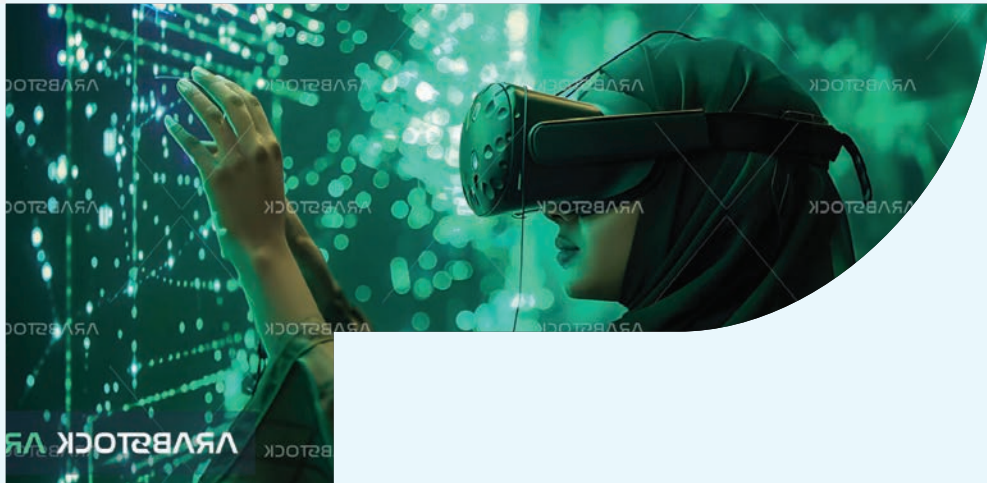


ريادة عالمية وفق مبادئ الاستثمار الأخلاقي المسؤول

التقرير السنوي ٢٠٢٣م



المحتويات

٢	نبذة عن سدكو كابيتال
٤	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٦	مجلس الإدارة
٨	كلمة الرئيس التنفيذي
١٠	فريق الإدارة التنفيذية
١٢	مراجعة الأعمال
١٨	استعراض الإدارات

سدكو كابيتال

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-١١١٥٧

سجل تجاري ٤٠٣٠١٩٤٩٩٤

sedccapital.com



نبذة عن سدكو كابيتال

تهدف استراتيجيات سدكو كابيتال إلى تقديم أداء قوي لعملائها من أصحاب المؤسسات والمكاتب العائلية والأوقاف وصناديق الثروات السيادية وصناديق المعاشات التقاعدية وأصحاب الملاعة المالية العالية والمستثمرين ذوي الخبرة.

أسهم الملكية الخاصة

نحتل موقع الريادة في استثمارات أسهم الملكية الخاصة المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية في السوق الوسطى وقطاعات النمو ذات الإمكانيات العالية في أوروبا وأمريكا اللاتينية والولايات المتحدة وآسيا، منذ قيامنا بتحديد معايير الاستثمار وتنفيذها في عام ١٩٩٧م.

نوفر لعملائنا إمكانية الاستفادة من أسهم الملكية الخاصة عبر فريقين مُخصصين - يركزان على صناديق الاستثمار في أسهم الملكية الخاصة والاستثمارات المشتركة المباشرة فيها، وقد كوّنّا شبكة كبيرة من مديري الاستثمار والشركاء الذين يمثلون محفظة تضم أكثر من ١,٠٠٠ شركة وأكثر من ٦٠ صندوق.

العقارات

توفر سدكو كابيتال مجموعة من الخدمات والحلول لإدارة الأصول العقارية للعملاء من الأفراد والمؤسسات، ويتمثل هدفنا الرئيسي في مساعدة العملاء في تحسين الدخل وزيادة قيمة محافظ أصولهم العقارية.

نحن نستثمر انطلاقاً من مبادئنا الخلاقية وبشكل نشط ومباشر، وتخضع جميع استثماراتنا لعمليات تسعير واكتتاب صارمة، مع الأخذ في الاعتبار العناية الواجبة والشاملة وإدارة الأصول المحددة وتخطيط الأعمال بشكل جيد.

يعتمد نهجنا الاستثماري وتخطيطنا على الانضباط المسؤول في الاكتتاب وتسعير عمليات الاستحواذ، ويعول على إدارة الأصول الأساسية على مستوى العقارات، وتجديد الأصول وإعادة تطويرها على أساس القيمة، وتحسين قيمة العقارات مع استراتيجية تخارج واضحة.

فئات الأصول

أصول الدخل

إننا نستثمر في الأوراق المالية ذات الدخل الثابت والدرجات الائتمانية العالية والمخاطر المنخفضة المتوافقة مع أحكام الشريعة، فضلاً عن الأصول الأخرى المُدرّجة للدخل مثل مُعاقلات التأجير والبنية التحتية.

تتميز استثماراتنا المُدرة للدخل الثابت في كل من الأسواق المتقدمة والناشئة بالتنوع، إذ إنها تشمل استثمارات في كل من أسواق النقد العالمي والصكوك والتأجير والبنية التحتية وفقاً لاحتياجات العملاء وأهدافهم الاستثمارية ومدى إقدامهم على التعرض للمخاطر.

الأسهم العامة

تُعد سدكو كابيتال من الشركات الرائدة في مجال الاستثمار في أسهم الملكية العامة المتوافقة مع أحكام الشريعة، وقد كانت واحدة من أوائل الشركات التي كلفت علماء الشريعة بوضع مبادئ توجيهية عملية للاستثمار في أسواق الأسهم العالمية، كما كُنّا أول من شجّع مؤشر داو جونز على اعتماد مؤشرات أسهم إسلامية.

وقد واصلنا الابتكار والتطوير عبر تطبيق المعايير البيئية والاجتماعية ومعايير الحوكمة على جميع استراتيجياتنا وبناء علاقات راسخة مع أكثر من ٣٠ مدير لأصول الأسهم في جميع أنحاء العالم، ويوفر هذا الشغف بالابتكار لسدكو كابيتال وعملائها مجموعة واسعة من الاستراتيجيات والأفكار الاستثمارية، ونحن واحدة من قلائل الشركات التي تطرح هذه المجموعة الكبيرة من الاستراتيجيات الإقليمية والدولية، بما يشمل الإدارة النشطة والإدارة الغير نشطة.



أبرز إنجازات عام ٢٠٢٣م

UCITS

١٣,٦٠٠

أطلقنا مجموعة جديدة من صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS)، بما في ذلك صندوق سدكو كابيتال لأسهم الشركات العالمية الصغيرة، وصندوق سدكو كابيتال للأسهم الصينية، وصندوق سدكو كابيتال ريت العالمي غير النشط.

تحقيق إنجاز غير مسبوق بإتمام تغطية صندوق «سدكو كابيتال إنسباير بوليفارد» على منصة «أصيل» للاستثمار الجماعي من قبل أكثر من ١٣,٦٠٠ مستثمر بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي خلال ٦ ساعات.



٢,٩ مرة - (MOIC)

خلال العام، نجحنا في الخارج من أربعة استثمارات مشتركة في مجال أسهم الملكية الخاصة، محققين عوائد إجمالية استثنائية بواقع ٢,٩ مرة لمضاعف رأس المال المستثمر (MOIC) بمعدل عائد داخلي قدره ٢٨,٨٪.

تفوق صندوق سدكو كابيتال غير النشط للأسهم الأمريكية، والذي يعتبر أكبر صناديق الشركة، على مؤشر «ستاندرد آند بورز ٥٠٠» بنسبة ٧,٥٪، محققاً عائداً قوياً بلغ ٣٣,٨٪.



كلمة رئيس مجلس الإدارة

كان عام ٢٠٢٣ حافلاً بتحديات كبرى وفرص استثنائية رسمت ملامحها تقلبات اقتصادية وسياسية حادة وتحولات جذرية بأسواق المال العالمية، إلى جانب تفاقم التوترات الجيوسياسية وارتفاع معدلات التضخم والزيادات المتتالية لأسعار الفائدة. ورغم هذه الظروف الاقتصادية السياسية الصعبة، تمكنت سدكو كابيتال من تعزيز مؤشراتنا المالية الرئيسية وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين والعملاء والمستثمرين.

ومن الإنجازات البارزة خلال العام تمثل في افتتاح مكتبنا الجديد في الرياض، والذي احتفلنا به في أكتوبر بحدث رائع احتضنته الدرجة وحضره نخبة من عملاء الشركة وشركاء الأعمال. ويعكس هذا التوسع إلى جانب افتتاح فرعنا الجديد في مركز الملك عبدالله المالي بالعاصمة الرياض، التزامنا بدعم أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، لا سيما في مجال تنويع الاقتصاد الوطني وتعزيز قطاع الاستثمار بما يتماشى مع تطلعات القيادة الرشيدة.

حيث تتيح هذه المبادرة للشركة تعزيز شراكاتها الاستراتيجية في القطاعين العام والخاص، واستكشاف فرص استثمارية متنوعة تدفع عجلة النمو الاقتصادي والاجتماعي المستدام.

وعلى صعيد الأداء، نجحت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ في تسجيل نمو ملموس في صافي أرباحها وتقوية مركزها المالي. كما ارتفع صافي الدخل بنسبة تقارب ١١٪، فيما استقرت نسبة التكلفة إلى الدخل عند مستوى ٧٧٪، بما يتماشى مع المعايير السائدة على مستوى القطاع. وكان تنوع ميزانية الشركة العمومية وتوازنها عاملاً حاسماً في تخفيف حدة التعرض للمخاطر والتعامل بمرونة مع التقلبات المتلاحقة خلال العام.

بالإضافة إلى ذلك، نجحت الشركة في تحقيق زيادة كبيرة في حجم الأصول المُدارة لصالح الغير، حيث ارتفعت بقيمة ١,٨ مليار ريال سعودي لتصل إلى ٨,٦ مليار ريال سعودي، أي ما يعادل ٣٤٪ من إجمالي أصولنا المُدارة والتي تقدر قيمتها بـ ٢٥ مليار ريال سعودي.

كما شهدت إيرادات إدارة الأصول لصالح الغير نمواً ملحوظاً، مدفوعاً في المقام الأول بالدخل المتكرر الذي تحققه الشركة من الرسوم، والتي شكلت نسبة تقارب ٤٨٪ من إجمالي الإيرادات.

ويمثل نجاحنا في استقطاب العملاء والاحتفاظ بهم في هذا القطاع ثمرة لجهودنا المتواصلة في بناء علاقات استراتيجية طويلة الأمد مع العملاء، والتسويق الفعال لمنتجاتنا الاستثمارية الأخلاقية المتميزة، وتقديم أداء استثماري قوي يحقق عوائد مجزية تتناسب مع المخاطر ذات الصلة، وهو ما أثمر عن ترسيخ مكانتنا السوقية الرائدة.

ولم يكن عام ٢٠٢٣ أقل تميزاً على صعيد الإنجازات التشغيلية بقطاعات الأعمال الأخرى، حيث استطاعت الشركة زيادة حجم الأصول المُدارة في الأسهم الإقليمية العامة بنسبة ١٥٪، لتصل إلى ٢٧٨,٥ مليون دولار أمريكي، وضم محففتين جديدتين بنظام الإدارة التقديرية. كما نجحنا في إتمام عملية زيادة رأس المال الثانية لصندوق سدكو كابيتال ريت في شهر مايو، والتي لاقت إقبالاً كبيراً وتجاوز حجم الاكتتاب فيها القيمة المستهدفة بنسبة ٤١٪.

