



الجمعية المهنية للمؤسسات المالية
بنات العرب
بنات العرب

قرار مجلس الإدارة رقم (ت / ٢٣ / ٠٦) وتاريخ ٢٠٢٣ / ٠٣ / ١٦

الموضوع / اعتماد اللوائح والسياسات بالجمعية .

بناء على ما رفعه المدير التنفيذي فيما يخص تطوير البناء المؤسسي داخل الجمعية بتطوير عند من السياسات واللوائح والهيكل التنظيمي،،

وبعد عرض اللوائح التالية:

- الهيكل التنظيمي
- مصفوفة الصلاحيات.
- لائحة الاستثمار .
- اللائحة المالية.
- سلم الأجور والدرجات الوظيفية.
- لائحة المشتريات.
- سياسات عامه تحتوي على (١٥) لائحة أساسية منها: سياسة مكافحه تمويل الإرهاب وغسيل الأموال، سياسة الحفاظ على السرية وآليات الإفصاح عن المعلومات، وسياسة حفظ المستندات، وأخلاقيات العمل وغيرها.
- لائحة المنافع.
- لائحة رحلات العمل.
- لائحة الإجازات .
- نظام الرقابه الداخلي .

وعليه قرر المجلس ما يلي:

تفويض رئيس مجلس الإدارة بالمراجعة واعتماد اللوائح والسياسات والتوقيع عليها.

أعضاء مجلس الإدارة

1	الشيخ / أحمد سعيد المصباح	نائب الرئيس	2	الأستاذ / خالد محمد عجران	الممثل المالي
3	المهندس / مصبح عساف	عضو	4	الأستاذ / حاتم سعيد الصافي	عضو
5	الشيخ / أحمد بن علي الكلي رئيس مجلس الإدارة				



CAF_HB1
info@cafhb.org.sa
cafhb.org.sa
966-50-461-2485

السياسات والإجراءات العامة لتعاونية الإسكان بالباحة

سياسة المساهمة والاستثمار في تعاونية الإسكان بمنطقة الباحة

الإدارة المالية / الاستثمار

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٣/٢١	صلاحية السياسة: غير مُحدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	------------------------------

• المساهمات الدائمة تحت المليون ريال (المساهمة في الجمعية):

• وهذا يندرج تحت رفع رأس مال الجمعية،

في هذه الحال يُقِيم السهم في حين الرغبة في زيادة رأس المال مما يتيح للجمعية رفع قيمة السهم، ويكون الاكتتاب حسب السعر الجديد لقيمة السهم، على ان يبدأ الاكتتاب او زيادة رأس المال بمبلغ

(١٠٠٠ الف ريال للسهم) بواقع عشرة اسهم للفرد المكتتب كحد ادنى، وحيث ان الجمعية بدأت

عملها فعلياً من خلال البناء المؤسسي و شراء الاراضي وهذه الاراضي عمل عليها دراسات

وتصاميم وانشاءات مما ساهم في زيادة ارتفاع قيمة الأصول في الجمعية، إضافة الى ما حققته

الجمعية من سمعة كبيرة ليس على مستوى المنطقة فحسب، بل على مستوى المملكة، فهنا يحق

للجمعية ليس فقط رفع قيمة السهم بل اخذ علاوة اصدار على المساهمات الجديدة، سواء مساهم جديد او من المؤسسين الراغبين في زيادة حصتهم.

• المساهمات في الشركات التابعة لتعاونية الإسكان وذلك من خلال شركة روعة المعمار الذراع الاستثماري للجمعية، او انشاء شركة أخرى لهذا الغرض:

يتم تفعيلها كالتالي:

- 1- تحويل الشركة الى شركة مساهمة مغلقة برأس مال يحدد من قبل المجلس والشركاء وذلك حسب ما تتطلبه استثمارات الجمعية (الشركة) في تلك المرحلة..
- 2- تدخل الشركة شراكة في مشاريع الجمعية، على سبيل المثال: مشروع عالية الباحة المتوقع قيمة انشاء الجزء التجاري تصل الى ٥٠-٦٠ مليون ريال، ولتكوين صندوق نحتاج لضخ ما يساوى ٢٠٪ من قيمة الصندوق وهذا يكون بقيمة المشروع الشاملة للأرض مع مبلغ من الشركة روعة المعمار يكمل الـ ٢٠٪ من قيمة الصندوق.
- 3- الدخول في المشاريع الأخرى بنفس المنهجية في ٢.
- 4- تعاقد روعة المعمار مع الجمعية كمشغل للمشاريع التجارية والفندقية وغيرها من المرافق كتشغيل ذاتي او الدخول في شراكات مع مشغلين من الخارج.
- 5- شراء الأراضي خصوصا ذات المستقبل الواعد قريبا، وذلك لغرض التطوير.
- 6- الدخول في شراكات في مشاريع عقارية واستثمارية وتجارية داخل وخارج المنطقة.

عداد	مراجعة	تصديق	تحكم
مدير التنفيذي	الممثل المالي	رئيس مجلس الإدارة	
لاسم: علي بن محمد القرشي الهمراني	الاسم: خالد بن محمد عجران	الاسم: م. أحمد بن علي الكلي	الاسم:
لتوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	



السياسات والإجراءات العامة لتعاونية الإسكان بالباحة

سياسة المساهمة والاستثمار في تعاونية الإسكان بمنطقة الباحة

الإدارة المالية / الاستثمار

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٣/٢١	صلاحية السياسة: غير مُحدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	------------------------------

• المساهمات المؤقتة او المرحلية:

- المساهمات في المشاريع التي تحت الانشاء على ان يكون كل مشروع على حدة:
- تكون في الشركات المؤقتة SPVs او الصناديق العقارية التي يتم تكوينها لتطوير مشروع من مشاريع الجمعية, على ان لا تقل المساهمات عن مليون ريال فيصبحون شركاء تأسيس في الشركات المخصصة لكل مشروع SPVs او مالكين لوحدات في الصناديق.

- **المساهمات بالأراضي:** ان يكون احد المؤسسات او الشركات او الافراد لديه قطعة ارض ويرغب في تطويرها كمشروع سكني/ترفيهي/تجاري، عندها تقوم الجمعية بدراسة الموقع وعمل التصور الاولي لأفضل استخدام للأرض، وفي حال كان هناك جدوي من الدخول في هذه الشراكة يتم عمل العقد بين الطرفين على ان تحصل الجمعية نسبة من قيمة المشروع التسويقية ونسبة من الأرباح إضافية لا تقل عن ١٥٪ موزعة بين القيمة التسويقية والأرباح، وذلك مقابل إدارة المشروع والاشراف عليه والتسويق والبيع ونقل الملكية للمستفيد النهائي.

عداد	مراجعة	تصديق	تحكيم
لمدير التنفيذي	الممثل المالي	رئيس مجلس الادارة	
لاسم: علي بن محمد القرشي الزهراني	الاسم: خالد بن محمد عجران	الاسم: م. احمد بن علي الكلي	الاسم:
لتوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:

