



تقرير مجلس الإدارة للعام 2021م

المحتويات

2	مقدمة	1
4-3	الأنشطة الرئيسية للشركة	2
7-5	تشكيل و عضويات مجلس الإدارة	3
7	الشركات التابعة لشركة ميفك كابيتال	4
8	اجتماعات مجلس الإدارة	5
12-9	لجان مجلس الإدارة الرئيسية	6
12	مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال العام المالي 2021م	7
13	الترتيبات أو الاتفاقيات لتنازل عن المكافآت و التعويضات	8
13	الغرامات والجزاءات والقيود النظامية	9
13	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة	10
14	إدارة المخاطر	11
16	تحفظات تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية	12
16	الأصول والخصوم ونتائج الأعمال للخمس سنوات الأخيرة	13
16	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية	14
18	مصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الأوراق المالية	15
18	القروض المتعلقة لشركة ميفك كابيتال	16
18	صفقات التي تم أبرامها بين الشركة وشخص ذو صلة	17
18	الأعمال و العقود الذي تكون الشركة طرفاً فيها	18

فهرس الجداول

5	جدول 1 : أعضاء مجلس الإدارة
7	جدول 2 : سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة
10	جدول 3 : أعضاء لجنة المراجعة
10	جدول 4 : سجل حضور أعضاء لجنة المراجعة
10	جدول 5 : أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
11	جدول 6 : سجل حضور أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
11	جدول 7 : أعضاء لجنة الاستثمار
12	جدول 8 : سجل حضور أعضاء لجنة الاستثمار
12	جدول 9 : مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2021م
16	جدول 10 : مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين خلال العام 2021م
16	جدول 11 : إجمالي الأصول، إجمالي المطلوبات وإجمالي الدخل الشامل (بالألاف ريال سعودي)
16	جدول 12 : الإداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م – استعراض تحليلي

تعد شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("ميفك كابيتال") إحدى الشركات الاستثمارية المعروفة وفقاً لللائحة الأشخاص المرخص لهم بـ "شخص مرخص له" والصادرة من هيئة السوق المالية، وتحمل الترخيص رقم 06029-37، حيث يبلغ رأس مال الشركة المدفوع (400,000,000) أربع مائة مليون ريال سعودي، تأسست الشركة بتاريخ 02 شعبان 1428 هـ، الموافق 15 أغسطس 2007م.

تقوم الشركة حالياً بتقديم الخدمات الاستثمارية المتمثلة في التعامل بصفة أصيل، والتعهد بالتغطية، الحفظ، وإدارة الأصول، و الترتيب، وتقديم لمشورة.

يتم تقديم الخدمات والمنتجات لعملاء الشركة من أفراد وشركات ومؤسسات عامة، وذلك في سبيل تحقيق أهدافهم المالية المنشودة، وإدراك الشركة بأهمية حاجات المستثمرين بالإضافة إلى الاهتمام التام بجميع متغيرات السوق فعليه تقوم الشركة بتقديم خدمات استثمارية شاملة وفق أعلى درجات الاحترافية.

تشمل قائمة المساهمين في شركة ميفك كابيتال مؤسسات إقليمية متمثلة في البنك الأهلي المتحد ("AUB") بالإضافة إلى الشركة العربية للاستثمار ("TAIC") وعدد من رجال الأعمال ذوي الخبرة المالية والاستشارات.

تؤمن الشركة بأهمية القيام بدور في تنمية المجتمع، فهي تبذل جهوداً مخصصة لتنمية الموارد البشرية الوطنية وذلك عبر تأمين فرص العمل لهم ومن ثم توفير فرص التدريب المهني عالي المستوى في أقسام الشركة المختلفة، وذلك في سبيل المشاركة في تأهيل الكوادر الناشئة ليتسنى لهم العمل في القطاع المالي والاستثماري.

مهمتنا تتمثل في ان نكون شركاء لعملائنا وتقديم خدمات ومنتجات استثمارية متميزة

رؤيتنا هي أن نكون شركة رائدة في مجال الخدمات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية

قيمنا هي النزاهة – الاحترافية – الولاء – الالتزام – الخبرة المحلية

2 الأنشطة الرئيسية للشركة

اولاً. قطاعات الأعمال

ركزت الشركة خلال العام على تنمية الدخل التشغيلي في قطاعات الاعمال على النحو الآتي:

إدارة الأصول

حققت إدارة الأصول أداء متسقاً خلال عام 2021 في جميع صناديقها الاستثمارية وفقاً للآتي:

✓ صندوق ميفك المرن للأسهم المحلية

أظهر صندوق ميفك المرن للأسهم المحلية أداء جيداً خلال عام 2021 حيث حقق صندوق ميفك المرن للأسهم المحلية عائداً بنسبة 12.43% خلال عام 2021م.

✓ صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي

كانت الأصول تحت الإدارة لصندوق ميفك للمرابحة منخفضة بسبب عمليات استرداد بعض العملاء الرئيسيين لحصصهم وبالتالي نقص الأصول تحت الإدارة في الصندوق، وتعمل الإدارة على رفع أصول الصندوق خلال العام 2022.

إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية

شهدت إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية نمواً في حجم أصولها في عام 2021 وذلك يعود الى الاستثمارات التي قامت بها الإدارة والزيادة في التقييمات لهذه الاستثمارات بالإضافة الى الإطلاق الناجح لصندوق "ميفك لفرص الملكية الخاصة 6" والذي قام بالاستحواذ على حصة ملكية قدرها 10% في الشركة الوطنية للأعلاف فيدكو وهي شركة رائدة في مجال تصنيع وتخزين الأعلاف الحيوانية. وتهدف إدارة الملكية الخاصة إلى الاستمرار في التوسع في مجال الملكية الخاصة عن طريق الاستثمار في فرص استثمارية جديدة. وتعمل الإدارة حالياً على صندوق في مجال القوى العاملة ودراسة فرص استثمارية في مجال التطبيقات لتوصيل الطلبات عبر المنصات الالكترونية.

إدارة الاستثمارات العقارية

في عام 2021، بدأت إدارة الاستثمارات العقارية بتنفيذ خطة التوسع لديها من خلال الدخول لقطاعات جديدة وتأسيس صناديق جديدة وبالفعل اضافت ميفك لمحفظها صندوق جديد بقيمة أصول تقترب من 850 مليون ريال وهو صندوق مدينة الرياض اللوجيستيه

✓ صندوق ميفك ريت.

بدأت عقارات صندوق ميفك ريت تستعيد عافيتها تدريجياً فيما عداد عقارات مكة التي ظلت مغلقة طوال هذه الفترة

✓ صندوق برج ميفك.

تسير عمليات التأجير بشكل جيد حيث أن كافة أدوار البرج تم تأجيرها ماعدا دور واحد فقط وهو الدور الثاني لتصل معدلات الإشغال بالبرج إلي مستوى 94%

✓ صندوق ميفك بورتو للتطوير.

تسير عمليات التطوير في المشروع بوتيرة جيدة لتصل نسبة إتمام المشروع إلى 50% بنهاية عام 2021

✓ صندوق مدينة الرياض اللوجيستيه

هو صندوق يمتلك قطعة أرض تبلغ مساحتها 3 مليون متر بحى التنظيم ويهدف إلي تطوير هذه الأرض وتقسيمها. وبلغت معدلات الإنجاز بالمشروع مستوى 30% ومن المتوقع أن يتم البدء في بيع أراضي المشروع في عام 2024.

ثانياً . القطاعات المساندة

اهتمت الشركة بالقطاعات المساندة بالتوازي مع قطاعات الأعمال وقد تم تحقيق تقدم في الكفاءة والإعتماد على وسائل التقنية الحديثة كالاعتماد على نظام ERP متقدم، وتفعيل نظام الأرشفة الإلكترونية، وتحديث نظام (Advent) لتسهيل إجراءات إدارة العمليات وزيادة كفاءتها. وفي جانب رأس المال البشري، تم مراجعة أداء وفاعلية موظفي الخدمات المساندة والتشغيل الفعلي للشركة، مما أدى إلى انخفاض تكلفة القوى العاملة مع الاحتفاظ على وتيرة عمل ثابتة. بالإضافة إلى ذلك، تولي شركة ميفك الأهمية لدعم العاملين لديها في الحصول على الشهادات المهنية المعتمدة ذات الصلة كشهادة المحلل المالي المعتمد (CFA) وغيرها من الشهادات التي تساهم في تطوير وتقديم الخدمات بمهنية عالية للعملاء وكذلك تعكس على مسارهم الوظيفي إيجاباً.

3 تشكيل و عضويات مجلس الإدارة

يمثل الجدول 1 قائمة بأعضاء مجلس الإدارة و تصنيفهم و إسم الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجلس إدارتها أو من مديريها، يوضح الجدول رقم 1-أ تفاصيل تشكيل وعضويات المجلس السابق للنصف الأول من العام ويوضح الجدول رقم 1-ب تفاصيل تشكيل وعضويات المجلس الحالي:

جدول 1-أ : أعضاء مجلس الإدارة (المجلس السابق)

الاسم	المنصب	عضوية مجالس الإدارات
الأستاذ/ بندر بن عبد الرحمن المهنا	رئيس المجلس مستقل	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة جازل للاستثمار. عضو مجلس إدارة شركة ناس القابضة. عضو مجلس إدارة شركة ناس جيت للخدمات. عضو مجلس إدارة شركة نطاق للخدمات الإلكترونية. عضو مجلس إدارة شركة سديم الأولى للتجارة.
الأستاذ/ هشام زغول عبد المطلب	نائب رئيس المجلس غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة في المصرف التجاري العراقي. عضو مجلس الإدارة في المصرف المتحد للتجارة والاستثمار - ليبيا.
الأستاذ/ عثمان حجازي	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة في البنك الأهلي المتحد.
الأستاذ/ عبد الله محمود النقاوي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد
الأستاذ / عبدالرحمن الجربوع	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة في الشركة العربية للفنادق – الأردن. عضو مجلس إدارة في الشركة العربية للكيمياويات والمنظفات (أرادات)- العراق.
الأستاذ/ يوسف سليمان الراجحي	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> العضو المنتدب لشركة Various Private برايفت المحدودة. عضو مجلس إدارة مؤسسة سليمان الراجحي / شركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة. عضو مجلس إدارة شركة الوطنية للصناعات. عضو مجلس إدارة جمعية سليمان الراجحي الخيرية. عضو اللجنة التنفيذية لمؤسسة أسرة الراجحي. عضو اللجنة التنفيذية شركة الراجحي القابضة. عضو اللجنة التنفيذية مؤسسة سليمان الراجحي للتنمية. عضو اللجنة التنفيذية لمستشفيات الراجحي. عضو اللجنة التنفيذية (المتحدة العربية مناجم). عضو مجلس الإدارة شركة الجوف للتنمية الزراعية.
الأستاذ/ علي بن عبدالرحمن السبيهي	عضو مجلس إدارة مستقل	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية – حالية -. عضو مجلس إدارة الشركة العربية لتقنية المعلومات – حالية -. عضو مجلس إدارة شركة إتحاد الإتصالات – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة نجم لخدمات التأمين – سابقاً. عضو مجلس إدارة الشركة التعاونية للإستثمار العقاري (CREIC) – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة وصيل لنقل المعلومات الإلكترونية – سابقاً. عضو مجلس إدارة الشركة التعاونية للتأمين – سابقاً. عضو مجلس إدارة مجلس الضمان الصحي التعاوني – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة اليسر للإجارة والتمويل – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة الأفضل لتأجير السيارات – سابقاً. الشريك المؤسس وعضو مجلس الإدارة Chedid Reinsurance Brokerage Ltd. عضو المجلس الاستشاري لكلية الأعمال - جامعة الفيصل.

