

2021م

التقرير السنوي

www.alinmainvestment.com



المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- نبذة عن الشركة
- الرؤية والرسالة والأهداف والمميزات
- أعضاء مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- أهم الإنجازات للعام المالي 2021 م
- النتائج المالية
- خاتمة
- الهيكل التنظيمي

كلمة رئيس المجلس

بسم الله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

باسمي ونياية عن أعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء للاستثمار، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام 2021م والذي يلقي الضوء على النتائج المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة.

واصلت شركة الإنماء للاستثمار الذراع الاستثماري لمصرف الإنماء تقديم خدماتها الاستثمارية المميزة للشركاء لعام 2021م حيث بلغت قيمة الأصول المدارة الـ 76 مليار ريال سعودي وبمعدل نمو يقارب 12 % عن العام الماضي وتنوعت الأصول ما بين صناديق عقارية وصناديق ملكية خاصة وصناديق استثمارية عامة ومحافظ خاصة تستثمر في أسواق المال المحلية والخليجية من خلال الأسهم المدرجة والصكوك واستثمارات السيولة والمرابحة. وجميعها متوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية

واستمر النمو في صناديق الاستثمارات البديلة حيث تجاوزت قيمة الأصول تحت الإدارة نهاية هذا العام 56 مليار ريال. ساهم في ذلك إطلاق صناديق جديدة منها صندوق الإنماء رياض فيو، وصندوق الإنماء ضاحية الرياض العقاري. ليصبح مجموع صناديق الاستثمار البديلة القائمة حالياً اثنا عشر صندوقاً تتضمن صناديق عقارية وملكية خاصة في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية وتحديداً في منطقة الرياض ومنطقة مكة المكرمة، موزعة في عدة قطاعات واستخدامات سكنية وتجارية وصناعية.

كما واصلت إدارة الأصول نموها حيث بلغ مجمل الأصول تحت الإدارة حوالي الـ 16.2 مليار ريال نهاية العام 2021م وبمعدل نمو بنسبة 33 % مقارنة بنهاية العام الماضي. وتنوعت تلك الأصول المستثمرة بين المنتجات المختلفة من صناديق استثمارية عامة وخاصة (حيث تم طرح صندوقين استثماريين خاصين تديرهما إدارة الأصول خلال هذا العام 2021) ومحافظ خاصة تستثمر في أسواق المال والنقد المحلية والخليجية من خلال الأسهم المدرجة والصكوك واستثمارات السيولة وكل ذلك بما

يتوافق مع الضوابط والأحكام الشرعية. حيث نمت الأصول المدارة في الأسهم المدرجة مدعومة بالنمو في معظم المنتجات بالإضافة إلى إطلاق الصندوقين الاستثماريين الخاصين وبمعدل يقارب الـ 189 % مقارنة بالعام الماضي ولتصل لما يقارب الـ 3.5 مليار ريال بين صناديق استثمارية عامة وخاصة ومحافظ خاصة تتبع استراتيجيات مختلفة كاستراتيجية النمو واستراتيجية الدخل واستراتيجية الاستثمارات النقية وغيرها وذلك لتلبية رغبات الشركاء وأهدافهم الاستثمارية ونسب المخاطرة المحتملة. كما نمت استثمارات السيولة والصكوك بمعدل 15 % لتصل لما يزيد عن الـ 12.7 مليار ريال بين صناديق عامة ومحافظ خاصة. حيث واصل صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي نموه خلال العام ليصل لما يقارب الـ 8.4 مليار ريال وبنسبة نمو 25 % عما كانت عليه نهاية العام الماضي.

كما واصلت شركة الإنماء للاستثمار مبادراتها في إطلاق صناديق الاستثمار الوقفية لكونها رافداً مهماً من روافد التنمية والاقتصاد حيث تبنت رؤية المملكة 2030 تشجيع الأوقاف لتمكين هذا القطاع من الحصول على مصادر تمويل مستدامة، حيث تم إطلاق صندوق استثماري وقفى خاص جديد وهو صندوق القصيم الوقفي والذي يعد الأول من نوعه على مستوى صناديق الاستثمار الخاصة، وذلك استكمالاً لنجاحات شركة الإنماء للاستثمار في مجال الصناديق الوقفية والتي حققت نمو يفوق 36 % في حجم الأصول المدارة عن العام السابق. كما بلغ مجموع الصناديق الوقفية لدى الإنماء للاستثمار ثمانية صناديق تقدمها بشكل مؤسسي تحت إشراف ورقابة هيئة السوق المالية والهيئة العامة للأوقاف.

كما بلغت إيرادات خدمات الوساطة حتى نهاية 2021م 119 مليون ريال بزيادة 16 % مع ارتفاع حجم التداولات في السوق السعودي 7 % وارتفعت تداولات خدمات الوساطة في الإنماء للاستثمار بمقدار 23 % كما ارتفعت الحصة السوقية 16 % مقارنة بالعام السابق، وارتفعت الإيرادات من تداولات الأسهم الدولية إلى 82 % عن العام السابق كما عززت خدمات الوساطة في شركته



الإنماء للاستثمار أنظمتها التقنية لمواكبة التغيرات في السوق المالية السعودي والعالمي.

كما واصلت خدمات الحفظ في شركة الإنماء للاستثمار نموها في الأسهم المحلية والدولية والصناديق الاستثمارية والعقارية حيث بلغت أصول خدمات الحفظ 25 مليار ريال سعودي للأسهم والسندات والصكوك وما يقارب 27.5 مليار سعودي للصناديق العقارية، الملكية الخاصة والأصول المتعددة.

وعلى صعيد رأس المال البشري استمرت الشركة في تعزيز الكادر البشري من ذوي الخبرة والكفاءة للمساهمة في تحقيق أهداف الشركاء الاستثمارية وتحقيق رؤية المملكة العربية السعودية 2030 في توظيف الوظائف بنسبة سعودة بلغت 94.5 %.

وختاماً أود أن اغتنم هذه الفرصة لأقدم بالشكر والتقدير لمجلس إدارة شركة الإنماء للاستثمار، ولجميع موظفي الشركة على تفانيهم وإخلاصهم بالعمل ومساهماتهم الكبيرة في تحقيق هذه الإنجازات والتقدم المتواصل.

الإنماء للاستثمار ... شراكة مثمرة

نبذة عن الشركة

التأسيس

تأسست الإنماء للاستثمار كشركة مساهمة مقفلة سعودية بالقرار الوزاري رقم (183/ق) بتاريخ 1430/06/07 هـ بالسجل التجاري رقم (1010269764) وتاريخ 23 جمادى الآخر 1430 هـ الموافق 26 يونيو 2009م، لتقديم المنتجات والخدمات الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية.

رأس المال

بلغ رأس مال الإنماء للاستثمار المصرح به (1,000,000,000) مليار ريال سعودي مقسم إلى (100,000,000) مائة مليون سهماً إسمياً متساوية القيمة، قيمة كل منها (10) عشرة ريالات. وبلغ رأس المال المدفوع (500,000,000) خمسمائة مليون ريال سعودي.

المالك

مصرف الإنماء هو المالك الوحيد بنسبة 100 %.

أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تقديم مجموعة شاملة من الخدمات والمنتجات الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية وهي كالتالي: التعامل في خدمات الوساطة، والتداول في الأسهم المحلية والخليجية والعالمية، وتقديم خدمات إدارة المحافظ الخاصة، وإدارة وتشغيل الصناديق الاستثمارية، والترتيب وتقديم المشورة، وتقديم خدمات الحفظ للأوراق المالية، بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37-09134.

وحرصت الإنماء للاستثمار على تفهم احتياجات الشركاء والسعي لتقديم أرقى الخدمات المتاحة لشركائها من منشآت وأفراد من خلال عدة مواقع في المدن الرئيسية للمملكة، وعن طريق شبكة فروع مصرف الإنماء المنتشرة في مناطق المملكة المدعومة بأحدث التقنيات والكفاءات البشرية، إضافة إلى أحدث القنوات الإلكترونية المعاصرة مثل إنترنت الإنماء للاستثمار www.alinmainvestment.com وهاتف الإنماء للاستثمار 8004413333 - 8004416666.

الشركات التابعة

هي عبارة عن شركات (ذات غرض خاص) تقوم الشركة بإنشائها كمتطلب لحفظ أصول الصناديق حسب أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية، وتتفاوت نسبة تملك الشركة لهذه الشركات. تشارك الإنماء للاستثمار فيما يزيد عن خمسة وخمسون شركة تابعة لحفظ أصول صناديق استثمارية للشركات الاستثمارية في السوق السعودي، ومن أبرزها الشركات الخاصة بصناديق الريت مثل صندوق الخير ريت وصندوق دراية ريت. علماً أن جميع هذه الشركات سعودية المنشأ. كما أن القوائم المالية لشركة الإنماء للاستثمار لا تشمل على أي من الشركات التابعة.

