



ريادة عالمية وفق مبادئ الاستثمار الأخلاقي المسؤول

التقرير السنوي ٢٠٢٠





المحتويات

عن سدكو كابيتال	٢
أبرز ملامح العام ٢٠٢٠	٢
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٤
مجلس الإدارة	٦
كلمة الرئيس التنفيذي	٨
فريق الإدارة التنفيذية	١٠
مراجعة الأعمال	١٢
استعراض الإدارات	١٨
معلومات الاتصال	٢٤

فلسفتنا

ترتكز فلسفة سدكو على ثلاثة مبادئ أساسية: الاستثمار المسؤول، الشراكة، والأداء.

الاستثمار المسؤول

نحن نلتزم بتوفير قيمة مضافة للمجتمع عبر التقيد بأحكام الشريعة الإسلامية والمبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة. في عام ٢٠١٤، كنا أول مدير أصول متوافق مع أحكام الشريعة في المملكة بوقوع وثيقة مبادئ الأمم المتحدة للاستثمار المسؤول.

نلتزم أيضاً بإطار عمل معزز بالنسبة للحوكمة والامتثال وإدارة المخاطر لضمان خضوع كل مرحلة من مراحل الاستثمار للتدقيق الصارم والعناية المطلوبة وإجراءات الموافقة وفقاً لمعايير المسؤولية.

الشراكة

نحن نؤمن بأن الشراكات تسهم بتعزيز القيمة والحد من تكلفة ممارسة الأعمال وتحسين القدرة التفاوضية. وتتيح لنا فرصة الاستفادة من الفرص الاستثمارية الواعدة.

كما أن نموذج الشراكة الخاص بنا يضمن الشفافية وبناء علاقات طويلة الأمد قائمة على الثقة المتبادلة والنجاح المشترك. فقد قمنا ببناء شبكة واسعة من الشركاء الاستراتيجيين الموثوقين ونواصل العمل على توسيعها، بما يضمن ترسيخ موقعنا كمدير أصول يتمتع بحضور عالمي.

الأداء

نركز جهودنا على زيادة العائدات بالتزامن مع تقليل المخاطر. نحن نعتبر أن فعالية الأداء تتحقق من خلال تنويع الأنشطة عبر مختلف فئات الأصول والمناطق الجغرافية وأساليب واستراتيجيات الاستثمار، بطريقة مدروسة ومنضبطة. لذلك نسعى للابتكار والتنويع في كافة مجالات عملنا لتحقيق أهداف المستثمرين من ناحية المخاطر والعائدات.

فئات الأصول

العقارات



الأسهم العامة



أسهم الملكية الدولية الخاصة



أصول الدخل



أبرز ملامح العام ٢٠٢٠

أصول الدخل

حققت صكوك عائدات تتجاوز ٧٪ في عام ٢٠٢٠، بعد انخفاضها في الربع الأول بسبب الجائحة العالمية.

تراجعت عائدات أسواق المال، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى خفض الاحتياطي الفيدرالي لمعدلات الفائدة. وتمكن فريق سدكو كابيتال من حماية عائدات الصندوق عبر تمديد المدة بشكل كبير مباشرة قبل انخفاض أسعار الفائدة.

استطاعت صناديق سدكو كابيتال تحقيق عائدات قوية دون تحمل مخاطر ائتمانية كبيرة، لأن الشركة تحصر تعرضها للمخاطر الائتمانية بشركاء الأعمال من أصحاب التقييم الائتماني الجيد.

الأسهم العامة

حقق صندوق سدكو كابيتال للأسهم الأوروبية عائدات بنسبة ٢٢,٦٪ متفوقاً على مؤشر داو جونز للسوق الأوروبية بنسبة ١٧,٢٪. وبالمثل، حقق صندوق سدكو كابيتال لأسهم الشركات العالمية المستدامة عائدات بنسبة ٣٠,٨٪، متفوقاً على أداء مؤشر MSCI العالمي بنسبة ١٤,٩٪.

في مجال الأسهم العامة الإقليمية، تجاوزت الأصول المدارة ١٥ مليون دولار، في حين تم الحصول على تفويضات بقيمة ٣ مليون دولار.

أسهم الملكية الخاصة العالمية

قام فريق الأسهم الخاصة بإنجاز التزامين في صناديق عالمية كبرى واستثمار مشترك في صفقتين عالميتين.

العقارات

العقارات الدولية

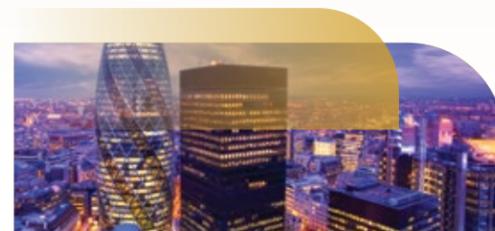
تم الاستحواذ على عقارين دوليين هما مجمع ويليس أفونديل ملتي فاميلي في أتلانتا بولاية جورجيا الأمريكية ومبنى ١٨٩٩ في بنسلفانيا أفنيو بواشنطن العاصمة، وتم شراؤهما في إطار مشروع مشترك مع ديكلايريشن بارتنزر وستيرلنج باي.

كما تم بيع أربعة أصول هي مبنى المكاتب والمجمع الصناعي غالديرما في تكساس؛ مبنى إيه بي سي ويست في فرانكفورت بألمانيا؛ مركز بانوراما للتسوق في إيطاليا؛ ومبنى وان لارز رود في كوينزلاند بأستراليا.

العقارات الإقليمية

تم الانتهاء من التطوير الجديد لمدرسة اليسر الدولية من خلال صندوق سدكو كابيتال العقاري الأول للتطوير حسب الملاءمة، وهي الآن تدر دخلاً للصندوق.

ورغم ظروف السوق الصعبة، قام فريق العقارات الإقليمي بتصفية أحد الصناديق العقارية الخاصة حيث حقق ١,٤ ضعف قيمة الأسهم لمالكى الوحدات.



نموذج في القيادة والالتزام وتجاوز الصعاب

كان أداء سدكو كابيتال جيداً بشكل ملحوظ خلال عام ٢٠٢٠ على الرغم من الظروف التي فرضتها الجائحة العالمية، ويعد ذلك دليلاً على القيادة الحكيمة لمجلس الإدارة وكفاءة فريق الإدارة واستبقائه للأحداث والالتزام الراسخ الذي أبداه قرابة ١٠٠ من خبيرائنا حول العالم.

جزء كبير من نجاحنا يعود لجهود الحكومة السعودية التي تستحق كل الشناء والتقدير لدورها المحوري في اتخاذ إجراءات سريعة وتخصيص كافة الموارد للتخفيف من حدة تأثير جائحة كوفيد-١٩ على المملكة وشعبها.

ما زال التزام سدكو كابيتال برؤية ٢٠٣٠ ثابتاً عبر مساهمتها القوية في تعزيز وتنويع الاقتصاد السعودي. ويعتبر تحوّل المملكة إلى واحدة من أكثر الوجهات الاستثمارية جاذبية في العالم عاملاً رئيسياً في التكامل بين أهداف سدكو كابيتال والتطلعات الوطنية التي تسهم في تحسين أدائنا.

أدت استراتيجية هيئة السوق المالية في إنشاء بيئة تنظيمية داعمة للأعمال، إلى زيادة إقبال المستثمرين على ملكية الأسهم محلياً وعالمياً. ولا شك بأن مبادرات هيئة السوق المالية قد ساهمت في تعزيز أدائنا عام ٢٠٢٠ بشكل كبير، ونجم عن ذلك تحقيق تقدم ملحوظ في كافة أنشطتنا.

رغم الظروف الصعبة، حافظ صندوق سدكو كابيتال ريت على أداء جيد بمتوسط إشغال بلغ ٩٤٪.

كما تم الانتهاء من تطوير مدرسة اليسر الدولية في جدة من خلال صندوق سدكو كابيتال العقاري الأول للتطوير حسب الملاءمة قبل الموعد المحدد، واستغرق العمل ١٤ شهراً لمدرسة البنين الجديدة و٢٠ شهراً لمدرسة البنات.

على الصعيد الدولي، قمنا بإنجاز عمليتي استحواذ على عقارات في الولايات المتحدة وأربع عمليات تخارج في الولايات المتحدة وأوروبا وأستراليا حققنا من خلالها نمواً كبيراً في رأس المال عدا عن العائدات خلال فترة الاحتفاظ.

في مجال الأسهم الإقليمية العامة، تم زيادة الأصول المدارة بقيمة تتجاوز ٥٥ مليون دولار، فضلاً عن الانتهاء من إعدادات ما قبل الإطلاق للصندوق السعودي للعائدات النسبية الجديد.

