

## استثمار الأوقاف

# المحتويات



| الصفحات | الموضوعات  | الأبواب      |
|---------|--|--------------|
| ٤       | الوضع الحالي لاستثمارات الاوقاف  | الباب الأول  |
| ٣       | لمحة تعريفية بالنظرية الحديثة للاستثمار المحافظ المالية<br>(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

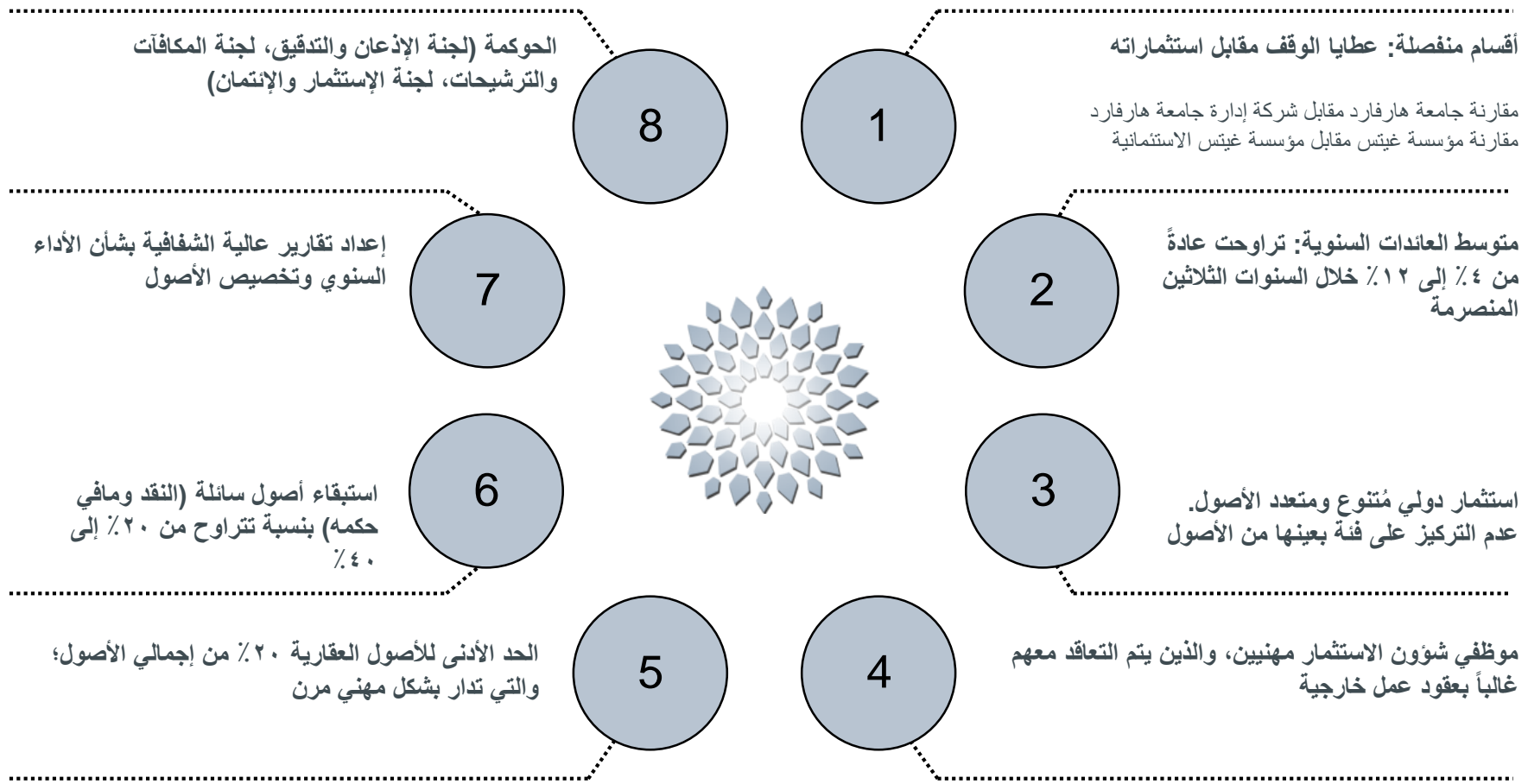
ملتقى الأوقاف الرابع

مؤتمر الأوقاف  
Riyadh Charities

لجنة الأوقاف  
مجلس 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 اهاداف الوقف بتطبيق:

- فصل نشاط العمل الخيري عن ادارة اصول واستثمارات الوقف بتطبيق التخصص
- تنويع 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