الرؤية والرسالة

رسالتنا

أن نكون الشركة الرائدة في مجال توفير حلول وخدمات استثمارية مبتكرة متوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية.



رؤيتنا

لنكون شريكك المالي المفضل.



قيمنا وأهدافنا

- احترام الجميع
- الأمانة
- الترابط بين الزملاء
- خدمة الشريك

- السعي للقيادة
- الإبداع
- المبادرة
- خدمة المجتمع



قيمنا

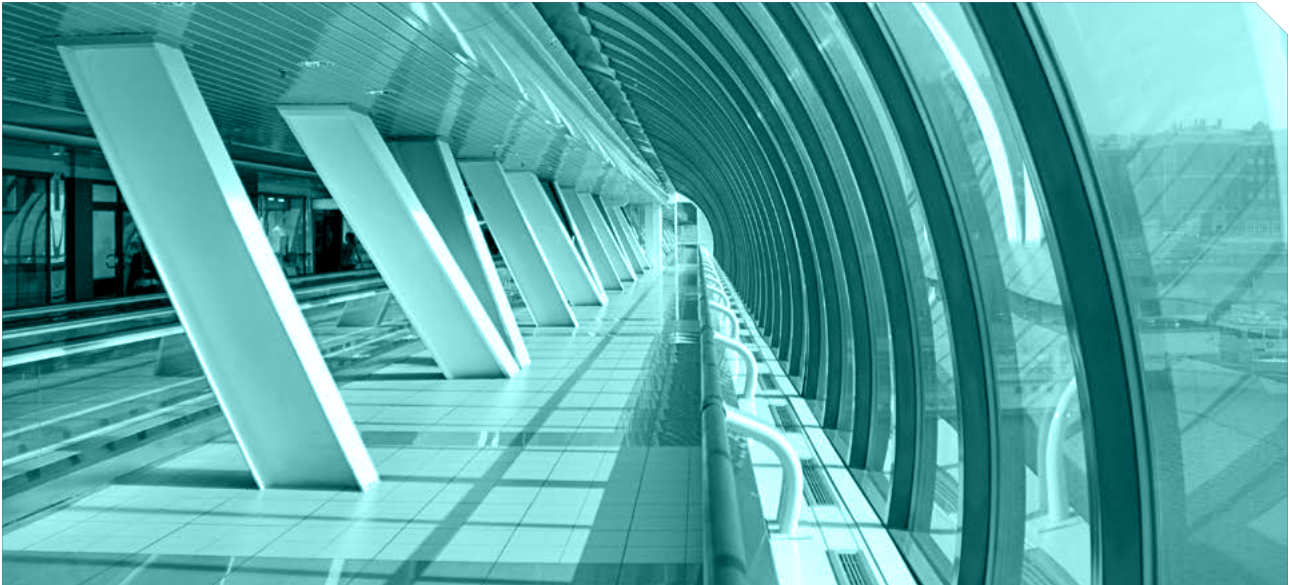
- أن نكون ضمن أكبر الشركات الاستثمارية نجاحاً في الأسواق المالية.
- تقديم منظومة متكاملة من الخدمات والمنتجات الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية.
- الريادة والتفوق في تقديم أعلى مستويات الخدمة للشركاء باستخدام أحدث ما توصلت إليه التقنية الحديثة.
- مواكبة التطلعات والطموحات الاستثمارية لشركائنا وتنمية ثرواتهم.
- المساهمة بشكل فاعل بدعم مسيرة الاقتصاد الوطني.
- المساهمة الفاعلة في تحقيق رؤية المملكة 2030.
- المساهمة إيجابياً في دعم المبادرات الاجتماعية ذات العلاقة والمتوافقة مع استراتيجيتنا.



أهدافنا

- الاستفادة من جميع المزايا التي يتمتع بها مصرف الإنماء كأحد أكبر المؤسسات المالية من حيث رأس المال.
- العمل وفق الأحكام والضوابط الشرعية.
- الإيمان بأهمية الاستدامة ومبادئها.
- حجم رأس مال الشركة المستثمر.
- الإدارة المتمرس ذات الخبرة في قطاع الاستثمارات وإدارة الثروات.
- الاستفادة من أحدث ما توصلت إليه التقنية الحديثة في مجال الاتصالات والأنظمة والتقنية الإلكترونية الحديثة.

المميزات



سعادة الأستاذ/ عبدالرحمن بن محمد الراشد
رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل)

سعادة الأستاذ / عبدالمحسن بن عبدالعزيز الفارس
نائب رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)

سعادة الأستاذ / عبدالله بن علي الخليفة
عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)*

سعادة المهندس/ يوسف بن عبدالرحمن الزامل
عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)

سعادة الدكتور / سعد بن عطيه الغامدي
عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)

سعادة الأستاذ / مازن بن فواز بغدادي
الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

سعادة الأستاذ / مشاري بن عبدالعزيز الجبير
عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)**

أعضاء مجلس الإدارة

* بداية العضوية من 2021/3/30م

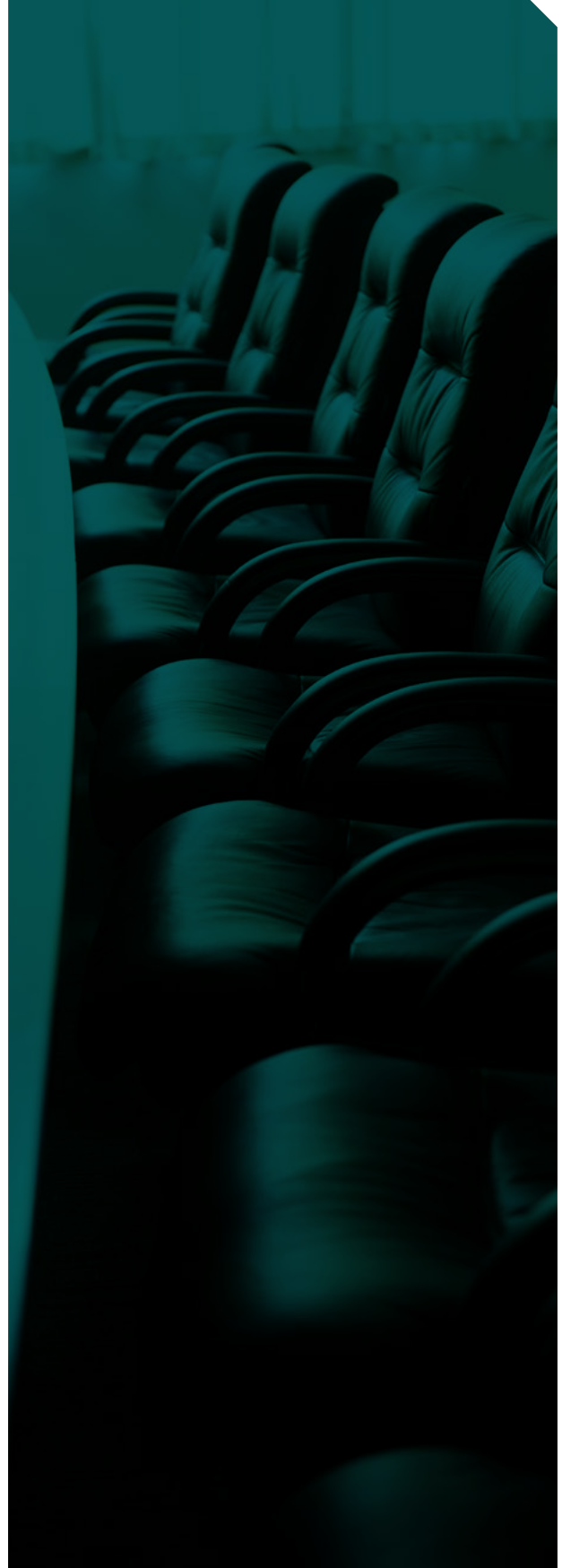
**انتهت العضوية في 2021/3/4م

تقرير مجلس الإدارة

القرارات المهمة لعام 2021م:

قام مجلس إدارة الشركة بعقد ثلاثة اجتماعات خلال عام 2021م وأصدر خلال العام عدد من القرارات أهمها:

- الموافقة على موازنة الشركة لعام 2022م.
- الموافقة على القوائم المالية وتقرير مجلس الإدارة لعام 2020م.
- الموافقة على عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال لعام 2020م.
- الموافقة على استراتيجية الشركة 2022 - 2025.