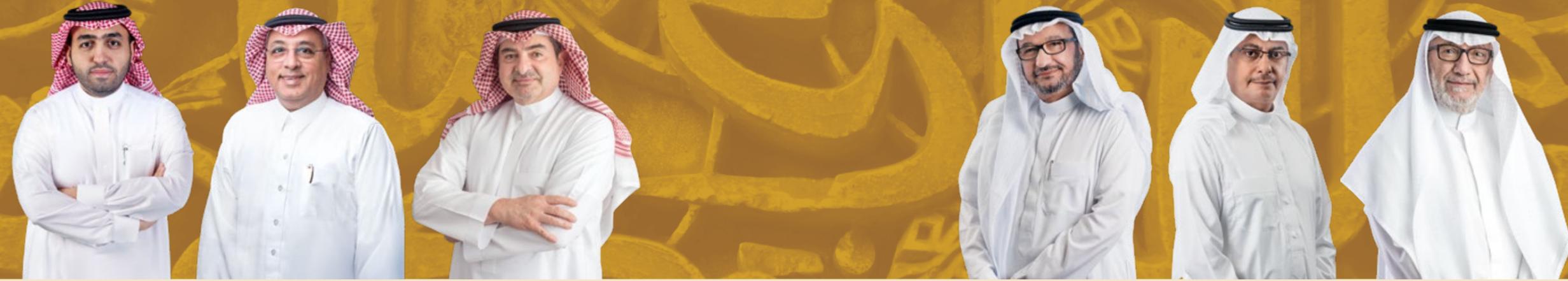
على صعيد أسهم الملكية الخاصة العالمية، حصل عملاء الشركة على معدلات عالية من توزيعات الأرباح بقيمة تقارب ٢٠ مليون ريال، أي بمعدل ١,٣ ضعف المبالغ الموزعة من برنامج الأسهم الخاصة، كما أكملنا التزاماتنا بشأن الاستثمار في صندوقين جديدين، وقام فريق الاستثمار المشترك بإبرام صفقتين دوليتين جديتين.

بالنيابة عن مجلس الإدارة، أتقدم بجزيل الشكر إلى مساهمينا ومجلس إدارتنا وهيئاتنا التنظيمية، والشكر موصول أيضاً لعملائنا على التزامهم ودعمهم لنا خلال هذا العام الذي شهد الكثير من التحديات، أتقدم بالشكر أيضاً لجميع أعضاء فريق إدارة الشركة وموظفيها وأتوجه إليهم بالتهنئة على أدائهم المتميز في أصعب الظروف.

أحمد بن سليمان باناجة
رئيس مجلس الإدارة

جزء كبير من نجاحنا يعود لجهود الحكومة السعودية التي تستحق كل الشناء والتقدير لدورها المحوري في اتخاذ إجراءات سريعة وتخصيص كافة الموارد للتخفيف من حدة تأثير جائحة كوفيد-١٩ على المملكة وشعبها.





أحمد بن سليمان باناجة رئيس مجلس الإدارة

يتولى السيد باناجة منصب رئيس مجلس إدارة سدكو كابيتال بعد أن انضم إلى عضوية مجلس الإدارة في العام ٢٠٠٨، وكان أول رئيس تنفيذي للشركة من ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٠، وساعد من خلال منصبه هذا في الإشراف على تأسيس شركة سدكو كابيتال وهيكلتها. وهو أيضا عضو في مجلس إدارة سدكو القابضة.

استهل مسيرته المهنية مع سيتي بنك في العام ١٩٧١، ثم تولى مناصب عليا عدة في البنك الأهلي التجاري على مدى أكثر من ١٢ عاماً. وتنوعت أدواره الإدارية في وقت لاحق ليتسلم منصب مدير شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، وعضو في الفريق الاستشاري الاقتصادي للمجلس الاقتصادي الأعلى.

يحمل السيد باناجة شهادة بكالوريوس في الرياضيات والاقتصاد من جامعة كنت في المملكة المتحدة.

عبد الله بن مبارك باعارمه نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد باعارمه منصب نائب رئيس مجلس إدارة سدكو كابيتال، وهو عضو في مجلس الإدارة منذ العام ٢٠١٠، وتولى قبل ذلك منصب مدير الإدارة العالمية للدخل الثابت بشركة الأهلي كابيتال. بدأ حياته المهنية في القطاع المصرفي كمتداول عقود مستقبلية لدى إدارة الخزينة بالبنك الأهلي التجاري في العام ١٩٩٤، ثم تنقل في مناصب مختلفة ضمن هذه الإدارة.

السيد باعارمه حائز على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بورتلاند في الولايات المتحدة الأمريكية.

عبد الرزاق بن محمد الخريجي عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد الخريجي منصب رئيس لجنة التدقيق في سدكو كابيتال. وهو يتمتع بخبرة تزيد عن ٣٠ سنة في القطاع المصرفي. وقد شغل عدة مناصب إدارية عليا في مجموعة البنك الأهلي التجاري، وكان آخرها منصب رئيس مجموعة تطوير الخدمات المصرفية الإسلامية.

إلى جانب عضويته في مجلس إدارة سدكو كابيتال، يشغل الأستاذ الخريجي عضوية مجلس أمناء هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وعضوية المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية.

السيد الخريجي حائز على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والأعمال من كلية ماكاليستر في سانت بول في ولاية مينيسوتا، بالولايات المتحدة الأمريكية.

حسن الجابري عضو مجلس الإدارة

يتولى السيد الجابري منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة سدكو القابضة، وكان يشغل سابقاً منصب الرئيس التنفيذي لشركة سدكو كابيتال منذ عام ٢٠١٠. يتمتع السيد الجابري بخبرة تزيد عن ٣٣ عاماً في القطاع المصرفي والاستثماري، حيث عمل بمناصب عليا في البنك الأهلي التجاري والأهلي كابيتال ومجموعة سامبا المالية.

عند انضمام السيد الجابري لشركة سدكو كابيتال تم تعيينه كرئيس للجنة الاستثمار ورئيس مجلس إدارة صناديق الاستثمار العالمية بشركة سدكو كابيتال ورئيس مجلس إدارة سدكو كابيتال لوكسمبورغ.

شغل السيد الجابري منصب رئيس المنظمة العالمية للرؤساء، فرع المملكة العربية السعودية، ويتولى حالياً عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات في المملكة العربية السعودية.

السيد الجابري حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة من الجامعة الأمريكية في بيروت وهو خريج برنامج الإدارة التنفيذية من جامعة كولومبيا.

عبدالله بن إبراهيم الهويش عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد الهويش منصب رئيس مجلس إدارة أملاك العالمية للتمويل العقاري وستاندرد تشارترد كابيتال العربية السعودية، بالإضافة إلى كونه نائب رئيس وعضو مجلس إدارة في عدة شركات مثل حلواني إخوان وشركة صناعات العيسى والاتفاق للصناعات الحديدية.

كذلك يشغل السيد الهويش رئاسة وعضوية لجان متعددة، بما في ذلك اللجان التنفيذية ولجان المراجعة الداخلية في العديد من الشركات وفي مختلف القطاعات الحيوية في المملكة.

وهو يملك خبرة ٣٠ عاماً في الأعمال المصرفية والشركات الخاصة والحكومية، حيث شغل مناصب تنفيذية رفيعة في العديد من المؤسسات المصرفية والمالية مثل البنك التجاري الوطني والبنك السعودي البريطاني والبنك العربي الوطني.

السيد الهويش حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك عبد العزيز في جدة، بالمملكة العربية السعودية.

هاشم المحضار عضو مجلس الإدارة

يملك السيد المحضار خبرة واسعة في إدارة الثروات العائلية من خلال عمله في العديد من الشركات العائلية والعالمية في مختلف القطاعات والصناعات.

وهو حائز على درجة ماجستير، ودبلوم في الإدارة والتصميم، ودبلوم في الإدارة المالية للمدراء غير الماليين من جامعة كامبريدج بالمملكة المتحدة. كما يحمل شهادة البكالوريوس في هندسة وإدارة أنظمة التصنيع من كينجز كوليدج في لندن بالمملكة المتحدة.

تعزير التزاماتنا الوطنية والمهنية والشخصية

حافظنا على انضباطنا ولم نفقد التركيز على الأسواق، فيما كنا نحاول فهم تأثير المتغيرات على عملنا وشركتنا. كان علينا الاستجابة بسرعة للظروف والبيئة التي شهدت تغيرات متسارعة.



سامر أبو عكر
الرئيس التنفيذي

كانت بدايات عام ٢٠٢٠ مبهمة للغاية، وكنا قد عزمنا على تحقيق نجاحات تتجاوز ما شهدناه في عام ٢٠١٩. ولكن جائحة كوفيد-١٩ دفعتنا لتعليق هذه الطموحات نظراً لآثارها المدمرة في جميع أنحاء العالم. لذلك توجب علينا كأولوية قصوى حماية مستثمرينا وموظفينا ومساهمينا والحفاظ على مصالحهم.

