

# استثمار الأوقاف

# المحتويات



الصفحات	الموضوعات	الأبواب
٤	الوضع الحالي لاستثمارات الاوقاف	الباب الأول
٣	لمحة تعريفية بالنظرية الحديثة للاستثمار المحافظ المالية (Modern Portfolio Theory)	الباب الثاني
١٠	الخيارات المتاحة والتوازن بين النمو والدخل	الباب الثالث

# ما هي الخيارات الاستثمارية للأوقاف؟

الباب الأول

# كيف تستثمر الأوقاف اليوم؟

بحسب التصريحات فإن المملكة العربية السعودية فيها حوالي ٢ تريليون ريال سعودي من إجمالي الأصول

تُطبق كل من شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده للاستثمار (ماسك) وشركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة / المملكة القابضة / العليان (SIDCO) / سدكو/ بن محفوظ في الرياض أفضل الممارسات الدولية

تمتلك غالبية الأوقاف السعودية حصص متباينة في العقارات

المملكة القابضة  
٥٠% عقارات  
٥٠% أسهم خاصة  
وعامة

وقف محمد الراجحي  
بمبلغ ٢٠ مليار ريال سعودي،  
٦٠% تقريباً عقارات وحوالي  
٣٠% أسهم الشركات الخاصة  
ونحو ١٠% نقدًا

وقف مركز الملك عبد  
العزیز للحوار الوطني  
بمبلغ ٢ مليار ريالاً سعودياً،  
تقريباً ٩٠% منها عقارية

# كيف تستثمر الأوقاف اليوم؟ (مواصلة)

غالبية الأوقاف السعودية ليس لها أي دور تقريبًا في الاقتصاد الحقيقي

4

تكاد تنعدم المشاركة في العرض العامّ الأولي [IPOs] أو أسواق الأسهم والصكوك الوطنية أو الدولية

3

تكاد تنعدم المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي [GDP]؛ والعديد من أصولها غير مُنتجة وغير مساهمة في عجلة الاقتصاد

2

تكاد تنعدم المشاركة في الأسهم الخاصة [PE] أو رأس المال المضارب أو تمويل المشاريع أو التمويل مُتناهي الصغر

1

يكاد ينعدم التنوع في الاستثمارات الدولية

ويعد هذا هو الحال عمومًا في الأوقاف المسلمة، باستثناء ماليزيا / سنغافورة / جنوب أفريقيا