جدول 1-أ : أعضاء مجلس الإدارة (المجلس السابق)

الاسم	المنصب	عضوية مجالس الإدارات
الدكتور عبدالله بن سليمان العمرو	عضو مجلس إدارة مستقل	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة في شركة سيهاتي عضو مجلس إدارة في Spectra Company نائب رئيس مجلس الإدارة في Harakiah Charity Society عضو مجلس إدارة في معهد الاستشارات في مدينة الملك فهد الطبية رئيس مجلس إدارة Auditing And Development Co. عضو مجلس إدارة في Saudi Particle Therapy Center
الدكتور/ أحمد بن عبدالرحمن الطويل	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية للتعليم والتدريب رئيس مجلس إدارة أكاديمية الفيصل العالمية رئيس مجلس إدارة مجموعة الطويل للاستثمار رئيس مجلس إدارة شركة ومصنع جالاكسي فود في الجمهورية التشيكية والمملكة الإسبانية. رئيس مجلس إدارة مجموعة الطويل في الجمهورية التشيكية والمملكة الإسبانية ومملكة السويد. رئيس مجلس إدارة رصنفة الأندلس في أسبانيا رئيس مجلس إدارة مرتفعات الخليج للمقاولات عضو مجلس إدارة الشركة الأكاديمية للخدمات التعليمية

جدول 1-ب : أعضاء مجلس الإدارة (المجلس الحالي)

الاسم	المنصب	عضوية مجالس الإدارات
الأستاذ/ علي بن عبدالرحمن السبيهي	رئيس المجلس مستقل	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية – حالية. عضو مجلس إدارة الشركة العربية لتقنية المعلومات – حالية. عضو مجلس إدارة شركة اتحاد الإتصالات – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة نجم لخدمات التأمين – سابقاً. عضو مجلس إدارة الشركة التعاونية للاستثمار العقاري (CREIC) – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة وصيل لنقل المعلومات الإلكترونية – سابقاً. عضو مجلس إدارة الشركة التعاونية للتأمين – سابقاً. عضو مجلس إدارة مجلس الضمان الصحي التعاوني – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة البسر للإجارة والتمويل – سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة الأفضل لتأجير السيارات – سابقاً. الشريك المؤسس وعضو مجلس الإدارة Chedid Reinsurance Brokerage Ltd عضو المجلس الاستشاري لكلية الأعمال - جامعة الفيصل.
الأستاذ/ هشام ز غول عبد المطلب	نائب رئيس المجلس غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة في المصرف التجاري العراقي. عضو مجلس الإدارة في المصرف المتحد للتجارة والاستثمار - ليبيا.

جدول 1-ب : أعضاء مجلس الإدارة (المجلس الحالي)

الاسم	المنصب	عضوية مجالس الإدارات
الأستاذ/ عثمان أحمد حجازي	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس الإدارة في البنك الأهلي المتحد. نائب رئيس مجلس إدارة المصرف التجاري العراقي. عضو مجلس إدارة الهلال لايف شركة مساهمة مغلقة – البحرين. عضو مجلس إدارة الهلال لايف شركة مساهمة مغلقة – البحرين. عضو مجلس إدارة شركة الأهلي العقارية – البحرين. عضو مجلس إدارة صندوق الوقف البحريني. عضو مجلس إدارة شركة العقارات One & Two Ltd – المملكة المتحدة.
الأستاذ/ عبد الله محمود اللقاوي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد
الأستاذ/ عبدالرحمن أحمد باجنيد	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للتأجير التمويلي – مصر. عضو مجلس إدارة في شركة إسمنت بربير المحدودة – السودان.
الأستاذ/ يوسف سليمان الراجحي	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس إدارة، شركة مجموعة يوسف الراجحي العالمية. رئيس مجلس إدارة، شركة واي ار كابيتال - سنغافورة. رئيس مجلس إدارة، شركة واي ار للتجزئة – ماليزيا. رئيس مجلس إدارة، شركة دكتور كيف القابضة. نائب رئيس مجلس إدارة شركة الوطنية للصناعة. عضو مجلس النظارة، أوقاف سليمان بن عبدالعزيز الراجحي. عضو لجنة الاستثمار، أوقاف سليمان بن عبدالعزيز الراجحي. نائب رئيس مجلس إدارة شركة الوطنية للصناعة. رئيس اللجنة التنفيذية للشركة الوطنية للصناعة.
الدكتور/ سليمان عبدالله السكران	عضو مجلس إدارة مستقل	<ul style="list-style-type: none"> عضو لجنة مراجعة في شركة تكوين للصناعات المتطورة عضو لجنة مراجعة في شركة اميانتيبت العربية السعودية. عضو لجنة مراجعة في شركة فواز الحكير وشركاه. عضو لجنة مراجعة في شركة ولاء للتأمين. أستاذ العلوم المالية المشارك – جامعة الأمير سلطان بن عبدالعزيز.
الأستاذ/ ياسر علي الحديثي	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في الجزيرة تكافل – سابقاً. رئيس لجنة مدراء الخزينة – أحد لجان البنك المركزي – سابقاً.
الأستاذ/ راند أحمد الرحمة	عضو مجلس إدارة مستقل	<ul style="list-style-type: none"> عضو مجلس إدارة شركة كيلوباترا للملابس. عضو اللجنة الوطنية للمهن الإستشارية – إتحاد الغرف السعودية.

4 الشركات التابعة لشركة ميفك كابيتال

تملك الشركة شركة واحدة تابعة وهي ("شركة جسر للتنمية العقارية")، حيث يبلغ رأس مالها (100,000,000) مائة مليون ريال سعودي، وتبلغ نسبة ملكية شركة ميفك كابيتال 99,9%. ويتمثل النشاط الرئيس لشركة جسر للتنمية العقارية في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها و أنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة اخرى خاصة بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة و المحل الرئيس لعملياتها ومحل تأسيسها ومقرها الرئيسي ومكان العمل في المملكة العربية السعودية – الرياض.

