


# التقرير السنوي
# Annual Report

2022

awqaf.com.sa

أوقاف
للاستثمار
AWQAF
INVESTMENT





خادم الحرمين الشريفين

# الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

حفظه الله



صاحب السمو الملكي الأمير

# محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع
حفظه الله

# المحتويـــات


01 كلمة رئيس مجلس الإدارة 03

02 كلمة الرئيس التنفيذي 07

03 الملخص التنفيذي 11

04 عن أوقاف للاستثمار 15

05 مجلس الإدارة واللجان 31

06 نظرة على أداء الشركة 39


لقد كان عام 2022 عاماً حافلاً بالإنجازات, حققت فيه شركة أوقاف للاستثمار أداءً مميزاً في محفظة الأصول الوقفية وتطوراً ملحوظاً في الأعمال التشغيلية, لتحقّق تقدّماً لافتاً نحو رؤيتها بأن تكون نموذجاً يحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي, وقد شكّل عام 2022 نقطة تحوّل مهمة للشركة على مختلف الأصعدة التي سوف نستعرضها معكم خلال هذا التقرير.

01

# كلمة رئيس مجلس الإدارة



يعد القطاع الوقفي اليوم جزءاً مهماً من مستهدفات رؤية السعودية 2030، وتعمل الهيئة العامة للأوقاف في توجهها الاستراتيجي نحو تنمية وتطوير دور الأوقاف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية وزيادة مساهمتها في الناتج المحلي، وقد ساهمت شركة أوقاف للاستثمار، الذراع الاستثماري للهيئة العامة للأوقاف، في تطوير آليات الاستثمار للأوقاف المُدارة من قبل الهيئة، والعمل على تنويع المحفظة الاستثمارية، وتطوير استراتيجية الاستثمار، والمساهمة بشكل مباشر في توفير حلول استثمارية متكاملة للقطاع غير الربحي، وتطوير منتجات استثمارية مبتكرة تلبي احتياجاته.

وقد واصلت شركة أوقاف للاستثمار تنفيذ استراتيجيتها الشاملة خلال العام 2022م، وتطبيق أفضل الممارسات العالمية في معايير الحوكمة والجودة والعمل على التحسين المستمر، لرفع كفاءة الأداء التشغيلي، مما انعكس بشكل إيجابي على أداء الشركة، وخاصة في محفظة الأصول الوقفية.

ويسعدني نيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة، تقديم التقرير السنوي لشركة أوقاف للاستثمار لعام 2022م، مع فائق الشكر والتقدير لأعضاء مجلس الإدارة، والرئيس التنفيذي للشركة ومنسوبيها، على جهودهم المبذولة في سبيل تحقيق المستهدفات خلال العام 2022م.

وباسمي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة، أرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لمقام خادم الحرميـــن الشـــريفين الملك سلمان بن عبد العزيز - أيده الله - وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - حفظه الله – على رعايتهما ودعمهما لقطاع الأوقاف في المملكة.

ونسأل الله التوفيق.

عماد بن صالح الفراشي

رئيس مجلس الإدارة

02

# كلمة الرئيـــس التنفيذي

يمثل تطور أدوات الاستثمار في الأوقاف فرصة متميزة لتحقيق استدامة هذا القطاع، وتحقيق رافد وطني فعال، وتتبع شركة أوقاف للاستثمار أفضل الممارسات في إدارة محفظة الأصول الوقفية، وذلك من خلال التركيز على الحفاظ على رأس المال وتحقيق العوائد وتنمية الأصول، مع مراعاة الأثر المجتمعي والاقتصادي والبيئي، ونعتزم في أوقاف للاستثمار مواصلة رفع كفاءة استثماراتنا في محفظة الأصول الوقفية، وتحقيق النمو المتسارع وفق استراتيجية الشركة لتعظيم عوائد الأوقاف واستدامتها.

وقد كان عام 2022 عاماً مليئاً بالتحديات والفرص، وتمكنا بتوفيق الله من الحفاظ على مسارنا المتصاعد، وتحقيق نمو إيجابي في أداء محافظنا العقارية والمالية، إضافة الى عدد من مشاريعنا.

حيث واصل العائد الكلي للمحفظة المالية ارتفاعه وتحقيق 16% منذ بداية النشاط الاستثماري للشركة في 2020، وفي المحفظة العقارية تمكنّا من توقيع أكبر عقد استثماري منذ بداية نشاط الشركة.

