



تقرير مجلس الإدارة للعام 2020م

## المحتويات

1	مقدمة	3
2	الأنشطة الرئيسية للشركة	3
3	تشكيل و عضويات مجلس الإدارة	4
4	الشركات التابعة لشركة ميفك كابيتال	6
5	الخطط والقرارات المهمة و التوقعات المستقبلية	6
6	إجتماعات مجلس الإدارة	6
7	لجان مجلس الإدارة الرئيسية	7
8	مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال العام المالي 2020م	10
9	الترتيبات أو الاتفاقيات لتنازل عن المكافآت و التعويضات	10
10	الغرامات والجزاءات والقيود النظامية	10
11	نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة	11
12	إدارة المخاطر	12
13	تحفظات تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية	13
14	الأصول والخصوم ونتائج الأعمال للخمس سنوات الأخيرة	14
14	الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية	14
16	مصالح أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الأوراق المالية	16
17	القروض المتعلقة لشركة ميفك كابيتال	16
18	صفقات التي تم أبرامها بين الشركة وشخص ذو صلة	16
19	الأعمال و العقود الذي تكون الشركة طرفاً فيها	16

## فهرس الجداول

5	جدول 1 : أعضاء مجلس الادارة
7	جدول 2 : سجل حضور أعضاء مجلس الادارة
8	جدول 3 : أعضاء لجنة المراجعة
8	جدول 4 : سجل حضور أعضاء لجنة المراجعة
8	جدول 5 : أعضاء لجنة الترشيحات و المكافآت
8	جدول 6: سجل حضور أعضاء لجنة الترشيحات و المكافآت
9	جدول 7 : أعضاء لجنة الاستثمار
9	جدول 8 : سجل حضور أعضاء لجنة الاستثمار
10	جدول 9 : مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الادارة خلال العام 2020م
14	جدول 10: مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين خلال العام 2020م
14	جدول 11: إجمالي الأصول، إجمالي المطلوبات وإجمالي الدخل الشامل ( بالألاف ريال سعودي)
14	جدول 12: الاداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020م – استعراض تحليلي

تعد شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("ميفك كابيتال") إحدى الشركات الاستثمارية المعروفة وفقاً للائحة 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 الامام 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 مخلصاً لتنمية الموارد البشرية الوطنية وذلك عبر تأمين فرص العمل لهم ومن ثم توفير فرص التدريب المهني عالي المستوى في اقسام 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 أداءً متسقاً خلال عام 2020م في جميع صناديقها الاستثمارية وفقاً للآتي:

### ✓ صندوق ميفك المرن للأسهم المحلية

أظهر صندوق ميفك المرن للأسهم المحلية أداءً قوياً خلال عام 2020 حيث تفوق على كل من مؤشر تداول و مؤشر S&P الشريفة بهامش واسع حيث حقق صندوق ميفك المرن للأسهم المحلية عائداً بنسبة 13.50% خلال عام 2020 مقارنة بعائدات تداول و S&P الشريفة بنسبة 3.58% و 11.75% على التوالي.

### ✓ صندوق ميفك للمرابحة بالريال السعودي

كان أداء صندوق ميفك للمرابحة أقل من المؤشر الرئيسي بسبب عمليات استرداد بعض العملاء الرئيسيين لحصتهم من الصندوق وبالتالي نقص الأموال في صندوق المرابحة مما أثر على أداء الصندوق سلبيًا. مع الأخذ في الاعتبار السجل و الاداء التاريخي القوي للصندوق، تعمل الإدارة على رفع أصول الصندوق خلال العام 2020، مما سينعكس إيجاباً على الأداء العام للصندوق خلال العام القادم 2021.

### إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية

شهدت إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية نمواً في حجم أصولها في عام 2020 ليصل إلى ما يقارب 425 مليون ريال سعودي، وذلك من خلال الإطلاق الناجح لصندوق "ميفك لفرص الملكية الخاصة 5" والذي قام بالاستحواذ على حصة اضافية قدرها 34.5% في شركة الأندية الرياضية (بودي ماسترز) مما جعل حصة صندوق ميفك كابيتال تصل إلى 74.5%. وايضاً

أطلقت إدارة الملكية الخاصة والمصرفية الاستثمارية صندوق "ميفك لفرص الملكية الخاصة 4" والذي قام بالاستحواذ على حصة قدرها 12% من مجموعة تعمل في قطاع البيع بالتجزئة والتوزيع في المملكة العربية السعودية. وتهدف إدارة الملكية الخاصة إلى الاستمرار في التوسع في مجال الملكية الخاصة عن طريق الاستثمار في فرص استثمارية جديدة. وتعمل الإدارة حالياً على صفقة في مجال التموين الغذائي ومن المتوقع أن يتم تنفيذها خلال النصف الأول من عام 2021م. كما تدرس إدارة الملكية الخاصة انشاء صندوق تمويل للشركات.

## إدارة الاستثمارات العقارية

في عام 2020، سعت إدارة الاستثمارات العقارية لتفادي اثار تفشي وباء كورونا وبدأت الصناديق تستعيد أدائها الجيد بنهاية عام 2020:

### ✓ صندوق ميفك ريت.

لتفادي تأثر أداء الصندوق بتفشي وباء كورونا الأمر الذي كان له أثر كبير على العمليات التشغيلية لبعض العقارات وخاصة فنادق مكة، تسعى إدارة الصندوق حالياً لبذل اهتمام مضاعف بعملية التحصيل والتواصل مع كافة المستأجرين والتفاوض معهم لتعزيز عملية التحصيل وبنهاية عام 2020 حدث استقرار ملحوظ في عمليات الصندوق ومن المتوقع تحسن الأداء بشكل كبير خلال الفترات القادمة

### ✓ صندوق برج ميفك.

انتهت الشركة من تأسيس صندوق "برج ميفك" المدر للدخل في أكتوبر 2019 وتسير عمليات التأجير بشكل جيد حيث أن معظم أدوار البرج مؤجرة حالياً لمستأجرين كبار ذو سمعة جيدة (بنك أبوظبي الأول - دانيا - عسير - ميفك - الصكوك الوطنية) ووصلت معدلات الإشغال بالبرج إلى مستوى 86% بنهاية عام 2020 مع استقرار تام في كلا من العمليات التشغيلية والتمويلية.

### ✓ صندوق ميفك بورتو للتطوير.

تسير عمليات التطوير في المشروع بوتيرة جيدة لتصل نسبة إتمام المشروع إلى 45% بنهاية عام 2020 ومن المتوقع تحسن الأداء بشكل ملحوظ بعد نهاية عملية الأغلاق الناتجة عن وباء كورونا.

## ثانياً . القطاعات المساندة

اهتمت الشركة بالقطاعات المساندة بالتوازي مع قطاعات الاعمال حيث انه ومن بداية العام 2019، وضعت خطة استراتيجية لمدة 3 سنوات، تعتمد على دعم نمو الشركة من خلال مراجعة جميع النفقات العامة للشركة ووضعت خطة مدروسة تشمل تطوير وسائل التقنية الحديثة كالاعتماد على نظام تخطيط الموارد المؤسسية ERP، وتفعيل نظام الأرشيف الإلكترونية، وتحديث نظام (Advent) لتسهيل إجراءات إدارة العمليات وزيادة كفاءتها. وفي جانب رأس المال البشري، تم مراجعة أداء وفعالية 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

عقد يمثل الجدول 1 قائمة بأعضاء مجلس الإدارة و تصنيفهم و إسم الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضو في مجلس إدارتها أو من مديريها:

جدول 1 : أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	عضوية مجالس الإدارات
الأستاذ/ بندر بن عبد الرحمن المهنا	رئيس المجلس مستقل	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس مجلس إدارة جازل للإستثمار.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة ناس القابضة.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة ناس جت للخدمات.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة نطاق للخدمات الإكتوارية.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة سديم الأولى للتجارة.</li> </ul>
الأستاذ/ عادل بن محمد اللبان	نائب رئيس المجلس غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرئيس التنفيذي و عضو مجلس الإدارة في البنك الأهلي المتحد- البحرين.</li> <li>رئيس مجلس الإدارة المكلف في البنك الأهلي المتحد- مصر.</li> <li>نائب أول لرئيس مجلس الإدارة في البنك الأهلي- عمان.</li> <li>نائب رئيس مجلس الإدارة في المصرف التجاري العراقي.</li> <li>نائب رئيس مجلس الإدارة في البنك المتحد للتجارة والاستثمار- ليبيا.</li> <li>عضو مجلس الإدارة في البنك الأهلي المتحد- بريطانيا.</li> <li>عضو مجلس الإدارة في البنك الأهلي المتحد- الكويت.</li> <li>عضو مجلس إدارة جمعية المصرفية- البحرين.</li> </ul>
الأستاذ/ هشام زغلول عبد المطلب	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس الإدارة في المصرف التجاري العراقي.</li> <li>عضو مجلس الإدارة في المصرف المتحد للتجارة والاستثمار - ليبيا.</li> </ul>
الأستاذ/ عبد الله محمود اللقايوي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد
الأستاذ / محمد بن عمر البشر	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية للإنتاج الثلاثي للطاقة – المملكة العربية السعودية.</li> <li>عضو مجلس إدارة في الشركة العربية للكيماويات والمنظفات(أرادات)- العراق.</li> </ul>
الأستاذ/ يوسف سليمان الراجحي	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> <li>العضو المنتدب لشركة Various Private برايفت المحدودة.</li> <li>عضو مجلس إدارة مؤسسة سليمان الراجحي / شركة أوقاف سليمان الراجحي القابضة.</li> <li>عضو مجلس إدارة شركة الوطنية للصناعات.</li> <li>عضو مجلس إدارة جمعية سليمان الراجحي الخيرية.</li> <li>عضو اللجنة التنفيذية لمؤسسة أسرة الراجحي.</li> <li>عضو اللجنة التنفيذية شركة الراجحي القابضة.</li> <li>عضو اللجنة التنفيذية مؤسسة سليمان الراجحي للتنمية.</li> <li>عضو اللجنة التنفيذية لمستشفيات الراجحي.</li> <li>عضو اللجنة التنفيذية (المتحدة العربية مناجم).</li> <li>عضو مجلس الإدارة شركة الجوف للتنمية الزراعية.</li> </ul>
الأستاذ/ علي بن عبدالرحمن السبيهي	عضو مجلس إدارة مستقل	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة موبيلي.</li> <li>عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية.</li> <li>الشريك المؤسس وعضو مجلس الإدارة Chedid Reinsurance Brokerage Ltd.</li> <li>عضو المجلس الاستشاري لكلية الأعمال - جامعة الفيصل.</li> </ul>
الدكتور عبدالله بن سليمان العمرو	عضو مجلس إدارة مستقل	<ul style="list-style-type: none"> <li>عضو مجلس إدارة في شركة سيهاتي</li> <li>عضو مجلس إدارة في Spectra Company</li> <li>نائب رئيس مجلس الإدارة في Harakiah Charity Society</li> <li>عضو مجلس إدارة في معهد الاستشارات في مدينة الملك فهد الطبية</li> <li>رئيس مجلس إدارة Auditing And Development Co.</li> <li>عضو مجلس إدارة في Saudi Particle Therapy Center</li> </ul>

## جدول 1 : أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	عضوية مجالس الإدارات
الدكتور/ أحمد بن عبدالرحمن الطويل	عضو غير تنفيذي	<ul style="list-style-type: none"> <li>رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية للتعليم والتدريب</li> <li>رئيس مجلس إدارة أكاديمية الفيصل العالمية</li> <li>رئيس مجلس إدارة مجموعة الطويل للاستثمار</li> <li>رئيس مجلس إدارة شركة ومصنع جالاكسي فود في الجمهورية التشيكية والمملكة الاسبانية.</li> <li>رئيس مجلس إدارة مجموعة الطويل في الجمهورية التشيكية والمملكة الاسبانية ومملكة السويد.</li> <li>رئيس مجلس إدارة رصنفة الأندلس في أسبانيا</li> <li>رئيس مجلس إدارة مرتفات الخليج للمقاولات</li> <li>عضو مجلس إدارة الشركة الاكاديمية للخدمات التعليمية</li> </ul>

## 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 وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، أنشطة أخرى خاصة بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة و المحل الرئيس لعملياتها ومحل تأسيسها ومقرها الرئيسي ومكان العمل في المملكة العربية السعودية – الرياض.