# ملاحظات بشأن أفضل الممارسات الدولية

الوقف شوك التنمية  
2030

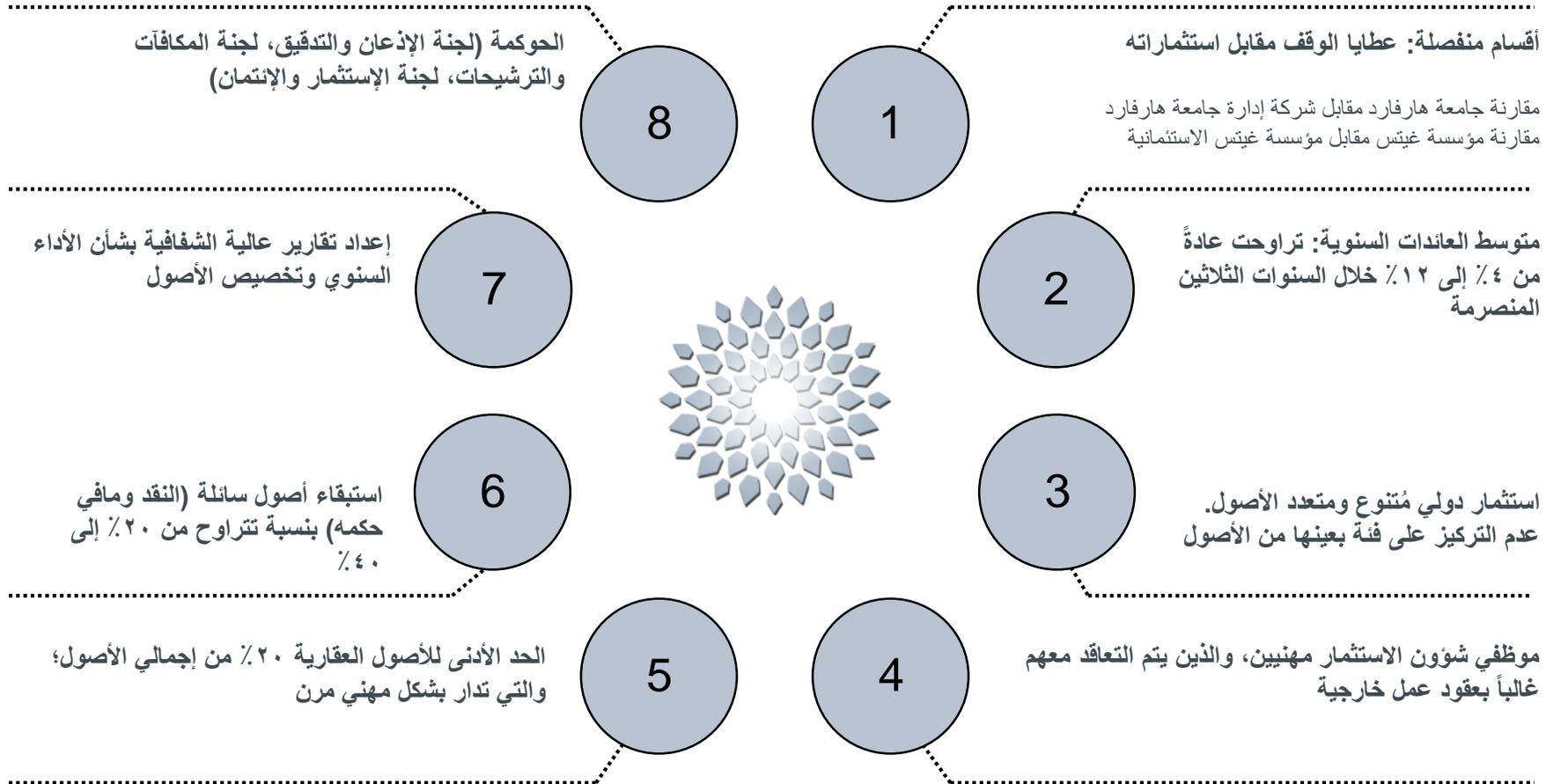
ملتقى الأوقاف الرابع

مؤتمر الأوقاف  
Riyadh Charities

لجنة الأوقاف  
مجلسة الأوقاف

استثمار المستقبل  
FUTURE INVESTMENT

استدامة



# الطريق الى المستقبل

- ❖ استهداف متوسط العائدات العالمية و تتراوح عادةً من ٤٪ إلى ١٢٪ خلال السنوات الثلاثين المنصرمة
- ❖ استثمار دولي مُتنوع ومتعدد الأصول. عدم التركيز على فئة بعينها من الأصول
- ❖ موظفي شؤون الاستثمار مهنيين، والذين يتم التعاقد معهم غالباً بعقود عمل خارجية
- ❖ الحد الأدنى للأصول العقارية ٢٠٪ من إجمالي الأصول؛ والتي تدار بشكل مهني مرن
- ❖ استبقاء أصول سائلة ( النقد ومافي حكمه ) بنسبة تتراوح من ٢٠٪ إلى ٤٠٪
- ❖ إعداد تقارير عالية الشفافية بشأن الأداء السنوي وتخصيص الأصول
- ❖ الحوكمة ( لجنة الإذعان والتدقيق، لجنة المكافآت والترشيحات، لجنة الإستثمار والإئتمان )

# واقع الأداء الاستثماري للأوقاف

❖ إقتبست المؤسسات الخيرية في الدول الغربية نظرية الوقف الإسلامي (أحدى دعائم النظرية الاقتصادية الإسلامية)، ولكن طورت طريقة ادارة الاصول لرفع مستوى الحفاظ على الاصول

❖ أن الأوان لتطبيق النظريات الحديثة للإقتصاد و للإدارة المؤسسية و تطبيقاتها الاستثمارية لرفع معدلات الربحية لخدمة اهداف الوقف بتطبيق:

- فصل نشاط العمل الخيري عن ادارة اصول واستثمارات الوقف بتطبيق التخصص
- تنوع الاستثمارات في المحفظة الاستثمارية
- إدارة للمخاطر
- ربط المصروفات مع عوائد الاستثمار للحفاظ وتنمية اصول الوقف لتحقيق أعلى خدمة للمستفيدين