كما أحرزنا أيضاً تقدماً كبيراً في تحسين قدراتنا التشغيلية، حيث تم تطبيق أفضل الممارسات في إدارة واستخراج التقارير الاستثمارية، ومتابعة الاستثمارات، من خلال تعيين أمين الحفظ، والانتهاء من بناء النموذج التشغيلي المستهدف للعمليات الاستثمارية.

وقمنا خلال العام 2022 بتقديم المشورة، وعرض تجربتنا لعدد من المنشآت التي تدير أوقافاً متنوعة الأصول، سواء كانت عقارية أو مالية، كما ركّزنا على إيجاد فرص استثمارية ذات جودة عالية، تتناسب مع معايير الشركة من حيث العائد ونسبة التحمل للمخاطر والمطابقة للمعايير الشرعية لتحقيق مستهدفاتنا، وبينما نتطلع للمستقبل، فقد واصلنا تعزيز قدرات فريق عمل الشركة من خلال البرامج التدريبية والتطويرية، واستقطاب أفضل الكفاءات البشرية لمواصلة تحقيق أداء متميز.

وختاماً، أود أن أتقدم بالشكر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة على دعمهم المستمر، كما أشكر فريق عمل الشركة على جهودهم خلال العام 2022 لتحقيق نتائج متميزة، ونتطلع إلى عام جديد مليء بالمنجزات.

هيثم بن محمد الغايز

الرئيس التنفيذي



03

# الملخص التنفيذي

ارتفاع **العائد الكلي للمحفظة المالية** منذ بداية النشاط الاستثماري في 2020 **16 %**

**1570** **عقداً تأجيرياً** تم توقيعها خلال العام 2022

تجاوزت قيمة العقود التأجيرية التي تم توقيعها **580** مليون ريال سعودي

توقيع أكبر عقد استثماري منذ بداية نشاط الشركة بقيمة **435** مليون ريال سعودي

تعميد بـ **570** مليون ريال سعودي لإنشاء وتطوير مشاريع عقارية

حصر **29,549** **أصلاً وقفياً**

تحصيل **تعويضات** عقاراً في مكة المكرمة والمدينة المنورة **222**

أكثر من **20** مليون ريال سعودي تم تحصيلها **لديون متعثرة**

الإعلان عن **416** فرصة استثمارية

توفير أكثر من **2** مليون ريال سعودي في عقود المشتريات

تنفيذ **59** **برنامجًا تدريبيًّا** لتأهيل منسوبي الشركة

توقيع **4** اتفاقيات **لأعمال الرفع المساحي** في مختلف مناطق المملكة

04

# عن أوقاف للاستثمار

أوقاف للاستثمار
AWQAF INVESTMENT

تهدف شركة أوقاف للاستثمار 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.

## الرؤيـــة

أن تكون شركة أوقاف للاستثمار نموذجاً يُحتذى به في تقديم الخدمات الاستثمارية للقطاع غير الربحي.

## الرســـالة

تقديم حلول استثمارية متكاملة تلبي احتياجات القطاع غير الربحي، وفقاً لأعلى المعايير وأفضل الممارسات, مما يساهم في تحسين عوائد القطاع.

## القيـــم

**الاحترافيـــــة**

نتبع أفضل الممارسات في كل نشاطاتنا

**الاستدامـــــة**

نسعى دوماً لتحقيقها في أصولنا وعوائدها

**الطمـــــوح**

وقودنا في الوصول لأهدافنا والبقاء دوماً في المقدمة

**الموثوقيـــــة**

لا ندخر جهداً لاستمرار المحافظة على ثقة شركائنا

**الشفافيـــــة**

مفتاح الثقة بيننا وبين عملائنا

# استراتيجية الشركـــة

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:

01

## تعظيم عوائد المحفظة الاستثمارية

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

02

## المساهمة في فتح آفاق استثمارية جديدة للقطاع 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.



03

## 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.

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

01

تحقيق الأداء الأمثـــل للمحفظة الاستثمارية

02

تنمية محفظة الأصول

03

بناء نموذج عمل مستدام

04

المساهمـــة في تمكين وجذب استثمارات جديدة، وشركـــــاء استراتيجيين للقطاع غير الربحي

05

تقديم خدمات استشارية للقطاع غير الربحي

06

استقـــطاب وتطويـــــر مهارات أفضل الكفاءات البشرية

# خدمات وأعمال الشركة

## 01 إدارة وتسويق عقارات الأوقاف

بما في ذلك إقامة المزادات، أعمال الترميم، إدارة المشاريع الإنشائية، وأعمال التشغيل والصيانة

