

جمعية البر والخدمات الاجتماعية بعفراء

مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ٣١٨

خاضعة لإشراف المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي

جمعية
البر
والخدمات
الاجتماعية
بعفراء



تقييم الاستثمار وإدارة المخاطر والاستدامة والحوكمة للمشروع



SA3880000257608010177707



SA3510000046564441000100



0176305705



www.alberafara.com



0501118400



alberafara@gmail.com

التقييم الاستثماري الشامل والجدوى الاستراتيجية للمشروع

يمثل مشروع مجمع البر الاستثماري العقاري نموذجاً واعداً لتعظيم الموارد المالية للأصول غير المستغلة للجمعية وتحويلها إلى رافد تمويلي دائم. يتميز الاستثمار العقاري التجاري والسكني بمستوى أمان مرتفع وحماية تامة للأصول من التضخم المالي، مما يتوافق مع السياسات الاستثمارية الآمنة للمؤسسات والجمعيات الخيرية بالمملكة التي تحرص على تنمية مواردها دون التعرض لمخاطر السوق المتقلبة.

خطة إدارة المخاطر وتحديد التهديدات المحتملة

يتطلب الحفاظ على نجاح هذا الاستثمار وضع استراتيجية وقائية مبكرة لتوقع ومعالجة المخاطر الإنشائية والتشغيلية والقانونية التي قد تعترض مسار التنفيذ، لضمان سير أعمال البناء والتشغيل والتحصيل بكل كفاءة وسلاسة كما هو موضح بالجدول أدناه.



تصنيف المخاطر	وصف الخطر المحتمل وتأثيره	الاستراتيجية الوقائية وآلية التعامل الفوري
المخاطر الإنشائية والتشييد	تأخر المقاول الرئيسي في تسليم المبنى أو حدوث عيوب تنفيذية أو فنية تخالف المخططات المعتمدة	التعاقد مع شركات مقاولات مصنفة ومرخصة، وتعيين مكتب هندسي استشاري للإشراف الميداني اليومي، وإبرام عقود تشتمل على غرامات تأخير صارمة وشروط جزائية واضحة
المخاطر التسويقية والتشغيلية	عدم القدرة على تأجير الوحدات التجارية أو السكنية في الوقت المحدد أو بقاء وحدات شاغرة لفترة طويلة	إطلاق حملات تسويقية قبل انتهاء أعمال التشطيبات، واستهداف الشركات الكبرى والماركات لتوقيع عقود إيجارية طويلة الأجل، مع مرونة التسعير الإيجاري التنافسي للوحدات السكنية
المخاطر المالية والتحصيلية	تعثر بعض المستأجرين أو امتناعهم عن سداد المستحقات الإيجارية السنوية في الأوقات المتفق عليها	تسجيل وتوثيق كافة عقود الإيجار السكنية والتجارية عبر منصة إيجار المعتمدة من وزارة الإسكان لكونها سندات تنفيذية قانونية تضمن التحصيل السريع والمباشر عند التعثر

استدامة المشروع والآثار الاجتماعية والبيئية

يأخذ المشروع بعين الاعتبار أبعاد الاستدامة الاقتصادية والبيئية والاجتماعية من خلال التخطيط لبناء مجمع صديق للبيئة يعتمد على العزل الحراري الموفر للطاقة والأنظمة الذكية للاستهلاك المائي لتقليل التكاليف التشغيلية الطويلة الأجل. وتبرز الاستدامة المالية في طبيعة العقار المستغل، حيث أن القطعة رقم ٣ المحددة بالصك مسجلة كوقف خيري، مما يحقق استمرارية ريع هذا الأصل ونموه للأعمال المحددة له في الوقف الشرعي دون انقطاع.

سياق المشروع وربطه المباشر بأعمال وبرامج الجمعية

ينبثق هذا المشروع التنموي من رؤية جمعية البر بعفراء الرامية إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي المالي وتقليص الاعتماد على التبرعات النقدية المتذبذبة ومواجهة النفقات الطارئة بمرونة عالية. ستخصص الإيرادات المتدفقة من هذا المجمع العقاري بالكامل لتغذية البرامج والمبادرات المجتمعية الرئيسية للجمعية، مثل رعاية الأيتام وكفالتهم، وتقديم المساعدات الطارئة والموسمية للأسر الضمانية والمحتاجة بمركز عفراء، بالإضافة إلى تمويل برامج التدريب والتأهيل والتمكين الاقتصادي والمهني لشباب وشابات المجتمع لتمكينهم من الاعتماد على أنفسهم وتحقيق التنمية المستدامة بالمجتمع المحلي.