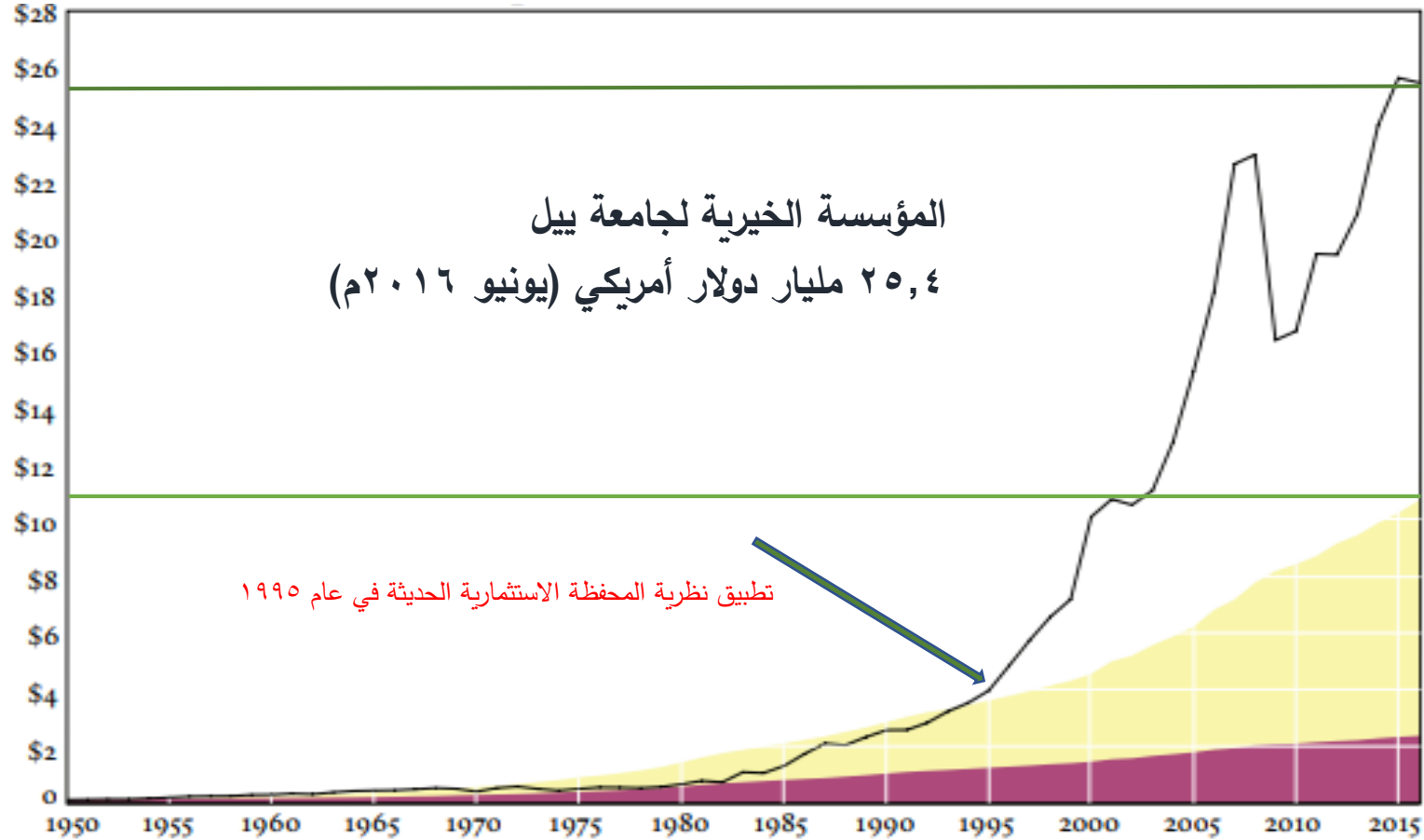
| الترتيب | اسم الجهة         | القيمة السوقية<br>٢٠١٥<br>الاف الدولارات | القيمة السوقية<br>٢٠١٦<br>الاف الدولارات | معدل التغير |
|---------|-------------------|--|--|-------------|
| ١       | جامعة هارفرد      | ٣٦,٤٤٨,٨١٧                               | ٣٤,٥٤١,٨٩٣                               | -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<br>الراجحي    | مؤسسة<br>غيتس                       | وقف جامعة<br>ستانفورد          | وقف جامعة<br>هارفارد           | الحجم           |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| ٢٠ مليار ريال<br>سعودي | أقل من ٤٠ مليار<br>دولارًا أمريكيًا | ٢٤,٨ مليار دولارًا<br>أمريكيًا | ٣٧,٥ مليار دولارًا<br>أمريكيًا | فئة الأصل       |
| تخصيص أصول<br>(%)      | تخصيص أصول<br>(%)                   | تخصيص أصول<br>(%)              | تخصيص أصول<br>(%)              | 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