## 02 الاستثمار والتطوير العقاري للأوقاف

ويشمل ذلك تقديم الدراسات والاستشارات العقارية والاستثمارية

## 03 الاستثمار في الأوراق المالية

وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية، وتقديم الاستشارات في مجال الاستثمارات المالية

## 04 تقديم الاستشارات والدراسات في مجالات الاستدامة

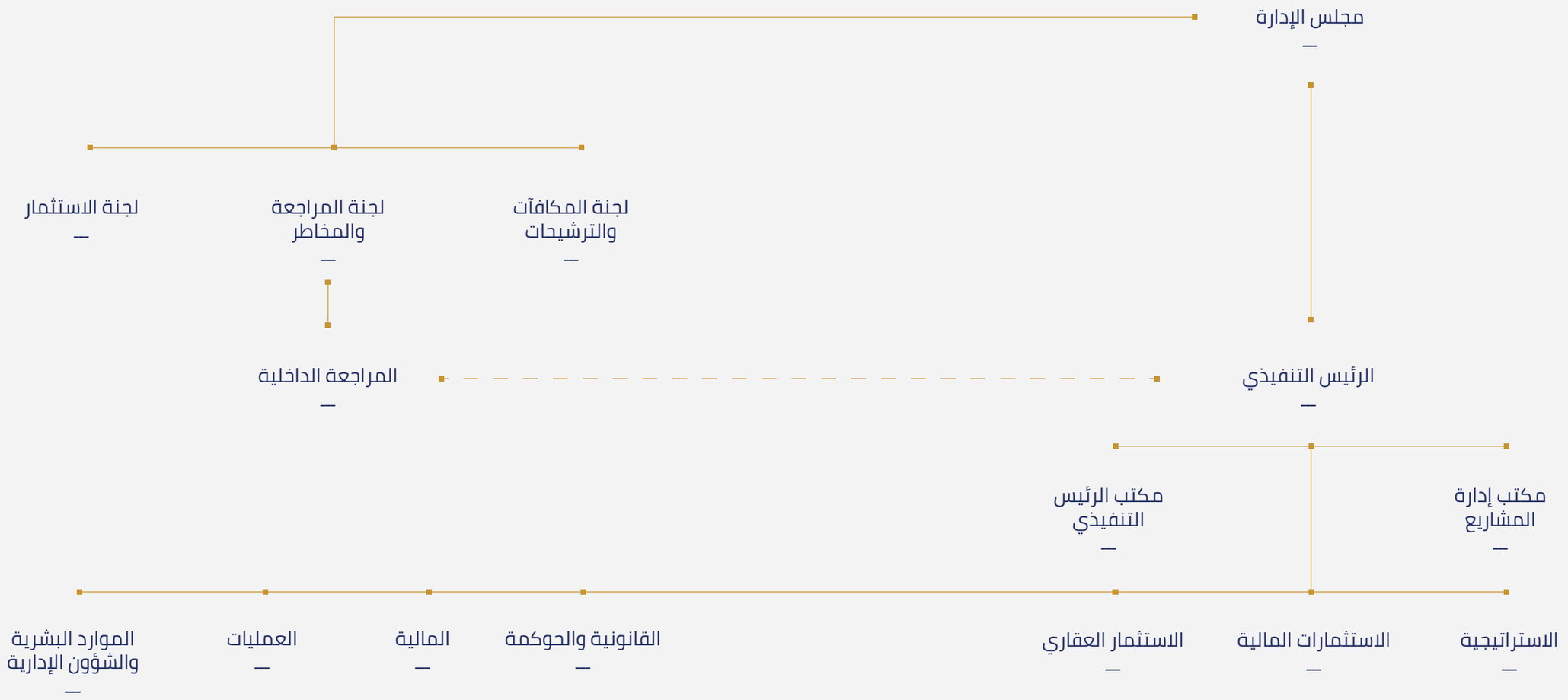
وتطوير المنتجات، وإجراء البحوث والدراسات وتحليل البيانات في مجالات الأوقاف

# الفـــــــــــــروع

تقدم الشـــركة خدماتها من خلال 11 فرعـــاً حول المملكة وتراجع باستمرار مواقع تواجدها بحسب احتياج المحفظة العقارية



# الهيكل التنظيمي



05

# مجلس الإدارة واللجـــان

# مجلس الإدارة

يضم مجلس الإدارة كلاً من:

أ/ عماد بن صالح الخراشي

رئيس مجلس الإدارة

د/ إبراهيم بن سعد المعجل

نائب رئيس مجلس الإدارة

د/ رائد بن ناصر الريس

عضواً

أ/ نايف بن سعود الطريري

عضواً

أ/ هيثم بن محمد الفايز

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

# اجتماعات مجلس الإدارة

| اسم العضو | العضوية | الجلسات | الاجتماع الأول 2022/03/01 م | الاجتماع الثاني 2022/06/26 م | الاجتماع الثالث 2022/10/26 م | الاجتماع الرابع 2022/12/26 م |
|---|---|---|---|---|---|---|
| أ/ عماد بن صالح الخراشي | رئيسًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| د/ إبراهيم بن سعد المعجل | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| د/ رائد بن ناصر الريس | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ نايف بن سعود الطريري | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ هيثم بن محمد الفايز | عضوًا منتدبًا والرئيس التنفيذي | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |

# لجـــان مجلس الإدارة

تعمل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على مساندة المجلس في تطوير ورفع جودة الأعمال والخدمات المقدمة, ومواصلة الإشراف والرقابة على سير أعمال الشركة كافة.

أقر مجلس الإدارة تشكيل عدد من اللجان المتخصصة, وهي:

## 01. لجنة المراجعة والمخاطر

تتولى مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة في التحقق من كفاءة نظم الرقابة الداخلية, ونظم إدارة المخاطر في الشركة وتنفيذها بفاعلية, ومراجعة مختلف الأعمال التي تتضمن الإجراءات الرقابية على التقارير المالية, لتعزيز دقة ونزاهة التقارير والقوائم المالية والبيانات الصادرة عن الشركة, والتأكد من امتثالها للقوانين واللوائح المطبقة.

### أعضاء اللجنة

أ/ علاء بن عبد الله الهاشم – رئيساً
أ/ عبد الله بن صايل العنزي – عضواً
أ/ هشام بن عبد الله الطريقي – عضواً

### اجتماعات لجنة المراجعة والمخاطر

| اسم العضو | العضوية | الجلسات | الاجتماع الأول 2022/03/31 م | الاجتماع الثاني 2022/07/19 م | الاجتماع الثالث 2022/10/05 م | الاجتماع الرابع 2022/12/13 م |
|---|---|---|---|---|---|---|
| أ/ علاء بن عبد الله الهاشم | رئيسًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ عبد الله بن صايل العنزي | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ هشام بن عبد الله الطريقي | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |





## 02. لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى مسؤولية مراجعة إطار وخطة المكافآت بالشركة، والإشراف على تطوير خطة التعاقب الوظيفي، مع إبداء التوصيات حول مكافآت موظفي الإدارة التنفيذية. كما تتولى مسؤولية التأكد من وجود بيئة عمل جاذبة وصحية، ووضع منهجية دقيقة، وممارسة مهنية وفق أحدث المعايير لاستقطاب الكوادر المؤهلة والمميزة والحفاظ عليها، على مستوى مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، والعمل على رفع مستويات الأداء بما يحقق أهداف الشركة الاستراتيجية.

### أعضاء اللجنة

د/ رائد بن ناصر الريس – رئيساً
أ/ فهد بن سراج السليماني – عضواً
أ/ سعد بن محمد السياري – عضواً

### اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

| اسم العضو | العضوية | الجلسات | الاجتماع الأول 2022/02/23 م | الاجتماع الثاني 2022/10/09 م | الاجتماع الثالث 2022/12/22 م |
|---|---|---|---|---|---|
| د/ رائد بن ناصر الريس | رئيسًا | 3 | ■ | ■ | ■ |
| أ/ فهد بن سراج السليماني | عضوًا | 3 | ■ | ■ | ■ |
| أ/ سعد بن محمد السياري | عضوًا | 3 | ■ | ■ | ■ |

## 03. لجنة الاستثمار

تتولى مسؤولية الإشراف على الأنشطة الاستثمارية للشركة - محليًا ودوليًا - ومراقبة الأصول الاستثمارية للهيئة وللشركة، ومراجعة استراتيجيات وسياسات الاستثمار في الشركة، والتأكد من مدى مواءمتها وامتثالها للأهداف الاستراتيجية. كما تقوم اللجنة بدراسة وتقييم الفرص الاستثمارية المقترحة من قبل إدارات الشركة، ودراسة فرص التمويل المرفوعة من الإدارة التنفيذية، والتحقّق من تماشي الفرص الاستثمارية المطروحة مع الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة، إلى جانب دراستها للتقارير الدورية المتصلة بسير الأعمال الاستثمارية.

