



This project is funded by  
the European Union



الرؤيا الفلسطينية  
PALESTINIAN VISION



Palestinian Academic Society for  
the Study of International Affairs



آكت لحل النزاعات  
Conflict Resolution

مؤتمر حول الإرث الثقافي الإسلامي والمسيحي في مدينة القدس  
حماية وتطوير الاستثمار العقاري الوقفي في مدينة القدس  
القدس - فندق Legacy  
متاح عبر تطبيق زووم  
الثلاثاء والأربعاء 2022 /11/ 2-1  
الوقت 9:00 - 15:30 بتوقيت القدس

# صناديق الاستثمار الوقفية

1

د. عبد الحنان العيسى  
محامي ومحكم في تسوية نزاعات المالية الإسلامية

# محاوَر البحث

3

صناديق الاستثمار  
الوقفية

2

الصناديق الوقفية

1

صناديق الاستثمار

# النشأة التاريخية لصناديق الاستثمار



أول ما ظهرت صناديق الاستثمار في هولندا عام 1822، ثم إنجلترا في عام 1870. التي اعتمدت على نظام الترسر **The Trust**، ثم في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1924 حينما أنشئ أول صندوق استثماري في بوسطن على أيدي أساتذة في جامعة هارفرد الأمريكية، وفي الوطن العربي فنشأ أول صندوق استثماري في عام 1979م في المملكة العربية السعودية، وأنشئ من قبل البنك الأهلي التجاري السعودي.

# تعريف صناديق الاستثمار

"وعاء استثماري يقوم على تجميع أموال المستثمرين في صورة أسهم أو وحدات أو صكوك استثمارية، ويعهد بإدارته إلى جهة من أهل الخبرة والاختصاص، لتوظيفه وفقاً لصيغ الاستثمار المناسبة، على أن يتم توزيع صافي العائد فيما بينهم حسب الاتفاق".

لكن الآن بات هذا المصطلح يطلق على كل وعاء استثماري تنمى فيه المدخرات والأموال في أي مجال يعود على الصندوق بعوائد مالية؛ سواء كان محل الاستثمار في الأصول أو السلع أو الخدمات، ولم يعد يقتصر الأمر على الأوراق المالية فقط.

# أنواع الصناديق الاستثمارية

(أ) باعتبار الطرح: عامة وخاصة.

(ث) باعتبار الأموال المستثمرة فيها: صناديق الأسهم، صناديق السلع، صناديق العقارية، صناديق الذهب، صناديق أدوات الدين (الصكوك والسندات).

(ب) باعتبار الهدف: صناديق النمو وصناديق الدخل، والصناديق المتوازنة.

(ج) باعتبار ملكية الصندوق: صناديق ملكية خاصة، صناديق وقفية.

(ت) باعتبار إمكانية زيادة رأسمال: صناديق مفتوحة، صناديق مغلقة.

# أحكام الصناديق الاستثمارية: وفق قانون الأوراق المالية الأردني:

1. يقدم طلب تسجيل صندوق الاستثمار المشترك خطيا الى هيئة الأوراق المالية مرفقا به نظامه الاساسي ومستكلا جميع المتطلبات التي تحددها الهيئة وفقا للتعليمات الصادرة عن المجلس.
2. على مجلس ادارة صندوق الاستثمار المشترك تعيين مدقق حسابات قانوني .
3. يتولى ادارة صندوق الاستثمار المشترك مجلس ادارة يتم انتخاب اعضاءه من المساهمين في اجتماع سنوي .
4. يقسم رأسمال صندوق الاستثمار المشترك الى اسهم او وحدات استثمارية متساوية الحقوق وتقتصر مسؤولية مالكي الاسهم او الوحدات الاستثمارية على قيمة مساهمتهم في رأسماله، ويتم تسديد قيمة الاسهم او الوحدات الاستثمارية نقدا ودفعة واحدة عند الاكتتاب بها.
5. لاي مساهم او حامل لوحدات استثمارية في صندوق الاستثمار المشترك المفتوح ان يطلب استرداد حصصه مقابل ثمن يمثل القيمة الصافية للحصص بتاريخ الاسترداد .
6. يتولى ادارة استثمارات صندوق الاستثمار المشترك مدير استثمار مرخص بموجب عقد سنوي يبرم بينه وبين صندوق الاستثمار المشترك على ان يخضع ابرام هذا العقد لموافقة المساهمين او حملة الوحدات الاستثمارية.
7. يحظر ان يكون لمدير الاستثمار أي مصلحة خاصة، في أي من الصفقات التي يعقدها لصالح صندوق الاستثمار المشترك.