انطلاقاً من ذلك، شهد عام ٢٠٢٠ نتائج غير مسبوقه خلافاً لما كان متوقعاً نتيجة للجائحة. فقد حققنا عوائد إيجابية على الاستثمار فضلاً عن أداء قوي للأسهم العامة السعودية، إلى جانب حوكمة الشركات التي أثبتت فاعليتها رغم كل الضغوط، وصولاً إلى ميزانية الحكومة السعودية التي حققت رقماً قياسياً بلغ تريليون ريال سيتم ضخها لدعم الاقتصاد خلال السنوات الخمس المقبلة.

من الصعب أن نستعرض أحداث العام الماضي دون التطرق لما قبل عن جائحة كوفيد-١٩ وما سببته من اضطرابات كبرى. لذلك أفضل أن ننظر للموضوع من وجهة نظر مختلفة ونعتبر ٢٠٢٠ عام التحول ليس للشركات فقط بل لكل فرد منا. التحدي لم يقتصر على كيفية أداء الأسواق أو الحفاظ على الأصول الأساسية، بل تعداها ليصل إلى الأفراد الذين يديرون الاستثمارات ويحافظون على علاقاتنا مع عملائنا ويضمنون كفاءة عملياتنا، وصولاً إلى عملنا أنفسهم.

شركاؤنا الاستراتيجيون العالميون هم أحد النماذج على ذلك، فقد أظهر عام ٢٠٢٠ جانباً مختلفاً داخلنا جميعاً. الحوار الذي كان دوماً «حواراً عن الأعمال» لم يعد كذلك على الإطلاق. لم يعد الأمر يتعلق بالأعمال التجارية فحسب، بل بسلامة ورفاهية الأشخاص وعائلاتهم ومجتمعاتهم.

الجائحة جعلتنا أقرب لمستثمرينا. كنا في ظل الظروف الاعتيادية على تواصل مستمر، إلا أن الأزمة وعدم استقرار الأسواق شجعتنا على التفاعل بشكل أكبر: أن نبقى عملاءنا على اطلاع وثيق على كيفية أداء محافظهم الاستثمارية، بالتزامن مع تعزيز علاقاتنا معهم.

أنا أؤمن بفاعلية ودقة نهجنا. لذلك حافظنا على انضباطنا ولم نفقد التركيز على الأسواق، فيما كنا نحاول فهم تأثير المتغيرات على عملنا وشركتنا. كان علينا الاستجابة بسرعة للظروف والبيئة التي شهدت تغيرات متسارعة.

من ضمن العديد من الأنشطة البارزة التي قمنا بها خلال العام، استحوذ سدكو كابيتال على عقارين في الولايات المتحدة هما مجمّع ووليس أفوديل ملتي فاميلي في أتلانتا، ومبنى ١٨٩٩ في بنسلفانيا أفنيو بواشنطن العاصمة، وتم إنجاز الصفقة الأخيرة في سياق مشروع مشترك مع ديكلارين بارتنرز أند ستيرنج باي. كما تم بيع أربعة عقارات دولية هي غالديرا في الولايات المتحدة، ومبنى إيه بي سي ويست في ألمانيا، ومركز بانوراما للتسوق في إيطاليا، ومبنى وان لارز رود في أستراليا.

تمكن فريق العقارات الإقليمي بتصفية أحد الصناديق العقارية الخاصة حيث حقق ١,٤ ضعف قيمة الأسهم لمالكي الوحدات، وهو أحد الإنجازات الأخرى الهامة في ظل ظروف السوق الصعبة.

شهدت صكوك انتعاشاً جيداً خلال العام، وحققت عائدات تجاوزت ٧٪ نتيجة تراجع عائدات سندات الخزنة الأمريكية. مع بداية العام، انخفضت أسعار صكوك بشكل ملحوظ بسبب الجائحة، لكنها عادت للتعافي بقوة نتيجة لخفض أسعار الفائدة وتقليل فروق أسعار الائتمان.

تعلمنا الكثير من الدروس القيّمة خلال العام الماضي، وبناءً عليها سنحافظ على نهج الحذر الذي التزمنا به دائماً. كما عملنا على مجابهة النتائج السلبية التي ترتبت على الجائحة وأصبحنا في موقع أقوى يدفعنا للشعور بقدر كبير من التفاؤل حيال المستقبل.

مكتبنا الجديد في مركز دبي المالي العالمي، على سبيل المثال، سيباشر العمل في أوائل عام ٢٠٢١، واستقطبت صناديق سدكو كابيتال العالمية في منصة لوكسمبورغ المالية عملاء متميزين مما أسهم بتحقيق أعلى نمو للأصول المدارة في السنوات الأخيرة، بما يؤدي لتعزيز مكانتنا على المستوى الدولي.

نعرب مجدداً عن تقديرنا العميق للتوجيهات الحكيمة التي توفرها الهيئات التنظيمية، لا سيما هيئة السوق المالية في المملكة ولجنة مراقبة القطاع المالي في لوكسمبورغ.

في هذا العام على وجه التحديد، أثبت مجلس إدارة سدكو كابيتال وفريق العمل المتميز أهمية دورهم الذي يعد أساس نجاحنا. أتوجه بالشكر أيضاً لجميع مستثمرينا على ثقتهم ودعمهم المتواصل، ونتطلع لترسيخ علاقاتنا معهم ومساعدتهم في تحقيق جميع أهدافهم الاستثمارية.

سامر أبو عكر
الرئيس التنفيذي

برصيد خبرة يمتد إلى أكثر من ٢٠ سنة، يتولى السيد أبو عكر حالياً منصب الرئيس التنفيذي في سدكو كابيتال بعد أن تولى عدة مناصب في الشركة على مدار ١٠ سنوات.

يرأس السيد أبو عكر بالإضافة إلى مهام عمله لجنة الإدارة ولجنة الاستثمار في سدكو كابيتال، حيث يتولى الإشراف بشكل مباشر على الجوانب المتعلقة بالحوكمة والاستثمار والالتزام.

قبل انضمامه لشركة سدكو كابيتال، شغل السيد أبو عكر مناصب إدارية عليا في بنك نيويورك في نيويورك، وخدمات الاستثمار البديلة في برمودا، بالإضافة إلى البنك الملكي الكندي، وهو محاسب قانوني معتمد ويحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بروك في كندا.

فاليريو سالفاتى
الرئيس التنفيذي للاستثمارات ورئيس إدارة الأصول

انضم السيد سالفاتى إلى شركة سدكو كابيتال كرئيس الاستثمار ورئيس إدارة الأصول ليضيف إلى هذه الأدوار ما يقرب من ٣٠ عاماً من الخبرة العالمية في إدارة الأصول والثروة.

بدأ مسيرته المصرفية في قسم الدخل الثابت في بنك كوميرز في ألمانيا قبل أن ينتقل إلى فريق الأسهم، وقد انضم في وقت لاحق إلى قسم إدارة المحافظ في بي سي بي في روما قبل الانتقال إلى جيه بي مورغان لإدارة الأصول كرئيس لإدارة المحافظ. بعد قضائه فترة طويلة في جيه بي مورغان، انتقل السيد سالفاتى إلى رئاسة قسم إدارة المحافظ الاستثمارية التقديرية لدويتشه بنك لإدارة الثروات في المملكة المتحدة.

وهو عضو في رابطة المحللين المعتمدين في المملكة المتحدة، ويحمل شهادة ماجستير في إدارة الأعمال المصرفية والتأمين لتتكامل مع شهادة البكالوريوس في العلوم السياسية والاقتصادية.

عبد الوهاب عابد

الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال

يتولى السيد عابد منصب رئيس تطوير الأعمال في شركة سدكو كابيتال، كأحد أدواره في الشركة بعد أن أمضى ١٥ سنة فيها. وهو برأس لجنة تطوير المنتجات في الشركة فضلاً عن عضويته في لجنة الاستثمار ولجنة الإدارة.

خولته خبرته الطويلة مع سدكو كابيتال القيام بدراسات الحرض الواجب للاستثمارات المشتركة وصناديق أسهم الملكية الخاصة والإشراف عليها والتخارج منها.

وقد تولى في مراحل سابقة منصب مدير إدارة تمويل الشركات بالإناية، ونائب رئيس ومدير إدارة أسهم الملكية الخاصة، حيث تولى مسؤولية الإشراف على ١٠٠ استثمار في أسهم الملكية الخاصة في مختلف أنحاء العالم.

السيد عابد حائز على درجة بكالوريوس في التمويل والاقتصاد (اختصاصين) وماجستير في إدارة الأعمال - التمويل من كلية بنتلي التابعة لكلية ماكالموم للأعمال في الولايات المتحدة.

كريستيان جوكيل

مسؤول المخاطر الرئيسي

بصفته الرئيس التنفيذي للمخاطر في سدكو كابيتال، يركز جوكيل على الأبحاث الاستثمارية وإنشاء وتحليل المحافظ، وهو عضو يتمتع بحق التصويت في لجنة سدكو كابيتال للاستثمار ولجنة إدارة الأصول ولجنة توزيع الأصول التكتيكية.