آلية التقييم القانوني والحوكمة والامتثال التنظيمي

يخضع المشروع لمنظومة حوكمة دقيقة وشاملة تتوافق تماماً مع الأنظمة واللوائح الرسمية المعمول بها في وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية والأنظمة العقارية المعتمدة بالمملكة. كما يتم التنسيق الكامل والامتثال لاشتراطات الهيئة العامة للأوقاف فيما يخص القطعة الوقفية رقم ٣ لضمان التطابق الشرعي والنظامي التام في عمليات التطوير والتشغيل وتوزيع الأرباح. تشمل آلية الحوكمة مراجعة دقيقة لجميع العقود الهندسية والتعاقدية بواسطة المستشار القانوني للجمعية، واتباع سياسة طرح المناقصات الشفافة لاختيار الشركات المنفذة، وتسجيل كافة التدفقات المالية وتوثيقها بالتقارير السنوية التي تُعرض على مجلس الإدارة والجمعية العمومية والجهات الرقابية لضمان أعلى مستويات النزاهة والامتثال المؤسسي

كشف الحضور الدورة

لجمعية البر والخدمات الاجتماعية بعفراء (جود) ترخيص رقم (٣١٨)
المنعقد يوم الإثنين - ١٠/١١/١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠/٣/٢٠٢٦ م

م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	عبدلحميد عبد القوي	١٠٥٦٥٤٩٨١٦	٠٥٣٤٢٠١٠١٠	
٢	عبدلحميد عبد القوي	١٠٥٣٥٠٧٨٥٩	٠٥٦٠٠١٠١٥٥	
٣	علي عبد الصمد	١٠٥٥٠٢٦٤٠٩	٠٥٥٦٥٥٦٣٦٤	
٤	لحارز فايز قصري	١٠٤١١٠٠٢٩٦	٠٥٠٥٨٦٠٨٤٦	
٥	سعيد طه عبد الله	١٠٢٧٤٢٢٦٦	٠٥٢٠٩٠٠٤٤٤	
٦	عبدلحميد عبد القوي	١٠٤٧٧٠٤٤٤٦	٠٥٠٤٢٢١٩١٤	
٧	خالد بن سعد بن صالح	١٠٤٨٩٨٦٧١٧	٠٥٤٨٠٨٨٤٠٤	
٨	عبدلحميد عبد القوي			
٩	سعيد محمد سالم	١٠٠٢٦٥٥٨٢٢	٠٥٥٥٩٦٥٧٧٧	
١٠	علي مسفر العزبي	١٠٢٥٥٥٦٨٦٤	٠٥٠٤٥٨٩٦٧	
١١	علي مسافر العزبي	١٠٥٥٢٤٤٥٩	٠٥٥٦٦١٤٢٦٧	
١٢	علي صالح العزبي	١٠٩٧٢٦٠٢١٥	٠٥٥٩٧٨٧٦١٨	
١٣	علي محمد زاييد	١٠٤٦٦١٨١٧	٠٥٠٤٥٨٩٢٠١	
١٤	محمد عوض عبد العزبي			
١٥	لطيف محمد دحيل	١٠٤٥٠٤٤١٨٥	٠٥٥٥٧٤١٨٥٤	



م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	علي سعد نالة الغزي	١٠٩٦٦٥٧٠٩٦	١٥٠٤٧٨٠١٢٤	
٢	شامي شامي الغزي			
٣	حامد عاتقا الغزي			
٤	علي عوصة سعد الغزي	١٠٩٠٩٨١٢٥٢	١٥٠٢٠٦٦٦٩٥	
٥	عبد علي مختار الغزي		١٥٠٢٨٢٨٩٢٤	
٦	عبد الرحمن محمد سعد		١٥٥٥٠٥٠٨٨١	
٧	عوصة علي سعد	١٠٩٥٤٨٢٦٦١	١٥٥٦٧٩٩٠٢٢	
٨	طهام صفي الله سابر	١٥٥٨٢٩٢٧٩	١٥٠٢٧٥٢٨٦١	
٩	محمد عبد قاضي الغزي			
١٠	علي خبز ان			
١١	علي سعد علي حروب الغزي			
١٢	علي صفر مسعود الغزي			
١٣	عبد الله كادنا حنيفة			
١٤	صالح عبد قائم الغزي	١١٤٩٨٦٥٨٦	١٥٠٥١٩١٨٨٨	
١٥	عبد الله عفتور الغزي	١٠٢٥٧٩٦١٥٨	١٥٨١٦٤٨٥٥	



م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	محمد دجيل صالح الفزيع	١٠٤٤٠٧٧٥٩	٠٥٢٨٢٠٠١٨٨	
٢	محمد شايح محمد الفزيع	١٠٦٢٧٠١٢٥٩	٠٥٠٨٤٦٦٤٤٤	
٣	محمد عوضه علي الفزيع	١٠٢٠٧٠١٢٥٦	٠٥٠٤٢٤٦٥٥	
٤	عبدالله خضير علي الفزيع		٠٥٤٦٦٨٤٠٨١	
٥	صالح محمد دجيل الفزيع	١٠٤٥٠٤٤٧١	٠٥٥٥٩٩٥٤٨٥١	
٦	سالم سليم سالم الفزيع	١٠٥٦٦٤٤٩١	٠٥٢٦٧٦٧٤٢٩	
٧	محمد حفيظ محمد	١٠١٧٠٢٥٢٥٢	٠٥٥٥٧٦٥٢٢٢	
٨	خالد بن عيسى الفزيع	١٠٢٢٤٠٠٠٢٥		
٩	سالم علي عثمان الفزيع	١٠٢٤٥٥٨٢١٢	٠٥٥٤٩٧٦٣٢٦	
١٠	علي طوم	١٠٨١٨١٧٧٨١	٠٥٠٢٠٢٤٥٩	
١١	عبدالله خضير سالم	١٠٤٤٠٥٢٤٤٩	٠٥٤٦٦٨٤٠٨١	
١٢				
١٣				
١٤				
١٥				

رئيس الاجتماع / رئيس مجلس

التوقيع

الادارة



سكرتير الاجتماع