## 5 الخطط والقرارات المهمة و التوقعات المستقبلية

من أبرز القرارات التي تمت خلال العام 2020 هو تحويل الشركة الى شركة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية في جميع تعاملاتها. في حين تتواصل التحديات التي تواجهها الشركات في ظل الظروف الاستثنائية الناتجة عن جائحة كوفيد-19 وتأثر الاقتصاد العالمي بها ، والتي تضيف مزيداً من الضغوط التي تعيق النمو الاقتصادي في مختلف دول العالم ، مما حتم على الشركة العمل على الالتزام باستراتيجية تكفل مواجهة اي مخاطر قد تواجهها. إضافة إلى الأخذ بعين الاعتبار الخسائر الدفترية التي نتجت من إغلاق المنشآت خلال فترة الحجر الكلي. و إستمراراً لخطة مجلس الإدارة على توسيع الاستثمار في الملكية الخاصة وهيكله الصناديق التي تدعم هذه الاستراتيجية لتكون الشركة احد اللاعبين الرئيسيين في إدارة وهيكله صناديق الملكية الخاصة. فقد تم إطلاق صندوقين خلال عام 2020. و تهدف الشركة الى المزيد من التوسع من خلال إنشاء صناديق تتوافق مع رؤية و إستراتيجية الشركة

## 6 إجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة أربع (4) جلسات للمجلس خلال العام المالي 2020م، ويتكون مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء كما هو موضح في الجدول أدناه مع عضويات مجالس الإدارات لكل عضو:

### جدول 2 : سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	23مارس 2020	22يونيو 2020	21 سبتمبر 2020	21 ديسمبر 2020	عدد الجلسات التي حضرها
الأستاذ/ بندر بن عبد الرحمن المهنا	✓	✓	✓	✓	4
الأستاذ/ عادل محمد اللبان	✓	✓	✓	✓	4
الأستاذ/ هشام زغلول عبد المطلب	✓	✓	✓	✓	4
الأستاذ/ عبد الله محمود اللقاوي	✓	✓	✓	✓	4

**جدول 2 : سجل حضور أعضاء مجلس الإدارة**

الاسم	23مارس 2020	22يونيو 2020	21 سبتمبر 2020	21 ديسمبر 2020	عدد الجلسات التي حضرها
الأستاذ/ محمد بن عمر البشر	√	√	√	√	4
الأستاذ/ يوسف سليمان الراجحي	√	√	√	√	4
الأستاذ/ علي بن عبدالرحمن السبيهي	√	√	√	√	4
الدكتور/ أحمد بن عبدالرحمن الطويل	√	√	√	√	4
الدكتور/ عبدالله بن سليمان العمرو	√	√	√	X	3

**7 لجان مجلس الإدارة الرئيسية**

تتبقى 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 رأيها 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 مكافآته.

**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 ملاحظات 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 المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مبرراتها 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 : أعضاء لجنة المراجعة		
اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ/ علي السبيهي	رئيس اللجنة مستقل	5
الأستاذ/ عبد الله النقاوي	عضو	5
الأستاذ/ خالد الذكير	عضو مستقل	5

جدول 4 : سجل حضور أعضاء لجنة المراجعة					
اسم العضو	الاجتماع الأول 2020/03/10	الاجتماع الثاني 2020/03/23	الاجتماع الثالث 2020/06/15	الاجتماع الرابع 2020/09/07	الاجتماع الرابع 2020/12/15
الأستاذ/ علي السبيهي	√	√	√	√	√
الأستاذ/ عبد الله النقاوي	√	√	√	√	√
الأستاذ/ خالد الذكير	√	√	√	√	√

#### 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 شعور 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 أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت		
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 6: سجل حضور أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت		
اسم العضو	المنصب	لا يوجد إجتماعات للجنة خلال العام 2020
الأستاذ/ بندر المهنا	رئيس اللجنة	
الأستاذ/ عادل اللبان	عضو اللجنة	
الأستاذ/ محمد البشر	عضو اللجنة	

### 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 7 : أعضاء لجنة الاستثمار

اسم العضو	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها
الأستاذ / علي السبيهي	رئيس اللجنة مستقل	6
الأستاذ/ يوسف الراجحي	عضو اللجنة	6
الأستاذ/ هشام زغلول	عضو اللجنة	6