وقبل انضمامه إلى سدكو كابيتال في العام ٢٠١٤، شغل السيد جوكيل منصب مدير الاستثمار في شركة خدمات استشارية وإدارة أصول سويسرية تركز حصرياً على الاستثمارات البديلة، كما شغل كريستيان منصب مدير المحافظ بمشاريع إدارة أصول متعددة في مان إنفستمنتس، في بنك إتش إس بي سي ترينكاوس وبوركاردت في مجموعة الحلول الهيكلية. بدأ كريستيان مشواره المهني في مراقبة المخاطر/إدارة المخاطر في شتاتسباركاس ماجديبرج.

يحمل السيد جوكيل شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ولاية كولورادو وما يعادل درجة الماجستير في الشؤون المالية من جامعة أوتو فون جيريك ماجديبرج بألمانيا. كما يحمل شهادات مطل مالي معتمد ومدير مخاطر مالية ومحلل استثمارات بديلة معتمد ومحترف في مخاطر الطاقة.

أحمد تورسن

الرئيس المكلف للإدارة المالية والعمليات والحفظ وتقنية المعلومات

يعمل السيد تورسن لدى سدكو كابيتال منذ عام ٢٠١٥، وقد عمل سابقاً لدى شركة ديلويت آند توش الشرق الأوسط وكيه بي إم جي السعودية في مجال المراجعة المستقلة وضمان الجودة والاستشارات المالية.

يملك السيد تورسن خبرة تزيد عن ١٠ أعوام في عمليات الاستثمار والأوراق المالية وخدمات الدعم والمراجعة والتحليل المالي. وهو حاصل على شهادة بكالوريوس في علوم المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

يحمل السيد جوكيل شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ولاية كولورادو وما يعادل درجة الماجستير في الشؤون المالية من جامعة أوتو فون جيريك ماجديبرج بألمانيا. كما يحمل شهادات مطل مالي معتمد ومدير مخاطر مالية ومحلل استثمارات بديلة معتمد ومحترف في مخاطر الطاقة.

سلطان سكر

رئيس إدارة المطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال

انضم السيد سكر إلى سدكو كابيتال في عام ٢٠١٤، وهو يشغل حالياً منصب رئيس قسم الالتزام ومكافحة غسل الأموال في الشركة. يملك السيد سكر خبرة أكثر من ١٥ عاماً شغل خلالها عدة مناصب منها رئيس قسم الالتزام ومكافحة غسل الأموال في المحفظة السعودية للأوراق المالية، ومدير الالتزام والخدمات المصرفية الخاصة والاستثمارية في مجموعة سامبا المالية، ومساعد أول خدمات الضمان في شركة برايس ووترهاوس كوبرز بالملكة العربية السعودية.

يحمل السيد سكر شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالظهران، وشهادة الماجستير من كلية كانيا للإدارة بجامعة سكرانتون في ولاية بنسلفانيا بالولايات المتحدة الأمريكية.

كما شارك في دورات تدريبية وحصل على عدة شهادات منها شهادة التأهيل في التمويل الإسلامي من المعهد المعتمد للأوراق المالية والاستثمار، وشهادة مستشار ومراجع معتمد في أحكام الشريعة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وشهادة محاسب إداري معتمد في مجال الالتزام ومكافحة غسل الأموال.

أنس بخش

رئيس قسم المراجعة الداخلية

يتولى الأستاذ أنس بخش منصب رئيس قسم المراجعة الداخلية، انضم إلى سدكو كابيتال في عام ٢٠٢١، تمتد خبرة أنس لأكثر من ١٥ عامًا حيث شغل مناصب مختلفة في شركات عالمية ورائدة.

تتركز خبرته في مجالات المراجعة الداخلية والخارجية، والمخاطر والرقابة، والمالية. بدأ أنس حياته المهنية مع شركة ديلويت في الرقابة والمراجعة والخارجية. عمل بعدها كمراقب مالي للخدمات المصرفية للأفراد في البنك الأهلي التجاري، قبل الانتقال إلى إدارة المراجعة الداخلية في المجالات المالية والمخاطر. قبل انضمامه إلى سدكو كابيتال، كان أنس يتأخر الإدارة المالية المنشأة حديثاً في وزارة الثقافة (برنامج المنطقة التاريخية بجدة).

أنس محقق معتمد في عمليات الاحتيال حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة من «جامعة ولاية تينيسي الوسطى» من الولايات المتحدة الأمريكية ودرجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن بالملكة العربية السعودية.



توفير أدوات استثمار بمواصفات عالمية هو محور أنشطة سدكو كابيتال.



تمكن فريق سدكو كابيتال من حماية عائدات الصندوق عبر تمديد المدة بشكل كبير مباشرة قبل انخفاض أسعار الفائدة.

١٣٪

نجحنا في خفض التكاليف بنسبة ١٣٪ على أساس سنوي ضمن جهودنا لمواجهة التحديات التي فرضتها جائحة كوفيد-١٩.

١٥ مليون دولار

قامت الإدارة في عام ٢٠٢٠ بتفعيل أصول مدارة جديدة تتجاوز ١٥ مليون دولار، فضلاً عن إنجاز تفويضات بقيمة ٣ ملايين دولار.

إدارة الأصول

تم تصميم خدمات إدارة المحافظ التقديرية وفقاً لتفضيلات العملاء وقدرتهم على تحمل المخاطر.

تمارس صناديق سدكو كابيتال العالمية أنشطتها انطلاقاً من منصة لوكسمبورغ، وهي أكبر مجموعة للصناديق المتوافقة مع أحكام الشريعة والمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة وأكثرها تنوعاً في العالم.

أصول الدخل

تقدم سدكو كابيتال خدمات استشارية متخصصة للمستثمرين الباحثين عن عوائد ورأسمال من أسواق المال والصكوك والتأجير واستثمارات البنية التحتية المتوافقة مع أحكام الشريعة. وتدير الشركة صندوقين رائدين، الأول صندوق النقد المحلي، والثاني صندوق في الصكوك العالمية، كما تشرف على عدد من التفويضات التقديرية.

قامت معظم البنوك المركزية بتخفيض أسعار الفائدة قصيرة الأجل بشكل كبير للمساهمة بتقليل آثار جائحة كوفيد-١٩ التي أثرت بشكل كبير على أدوات سوق المال وأسعار الصكوك والعائدات.

شهدت العائدات المطلقة من استثمارات أسواق المال انخفاضاً ملحوظاً بالمقارنة مع عام ٢٠١٩. ويعود ذلك بشكل رئيسي لقرار الاحتياطي الفيدرالي بخفض أسعار الفائدة قصيرة الأجل لما يقارب ٠٪ ضمن إجراءاته لدعم الاقتصاد الأمريكي. وتمكن فريق سدكو كابيتال من حماية عائدات الصندوق عبر تمديد المدة بشكل كبير مباشرة قبل انخفاض أسعار الفائدة.

من ناحية أخرى، شهدت الصكوك انتعاشاً قوياً وسجلت عائدات بمعدل أحادي بحلول نهاية العام، رغم انخفاضها بأكثر من ٣٪ في الربع الأول من عام ٢٠٢٠. ويعود ذلك إلى خفض الاحتياطي الفيدرالي لأسعار الفائدة وتقليل فروق أسعار الصكوك بدءاً من الربع الثاني من العام.

تمكنت صناديقنا من تحقيق عائدات مطلقة ونسبية جيدة في عام ٢٠٢٠، لأن الشركة تحصر تعرضها للمخاطر الائتمانية بشركاء الأعمال من أصحاب التقييم الائتماني الجيد.

بالنظر إلى عام ٢٠٢١، لا نتوقع أن تحقق العائدات نتائج مماثلة نظراً لأسعار الفائدة وتقييمات السوق الحالية. انطلاقاً من ذلك، ستواصل الإدارة استراتيجيتها بنفس الوتيرة لتحقيق أفضل النتائج الممكنة.

شهد هذا العام ظاهرة فريدة تحدث مرة واحدة كل جيل. ومن الدروس الهامة المستفادة فيمت يتعلق بالأسواق الإقليمية، التقلبات المتزايدة وعدم الاتساق مع أساسيات السوق، حيث حقق مؤشر ستاندرد آند بورز للأسهم الخليجية المتوافقة مع الشريعة إجمالي عائدات تتجاوز ٩٪.

الأسهم العامة

الأسهم الإقليمية العامة

قامت الإدارة في عام ٢٠٢٠ بتفعيل أصول مدارة جديدة تتجاوز ١٥ مليون دولار، فضلاً عن إنجاز تفويضات بقيمة ٣ ملايين دولار، وبعد إنجاز وحدة Bloomberg AIM، حققنا أتمتة بنسبة ١٠٪ لإنشاء وتنفيذ الأوامر. وتم اعتماد وإنجاز كافة الكتيبات الإرشادية للإدارة، إلى جانب الانتهاء من التحضيرات التي تسبق إطلاق الصندوق السعودي الجديد للعائدات النسبية.