الاقتراض بقيمة تعادل او تزيد على (10%) من صافي قيمة أصول أي منهما.

استثمار اكثر من (5%) من أصول أي منهما بأوراق مالية لمصدر واحد باستثناء الأوراق المالية المصدرة من الحكومة او البنك المركزي الأردني او المكفولة من أي منهما.

تملك اكثر من (10%) من الأوراق المالية العائدة لمصدر واحد.

استثمار اكثر من (10%) من أصول أي منهما في أوراق مالية مصدرة من صناديق الاستثمار المشترك او شركات استثمار أخرى.

الاستثمار في اوراق مالية مصدرة من مدير استثمار صندوق الاستثمار المشترك او من أي شركة حليفة له.

لا يجوز لصندوق الاستثمار المشترك او لشركة الاستثمار القيام بأي مما يلي:

# فلسفة الاستثمار في الصناديق



# الوقف

يعتبر الوقف من وجوه البر الدائمة، الذي تنتفع فيه الأجيال المتعاقبة، والذي قام بدور محوري تنموي على مدار الأيام السابقة، إلا أننا نجد أن في الفترة الحالية تعطل دور الأوقاف وقل نفعها للمجتمع، مما جعل الحاجة ماسة لإيجاد حلول مالية لتفعيله واستدامته، خاصة في الأوقاف التي يمكن الانتفاع بها إلا باستثمارها كالنقود الموقوفة للاستفادة من ريعها.

# الصناديق الوقفية

هي تجميع أموال نقدية عن طريق التبرع بالمال أو الأسهم لاستثمار هذه الأموال، ثم إنفاقها أو إنفاق ريعها على مصلحة عامة تحقق النفع للفرد والمجتمع، من خلال إدارة متخصصة، ومصادر الصناديق هو تبرع من الأفراد أو المؤسسات أو المنظمات أو مساهمة الدولة، الهبات والوصاية، وتم طرح ما يسمى بالأسهم الوقفية: الأمانة العامة للأوقاف بالشارقة سهم بقيمة 100 درهم، وكذلك في ماليزيا، وفي الكويت بقيمة السهم 10 دنانير.

# تجارب لأنواع الصناديق الوقفية

**الكويت:** لرعاية المعاقين، للثقافة والفكر، لحفظ القرآن، للتنمية العلمية، للمحافظة على الأسرة، وللمحافظة على البيئة، للتنمية الصحية، لرعاية المساجد، لدعم الدراسات العليا.

**الشارقة:** تم تسمية الصندوق بالمصرف مثل مصرف: خدمة البيئة والحد من التلوث، رعاية المعوقين، خدمة الحجاج، دار العجزة، رعاية المسلمين الجدد، سد حاجات الأسر الفقيرة، صيانة المساجد، القرآن الكريم.

**ماليزيا:** أنشئت الجامعة الإسلامية العالمية صندوق الوقف الخيري لمساعدة الطلبة وتطوير العلمية التعليمية، وكذلك إنشاء صندوق الحج الماليزي .

# تعريف صناديق الاستثمار الوقفية

هو الوعاء الذي تحفظ فيه الأموال الوقفية، فهو وعاء استثماري يتكون من وحداتٍ موقوفة (العين الموقوفة)، تجمع من أموال المشتركين (الواقفين) تنشئه وتديره جهة مالية متخصصة في مجال الاستثمار (الناظر)، تصرف صافي الأرباح على جهة مستفيدة محددة (الموقوف عليهم) بشكل دوري.

# نشأة صناديق الاستثمار الوقفية



بغية تنمية وتعزيز مفهوم الوقف تم ابتكار نماذج جديدة للأوقاف هي صناديق الاستثمار الوقفية، حيث تم وضع الأسس لتنمية الصناديق الاستثمارية الوقفية حتى يستفيد القطاع الوقفي من هذا المنتج في حفظ أصوله، واستدامتها، ودوام تثمارها، وبقاء منافعها حسب المصارف المحددة لها.