عقد مجلس إدارة الشركة السابق جلسيتين للمجلس خلال العام المالي 2021م، ويتكون مجلس إدارة الشركة السابق من تسعة أعضاء كما هو موضح في الجدول أدناه:

جدول 2-أ : سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة السابق			
الاسم	29 مارس 2021	22 يونيو 2021	عدد الجلسات التي حضرها
الأستاذ/ بندر المهنا	√	√	2
الأستاذ/ هشام زغول	√	√	2
الأستاذ/ عثمان حجازي	√	√	2
الأستاذ/ عبد الله اللقاوي	√	√	2
الأستاذ/ عبدالرحمن الجربوع	√	√	2
الأستاذ/ يوسف الراجحي	√	√	2
الأستاذ/ علي السبيهي	√	√	2
الدكتور/ أحمد الطويل	√	√	2
الدكتور/ عبدالله العمرو	√	X	1

وعقد مجلس إدارة الشركة الحالي ثلاث جلسات للمجلس خلال العام المالي 2021م، ويتكون مجلس إدارة الشركة الحالي من تسعة أعضاء كما هو موضح في الجدول أدناه:

جدول 2-ب : سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة الحالي			
الاسم	31 أغسطس 2021	19 أكتوبر 2021	27 ديسمبر 2021
الأستاذ/ علي السبيهي	√	√	√
الأستاذ/ هشام زغول	√	√	√
الأستاذ/ عثمان حجازي	√	√	√
الأستاذ/ عبد الله اللقاوي	√	√	√
الأستاذ/ عبدالرحمن باجنيد*	X	√	√
الدكتور/ سليمان السكران	√	√	√
الأستاذ/ يوسف الراجحي	√	√	√
الأستاذ/ ياسر الحديثي	√	X	√
الأستاذ/ رائد الرحمه	√	√	√

*تم تعيين الأستاذ عبدالرحمن باجنيد خلفاً للأستاذ عبدالرحمن الجربوع وذلك في شهر سبتمبر 2021م.

تنبثق ثلاث لجان عن مجلس إدارة الشركة، وهي لجنة المراجعة والتدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الاستثمار، وتمارس كل لجنة من هذه اللجان صلاحياتها بموجب لائحة خاصة بها، وفيما يلي بيان بتلك اللجان:

أولاً: لجنة المراجعة والتدقيق

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

1. التقارير المالية:

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيهما والتوصية في شأنها؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني بناءً على طلب مجلس الإدارة فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهام أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

2. المراجعة الداخلية:

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها. وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصيتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.

3. مراجع الحسابات:

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته ، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله ، والتحقق من عدم تقديم أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مرنيتها حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

4. ضمان الالتزام:

- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترحة أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مرنيتها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

جدول 3-أ : أعضاء لجنة المراجعة – التشكيل السابق		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ/ علي السبيهي	رئيس اللجنة مستقل	2
الأستاذ/ عبد الله اللقاوي	عضو	2
الأستاذ/ خالد الذكير	عضو مستقل	2

جدول 3-ب : أعضاء لجنة المراجعة – التشكيل الحالي		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ/ سعد الطيار	رئيس اللجنة مستقل	3
الأستاذ/ عبد الله اللقاوي	عضو	3
الدكتور/ سليمان السكران	عضو مستقل	3
الأستاذ/ راند الرحمه	عضو مستقل	3

جدول 4 : سجل حضور أعضاء لجنة المراجعة				
الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس
2021/03/28	2021/06/15	2021/10/17	2021/11/23	2021/12/23

اكتمل نصاب حضور أعضاء اللجنة في جميع الاجتماعات.

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت

تختص لجنة الترشيحات و المكافآت بشكل مختصر على الآتي :

- ترشيح الأعضاء الجدد للانضمام لمجلس الإدارة، في حال انتهاء دورة المجلس، أو شغور أي مقعد في مجلس الإدارة.
- وضع سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وذلك بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة.
- مساعدة الإدارة على إنشاء آلية منهجية تتمتع بالشفافية لمكافأة الموظفين.
- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
- التوصية بأي إجراءات لتحسين أداء مجلس الإدارة.

(توجد التفاصيل في لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت)

جدول 5-أ : أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت – التشكيل السابق		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ/ بندر المهنا	رئيس اللجنة مستقل	0
الأستاذ/ عادل اللبان	عضو اللجنة	0
الأستاذ/ محمد البشر	عضو اللجنة	0

جدول 5- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت – التشكيل الحالي		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ/ راند الرحمه	رئيس اللجنة مستقل	0
الأستاذ/ علي السبيهي	عضو اللجنة	0
الأستاذ/ عثمان حجازي	عضو اللجنة	0

جدول 6: سجل حضور أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت		
اسم العضو	المنصب	لا يوجد اجتماعات للجنة خلال العام 2021

ثالثاً: لجنة الاستثمار

تختص لجنة الاستثمار بالشركة بشكل عام على ما يلي:

- مراجعة وتقييم سياسات واستراتيجيات الاستثمار في الشركة، والتوصية بشأن الفرص الاستثمارية الواعدة للشركة.
- المراجعة، والتقييم، والموافقة على أداء واستثمارات الشركة، وفقاً لمعايير الأداء.
- مراجعة ما يتعلق بمديري الأصول المتعلقة باستثمارات الشركة المختلفة، من اختيارهم وتقييمهم، والقيود المفروضة عليهم، وتغييرهم عند الحاجة، بحسب ما تراه اللجنة مناسباً.
- المراجعة، والتقييم، والموافقة على الدخول في الاستثمارات حسب توصيات لجنة الاستثمار التنفيذية، بحدود الصلاحيات الممنوحة للجنة بموجب نظامها.
- الموافقة على خطط التخارج من استثمارات الملكية الخاصة.
- المراجعة، والموافقة على وضع مخصصات للاستثمارات المتعثرة
- الموافقة على مشاركة الشركة في صناديق الاستثمار المدارة من قبلها وذلك بحدود الصلاحيات الممنوحة للجنة بموجب نظامها.

