
وضع خطط التحوط للاستجابة السريعة والتعافي من الكوارث.
تقديم الدعم الفني لجميع موظفي الشركة.
وضع موازنة البرامج والأجهزة المكتبية لجميع موظفي الشركة.

الخدمات الإدارية

تقدم الإدارة كافة الخدمات الإدارية واللوجستية, حيث تشرف على توفير احتياجات الشركة وتخزين المواد والمعدات والأجهزة اللازمة وتنظيم السجلات والبيانات والإحصاءات لأنشطة الإدارة. ومن بين أبرز مهام الإدارة ما يلي:

تنظيم إجراءات استلام وتسليم ومتابعة كل ما يرِد إلى الشركة من مراسلات ومواد.
التوثيق الإلكتروني لكافة المعاملات الصادرة والواردة للشركة.
تنظيم تدفق العمليات والمستندات بين الشركة والهيئة.
توفير الأدوات والأجهزة المكتبية لموظفي الشركة.
توفير مختلف أنواع الدعم اللوجستي لموظفي الشركة كالخدمات الأمنية والضيافة.
تقديم دعم المرافق لإدارات وفروع الشركة المختلفة.

العلاقات العامة والاتصال المؤسسي

تهتم هذه الإدارة بوضع خطط وسياسات وإجراءات العلاقات العامة والاتصال المؤسسي في الشركة. كما تعمل على تطوير وتأسيس استراتيجية للتواصل, وذلك من خلال ما يلي:

- إعداد برامج الحملات الإعلامية وتنظيم زيارة الوفود والشخصيات الهامة للشركة والتنسيق مع الجهات المعنية في ذلك.

تنظيم المؤتمرات والملتقيات والمعارض وورش العمل والندوات العلمية المختلفة الخاصة بنشاطات الشركة وبرامجها.
إعداد وتوجيه المراسلات والدعوات والمخاطبات الرسمية للجهات المعنية في المناسبات.
التنسيق مع الجهات المختلفة لتقديم عروض خاصة وتخفيضات لمنسوبي الشركة.
إعداد وتنظيم الحفل السنوي للشركة ووضع أهدافه وبرامجه.
خلق وبناء قنوات تواصل مع الجهات الحكومية المختلفة, والشركات والمؤسسات المرتبطة بأعمال وأنشطة الشركة, والمحافظة عليها وتنميتها.



إدارة العمليات

تقـوم إدارة العمليـات بالإشـراف وتنفيـذ عمليـات الاسـتثمارات الماليـة مـع الجهـات الخارجيـة, مثـل: البنـوك والشـركات الماليـة الأخـرى, وأمنـاء الحفـظ لـلأوراق الماليـة. كمـا تتولـى التنسـيق مـع الحسـابات فـي رصـد ورفـع محصلـة نتائـج العمليـات التـي تتولـد منهـا إيـرادات ماليـة للشـركة, والتنسـيق فـي رفـع تقاريـر الأداء للاسـتثمارات الماليـة والعقاريـة بعـد التنسـيق مـع الإدارات المعنيـة, بحيـث تتمحـور أعمـال الإدارة فيمـا يلـي:

فتح وإغلاق الحسابات الاستثمارية مع المؤسسات المالية المختلفة.

مراجعة تقاريـر المحافـظ الماليـة ومتابعـة أرصـدة الحسـابات الاسـتثمارية والتحويـلات بيـن الحسـابات مـع أمنـاء الحفظ.

التنسـيق مـع البنـوك المختلفـة فـي رفـع نتائـج أعمـال الخزينـة المرتبطـة باسـتثمارات الشـركة, أو الهيئـة, أو الأوقـاف المختلفـة.

المطابقـة مـع الهيئـة فيمـا يتعلـق بالأرصـدة الاسـتثمارية الماليـة والعقاريـة للأوقـاف المختلفـة ومختلـف اسـتثمارات الهيئـة.

رفع التقارير المالية المرتبطة بعوائد الشركة لرفع القيود المالية في الأنظمة المالية المختلفة.

رفع تقارير الأداء عن الاستثمار في الأدوات المالية الأخرى للشركة والهيئة وللأوقاف.

مطابقة العمليات العقارية في إدارة الأصول العقارية للتحقق من نتائج المحفظة العقارية.

المطابقـة مـع الحسـابات فـي الإدارة الماليـة لعمليـات الفـروع المختلفـة للشـركة والتحقـق مـن صحـة الإيـرادات المرتبطـة بالعمليـات الاسـتثمارية للعقـارات.

عكـس عمليـات التحصيـل التـي تقـوم بهـا إدارة التحصيـل فـي تقاريـر المطابقـة مـع ماليـة الشـركة وماليـة الهيئـة للأوقـاف المختلفـة.



مكتب إدارة المشاريع

يتركز دور مكتب إدارة المشاريع في تنظيم أعمال إدارة ومتابعة مشاريع الشركة, والتأكد من توافق المشاريع الحالية والمستقبلية لكل إدارة مع أغراض الشركة وأهدافها الاستراتيجية, بالإضافة إلى المتابعة الدورية للمشاريع ورفع التقارير بشأنها, ويمكن تلخيص أبرز المهام المتعلقة بمكتب إدارة المشاريع بالتالي:

- المساهمة في تحديد المستهدفات والتأكد من توافقها مع أهداف وأغراض الشركة وتوجهات الهيئة.

تقديم الدعم لإدارات الشركة لتحقيق كامل الاستفادة من مواردها والتنسيق بين المشاريع للتأكد من عدم تداخل نطاق عملها.

متابعة الالتزام بخطة العمل المعتمدة ورفع التقارير للإدارة العليا.

إطلاق وإدارة مشاريع تطويرية تسهم في تحقيق أهداف الشركة.

متابعة خطة تحقيق الإيرادات المستهدفة ورفع التقارير بمستوى الإنجاز.

وقد عملت الإدارة خلال العام الماضي على مبادرتين رئيسيتين, هما:

1. مبادرة تأسيس الذراع الاستثماري للهيئة, والتي تهدف لاستكمال أعمال تأسيس الشركة, وتضمنت 7 مشاريع.
2. مبادرة تنمية محفظة الأوقاف الاستثمارية, والتي تشكل الجزء الأكبر من مشاريع الشركة, وتتضمن هذه المبادرة 12 مشروعاً تسهم في تنمية محفظة الأوقاف الاستثمارية من خلال 3 محاور رئيسية تتمثل في زيادة إيرادات الأصول, وتنويع محفظة الأصول, وتسويق الفرص الاستثمارية للوصول لأكبر شريحة ممكنة.



"

عامنا الأول كان مميزاً على كافة المستويات, حيث ركزت الشركة داخلياً على استقطاب أفضل الكفاءات البشرية التي تتميز بأفضل الخبرات في مجال عملها



التقرير السنوي

2019


أوقاف
للاستثمار
AWQAF
INVESTMENT