# تأثير استراتيجية الاستثمار الناجحة على العمل الخيري

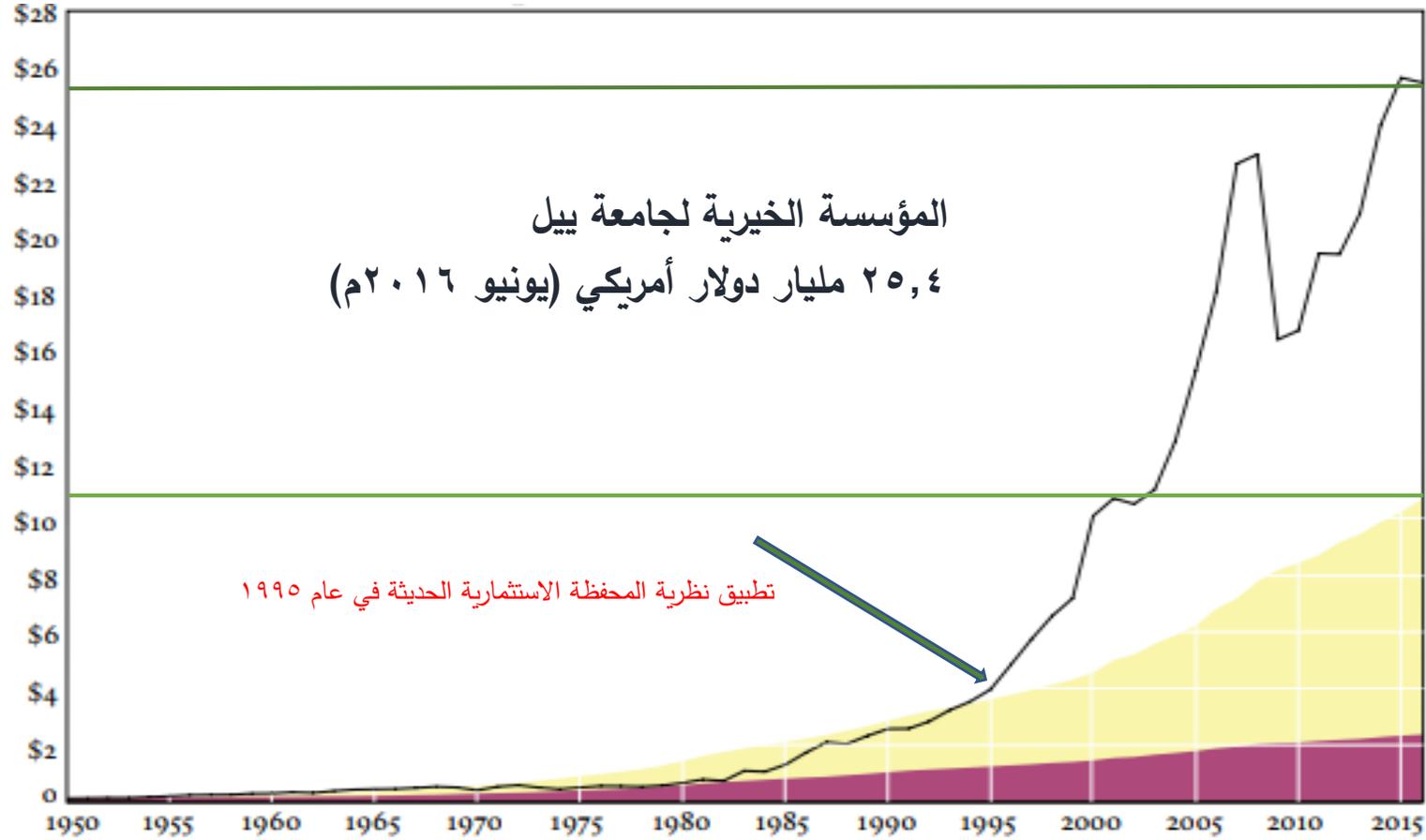
الترتيب	اسم الجهة	القيمة السوقية ٢٠١٥ الاف الدولارات	القيمة السوقية ٢٠١٦ الاف الدولارات	معدل التغير
١	جامعة هارفرد	٣٦,٤٤٨,٨١٧	٣٤,٥٤١,٨٩٣	-٥,٢%
٢	جامعة يال	٢٥,٥٧٢,١٠٠	٢٥,٤٠٨,٦٠٠	-٠,٦%
٣	جامعة تكساس	٢٤,٠٨٣,١٥٠	٢٢,٣٩٨,١٣٠	-٠,٥%
٤	جامعة ستانفورد	٢٢,٢٢٢,٩٥٧	٢٢,٣٩٨,١٣٠	٠,٨%
٥	جامعة برنستون	٢٢,٧٢٣,٤٧٣	٢٢,١٥٢,٥٨٠	-٢,٥%
٦	جامعة ماساتشوسيتس	١٣,٤٧٤,٧٤٣	١٣,١٨١,٥١٥	-٢,٢%
٧	جامعة بنسلفانيا	١٠,١٣٣,٥٦٩	١٠,٧١٥,٣٦٤	٥,٧%
٨	جامعة تكساس	١٠,٤٧٧,١٠٢	١٠,٥٣٩,٥٢٦	٠,٦%
٩	جامعة متشيجن	٩,٩٥٢,١١٣	٩,٧٤٣,٤٦١	-٢,١%
١٠	جامعة نورثويسترن	١٠,١٩٣,٠٣٧	٩,٦٤٨,٤٩٧	-٥,٣%

