

وقف داركم سياسة الاستثمار

رمز الوثيقة: DW-POL-INV | الإصدار: 1.0

DW-POL-INV	رمز الوثيقة
1.0	الإصدار
2026/02/05	تاريخ الاعتماد
2026/02/15	تاريخ النفاذ
مجلس الإدارة / لجنة الاستثمار	الجهة المالكة
مجلس النظارة، لجنة المخاطر، الإدارة التنفيذية (COO/المالية)، المراجعة الداخلية	الجهات ذات العلاقة
داخلي - مالي/استثماري	مستوى السرية

وقف داركم - جميع الحقوق محفوظة ©

سياسة الاستثمار

تضع هذه السياسة الإطار الحاكم لاستثمار أموال وقف داركم بما يحقق الاستدامة المالية ويحافظ على أصل الوقف ويعظم ريعه، مع الالتزام بشرط الواقف والأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية، وبما يتوافق مع مبادئ حوكمة الاستثمارات الوقفية.

(1) الغرض والنطاق

- تحديد مبادئ وضوابط الاستثمار، وصلاحيات الاعتماد، ومنهجية اتخاذ القرار الاستثماري.
- ضمان فصل الصلاحيات بين (التوصية/المراجعة/الاعتماد/التنفيذ) وتعزيز قابلية التتبع والشفافية.
- تنطبق هذه السياسة على: جميع الاستثمارات النقدية، المحافظ المدارة، المنتجات الاستثمارية، والأصول العقارية/التشغيلية ذات الطبيعة الاستثمارية.

(2) التعريف المختصرة

- المحفظة الاستثمارية: مجموع الأصول الموقوفة المستثمرة (نقد/ودائع/صكوك/أسهم/عقار/بدائل...).
- IPS: بيان سياسة الاستثمار المعتمد (وثيقة تشغيلية مفصلة تحدد الأهداف، التوزيع الاستراتيجي، القيود، المؤشرات المرجعية...).
- مدير الاستثمار: جهة مرخصة تتولى إدارة جزء/كل المحفظة وفق تفويض تعاقدي.
- المخاطر الاستثمارية: مخاطر السوق، السيولة، الائتمان، الطرف المقابل، التركيز، التشغيل، والامتثال.

(3) المبادئ الحاكمة للاستثمار الوقفي

- أولوية صيانة وتنمية الوقف لضمان استدامته، بما لا يتعارض مع شرط الواقف.
- تعظيم الريع (الدخل) كهدف أساسي مع الموازنة مع المحافظة على الأصل.
- ثبات الملكية الوقفية وعدم التفريط في الأعيان إلا وفق الضوابط (كاستبدال العين الوقفية عند الحاجة وبحسب الشرط والنظام).
- حماية الوقف بعدم تعريض أمواله لمستويات عالية من المخاطر، وتحقيق التوازن بين الأمان والربحية.
- التنوع والحد من التركيز وتجنب تعارض المصالح والالتزام بالشفافية وقابلية التتبع.

(4) الحوكمة والأدوار والمسؤوليات

المسؤوليات الرئيسية	الجهة
إقرار التوجهات العليا ذات الأثر الجوهري على أصل الوقف/استبدال الأعيان/ما يتطلبه صك الوقف، والاطلاع على التقارير الدورية.	مجلس النظارة
اعتماد سياسة الاستثمار وIPS، واعتماد القرارات الاستثمارية الجوهرية ضمن التفويض، ومساءلة الإدارة التنفيذية.	مجلس الإدارة
إعداد/تحديث IPS وتوزيع الأصول وحدود التركيز والسيولة، تقييم الفرص، التوصية/الاعتماد ضمن السقف، متابعة الأداء والتقارير.	لجنة الاستثمار

