



# جمعية البر الخيرية بعجلان

مسجلة بالركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم ٢٧١

الرقم:  
التاريخ:  
الموافق:  
المرفقات:

## آلية تقييم استثمارات

الوقف الخيري  
482608010031901

الايتام  
482608010031919

الزكاة  
482608010031893

التبرعات  
482608010031885

SA1480000  
482608010030507

الحساب  
الرئيسي

مصرف الراجحي  
Al Rajhi Bank

الرقم:

التاريخ:

الموافق:

المرفقات:



# جمعية البر الخيرية بعجلان

سجدة بالركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي رقم ٢٧١

## آلية تقييم استثمارات جمعية البر الخيرية بعجلان

### 1 الهدف من التقييم

- التأكد من سلامة الاستثمار في الأصول العقارية (قطعنا الأرض) وعوائدها.
- قياس مدى توافق استثمار العقارات مع أهداف ورسالة الجمعية.
- ضمان تحقيق الاستدامة المالية مع الالتزام بالأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

### 2 نطاق التقييم

يشمل:

#### 1. الأرض الأولى:

- تقييم جدوى استثمارها الحالي أو المحتمل (تأجير، تطوير، بيع).
- فحص القيمة السوقية بشكل دوري.
- التأكد من خلوها من أي مشاكل نظامية أو تعديات.

#### 2. الأرض الثانية:

- تقييم جدوى استثمارها وفق الخطط المستقبلية للجمعية.
- متابعة تكاليف الصيانة أو الحفظ إن وجدت.
- دراسة فرص الاستفادة منها كمصدر دخل أو خدمة مجتمعية.

### 3 المعايير الرئيسية للتقييم

#### أ) المعايير المالية

- قيمة الأصول: تحديث تقييم السعر السوقى لكل أرض.
- العوائد: مقارنة الإيرادات الفعلية من الاستثمار (إيجار أو بيع أو شراكة) بالمستهدفة.
- المصروفات: متابعة أي تكاليف مرتبطة بالصيانة أو الرسوم.
- صافي العائد: الربح أو الفائض بعد خصم المصروفات.

#### ب) المعايير التشغيلية

- نسبة الاستغلال: مساحة الأرض المستثمرة مقابل غير المستغلة.
- التزام الاستثمار بخطة الجمعية المعتمدة.
- سرعة اتخاذ القرارات بشأن فرص الاستثمار أو التطوير.

#### ج) المعايير النوعية

- توافق الاستثمار مع رسالة الجمعية وأهدافها.

الوقف الخيري  
482608010031901

الائتمان  
482608010031919

الزكاة  
482608010031893

التبرعات  
482608010031885

SA1480000  
482608010030507

الحساب  
الرئيسي

مصرف الراجحي  
Al Rajhi Bank



## جمعية البر الخيرية بعجلان

سجلة بالركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم ٢٧١

الرقم:

التاريخ:

الموافق:

المرفقات:

- الأثر المجتمعي للاستثمار (إن كان استثمار الأرض يخدم مشاريع خيرية أو مجتمعية).
- رضا مجلس الإدارة وأصحاب المصلحة عن إدارة الأصول.

### 4 خطوات وآلية التقييم

الخطوة	الجهة المسؤولة	الوصف	التكرار
1	الإدارة التنفيذية	جمع بيانات الملكية، التقييمات العقارية، وإيرادات/مصرفات الأرض	نصف سنوي
2	اللجنة المالية أو لجنة الاستثمار	مراجعة وتحليل البيانات وإعداد تقرير مبدئي	نصف سنوي
3	مجلس الإدارة	مناقشة واعتماد تقرير التقييم وإصدار التوصيات	نصف سنوي
4	الإدارة التنفيذية	تنفيذ توصيات المجلس ورفع تقرير متابعة	نصف سنوي

### 5 أدوات التقييم

- تقارير تقييم سوقية معتمدة من مقيمين عقاريين مرخصين.
- سجلات الإيرادات والمصرفات المرتبطة بالأرض.
- عقود الإيجار أو الشراكات (إن وجدت).
- قائمة مؤشرات أداء KPI محددة مسبقاً (مثل معدل العائد على الاستثمار، نسبة الإشغال).

### 6 التقارير والمخرجات

- تقرير تقييم استثمار (لكل قطعة أرض) يقدم لمجلس الإدارة كل 6 أشهر.
- ملخص سنوي يُرفع للمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي ضمن التقرير السنوي للجمعية.

الوقف الخيري  
482608010031901

الائتمان  
482608010031919

الزكاة  
482608010031893

التبرعات  
482608010031885

SA1480000  
482608010030507

الحساب  
الرئيسي

مصرف الراجحي  
Al Rajhi Bank



## جمعية البر الخيرية بعجلان

سجلة بالركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم ٢٧١

### 7 إجراءات التحسين

- إذا أظهر التقييم ضعف العائد أو عدم توافق الاستثمار مع أهداف الجمعية:
  - اقتراح خطط تطوير أو إعادة توظيف الأرض.
  - دراسة جدوى الاستثمار (البناء، التأجير، البيع).
  - تعزيز الشراكات الاستثمارية أو تعديل شروطها.
  - في حال وجود مخاطر، وضع خطة للتخفيف منها أو التخرج من الاستثمار.

م	اسم العضو	صفته	الوقت	التاريخ	التوقيع
١	د. عبدالله بن محمد المرحي	رئيس مجلس الإدارة			
٢	أ/إبراهيم عبود حسين المعيدي	نائب رئيس مجلس الإدارة			
٣	أ/ محمد عبدالله عمر المرحي	عضو			
٤	أ/عبدالرحمن عمر المرحي	عضو			
٥	أ/أحمد بن محمد الزياي	عضو			
٦	أ/علي صديق مشهور المعيدي	عضو			
٧	أ/علي يحيى أحمد العمري	عضو			
٨	أ/إبراهيم بن محمد الزياي	عضو			
٩	أ/عبدالله زين علي نولي	عضو			