يعتبر نجاح المؤسسات الخيرية في الغرب داعماً رئيساً لإعادة هيكلة الأوقاف لتتماشى والمعايير المالية العالمية.

# كيف تستثمر الأوقاف الحديثة؟

وقف محمد الراجحي	مؤسسة غيتس	وقف جامعة ستانفورد	وقف جامعة هارفارد	الحجم
٢٠ مليار ريال سعودي	أقل من ٤٠ مليار دولارًا أمريكيًا	٢٤,٨ مليار دولارًا أمريكيًا	٣٧,٥ مليار دولارًا أمريكيًا	فئة الأصل
تخصيص أصول (%)	تخصيص أصول (%)	تخصيص أصول (%)	تخصيص أصول (%)	نقدية
١٠%	٠,٨٠%			دخل ثابت
	٣٢,١١%	٦,٠٠%	١٢,٥٠%	أسهم عادية
	٦٢,٩٩%	٢٨,٠٠%	٢٩,٠٠%	استثمارات بديلة
	٤,١٠%	٦٦,٠٠%	٥٨,٥٠%	أسهم خاصة
٣٠%	١,٧١%	٢٦,٠٠%	٢٠,٠٠%	صناديق تحوط
		٢٣,٠٠%	١٤,٠٠%	عقارات
٦٠%	٠,٠٠%	٨,٠٠%	١٤,٥٠%	سلع
		٩,٠٠%	١٠,٠٠%	أخرى
	٢,٣٩%			الإجمالي
١٠٠%	١٠٠,٠٠%	١٠٠,٠٠%	١٠٠,٠٠%	