#### جدول 8 : سجل حضور أعضاء لجنة الاستثمار

الإجتماع رقم	الأستاذ / علي السبيهي رئيس اللجنة	الأستاذ/ يوسف الراجحي عضو اللجنة	الأستاذ/ هشام زغلول عضو اللجنة
الاجتماع الاول 2020/07/01	√	√	√
الاجتماع الثاني 2020/08/09	√	√	√
الاجتماع الثالث 2020/09/13	√	√	√
الاجتماع الرابع 2020/10/13	√	√	√
الاجتماع الخامس 2020/11/22	√	√	√
الاجتماع السادس 2020/12/13	√	√	√

## 8 مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال العام المالي 2020م

جدول 9 : مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2020م			
أعضاء المجلس المستقلين	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس التنفيذيين*	البيان
27,000	57,015	-	بدل حضور جلسات المجلس
16,000	8,000	-	بدل حضور جلسات اللجان
-	-	-	المكافآت الدورية والسنوية
-	-	-	الخطط التحفيزية
550,000	-	-	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي
593,000	65,015	-	المجموع

\*بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة

جدول 10 : مكافآت وتعويضات كبار التنفيذيين خلال العام 2020م	
البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
الرواتب والأجور	2,921,250
البدلات	1,580,625
المكافآت الدورية والسنوية	-
الخطط التحفيزية	351,875
العمولات	1,160,000
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
المجموع	6,013,750

## 9 الترتيبات أو الاتفاقيات لتنازل عن المكافآت و التعويضات

لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجب أحد أعضاء مجلس إدارة مؤسسة السوق المالية أو أحد كبار التنفيذيين عن أي مكافآت و تعويضات خلال العام 2020م.

## 10 الغرامات والجزاءات والقيود النظامية

تم فرض عدة مخالفات من قبل هيئة السوق المالية كالآتي:

أولاً: مخالفة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي من قبل هيئة السوق المالية – اكتتاب شركة مجموعة الدكتور سليمان الحبيب للخدمات الطبية:

- تم فرض غرامة مالية على الشركة مقدارها (50,000) ريال لارتكاب الشركة خمس عشرة مخالفة للفقرة الفرعية 5 من الفقرة ب من المادة الخامسة من لائحة الأشخاص المرخص لهم، استناداً إلى الفقرة الفرعية

3 من الفقرة ج من المادة التاسعة والخمسين من نظام السوق المالية وذلك لعدم التزام الشركة بالفئات التي يحق لها المشاركة في بناء سجل الأوامر.

• تم فرض غرامة مالية على الشركة مقدارها (30,000) ريال لارتكاب الشركة 3 مخالفات للفقرة أ من المادة الثالثة والأربعين من لائحة الأشخاص المرخص لهم، وذلك لعدم ملائمة القيمة المطلوبة في طلب المشاركة (Bid form) لعدد 3 من عملاء المحافظ الاستثمارية الخاصة مع قيمة المحفظة الاستثمارية عند تقديم طلب المشاركة في اكتتاب المجموعة.

الحالة: تم تصحيح المخالفة.

**سُبُل علاجها وتفادي وقوعها مستقبلاً:** قامت الشركة باعتماد الاجراءات الآتية:

- ✓ الالتزام بالمشاركة في بناء سجل الاوامر الخاص بالاكتتابات عبر المحافظ الخاصة المدارة الحالية والامتناع عن فتح أي محافظ جديدة خلال فترة الاكتتاب.
- ✓ مراعاة ملائمة القيمة المطلوبة في طلب المشاركة لقيمة محفظة العميل الحالية.

### **ثانياً: مخالفة متعددة لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي من قبل هيئة السوق المالية:**

• مخالفة صندوق ميفك ريت لأحكام الفقرة (ج) من المادة الثامنة من التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة، حيث لم يتم نشر البيان الربع سنوي الخاص بالربع الثاني لعام 2020م فوراً في موقع مدير الصندوق الإلكتروني والموقع الإلكتروني للسوق.

• مخالفة شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي للفقرة الفرعية رقم (2) من الفقرة (ب) من المادة (5) من لائحة الأشخاص المرخص لهم ، حيث تم تزويد هيئة السوق المالية بمعلومات خاطئة عن صندوق برج كيان ميفك المكتبي وذلك ضمن التقارير الربعية المرسله للهيئة خلال عام 2020م.