أهم الإنجازات للعام المالي 2021م

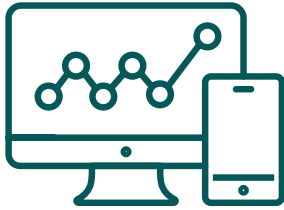
1. الصناديق الاستثمارية:

ثمانية صناديق تقدمها بشكل مؤسسي تحت إشراف ورقابة هيئة السوق المالية والهيئة العامة للأوقاف. أما بالنسبة لصناديق أسواق رأس المال والنقد، فقد استمرت الشركة بإدارة الخمسة الصناديق المشتركة والتي تم إطلاقها خلال السنوات السابقة وذلك تماشياً مع أهداف الشركاء الاستثمارية المختلفة. وتشمل هذه الصناديق صندوق الإنماء للأسهم السعودية وصندوق الإنماء للإصدارات الأولية وصندوق الإنماء المتوازن متعدد الأصول وصندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي وصندوق الإنماء المتداول لصكوك الحكومة السعودية المحلية - قصيرة الأجل. كما أطلقت إدارة الأصول خلال هذا العام صندوقين استثماريين خاصين تحت إدارتها. وقد بلغ حجم الأصول المدارة من خلال هذه الصناديق السبعة نهاية العام ما يقارب الـ 10.2 مليار ريال (بارتفاع يزيد عما نسبته 25 % تقريباً مقارنة بالعام السابق). كما يسعى فريق العمل على إيجاد الفرص والحلول الاستثمارية وإجراء الدراسات والبحوث الشاملة للتوصل لأفضل الفرص الاستثمارية للشركاء وشرائح المستثمرين المختلفة من خلال منتجات استثمارية جديدة. بالإضافة لذلك تحرص شركة الإنماء للاستثمار على تنويع منتجات الاستثمار لديها من خلال طرح وإدراج صناديق متداولة متخصصة والاستمرار بالتوسع في مجال صناديق الملكية الخاصة.

استمرت شركة الإنماء للاستثمار بالنمو في طرح وإدارة صناديق الاستثمار في السوق المالية السعودية حيث ارتفعت قيمة أصول الصناديق الاستثمارية تحت الإدارة بنسبة تفوق الـ 9 % مقارنة بالعام السابق فبلغت نهاية هذا العام ما يقارب الـ 67 مليار ريال مدارة من خلال أربعة وثلاثون صندوقاً استثمارياً متنوعاً.

ففي مجال صناديق الاستثمارات البديلة، استمرت شركة الإنماء للاستثمار بالنمو حيث تجاوزت قيمة الأصول تحت الإدارة نهاية هذا العام 56 مليار ريال، وأصبح مجموع الصناديق البديلة القائمة حالياً اثنان وعشرون صندوقاً تتضمن صناديق عقارية وملكية خاصة في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية وتحديداً في منطقة الرياض ومنطقة مكة المكرمة، موزعة في عدة قطاعات واستخدامات فندقية وسكنية وتجارية وصناعية.

كما واصلت شركة الإنماء للاستثمار مبادراتها في إطلاق صناديق الاستثمار الوقفية، حيث تم إطلاق صندوق استثماري وقفى خاص جديد وهو صندوق القصيم الوقفي والذي يعد الأول من نوعه على مستوى صناديق الاستثمار الخاصة، وارتفعت قيمة أصول الصناديق الاستثمارية الوقفية تحت الإدارة بنسبة تفوق الـ 36 % مقارنة بالعام السابق، وليصبح مجموع الصناديق الاستثمار الوقفية لدى الإنماء للاستثمار



3. الوساطة والتداول:

مع ارتفاع حجم التداولات في السوق السعودي 7% عن العام السابق ارتفعت تداولات خدمات الوساطة في الانماء للاستثمار بمقدار 16% كما ارتفعت الحصة السوقية إلى 3.26% كما ارتفعت الإيرادات من تداولات الأسهم الدولية إلى 51%، وبلغت إيرادات خدمات الوساطة حتى نهاية ديسمبر 2021م 119 مليون ريال بزيادة 16% عن العام السابق كما عززت خدمات الوساطة في شركة الانماء للاستثمار أنظمتها التقنية لمواكبة التغيرات في السوق المالية السعودي والعالمي كما تم اطلاق خدمة تداول العملاء للصكوك في السوق السعودي من خلال منصة الانماء تداول.



2. إدارة المحافظ الخاصة:

استمرت الإنماء للاستثمار بتقديم خدمات المحافظ الاستثمارية الخاصة حيث بلغ مجمل أصول المحافظ الخاصة والوكالات الاستثمارية التي تديرها الإنماء للاستثمار بنهاية العام 2021م حوالي الـ 6 مليار ريال وبنسبة نمو بلغت 47% عما كانت عليه نهاية العام السابق. وتنوعت الأصول المستثمرة في المحافظ الخاصة في أسواق المال وأسواق النقد المحلية والخليجية من خلال الأسهم المدرجة والصكوك المحلية واستثمارات السيولة المتوافقة مع الضوابط الشرعية. كما تسعى الشركة إلى العمل على بناء محافظ خاصة ذات استراتيجيات مختلفة تتناسب مع أهداف الشركاء الاستثمارية وتطلعاتهم المختلفة.

4. الترتيب وتقديم المشورة:

تقدم الانماء للاستثمار عددا من الخدمات المرتبطة بنشاط الترتيب وتقديم المشورة حسبما يتناسب مع احتياجات العملاء وخططهم المستقبلية وبما يضمن الالتزام بالأحكام والضوابط الشرعية. وتشمل الخدمات التي تقدمها الإنماء للاستثمار خدمات الترتيب وتقديم المشورة لطرح أسهم الشركات طرعا عاما أو خاصا أو عن طريق إصدار حقوق الأولوية لغايات زيادة رأس المال وما يرتبط بذلك من عمليات التعهد بالتغطية حسب متطلبات هيئة السوق المالية. وكذلك تقدم الإنماء للاستثمار خدمات الترتيب والمشورة فيما يخص الاندماج والاستحواذ بين الشركات وإصدار الصكوك وكذلك ترتيب التسهيلات المصرفية بكافة أنواعها والمتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية. وفي عام 2021م أتمت المصرفية الاستثمارية العديد من الإنجازات يأتي في مقدمتها المشاركة في طرح عدد من الصكوك مقومة بالريال السعودي لصالح حكومة المملكة العربية السعودية ممثلة في وزارة المالية وكذلك المشاركة في طرح الصكوك لعدد من الشركات القيادية تنوعت ما بين صكوك مقومة بالريال السعودي والدولار الأمريكي. وقد تجاوزت المبالغ الإجمالية لهذه الصكوك ما قيمته (55) مليار ريال.

كما تم الاتفاق خلال عام 2021م مع عدد من الشركات لتقديم خدمات متنوعة بما فيها تقديم المشورة فيما يخص طرح بعض الشركات للاكتتاب العام والتعهد بتغطيتها في السوق الرئيسية وكذلك الاتفاق مع شركات أخرى لطرحها في السوق الموازي (نمو). كما اتفقت الشركة مع عدد من الشركات المدرجة في السوق الرئيسي على تقديم الترتيب والمشورة والتعهد بالتغطية فيما يخص زيادة رأس المال عن طريق إصدار حقوق الأولوية.

5. خدمات الحفظ للأوراق المالية:

تقوم شركة الإنماء للاستثمار بتقديم خدمات الحفظ لصالح صناديق الأسهم والصكوك والسندات المحلية والدولية وصناديق الاستثمار العقارية والملكية الخاصة والمتعددة الأصول وغيرها، حيث تقدر أصول خدمات الحفظ بما يقارب 25 مليار ريال سعودي للأسهم والسندات والصكوك وما يقارب 27.5 مليار ريال سعودي للصناديق العقارية، الملكية الخاصة والأصول المتعددة.



6. تقنية المعلومات:

من منطلق حرص الشركة لمواكبة التطور المستمر للوسائل التقنية فقد حرصت على تطوير أنظمتها بشكل دائم ليواكب هذه التطورات ويقدم قيمة حقيقية لشركائها. فيما يلي أبرز المنجزات التي تصب في مصلحة الشركة وتخدم شركائها وتوائم متطلباتهم:



• تطوير نظام إدارة الشرائع

بههدف تطوير خدمات إدارة المحافظ والأصول في الشركة تم العمل على تطوير نظام جديد والذي يهدف إلى أتمته كافة إجراءات وتقارير إدارة المحافظ والأصول وربطها بشكل مباشر بالنظام الأساسي للشركة. حيث تم الانتهاء من المرحلتين الأولى والثانية من المشروع والتي اشتملت على:

- أتمته نظام تقييم المحافظ المدارة من الشركة وحساب كافة الرسوم وإنشاء التقارير اللازمة لذلك.
- نظام ادخال الأوامر والذي يتيح للمستخدم إعادة موازنة المحفظة وإعداد الاستراتيجيات والقيود ومقارنتها بالمعايير المختارة بشكل فعال.