جدول 7أ : أعضاء لجنة الاستثمار – التشكيل السابق		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ / علي السبيهي	رئيس اللجنة مستقل	1
الأستاذ/ يوسف الراجحي	عضو اللجنة	1
الأستاذ/ هشام زغلول	عضو اللجنة	1

جدول 7ب : أعضاء لجنة الاستثمار – التشكيل الحالي		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ / يوسف الراجحي	رئيس اللجنة	2
الأستاذ/ هشام زغلول	عضو اللجنة	1
الأستاذ/ ياسر الحديشي	عضو اللجنة	2
الدكتور/ سليمان السكران	عضو اللجنة	2

جدول 8-أ : سجل حضور أعضاء لجنة الاستثمار – التشكيل السابق			
الإجتماع رقم	الأستاذ / علي السبيهي رئيس اللجنة	الأستاذ/ يوسف الراجحي عضو اللجنة	الأستاذ/ هشام زغلول عضو اللجنة
الاجتماع الاول 2021/03/25	√	√	√

جدول 8-ب : سجل حضور أعضاء لجنة الاستثمار – التشكيل الحالي				
الإجتماع رقم	الأستاذ / يوسف الراجحي رئيس اللجنة	الأستاذ/ هشام زغلول عضو اللجنة	الأستاذ/ ياسر الحديثي عضو اللجنة	الدكتور/ سليمان السكران عضو اللجنة
الاجتماع الثاني 2021/10/12	√	√	√	√
الاجتماع الثالث 2021/12/26	√	X	√	√

7 مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال العام المالي 2021م

جدول 9 : مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2021م			
البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين*	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس المستقلين
بدل حضور جلسات المجلس	-	63,000	39,000
بدل حضور جلسات اللجان	-	42,000	38,000
المكافآت الدورية والسنوية	-	-	-
الخطط التحفيزية	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-
المجموع	-	105,000	77,000

*بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة

جدول 10 : مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين خلال العام 2021م	
البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
الرواتب والأجور	3,298,333
البدلات	1,799,250
المكافآت الدورية والسنوية	803,120
الخطط التحفيزية	1,236,638
العمولات	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
المجموع	7,137,341

8 الترتيبات أو الاتفاقيات لتنازل عن المكافآت و التعويضات

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبية أحد أعضاء مجلس إدارة مؤسسة السوق المالية أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت و تعويضات خلال العام 2021م.

9 الغرامات والجزاءات والقيود النظامية

تم فرض مخالفتين من قبل هيئة السوق المالية نوردتها كالآتي:

أولاً: مخالفة عدم إتاحة التقارير السنوية لصندوق ميفك ريت باللغة الانجليزية:

عدم التزام شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي مدير صندوق ميفك ريت ("الصندوق") لأحكام التعميم الصادر عن هيئة السوق المالية رقم ص/20/6460/6/1 الموافق 2020/11/05م، والمتعلق بالزام مصدري الأوراق المالية المدرجة في السوق الرئيسية بأن يكون أي إشعار للسوق وأي إفصاح للجمهور باللغتين العربية والإنجليزية. وذلك من خلال إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي في الموقع الإلكتروني لشركة السوق المالية السعودية (تداول) بتاريخ 31/01/2021م والمتضمن إتاحة التقارير السنوية لصندوق ميفك ريت ("الصندوق") باللغة العربية وعدم نشر التقرير باللغة الإنجليزية، حيث تم الإعلان عن ذلك باللغة الإنجليزية بتاريخ 05/04/2021م.

الحالة: تم تصحيح المخالفة.

سُبل علاجها وتفاذي وقوعها مستقبلاً: قامت الشركة باعتماد الاجراءات الآتية:

✓ التشديد والمتابعة مع الادارات ذات العلاقة لاصدار التقارير قبل انتهاء المهلة الممنوحة بشكل كافي.

ثانياً: مخالفة صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي:

إشارةً إلى الفقرة (ج) من المادة السادسة والسبعون من لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية ("الهيئة") رقم 1 - 61 - 2016 وتاريخ 1437/8/16ه الموافق 2016/5/23م والتي تنص على التالي: "يجب على مدير الصندوق نشر صافي قيمة أصول كل وحدة في يوم العمل التالي ليوم التعامل وذلك في الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق والموقع الإلكتروني للسوق". تم مخالفة صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي لأحكام المادة أعلاه، وذلك لتأخر مدير الصندوق في نشر صافي قيمة أصول كل وحدة في يوم العمل التالي ليوم التعامل.

الحالة: تم تصحيح المخالفة.

سُبل علاجها وتفاذي وقوعها مستقبلاً: قامت الشركة باعتماد الاجراءات الآتية:

الاعتماد في استثمارات الصندوق على صناديق تلتزم بالافصاح خلال مدة مناسبة لضمان التزام الصندوق بالافصاح وفق المهلة المطلوبة.

10 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة

إيماناً بدور المراجع الداخلي و فعالية الدور الرقابي بتطبيق القوانين واللوائح الموضوعة من قبل الجهات المشرعه والسياسات و الإجراءات المتبعة داخل الشركة، فإن إدارة المراجعة الداخلية بالتعاون مع احدى الشركات الرائدة بمجال المراجعة الداخلية تقوم بمراجعة جميع الاقسام و الوحدات بالشركة سنوياً، و قد شملت خطة المراجعة للعام 2021م الاقسام التاليه:

- إدارة المطابقة للالتزام و مكافحة غسل الاموال
- إدارة الأصول
- الملكية الخاصة و المصرفية الاستثمارية
- الاستثمارات العقارية
- رأس المال البشري
- الإدارة المالية
- إدارة العمليات
- إدارة المكتب الاوسط

وتقوم لجنة المراجعة باستمرار بمراجعة فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة و يتم إحاطة مجلس الإدارة بأهم الخطوات المتبعة بالإضافة الى رفع توصيات اللجنة خلال اجتماع مجلس الإدارة وذلك بعد اطلاع اللجنة على تقارير المراجعة الداخلية و مناقشة التقرير مع الأشخاص المعنيين، فقد ابدت اللجنة قناعتها بأن الدورة الرقابية الداخلية تعكس فاعلية إجراءات الرقابة الداخلية لدى الشركة، كما نوهت اللجنة إلى أن التطور المستمر يلبي حاجة العمل المتزايدة و الاستجابة لكافة المستجدات، واخيرا فان اللجنة ترى أنه لا يوجد أية ثغرات رقابية أو ضعف جوهري في أعمال الشركة يستوجب الإفصاح عنه.

11 إدارة المخاطر

تعد جميع العوامل التي قد تؤدي أو من المحتمل أن تؤدي إلى حدوث أو وقوع خسارة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك من خلال خسارة دخل أعمال استثمارية معينة أو خسارة قد تتعلق برأس مال الشركة أو من خلال سن قوانين ومتطلبات قد تؤثر على كفاءة الشركة وخطتها لتحقيق أهدافها الموضوعية. ومن هذا المنطلق تُعد إدارة المخاطر بالشركة منهجية متبعة مسؤولة عن تصميم وتنفيذ سياسات وإجراءات لإدارة المخاطر وذلك لخلق مستوى متوازن بين المخاطر المصاحبة لأعمال الشركة والعوائد المنشودة. وإدراكا لأهمية دور إدارة المخاطر فان إدارة المخاطر إدارة منشئة ولإدارة مقعد فعال في لجنة المخاطر والالتزام للشركة.