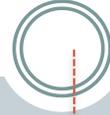
## مجالات استفادة الأوقاف والمؤسسات الخيرية من الصناديق الاستثمارية

1. تأسيس صندوق استثماري خاص لتنمية مال الوقف.
2. المشاركة في صندوق استثماري عام أو خاص.
3. تأسيس صندوق استثماري وقفوي يعود ريعه لجهة خيرية محددة - وهذا النوع خاضع لتعليمات الهيئة العامة للأوقاف -.
4. تأسيس صندوق استثماري ووقف وحداته لمصرف أو مصارف محددة.

# الفرق بين الصناديق الوقفية والصناديق الاستثمارية الوقفية

الموضوع	الصناديق الوقفية	الصناديق الاستثمارية الوقفية
المكونات	أموال فقط	وحدات نقدية أو عينية
الإشراف	الهيئة العامة للأوقاف	الهيئة العامة للأوقاف+هيئة السوق المالية
النظارة	مجلس الإدارة	مدير الصندوق أو مجلس الإدارة
الاستثمار	ممكن	أساسي
طريقة المشاركة	التبرع	الاكتتاب
خضوعها للحكومة	لا تخضع	تخضع

# مجال استثمار الصناديق الوقفية



**عروض التجارة:**  
وهي كل ما أعد  
للتجارة بيعا وشراء  
لأجل الربح من  
الأعيان الثابتة  
والمنقولة.

**الأوراق المالية:**  
الأسهم، والسندات،  
وصكوك الاستثمار.

**الأصول العينية:**

شراء الأعيان الثابتة  
أو المنقولة، لغرض  
تأجيرها والاستفادة من  
ريعها أو بيعها بربح.

# تنوع أصول الصناديق الوقفية للجامعات العالمية

17

تحرص الصناديق الوقفية للجامعات العالمية على تنوع أصولها، كما يبينه الجدول رقم (٣):

جامعة بنسلفانيا	جامعة شيكاغو	إم أي تي	جامعة ستانفورد	جامعة برنستن	جامعة ييل	جامعة هارفرد	فئة الأصول
%٤٠	%١٠,٨	%٢٠,٣	%٢٩,٦	%١٢	%١١,٣	%٢٢	أسهم الأسواق العالمية المتقدمة
%٥,٢	%٢,٧	%٥,٧	%٧,٤	%١١	%٢,٧	%١١	أسهم الأسواق الناشئة
%٢٢,٧	%٢٣	%٢٣	%١٨	%٢٥	%١٥	%١٥	صناديق التحوط
%٨,٩	%٢١	%٢٥	%١٢	%٢٣	%٣٥	%١٦	الملكية الخاصة
%٥,٤	%٩,٥	%١٢	%١٦	%٢٣	%٢٢	%١٠	العقار
%٣,٦	%١٠,٥	%٤	%٧	%٠	%٧	%١٥	السلع
%٠	%٢	%٤	%٠	%٠	%٠	%٣	أوراق مالية بعوائد معادلة للتضخم
%١٤,٢	%١٩,٥	%٦	%١٠	%٦	%٤	%٨	أدوات دخل ثابت عالمية
%٠	%١٠	%٠	%٠	%٠	%٣	%٠	نقد

# أركان الوقف في الصناديق الاستثمارية الوقفية

1) الواقفون:

كل من يشترك في وحدة من وحدات الصندوق.

3) العين الموقوفة:

الوحدات الاستثمارية في الصندوق.

2) الموقوف عليهم:

وهو كيان غير ربحي، (مشافي، مدارس، ....).

4) الصيغة:

الإيجاب والقبول، وتمثل عملية الاكتتاب في الصندوق الاستثماري الوقفي، حيث يتم التوقيع بين مدير الصندوق والمشاركين بالوحدات.

# خصائص الصناديق الاستثمارية الوقفية

1) صناديق مفتوحة: لأن وقف الوحدات مؤبد.

3) وحدات الصندوق لا تنتقل ملكيتها من مشترك لآخر فهي غير قابلة للتداول لأنها موقوفة.

2) وحدات الصندوق جميعها موقوفة يعود ريعها للمستفيد.

5) عدد الوحدات في الصندوق غير محدد ويمكن زيادتها في أي وقت.

4) لا يستطيع المشترك (الواقف) الخروج من الصندوق واسترداد قيمة الوحدات لكونها موقوفة.