• تطوير المنصة الرقمية الداخلية للشركة

تم العمل على تطوير منصة داخلية جديدة بمسمى منصة تقنيات الاستثمار والتي تهدف إلى أتمته كافة الإجراءات الداخلية للشركة وتوحيدها تحت منصة موحدة حيث تم حتى الآن أتمته التالي:

- نظام إدارة الأوامر والمحافظ.
- نظام إدارة تحويلات الأموال بين حسابات الشريك.
- نظام إدارة الحقوق الأولية.
- نظام إدارة الأوامر المشروطة.
- نظام إدارة بيانات اعرف عميلك.
- نظام إدارة الفواتير الالكترونية وعقود التسهيلات.

• تطوير النظام الداخلي:

تم العمل على تطوير نظام داخلي يهدف إلى معالجة كافة طلبات الأوامر من حجز ورفع حجز وافصاح وغيرها من الطلبات المقدمة عبر منصتي نافذ ومكن بشكل تلقائي حيث يتيح النظام رفع ملف الطلبات والنظام بدوره سيقوم بشكل تلقائي بتنفيذ كافة الطلبات وإعداد كافة التقارير دون الحاجة إلى تدخل بشري والذي سيساعد بشكل كبير في دقة البيانات التي يتم تقديمها على منصتي نافذ ومكن من قبل الموظف.

كما تم العمل على دراسة ملائمة العميل قبل الاشتراك في أي من منتجات الشركة والذي يهدف إلى توعية العميل بمخاطر المنتج وملاءمته بالاستناد على المعلومات المدخلة من قبل العميل وقت فتح الحساب، وإصدار تقارير الملاءمة وتخزينها في النظام بشكل إلكتروني.

• تطوير نظام الأرشفة الإلكترونية:

تم الانتهاء من تطوير نظام جديد والذي يهدف إلى أرشفة الملفات والمستندات بشكل إلكتروني والذي بدوره سيساعد على حفظ البيانات بشكل صحيح وسيسهل عملية الوصول إلى الملف المطلوب بكل سهولة.

• تطوير نظام إدارة الاستثمارات البديلة:

تم الانتهاء من تطوير نظام متكامل لإدارة الاستثمارات البديلة والذي اشتمل على:

- إدارة الحسابات والتقارير المالية.
- إدارة الموردين وكافة الفواتير والمدفوعات المتعلقة بهم.
- إدارة المشتريات والموافقات.
- إدارة بيانات العملاء وإصدار وحفظ الفواتير الضريبية بشكل إلكتروني.

• تحسينات عامة:

خلال العام الماضي تم العمل على أتمته وتحسين مجموعة من الإجراءات والتي بدورها سهلت على الشركة تقديم الخدمات بشكل أفضل من أهمها:

- أتمته نظام الصفقات الخاصة وإصدار التقارير الخاصة بها.
- أتمته طباعة كشوفات الحسابات والمحافظ الاستثمارية للشركاء من خلال موقع الشركة للتداول.
- أتمته فتح المحافظ الاستثمارية لعملاء التمويل الشخصي والبطاقات الائتمانية وبيع الأسهم وتحويل الأموال.
- تم العمل على أتمته كافة الفواتير الضريبية الصادرة من الشركة وحفظها بشكل إلكتروني.

النتائج المالية

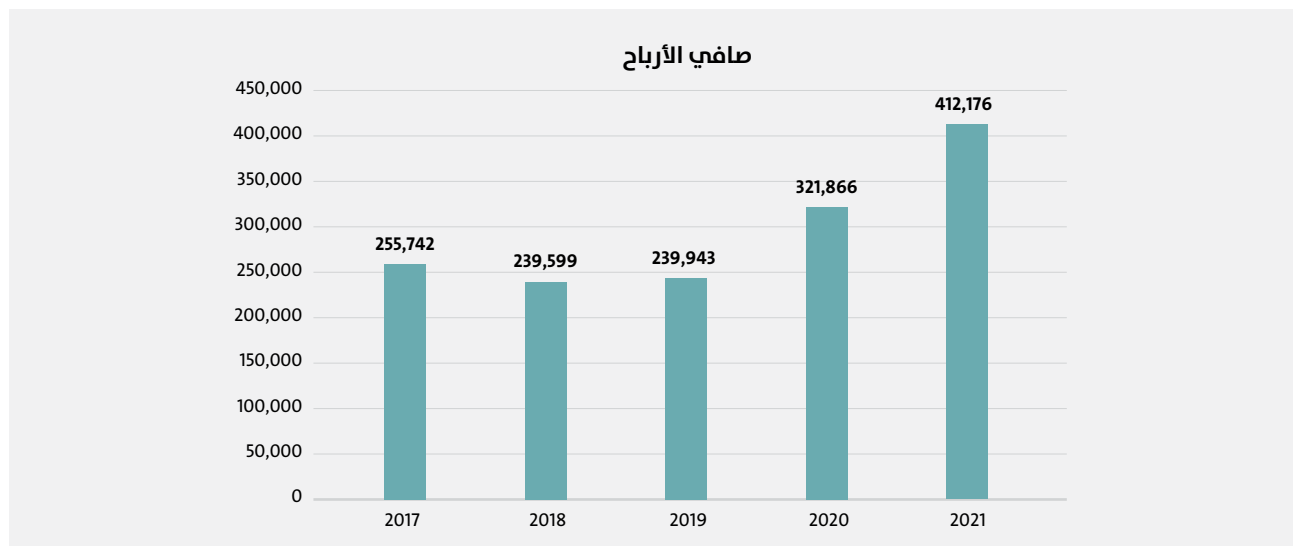
فيما يلي ملخص النتائج المالية لفترة خمس سنوات الماضية (بالآلاف):

المركز المالي	2021	2020	2019	2018	2017
مرايحات	-	-	100,000	208,000	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	551,285	462,880	330,280	252,431	227,228
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	22,296	37,569	23,637	36,864	38,068
إجمالي الموجودات	2,099,878	1,619,552	1,385,355	1,267,396	732,739
إجمالي حقوق المساهمين	1,847,956	1,436,582	1,115,671	875,610	635,684
إجمالي المطلوبات	251,922	182,969	269,684	391,786	97,055

النتائج التشغيلية	2021	2020	2019	2018	2017
الدخل من خدمات إدارة الأصول	368,889	314,348	270,362	255,448	250,772
صافي الدخل من خدمات الوساطة	118,847	102,194	38,107	31,542	18,270
الدخل من قطاع الاستثمارات البنكية	23,527	8,456	1,740	23,293	37,685
الدخل من استثمارات الشركة	86,743	56,545	63,874	39,748	28,587
إجمالي دخل العمليات	598,006	481,543	374,083	350,031	335,314
إجمالي مصاريف العمليات	138,450	121,914	107,453	104,316	80,528
صافي الإيرادات التشغيلية	459,556	359,629	266,630	245,715	254,786
الزكاة	47,380	37,763	26,687	6,116	-956
صافي الربح	412,176	321,866	239,943	239,599	255,742

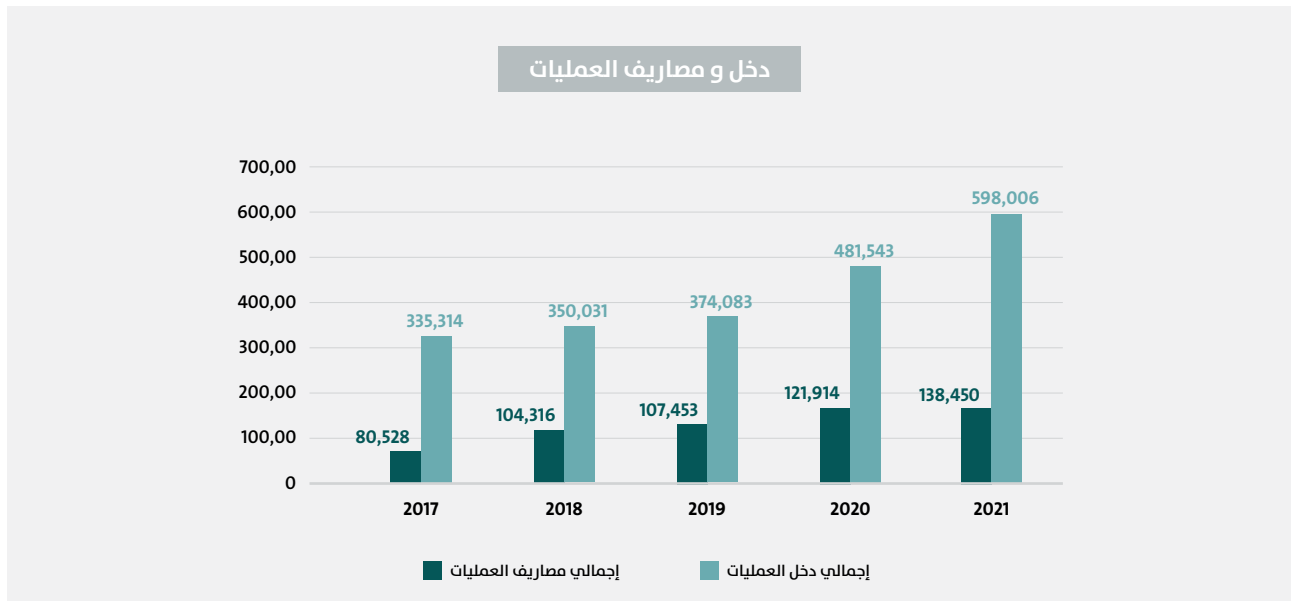
• النتائج التشغيلية

حققت الشركة صافي أرباح بمبلغ 412.2 مليون ريال سعودي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2021م مقارنة مع 321.8 مليون ريال سعودي للعام المالي السابق.