حققت عائدات الدخل المطلقة واستراتيجيات النمو عائدات بنسبة ٤.٧٪ و ٥.٨٪ على التوالي هذا العام، بالمقارنة مع أهداف متوقعة بنسبة ٥.٥٪ و ١.٠٪. كما شهد عام ٢٠٢٠ تطبيق نظام اختيار الأسهم المرتكز على الرسوم البيانية، لمواجهة عدم اتساق أداء الأسواق مع أساسيات الأعمال. وأخيراً، نجحنا في خفض التكاليف بنسبة ١٣٪ على أساس سنوي ضمن جهودنا لمواجهة التحديات التي فرضتها جائحة كوفيد-١٩.

٩٤%

على الرغم من الظروف الصعبة التي شهدتها الأسواق، حافظ صندوق سدكو كابييتال «ريت» على معدلات إشغال بلغت ٩٢٪ في عام ٢٠٢٠، بزيادة طفيفة عن عام ٢٠١٩.

سنواصل دعم محافظتنا من خلال ثلاثة مواضيع أو اتجاهات رئيسية قمنا بتحديثها مسبقاً: الابتكار والتكنولوجيا، التغييرات في التركيبة الاجتماعية والديموغرافية، والمبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة والاستدامة. ونعتقد بأنه من غير المرجح أن تؤثر الجائحة على هذه المواضيع، بل يمكن أن تعززها وتسهم في تسريع وتيرتها.

واصلت الشركة جهودها لتحسين الاستراتيجيات الأساسية والمحورية واستعداداتها لإطلاق منصة UCITs الجديدة وأربعة صناديق جديدة في عام ٢٠٢١: صندوق الأسهم العالمية للمبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة، الصندوق العالمي للبنية التحتية، الصندوق العالمي لرؤوس الأموال الصغيرة، صندوق أسهم النمو العالمية في آسيا.

أسهم الملكية الخاصة العالمية

توفر سدكو كابييتال لعملائها إمكانية الدخول في استثمارات أسهم الملكية الخاصة من خلال فريق متخصص قام بإنشاء شبكة من الشركاء حول العالم تمثل محفظة استثمارية تضم أكثر من ٥٠ شركة. ورغم تعرضنا لآثار الجائحة، إلا أن أداء أسهم الملكية الخاصة كان إيجابياً بشكل عام في عام ٢٠٢٠.

حققت محفظة الشركة أداءً جيداً بفضل استراتيجيتنا المتعددة القطاعات وتنوع الحضور الجغرافي. ومن خلال تركيزنا على تكنولوجيا المعلومات والرعاية الصحية والشركات الاستهلاكية تمكنا من الاستمرار بمزاولة أعمالنا وتحقيق النجاح خلال الجائحة.

واصلت سدكو كابييتال الاستثمار في الشركات الرائدة التي تركز على تعزيز القيمة رغم مواجهتها لبعض التحديات في توزيع الأصول، سواء بسبب الصناديق ذات الاكتتابات العالية أو الاكتفاء العالي في الأسواق المتقدمة.

قمنا بالاستعانة بمدراء صناديق لهم سجل حافل بالإنجازات ويلتزمون بمبادئ سدكو كابييتال القائمة على الاستثمار الأخلاقي المسؤول، دون إحداث أي تغيير في استراتيجية الاستثمار. كما فضلنا الاستثمار في صناعات النمو التي تتراوح قيمتها بين ٢٥٠ مليون دولار ومليار دولار مع التركيز على صناديق الشركات المتوسطة بالتعاون مع مدراء صناديق مختصين.

أطلق فريق الاستثمار المشترك الصناديق الحالية التي تضم ١٩ استثماراً حول العالم، كما واصلت شركات المحفظة، ولا سيما في مجال الرعاية الصحية والتكنولوجيا، تحقيق أداء جيد.



على الرغم من تحسن توزيع الأصول في الأسواق الناشئة من ٥٨٪ إلى ٥٠٪ في عام ٢٠٢٠، إلا أن هدفنا هو الوصول إلى نسبة ٣٠٪ بحلول عام ٢٠٢٥، بدعم من مجموعة قوية من مدراء الصناديق في الأسواق المتقدمة.

تم الاستثمار في صندوقين جديدين خلال جائحة كوفيد-١٩ هما صندوق للنمو في الصين وآخر في أمريكا يركزان على التكنولوجيا، بالتعاون مع مدراء صناديق حاليين.

يسرنا أن نعلن تسجيل معدلات عالية من توزيعات الأرباح لعملائنا في عام ٢٠٢٠، حيث حصلوا على ٢٦٠ مليون ريال تقريباً، أي بمعدل ١,٣ ضعف المبالغ الموزعة من برنامج الأسهم الخاصة، وبلغ صافي معدل العائدات الداخلية حوالي ١٢٪ بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

أطلق فريق الاستثمار المشترك الصناديق الحالية التي تضم ١٩ استثماراً حول العالم. كما واصلت شركات المحفظة، ولا سيما في مجال الرعاية الصحية والتكنولوجيا، تحقيق أداء جيد. واعتباراً من ديسمبر ٢٠٢٠، حقق إجمالي الأداء لمحفظة الاستثمار المشترك ١,٧ ضعف رأس المال المستثمر و٢٢٢٪ من إجمالي العائد الداخلي (غير مدقق ويعتمد على التقييم الأساسي لشركات المحفظة التي تم الاحتفاظ بها لأكثر من عام). وبلغ أداء المكاسب المحققة ٣ أضعاف رأس المال المستثمر و٤٨٪ من إجمالي العائد الداخلي.

قامت الشركة باستثمارين مشتركين جديدين في عام ٢٠٢٠، وشمل ذلك شركة للأمن السيبراني في الولايات المتحدة وسلسلة عيادات لطب أسنان في البرازيل. كما قمنا بإنجاز استثمارات المتابعة في شركتي محافظ عاملتين في الولايات المتحدة.

نتوقع في عام ٢٠٢١ إطلاق صندوق الاستثمار المشترك العالمي المقبل وفقاً لنفس الاستراتيجية مع التركيز على نفس القطاعات، بما في ذلك الرعاية الصحية والتكنولوجيا والخدمات الاستهلاكية والتجارية.

العقارات

توفر سدكو كابييتال مجموعة من خدمات إدارة الأصول العقارية لمجموعة مختارة من العملاء، بفضل الخبرات المالية للشركة وسجلها المتميز في توزيع الأصول. والهدف من ذلك مساعدة العملاء على تحسين الدخل وزيادة قيمة محافظ أصولهم العقارية.

العقارات الإقليمية

في أسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، توفر سدكو كابييتال لعملائها فرصاً مجزية في الاستثمارات العقارية المتوافقة مع أحكام الشريعة، واستراتيجيات للمحافظ الاستثمارية تحقق أفضل العوائد للمستثمرين بما يتناسب مع قدرتهم على تحمل المخاطر. وتلبي محفظة الشركة تطلعات المستثمرين في مختلف القطاعات مهما كانت قدرتهم على تحمل المخاطر.

في عام ٢٠١٩، تم إدراج صندوق سدكو كابييتال «ريت» في مؤشر FTSE EPRA/NAREIT العالمي للعقارات. هذا المؤشر مصمم لقياس رسمية السوق والقيمة السوقية وتتبع أداء الشركات العقارية المدرجة في الدول المتقدمة والناشئة حول العالم. وقد استطعنا منذ ذلك الحين تعزيز حضورنا، كما شهدنا زيادة في أحجام التداول من المستثمرين المحليين والعالميين. ونتوقع إدراج صندوق سدكو كابييتال «ريت» في مؤشرات MSCI، مما يعزز سمعة الشركة في هذا القطاع.

على الرغم من الظروف الصعبة التي شهدتها الأسواق، حافظ صندوق سدكو كابييتال «ريت» على معدلات إشغال بلغت ٩٢٪ في عام ٢٠٢٠، بزيادة طفيفة عن عام ٢٠١٩، وانخفض توزيع الأرباح النقدية بشكل طفيف إلى ٥,٥٪ بالمقارنة مع ٦,٦٪ في عام ٢٠١٩ نتيجة للتخفيضات التي تم منحها للمستأجرين المتضررين من جائحة كوفيد-١٩.

على الرغم من تداعيات الجائحة العالمية إلا أننا نجحنا بالتخارج من صندوق سدكو كابييتال للدخل العقاري ا، مما حقق معدل عائد داخلي بنسبة ٧٪ و١,٤ ضعف الأسهم لمالكي الوحدات.



في الولايات المتحدة، استحوذت الشركة على عقارين مقابل ١٤٤,٦ مليون دولار هما مكتب مرموق في واشنطن العاصمة ومجمع سكني للعائلات تم تشييده حديثاً في أتلانتا.