المسؤوليات الرئيسية	الجهة
مراجعة مخاطر الاستثمار وتحديد حدود تقبل المخاطر ومؤشرات KRIs والتأكد من عدم تجاوزها، وتقديم تقارير دورية للمجلس.	لجنة المخاطر
تنفيذ القرارات الاستثمارية المعتمدة، إدارة السيولة، توثيق الإقفال، المتابعة التشغيلية، والتقارير المالية.	COO/المالية
تدقيق الالتزام بالسياسات، فحص الضوابط وسجلات التتبع، ورفع الملاحظات وخطط التحسين.	المراجعة الداخلية والتقييم

5) وثائق الاستثمار الإلزامية

- بيان سياسة الاستثمار (DW-IPS-INV) — مخرج أول وأساسي لتشغيل الاستثمار.
- سجل الاستثمارات (Investment Register) + سجل مديري الاستثمار/المستشارين/الأمناء.
- محاضر لجنة الاستثمار وسجل التوصيات وخطة المتابعة.
- تقارير أداء ربع سنوية + تقارير التزام بالسقوف والانحرافات + تقارير المخاطر الاستثمارية.

6) نطاق الاستثمارات المسموح بها (Investment Universe)

6.1 ضوابط عامة

- يلتزم الوقف بشرط الواقف والضوابط الشرعية ذات الصلة؛ وتُستبعد أي أدوات/قطاعات لا تتوافق مع ذلك.
- لا يُسمح باستثمارات عالية المضاربة أو غير مفهومة (Complex/Speculative) دون مبرر وعناية واجبة مشددة واعتماد أعلى.
- تُحدد التفاصيل التشغيلية وحدود الأصول والمنتجات في IPS (الملاحق).

6.2 أمثلة لفئات أصول قابلة للاعتماد (وفق IPS)

الفئة	أمثلة	ملاحظات/اشتراطات
نقد/أدوات سوق المال	حسابات/ودائع/مربحات/صناديق سوق نقدي متوافقة	إدارة السيولة والالتزامات قصيرة الأجل
صكوك/دخل ثابت متوافق	صكوك حكومية/شبه حكومية/شركات وفق ضوابط الائتمان	حدود جودة ائتمانية وتركيز
أسهم متوافقة	أسهم محلية/عالمية متوافقة عبر صناديق/مؤشرات	حدود تقلب/توزيع قطاعي
عقار	أصول عقارية مدرة للدخل/صناديق عقارية (REITs) متوافقة	تقييمات دورية/إشغال/مخاطر سوق
بدائل (بحذر)	استثمار مباشر/ملكية خاصة/مشاركة وفق ضوابط	قيود سيولة، تقييم مستقل، موافقات أعلى

7) إدارة المخاطر الاستثمارية (Risk Management)

- يتم تحديد مستوى تقبل وتحمل المخاطر للمحفظة واعتماده من مجلس الإدارة، ويترجم إلى حدود رقمية في IPS (تقلب مستهدف، سيولة دنيا، تركيز...).

- تتم مراجعة مخاطر أي قرار كبير بالتنسيق مع لجنة المخاطر قبل الاعتماد النهائي.
- حدود تركّز مقترحة (تستكمل في IPS): حد أقصى لفئة أصل واحدة، حد للطرف المقابل، وحد للقطاع/المصدر.
- سيولة: الحفاظ على حد أدنى من السيولة لتغطية مصروفات التشغيل والالتزامات/برامج الصرف وفق سياسة الصرف.
- قيود الرفع المالي/الاقتراض: يمنع الاقتراض لأغراض استثمارية ما لم يجزه صك الوقف وتمت الموافقة عليه بمستوى اعتماد عالٍ.

8 عملية اتخاذ القرار الاستثماري (من الفكرة إلى الإقبال)

- 1) تقديم مقترح استثماري عبر نموذج موحد يشمل: الغرض، البدائل، العائد المتوقع، المخاطر وخطة التخفيف، التكاليف، التوافق (شرط الواقف/الأنظمة).
- 2) إجراء العناية الواجبة (Due Diligence) — قانوني/مالي/تشغيلي/امتثال/سمعة — وتوثيق النتائج.
- 3) مراجعة المخاطر (Risk Review) والتأكد من توافق المقترح مع حدود IPS وحدود تقبل المخاطر.
- 4) اعتماد القرار وفق مصفوفة السقوف (تفويض الصلاحيات) — لجنة الاستثمار/مجلس الإدارة/مجلس النظارة بحسب الحالة.
- 5) تنفيذ الصفقة/الاستثمار بواسطة COO/المالية عبر قنوات نظامية، وتوثيق رقم المعاملة ومرفقات الإقبال.
- 6) تحديث سجل الاستثمارات وإدراج الاستثمار ضمن تقارير الأداء والمتابعة.