وفي لوكسمبورغ، أطلقنا مجموعة جديدة من صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS)، بما في ذلك صندوق سدكو كابيتال لأسهم الشركات العالمية الصغيرة، وصندوق سدكو كابيتال للأسهم الصينية، وصندوق سدكو كابيتال ريت العالمي غير النشط. كما واصلنا أيضاً عملية نقل جميع الصناديق الاستثمارية المتخصصة التابعة لسدكو كابيتال لوكسمبورغ إلى صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS)، في خطوة تعكس التزامنا القوي بتحقيق النمو العالمي وتعزيز ثقة المستثمرين.

أغتنم هذه الفرصة لأقدم بخالص الشكر والامتنان إلى قيادة المملكة الرشيدة، وعلى رأسها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ولي العهد الأمين «حفظهما الله»، لدعمها الكبير واللامحدود وتوجيهاتها البناءة.

وباسم مجلس الإدارة، يطيب لي أن أقدم بخالص الشكر والتقدير لإدارة الشركة وموظفيها، على تفانيهم وجهودهم التي أثمرت عن تحقيق هذه النتائج المتميزة خلال هذا العام المفصلي في مسيرة الشركة.

كما أتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى مساهميننا الكرام على ثقتهم ودعمهم المستمر. وإلى الهيئات والجهات التنظيمية في المملكة العربية السعودية ولوكسمبورغ والإمارات العربية المتحدة. ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر لعملائنا الأعزاء ومستثمرينا على ثقتهم الغالية بنا. ونتطلع إلى مواصلة العمل والالتزام الدائم بحماية مصالحهم وتحقيق عوائد استثنائية لهم لنظل دوماً أهلاً لثقتهم.

شهد العام ٢٠٢٣م إنجازاً بارزاً
تمثل في افتتاح مكتبنا الجديد
في الرياض، والذي احتفلنا به
في أكتوبر بحدث رائع احتضنته
الدرعية وحضره نخبة من عملاء
الشركة وشركاء الأعمال.

عبد الله باعارمة
رئيس مجلس الإدارة

مجلس الإدارة



خالد القويز
عضو مجلس الإدارة

السيد القويز هو رائد أعمال متمرس يتمتع بخبرة تفوق ٤٠ عاماً في مجال الخدمات المصرفية والأعمال والإدارة الاستراتيجية. يشغل خالد حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة "كابلات الرياض"، وهو أيضاً رئيس اللجنة التنفيذية وعضو في لجنة الترشيحات والمكافآت. والسيد القويز عضو في مجلس إدارة شركة "بوان"، ومصرف الراجحي والشركة السعودية للصناعات الدوائية والمستلزمات الطبية "سبيماكو".

خلال مسيرته المهنية الطويلة، شغل السيد القويز عدة مناصب إدارية بارزة في أكوا القابضة، ومجموعة سامبا المالية، والبنك العربي الوطني، والشركة الوطنية للتأمين التعاوني.

وهو حاصل على بكالوريوس في التخطيط الحضري من جامعة واشنطن في سياتل، واشنطن.



ريان نقادي
رئيس مجلس الإدارة

يشغل المهندس ريان نقادي منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة سدكو القابضة. كان قبلها يشغل منصب مستشار معالي وزير المالية، كما يتولى حالياً عضوية مجالس إدارة ولجان تنفيذية في العديد من الشركات من ضمنها اللجنة الاستشارية لهيئة السوق المالية.

يتمتع السيد نقادي بأكثر من ٢٠ عاماً من الخبرة في كل من القطاعين العام والخاص، حيث قاد مشاريع ضخمة في مختلف القطاعات بما في ذلك البنوك والمرافق العامة والبتروكيماويات والبنية التحتية ومواد البناء.

وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية التطبيقية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن (KFUPM)، الظهران، المملكة العربية السعودية.



عبد الله باعارمة
رئيس مجلس الإدارة

انضم السيد باعارمة إلى عضوية مجلس إدارة سدكو كابيتال في العام ٢٠١٠م، وتولى قبل ذلك منصب مدير الإدارة العالمية للدخل الثابت بشركة الأهلي كابيتال. بدأ حياته المهنية في القطاع المصرفي كمندول عقود مستقبلية لدى إدارة الخزينة بالبنك الأهلي التجاري في العام ١٩٩٤م، ثم تنقل في مناصب مختلفة ضمن هذه الإدارة.

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



أسامة باناجه
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد باناجه حالياً منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار في سدكو القابضة، وهو عضو في مجالس الإدارة واللجان التنفيذية للعديد من المؤسسات والشركات، ومن بينها مشاريع الترفيه السعودية "سفن" والشركة الوطنية للشراء الموحد "نوبكو"، وشركة الاستثمارات الدوائية، وشركة أبتاون جدة، وشركة كروز البحر الأحمر، وشركة نون.

يملك السيد باناجه خبرات واسعة تزيد عن ١٦ عاماً في مجال الأسهم الخاصة والخدمات المصرفية الاستثمارية، حيث تولى إدارة مجموعة متنوعة من الاستثمارات الكبرى، ويشغل العديد من المناصب الاستراتيجية، من بينها مدير الاستثمارات المحلية في صندوق الاستثمارات العامة، ونائب رئيس الأسهم الخاصة في جدوى للاستثمار، ومساعد نائب رئيس الأسهم الخاصة في مجموعة "بارتنرز جروب".

وهو حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة نيويورك.



هاشم المحضر
عضو مجلس الإدارة

يملك السيد المحضر 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 والتصنيع، 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.



أحمد الجاسر
عضو مجلس الإدارة

يملك السيد الجاسر خبرات واسعة من خلال مسيرته المهنية المتميزة التي تناهز الـ ٢٩ عاماً، والتي تدّرج خلالها عبر العديد من المناصب الريادية في قطاعات الاستثمار والخدمات المصرفية، مع التركيز بشكل خاص على أسواق رأس المال، وإدارة الصناديق الاستثمارية، والتأمين، والتدقيق، وإدارة المخاطر، وحوكمة الشركات.

يشغل السيد الجاسر حالياً منصب نائب محافظ صندوق التنمية الوطني في المملكة العربية السعودية، وهو عضو متميز في مجالس الإدارة واللجان التنفيذية للعديد من المؤسسات العامة وشبه العامة والشركات الخاصة، ومن بينها الصندوق السعودي للتنمية، والبريد السعودي، والشركة السعودية للاستثمار الجريء والشركة السعودية للخدمات البريدية واللوجستية، والشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني "ضمانات" وشركة بحر العرب لأنظمة المعلومات، وشركة "سبل" للخدمات الرقمية، ووقف الملك عبد الله للملك عبد العزيز ومؤسسة باتريوتس the King Abdullah Endowment for KAA & Patriots Foundation

السيد الجاسر حاصل على بكالوريوس في الإدارة الصناعية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن.

كلمة الرئيس التنفيذي

سجلت محفظة الأسهم
الخاصة نتائج متميزة خلال عام
٢٠٢٣م مع نمو قوي لعملائنا
في لوكسمبورغ ناهز ٢١,٣%.

سامر أبو عكر
الرئيس التنفيذي



واصلت سدكو كابيتال خلال عام ٢٠٢٣ مساعيها الحثيثة لتحقيق النمو وتعزيز المرونة، محققة العديد من الإنجازات البارزة في مختلف قطاعات الأعمال وفئات الأصول رغم التحديات الاقتصادية والجيوسياسية غير المسبوقة التي أُلقت بظلالها على الأسواق الدولية.

حققنا أداءً قوياً خلال العام ٢٠٢٣ عبر كافة فئات الأصول السائلة وعلى رأسها أسواق المال (+٤,٦٪) والصكوك (+٥,١٪) والبنية التحتية الخاصة (+٤,٦٪) والتأجير (+٦,٥٪). كما واصل صندوق سدكو كابيتال العالمي للصكوك «أداءه المتميز» محققاً نمواً سنوياً قوياً في قيمة الأصول المُدارة بلغ ١٧٪. وفي قطاع البنية التحتية الخاصة، والتي تمثل أحدث عروضنا الاستثمارية، شرعنا في تنفيذ محفظة جديدة بالكامل موزعة على ثلاث فرص استثمارية واعدة.

بالمثل، ارتفعت قيمة أصول الأسهم الإقليمية العامة التي تديرها الشركة في عام ٢٠٢٣ بنسبة ١٥٪، كما تم الحصول على تفويضين جديدين لإدارة محافظ تقديرية. بالإضافة إلى ذلك، تمكنا من تحقيق أداء يفوق المؤشرات المرجعية، حيث سجلت استراتيجيات الدخل والنمو للشركة نمواً بلغ ٦,٤٥٪ و ٧,٥٠٪ على التوالي.

انعكس هذا الأداء إيجاباً على الأسهم الدولية العامة والتي حققت نتائج متميزة، حيث سجلت محفظة الأسهم الخاصة بعملائنا في لوكسمبورغ نمواً قوياً ناهز ٢١,٣٪. وقد تفوق أكبر عروضنا عبر منصة سدكو كابيتال لوكسمبورغ - وهو صندوق سدكو كابيتال غير النشط للأسهم الأمريكية - على مؤشر «ستاندرد أند بورز ٥٠٠» بنسبة ٧,٥٪. محققاً عائداً قوياً بلغ ٣٣,٨٪. كما سجل صندوق سدكو كابيتال لومبارد أوديبه العالمي إي إس جي للأسهم أداءً استثنائياً بعائد بلغ ٣٠,٢٪، مما وضعه ضمن أفضل ١٠٪ من الصناديق العالمية خلال العام.

وسجلت صناديقنا لأسهم الملكية الخاصة مجدداً أداءً سنوياً قياسيًّا، حيث بلغ إجمالي التوزيعات على العملاء ١٥ مليون دولار أمريكي. هذا، وقد تجاوز الأداء السنوي لصناديق أسهم الملكية الخاصة للشركة على مدى السنوات الثلاث الماضية المؤشر القياسي ٢,٥٠٪ بمقدار ١٨٧ نقطة أساس.

وفي مجال أسهم الملكية الخاصة، أضفنا إلى محفظتنا الاستثمارية ثلاث استثمارات مشتركة جديدة، بالتوازي مع نجاحنا في الخارج الجزئي أو الكلي من أربعة استثمارات مشتركة أخرى محققين عوائد إجمالية بلغت ٢,٩ ضعف مضاعف رأس المال المستثمر (MOIC) بمعدل عائد داخلي (IRR) قدره ٢٨,٨٪. وشملت استثماراتنا الجديدة كلاً من شركة «روكييت» البرازيلية، وهي شركة تجزئة رائدة في توزيع وبيع إطارات السيارات وتمتلك منصة متعددة القنوات للتجارة الإلكترونية تحقق نمواً سريعاً وشركة «بيكون» الأمريكية، وهي شركة عالمية متخصصة في تصنيع معدات السلامة من الحرائق واتصالات الطوارئ.

وعلى صعيد القطاع العقاري المحلي، نجحنا في تحقيق عائد صافي للمستثمرين بنسبة ٤١٪ بعد تخارج الشركة بنجاح من صندوقها العقاري الأول للتطوير حسب الملاءمة، والذي كان قد بدأ عملياته في منتصف عام ٢٠١٨ بشراء قطعتي أرض في حي الشباط بمدينة جدة مخصصتين للمنشآت التعليمية، بهدف تطوير مجمعين مدرسيين حديثين تابعين لمدارس اليُسر العالمية.

ومع تنامي اهتمام السوق بالاستحواذ على الأصول العقارية المملوكة للصندوق، قرر مجلس إدارته المضي قدماً في عملية التخارج. وقبل عملية التخارج، كان من المتوقع أن يحقق الصندوق عائداً على حقوق المساهمين بواقع ١,٤ ضعفاً، يتم توزيعه على المستثمرين في شكل توزيعات أرباح وتوزيعات مكاسب رأسمالية.