## مميزات الصناديق الاستثمارية الوقفية

- تدار بطريقة احترافية من قبل أشخاص متخصصين في الاستثمار والمخاطر.
- فتحت المجال لكافة الناس المشاركة في الوقف.
- بسبب تنوع الاستثمار يؤدي ذلك لتقليل المخاطر، بما يحقق عائد مستقر وحماية رأسمال.
- الحوكمة والشفافية.
- تخصيص عوائد الاستثمار في مجالات شتى: التعليم، الصحة، البيئة.

# مدير الصندوق



أ-نسبة محددة من الربح (مضاربة).

يمكن أن يكون شخص طبيعي أو اعتباري متخصص، وأجره نظير إدارته للصندوق:

ب-أجر ثابت (وكالة بأجر) .

# تجارب صناديق الاستثمار الواقعية

# تجربة المملكة العربية السعودية 1

الهيئة العامة للأوقاف بالتعاون مع هيئة السوق المالية عن إطلاق أولى مبادراتها: (الصناديق الاستثمارية الوقفية) في عام 2018م، وأنشئ أول صندوقٍ وقفٍ استثماريٍّ في المملكة باسم: «صندوق الإنماء وريف الوقفي» الموقوفة وحداته لصالح مؤسسة مستشفى الملك فيصل التخصصي الخيرية (وريف)، وبلغ عددها في 2020 ستة صناديقٍ وقفيةٍ.

## تجربة المملكة العربية السعودية 2

- يكون تأسيس الصندوق على شكل مؤسسة/شركة مالية تقوم بتكوين وعاء استثماري وقفي جماعي، يحدد فيه المستفيد (المصرف الوقفي مثال النساء المعنفات)، وتتولى إعداد نشرة الاكتتاب في الصندوق بحيث تتضمن كامل التفاصيل عن نشاط الصندوق، وأهدافه، وشروط الاكتتاب فيه، وحقوق ومسؤوليات مختلف الأطراف، وجميع المعلومات الضرورية، لي طرح طرحاً عاماً.
- تقسيم رأس مال الصندوق الاستثماري الوقفي إلى وحدات (موقوفة) متساوية القيمة الاسمية؛ بحيث يعد المشترك (الواقف) في الصندوق مقراً بوقف وحداته، ويشكل مجموع ما قدمه المشتركون رأس مال الصندوق (المال الموقوف).
- تستثمر المؤسسة المالية التي أسست الصندوق أموال المشتركين (الواقفين) المجمعة لديها في المجالات المحددة مسبقاً في نشرة الاكتتاب وتوزع نسبة من صافي الأرباح على الكيان المستفيد (المصرف الوقفي) حسب المدة والكيفية التي نص عليها، على أن تكون مدة الصندوق مفتوحة باعتبار أنه وقف مؤبد.

# تجربة صندوق جامعة هارفرد



تعتبر جامعة هارفرد أكبر المؤسسات التعليمية الوقفية، أسست أصولاً وقفية مخصصة للتعليم الجامعي والبحث العلمي، تبنت فلسفة استثمار ساعدتها في تنمية أصولها بطريقة متدرجة، وتقوم على اختيار فريق العمل بعناية، ومراقبته، وإشراك العملاء والشركاء في التصويت على القرارات الاستثمارية، بالإضافة للتعاون مع المؤسسات الاستثمارية المميزة، ففي آخر تقرير مالي لمنتصف عام 2018م، بلغت الأصول الوقفية فيها 2.39 مليار دولار أمريكي، وكانت نسبة العائد على الأصول هي 10 % وصرف ما يقارب 8.1 مليار دولار أمريكي على الأعمال التشغيلية بالجامعة.

# أبرز ممارسات وقفية هارفرد للاستدامة المالية



- (أ) وجود شركة متخصصة لإدارة استثمارات الوقف: فجامعة هارفرد تشرف على ما يقارب 91 ألف صندوق، ثلثها مدار من قبل الجامعة، والباقي من خلال الشركاء المتخصصين.
- (ب) تحسين جاذبية الصندوق للمستثمرين من خلال حرصها على نهج أفضل ممارسات الاستثمار المستدامة، من خلال مراعاة المبادئ الأخلاقية الرئيسية في عملية الاكتتاب والمراقبة في الاستثمار، و فاعلية الملاك حيث تتبنى أفضل الممارسات في حوكمة الشركات.
- (ت) تنوع أشكال المساهمة التي تحفظ للمتبرع أو الواقف حقه.

شكراً لإصغائكم