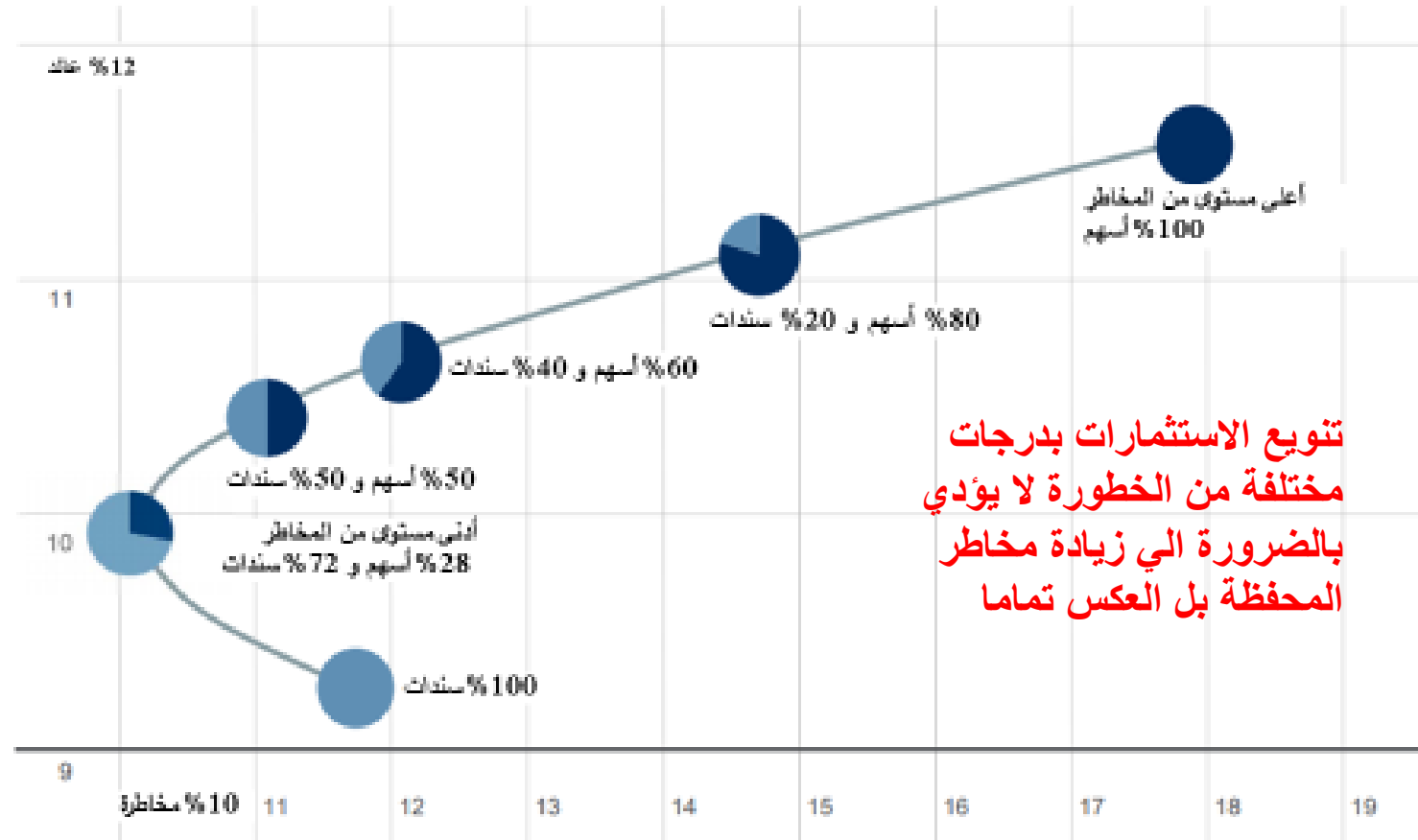
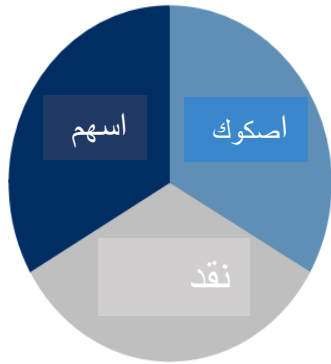
خلال ٢٠ عام نمو  
القيمة السوقية لاكثر  
من ١٢ بليون دولار  
بسبب إعادة الاستثمار  
و توزيع المحفظة  
على اصول  
استثمارية مختلفة