وفي سياق متصل، أطلقنا خلال العام خمسة صناديق عقارية جديدة، شملت صندوق ركاز سدكو كابيتال، وصندوق أجدان فيرمونت سدكو كابيتال، وصندوق سدكو كابيتال جراند سكوير، وصندوق مسار سدكو كابيتال العقاري، وصندوق انسباير بوليفارد سدكو كابيتال. وقد شهد هذا الأخير إقبالاً واسعاً من قبل أكثر من ١٣,٦٠٠ مستثمر بقيمة ٢٥٠ مليون ريال عبر منصة «أصيل» للاستثمار الجماعي.

حقق صندوق انسباير بوليفارد سدكو كابيتال إنجازاً تاريخياً، كأكبر وأسرع صندوق استثماري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يكتمل طرحه عبر منصات التقنية المالية بالمملكة العربية السعودية في غضون ست ساعات فقط، مسجلاً رقماً قياسياً جديداً في هذا المجال.

على الصعيد الدولي، نجحنا في بيع ستة أصول عقارية موزعة بشكل استراتيجي في عدة مناطق شملت الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة وأوروبا. وتضمنت قائمة الأصول المباعة المدرسة البريطانية الدولية في هيوستن بقيمة ٨٢ مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى عقار «إي بي سي ويست» في ألمانيا، وعقاري «نيو مالدين» و «واترسايد هاوس» في المملكة المتحدة، و «كورال لاندنجز ٣» في الولايات المتحدة، وأخيراً عقار «أفيو» في هولندا.

وتشرفنا في سبتمبر بالحصول على جائزة التمويل الإسلامي العالمية (GIFA) للريادة السوقية (فئة إدارة الأصول الإسلامية) لعام ٢٠٢٣.

وفي أغسطس نشرنا أول تقاريرنا الخاصة بفريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)، وشاركنا خلال شهر نوفمبر في مؤتمر الأطراف الثامن والعشرين (كوب٢٨)، الذي يعتبر الأول من نوعه في منطقة الشرق الأوسط. حيث شارك الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر في الشركة كمحدث رئيسي في حلقة نقاشية نظمته مبادرة التمويل الأخلاقي العالمية (GEFI) ضمن فعاليات المؤتمر، وحملت عنوان «المسار إلى كوب٢٨ - إطلاق العنان للتمويل الإسلامي»، وسلط الضوء في كلمته على الممارسات المثلى في مجال الاستثمار الإسلامي المستدام.

نتطلع في عام ٢٠٢٤ إلى مواصلة مراجعة وتطوير استراتيجيات الشركة وأطر الحوكمة الخاصة بها، مما ييشر بعام حافل بالإنجازات والفرص. سنعمل خلاله على دراسة واستكشاف مجموعة واعدة من المبادرات الاستراتيجية الجديدة وتقديم عروض استثمارية متميزة لعملائنا.

وختاماً، لا يسعني إلا أن أعرب عن خالص الامتنان والتقدير للجهات التنظيمية والهيئات الرقابية، وتحديدًا هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، ولجنة الرقابة على القطاع المالي في لوكسمبورغ، وسلطة دبي للخدمات المالية.

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى أعضاء مجلس الإدارة على مشورتهم الحكيمة، وإلى جميع أعضاء فريقنا على تفانيهم وإخلاصهم. لقد أثبت فريق سدكو كابيتال مرة أخرى خلال عام ٢٠٢٣ أنه يمتلك الخبرة والمعرفة والالتزام لتحقيق التميز الذي أصبح مرادفاً لنموذج عملنا في سدكو كابيتال.

فريق الإدارة التنفيذية



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.



أحمد تورسن
الرئيس التنفيذي للإدارة المالية

يعمل السيد تورسن لدى سدكو كابيتال منذ عام ٢٠١٥م، وقد عمل سابقاً لدى شركة ديلويت أند 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.



عبد الوهاب عابد
الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال

السيد عابد تولى منصب رئيساً تنفيذياً لتطوير الأعمال في شركة سدكو كابيتال، كأحدث أدواره في الشركة بعد أن أمضى ١٧ سنة فيها. وهو يرأس لجنة تطوير المنتجات في الشركة فضلاً عن عضويته في لجنة الاستثمار ولجنة الإدارة.

خولته خبرته الطويلة مع سدكو كابيتال القيام بدراسات الحرس الواجب للاستثمارات المشتركة وصناديق أسهم الملكية الخاصة والإشراف عليها والتخارج منها. وقد تولى في مراحل سابقة منصب مدير إدارة تمويل الشركات، 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 العلوم (التمويل والاقتصاد) واختصاصيين وماجستير في إدارة الأعمال مع التركيز على التمويل من كلية بنتلي التابعة لكلية مكالوم للأعمال في الولايات المتحدة.



كريستيان جوكيل
الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر

بصفته الرئيس التنفيذي للمخاطر، يركز السيد جوكيل على الأبحاث الاستثمارية وإنشاء وتحليل المحافظ. انضم إلى سدكو كابيتال في العام ٢٠١٤م، وهو عضو في لجنة سدكو كابيتال للاستثمار ولجنة إدارة الأصول ولجنة توزيع الأصول التكتيكية.

وقبل انضمامه إلى سدكو كابيتال، 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 إنتش إس بي سي ترينكاوس وبوركاردت في مجموعة الحلول الهيكلية. بدأ كريستيان مشواره المهني في مراقبة المخاطر/إدارة المخاطر في شتاتشباركاس 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 محلل مالي معتمد ومدير مخاطر مالية ومحلل استثمارات بديلة معتمد ومحترف في مخاطر الطاقة.



ريان حابس

رئيس إدارة الموارد البشرية

انضم السيد حابس إلى سدكو كابيتال في عام ٢٠٢١م كرئيس إدارة الموارد البشرية في مقر الشركة في جدة. تمتد خبرته لأكثر من ١٦ عامًا في إدارة الموارد البشرية في شركات رائدة لإدارة الثروات، وشركات الخدمات التجارية، والمشاركة نشطة والمسؤولية في تطوير السياسات الداخلية، وقيادة مبادرات مختلفة في إدارة الموارد البشرية، وتنفيذ مشاريع ضخمة في توفير القوى العاملة والمكافآت، والتطوير التنظيمي والتعلم وتطوير المهارات، وعلاقات الموظفين.

بدأ مسيرته المهنية بالعمل في شركة رابغ العربية للمياه والكهرباء في قسم الموارد البشرية ثم التحق بشركة سدكو القابضة كرئيس التطوير التنظيمي في عام ٢٠١٤م.

وهو عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت في مدارس اليسر العالمية وشركة الشياكة. حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال ودرجة البكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية.



أكرم الجهني

الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال

انضم السيد الجهني إلى سدكو كابيتال في عام ٢٠٢٣م. ويشغل منصب الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال. وهو يتمتع بخبرة طويلة تزيد عن ٢٨ عامًا في مجال إدارة الثروات والأصول، وهو متخصص في مختلف فئات الأصول ومنها الاستثمارات البديلة وأسهم الملكية الخاصة والعقارات. نجح خلال مسيرته في متابعة وإدارة العلاقات مع شبكة قوية من المستثمرين تضم أفراداً من ذوي الملاءة المالية العالية، والمكاتب العائلية، والمستثمرين من المؤسسات والشركات وتشمل خبراته أيضاً الخدمات المصرفية للشركات والخدمات المصرفية الخاصة.

قبل انضمامه إلى سدكو كابيتال، شغل اليد الجهني منصب المدير التنفيذي ورئيس قسم إدارة الثروات في يو بي إس بالسعودية. وقبل ذلك، شغل العديد من المناصب التنفيذية في مؤسسات مالية عالمية بارزة ومنها سيتي سامبا، وكريدي سويس، والسعودي الفرنسي كابيتال، وبنك يو بي إس في لندن والبحرين والإمارات.

وهو حاصل على درجة الماجستير في إدارة التسويق من جامعة ميدلسكس في المملكة المتحدة. وهو عضو في العديد من المنظمات المهنية، مثل القيادات العربية الشابة، وجمعية المصرفيين العرب، ومعهد تشارترد للتسويق.



منتصر فوده

الرئيس التنفيذي للحوكمة والالتزام

يشغل السيد فوده منصب الرئيس التنفيذي للحوكمة والالتزام في سدكو كابيتال منذ العام ٢٠٢٣م. لديه خبرة تزيد عن ٢٤ عامًا في مجال الاستثمار والخدمات المصرفية، وهو مسؤول امتثال معتمد (CCO)، ومدير ثروات معتمد (CWM) ومخطط مالي معتمد (CPFP).

قبل انضمامه إلى سدكو كابيتال، كان يشغل منصب رئيس الحوكمة ورقابة الالتزام والتبليغ عن غسل الأموال في شركة الوطني لإدارة الثروات بين سبتمبر ٢٠١٧م وأكتوبر ٢٠٢٣م. كما شغل مناصب مختلفة في شركة الخبير المالية، شملت رئيس قطاع الحفظ والأوقاف ونائب رئيس المخاطر والالتزام ورئيس إدارة الحوكمة والالتزام ونائب الرئيس لإدارة الثروات. وتولى قبل ذلك منصب المدير المكلف لوحدة التخطيط المالي وبرنامج المكافآت ومدير أول استشارات العملاء في البنك الأهلي السعودي.

وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبد العزيز بجدة.



أنس بخش

الرئيس التنفيذي للمراجعة الداخلية

انضم السيد بخش إلى سدكو كابيتال في يناير ٢٠٢١م. تمتد خبرته لأكثر من ١٥ عامًا حيث شغل مناصب مختلفة في شركات عالمية ورائدة. تتركز خبرته في مجالات المراجعة الداخلية والخارجية، والمخاطر، والرقابة، والمالية. بدأ حياته المهنية مع شركة ديلويت في الرقابة والمراجعة الخارجية. عمل بعدها كمراقب مالي للخدمات المصرفية للأفراد في البنك الأهلي التجاري، قبل الانتقال إلى إدارة المراجعة الداخلية في المجالات المالية والمخاطر في البنك الأهلي التجاري.

قبل انضمامه إلى سدكو كابيتال، ترأس الإدارة المالية المنشأة حديثاً في وزارة الثقافة (برنامج المنطقة التاريخية بجدة).

السيد بخش 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.

مراجعة الأعمال



إدارة الأصول

سجلت استراتيجية «سدكو كابيتال» الاستثمارية على مدار العام أداءً قوياً، وحقت عوائد مجزية لعملائها من أصحاب المؤسسات والمكاتب العائلية والأوقاف وصناديق الثروات السيادية وأصحاب الملاعة المالية العالية والمستثمرين ذوي الخبرة.

أصول الدخل

تقدم سدكو كابيتال خدمات استثمارية متخصصة للمستثمرين الباحثين عن تحقيق عوائد مالية وزيادة رأسمالمهم من الأسواق المالية والصكوك والتأجير والاستثمارات في البنية التحتية المتوافقة مع مبادئ الشريعة. حيث تدير الشركة صندوقين استثماريين رائدين يستثمر أولهما في السوق المالي المحلي والثاني في الصكوك العالمية. كما تشرف الشركة على عدد من المحافظ المدارة إدارة تقديرية.

حققنا أداءً قوياً خلال العام ٢٠٢٣ عبر كافة فئات أصول الدخل وعلى رأسها أسواق المال (+٤,٦٪) والصكوك (+٥,١٪) والبنية التحتية الخاصة (+٤,٦٪) والتأجير (+٦,٥٪). كما واصل صندوق سدكو كابيتال العالمي للصكوك أدائه المتميز، محققاً نمواً سنوياً قوياً للسنوات الخمس الماضية في قيمة الأصول المُدارة بلغ ١٧٪. وفي قطاع البنية التحتية الخاصة، والتي تمثل أحدث عروضنا الاستثمارية، شرعنا في تنفيذ محفظة جديدة بالكامل موزعة على ثلاث فرص استثمارية واعدة.