### أعضاء اللجنة

د/إبراهيم بن سعد المعجل – رئيساً
أ/ محمد بن صالح الخليل – عضواً
أ/ هيثم بن محمد الفايز – عضواً
أ/ نايف بن سعود الطريري – عضواً
أ/ علي بن هادي آل منصور – عضواً

### اجتماعات لجنة الاستثمار

| اسم العضو | العضوية | الجلسات | الاجتماع الأول 2022/02/01 م | الاجتماع الثاني 2022/06/15 م | الاجتماع الثالث 2022/09/19 م | الاجتماع الرابع 2022/12/19 م |
|---|---|---|---|---|---|---|
| د/إبراهيم بن سعد المعجل | رئيسًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ محمد بن صالح الخليل | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ هيثم بن محمد الفايز | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ نايف بن سعود الطريري | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |
| أ/ علي بن هادي آل منصور | عضوًا | 4 | ■ | ■ | ■ | ■ |

06

# نظرة على أداء الشركـــة

تحرص أوقاف للاستثمار على مواكبة أفضل الممارسات في إدارة محفظة الأصول الوقفية وتطبيق أعلى المعايير في تنفيذ أعمالها التشغيلية, لرفع كفاءة إدارة محفظة الأصول الوقفية وتعظيم عوائدها واستدامتها.

وقد واصلت الشركة خلال عام 2022 تحقيق نمو متسارع في عوائد محفظة الأصول الوقفية, حيث ارتفعت قيمةً المحفظة المالية (العائد الكلي) بما يعادل 16% منذ بداية النشاط الاستثماري للشركة في 2020, وتفوق أداء المحفظة المالية على المؤشر المستهدف بنسبة 1% رغم تحديات الأسواق خلال العام 2022, كما نمت عوائد محفظة الأصول العقارية إلى 9,2% مقارنة بالعام الماضي. وتمكنت الشركة من توقيع أكبر عقد استثماري منذ بداية نشاط الشركة بقيمة 435 مليون ريال.

# أولاً: المحفظة العقارية

عزّزت الشركة، خلال العام 2022، من محفظتها العقارية وعملت على رفع العوائد مع المحافظة على جودة وكفاءة الأداء، وذلك من خلال تنفيذ عدد من الإجراءات التي رفعت مستوى الحوكمة في عملية إدارة الأصول العقارية، وكذلك مستوى الشفافية في عمليات التأجير وطرح الفرص الاستثمارية، واستقطاب أفضل الكفاءات لإدارة المحفظة العقارية وتنميتها، جنباً إلى جنب مع وضع خطة تأجيرية ملائمة حسب فئة العقار واحتياج السوق.

أوقاف
للإدارة والخدمات العقارية

وقامت الشركة خلال العام 2022 بتطوير منظومة التشغيل العقاري، حيث تم تأسيس "شركة أوقاف للإدارة والخدمات العقارية" في 2022/6/9م لتحقيق عدد من التوجهات الاستراتيجية لتطوير منظومة التشغيل العقاري أبرزها:

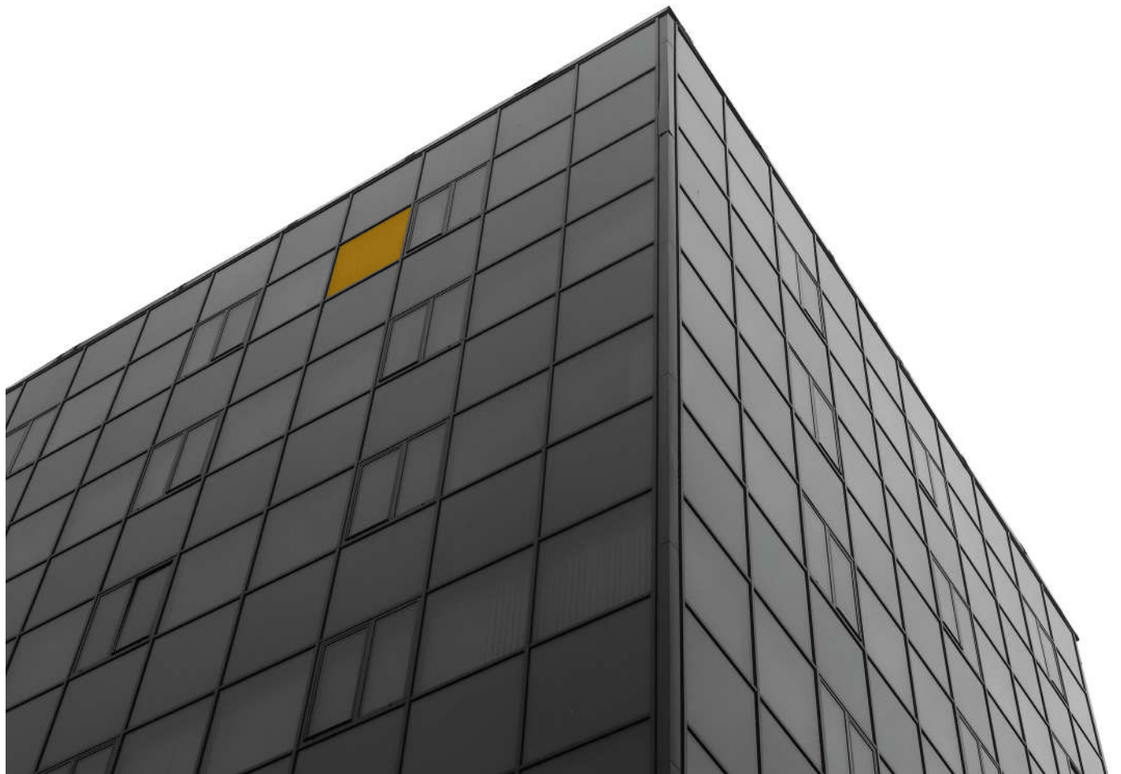
**01**
تعظيـم عوائد محفظة الأصـــول العقارية وحل التحديات التي تعيق استثمارها