أنجزت الشركة عدداً من عمليات التخارج بقيمة إجمالية بلغت ١,٣ مليون دولار. وتم بيع مبنى إيه بي سي ويست في فرانكفورت بألمانيا، والذي تم الاستحواذ عليه في عام ٢٠١٧، بمبلغ ٦٥ مليون دولار مما حقق عائدات بنسبة ٣٠,٥٪. كما تم بيع منشأة التخزين وان لارز رود في أستراليا، التي تم الاستحواذ عليها في عام ٢٠١٥، بمبلغ ٣٣ مليون دولار، مما حقق عائدات بنسبة ١٥,٩٪. كذلك تم بيع مركز بانوراما للتسوق في بارما بإيطاليا، الذي تم الاستحواذ عليه في عام ٢٠٠٤، بمبلغ ١٦ مليون دولار.

تمويل الشركات

توفر إدارة تمويل الشركات خدمات استشارية عالية الجودة بشأن عمليات البيع والشراء، وتقديم لعملائنا في المملكة العربية السعودية أبحاثاً سوقية متميزة ومعلومات قيّمة تساعد في صنع القرار.

لعب نشاط الشراء دوراً بارزاً في استقطاب فريق العمل لعملاء جدد من منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والأسواق الدولية، كما قام فريقنا بتوفير خدمات متخصصة، كتقديم معلومات السوق والتقييم. كما تم الاستعانة باستشاريين من خارج الشركة لتلبية الطلبات وتقديم المساعدة عند الحاجة.

كذلك تعززت خدماتنا الاستشارية من ناحية البيع، فضلاً عن العلاقات مع المستشارين الماليين والمستثمرين من الشركات والمؤسسات العائلية، كما واصلنا العمل على تقديم خدمات طرح الأسهم والديون.

الإدارة والحفظ

الفعالية في الاستحواذ على الأصول والحفاظ عليها وصيانتها تشكل المبادئ الأساسية التي تسهم بتحسين أداء الاستثمارات سواء كانت بسيطة أو معقدة. وتؤدي خبراتنا وبنيتنا التحتية المتكاملة إلى تقليل مخاطر المعاملات والإجراءات القانونية والضريبية، وتعد من العناصر الأساسية لأدائنا المتميز.

على مدار العامين الماضيين، تعاونت سدكو كابتال مع الشركة العالمية eFront، المزود الرائد للبرمجيات المتخصصة في القطاع المالي، والتابعة لشركة بلاك روك. يقوم فريقنا بتطبيق أحدث حلول eFront المتكاملة - eFront Invest - لإدارة الصناديق وتقارير المستثمرين والتقارير الداخلية.

صندوق سدكو كابتال للدخل العقاري ٢ هو صندوق استثماري خاص يضم ١٠ أصول موزعة في الرياض والمنطقة الشرقية، ويتميز بمحفظة متنوعة ويستفيد من العديد من عقود الإيجار طويلة الأجل بمعدل وسطي مرجح لانتهاه عقد الإيجار يبلغ ١٥,٢ عاماً وصافي عائدات مستهدفة بنسبة ٦ إلى ٧٪. وقد حافظ الصندوق على أداء مستقر خلال عام ٢٠٢٠ وقام بتوزيع أرباح بنسبة ٦٪.

تم الانتهاء من تطوير مدرسة اليسر الدولية من خلال صندوق سدكو كابتال العقاري الأول للتطوير حسب الملائمة قبل الموعد المحدد، واستغرق العمل ١٤ شهراً لمدرسة البنين الجديدة و٢٠ شهراً لمدرسة البنات، في حين كانت الفترة المحددة ٢٤ شهراً.

تم تسليم المدرستين للجهة المشغلة في يونيو ٢٠٢٠، وتدر المدرستان حالياً دخلاً للصندوق. وبلغت التوزيعات النقدية لصندوق سدكو كابتال العقاري الأول للتطوير حسب الملائمة ٥٪ منذ تسليم المدرستين، ونستهدف تحقيق متوسط توزيعات للأرباح بنسبة ٩٪ خلال فترة التملك.

العقارات الدولية

يعمل فريق الاستثمارات العقارية الدولية في شركة سدكو كابتال على مستوى العالم انطلاقاً من مكاتب الشركة في لندن وجدة بدعم من منصة لوكسبورغ. ويقوم الفريق بالاستثمار في محفظة متنوعة من الأصول العقارية العالمية مع التركيز على المكاتب والعقارات السكنية والصناعية والخدمات اللوجستية والرعاية الصحية عالية الجودة في المدن الكبرى.

وتضم محفظتنا أصولاً في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة وأوروبا، ونهدف خلال عام ٢٠٢٠ لتعديل المحفظة بحيث تركز على جودة أعلى ومخاطر أقل عبر التخارج من الاستثمارات القديمة وإعادة تدوير رأس المال للاستحواذ على أصول رئيسية في مواقع متميزة.

في الولايات المتحدة، استحوذت الشركة على عقارين مقابل ١٤٤,٦ مليون دولار هما مكتب مرموق في واشنطن العاصمة ومجمع سكني للعائلات تم تشييده حديثاً في أتلانتا. ويمتد العقار الأول على مساحة ١٩٠,٦٦٠ قدم مربع قابلة للتأجير في بنسلفانيا أفنيو، على مسافة ثلاث ضواحي من البيت الأبيض، فيما يغطي المجمع السكني مساحة ١٧٥,٥٣٩ قدم مربع ويضم ١٩٧ وحدة سكنية عائلية قابلة للتأجير.

تساعد الشركة العملاء على اتخاذ القرارات الاستثمارية من خلال منحهم إمكانية الحصول على المشورة البحثية للفريق الاستشاري، والتوصيات الخاصة بتوزيع الأصول، وتقييم المخاطر.

توزيع الأصول

تتولى مهمة توزيع الأصول في سدكو كابتال لجنة توزيع الأصول الدورية التي تضم خبراء من أصحاب الكفاءة في مختلف المجالات، ويرأس اللجنة الرئيس التنفيذي للاستثمار في الشركة ومساندة فرق البحث والمخاطر والخدمات الاستشارية بحيث يتم إدراج كافة فئات الأصول.

تستعرض اللجنة أساسيات وأحوال السوق لتقييم فئات الأصول، كما تأخذ اللجنة المبادرة بتعيين وزن فئات الأصول، وتحديد الاستراتيجيات المتبعة، ثم تقوم باستخدام هذه المعلومات لإعادة التوازن وتحسين محافظ العملاء، على أساس ربع سنوي، فضلاً عن مراجعة شهرية لحالة الاقتصاد. وقد أصبح نظام توزيع الأصول لدى سدكو كابتال مبنياً على استراتيجية متطورة يتم تطبيقها منذ أربع سنوات، الأمر الذي ساعد على تحقيق مستوى أعلى من العوائد وخدمة العملاء.

ونقوم حالياً بإدارة ستة صناديق عقارية وصناديق أسهم خاصة بقدراتنا الداخلية، وهي صندوق سدكو كابتال ريت، صندوق سدكو كابتال العقاري ٢، صندوق سدكو كابتال العقاري الأول للتطوير حسب الملائمة، صندوق سدكو كابتال العقاري الثاني للتطوير حسب الملائمة، صندوق مجموعة شركاء سدكو كابتال للاستثمار المشترك، وصندوق سدكو كابتال ٣ STIC المتوافق مع أحكام الشريعة.

الخدمات الاستشارية

خدمات سدكو كابتال الاستشارية مصممة بعناية لتلبي الاحتياجات الخاصة لعملائنا، وتساعدكم على اتخاذ قرارات استثمارية صائبة. وغالباً ما يقوم العملاء الذين يستفيدون من خدمات متخصصة بترقية حساباتهم إلى إدارة المحافظ الاستثمارية التقديرية، ويعد ذلك دليلاً على جودة الخدمات التي نقدمها في هذا المجال.

تركز استراتيجية خدماتنا الاستشارية على فئات العملاء من أصحاب الملاءة العالية والمكاتب العائلية وصناديق الثروات السيادية والأوقاف والشركات، وتركز الخدمات الاستشارية للشركة بشكل خاص على توزيع الأصول الاستراتيجية والتكتيكية، وإعادة التوازن الدوري، وإدارة الثغرات في هيكلية المحافظ الاستثمارية، بالتشاور مع العميل وبما يتوافق مع احتياجاته وتعليماته.

تساعد الشركة العملاء على اتخاذ القرارات الاستثمارية من خلال منحهم إمكانية الحصول على المشورة البحثية للفريق الاستشاري، والتوصيات الخاصة بتوزيع الأصول، وتقييم المخاطر.

خلال عام ٢٠٢٠، حافظت الذراع الاستشارية للشركة على علاقات قوية مع المستثمرين، وأبقتهم على اطلاع باتجاهات السوق من خلال الزيارات الشخصية. وركز الفريق أيضاً على مفهوم التوعية وتبادل المعارف المرتبطة بهذا القطاع.



يسهم تركيزنا على استراتيجيات الأصول المتعددة وتنوع منتجاتنا في الحصول على صناديق وقف جديدة وتوسيع قاعدة عملائنا.

يتميز قسم تطوير الأعمال في الشركة بمنظور عالمي

تطوير الأعمال الإقليمية

لم تخفف الجائحة العالمية من إقبال المستثمرين المحليين على الأسهم السعودية، مما ساعد على تعزيز أداء سوق الأسهم العامة في المملكة.