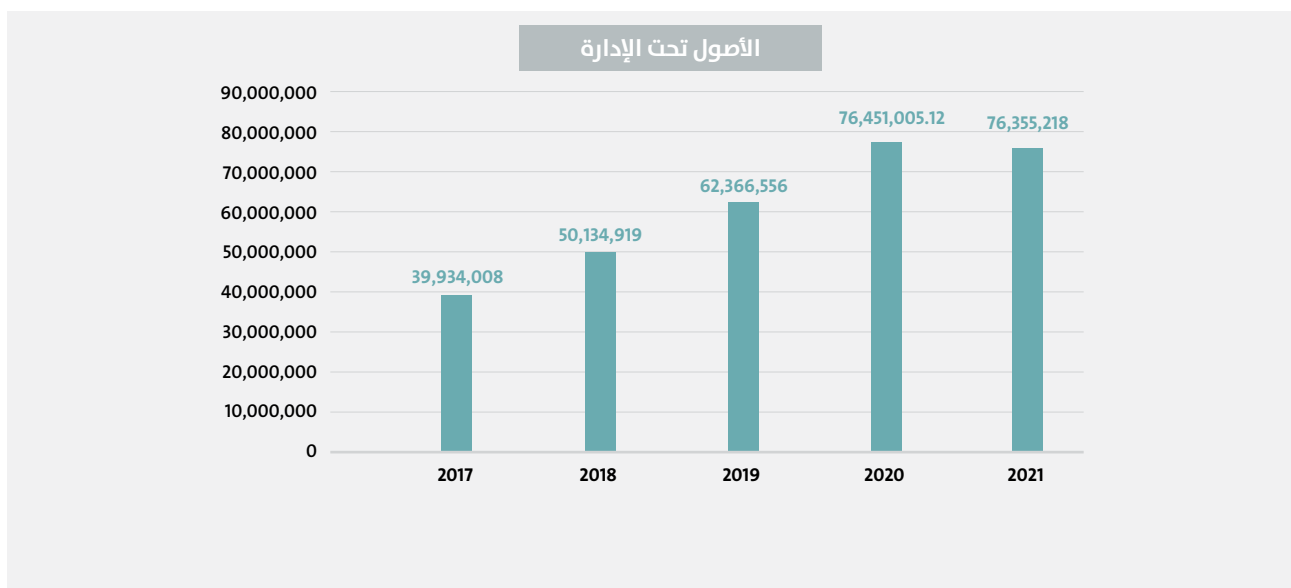
• دخل ومصاريف العمليات

بلغ إجمالي دخل العمليات للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2021م 598 مليون ريال سعودي مقارنة مع 481.5 مليون ريال سعودي للعام المالي 2020م مسجلاً نمواً بنسبة 24 %، فيما استمر نمو الشركة في القطاعات الأساسية، بالمقابل ارتفعت مصاريف العمليات في 31 ديسمبر 2021م إلى 138 مليون ريال سعودي مقارنة مع 121.9 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2020م بنسبة 14 %.



• الأصول تحت الإدارة

نمت الأصول تحت الإدارة بنسبة تقارب 12 % مقارنةً بالعام الماضي من 68 مليار ريال سعودي إلى 76 مليار ريال سعودي في نهاية العام 2021م.

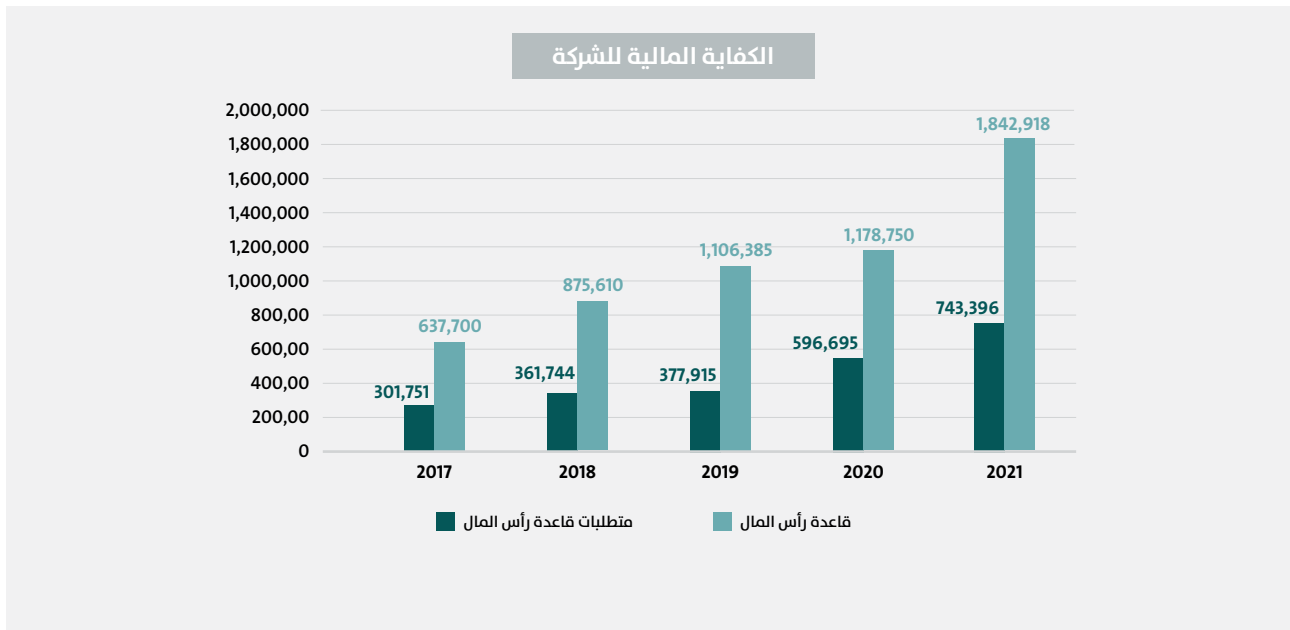


• ربح السهم

بلغت ربحية السهم الواحد 8.24 ريال سعودي خلال العام المالي 2021م مقارنة بربح 6.44 ريال سعودي للعام المالي 2020م. تم تعديل ربحية السهم لسنة 2020 لتأخذ في الاعتبار زيادة رأس المال المدفوع من 250 مليون ريال سعودي إلى 500 مليون ريال سعودي.

• حقوق ملكية المساهمين والكفاية المالية للشركة

بلغت قاعدة رأس المال (حسب قواعد الكفاية المالية لهيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية) في نهاية العام 2021م 1,842.9 مليون ريال سعودي بالمقارنة مع 1,178 مليون ريال سعودي في نهاية العام 2020م وذلك نتيجة صافي الأرباح التي حققتها الشركة. كما استطاعت الشركة رفع نسبة الكفاية المالية عند معدل 2.48 في نهاية العام المالي 2021م مقارنة بنسبة الكفاية المالية عند معدل 1.98 في نهاية العام المالي 2020م.



كشف المديونية الحالية:

خلال السنة المالية 2021م، قامت شركة الانماء للاستثمار بعمل إتفاقية مرابحة مع صندوق الانماء للسيولة بالريال السعودي بمبلغ إجمالي قدره 50 مليون ريال، وذلك لغرض تمويل هامش التغطية لعملاء الشركة.

مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (6) ستة أعضاء عيّنتهم المساهمون في الجمعية العامة العادية لمدة (3) ثلاث سنوات، واستثناءً مما تقدم، وبناءً على النظام الأساس للشركة، عيّنت الجمعية التأسيسية للشركة أول مجلس إدارة لمدة (5) خمس سنوات، وقد قام المجلس بعقد ثلاث جلسات خلال العام المالي 2021 م، كما هو موضح في الجدول الآتي:

المجموع	تاريخ الاجتماع			عضوية في مجالس شركات أخرى	تصنيف العضوية	الاسم
	12/28	9/19	4/12			
3	✓	✓	✓	رئيس مجلس إدارة شركة الانماء للاستثمار، رئيس مجلس إدارة تداول العقارية، رئيس مجلس إدارة صندوق الأهلي ريت1، نائب رئيس مجلس إدارة شركة ام القرى، نائب رئيس مجلس إدارة الدرعية الدولية للاستشارات.	مستقل	سعادة الأستاذ/عبدالرحمن بن محمد الراشد (رئيس مجلس الإدارة)
3	✓	✓	✓	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الانماء للاستثمار، عضو مجلس إدارة مصرف الانماء، رئيس مجلس إدارة شركة الانماء طوكيو مارين.	غير تنفيذي	سعادة الأستاذ/ عبدالمحسن بن عبدالعزيز الفارس (نائب رئيس مجلس الإدارة)
3	✓	✓	✓	الرئيس التنفيذي لمصرف الإنماء وعضو مجلس إدارة شركة الانماء للاستثمار، نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة إرسال لتحويل الأموال، رئيس مجلس إدارة شركة التقنية المالية السعودية.	غير تنفيذي	سعادة الأستاذ/عبدالله بن علي الخليفة
3	✓	✓	✓	عضو مجلس إدارة شركة الانماء للاستثمار، عضو مجلس إدارة شركة الصحراء العالمية للبتروكيماويات (سبكيم)، عضو مجلس إدارة شركة الوطنية للصناعة.	مستقل	سعادة المهندس/ يوسف بن عبدالرحمن الزامل
3	✓	✓	✓	عضو مجلس إدارة شركة الانماء للاستثمار، عضو مجلس إدارة التجمع الصحي بالمدينة المنورة.	غير تنفيذي	سعادة الدكتور/ سعد بن عطيه الغامدي
3	✓	✓	✓	عضو مجلس إدارة شركة الانماء للاستثمار.	تنفيذي	سعادة الأستاذ/مازن بن فواز بغدادي (الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب)

التغييرات في الحصص المساهمة الرئيسية:

قامت الشركة خلال العام 2021 برفع رأس المال المدفوع من 250 مليون إلى 500 مليون ريال، وفيما يلي بيان بحصص المساهمين:

الاسم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
مصرف الانماء	50,000,000	% 100

اللجان التابعة لمجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بتكوين لجان تساعد على أداء مهامه ومسؤولياته وهي:

1 - اللجنة التنفيذية:

شكل المجلس "لجنة التنفيذية" تمارس جميع السلطات التي يخولها لها مجلس الإدارة. وتتكون اللجنة من أربعة أعضاء، ويتولى رئاستها سعادة رئيس مجلس الإدارة. وقامت اللجنة بعقد اجتماع واحد خلال السنة المالية 2021م:

الاسم	تاريخ الاجتماع	المجموع
	8/2	
سعادة الأستاذ/عبدالرحمن بن محمد الراشد (رئيس اللجنة)	✓	1
سعادة الأستاذ/عبدالمحسن بن عبدالعزيز الفارس	✓	1
سعادة الأستاذ/عبدالله بن علي الخليفة	✓	1
سعادة الأستاذ/مازن بن فواز بغدادي (الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب)	✓	1

2 - لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء، وتتولى لجنة المراجعة دراسة القوائم المالية والسياسات المحاسبية والرقابة، والإشراف على أعمال المراجعة الداخلية والمراجعين الخارجيين، وقد عقدت اللجنة اجتماعين خلال السنة المالية 2021م كما هو موضح في الجدول الآتي:

المجموع	تاريخ الاجتماع		الاسم
	2021/12/13	2021/03/17	
2	✓	✓	سعادة الدكتور / سعد بن عطية الغامدي (رئيس اللجنة)
1	✓	×	سعادة المهندس / يوسف بن عبدالرحمن الزامل *
2	✓	✓	سعادة الدكتور / محمد بن عبدالرحمن الجبرين
0	×	×	سعادة الأستاذ / مشاري بن عبدالعزيز الجبير **

* بداية العضوية بتاريخ 2021/04/12م
 ** انتهاء العضوية بتاريخ 2021/03/30م

3 - لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء تم ترشيحهم من مجلس الإدارة. تشمل مهام اللجنة التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس، والتأكد من استقلالية أعضاء المجلس المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح، ووضع سياسات لمكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة واللجان وكبار التنفيذيين.

قامت اللجنة بعقد اجتماع واحد خلال السنة المالية 2021م كما هو موضح في الجدول التالي:

المجموع	تاريخ الاجتماع		الاسم
	2021-09-19م		
1	✓	سعادة المهندس/ يوسف بن عبدالرحمن الزامل (رئيس اللجنة)	
1	✓	سعادة الأستاذ / عبدالله بن علي الخليفة	
1	✓	سعادة الدكتور / سعد بن عطية الغامدي	

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

البيان	أعضاء المجلس التنفيذيين*	أعضاء المجلس غير التنفيذيين	أعضاء المجلس المستقلين
بدل حضور جلسات المجلس	9,000	18,000	12,000
بدل حضور جلسات اللجان		14,000	16,000
المكافآت الدورية والسنوية			60,000
الخطط التحفيزية			
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	150,000	450,000	330,000
المجموع	159,000	482,000	418,000

* بصفتهم أعضاء في مجلس الإدارة

البيان	خمسة من كبار التنفيذيين بالشركة ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافاً إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والأجور	6,501,289.00
البدلات	34,750.00
المكافآت الدورية والسنوية	3,924,469.00
الخطط التحفيزية	-
العمولات	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-
المجموع	10,460,508.00

الجزاءات والعقوبات النظامية:

خلال العام 2021م فرضت هيئة السوق المالية غرامتين ماليتين على الشركة:

- غرامة مالية على شركة الإنماء للاستثمار مقدارها (40,000 ريال) وذلك لمخالفتها الفقرة (ج) من المادة الحادية عشر والفقرة (أ) من المادة التاسعة والثمانين من لائحة صناديق الاستثمار.
 - غرامة مالية على شركة الإنماء للاستثمار مقدارها (20,000 ريال) لمخالفة الفقرة (أ) و (هـ) من المادة الخامسة عشر، والفقرة (أ) من المادة الثالثة والأربعين من لائحة صناديق الاستثمار.
- واتخذت شركة الإنماء للاستثمار جميع الإجراءات التصحيحية اللازمة لمعالجة هذه المخالفات وتفاذي وقوعها في المستقبل.



نتائج تقارير المراجعة السنوية للنظم والإجراءات الرقابية

من منطلق مسؤولية إدارة الشركة عن إعداد نظام شامل وفعال للرقابة الداخلية لتحقيق الأهداف المعتمدة للشركة، فقد تم بناء نظام للرقابة الداخلية يناسب أنشطة الشركة ويضع في الاعتبار الأهمية النسبية للمخاطر المالية والمخاطر الأخرى الملازمة لهذه الأنشطة.

لقد تم تصميم نظام الرقابة الداخلية لإدارة المخاطر والسيطرة عليها في الوقت المناسب مما يوفر قدراً معقولاً من الرقابة المستمرة والكشف المبكر عن المخاطر المحتملة والتعامل معها.



ويستند نظام الرقابة الداخلية على رؤية وتقدير إدارة الشركة لوضع نظام رقابة يتناسب مع الأهمية النسبية للمخاطر المالية، وبقدر معقول من التكلفة والمنفعة لتفعيل ضوابط رقابية محددة، وتم تصميم نظام الرقابة الداخلية بغرض إدارة مخاطر عدم تحقيق الأهداف والتي قد تنتج عنها، وبالتالي فإن نظام الرقابة الداخلية مصمم لإعطاء تأكيدات معقولة لتفاذي الأخطاء والخسائر.

تقوم لجنة المراجعة بشكل دوري بمراجعة التقارير التي تعد من المراجعين الداخليين والخارجيين، وتتضمن هذه التقارير تقييم لكفاية وفعالية الرقابة الداخلية.

وبناءً على ما سبق فإنه يمكن إعطاء تأكيد معقول على أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية حيث لم يتبين وجود أي ثغرات جوهرية في البيئة الرقابية لأعمال الشركة قد تؤثر على سلامة وفعالية كفاءة النظم والضوابط والإجراءات المالية والتشغيلية، وأن تقييم الضوابط الرقابية التي تطبقها الإدارة التنفيذية مستمر طوال العام علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن سلامة تصميمه وفعالية تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.