وفي ضوء التوقعات المستقبلية، تمتلك استثمارارتنا في أسواق المال كافة المقومات التي تكفل لها الاستفادة من الارتفاع الحالي في أسعار الفائدة. والتأجيل المتوقع لقرارات تخفيف السياسة النقدية من قبل الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، بالإضافة إلى زيادة الطلب على الودائع من قبل البنوك السعودية.

ورغم التقلبات التي شهدتها الصكوك في بداية عام ٢٠٢٤، إلا أن التوقعات تشير إلى أداء إيجابي خلال العام، مدفوعاً بارتفاع معدلات الربحية، والطلب الهيكلي القوي والمتنامي على الصكوك، بالإضافة إلى إمكانية تحقيق مكاسب سعرية نتيجة التخفيضات المتوقعة في أسعار الفائدة في وقت لاحق من العام.

وفي ظل استمرار الأداء القوي لبرامجنا في مجالات التأجير والبنية التحتية الخاصة، يُتوقع أن تحقق أصول الدخل الخاصة عوائدها المستهدفة في عام ٢٠٢٤، وذلك بفضل طبيعتها الحيوية والملاعة الائتمانية العالية للأطراف المقابلة في كلا البرنامجين. وتجدر الإشارة إلى أن مخاطر القيمة المتبقية لا تزال ذات أهمية بالنسبة لبرنامجنا للتأجير، خاصة مع التصفية المتوقعة لأحد صناديق البرنامج بنهاية عام ٢٠٢٤.

الأسهم العامة

الأسهم الإقليمية العامة

تفوقت جميع استراتيجيات «سدكو كابيتال» المتعلقة بالأسهم الإقليمية العامة في عام ٢٠٢٣ على المؤشرات القياسية وتجاوزت العوائد المستهدفة، حيث حققت استراتيجية العائد النسبي معامل ألفا قدره ١,١٧٪، بينما حققت استراتيجية الاستثمار العقاري معامل ألفا قدره ١,١٧٪. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت استراتيجيات الدخل والنمو الأهداف المحددة للعوائد بنسبة ٦,٤٥٪ و ٧,٥٠٪ على التوالي.

تم تحقيق هذا الأداء المتميز من خلال تبني نهج استثماري متعدد الأبعاد، دون الاعتماد بشكل مفرط على الطروحات العامة الأولية، إلى جانب تنوع اختيارات الأسهم عبر مختلف شرائح المحافظ الاستثمارية. وفي هذا السياق، أسهمت الشركات الكبرى في تعزيز قيمة معامل ألفا للمحافظ التقديرية الكبيرة، في حين ساهمت الشركات الصغيرة والمتوسطة في رفع قيمة معامل ألفا للمحافظ التقديرية لاستراتيجية النمو.

وفي عام ٢٠٢٣، ارتفعت قيمة أصول الأسهم الإقليمية العامة التي تديرها الشركة بنسبة ١٥٪، لتصل إلى ٢٧٨,٥ مليون دولار أمريكي، كما تم الحصول على تفويضين جديدين لإدارة محافظ تقديرية.

يعود الفضل في تحقيق هذه النتائج المتميزة إلى الاعتماد الكامل على أنظمة مؤتمتة لإدارة عمليات الوجهة الخلفية، مما مكّن سدكو كابيتال من إدارة أكثر من ١٠٠ محفظة تقديرية في آن واحد، وذلك بعد النجاح السابق في أتمتة مهام العمليات الأمامية. ويضمن هذا التكامل تقديم خدمة عالية الكفاءة لعملائنا، حيث يعمل فريقنا المتخصص من الخبراء والكفاءات الشابة على توفير إدارة شاملة ومتكاملة للمحافظ الاستثمارية.

واستشراًفاً للمستقبل، نعتزم سدكو كابيتال إطلاق مجموعة من المنتجات الجديدة في عام ٢٠٢٤ تعزز من تنوع عروضها في مجال الأسهم الإقليمية العامة. وفيما يتعلق بأسعار الفائدة، تشير توقعاتنا إلى استقرارها بشكل عام، مع وجود احتمالية لتخفيضات كبيرة قد تصل إلى ٢٠٠ نقطة أساس في عام ٢٠٢٥. وفي حال صدقت تلك التوقعات، فمن المتوقع أن تنعكس تلك التخفيضات على الأسواق العالمية والمحلية، خاصة إذا نجحت الولايات المتحدة في تحقيق هدفها بخفض التضخم إلى ٢٪ بحلول عام ٢٠٢٦.

في ظل هذا المشهد، من المتوقع أن تستمر الإعلانات والتطورات المتعلقة بالمشاريع الوطنية في توجيه اهتمام السوق المحلي نحو الأسهم الصغيرة والمتوسطة الحجم، في حين يُتوقع أن يشهد قطاعا البنوك والبتروكيماويات زخماً إيجابياً ونمواً جيداً اعتباراً من النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ فصاعداً.

٢٧٨,٥ مليون دولار أمريكي

في عام ٢٠٢٣، ارتفعت قيمة أصول الأسهم الإقليمية العامة التي تديرها الشركة بنسبة ١٥٪، لتصل إلى ٢٧٨,٥ مليون دولار أمريكي، كما تم الحصول على تفويضين جديدين لإدارة محافظ تقديرية.



١٧٪

واصل صندوق سدكو كابيتال العالمي للصكوك أدائه المتميز، محققاً نمواً سنوياً قوياً للسنوات الخمس الماضية في قيمة الأصول المُدارة بلغ ١٧٪.



الأسهم الدولية العامة

استطاعت أسواق الأسهم العالمية أن تحقق انتعاشاً ملحوظاً في عام ٢٠٢٣م على الرغم من التحديات التي واجهتها في عام ٢٠٢٢م، والتي تزامنت مع أعلى موجة تضخمية منذ أربعة عقود. وقد انعكس هذا الانتعاش إيجاباً على محافظ الأسهم الخاصة بعملائنا، حيث سجلت نمواً بلغ ٢١,٣٪ خلال العام.

ويمكن إرجاع هذا الانتعاش إلى عدة عوامل رئيسية، منها قوة الاقتصاد الأمريكي، وأرباح الشركات التي تجاوزت التوقعات، والطفرة التي شهدتها التقنيات الجديدة، خاصة تقنيات الذكاء الاصطناعي، بالإضافة إلى ظهور أفق واضح لتوقف الاحتياطي الفيدرالي عن رفع أسعار الفائدة.

شهد عام ٢٠٢٣م نقلة نوعية لمنصة صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS) التابعة لشركة سدكو كابيتال لوكسمبورغ. حيث تم نقل عدد كبير من الصناديق الاستثمارية المتخصصة إلى صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS)، بما في ذلك «صندوق سدكو كابيتال غير النشط للأسهم الأمريكية» و «صندوق سدكو كابيتال غير النشط للأسهم الآسيوية ودول المحيط الهادئ». بالإضافة إلى ذلك، أطلقنا مجموعة كبيرة من صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS)، بما في ذلك صندوق سدكو كابيتال لأسهم الشركات العالمية الصغيرة، وصندوق سدكو كابيتال للأسهم الصينية، وصندوق سدكو كابيتال ريت العالمي غير النشط.

بلغت قيمة الأصول التي تديرها منصتنا التابعة لشركة سدكو كابيتال لوكسمبورغ مليار دولار أمريكي بنهاية عام ٢٠٢٣م، مقارنة بـ ١,٧٥ مليار دولار أمريكي في عام ٢٠٢٢م، كما حققت صناديق سدكو كابيتال لوكسمبورغ أداءً متميزاً وعوائد نسبية قوية مقارنة بنظرائها في القطاع.

وقد تفوق أكبر عروضنا المقدمة عبر هذه المنصة - وهو صندوق سدكو كابيتال غير النشط للأسهم الأمريكية - على مؤشر «ستاندرد آند بورز ٥٠٠» بنسبة ٧,٥٪، محققاً عائداً قوياً بلغ ٣٣,٨٪، كما سجل صندوق سدكو كابيتال لومبارد أودييه العالمي إي إس جي للأسهم أداءً استثنائياً بعائد بلغ ٣٠,٢٪، مما وضعه ضمن أفضل ١٠٪ من الصناديق العالمية خلال العام. بالإضافة إلى ذلك، حقق صندوق سدكو كابيتال للأسهم الأوروبية عائداً بلغ ٢٨,٥٪، متجاوزاً بذلك مؤشر أدائه المرجعي بنسبة ٩٪.

نستقبل عام ٢٠٢٤م بتفاؤل حذر، فرغم التحديات الناشئة عن سياسات البنوك المركزية واستمرار التضخم، إلا أننا نرى أن مرونة بعض القطاعات الاقتصادية والتطورات التكنولوجية المتسارعة قد تثمر عن فرص استثمارية واعدة.

ونعتزم خلال العام المقبل استكمال عملية نقل جميع صناديق سدكو كابيتال لوكسمبورغ المتبقية إلى صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS)، كما نخطط لإطلاق صندوقين جديدين هما صندوق SC Global Quality Fund وصندوق SC Global Technology Fund وذلك بهدف توسيع نطاق الفرص الاستثمارية المتاحة لعملائنا في مجالات الاستثمارات عالية الجودة وقطاعات التكنولوجيا المتقدمة.



أسهم الملكية الخاصة

صناديق أسهم الملكية الخاصة

تستثمر سدكو كابيتال في صناديق أسهم الملكية الخاصة التي يتراوح حجم الاستثمارات فيها ما بين ٢٥٠ مليون دولار أمريكي ومليار دولار أمريكي مع التركيز على الأسواق المتوسطة والصناديق المدارة ذات القيمة المضافة وخاصة في قطاعات الرعاية الصحية والتكنولوجيا والمنتجات الاستهلاكية. وتواصل سدكو كابيتال الاقتراب من تحقيق هدفها المتمثل في أن يصل توزيع النسبة جغرافياً بين الأسواق المتقدمة والناشئة إلى نسبة ٣٠ / ٧٠ على الترتيب.

وتوافقاً مع مبادئ الشريعة ومبادئ الاستثمار الأخلاقي المسؤول. لم يتم الاستثمار في صناديق تتضمن نسبة كبيرة من أسهم الشركات التي يزيد معدل ديونها عن ٣٣٪ أو تلك التي تعمل في قطاعات غير متوافقة مع مبادئ الاستثمار الأخلاقي.

سجلت صناديق سدكو كابيتال لأسهم الملكية الخاصة أداءً قياسياً، حيث بلغ إجمالي التوزيعات على العملاء ١١٥ مليون دولار أمريكي. وقد تجاوز الأداء السنوي لصناديق أسهم الملكية الخاصة للشركة على مدى السنوات الثلاث الماضية المؤشر القياسي البالغ ٢,٥٠٪ بمقدار ١٨٧ نقطة أساس.

تم تحقيق هذه النتائج الإيجابية بفضل توجيه استثماراتنا في أسهم الملكية الخاصة بما يتماشى مع استراتيجية الشركة ومتطلبات السوق. وبالمثل، استثمرنا خلال ٢٠٢٣م في صندوق هندي متخصص في تكنولوجيا التعليم وحققنا مضاعفاً صافياً مدققاً بلغ ٢,٤٥ ضعفاً، كما في الربع الرابع من العام.