• مخالفة صندوق ميفك المدر للدخل العقاري لأحكام الفقرة (هـ) من المادة الرابعة والعشرين من لائحة صناديق الاستثمار العقاري ، حيث لم يتم تزويد الهيئة بالقوائم الأولية للصندوق لعام 2020م خلال (خمسة وعشرين) يوماً من نهاية المدة المالية التي تشملها تلك القوائم.

الحالة: تم تصحيح المخالفة.

**سُبُل علاجها وتفادي وقوعها مستقبلاً:** قامت الشركة باعتماد الاجراءات الآتية:

- ✓ التشديد والمتابعة مع الادارات ذات العلاقة لاصدار التقارير قبل انتهاء المهلة الممنوحة بشكل كافي ورفض أي طلبات تمديد.
- ✓ اعداد التقارير من قبل إدارة العمليات من قبل موظف مُعد ومراجعتها من قبل موظف مراجع من الإدارة ذاتها قبل إرسالها لإدارة المطابقة والالتزام للمراجعة.

### **11 نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة بالشركة**

إيماناً بدور المراجع الداخلي وفعالية الدور الرقابي بتطبيق القوانين واللوائح الموضوعة من قبل الجهات المشرعه والسياسات و الإجراءات المتبعة داخل الشركة، فإن إدارة المراجعة الداخلية بالتعاون مع إحدى الشركات الرائدة بمجال المراجعة الداخلية تقوم بمراجعة جميع الأقسام و الوحدات بالشركة سنوياً، و قد شملت خطة المراجعة للعام 2020 الأقسام التاليه:

- إدارة المطابقة للالتزام و مكافحة غسل الاموال
- إدارة الأصول
- الملكية الخاصة و المصرفية الاستثمارية
- الاستثمارات العقارية
- إدارة المخاطر
- 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 الادارة بأهم الخطوات المتبعة بالإضافة الى رفع توصيات اللجنة خلال اجتماع مجلس الادارة وذلك بعد اطلاع اللجنة على تقارير المراجعة الداخلية و مناقشة التقرير مع الاشخاص 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.

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 وخططها 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. وإدراكاً لأهمية دور إدارة المخاطر فإن 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 بإن 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 إلى 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 العمولات، 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 مريحة 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 النقد المرخصة من هيئة السوق المالية مع مراعاة نسبة الاستثمارات، وحدودها لكل صندوق.
- الاستثمار في المراجعات 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 و بينت فاعليتها خلال جانحة 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 باتباع 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.

## **13 تحفظات تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية**

لا يوجد أي تحفظات على القوائم المالية في تقرير مراجع الحسابات للعام 2020م.

## 14 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)

	2016	2017	2018	2019	2020
إجمالي الأصول	422,212	333,782	506,093	390,703	384,094
إجمالي المطلوبات	14,519	16,559	152,054	27,481	76,614
إجمالي الدخل الشامل/(خسارة)	5,043	(14,629)	36,815	9,183	(55,741)