# تأثير استراتيجية الاستثمار الناجحة على العمل الخيري



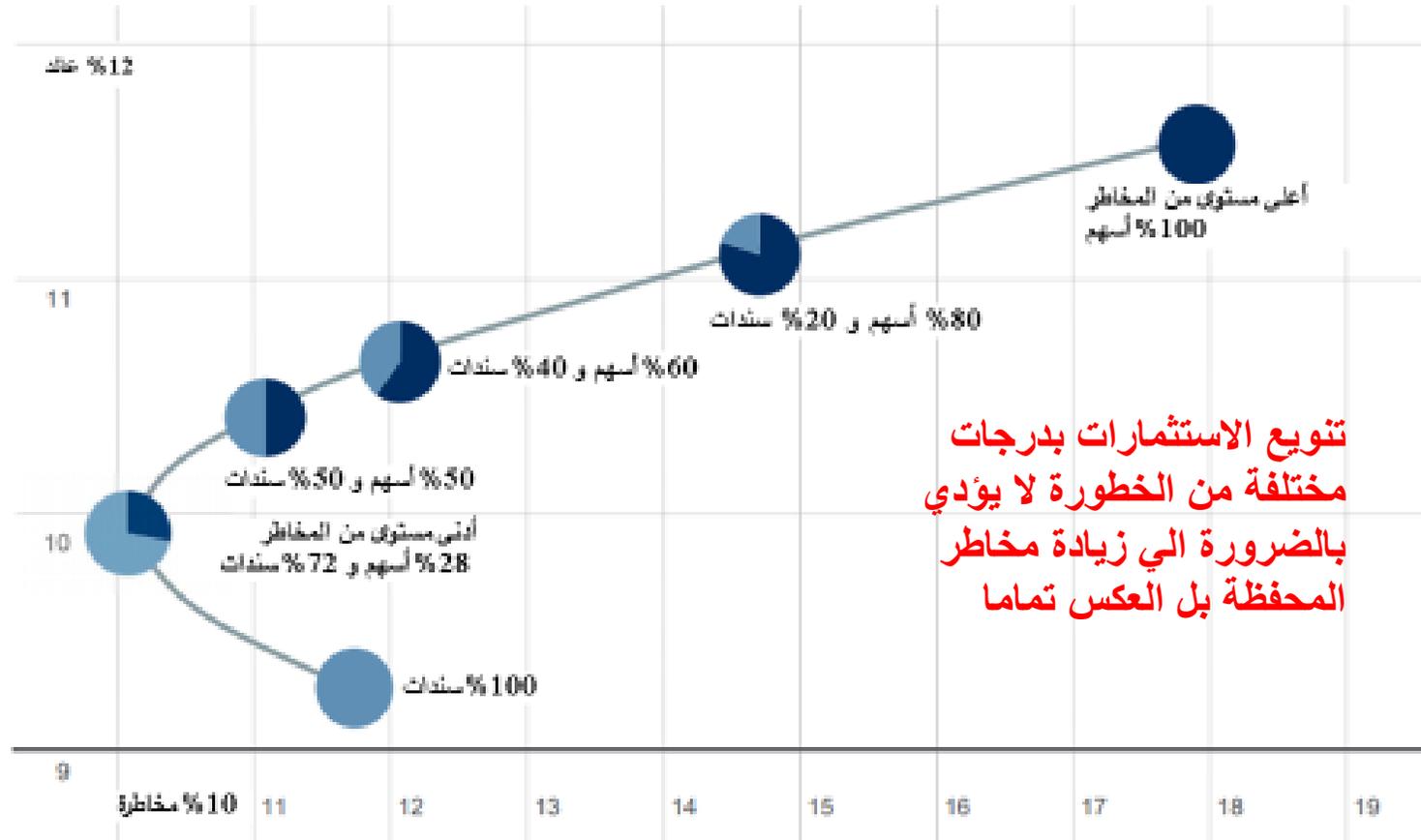
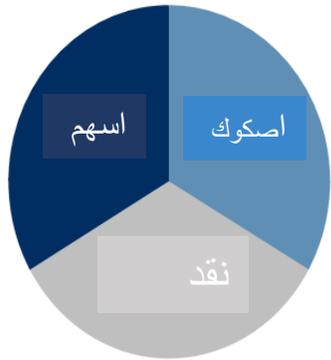
المصدر Yale Endowment Report

# واقعية نظرية المحفظة الاستثمارية الحديثة

توزيع الأصول: المخاطر مقابل العوائد  
1970م - 2010م

## عملية تخصيص الأصول

توزيع الأصول هي عملية مزج بين فئات الاستثمار المختلفة من أسهم و أوراق ذات عائد ثابت و استثمارات عقارية و سيولة نقدية في محفظة واحدة بهدف الوصول الي عائد استثماري يخدم هدف معين



تنويع الاستثمارات بدرجات مختلفة من الخطورة لا يؤدي بالضرورة الي زيادة مخاطر المحفظة بل العكس تماما

# واقعية نظرية المحفظة الاستثمارية الحديثة

## العملية الاستثمارية: تكوين المحفظة الاستثمارية

توجد استراتيجيات متعددة لتحقيق الأهداف الاستثمارية الخاصة بالأوقاف مع مراعاة موازنة المخاطر و الحفاظ على راس المال مع تحقيق النمو المطلوب في القيمة للأصول ، كما لا بد اخذ المدة الزمنية للاستثمار بالاعتبار