نتطلع في المستقبل إلى تحقيق نمو استراتيجي من خلال التركيز على الفرص الواعدة في مجال أسهم الملكية الخاصة الإقليمية. كما نعي تماماً الإمكانيات الهائلة التي تنطوي عليها الأسواق المحلية. وسنسعى جاهدين إلى استكشاف فرص الاستثمار المشترك الدولية بالتعاون مع شركائنا مستفيدين من شبكتنا العالمية الممتدة.

١٨٧ نقطة أساس

تجاوز الأداء السنوي لصناديق أسهم الملكية الخاصة للشركة على مدى السنوات الثلاث الماضية المؤشر القياسي ٢,٥٠٪ بمقدار ١٨٧ نقطة أساس.



الاستثمارات المشتركة المباشرة

في أسهم الملكية الخاصة

في عام ٢٠٢٣م، قامت سدكو كابيتال بتوسيع نطاق استثماراتها عبر إضافة ثلاثة استثمارات مشتركة جديدة إلى محفظتها، بينما نجحت في تحقيق تخارج جزئي أو كلي من أربع شركات كانت ضمن محفظتها الاستثمارية.

شملت استثماراتنا الجديدة كلاً من شركة «بيكون» الأمريكية، وهي شركة عالمية متخصصة في تصنيع معدات السلامة من الحرائق واتصالات الطوارئ؛ وشركة «روكيت» البرازيلية، وهي شركة تجزئة رائدة في توزيع وبيع إطارات السيارات وتمتلك منصة متعددة القنوات للتجارة الإلكترونية تحقق نمواً سريعاً. وقد حققت عمليات التخارج الجزئي والكامل الأربعة التي نفذناها عائداً إجمالياً على رأس المال المستثمر بلغ ٢,٩ ضعف، ومعدل عائد داخلي بنسبة ٢٨,٨٪.

يواصل فريق الاستثمارات المشتركة في الشركة مساعيها الحثيثة لاستكشاف فرص استثمارية في الشركات سريعة النمو، مع التركيز على الشركات ذات الأداء المتميز، والتي تتمتع بمستويات مديونية منخفضة نسبياً وتقييمات جذابة.

الأصول العقارية

في سدكو كابيتال، نقدم لعملائنا من الأفراد والمؤسسات مجموعة متكاملة من خدمات ومنتجات إدارة الأصول العقارية، مستفيدين من خبراتنا الواسعة في مجال توزيع الأصول، وقدراتنا المتقدمة في هيكلة الصناديق الاستثمارية. وتتمثل أهدافنا الرئيسية في تحديد فرص استثمارية واعدة في السوق العقاري، وبناء محافظ استثمارية متنوعة لتحقيق أقصى عائد ممكن مع تقليل المخاطر إلى الحد الأدنى.

العقارات الإقليمية

تركز استراتيجيتنا الاستثمارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا على رصد واستثمار الفرص العقارية الواعدة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، مع التركيز على تطوير استراتيجيات متكاملة لبناء محافظ متوازنة تحقق عوائد مجزية تتناسب مع المخاطر المرتبطة بها. وقد صُممت محفظتنا بعناية لتلبية الاحتياجات المتنوعة للمستثمرين ومراعاة مختلف مستويات تقبل المخاطر عبر تشكيلة كبيرة من القطاعات العقارية تتنوع بين القطاع السكني وقطاع التجزئة والقطاع المكتبي والضيافة والمشاريع متعددة الاستخدامات وقطاع التعليم.

واصلت سدكو كابيتال خلال عام ٢٠٢٣م استثمار الزخم الكبير والنجاح الاستثنائي الذي حققته الشركة في العام السابق، حيث استكملت بنجاح الطرح الإضافي الثاني لزيادة إجمالي قيمة أصول صندوق سدكو كابيتال ريت. وفي ظل التوقعات الإيجابية لأداء سوق صناديق الاستثمار العقاري العامة والخاصة على السواء، أطلقت الشركة مبادرتين رئيسيتين في عام ٢٠٢٣م وهما:

استراتيجية توسيع صندوق سدكو كابيتال ريت: تشمل هذه الاستراتيجية تحديد وتقييم فرص الاستثمار العقاري الواعدة التي تتوافق مع استراتيجية وأهداف الصندوق.

إطلاق مجموعة جديدة من صناديق التطوير العقاري: قامت الشركة بإبرام شراكات استراتيجية مع مطورين عقاريين مرموقين، وتعاونت مع كبار ملاك الأراضي والمصارف الرائدة لتطوير مشاريع عقارية تلبي احتياجات السوق في المدن الرئيسية بالمملكة، وتأتي هذه المبادرة في سياق استراتيجية الشركة للاستفادة من ارتفاع أسعار الفائدة السائدة في السوق.

وفي إنجاز آخر، نجحت الشركة خلال العام في هيكلة وإطلاق خمسة صناديق جديدة متخصصة في التطوير العقاري وفرت للمستثمرين مجموعة واسعة من الفرص الاستثمارية. تشمل تلك الصناديق ما يلي:

صندوق ركاز سدكو كابيتال - صندوق استثمار عقاري (الحجم المستهدف: ٣٧٢,٢ مليون ريال سعودي): يهدف الصندوق إلى الاستحواذ على قطعتي أرض فضاء في مواقع مميزة بمدينة الخبر لاستخدامها في تطوير مجمع ساكاي ريزيدنس «Sakaya Residence» للشقق السكنية ومشروع ركاز أبتاون «RIKAZ Uptown» متعدد الاستخدامات.

صندوق أجدان فيرمونت سدكو كابيتال - صندوق عقاري لأسهم الملكية الخاصة (الحجم المستهدف: ٤٤٥ مليون ريال سعودي): يهدف الصندوق إلى تطوير فندق فخم فئة خمس نجوم على الواجهة البحرية - فيرمونت أجدان الخبر - من خلال صندوق استثماري خاضع لرقابة الجهات التنظيمية لتحقيق نمو لرأس المال.

صندوق انسباير بوليفارد سدكو كابيتال - صندوق تمويل جماعي عقاري (الحجم المستهدف: ٥٦٠ مليون ريال سعودي): يهدف الصندوق إلى تطوير مجمع تجاري متكامل يشمل مساحات مكتبية ومنافذ تجزئة على أحد الطرق الرئيسية في مدينة الرياض. وقد تم تأمين التمويل اللازم لهذا الصندوق من خلال منصة «أصيل» الإلكترونية للتمويل الجماعي.

صندوق سدكو كابيتال جراند سكوير - صندوق استثمار عقاري (الحجم المستهدف: ١,٣ مليار ريال سعودي): يهدف الصندوق إلى تطوير قطعة أرض فضاء على طريق الملك عبد العزيز بجدة. ويعتبر جراند سكوير مشروع تطوير عقاري متعدد الاستخدامات يضم مساحات سكنية (للبيع)، ومساحات تجزئة، ومرافق ضيافة، ومساحات مكتبية.

صندوق مسار سدكو كابيتال العقاري - صندوق استثمار عقاري (الحجم المستهدف: ١,١ مليار ريال سعودي): يهدف الصندوق إلى تطوير فندق أربع نجوم ضمن المخطط العام لواجهة مساري مكة المكرمة، وذلك من خلال صندوق استثماري خاضع لرقابة الجهات التنظيمية لتحقيق نمو لرأس المال ودخل مستدام.

عند استعراض أداء المحفظة الحالية للشركة، يتضح أن صندوق سدكو كابيتال ريت يواصل تسجيل أداء قوي ومعدلات إشغال مرتفعة. مع المحافظة على توزيعات أرباح نقدية تتماشى مع المعدلات المستهدفة.

وسيواصل فريق سدكو كابيتال للعقارات الإقليمية إطلاق مجموعة متنوعة من صناديق التطوير العقاري الجديدة في جميع أنحاء المنطقة للاستفادة من ارتفاع أسعار الفائدة خلال عام ٢٠٢٣م.

وتأكيداً على التقدم الكبير الذي تم إحرازه في العام، فقد قام فريقنا بالفعل بتوقيع مذكرات تفاهم لإنشاء عدة صناديق تطوير عقاري محتملة بقيمة إجمالية تتراوح بين مليار وملياري ريال سعودي. ومن المتوقع إطلاق هذه الصناديق خلال الفترة بين عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م. بالإضافة إلى ذلك، تلتزم الشركة بمواصلة التقييم والاستحواذ على أصول عقارية متميزة ومدة للدخل لتعزيز مجمل أداء صندوق سدكو كابيتال ريت وتحسين عوائده.

العقارات الدولية

انطلاقاً من عمله من مكاتب شركتنا الواقعة في مدينتي لندن وجدة، مع الاستفادة من دعم منصة سدكو كابيتال لوكسمبورغ، يمارس فريق العقارات الدولية عمله على مستوى العالم حيث يتولى الإدارة والاستثمار في العقارات التجارية المتميزة، مع التركيز بشكل خاص على العقارات الإدارية عالية الجودة والخدمات اللوجستية الصناعية ومتعددة العائلات وعقارات الرعاية الصحية الواقعة في المدن التي بها منافذ وصول.

في عام ٢٠٢٣م، نجحنا في بيع ستة عقارات بمختلف مناطق تواجدنا في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة وأوروبا. ومن أبرز هذه الصفقات، بيع المدرسة البريطانية الدولية في هيوستن مقابل ٨٢ مليون دولار أمريكي، وبعائد نقدي على الاستثمار بلغ ٩,٥٪ ومعدل عائد داخلي بواقع ٩٪. بعد خصم الرسوم والضرائب، وحققت صفقة بيع عقار «إي بي سي ويست» في مدينة فرانكفورت الألمانية عائدات بقيمة ٣٠ مليون دولار أمريكي تم استثمارها في صندوق سدكو كابيتال لأسواق النقد. كما أتممنا بيع عقاراتنا «نيو مالدين» و «واترسايد هاوس» في المملكة المتحدة، ومركز التسوق «كوراال لاندنجز ٣» في فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية، وعقار «أفيو» في هولندا.

وعلى صعيد آخر، نجحنا في التفاوض على إعادة تمويل عقارين في فرنسا، وهما مبنى «كونفرجنس» في روي-مالميزون ومبنى «ليفالوا-بيريه» في باريس، بشروط مواتية للغاية. كما تم إعادة تمويل مستودع «إيدي ستوبارت» في المملكة المتحدة، والمبنى المكتبي «١٥ مينوتمان رود» في ماساتشوستس بالولايات المتحدة الأمريكية.

ونجحنا كذلك في تعديل قرض للمبنى المكتبي «١٨٩٩ بنسلفانيا أفنيو» في واشنطن العاصمة، حيث انتهينا من إعداد خطة النفقات الرأسمالية الأولية وشرعنا في أعمال الهدم، وقدمنا طلباً للحصول على رخصة البناء.

وفي تكساس بالولايات المتحدة الأمريكية، انتهينا من بناء مشروع «ذي فيلج»، وهو منشأة متكاملة للرعاية الدائمة وخدمات العناية بمرضى اضطرابات الذاكرة، وقد حقق المشروع نسبة إشغال متميزة بلغت ٩١,٥٪ بنهاية عام ٢٠٢٣م.

تمويل الشركات

تعتبر إدارة تمويل الشركات لدى سدكو كابيتال مورداً متميزاً حيث توفر خدمات استشارية عالية الجودة بشأن عمليات البيع والشراء، وتقدم لعملائها في المملكة العربية السعودية مجموعة متميزة من الأبحاث السوقية ومعلومات قيمة تساعد في صناعة القرار.