## 15 . 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 2020م – استعراض تحليلي

استعراض تحليلي	تغيير سنوي		2020	2019	تفاصيل
	(%)	المبلغ			
إجمالي دخل الرسوم لعام 2020 كان أعلى بمقدار 1.27 مليون ريال أو 6.8% مدعومة بشكل رئيسي من صناديق الملكية الخاصة بتغيير سنوي 20% زيادة والصناديق العقارية بتغيير سنوي 22% زيادة في دخل الرسوم على الرغم من الآثار والصعوبات المتعلقة بكوفيد-19. ومع ذلك، كان دخل الرسوم من إدارة الأصول أقل نسبياً بسبب الانخفاض في صناديق الاستثمار ورسوم إدارة المحافظ الاستثمارية على حساب انخفاض الأصول المدارة، وإغلاق عدد قليل من صناديق الاستثمار خلال العام مقارنة بالسنة المالية 2019. بالإضافة إلى دخل الرسوم المتكررة من الصناديق القائمة، و قد أضاف قسم الملكية الخاصة صندوقين جديدين في قطاع الرياضة والتجزئة خلال العام مضيئاً 3.9 مليون ريال سعودي إلى إجمالي دخل الرسوم، وتم منح قسم العقارات رسوم إدارة لمدة عام كامل و القليل من الرسوم المسبقة المحجوزة على صندوق ريت الرائد بمبلغ 3.40 مليون ريال سعودي لعام 2020 مقارنة بـ 0.25 مليون ريال سعودي في عام 2019 بالإضافة إلى دخل الرسوم المتكررة على الصناديق العقارية الأخرى.	7%	1,270,626	20,049,424	18,778,798	دخل الرسوم والعمولات
يتضمن دخل الاستثمار لعام 2020 بشكل أساسي الخسارة المحققة البالغة 1.05 مليون ريال سعودي عند التخلص من عدد قليل من ممتلكات الأسهم السعودية المدرجة في المحافظ الاستثمارية وصندوق الأسهم الموجود في الكويت بالإضافة إلى 18.8 مليون ريال سعودي من المكاسب غير المحققة من الاستثمارات المقنتاة في محفظة الأسهم السعودية المدرجة و صناديق ميفك العقارية و صناديق الأسهم الخاصة. يعود الانخفاض على أساس سنوي إلى ارتفاع إجمالي المكاسب بمبلغ 20.53 مليون ريال سعودي في العام الماضي مقارنة بمبلغ 17.78 مليون ريال سعودي في العام الحالي على استثمارات الملكية. علاوة على ذلك، ارتفع إجمالي دخل التوزيعات للعام الحالي بنسبة 45% ليصل إلى 0.75 مليون ريال سعودي مقابل 0.52 مليون ريال سعودي في عام 2019.	(13%)	(2,656,986)	18,532,229	21,189,215	دخل الاستثمار
انخفض إجمالي الدخل التشغيلي للعام الحالي مقارنة بالعام الماضي على الرغم من ارتفاع دخل الرسوم حيث تم تعويضه جزئياً من خلال انخفاض مكاسب الاستثمار المحجوزة لعام 2020.	(3%)	(1,386,360)	38,581,653	39,968,013	إجمالي الدخل التشغيلي