التأني هو صديقك، والاندفاع هو عدوك

*"Time is your friend; impulse is your enemy."*

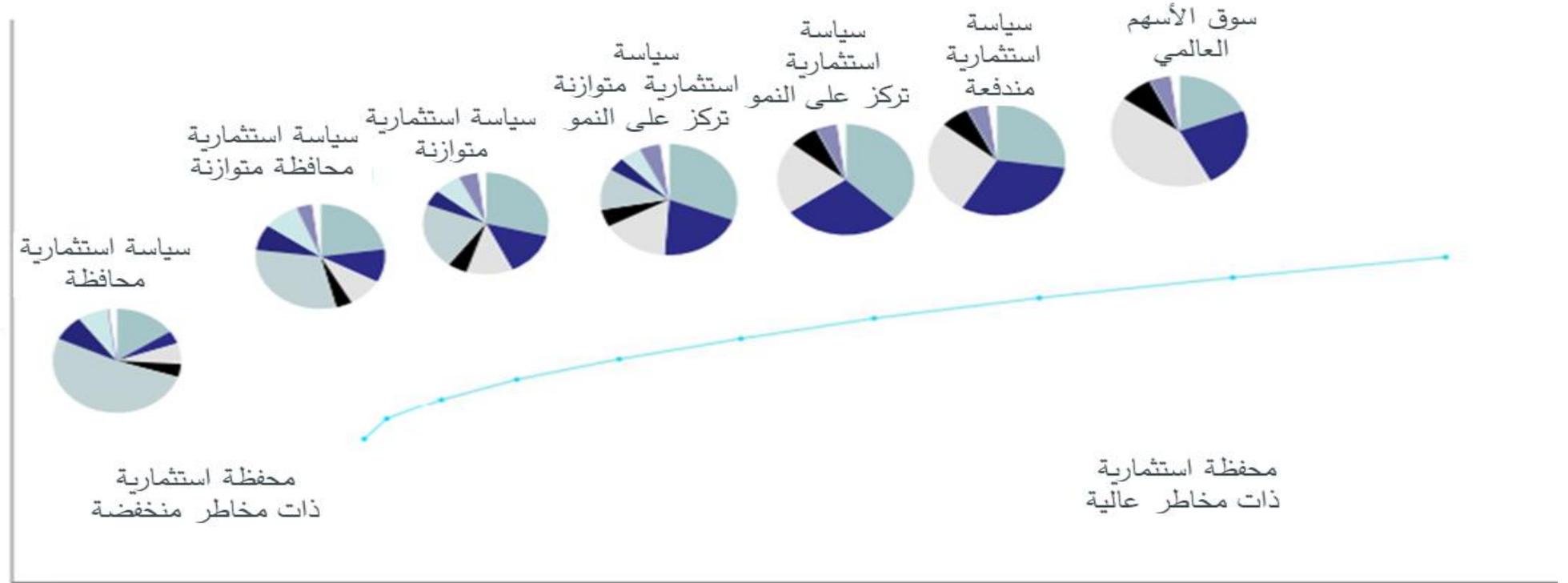
– John Bogle

Founder, The Vanguard Group

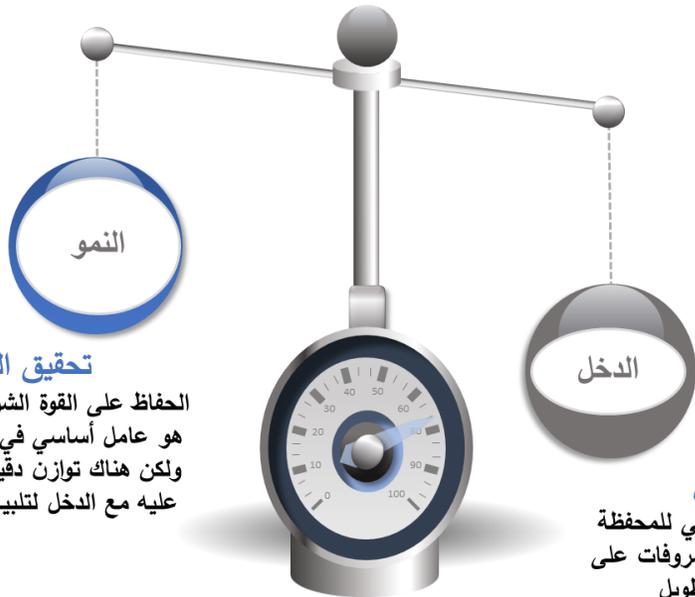
جون بوغل، مؤسس مجموعة فانجارد

# واقعية نظرية المحفظة الاستثمارية الحديثة

## العملية الاستثمارية: العوائد والمخاطر



# الخيارات المتاحة والتوازن بين النمو والدخل



## تحقيق النمو

الحفاظ على القوة الشرائية لرأس المال هو عامل أساسي في بناء المحفظة، ولكن هناك توازن دقيق يجب الحفاظ عليه مع الدخل لتلبية معدل الإنفاق

## تحقيق الدخل

يتمثل الهدف الاستراتيجي للمحفظة في استيفاء أوقاف للمصروفات على المدى الزمني الطويل