كما لعب نشاط عمليات الشراء الذي تمارسه الإدارة دوراً رئيسياً في جذب عملاء جدد من منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وغيرها من الأسواق العالمية، وبجانب فريقنا الذي يوفر مجموعة من الخدمات المخصصة مثل تقييمات الأسواق ومعلومات الأسواق، فنحن نمتلك أيضاً مجموعة من الاستشاريين المتخصصين لتلبية الطلبات وتقديم المساعدة حيثما كانت هناك حاجة إلى خدماتهم.

كما شهد هذا العام أيضاً تعزيزاً لخدماتنا الاستشارية في عمليات البيع وعلاقتنا مع المستثمرين الماليين والمستثمرين من الشركات والشركات العائلية، في حين واصلنا استهداف خدمات طرح أسهم الملكية والديون.

الإدارة والحفظ

تشكل الفاعلية في الاستحواذ على الأصول والحفاظ عليها وصيانتها المبادئ الأساسية التي تسهم في تحسين أداء الاستثمارات سواء كانت بسيطة أو معقدة. وتساعد خبراتنا في هذه المجالات وبنيتنا التحتية المتكاملة على التقليل إلى أدنى حد من مخاطر المعاملات والإجراءات القانونية والضريبية، كما أنها جزء لا يتجزأ من نهجنا المتناسق وأدائنا بوجه عام.

في إطار سعيها الدائم لتحقيق أداء شامل متسق، قمنا بتطوير وتحسين إجراءاتنا وعملياتنا، كما ساهم اعتماد حلول الأتمتة التي توفرها منصة «Bloomberg Automation» في تقليل الوقت المستغرق في عمليات التسوية اليدوية.

٩١,٥%

انتهينا من بناء مشروع «ذي فيلج» في تكساس، وهو منشأة متكاملة للرعاية الدائمة وخدمات العناية بمرضى اضطرابات الذاكرة، وقد حقق المشروع نسبة إشغال متميزة بلغت ٩١,٥٪ بنهاية عام ٢٠٢٣م.





توزيع الأصول

تتولى لجنة تخصيص الأصول إدارة عملية تخصيص أصول الشركة، حيث تضم تلك اللجنة مجموعة من الخبراء من ذوي الكفاءات المتنوعة. ويترأس هذه اللجنة مدير الاستثمارات مدعوماً بفريق مسؤول عن الاستشارات والمخاطر والأبحاث بحيث تكون جميع الأصول ممثلة في اللجنة.

ومن بين المهام المنوطة للجنة مراجعة أساسيات السوق والشعور السائد فيه من أجل تحديد فئات الأصول. كما تأخذ زمام المبادرة في تعيين الأوزان لفئات الأصول، بالإضافة إلى تقرير القناعة التي ستتبع بها الاستراتيجية. ومن ثم، يستفاد من هذه المعلومات في إعادة التوازن المحتمل وتحسين محافظ العملاء الاستثمارية كل ثلاثة أشهر جنباً إلى جنب مع فحص الوضع الاقتصادي الجيد شهرياً. وقد نما نظام تخصيص الأصول لدينا ليصبح إطاراً ناضجاً يطبق منذ أربعة أعوام حتى الآن وقد ساعد خلال تلك الفترة في تحقيق عائدات هائلة مع تقديم مستويات متميزة من الخدمة للعملاء.

وقد تمثل الإنجاز المتميز للشركة في عام ٢٠٢٣ في توقيع ستة تفويضات جديدة مع عملاء في المحافظ الاستثمارية التقديرية. كما حافظ الفريق الاستشاري على تواصله مع المستثمرين المنتظمين على المدى الطويل في سدكو كابيتال، وإبقائهم على اطلاع على اتجاهات السوق.

وتتمثل استراتيجيتنا في استهداف أصحاب الملاحة المالية العالية والمكاتب العائلية والجهات السيادية والأوقاف وغيرهم من العملاء من المؤسسات الأخرى، وذلك من خلال الخدمات الاستشارية التي تقدمها الشركة. وعادة ما يمتد الدور الذي نلعبه في التعاون الوثيق مع العملاء ليشمل التخصيص الاستراتيجي والتكتيكي للأصول وصياغة بيانات السياسة الاستثمارية وسياسات الحوكمة واختصاصات اللجان المختلفة بالإضافة إلى عمليات إعادة التوازن الدورية وسد الفجوات في هيكل المحافظ.

كما نساعد عملائنا في تسهيل عملية اتخاذ قراراتهم الاستثمارية من خلال إتاحة إمكانية الوصول إلى الإمكانيات التنفيذية للفريق الاستشاري لدينا في كل من البحث، والتوصيات المتعلقة بتخصيص الأصول وتقييم المخاطر.

علاوة على ذلك، انتهينا بنجاح من تنفيذ البنية التحتية اللازمة لمنظومة الفوترة الإلكترونية الخاصة بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وربط أنظمة الفوترة إلكترونياً وفقاً للجدول الزمني المحدد، كما قمنا أيضاً بتسليم جميع التقارير والبيانات المطلوبة للجهات التنظيمية في المواعيد المقررة.

نسعى في عام ٢٠٢٤ إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية من خلال أتمتة مدخلات حساب صافي قيمة الأصول للصناديق المُدارة، بالإضافة إلى تبسيط إجراءات تأكيد أرصدة عملائنا.

الخدمات الاستشارية

خدمات سدكو كابيتال الاستشارية مصممة بعناية لمساعدة العملاء في اتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة بشأن استثماراتهم. وغالباً ما يقوم العملاء الذين يستفيدون من خدمات متخصصة بترقية حساباتهم إلى إدارة المحافظ الاستثمارية التقديرية، ويُعد ذلك دليلاً على جودة الخدمات التي نقدمها في هذا المجال.

استعراض الإدارات



تتمتع سدكو كابيتال بمكانة مرموقة بفضل تميزها في إدارة الأصول والخدمات الاستشارية وتمويل الشركات والإدارة والحفظ، ويتم دعم هذه الأنشطة بموارد متميزة في المجال التشغيلي.

تضم هذه الأنشطة تطوير الأعمال، وإدارة المخاطر، والتمويل والخزينة، والالتزام، والرقابة والحوكمة الشرعية، والعمليات، والموارد البشرية، وتقنية المعلومات، واستمرارية الأعمال، والمراجعة الداخلية، وتطوير المنتجات، وإدارة الشؤون القانونية، والمكتب الأوسط، والتسويق والاتصالات.

تطوير الأعمال

تحتل الريادة في الاستثمار الأخلاقي المسؤول مكانة راسخة ومحورية في ثقافة الشركة، حيث تدعمها مهارتنا المتميزة في تطوير الأعمال الاستراتيجية وتصميم المنتجات المبتكرة لتلبية احتياجات العملاء. وقد ساهم هذا النهج الحضيف في تشكيل سمعتنا وصقلها وتميزها في جميع إمكانات الشركة ومنتجاتها كما يتضح من الأداء القوي الذي حققته إدارات الأعمال خلال عام ٢٠٢٣م.

تطوير الأعمال الإقليمية

لقد حصلت سدكو كابيتال طوال عام ٢٠٢٣م على عدد من التفويضات لإدارة المحافظ الاستثمارية التقديرية الجديدة من الأوقاف والجمعيات الخيرية والمكاتب العائلية والأفراد أصحاب الملاحة المالية العالية في المملكة، بما يشمل ١٣ تفويض جديد في المحافظ الاستثمارية التقديرية.

وشهدت أصولنا الخاضعة للإدارة في أسهم الملكية العامة الإقليمية نموًا ملحوظًا بنسبة ٧٠٪، وبالتزامن مع اقتراب نهاية العام، أكملنا زيادة رأس المال للمرة الثانية لصندوق سدكو كابيتال ريت بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي، لتصل قيمته السوقية إلى نحو ٢,٥ مليار ريال.

وبحلول نهاية شهر ديسمبر، بلغ عدد المشتركين في صندوق سدكو كابيتال ريت، المُدرج في السوق المالية السعودية (تداول) ٥٠,٤٧٧ مستثمرًا سعوديًّا وأجنبيًّا.

وتتضمن خططنا المستقبلية في أصول الدخل منتجًا مهيكلًا لتزويد العملاء بإمكانية التوصل الفعّال إلى أفكار استثمارية متنوعة، وإطلاق ثلاثة صناديق جديدة، هي: صندوق سدكو كابيتال المغذي للصكوك العالمية، وصندوق الاتحاد لسوق المال، وصندوق سدكو كابيتال للأصول المتعددة.

وقد انتهينا من خططنا الرامية إلى تقديم تسهيلات مالية متوافقة مع أحكام الشريعة لعملاء إدارة المحافظ الاستثمارية التقديرية، وتحذونا الآمال بأن يكون عام ٢٠٢٤م إيجابياً بالقدر نفسه بالنسبة للعقارات الإقليمية، بعد أن وقّعنا الآن مذكرات تفاهم لصناديق تطوير عقاري بقيمة مليار ريال لأربعة صناديق، والتي ستكون جاهزة للعمل في عام ٢٠٢٤م.

تطوير الأعمال الدولية

تمكنت سدكو كابيتال لوكسمبورغ من جمع مبلغ قياسي بلغ قدره ٨٥ مليون دولار من عملاء خارجيين خلال العام، بينما حافظ إجمالي الأصول تحت الإدارة على استقراره عند نحو ١,٧٥ مليار دولار أمريكي. ومن حيث أصول الطرف الثالث تحت الإدارة، فقد ثبت نجاح استراتيجية سدكو كابيتال للتوسع بشكل أكثر وضوحاً.

سنقوم في عام ٢٠٢٤م بترحيل أموال الصناديق الاستثمارية المتخصصة الخمسة المتبقية لدينا إلى المنصة الجديدة لتعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل (UCITS)، بعد أن حصلنا على الموافقة التنظيمية خلال عام ٢٠٢٢م، كما نعتكف على إطلاق صندوق استثمار عقاري غير نشط جديد، وصندوق رأس مال عالمي صغير، وصندوق أسهم نمو آسيوي. ويُنظر إلى صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل (UCITS) على أنها استثمارات آمنة وجيدة التنظيم وتحظى بشعبية كبير بين المستثمرين في قطاع التجزئة.

وفي تطور مميز آخر، شهد فريق الاستثمارات المشتركة في أسهم الملكية الخاصة، الذي يقع مقره الحالي في مركز دبي المالي العالمي، عاماً نشطاً أتم فيه ثلاث صفقات، وتعمل الشركات المستثمر فيها في قطاعات التقنية والموارد البشرية والأغذية والمشروبات وهي تتخذ من هولندا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة مقراً لها على التوالي.

كما أعلنًا بالتزامن مع اقتراب نهاية العام عن الإغلاق الأول للصندوق صندوق سدكو كابيتال الثاني للاستثمارات المشتركة في أسهم الملكية الخاصة، بحجم مستهدف يبلغ ١٧٥ مليون دولار أمريكي وبالتأكيد على فرص الاستثمار المشتركة في الأسواق المتوسطة عالية النمو في الأمريكتين وأوروبا وآسيا.

إدارة المخاطر

نشرت «سدكو كابيتال» في عام ٢٠٢٣م أول تقاريرها الخاصة بفريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)، كما أتمت بنجاح التقييم السنوي لمبادئ الأمم المتحدة للاستثمار المسؤول (UNPRI)، وحققت نتائج متميزة تراوحت بين ٨٩-١٠٠٪، وحصلت على تصنيف ه نجوم في معظم الفئات.

ساهمتنا أيضاً في تعزيز برنامج القيادة الفكرية للشركة، وتحديدًا في مجال الاستثمار الأخلاقي المسؤول من خلال مشاركتنا الفعالة في سبع لقاءات ومؤتمرات إقليمية خلال عام ٢٠٢٣م، كان من أبرزها مشاركة الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر في مؤتمر «المسار إلى كوب٢٨» ومندوب الاستثمار العالمي لمؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية «أونكتاد».