الأهداف الرئيسية لإدارة المخاطر

تعتمد إدارة المخاطر على تأكيد دورها الفعال من خلال النظر إلى آلية إدارة المخاطر بشمولية وليست أداة تحوطية وذلك من خلال نشر الثقافة بأن إدارة المخاطر تعد شريك لجميع الإدارات بالشركة، وليست جهة رقابية فقط.

إدارة المخاطر واللجان التابعة

تم تشكيل لجنة المخاطر والالتزام على المستوى الإداري منذ التأسيس حيث تعني هذه اللجنة بجميع ما يتعلق بأعمال الشركة من مبدأ الالتزام والمخاطر، بالإضافة الى مراقبة أداء حوكمة الشركة لتصبح من أحد مهام اللجنة بالإضافة إلى مراقبة كل من أداء إدارة الالتزام وإدارة المخاطر.

مسؤولية مجلس الإدارة

تقع مسؤولية تحديد قدرة وقابلية الشركة على تحمل المخاطر وحدودها على عاتق مجلس إدارة الشركة، حيث يقوم المجلس بإقرار تلك المخاطر بناءً على تشريعات الجهات الرقابية ومنها قواعد كفاية رأس المال ومن جهة أخرى على المبادرات الإدارية والتي تترجم المخاطر الأخرى مثل المخاطر التشغيلية ومخاطر السمعة وغيرها.

وصف المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في الخسارة الناتجة عن عدم مقدرة الأطراف النظيرة على تسديد مبالغ مستحقة للشركة، أو ما يتعلق بالاستثمارات المملوكة للشركة.

وقد اعتمدت الشركة آلية مراجعة دورية لجميع الأطراف النظيرة، والوسطاء، ومقدمي الخدمات، وغيرهم، وذلك لجميع قطاعات الأعمال في الشركة.

مخاطر الأطراف النظيرة

تقوم الشركة بمراجعة دورية لأطرافها النظيرة ومراجعة جميع الحدود الائتمانية واعتمادها للأطراف النظيرة التي تستوفي معايير الائتمان والمراجعة الائتمانية الموضوعية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر التي تؤدي إلى انخفاض قيمة الاستثمارات، وتتمثل عواملها في مخاطر اختلاف أسعار العملات، ومخاطر تذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية، ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم، ومخاطر الاكتتاب، ومخاطر تغير أسعار السلع، ومخاطر التسوية، وتجدر الإشارة إلى أن نسبة تعرض الشركة لمخاطر السوق غير مرتفعة.

حيث تتم مراقبة مخاطر السوق، وقياس مستويات التعرض لتلك المخاطر، وفقاً للسياسات الخاصة بذلك، ومن أسباب انخفاض نسبة التعرض لتلك المخاطر، وجود عدة استراتيجيات متبعة والتي تتمثل في أن استثمارات الشركة النقدية يتم استثمارها بناءً على تحليل، ودراسة، وآلية مراقبة، حيث يتم التخارج بشكل سريع في حال الحاجة لذلك.

المخاطر الخاصة بصناديق الاستثمار

تقوم الشركة بإدارة صناديق الاستثمار، والتي تتضمن أموال العملاء بناءً على قواعد استثمار داخل حدود مخاطر معتمدة، حيث إن مستويات المخاطر تعتبر منخفضة نسبياً في الصناديق الاستثمارية في أسواق النقد وذلك لقصر أجلها، وعدم التأثر بمخاطر تغيرات أسعار الفائدة أو أسعار السوق، حيث يتم استثمارها على هيئة ودائع مربحة ذات سيولة عالية لدى مؤسسات مالية سبق مراجعة معايير الائتمان الخاصة بها، ومن بين التدابير المعتمدة أيضاً مراجعة، ومراقبة أداء الصناديق، ومقارنتها بمجموعة من المؤشرات تتناسب مع تلك الصناديق، وفيما يتعلق بصناديق الأسهم فهي معرضة لمخاطر السوق المتمثلة بتقلب أسعار الأسهم حيث تدار المخاطر المتعلقة بجميع الصناديق الاستثمارية بوضع استراتيجيات توزيع تلك الأصول وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

المخاطر الخاصة بالمحافظ الاستثمارية المدارة من قبل الشركة

تعتمد آلية إدارة المحافظ الاستثمارية على سياسة الاستثمار المعتمدة، واتفاقية التفويض المعتمدة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة وهي المخاطر التي تنشأ عند عدم القدرة على الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالتدفقات النقدية، وذلك لعدم توفر السيولة النقدية أو لصعوبة الحصول عليها في الوقت المناسب أو لعدم القدرة على تسهيل وبيع أصول بقيمة السوق أو قيمة عادلة ومطلوبة بناءً على معدل العرض والطلب في السوق، وتنشأ مخاطر السيولة في حال وجد اختلاف بين استحقاقات الموجودات، والمطلوبات.

وتتسم سياسة الشركة لإدارة المخاطر المتعلقة بالسيولة على الاستراتيجية التالية:

- يتم استثمار الجزء الأكبر في أدوات استثمارية ذات سيولة عالية.
- الاحتفاظ بالسيولة من خلال الاستثمار في صناديق أسواق النقد المرخصة من هيئة السوق المالية مع مراعاة نسبة الاستثمارات، وحدودها لكل صندوق.
- الاستثمار في المراجحات قصيرة الأجل لدى جهات، ومؤسسات مالية ذات معايير ائتمانية ملائمة.

تقوم الشركة متمثلة في كل من الإدارة المالية بالإضافة إلى إدارة المخاطر بالعمل على تطوير سياسات وإجراءات كافية لإدارة مخاطر السيولة، والتي تتضمن قياس معايير السيولة، وتحليل الفجوات في تواريخ الاستحقاق، وتقوم الشركة بعمل اختبارات تحمل لتقييم فرضيات مختلفة متفاوتة في درجاتها من الأقل تأثيراً إلى الأعلى تأثيراً.