تحديد ومراقبة المخاطر

تتطوي ممارسة أعمال الأوراق المالية على عدة مخاطر تختلف في مستوياتها وتأثيرها بصورة عامة، وتشمل جميع العوامل التي من الممكن أن تهدد استمرارية الشركة في حال التعرض لخسائر مباشرة أو غير مباشرة، أو من الممكن أن تؤثر سلباً على كفاءة إدارة الأعمال بالشركة أو الاستفادة من الفرص المتاحة.

تتمثل الأهداف الرئيسية لإدارة المخاطر وإطار العمل الخاص بها في التأكد من تماشي استراتيجية الشركة مع الأنشطة الاستثمارية ومستويات التعرض للمخاطر، بالإضافة إلى العمل على التطوير المستمر بجميع ما يتعلق بآلية إدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة والمتمثلة في مراجعة وتحديث السياسات والإجراءات. وتتضمن المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة ما يلي:

رأي لجنة المراجعة

استناداً على التقارير الدورية التي عرضت على لجنة المراجعة خلال العام المالي المنتهي 2021م من قبل الجهات ذات العلاقة و المتمثلة في كل من إدارة المراجعة الداخلية، إدارة الالتزام، مراجعي حسابات الشركة، وبناءً على ما سبق فإن لجنة المراجعة يمكنها إعطاء تأكيد معقول على أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية حيث لم يتبين وجود أي ثغرات جوهرية في البيئة الرقابية لأعمال الشركة قد تؤثر على سلامة وفعالية كفاءة النظم والضوابط والإجراءات المالية والتشغيلية، وأن تقييم الضوابط الرقابية التي تطبقها الإدارة التنفيذية مستمر طوال العام علماً بأن أي نظام رقابة داخلية بغض النظر عن سلامة تصميمه وفعالية تطبيقه لا يمكن أن يوفر تأكيداً مطلقاً.

مخاطر الائتمان

تنشأ المخاطر الائتمانية بجميع الأعمال المتعلقة بوجود أنشطة تمويلية استثمارية، بالإضافة الي حالات وجود تأخر في سداد مستحقات للشركة المتمثلة في ضعف الوضع الائتماني للأطراف النظيرة. وتجدر الإشارة إلى قيام الشركة باتخاذ عدة اجراءات تتمثل في تقييم الوضع الائتماني للأطراف النظيرة من المصارف والشركات المالية الأخرى بالإضافة إلى مراقبة الحدود الائتمانية، ويتم تحديث الاجراءات ومراقبة مخاطر التركيز الخاصة بها بشكل دوري، بالإضافة إلى قيام الشركة بدراسة وتقييم الوضع الائتماني لعملاء صفقات التمويل بالهامش قبل إتمام الصفقات، ومن ثم مراقبة الضمانات المقدمة والتسهيلات الممنوحة بشكل مستمر.



مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في تقلب القيمة الاستثمارية نتيجة للتقلبات في الأسواق المالية، وتتمثل تلك المخاطر على سبيل المثال لا الحصر مخاطر تقلب أسعار الأوراق المالية والتي تؤثر على معدلات الأرباح، وكذلك مخاطر تغير أسعار صرف العملات ومخاطر الاكتتابات ومخاطر تغير في أسعار السلع بالإضافة إلى مخاطر التغير في أسعار نسبة الربح. وتجدر الإشارة إلى قيام الشركة بوضع خطة عمل لإدارة مخاطر السوق وذلك من خلال وضع حدود مناسبة لتلك المخاطر ويتم قياسها ومراقبتها بشكل دوري.



المخاطر التشغيلية (مخاطر العمليات) وإدارة استمرارية العمل

تنشأ المخاطر التشغيلية أو مخاطر العمليات في حال حدوث خسارة مباشرة أو غير مباشرة، أو حدوث ربح غير متوقع نتيجة لعدم تماشي آلية سير وتنفيذ الأعمال مع الانظمة التشغيلية بالشركة، والتي قد تشير الي ضعف في إطار حوكمة الشركة المتبعة متمثلة في عدم وجود أو ضعف في الرقابة الداخلية للموظفين أو الأنظمة التشغيلية أو كفاءة تنفيذ العمليات أو عدم متابعة سير الأعمال، بالإضافة إلى وقوع أي أحداث أخرى خارجة عن سيطرة الشركة من الممكن أن تؤدي إلى عدم استمرارية القيام بالأعمال. فيما يتعلق بإدارة المخاطر التشغيلية تقوم الشركة بإدارة المخاطر التشغيلية من خلال مراجعة جميع السياسات والإجراءات الخاصة بجميع قطاعات الشركة بشكل دوري وذلك للحد من الأخطاء المصاحبة للعمليات، بالإضافة إلى تطبيق خطط استمرارية الأعمال والحماية أثناء الكوارث ومراجعتها بشكل دوري، وفي حال حدوث أي حوادث ينتج عنها خسائر تشغيلية فيتم عمل دراسة تقييم ذاتي لمعرفة الأسباب الرئيسية والجذرية لحدوث تلك المخاطر ومقارنتها مع آلية سير الأعمال ووضع التوصيات والخطوات التصحيحية لعدم تكرارها.



مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة في حال عدم وجود الامكانية للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالتدفقات النقدية، وتنشأ في حال عدم توفر السيولة النقدية أو عدم المقدرة على الحصول على السيولة المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك في حال وجود استثمارات أو أصول لا يتم شراؤها أو بيعها في الوقت اللازم لمنع أو تقليل الخسائر، بالإضافة إلى حالات إمكانية توفر السيولة المطلوبة من قبل الشركة ولكن بتكاليف عالية ومكلفة. وللتحكم بمخاطر السيولة تسعى الشركة إلى تنوع الاستثمارات وتقييم الأصول المالية بناء على سرعة وسهولة تسيلها.



الصفقات بين الشركة وبين الأشخاص ذو العلاقة

- يوجد صفقات بين شركة الإنماء للاستثمار ومصرف الإنماء عن طريق الوساطة والصناديق والمراجعات.
- يوجد صفقات بين شركة الإنماء للاستثمار وصناديق الاستثمار المدارة من قبلها عن طريق الصناديق والمراجعات.
- يوجد صفقات بين شركة الإنماء للاستثمار وأعضاء مجلس إدارتها عن طريق المكافآت السنوية ومكافأة حضور الاجتماعات.



الأعمال والعقود بين الشركة وبين أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

بموجب التعاملات والعقود المبرمة في الشركة خلال العام 2021م؛ يقر مجلس الإدارة بأنه لا يوجد لدى الشركة أي معلومات عن أي ترتيبات أو اتفاقيات أو عقود أبرمتها الشركة وفيها أو كانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم أو الأشخاص ذو العلاقة مصلحة سوى التالي:

- أبرمت الشركة عام 2019م اتفاقية طرح صندوقين عقاريين مع شركة أم القرى للتنمية والاعمار، مدة الصندوقين ثمان سنوات قابلة للتديد لثلاث فترات كل فترة مدتها سنتان، ويبلغ حجم الصندوقين 11,200,000,000 ريال سعودي، والتي لرئيس مجلس الإدارة الأستاذ/عبدالرحمن الراشد مصلحة غير مباشرة فيها باعتباره عضواً في مجلس إدارة شركة ام القرى للتنمية والاعمار، علماً بأن الاتفاقية تمت بدون أي شروط تفضيلية.