ولأول مرة، قامت إدارة المخاطر بتقدير الانبعاثات الكربونية لمنصة صناديق الشركة في لوكسمبورغ في عام ٢٠٢٣م، بالإضافة إلى إجراء مراجعات شهرية للمخاطر، وإتمام التقييمات السنوية لمقدمي الخدمات، وإجراء اختبار تحليل إجهاد السيولة لنفس المنصة.

علاوة على ذلك، أنجزت الإدارة في عام ٢٠٢٣م مراجعة شاملة لجميع المنتجات المسجلة لدى هيئة السوق المالية، وعززت الجوانب التشغيلية لإجراءات العناية الواجبة لمديري الاستثمار، ونجحت في مواءمة هذه الإجراءات بشكل أكبر مع أهداف الشركة في مجال إدارة الأصول.

٢,٥ مليار ريال سعودي

في عام ٢٠٢٣م أكملنا زيادة رأس المال للمرة الثانية لصندوق سدكو كابيتال ريت، لتصل قيمته السوقية إلى نحو ٢,٥ مليار ريال.



واصلنا أيضاً خلال العام ٢٠٢٣ التزامنا بتطبيق ممارسات قوية في مجال الحوكمة وإدارة المخاطر، وشمل ذلك إجراء مراجعات ربع سنوية وإعداد أدلة متكاملة تتناول مختلف السياسات والإجراءات، وإتمام التدريبات والاختبارات السنوية الخاصة بتخطيط استمرارية الأعمال، بالإضافة إلى استعراض وتحليل الجوانب المتعلقة بالمخاطر التشغيلية، وتنفيذ سلسلة من اختبارات الاختراق الإلكتروني وتهديدات الأمن السيبراني. وقمنا كذلك بمراجعة حالات تضارب المصالح وإجراء مراجعة شاملة لسياسات وإجراءات الشركة.

في عام ٢٠٢٣، اضطلعت إدارة المخاطر بدور محوري في حوكمة المخاطر، وتلبية المتطلبات المتزايدة للعملاء المؤسسيين، وضمان تطبيق فرق إدارة الأصول لتدابير قوية لإدارة المخاطر، بما يضمن تلبية هذه الاحتياجات بفعالية.

وفي هذا السياق، قمنا بتقييم العديد من الفرص الاستثمارية الجديدة وموائمتها مع المنهجية الاستثمارية الحسنة التي تعتمدها الشركة، والمدعومة بألية متكاملة لاتخاذ القرارات المستندة إلى البيانات.

كما أجرينا تقييمات مستقلة لمديري الاستثمار الخارجيين وعززنا الممارسات الحالية للمراجعات المكتبية واجتماعات دورية تركز على إجراءات العناية الواجبة، بما يعزز حوكمة العملية الاستثمارية ككل.

واستشرافاً للمستقبل، فإننا نستهدف تطوير قدراتنا في مجال إدارة المخاطر بالاستفادة من تقنيات تحليل البيانات والذكاء الاصطناعي، وذلك عبر رصد المخاطر الناشئة والعمل على التخفيف من تداعياتها بشكل استباقي، بما في ذلك المخاطر المتعلقة بالأمن السيبراني والتغير المناخي والاضطرابات الجيوسياسية والتطورات التقنية الثورية. ونعتزم أيضاً التركيز على تعزيز المرونة التنظيمية والمؤسسية في ظل البيئة الاقتصادية الحالية التي تتسم بالضبابية والتعقيد.

التمويل والخزينة

تتولى إدارة التمويل والخزينة مسؤولية الإشراف على المنصات والأنظمة المالية وإدارة الحسابات واستثمارات الشركات ووضع الميزانيات المناسبة وأنظمة إعداد التقارير. كما أنها تدير متطلبات السيولة والتمويل الخاصة بالشركة مع الحفاظ في الوقت نفسه على علاقة قوية مع البنوك ومراجعي الحسابات الخارجيين ومستشاري الزكاة والسلطات الضريبية والأطراف المقابلة. وعادة ما يقوم القسم بتخطيط التحليل الاقتصادي في سبيل تحسين الاستراتيجيات التجارية للشركة ولضمان فاعلية سير الأعمال وبأدنى قدر ممكن من التعطيل.

كرّسنا جهودنا في «سدكو كابيتال» خلال عام ٢٠٢٣ لتعزيز العائد على الاستثمار ومراقبة التكاليف للحفاظ على متانة مركزنا المالي. وقد التزمنا بالمعدلات النظامية لرأس المال من أجل دعم أنشطتنا الحالية وخططنا المستقبلية.

وستواصل إدارة التمويل والخزينة العمل والتنسيق مع بقية الإدارات لتنفيذ استراتيجيات الشركة وتحقيق أهدافها، ومواكبة المتطلبات النظامية بموجب التشريعات المالية الجديدة في المملكة والمشاركة الفعالة في ورش العمل والمنتديات ذات الصلة.

الحوكمة والالتزام

تتولى إدارة الحوكمة والالتزام في «سدكو كابيتال» مسؤولية ضمان الالتزام باللوائح والأنظمة في جميع أعمال الشركة. إضافة إلى وضع سياسات وإجراءات صارمة للحفاظ على المكانة الريادية للشركة في هذه المجالات، لا سيما مكافحة الجرائم المالية التي تشمل غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

وتتمتع الإدارة بعلاقة قوية مع الجهات التنظيمية، وتحديدًا هيئة السوق المالية ولجنة الإشراف على القطاع المالي بشأن الالتزام الخارجي.

حافظت الشركة في عام ٢٠٢٣ على سجل خالي من المخالفات التنظيمية بفضل التزامها الصارم باللوائح والأنظمة المحلية والدولية. كما ساهم إقرار برامج التدريب على مكافحة غسل الأموال بالنسبة لجميع الموظفين في تعزيز الوعي بالمتطلبات والتوقعات التنظيمية، بما يضمن الامتثال لأعلى المعايير في هذا الصدد.

وتلتزم سدكو كابيتال بشكل كامل بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع أنشطتها واستثماراتها وعملياتها، بالتعاون الوثيق مع المستشار الشرعي للشركة والهيئة الشرعية المختصة بالفصل في هذه الأمور والموافقة عليها، بما يضمن استيفاء الشركة للمتطلبات الشرعية والاشتراطات التنظيمية ذات الصلة.

نجوم

أتمت «سدكو كابيتال» بنجاح التقييم السنوي لمبادئ الأمم المتحدة للاستثمار المسؤول (UNPRI)، وحصلت نتائج متميزة تراوحت بين ٨٩-١٠٠٪، وحصلت على تصنيف ه نجوم في معظم الفئات.



العمليات

توفر إدارة العمليات لدى شركة سدكو كابيتال مجموعة واسعة من الخدمات وفقاً لأعلى المعايير الدولية من خلال الاستثمار في رأس المال البشري وتقنية المعلومات. تقوم إدارة العمليات بتسهيل العمليات الاستثمارية للصناديق المدارة والمحافظ الاستثمارية، وإعداد التقارير للعملاء، ومطابقة العمليات التجارية، وفحص واختيار مقدمي الخدمات، والاحتفاظ بسجل الاستثمار وسجل العمليات المالية.

خلال عام ٢٠٢٣م، قمنا بتطوير تقارير جديدة باستخدام نظام e-Front لإدارة الاستثمارات البديلة، وأعدنا دليلًا تشغيليًا محدثًا ومعتمدًا يتضمن أحدث العمليات الجديدة التي يقدمها هذا النظام.

نعتزم في عام ٢٠٢٤م التركيز على تطوير بوابة إلكترونية جديدة للمستثمرين وذلك بالتعاون مع إدارة تقنية المعلومات، لتمكين العملاء من فتح حساباتهم وتحديث بياناتهم الشخصية والوصول إلى معلومات أداء محافظهم الاستثمارية بكل سهولة ويسر عبر الإنترنت. ونسعى لإنجاز هذا المشروع المهم مع نهاية عام ٢٠٢٤م.

الموارد البشرية

تتمثل رسالة إدارة الموارد البشرية في توفير أفضل الممارسات والخدمات لموظفي الشركة، وتعزيز ثقافة عمل موحدة، وتشمل المهام الرئيسية للإدارة توظيف الكفاءات المؤهلة وفق معايير محددة، وبناء قاعدة قوية من قادة المستقبل، وتخطيط التعاقب الوظيفي، ووضع خطة تدريب وتطوير لتعزيز النجاح الفردي الذي يساهم في بناء القيمة المؤسسية للشركة، وتقديم نظام تنافسي للرواتب والتعويضات.

شرعنا خلال عام ٢٠٢٣م في تنفيذ المرحلة الأولى من خطة التعاقب الوظيفي عبر تحديد القادة المحتملين ووضع خطط التطوير المناسبة لهم. ونجحنا أيضاً في تحديث نظام إدارة الأداء وأتمتته ليعكس استراتيجيتنا تجاه وضع أهداف محددة وقابلة للقياس ومنطقية وقابلة للتحقق وموجهة نحو الهدف وفق منهجية «SMART».

كما انتهينا من إعداد واعتماد أدلة الموارد البشرية المحدثة، وأجرينا تحليلًا شاملاً لأعباء العمل في جميع أنحاء الشركة لتحديد أوجه القصور والفجوات في الهيكل التنظيمي وآلية توزيع المهام، وعملنا على معالجتها عبر حزمة من إجراءات تحسين الكفاءة التنظيمية.

نخطط في عام ٢٠٢٤م لتطوير برنامج تعليمي وتدريب شامل لكل موظف، يركز على تحويل الكفاءات المطلوبة إلى مؤشرات عملية قابلة للقياس، مع تحليل أثر هذه الكفاءات على ثقافة الشركة بشكل عام. وسيتم إجراء استبيان لقياس حجم المشاركة وتقييم الثقافة المؤسسية، وذلك بهدف تقييم مدى فاعلية نتائج البرنامج ومخرجاته.

تقنية المعلومات

تُعد إدارة تقنية المعلومات ركيزة أساسية في استراتيجية سدكو كابيتال، حيث تعمل على تمكين الشركة من قيادة بنية تحتية رقمية آمنة وموثوقة، وتقديم خدمات ودعم فني متميز تلبي احتياجات الأعمال المتطورة.

وفي ظل تنامي التهديدات السيبرانية، استثمرت سدكو كابيتال بشكل كبير في تطوير واعتماد حلول تقنية متقدمة وتعزيز كفاءة العمليات واستقطاب الكفاءات بالتعاون مع مورديها، وشركائها لتعزيز القدرات الأمنية للشركة والتصدي لأي حوادث من هذا القبيل. وشملت التدابير التي تم اتخاذها لتعزيز قدرات الأمن السيبراني خلال عام ٢٠٢٣م تطبيق بروتوكولات أمنية قوية وأدوات متطورة لحماية البيانات والأنظمة الحساسة من التهديدات الإلكترونية المتزايدة.

وخلال العام، انتهت إدارة تقنية المعلومات من أعمال البنية التحتية والتجهيزات التقنية لمكتب الشركة الجديد بالعاصمة الرياض بشكل كامل. كما تم إطلاق مشروع بوابة المستثمر وعقد مجموعة من ورش العمل التوعوية في مجال الأمن السيبراني لتثقيف الموظفين بالتهديدات ذات الصلة.

نتطلع في عام ٢٠٢٤م إلى إطلاق بوابة المستثمرين الجديدة قبل الموعد المقرر، وتدشين خدمة مخصصة للمعلومات العقارية (REIS) تُمكن فريق إدارة العقارات الإقليمي من إدارة الأصول العقارية بكفاءة أكبر.