قمنا بتوقيع استراتيجية جديدة متعددة الأصول من خلال حسابات إدارة المحافظ التقديرية مع صندوق وقفى بارز وأفراد من ذوي الملاءة المالية العالية ومؤسسة خيرية معروفة. خلال عام شهد توقيع أكبر عدد من شهادات إدارة المحافظ التقديرية. وشملت التفويضات الجديدة الأخرى منتجاً للتأجير، وصندوق ATEL التأجيري، وصندوق سدكو كابيتال للصكوك العالمية.

بالإضافة لذلك، تم تكريم سدكو كابيتال لدورها الرئيسي في إدارة الأصول المتعددة لمحفظه وقف تقديرية في المملكة. ويسهم تركيزنا على استراتيجيات الأصول المتعددة وتنوع منتجاتنا في الحصول على صناديق وقف جديدة وتوسيع قاعدة عملائنا.

تطوير الأعمال الدولية

في عام ٢٠٢٠، حصلنا على عدد من التفويضات الخاصة بإدارة الأصول الدولية من صناديق وقفية ومؤسسات خيرية أجنبية مرموقة.

واصلت شركة الصناديق الاستثمارية العالمية التابعة لسدكو كابيتال من مقرها في لوكسمبورغ استقطاب عملاء كبار جدد مما أدى لتحقيق أعلى معدل نمو للأصول المدارة خلال الأعوام الأخيرة. وتضم الشركة مجموعة من أكبر صناديق الاستثمار المتوافقة مع أحكام الشريعة في العالم، وبحلول بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تجاوزت قيمة الأصول المدارة (١.٢ مليار دولار)، وتشمل المكاتب العائلية والمؤسسات وصناديق الثروات السيادية والصناديق الوقفية في مختلف أنحاء العالم.

تسهم عمليات سدكو كابيتال في لوكسمبورغ ولندن بشكل أساسي في تطوير المحفظه الاستثمارية الدولية للشركة. ولا يزال المستثمرون المؤسسيون وصناديق الثروات في الشركات العالمية التي تسعى للحصول على منتجات استثمارية متوافقة مع الشريعة، من أبرز الفئات المستهدفة.

تتمتع سدكو بمكانة مرموقة بفضل تميزها في إدارة الأصول والخدمات الاستشارية وتمويل الشركات والإدارة والحفظ، من خلال التطوير الاستراتيجي للأعمال، والابتكار في المنتجات، والإدارة الاستباقية للمخاطر. ويتم دعم هذه الأنشطة بموارد متميزة في المجال التشغيلي والقانوني والالتزام، بالإضافة إلى مبادرات التسويق والاتصال المحلية والعالمية الفعالة.

تضمن الفرق المعنية بمختلف اختصاصاتها تحقيق الالتزام التنظيمي والقيام بمراجعة داخلية بشكل دوري وإجراء البحوث للتوصل إلى أفضل المنتجات المبتكرة وتطبيق مبدأ الاستثمار الأخلاقي المسؤول ومواءمته بكل دقة مع الثقافة الاستثمارية للشركة.

تطوير الأعمال

يتميز قسم تطوير الأعمال في الشركة بمنظور عالمي، حيث يقوم بجمع المعلومات ومراقبة التوجهات والعمل عن كثب مع فريق تطوير المنتجات لابتكار الجيل المقبل من أفضل المنتجات الاستثمارية.

تتطلب إجراءات الحفاظ على علاقات وثيقة مع المستثمرين المحليين والدوليين، تلبية احتياجاتهم وتطلعاتهم للمساهمة بخلق فرص جديدة بالتزام مع تعزيز الوعي بالعائدات والخبرات المتميزة لسدكو كابيتال.

كما نواصل تعزيز الوعي في السوق حول مزايا المنتجات الاستثمارية، مثل الفرص العقارية المتخصصة للمستثمرين من القطاع الخاص والاستراتيجيات الجديدة للأصول المدرة للدخل التي تركز على الأدوات والصكوك المتوافقة مع أحكام الشريعة في أسواق المال.

في عام ٢٠٢٠، حصلنا على عدد من التفويضات الخاصة بإدارة الأصول الدولية من صناديق وقفية ومؤسسات خيرية أجنبية مرموقة.



حققت سدكو كابيتال في عام ٢٠٢٠ نتائج ممتازة خلال مراجعة مبادئ الاستثمار المسؤول حيث شهدت تحسناً كبيراً بالمقارنة مع نظرائها في هذا المجال.

إدارة المخاطر

يقدم قسم إدارة المخاطر في سدكو كابيتال خدمات تقييم المخاطر للعمليات والأدوات الاستثمارية ومدراء الأصول داخلياً وخارجياً. ومن خلال إشرافه على نهج الاستثمار المسؤول في سدكو كابيتال، أسهم القسم بتعزيز فلسفة الاستثمار الأخلاقي المسؤول الذي تتبناه شركة سدكو كابيتال، ودمج التوافق بين مبادئ الشركة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئ الاستثمار الأخلاقي.

يحدّد القسم المخاطر التشغيلية والسوقية والتجارية للمحافظ والمنتجات ويجري الأبحاث من أجل تقديم الأسس النظرية التي من شأنها دعم الروح الاستثمارية في الشركة. ويشرف الفريق على أنشطة الاستثمار المسؤولة للشركة وإجراءات التحسين المستمر للسياسات التوجيهية والممارسات. ويعرض الرئيس التنفيذي للمخاطر بانتظام نهج الشركة فيما يتعلق بالاستثمارات المسؤولة أثناء مشاركته في المؤتمرات والفعاليات الدولية.

تقوم إدارة المخاطر بمراجعات دورية لمخاطر التشغيل والاستثمار، مثل التقييم الداخلي لكفاية رأس المال والركيزة الثالثة والمخاطر الفصلية والائتمان. وتقام ورش عمل حول الإعداد الذاتي للتقارير وتخطيط الإجراءات بالتعاون مع مختلف الإدارات. فضلاً عن مراجعة دورية للمخاطر المتعلقة بمنصة لوكسمبورغ، والمنتجات المسجلة لدى هيئة السوق المالية، ومحافظ العملاء، ومقدمي الخدمات.

حققت سدكو كابيتال في عام ٢٠٢٠ نتائج ممتازة خلال مراجعة مبادئ الاستثمار المسؤول حيث شهدت تحسناً كبيراً بالمقارنة مع نظرائها في هذا المجال.

التمويل والخزينة

يتولى قسم التمويل والخزينة في سدكو كابيتال مسؤولية الإشراف على الأنظمة المالية، وإدارة الحسابات، واستثمارات الشركات، ووضع الميزانيات المناسبة وأنظمة إعداد التقارير. كما يدير متطلبات السيولة والتمويل الخاصة بالشركة مع الحفاظ في الوقت نفسه على علاقات قوية مع البنوك ومراجعي الحسابات الخارجيين ومستشاري الزكاة والسلطات الضريبية والأطراف المقابلة.

الالتزام ومكافحة غسل الأموال

يتولى قسم الالتزام ومكافحة غسل الأموال في سدكو كابيتال مسؤولية ضمان الالتزام باللوائح في جميع أعمال الشركة. كما يضع سياسات وإجراءات صارمة للاحتفاظ بالمركز القيادي لسدكو كابيتال في هذه المجالات، لا سيما مكافحة الجرائم المالية التي تشمل غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

يتمتع هذا القسم بعلاقة قوية مع الجهات التنظيمية، وتحديدًا هيئة السوق المالية ولجنة الإشراف على القطاع المالي بشأن الالتزام الخارجي، كما يتعاون مع إدارة شركة سدكو كابيتال لتطوير وتعزيز آليات الرقابة.

تعزز برامج التدريب السنوية للالتزام والتوعية حول مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لدى جميع الموظفين، بما في ذلك مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية. وتوضح هذه البرامج مهام ومسؤوليات كل موظف فيما يتعلق بالالتزام ومكافحة الجرائم المالية.

خضعت الشركة لمراجعة من قبل هيئة السوق المالية في الربع الأخير من عام ٢٠٢٠، وحققت نتائج جيدة عكست نجاح برنامج مراقبة الالتزام الداخلي.

العمليات

يقوم قسم العمليات بتسهيل العمليات الاستثمارية للصناديق المدارة والمحافظ الاستثمارية للعملاء، مثل الاشتراكات، وعمليات الاسترداد، والنشاط الاستثماري، وإعداد التقارير للعملاء، والتقارير التنظيمية والإدارية.

كما يتولى الفريق الإشراف على عمليات إدارة النقد، وحسابات الأداء، وعمليات التسوية، ومطابقة العمليات التجارية، والتصديق، ومعالجة إجراءات الشركات، وعمليات المراجعة المالية، والاحتفاظ بسجل الاستثمار.