مخاطر العمليات أو المخاطر التشغيلية

تعرف المخاطر التشغيلية بأنها تلك المخاطر التي تتسبب في حدوث خسارة، وتنتج عن ضعف في حوكمة الشركة والمتمثلة في عدم وجود آلية رقابية داخلية أو تلك المخاطر التي قد تتسبب في فشل أو عدم كفاءة العمليات الداخلية أو الأفراد مما يتسبب في فشل في الأنظمة، وقد تؤدي تلك المخاطر لحدوث خسائر مالية أو عمليات احتيال أو الفشل في اتخاذ الإجراءات المطلوبة في الوقت المناسب، وغيرها.

وتتبع الشركة طريقة منظمة لتحديد المخاطر التشغيلية والحد منها، وتشمل تحديد المخاطر، وحجمها، ومتابعتها، والاعتماد على تقنية قياس المخاطر المبنية على وقائع حدثت في السابق، وافترض تكرار حدوثها في المستقبل، وتعرف بـ (Ex-Post Risk measurement Technique)، لدى إدارة المخاطر نظام تقديم بلاغات إلكترونية لتقوم بتحليل الأسباب الجذرية، والتوصية بالإجراءات التصحيحية لها مما يدعم استمرار تطوير عمليات إدارة المخاطر التشغيلية شهدت عملية التطوير عدة بلاغات تم التعامل معها وتحليلها ومن ثم تقديم توصيات ساهمت في تطوير سير الأعمال ومن ثم تلافي تكرارها.

استمرارية الأعمال

لا تزال الشركة تحافظ على جاهزيتها في جميع الأوقات للتعامل مع مختلف حالات الطوارئ والظروف الاستثنائية بناءً على خطط ضمان استمرارية العمل المتبعة لجميع أقسام وإدارات الشركة، كما أن الشركة وبصورة دورية تجري اختبارات محاكاة لانقطاع العمل، وغيرها خلال العام، وقد تكلفت جميع تلك الاختبارات بالنجاح وقد أثمرت هذه الخطط وبينت فاعليتها خلال جائحة كوفيد-19.

مخاطر عدم الالتزام بقوانين هيئة السوق المالية

هي المخاطر التي قد يترتب عليها فرض غرامات مالية، وعقوبات، والتي قد تنشأ من عدم الالتزام بجميع أنظمة هيئة السوق المالية، والقواعد، والتعاميم، والتوجيهات الصادرة منها. تقوم الشركة باتتباع آلية عمل، وتحليل لجميع الإجراءات التي قد تنشأ من عدم الالتزام عن طريق إدارة المطابقة والالتزام بالشركة، حيث تعتبر الجهة المسؤولة في الشركة لتمرير ومشاركة التعليمات أو أي تحديثات قد تطرأ على نظام الهيئة أو لوائحها التنفيذية أو قواعدها التنظيمية.

12 تحفظات تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية

لا يوجد أي تحفظات على القوائم المالية في تقرير مراجع الحسابات للعام 2021م.

13 الأصول والخصوم ونتائج الأعمال للخمس سنوات الأخيرة

أصول ميفك كابيتال والخصوم ونتائج الأعمال للخمس سنوات الأخيرة :

جدول 11: إجمالي الأصول، إجمالي المطلوبات وإجمالي الدخل الشامل (بالآلاف ريال سعودي)

2017	2018	2019	2020	2021	
333,782	506,093	390,703	384,094	411,289,285	إجمالي الأصول
16,559	152,054	27,481	76,614	84,120,092	إجمالي المطلوبات
(14,629)	36,815	9,183	(55,741)	19,689,213	إجمالي الدخل الشامل/(خسارة)

14 . الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية

يوضح الجدول 12 الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة المالية السابقة أو أي توقعات أعلنتها مؤسسة السوق المالية خلال عام 2020م.

جدول 12: الاداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م – استعراض تحليلي

استعراض تحليلي	تغيير سنوي		2021	2020	تفاصيل
	(%)	المبلغ			
إجمالي دخل الرسوم لعام 2021 كان أقل بمقدار 1.58 مليون ريال أو 8%، نشأ الأثر من قسم العقارات نظراً لإنخفاض الأصول تحت الإدارة في الصناديق العقارية وتصفية بعض المحافظ التابعة للقسم. كما ظهرت الإيرادات غير المتكررة لقسم العقارات بمبلغ 0.54 مليون مقارنة بـ 1.6 مليون ريال للعام 2021، إضافة لذلك تم تعيين ميفك كابيتال كمدير جديد لصندوق منظم من هيئة السوق المالية وذلك في سبتمبر 2021م، متوقع أن يظهر الأثر الإيجابي لهذا الصندوق خلال الربع الثاني للعام 2021م حال إكمال جميع الإجراءات القانونية للصندوق.	(8%)	(1,589,846)	18,459,577	20,049,424	دخل الرسوم والعمولات

ارتفع دخل الشركة من قسم إدارة الأصول بنسبة 8.93% وذلك لزيادة الدخل من صندوق ميفك المرن للأسهم السعودية.