استعراض تحليلي	تغيير سنوي		2020	2019	تفاصيل
	(%)	المبلغ			
شهد إجمالي مصاريف التشغيل للعام الحالي انخفاضاً ملحوظاً قدره 9.68 مليون ريال سعودي مقارنةً بالعام الماضي ، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مصاريف الموظفين (40.9%) على أساس سنوي) ، وانخفاض المصروفات العامة والإدارية (6.4%) على أساس سنوي) على حساب تدابير توفير التكلفة الفعالة التي اتخذتها الإدارة لاحتواء تأثير الجائحة. بالإضافة إلى ذلك ، تتضمن المصاريف التشغيلية للسنة الحالية رسوم الاستهلاك الإضافية البالغة 1.28 مليون ريال سعودي على حق بلازا 2 للأصل المستخدم الذي تم الحصول عليه خلال العام الحالي. إلى جانب ذلك أيضاً ، انخفض إجمالي نفقات التشغيل بنسبة 28% مقارنةً بالعام الماضي.	(28%)	9,682,169	(25,460,730)	(35,142,900)	إجمالي مصاريف التشغيل
بشكل عام ، ارتفع الربح التشغيلي للعام الحالي مقارنةً بالعام الماضي.	172%	8,295,809	13,120,923	4,825,114	الربح/(الخس) ارة) التشغيلي
تتكون المصاريف غير التشغيلية للسنة الحالية من 22.8 مليون ريال سعودي من صافي مخصصات انخفاض القيمة والتي تشمل 12.35 مليون ريال سعودي على استرداد قروض الريبث الممنوحة في السنوات السابقة لكبار التنفيذيين و 10.5 مليون ريال سعودي المتبقية محجوزة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS9) على حساب الائتمان المتوقع تم تعويض خسائر الذمم المدينة والأرصدة المتأخرة الاستحقاق جزئياً عن طريق عكس انخفاض القيمة 0.6 مليون ريال سعودي عند استرداد الأرصدة السابقة خلال السنة الحالية. وبالمقارنة مع عام 2019 ، تضمن الدخل غير التشغيلي 5 ملايين ريال سعودي كدخل تمويل على قروض ريبث و 5.67 مليون ريال سعودي عكسيات انخفاض في القيمة وهو ما لم يحدث في العام الحالي.	(314%)	(33,466,218)	(22,798,889)	10,667,330	الدخل/(المص) روف) غير التشغيلي الأخر ، صافي
بشكل عام ، كان صافي الدخل قبل الزكاة والضرائب لعام 2020 سلبياً بسبب ارتفاع مخصصات انخفاض القيمة المحجوزة خلال العام.	(162%)	(25,170,409)	(9,677,966)	15,492,444	الربح/(الخس) ارة) للسنة قبل الزكاة والضريبة
بالإضافة إلى رسوم الفترة الحالية البالغة 7.51 مليون ريال سعودي ، تشمل مصاريف الزكاة والضرائب للعام الحالي 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 تعود الزيادة على أساس سنوي إلى المخصصات الإضافية خلال العام الحالي مع الأخذ في الاعتبار تعرض الشركة للمكافآت الإضافية التي تم تقييمها من قبل السلطات الضريبية لجميع السنوات السابقة.	343%	(26,890,698)	(34,737,134)	(7,846,436)	الزكاة والضريبة
يعود سبب صافي الخسارة للسنة بشكل رئيسي إلى ارتفاع مخصصات انخفاض القيمة والمخصصات الإضافية للزكاة والضرائب.					
ومع ذلك ، باستثناء الرسوم غير المتكررة المذكورة البالغة 49.6 مليون ريال سعودي (22.8) ريال سعودي لانخفاض القيمة و 27.02 مليون ريال سعودي للزكاة والضرائب) للعام الحالي ، فإن صافي الربح حتى تاريخه كان سيظل عند 5.20 مليون ريال سعودي (ربحية السهم @ 0.13 ريال سعودي للسهم) )	(681%)	(52,061,108)	(44,415,100)	7,646,008	صافي الربح/(الخس) ارة) للسنة
تماشياً مع الأداء منذ بداية العام وحتى تاريخه ، بلغت ربحية السهم (1.11) / سهم بنهاية عام 2020.	(681%)	(1.30)	(1.11)	0.19	ربحية السهم
تمثل الخسارة الشاملة الأخرى للسنة الحالية خسارة معترف بها بمبلغ 11.98 مليون ريال سعودي على الاستثمار في التطوير العقاري المحتفظ به في البحرين (المصنف كاستثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر) ويقابله جزئياً مكسب قدره 0.47 مليون ريال سعودي من إعادة تقييم مكافأة نهاية الخدمة على أساس	(837%)	(12,864,011)	(11,326,707)	1,537,303	الدخل/(الخس) ارة) الشامل الأخر

استعراض تحليلي	تغيير سنوي		2020	2019	تفاصيل
	(%)	المبلغ			
الافتراضات الاكتوارية المنقحة. يمثل التغيير الافتراضات الاكتوارية المختلفة خلال السنة المالية 2019-2020.					
بشكل عام ، يعزى إجمالي الخسارة الشاملة للسنة المالية 2020 إلى انخفاض القيمة المرتفع لمرة واحدة ، ورسوم الزكاة والضرائب الإضافية والخسائر المحجوزة على الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال العام الحالي.	(707%)	(64,925,119)	(55,741,807)	9,183,311	إجمالي الربح/(الخسارة) الشامل للسنة

## 16 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 و أقربائهم 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 2020م.

## 17 القروض المتعلقة لشركة ميفك كابيتال

يقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد قروض على مؤسسة السوق المالية أو أي من الشركات التابعة لها.

## 18 صفقات التي تم أبرامها بين الشركة وشخص ذو صلة

تم سداد المديونية المستحقة على صندوق ميفك ريت بقيمة 70.8 مليون ريال سعودي من خلال التنازل عن حق المنفعة عن عقار بلازا 2 (مبنى فندقية) لصالح ميفك كابيتال.

## 19 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 عهد الامين حفظهم الله، كما يقدم المجلس الشكر لهيئة السوق المالية بالإضافة الى السوق المالية السعودية ("تداول") على دعمهم المتواصل في سبيل تطوير قطاع الخدمات الاستثمارية. كما يسر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الأعراب عن شكرهم وتقديرهم لثقة عملائهم و يُخص بالشكر أعضاء أسرة ميفك كابيتال بجميع الإدارات لجهودهم المخلصة والملموسة خلال العام 2020م.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

مجلس الإدارة