كما نعتزم إجراء ترقية شاملة لنظام الخدمة الذاتية للموظفين، وإثرائه بميزات وخصائص جديدة، وتعزيزه بتطبيق للهواتف الذكية.

استمرارية الأعمال

وضعت سدكو كابيتال خطة استمرارية أعمال يمكن تنفيذها على وجه السرعة استجابةً للأحداث التي قد تحمل تأثيراً كبيراً على سير الأعمال. ونظراً لعدم القدرة على التنبؤ بتوقيت الكوارث والاضطرابات وتأثيراتها، فعلى التحلي بالمرونة عند الاستجابة للأحداث الفعلية لدى وقوعها. وتضمن خطة استمرارية الأعمال القيام بالإدارة الفعالة للمخاطر لتمكين الشركة من تسيير أعمالها بأقل قدر من التعطيل في حالة وقوع حادث.

نحن نلجأ إلى تدريب الموظفين واختبارهم للتحقق من ملاءمة الموارد اللازمة لتعافي جميع وظائف الشركة المهمة من الحوادث وقدرتها على العمل وفقاً لمواصفات التعافي المطلوبة. وتتولى إدارة المخاطر لدى الشركة تحديث خطط التعافي وتقنياتها بانتظام مع استخدام أنظمة ومعدات وتقنيات مُجدية من حيث التكلفة ومُثبتة تقنياً، وذلك لتقليل الوقت اللازم للتعافي من أي تعطل إلى الحد الأدنى.

المراجعة الداخلية

إدارة المراجعة الداخلية هي وحدة إدارية داخلية توفر استشارة موضوعية وتنمّع باستقلالية كاملة تمكنها من أداء دورها في تقديم الضمانات اعتماداً على آلية عمل منهجية لإجراء تقييمات شاملة وقياس مدى كفاءة أنظمة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية، وعمليات الحوكمة، مما يساهم في تعزيز الكفاءة المؤسسية وتحسين الأداء.

تلتزم إدارة المراجعة الداخلية في عملها بالمعايير المهنية الدولية الصادرة عن معهد المراجعين الداخليين (IIA)، وتعمل تحت إشراف لجنة المراجعة التي يعينها مجلس الإدارة. وتحدد لائحة عمل الإدارة اختصاصاتها ومسؤولياتها بشكل دقيق، بما يضمن وضوح رسالتها وتوافق عملها مع الأهداف الاستراتيجية للمؤسسة.

خلال عام ٢٠٢٣، أُنجزت إدارة المراجعة الداخلية بنجاح كافة المهام والأنشطة المدرجة في خطة المراجعة المعتمدة من قبل لجنة المراجعة، والتي شملت المراجعات التنظيمية وتقييمات العمليات وطلبات الإدارة. وقدمت الإدارة تقارير مفصلة إلى لجنة المراجعة تتضمن النتائج والملاحظات التي خلصت إليها أنشطة المراجعة، بالإضافة إلى خطط عمل شاملة وضعتها الإدارة لمعالجة الملاحظات وتحديد الجداول الزمنية المستهدفة لتنفيذها. ويؤكد هذا الأداء التزام إدارة المراجعة الداخلية بتحقيق التحسين المستمر وتعزيز أنشطة الشركة وعملياتها.

تطوير المنتجات

تتولى إدارة تطوير المنتجات في سدكو كابيتال مهمة تحويل الأفكار والرؤى إلى أدوات استثمارية مبتكرة تلبي احتياجات السوق وتطلعات المستثمرين. كما تضطلع بدور محوري في تطوير وهيكلة الفرص الاستثمارية الجديدة، وتحويلها إلى حلول استثمارية فعّالة.

ركزت الإدارة على مدار العام على توسيع عروض صناديق سدكو كابيتال المحلية والعالمية، وتسهيل وصول مستثمرينا في السوق المحلية إلى هذه الفرص من خلال عدد من المبادرات الجديدة.



وحصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣م على الموافقات التنظيمية اللازمة لإطلاق ستة صناديق جديدة للطروحات الخاصة في قطاع العقارات الإقليمية. كما تم توسيع نطاق المنتجات المتاحة عبر منصة سدكو كابتال لصناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي - ومقرها لوكسمبورغ - عبر إطلاق استراتيجيات جديدة تلبي احتياجات شرائح متنوعة من العملاء من مختلف المناطق حول العالم.

وفي خطوة رائدة، أنشأنا «صناديق تمويل» بالتعاون مع هيئة السوق المالية لخدمة اثنتين من استراتيجيات السيولة التي ننفذها من خلال منصة صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي في الأوراق المالية القابلة للتحويل العالمي (UCITS). وتستهدف هذه المبادرة تبسيط الإجراءات بالنسبة للمستثمرين السعوديين الباحثين عن خيارات متوافقة مع صناديق تعهدات الاستثمار الجماعي. وتجدد الإشارة إلى أننا نعمل حالياً على إنشاء المزيد من صناديق التمويل.

وسنطلق في عام ٢٠٢٤م صندوقين آخرين خاضعين لرقابة هيئة السوق المالية:

صندوق سدكو كابتال للتداول متعدد الأصول (SC Multi Asset Trade Fund) - وهو صندوق تداول مغلق يوفر فرصة الاستثمار في محفظة عالمية متنوعة تضم عدة فئات من الأصول.

صندوق سدكو كابتال للطروحات العامة الأولية (SC IPO) - وهو صندوق عام يركز على سوق الطروحات العامة الأولية في المملكة العربية السعودية.

بالإضافة إلى ذلك، سوف تستكشف عدة صناديق جديدة متخصصة في العقارات الإقليمية فرصاً جديدة خلال عام ٢٠٢٤م للمساهمة في تحقيق أهداف النمو طويل الأجل لسدكو كابتال.

الشؤون القانونية

يتولى قسم الشؤون القانونية مسؤولية إدارة كافة الشؤون القانونية بسدكو كابتال وأقسامها المختلفة، وصناديق الاستثمار التابعة لها في مختلف البلدان التي تمارس فيها نشاطها التجاري. وتشمل مسؤوليات القسم الأساسية حماية أصول الشركة وسمعتها وعملياتها من المخاطر القانونية المرتبطة بعلاقاتها التجارية وعقودها واتفاقياتها. ويضمن الالتزام بكافة القوانين سارية المفعول واجراءات التقاضي.

المكتب الأوسط

يتولى المكتب الأوسط تحسين وتطوير مختلف جوانب تجربة العملاء، بما في ذلك التقييم الدقيق للمحتوى والتصميم، ومقارنة المعايير بأفضل الممارسات لضمان أعلى مستويات الجودة في تقارير المستثمرين.

ونظراً لتنوع قاعدة عملاء سدكو كابتال، يعكف المكتب الأوسط حالياً على تطوير مجموعة متنوعة من التقارير المصممة خصيصاً لتلبية احتياجات وتوقعات كل شريحة من شرائح العملاء.

وتتمثل الخطة المستقبلية في تبسيط وتوحيد تقارير العملاء من خلال تطوير أساليب اتصال قياسية مع المستثمرين، مع مواصلة تقديم حلول مخصصة لإعداد التقارير للعملاء ذوي المتطلبات الخاصة.

ويلتزم المكتب الأوسط بالتميز على صعيد جودة التقارير ورضا العملاء، بما يسهم في تعزيز السمعة المهنية المرموقة للشركة.

التسويق والاتصالات

انتهجت سدكو كابتال خلال عام ٢٠٢٣م نهجاً استراتيجياً انتقائياً في مجال أنشطة التسويق والاتصالات، حيث سعت إلى الحفاظ على ما حققته من زخم خلال السنوات السابقة، وتعزيز مكانتها في السوق من خلال إشراك أصحاب المصلحة الرئيسيين عبر قنوات الاتصال المؤسسية، والتفاعل الإعلامي، والمشاركة في الفعاليات والمؤتمرات المرموقة، والحضور القوي عبر وسائل التواصل الاجتماعي.

وشملت أبرز الفعاليات التي شاركت فيها الشركة خلال العام، الكلمة الرئيسية التي ألقاها الرئيس التنفيذي في النسخة الثانية من «ملتقى السوق المالية السعودية»، والتي استعرض فيها الفرص في قطاع إدارة الأصول، والاتجاهات التي تقود نمو القطاع على الصعيدين المحلي والدولي. وقد حظيت الكلمة بتغطية واسعة ساهمت في تعزيز الحضور الإعلامي للشركة.

في وقت لاحق من العام، تصدرت سدكو كابتال عناوين الأخبار خلال «مؤتمر القطاع المالي» بالإعلان عن شراكة استراتيجية مع «ركاز العقارية» لإنشاء صندوق تطوير عقاري مغلق بقيمة ٣٧٢,٢ مليون ريال سعودي. كما عززت الشركة حضورها الإقليمي من خلال رعاية «قمة AIM» للاستثمار في دبي، والتي شهدت مشاركة مسؤوليها التنفيذيين بغرض التواصل وتبادل الخبرات مع أبرز الشركات والمؤسسات العاملة في قطاع إدارة الأصول البديلة على المستويين الإقليمي والعالمي.

في نوفمبر ٢٠٢٣م، استضافت دولة الإمارات العربية المتحدة مؤتمر الأطراف الثامن والعشرين (COP٢٨). وانطلاقاً من التزام سدكو كابتال بمبادرة «الاستثمار الأخلاقي المسؤول»، حرصت الشركة على المشاركة في هذا المحفل الدولي الهام، حيث شارك الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر في الشركة كمحدث رئيسي في حلقة نقاشية نظمها مبادرة التمويل الأخلاقي العالمية (GEFI) ضمن فعاليات المؤتمر، وحملت عنوان «المسار إلى كوب٢٨ - إطلاق العنان للتمويل الإسلامي»، وسلط الضوء في كلمته على الممارسات المثلى في مجال الاستثمار الإسلامي المستدام.

بالمثل، قامت سدكو كابتال على مدار العام بعدة إعلانات ناجحة حول الصفقات البارزة التي أبرمتها، مثل التخارج الناجح من صندوقها العقاري الأول للتطوير حسب الملاءمة واستكمال عملية زيادة رأس مال صندوق سدكو كابتال ريت.

كما قمنا بنشر العديد من الدراسات والمقالات المتخصصة، بما في ذلك حوار موسع أجرته منصة Citywire Middle East من رئيس قطاع أصول الدخل الثابت في الشركة حول موضوع صناديق أسواق المال.

بالإضافة إلى ذلك، سلطت مجلة فوربس الصين الضوء على أداء سدكو كابتال في مقال بعنوان «صنع في السعودية»، حيث تناول بالتفصيل مكانة الشركة الرائدة في السوق الصينية في مجال الاستثمار المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، والعروض المتنوعة التي تقدمها لعملائها، والفرص الاستثمارية في الصين. كما تناول المقال تأثير رؤية المملكة ٢٠٣٠ على قطاع إدارة الأصول، وتطور أسواق رأس المال السعودية، وجهود سدكو كابتال في مجال الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة.

واصلت سدكو كابتال خلال العام تعزيز حضورها الرقمي عبر منصات التواصل الاجتماعي، من خلال استراتيجية تركز على إنتاج محتوى تفاعلي وجذاب، والتواصل الفعال مع جمهور أوسع على منصات رئيسية مثل إكس (تويتر) ولينكدان. كما ساهمت مشاركة أبرز النتائج التحليلية من تقرير «عيون على الأسواق» بتنسيقات بصرية مبتكرة في زيادة انتشار وتأثير التحليل الشهري للسوق الذي تقدمه الشركة، مما عزز مكانتها كشركة رائدة فكرياً في مجال الاستثمار.