9 مصفوفة الاعتماد وحدود التفويض (ملخص)

نوع القرار	جهة التوصية	جهة الاعتماد (حسب السقف)	ملاحظات
اعتماد/تحديث IPS وسياسة الاستثمار	لجنة الاستثمار	مجلس الإدارة (ثم إحاطة/اعتماد مجلس النظارة حسب الصك)	وثيقة حاكمة سنوية
استثمار ضمن السقف المعتمد للجنة	COO/المالية + لجنة الاستثمار	لجنة الاستثمار	توثق بمحضر
استثمار يتجاوز سقف اللجنة	لجنة الاستثمار	مجلس الإدارة	قد يتطلب إحاطة/اعتماد مجلس النظارة
استبدال عين/تصرف جوهري في أصل الوقف	لجنة الاستثمار + القانوني	مجلس النظارة (وفق الصك)	التزام ضوابط الاستبدال
استثناء/خروج عن IPS	لجنة الاستثمار	مجلس الإدارة (ومجلس النظارة للجوهريّة)	مع مبررات وخطة تصحيح

10) اختيار مديري الاستثمار/المستشارين/الأمناء

- يشترط أن يكون المدير/المستشار/الأمين مرخصاً من الجهات المختصة ومتوافقاً مع الأنظمة ذات العلاقة، وخالياً من تضارب المصالح.
- يتم الاختيار عبر عملية موثقة (RFP/مقارنة عروض) تتضمن: الخبرة، الأداء التاريخي، الحوكمة، الرسوم، الامتثال، وإدارة المخاطر.
- تُراجع العقود من الجهة القانونية وتضم بنود حماية البيانات والسرية وحقوق الفسخ والتقارير.
- تُراجع الرسوم سنويًا لضمان عدالة التكلفة مقابل الخدمة.

11) المتابعة والتقارير (Monitoring & Reporting)

- تقارير ربع سنوية للجنة الاستثمار: الأداء مقابل المؤشرات المرجعية، الالتزام بنطاقات التوزيع، الانحرافات، الرسوم، والأحداث الجوهرية.
- تقرير مخاطر استثماري ربع سنوي بالتنسيق مع لجنة المخاطر (KRIs)، تركّز، سيولة، طرف (مقابل).
- مراجعة سنوية لفعالية السياسة وIPS وتوصيات تحديثها.
- تقييم مديري الاستثمار سنويًا (أداء/الالتزام/حوكمة) مع قرار الاستمرار/التغيير.

12) الاستثناءات وإدارة المخالفات

- أي استثناء من IPS يجب أن يكون مبررًا ومؤقتًا وبموافقة مستوى الاعتماد المناسب، مع خطة عودة للالتزام (Remediation).
- يُحظر على أعضاء اللجان والإدارة التنفيذية استغلال المعلومات الاستثمارية لتحقيق منفعة شخصية، وتطبق سياسة تعارض المصالح.

13) السجلات والأرشفة

- تحفظ سجلات الاستثمار ومحاضر اللجان والعقود والتقارير في مستودع آمن مع صلاحيات وصول محددة.
- يجب أن تتضمن كل عملية استثمار مرجع قرار/محضر، عقود/حوالات، وتوثيق إقفال.

14) المراجعة والتحديث

- تُراجع هذه السياسة سنويًا أو عند حدوث تغيير جوهري في استراتيجية الوقف أو الأنظمة أو طبيعة الاستثمارات.
- يعتمد أي تعديل من مجلس الإدارة، وتوثق النسخ في سجل السياسات لدى لجنة الجودة والحوكمة.