**02**
خفض العبء المرتبط بالتشغيل العقاري والخدمات المقدمة

**03**
رفع كفاءة إدارة وتشغيل محفظـة الأصول العقارية لتحقيق الاستغلال الأمثل للموارد المشتركة

**04**
بناء نموذج مؤسسي وفق أفـضل الممارسات لإدارة محفظة الأصول العقارية

**05**
فتح آفاق جديدة لتقديـــم الإدارة والخدمات العقارية لقطاع الأوقاف



تمثلت أبرز المنجزات التي حققتها الشركة في المحفظة العقارية، فيما يلي:

# إدارة الأصول العقاريـــة

### 01) العقود الاستثمارية

عملت الشركة خلال عام 2022 على رفـع إيراداتها من خلال وضـع خطة لتأجير الأراضي الشاغرة وإعادة تأجير العقارات، حيث تم توقيع وتجديد وتحويل 1570 عقـداً استثمارياً بـقيمة إجمالية تجاوزت 580 مليون ريال

### 02) تطوير المشاريع العقارية

الانتهاء من التصاميم، استخراج رخص البناء، تعميد المقاولين والبدء بأعمال الإنشاء لمشاريع عقارية تجاوزت تكلفة تطويرها 570 مليون ريال سعودي

### 03) تحصيل التعويضات

تحصيل تعويضات (222) عقاراً في مكة المكرمة والمدينة المنورة، ومعالجة صكوك الأوقاف العقارية المنزوعة بالتنسيق مع الجهات المختصة وذلك بإجمالي 253 صكّاً

### 04) الزيارات التفقدية للأوقاف العقارية

إجراء 2,315 زيارة تفقدية، نتج عنها معالجة العديد من التعديات وتشخيص الحالة الفنية للمباني لرفع كفاءة المحفظة العقارية

### 05) تطبيق الذكاء الاصطناعي لتسعير المحفظة العقارية

الاستفادة من الذكاء الاصطناعي في إدارة محفظة الأصول العقارية للمساعدة في اتخاذ القرارات الاستراتيجية المتعلقة بالعقارات، ووضعها على المسار التأجيري أو الاستثماري المناسب، حيث تم تسعير 13,654 عقاراً

### 06) تحصيل الديون المتعثرة

استكمال رفع كفاءة تحصيل الديون المتعثرة، والتي نتج عنها تحصيل مبلغ 20,760,888 ريالاً

### 07) الإعلان عن الفرص الاستثمارية

الإعلان عن 416 فرصة استثمارية في مختلف القنوات التسويقية، والمشاركة في عدد من المعارض والفعاليات العقارية لاستعراض الفرص المتاحة، وبناء علاقات متميزة مع المهتمين بالقطاع




# الاستثمارات العقارية

وفي الاستثمارات العقارية, فقد واصلت الشركة استراتيجيتها في البحث عن شراكات مع جهات تتمتع بالخبرة الفنية والملاءة المالية في تطوير وتشغيل المشاريع, لتعظيم العائد على أصول الأوقاف العقارية المميزة, وفيما يلي أبرز التطورات لمشاريع الشركة:

## مشروع البرج الفندقي بالمدينة المنورة

تطوير وتشغيل برج فندقي فئة 5 نجوم يحتوي على ما يقارب 400 غرفة وجناح فندقي, على أرض مساحتها 1379 متراً مربعاً, في المنطقة المركزية الشمالية بالمدينة المنورة, تم الانتهاء من مرحلة وضع الأساسات, وتم البدء في أعمال التشييد والبناء للبرج المزمع بدء تشغيله خلال الربع الرابع من عام 2024 م.