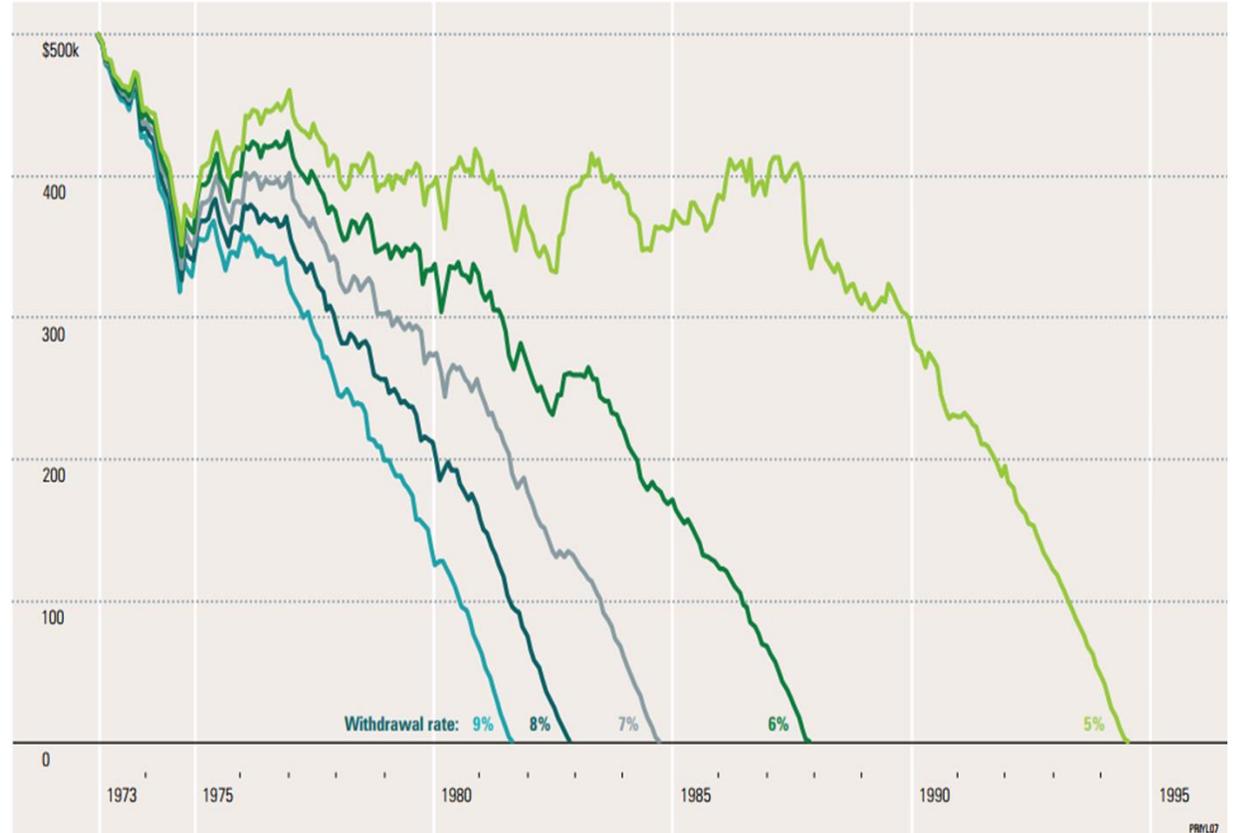
• عوائد ثابتة • اسهم • استثمارات اخرى • سيولة

الهدف	المحفظة	% التخصيص في المحفظة	فئة الاستثمار
نمو قوي	الهدف تحقيق إرتفاع في القيمة السوقية. الاستثمار الاساسي في الاسهم المحلية والاجنبية ولتخفيف المخاطر يتم تخصيص جزء في الاوراق المالية ذات العوائد الثابتة		80-100% 0-20% 0-20% 0-25%
نمو على المدى البعيد	الهدف تحقيق إرتفاع في القيمة السوقية على المدى البعيد. الاستثمار الاكبر في الاسهم المحلية و اجنبية و مع تخصيص للاوراق المالية ذات العوائد الثابتة		65-95% 5-35% 0-20% 0-25%
نمو متوازن	تحقيق نمو معتدل في القيمة السوقية على المدى البعيد مع تذبذبات معتدلة مع التركيز على تنوع فئات الاستثمار لكل من الاسهم و الاوراق المالية ذات العائد الثابت بالإضافة للاستثمارات في قطاع العقاري و الشركات الناشئة		45-75% 25-55% 0-20% 0-25%
نمو معتدل مع دخل ثابت	تحقيق نمو معتدل في القيمة السوقية على المدى البعيد مع تذبذبات معتدلة مع التركيز الاوراق المالية ذات العائد الثابت لتحقيق عائد ثابت بالإضافة للاستثمارات في قطاع العقاري و الشركات الناشئة		25-55% 45-75% 0-20% 0-25%
استثمار متحفظ	للمحافظة على ثبات رأس المال و ضمانة للحفاظ على القوة الشرائية و الدخل الثابت		5-35% 65-95% 0-20% 0-25%