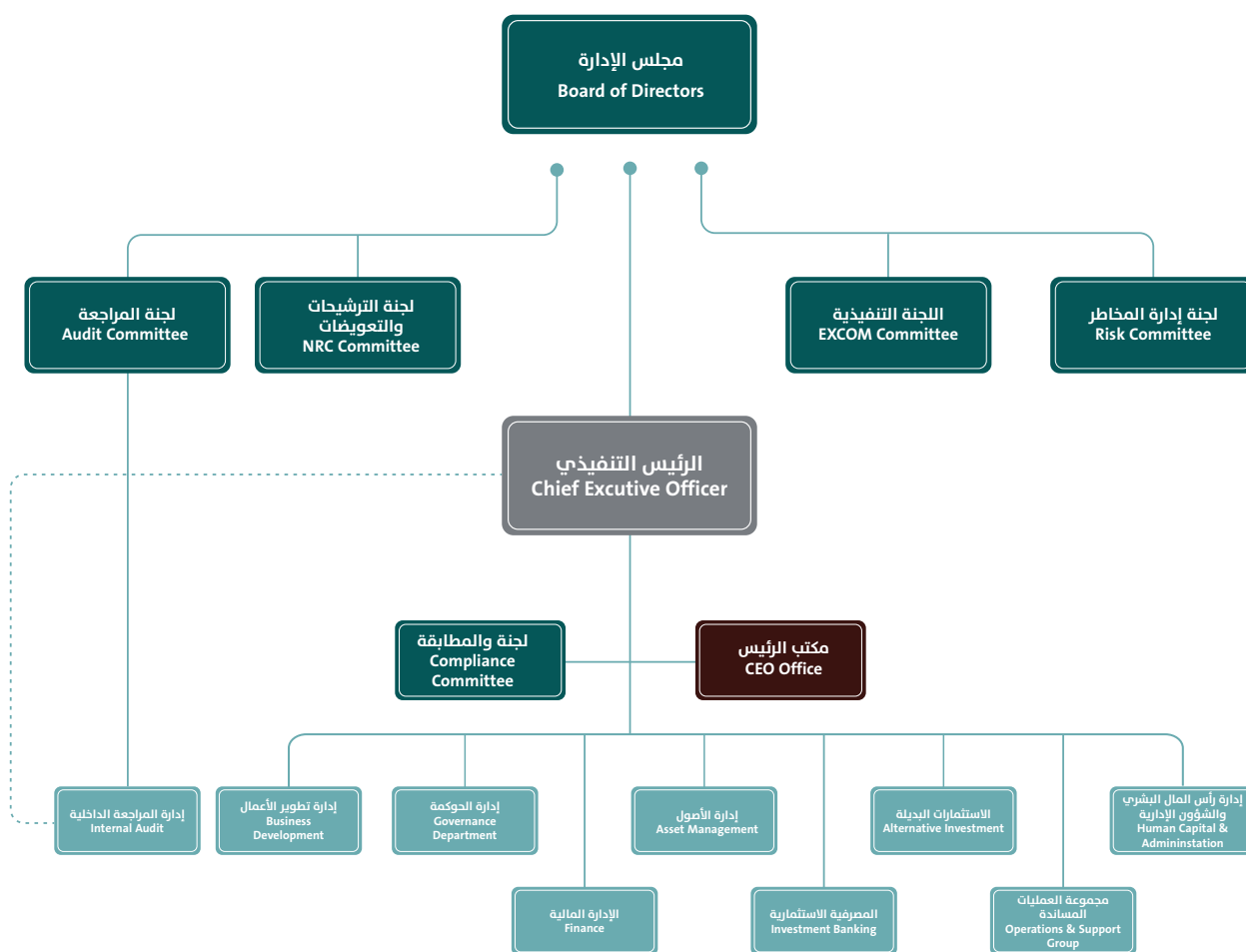


الخطط المستقبلية

ستواصل شركة الإنماء للاستثمار جهودها في تنفيذ خطتها الطموحة لزيادة أنشطتها وعملياتها من خلال تقديم العديد من المنتجات والخدمات الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية، مع الاستمرار في زيادة الأصول المدارة من قبل الشركة في جميع الأنشطة الاستثمارية. كما تنوي شركة الإنماء للاستثمار إطلاق صناديق استثمارية جديدة من نوعها في السوق السعودي بما يضمن لها ولشركائها تطبيق معايير الاستدامة.



الهيكل التنظيمي



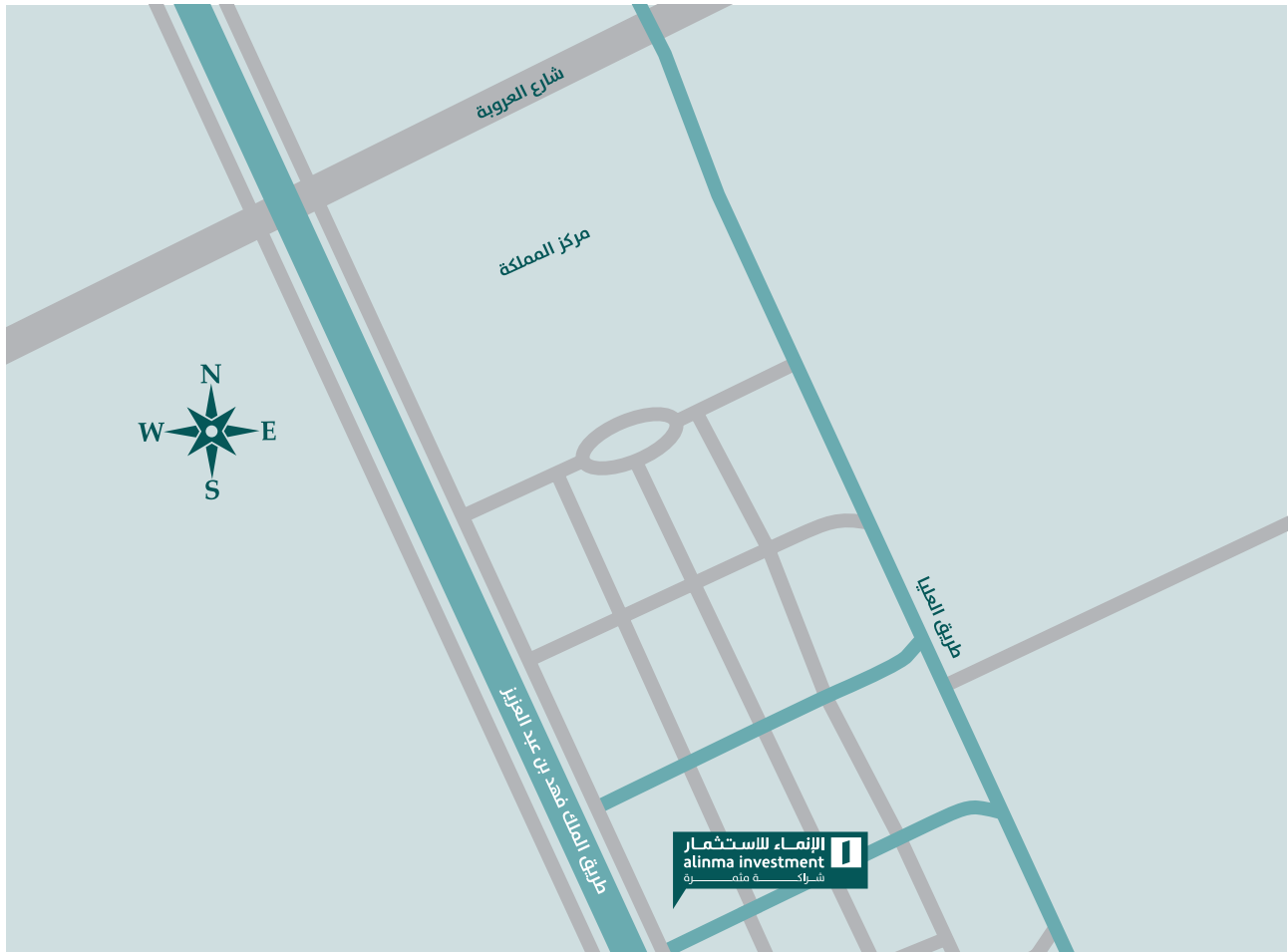
خاتمة

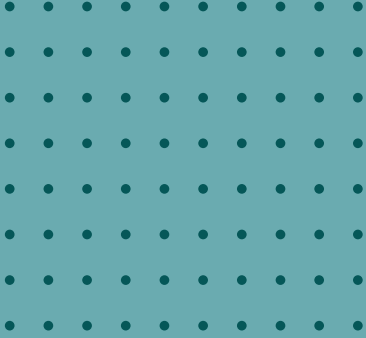
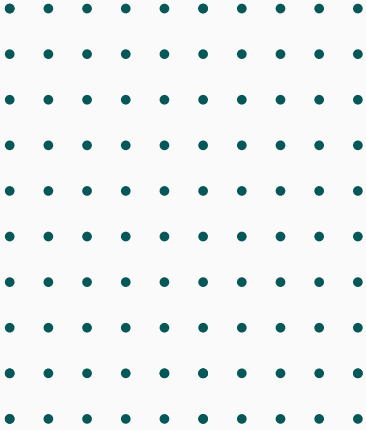
يعبر مجلس الإدارة عن تقديره للإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام المالي 2021م والتي اشتملت على التوسع في الخدمات والمنتجات الاستثمارية التي تقدمها الشركة لشركائها، وقد أسهم ذلك في نمو عدد الشركاء، وزيادة الأصول المدارة، وانعكس ذلك إيجاباً على نتائج الشركة المالية.

وبهذه المناسبة.. يعبر مجلس الإدارة عن شكره لشركاء الإنماء للاستثمار، والجهات الإشرافية في المملكة العربية السعودية على دعمهم وثقتهم وتعاونهم الذي كان له أثره الإيجابي في تحقيق مزيد من التقدم والازدهار للشركة، كما يقدم شكره وتقديره لجميع العاملين في الشركة، على جهودهم المخلصة وتفانيهم في تأدية واجبهم ومهام عملهم.

والله ولي التوفيق ...

مجلس الإدارة





التقرير السنوي 2021م