كما تم الاتفاق مع الشريك الاستثماري "شركة دور للضيافة" على أن يكون افتتاح البرج الفندقي خلال عام 2024 م, وتشغيله من قبل العلامة الفندقية السعودية "مكارم".

**400**
**غرفة وجناح فندقي**

**مساحة الأرض**
**1379 م**








## مشروع تطوير وتشغيل مجمع تجاري متعدد الاستخدامات

وضمن توجهات الشركة في بناء شراكات استثمارية لتحقيق الاستفادة الأمثل من الأوقاف، فقد تم الانتهاء من تهيئة أرض وقف اشبيلية بمدينة الرياض، والحصول على جميع التراخيص اللازمة، وتم البدء بأعمال الإنشاء والتطوير للمشروع، ومن المتوقع تشغيله خلال الربع الأول من عام 2025 م، وتبلغ المساحة القابلة للتأجير في المشروع أكثر من 60 ألف متر مربع، وتشتمل على فندق ومعارض تجارية وساحة وسطية للفعاليات.

**مساحـــة التأجيـر**

**60 ألف م2**

**مساحة المشروع أكثر من**

**226 ألف م2**






# ثانياً: المحفظة المالية

واصلت الشركة تحقيق النمو في عوائد المحفظة المالية وفق سياسة استثمار وخطة لتوزيع الأصول، معتمدة من مجلس إدارة الشركة ولجنة الاستثمار، لبناء محفظة أصول مالية تتناسب مع المعايير المستهدفة، من حيث العائد على الاستثمار، ونسبة تحمل المخاطر، ومطابقتها للمعايير الشرعية.

## تمثلت أبرز المنجزات التي حققتها الشركة على هذا المسار، فيما يلي:

### 01) تطوير سياسة الاستثمار وخطة توزيع الأصول

تم مراجعة وتطوير بيان سياسة الاستثمار وخطة توزيع الأصول المعتمدة بما يتناسب مع العوامل الاقتصادية الخارجية على المستوى العالمي، وبما يتناسب مع أفضل الممارسات المؤسسية، والمعايير الاستثمارية الشرعية.

### 02) الأداء الاستثماري

على الرغم من الأداء السلبي لأغلب الأسواق المحلية والعالمية، نجحت الشركة في تجاوز أداء محفظة الاستثمارات المالية للسنة المالية 2022 على المؤشر المستهدف للمحفظة بنسبة 1%، وقد ارتفعت قيمة المحفظة (العائد الكلي) بما يعادل 16% منذ بداية النشاط الاستثماري في 2020.

### 03) إعادة هيكلة محفظة النقد

تم تقليل الاعتماد على صناديق أسواق النقد، والتحول بشكل تدريجي إلى المرابحات المباشرة مع البنوك، لاستهداف عوائد أعلى.

# ثالثاً: الأداء التشغيلي

عزّزت الشركة، خلال العام 2022، من قدراتها التشغيلية، ما دعم جودة أدائها وكفاءة متابعة استثماراتها، وذلك في إطار استراتيجيتها لبناء النموذج المؤسسي الأمثل لإدارة اعمالها، وأبرز ما تم إنجازه:

## 01) تعيين أمين الحفظ

الانتهاء من تعيين أمين الحفظ لتمكين الشركة من إدارة واستخراج التقارير الاستثمارية ومتابعة استثماراتها وفق أفضل الممارسات.

## 02) بناء النموذج التشغيلي للعمليات الاستثمارية

تم بناء النموذج التشغيلي المستهدف للعمليات الاستثمارية في الشركة، والبدء في إصدار تقارير الأداء الاستثماري، وتحليل البيانات الاستثمارية، وعرضها على لجنة الاستثمار ومجلس الإدارة.