# معدل الأنفاق من القيمة السوقية

2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	حجم المؤسسة
4.8	4.4	4.3	4.6	4.8	4.7	5.2	5.6	أكبر من بليون دولار
4.6	4.3	4.1	4.3	4.6	4.7	5.2	5.7	من ٥٠١ مليون الي ١ بليون
4.5	4.3	4.1	4.3	4.4	4.3	5.0	4.9	من ١٠١ مليون الي ٥٠٠ مليون
4.5	4.4	4.4	4.4	4.4	4.3	4.5	4.6	من ٥١ مليون الي ١٠٠ مليون
4.2	4.1	4.0	4.2	4.3	3.8	4.0	4.1	من ٢٥ مليون الي ٥٠ مليون
4.0	3.8	4.5	4.6	4.1	3.7	3.7	3.5	تحت ٢٥ مليون دولار
نوع المؤسسة								
4.1	4.0	4.0	4.1	4.1	4.0	4.5	4.1	مؤسسة تبرعية عامة
4.6	4.4	4.3	4.5	4.6	4.3	4.6	4.8	مؤسسة تبرعية خاصة
4.4	4.3	4.2	4.4	4.4	4.2	4.6	4.5	المتوسط

The US National Association of college and universities Business officers  
<http://www.nacubo.org>



Ibbotson Morning Star Empirical Research

## Chief Executive Officer

الوقف شوك التنمية  
2030

ملتقى الأوقاف الرابع

مؤتمر الأوقاف  
Riyadh Chamber

لجنة الأوقاف  
مجلس الشورى

استثمار المستقبل  
FUTURE INVESTMENT

استدامة



### Ayman Sejiny - Chief Executive Officer

أيمن سجينى – الرئيس التنفيذي

**Ayman Sejiny brings over 24 years of investment and Corporate Banking experience, having held senior roles in a number of leading local, regional and international financial institutions such as Barclays, and the Saudi affiliates of CITI Bank and ABN Amro.**

يتمتع أيمن سجينى بخبرة تزيد على ٢٤ عاماً في قطاع الأعمال المصرفية الاستثمارية الإقليمية و العالمية حيث تقلد خلالها مناصب عليا في عدد من المؤسسات المالية الرائدة على المستوى المحلي، والإقليمي، والإقليمي، والدولي مثل بنك باركليز، وسيتي بنك، وبنك إيه بي إن أمرو.

## نبذة تعريفية عن مصرف إبدار

- مصرف إبدار هو مصرف استثماري إسلامي مرخص من قبل مصرف البحرين المركزي، وتتركز أنشطته الاستثمارية في قطاعات الطيران، وإدارة الأصول، والعقارات، والأسواق المالية، والخزائنة، وتقديم الاستشارات الاستثمارية.
- تأسس مصرف إبدار في عام ٢٠١٣م، نتيجة دمج ثلاثة مصارف إسلامية محلية، ليصبح بذلك أحد أكبر المصارف الإسلامية الاستثمارية في البحرين.
- لدى المصرف قاعدة مساهمين متنوعة وقوية تشمل بيت التمويل الكويتي، وشركة الاستثمار الكويتية، وبنك البحرين الإسلامي، والمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص.
- اكتسب المصرف خبرة طويلة في قطاعات الطيران، والعقارات، وإصدار الصكوك، وإدارة الموجودات.



الأوقاف شريك التنمية  
2030



مؤتمر الأوقاف  
Riyadh Chamber



استثمار المستقبل  
FUTURE INVESTMENT  
مجلس مشورتي الأوقاف والتراث



شكراً جزيلاً