تكنولوجيا المعلومات

يتولى قسم تكنولوجيا المعلومات مهمة الإشراف على البنية التحتية الرقمية ومعدات الشركة. كما يقوم الفريق بصيانة كافة المنصات المالية ومنصات إعداد التقارير التي تشكل أساس عمليات المكتب الخلفي. ويتولى الفريق أيضاً مسؤولية تطبيق تدابير للحد من المخاطر والأمن السيبراني وضمان سلامة الأنظمة وحماية خصوصية البيانات والمعلومات.

المراجعة الداخلية

توفر المراجعة الداخلية ضماناً موضوعية ووظيفة استشارية صُممت لتعزيز عمليات سدكو كابيتال. ويساعد الفريق في تنفيذ أهداف الشركة من خلال تطبيق نهج نظامي منضبط لتقييم وتعزيز كفاءة إجراءات إدارة المخاطر والرقابة والحوكمة.

يقوم قسم تطوير المنتجات في سدكو كابيتال بتحويل الأفكار والرؤى الموجودة في السوق إلى أدوات استثمارية ملموسة قابلة للتسويق. كما يقود الجهود الهادفة لابتكار منتجات وأدوات استثمارية تتماشى مع فرص السوق ومتطلبات المستثمرين.

يوفر قسم المراجعة الداخلية للإدارة ضماناً مستقلة لكفاءة نظام وبيئة المراجعة الداخلية. كما يدعم الإدارة في جهودها لتحقيق الفعالية والكفاءة التشغيلية والالتزام بالقوانين والتشريعات والحفاظ على النزاهة المالية.

يتم تقديم كافة الملاحظات ونتائج التدقيق إلى لجنة المراجعة، وهي لجنة مستقلة يتم تعيينها من قبل مجلس الإدارة، لمساعدتها على تولى مسؤوليات الإشراف على التقارير المالية وعمليات المراجعة والضوابط الداخلية ومراقبة الالتزام بالقوانين والتشريعات.

تطوير المنتجات والرقابة الشرعية

يقوم قسم تطوير المنتجات في سدكو كابيتال بتحويل الأفكار والرؤى الموجودة في السوق إلى أدوات استثمارية ملموسة قابلة للتسويق. كما يقود الجهود الهادفة لابتكار منتجات وأدوات استثمارية تتماشى مع فرص السوق ومتطلبات المستثمرين.



تم عقد اجتماعات وحدة الرقابة الشرعية بشكل افتراضي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٠، وجرى التأكيد على توافق كافة أنشطة سدكو كابيتال الاستثمارية مع أحكام الشريعة.

يتم إجراء دراسات جدوى حول المنتجات المحتملة لمعرفة مدى استجابة السوق. ويتعاون الفريق مع مختلف الإدارات الأخرى في الشركة للتأكد من امتلاكها التجهيزات اللازمة لتطوير منتجات جديدة وطرحها في السوق.

في عام ٢٠٢٠، واصل الفريق تنفيذ مشاريع جديدة واستكمال إجراءات تقديم ملف منصة UCITS إلى لجنة مراقبة القطاع المالي وإضافة وحذف الصناديق الفرعية الإضافية من منصة شركة الصناديق الاستثمارية العالمية التابعة لسدكو كابيتال في لوكسمبورغ. كما واصل القسم اعتماد القواعد والتشريعات المحدثة لمكافحة غسيل الأموال عبر تعزيز سياستنا الجديدة لمكافحة غسيل الأموال محلياً وعالمياً.

تم عقد اجتماعات وحدة الرقابة الشرعية بشكل افتراضي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٠، وجرى التأكيد على توافق كافة أنشطة سدكو كابيتال الاستثمارية مع أحكام الشريعة.

الشؤون القانونية

يتولى قسم الشؤون القانونية مسؤولية إدارة كافة الشؤون القانونية المتعلقة بسدكو كابيتال وأقسامها المختلفة. ويركز القسم بشكل أساسي على حماية أصول الشركة وسمعتها وعملياتها من المخاطر القانونية المرتبطة بعلاقاتها التجارية وعقودها واتفاقياتها. ويضمن الالتزام بكافة القوانين السارية المفعول وإجراءات التقاضي.

المكتب الأوسط

يتولى المكتب الأوسط مسؤوليات هامة، مثل ضمان إنجاز متطلبات الالتزام، واجتماعات مجلس الإدارة الخاصة بالصناديق، وتقديم تقارير متكاملة للعملاء. كما يشرف بشكل كامل على إدارة الصناديق الاستثمارية، من الاجتماعات الإدارية إلى الاجتماعات السنوية وحفظ السجلات وإعداد الاتفاقيات والموافقة عليها.

يشكل إعداد التقارير مهمة متعددة الجوانب قائمة بذاتها، ويشمل ذلك البيانات المالية وإعداد التقارير للجهات التنظيمية وإصدار البيانات العامة عن شركة سدكو كابيتال وصناديقها الاستثمارية.

يتولى المكتب الأوسط أيضاً مسؤولية دعم تطوير الأعمال والمنتجات. ويشمل ذلك إعداد منشورات دورية ومقترحات جديدة للأعمال، فضلاً عن خدمة العملاء والتعامل مع أي شكاوى محتملة.

تشمل عملية تطوير المنتجات إعداد المستندات والباقات التسويقية، ودراسة وتحليل حالة السوق، بالإضافة لتحديث وحفظ مستندات الصناديق الاستثمارية، وإعداد وحفظ الموائيق، فضلاً عن تأمين أليات محددة الأهداف لصناديق الاستثمار العالمية.

كانت إحدى أبرز أولويات القسم وضع الركائز الأساسية لحضورنا الرقمي، كما قمنا بوضع استراتيجية مؤسسية خاصة بوسائل التواصل الاجتماعي.



التسويق والاتصالات

في عام ٢٠٢٠، قامت سدكو كابيتال بتحديث نهجها الأساسي الذي يوضح هدف ومقترحات موقع الشركة لأصحاب المصلحة الرئيسيين. كما تضمنت أنشطة الاتصال الرئيسية تعزيز محفظة الشركة وإنجازاتها وحضورها الرقمي والمتحدثين باسمها، فضلاً عن مشاركتها في فعاليات وحفلات توزيع جوائز مرموقة.

حصلنا على تغطية متميزة لإعلانات سدكو كابيتال الرئيسية بما في ذلك تحقيق سدكو كابيتال لأعلى نتيجة ضمن التقييم السنوي لمبادئ الأمم المتحدة للاستثمار المسؤول لعام ٢٠٢٠، بالإضافة إلى التخارج الناجح من مبنى إيه بي سي ويست.

كانت إحدى أبرز أولويات القسم وضع الركائز الأساسية لحضورنا الرقمي، كما قمنا بوضع استراتيجية مؤسسية خاصة بوسائل التواصل الاجتماعي. وشملت التغطية الإعلامية العديد من تقارير المطبوعة الشهرية Eyes on Market ومشاركة كبار مسؤولي الشركة في الفعاليات، فضلاً عن التغطية الفعالة عبر صفحتنا على لينكد إن.

استحوذنا على تغطية متميزة في الإصدار الخاص بمجموعة العشرين في مجلة فوربس الشرق الأوسط الذي تضمن مقابلة مع الرئيس التنفيذي للشركة تم نشرها باللغتين الإنجليزية والعربية في إصدار المجلة لشهر نوفمبر ٢٠٢٠، وعبر قنوات التواصل الاجتماعي التابعة لفوربس الشرق الأوسط.

شاركنا في أبرز الفعاليات المرتبطة بقطاعنا لتسليط الضوء على خبرات الشركة وتعزيز حضورنا بين أصحاب المصلحة الرئيسيين. وشارك الرئيس التنفيذي كمتحدث في قمة التمويل الأخلاقي، حيث استعرض كيفية نجاح سدكو كابيتال في إدراج المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن التزامها بأحكام الشريعة كجزء من نهج الاستثمار الأخلاقي المسؤول.

لندن

Cavendish Square, 8th floor 33
London, W1G 0PW, United Kingdom
هاتف: +٤٤ ٢٠ ٣٨٧٦ ٣١٥٣
بريد إلكتروني: scire@sedcocapital.com

لوكسمبورغ

Rue Jean Monnet 5
L-2013 Luxembourg
هاتف: +٣٥٢ ٤٣٦٦١٤٢٢
بريد إلكتروني: info@scgflex.net

جدة (الإدارة العامة)

البرج الجنوبي من رد سي مول، الطابق الثاني
طريق الملك عبد العزيز
ص.ب ١٣٣٩٦، جدة ٢١٤٩١،
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ (٠)١٢ ٦٩٠ ٦٥٥٥
فاكس: +٩٦٦ (٠)١٢ ٦٩٠ ٦٥٩٩
بريد إلكتروني: info@sedcocapital.com

الرياض

لوكاليزر مول، الطابق الأول،
مكتب ٢٣٤ شارع الأمير محمد بن عبد العزيز
ص.ب ٢٣٠٦٤١، الرياض ١١٣٢١،
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ (٠) ١١ ٤٦٢ ٥٦٦٢
بريد إلكتروني: info@sedcocapital.com