استعراض تحليلي	تغيير سنوي		2021	2020	تفاصيل
	(%)	المبلغ			
سجل قسم إدارة الأصول زيادة بمقدار 41.9% للإيرادات الغير متكررة حيث ظهرت بقيمة 10.46 مليون مقارنة بـ 7.38 مليون للعام 2020م، حقق القسم زيادة في الإيرادات بمقدار 10.3% مقارنة بالعام الماضي.					
يتضمن دخل الاستثمار لعام 2021 بشكل أساسي المكاسب غير المحققة البالغة 46.8 مليون ريال سعودي من استثمارات في محفظة الأسهم السعودية المدرجة والصناديق العقارية وصناديق الملكية الخاصة. تعود أسباب هذه الزيادة بشكل أساسي إلى ارتفاع قيمة الإستثمارات المستثمر بها عن طريق صناديق الملكية الخاصة وارتفاع تقييم الأصول العقارية للصناديق العقارية المستثمر فيها. يتضمن إجمالي دخل الإستثمارات البالغ 49.8 مليون أرباح محققة بقيمة 2.5 مليون (2020: 1.05 مليون)، وتوزيعات مستلمة بقيمة 0.39 مليون (2020: 0.75 مليون).	168%	31,223,385	49,755,615	18,532,229	دخل الاستثمار
ارتفع إجمالي الدخل التشغيلي للعام الحالي بشكل كبير مقارنة بالعام الماضي نظراً لزيادة الدخل من الإستثمارات المسجل في السنة الحالية.	77%	29,633,539	68,215,192	38,581,653	إجمالي الدخل التشغيلي
شهد إجمالي مصاريف التشغيل للعام الحالي ارتفاعاً ملحوظاً قدره 2.4 مليون ريال سعودي مقارنة بالعام الماضي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع مصاريف الموظفين التي بلغت 16.6 مليون ريال سعودي (2020: 14.6 مليون ريال سعودي). ارتفاع مصاريف الإهلاك إلى 2.4 مليون (2020: 1.28 مليون). الزيادة في مصروفات الإقتراض والتزامات الإيجارات لقيمة 1.56 مليون (2020: 0.78 مليون)، إنخفاض المصروفات الإدارية والعمومية لمبلغ 5.47 مليون (2020: 6.84 مليون).	-9%	(2,412,577)	(27,873,307)	(25,460,730)	إجمالي مصاريف التشغيل
بشكل عام، ارتفع الربح التشغيلي للعام الحالي مقارنة بالعام الماضي بثلاثة أضعاف.	207%	27,220,962	40,341,885	13,120,923	الربح/(الخسارة) التشغيلي
تتكون المصاريف غير التشغيلية للسنة الحالية من 17.2 مليون ريال سعودي تتضمن مصروفات هبوط بمبلغ 8.4 مليون نظراً لانخفاض قيمة مبنى فندق تحت التطوير، 12.01 مليون ريال خسائر ذمم مدينة متوقعة كما هو مطلوب بالمعيار المحاسبي رقم 9، مع عكس خسائر إطفاء بقيمة 3.2 مليون ريال في السنة الحالية تتعلق بسنوات سابقة.	25%	5,638,784	(17,160,105)	(22,798,889)	الدخل/(المصروف) غير التشغيلي الأخر، صافي
بشكل عام، كان صافي الدخل قبل الزكاة والضرائب لعام 2021 إيجابياً بسبب زيادة أرباح الإستثمارات وتخفيض المصروفات غير التشغيلية خلال السنة.	340%	32,859,746	23,181,781	(9,677,966)	الربح/(الخسارة) قبل الزكاة والضريبة
تضمنت مصاريف الزكاة والضرائب للعام الماضي على 27.02 مليون ريال سعودي مخصصات إضافية محجوزة على حساب ربط السنوات السابقة الذي رفعت الهيئة العامة للزكاة والدخل من عام 2008 إلى 2018، يظهر الإنخفاض مقارنة بالسنة الحالية لعدم وجود مخصصات إضافية تم حجزها، بالإضافة لذلك لا يوجد ربوطات إضافية تم إستلامها ولا يوجد تطورات في القضايا السابقة.	89%	30,990,876	(3,746,258)	(34,737,134)	الزكاة والضريبة
يعود سبب ارتفاع صافي ربح سنة لزيادة الدخل من الإستثمارات خلال السنة.	144%	63,850,622	19,435,523	(44,415,100)	صافي الربح/(الخسارة) للسنة
بلغت ربحية السهم 0.49 ريال سعودي للسنة المالية 2021م.	144%	1.60	0.49	(1.11)	ربحية السهم
يمثل الربح الشامل الأخر للسنة الحالية ربح معترف به بمبلغ 0.25 مليون ريال سعودي (2020: 0.47 مليون ريال) وذلك لإعادة احتساب مخصص نهاية الخدمة بناءً على إفتراضات الخبير الإكتواري ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 19، ظهرت خسارة في العام الماضي بمبلغ 11 مليون ريال من انخفاض قيمة إستثمار عقاري مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.	102%	11,580,398	253,690	(11,326,707)	الدخل/(الخسارة) الشامل الأخر

استعراض تحليلي	تغيير سنوي		2021	2020	تفاصيل
	(%)	المبلغ			
بشكل عام ، يعزى إجمالي الربح في سنة 2021 إلى إرتفاع الدخل من الإستثمارات وإنخفاض مصروفات الزكاة والمصروفات العمومية والإدارية.	135%	75,431,020	19,689,213	(55,741,807)	إجمالي الربح/(الخسار)ة (الشامل لسنة)

15 مصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الأوراق المالية

لا يوجد مصلحة أوراق مالية تعاقدية وحقوق اكتتاب تعود لأعضاء مجلس إدارة الشخص المرخص له وكبار التنفيذيين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشخص المرخص له أو أي من شركاته التابعة وأي تغيير في تلك المصلحة أو تلك الأوراق المالية أو تلك الحقوق خلال العام المالي 2021م.

16 القروض المتعلقة لشركة ميفك كابيتال

تم الحصول على خط تمويل رافعة مالية من البنك العربي بحد أقصى 10 مليون ريال سعودي وذلك لمحفظه ميفك للأسهم المحلية، المستخدم منه مبلغ 4,289,727 لتاريخ التقرير.

17 صفقات التي تم أبرامها بين الشركة وشخص ذو صلة

لا يوجد صفقات تم إبرامها بين الشركة وأشخاص ذوي صلة خلال السنة.

18 الأعمال والعقود الذي تكون الشركة طرفاً فيها

لا توجد معلومات تتعلق باي أعمال أو عقود تكون الشركة لها طرفاً فيها. أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة لها أو لكبار التنفيذيين أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

وختاماً يسر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الإعراب عن بالغ الشكر و الامتنان لحكومة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهدة الامين حفظهم الله، كما يقدم المجلس الشكر لهيئة السوق المالية بالإضافة الى هيئة السوق المالية السعودية على دعمهم المتواصل في سبيل تطوير قطاع الخدمات الاستثمارية. كما يسر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الأعراب عن شكرهم وتقديرهم لثقة عملائهم ويُخص بالشكر أعضاء أسرة ميفك كابيتال بجميع الإدارات لجهودهم المخلصة والملموسة خلال العام 2021م.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

مجلس الإدارة