# 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."*

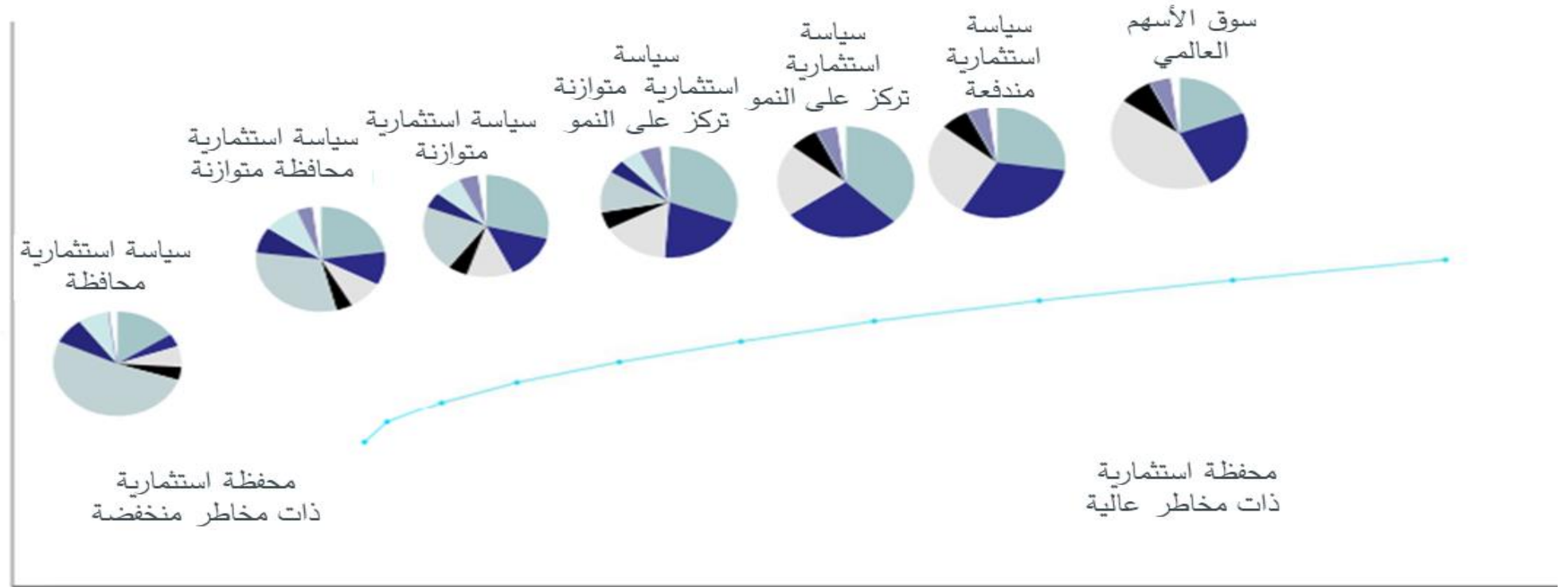
– John Bogle

Founder, The Vanguard Group

جون بوغل، مؤسس مجموعة فانجارد

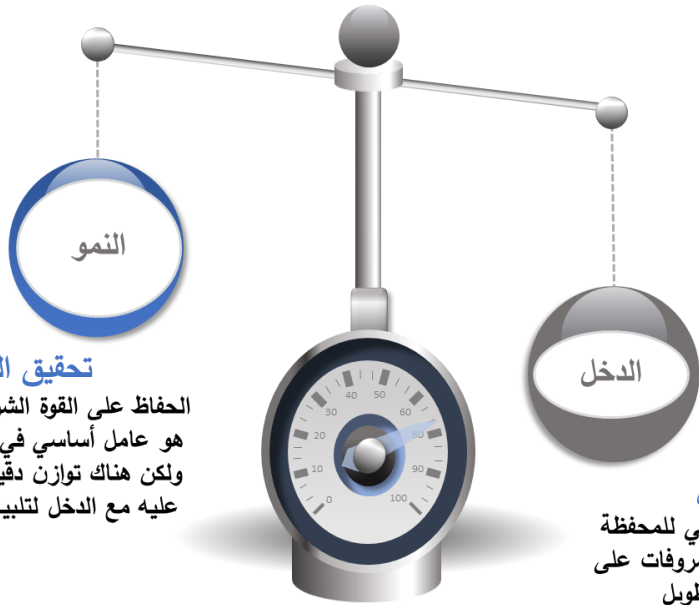
# واقعية نظرية المحفظة الاستثمارية الحديثة

## العملية الاستثمارية: العوائد والمخاطر



المخاطر (معدل الانحراف في العوائد)

# 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  | %<br>التخصيص<br>في المحفظة | فئة<br>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%<br>0-20%<br>0-20%<br>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%<br>5-35%<br>0-20%<br>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%<br>25-55%<br>0-20%<br>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%<br>45-75%<br>0-20%<br>0-25% |
| استثمار متحفظ         | للمحافظة على ثبات رأس المال و ضمانة للحفاظ على القوة الشرائية و الدخل الثابت   |                            | 5-35%<br>65-95%<br>0-20%<br>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 Charities

لجنة الأوقاف  
مجلس الأوقاف

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