## 03) بناء وتشغيل البنية التحتية التقنية لمبنى الشركة

الانتهاء من تجهيز وتشغيل البنية التحتية التقنية، وفق أفضل الممارسات الرائدة في تقنية المعلومات، والتي تحقّق التكامل مع الأهداف الاستراتيجية للشركة، وبما يساهم في تمكين الموظفين من العمل بمرونة دون الارتباط بالمكان والوقت، بجانب تنظيم أماكن العمل، ودعم شفافية الأداء.

## 04) البدء بتنفيذ نظام الموارد المؤسسية

تم البدء في تنفيذ نظام الموارد المؤسسية، الذي يمكّن الشركة من استغلال مواردها بالطريقة الأمثل، من خلال ربط الإدارات وتنظيم أعمالها وأتمتة اجراءاتها، بهـدف تحسين وتجـويد أعمال الموارد البشرية، المشتريات، المالية.

## 05) بناء وتطوير القدرات

تم تنفيذ خطة التدريب والتطوير لعام 2022 م، والتي تمت بعد عملية تحليل للفجوات والاحتياجات التدريبية.
شملت الخطة تنفيذ (59) برنامجاً تدريبياً، استفاد منها (91) موظفاً، وذلك باستخدام الأساليب المتنوعة للتدريب (حضوري، عن بعد، منصة تعليمية)، حيث استهدفت الخطة بناء شراكات مع أبرز الجهات العالمية والمحلية في مجال التدريب والتطوير مثل:

IESE · HARVARD UNIVERSITY · Massachusetts Institute of Technology · IMD · Berkeley UNIVERSITY OF CALIFORNIA

أما برامج التدريب الفني، تمت بالتعاون مع عدد من المؤسسات الدولية المرموقة، مثل:

STATE STREET · المعهد العقاري السعودي Saudi Real Estate Institute · The Institute of Internal Auditors · CISI CHARTERED INSTITUTE FOR SECURITIES & INVESTMENT

FitchLearning

كما حقّقت الشركة نسبة عالية في الاندماج الوظيفي، مما انعكس على جودة العمل والتطور الوظيفي.

## 06) الشراكات التقنية

عملت الشركة على توقيع اتفاقيات مع شركات تقنية رائدة, لتسريع تنفيذ المشاريع وتخفيض تكاليف الالتزامات المالية قصيرة الأمد ورفع كفاءة تنفيذها.

كما استهدفت الخطة بناء شراكات مع أبرز الجهات العالمية والمحلية في مجال التدريب والتطوير, بما في ذلك الجامعات العالمية, مراكز البحث والتطوير, بيوت الخبرة.

## 07) توقيع الاتفاقيات

وقّعت الشركة 4 اتفاقيات مع شركات مختصة للقيام بالرفع المساحي وتغطية جميع مناطق المملكة.

كما تم توقيع مذكرة تفاهم مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان, لتمكين الشركة من إدارة وطرح الفرص الاستثمارية عبر منصة "فرص", وتهدف الاتفاقية إلى رفع مستوى التنافسية على الفرص الاستثمارية التي يتم طرحها من قبل شركة أوقاف للاستثمار, وتبادل الخبرات والتجارب الناجحة بين قطاع الاستثمار البلدي وقطاع الاستثمار الوقفي بما يسهم في تحقيق أهداف المنظومتين, ورفع مساهمة القطاع الخاص في تنمية المدن.







## 08) تحقيق وفورات في عقود المشتريات

تم تحقيق وفورات في عقود المشتريات **بمبلغ يتجاوز 2 مليون ريال سعودي.**

## 09) رفع مستوى الحوكمة

الانتهاء من المراجعة الدورية للصلاحيات والسياسات والإجراءات, للتأكد من مواءمتها لأفضل الممارسات المطبقة, وعمل التحسينات التي تسهم في رفع كفاءة الأعمال, وشملت أعمال المراجعة:

- مصفوفة الصلاحيات الخاصة بالشركة, والتأكد من مواءمتها مع الهيئة العامة للأوقاف
- بناء الإجراءات الخاصة بالاستثمارات العقارية
- تحديث سياسات وصلاحيات المشتريات, واعتمادها, وتحديث الإجراءات
- إنشاء سياسات وإجراءات تقنية المعلومات
- تحديث السياسات المالية والمحاسبية
- الانتهاء من إعداد سياسة الإيرادات
- حوكمة أعمال الشركة التابعة

## 10) إطلاق الموقع الإلكتروني للشركة

إطلاق الموقع الإلكتروني للشركة, للتعريف بخدماتها, وعرض وتسويق الفرص الاستثمارية المعلن عنها.



أوقاف
للاستثمار
AWQAF
INVESTMENT

awqafinv
awqaf.com.sa