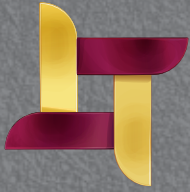


SEDCO
DEVELOPMENT



سدكو
للتنـطـوير



نبني الثقة
WE BUILD TRUST

CEO Message

Real estate development has always been a strategic objective in the heart of SEDCO Group, derived from our thorough understanding of real estate markets in Saudi Arabia and the surrounding region. Accordingly, we strive to implement successful projects focusing on market trends. As one of the company's top priorities, real estate development has been supported by our commitment and ability to design innovative, creative projects that realize the market needs in terms of: investment structure, excellence in architectural design, quality and implementation. Our business in this field includes developing real estate projects according to uses and specifications per market requirements, managing sizable projects in terms of development, construction, ability and the extensive knowledge that enables us to work within pre-set schedules and budgets. Our development team of experienced professionals has the ability to mobilize, addressing complex and demanding challenges to provide seamless service on a standardized basis. Our previous projects are evidence of our achievements, examples of which can be seen in this profile. As a vast, growing company, we are inspired by our vision, believing that the success of our mission shall be based on a number of criteria, including: distinction in all relative aspects, client satisfaction, work within a proper atmosphere, and development of employees. SEDCO strives to exceed stakeholders' expectation of leadership and distinction. This has inspired us to be fully committed to increasing current development projects and allocate more promising real estate opportunities within the Saudi market. The mentioned points provide a solid foundation for the future of SEDCO's Development. Furthermore, we will honor the trust and pride as part of the SEDCO Group that provides us with the opportunity to take our products into new horizons, demanding further successes to our valued customers and stakeholders.

Zuhair Hamzah
CEO

رسالة الرئيس التنفيذي

كان وما زال التطوير العقاري هدفاً استراتيجياً من صميم عمل مجموعة «سدكو»، وقد رسخت مكانتها الرائدة في السوق العقاري من خلال ما أنجزته من مشاريع عقارية ذات مواصفات عالمية، حيث تجلت هذه الريادة في قدرة الشركة على فهم أسس سوق العقار في المملكة العربية السعودية والمنطقة، وعليه تسعى المجموعة دائماً إلى تنفيذ المشاريع المستدامة التي تركز على توجهات السوق العقاري كونه أحد الأولويات لبلورة أهداف الشركة، بما يساهم في دفع عجلة التطوير العقاري والتي تشهد حركة متنامية بصفته أحد أهم القطاعات التي تركز عليها المملكة في خطتها تجاه الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وهذا ما يتوافق مع التزامنا وقدرتنا على تصميم المشاريع المبتكرة والإبداعية التي تلبى احتياجات السوق العقاري، من حيث إعداد هياكل الإستثمار والتميز والإبداع في التصاميم مع الجودة العالية في التنفيذ. في مجال التطوير العقاري نقدم فرصاً لتطوير المشاريع العقارية المختلفة وفق متطلبات السوق العقاري، بالإضافة إلى تميزنا الدائم بإدارة تطوير المشاريع العقارية الكبيرة، كل ذلك نابع من قدرتنا ومعرفتنا بغرض التطوير المتاحة وإدارتها بشكل صحيح من خلال تطبيق المهارات العقارية الأساسية في أعمالنا.

يتميز فريق عمل سدكو للتطوير بالمهنية العالية والخبرة والإصطفائية والقدرة على التكيف وإيجاد حلول للتحديات المختلفة، وتوفير خدمات سلسلة وفق أسس واضحة وموحدة.

وتشهد لنا مشاريعنا السابقة عن إنجازات تم تهيئة أفضل وسائل النجاح لها في جميع المراحل وذلك من دراسة وتخطيط وتنفيذ ليعود نفعها على الجميع، وتكون نموذجاً يُقتدى به في أنحاء مملكتنا الغالية بحاضرها ومستقبلها.

كشركة عقارية رائدة تشهد نمواً متزايداً تستمد إلهامها من رؤيتها وإيمانها بأن تحقيق رسالتها يجب أن يكون مبنياً على أسس واضحة لا حياء عنها، مع كسب رضى العملاء والعمل في بيئة مناسبة مما ينعكس إيجاباً على تطوير قدرات موظفيها.

نسعى جاهدين لتحقيق طموحات مساهمينا نحو القيادة والتميز، والتي دفعتنا إلى زيادة مشاريع التطوير الحالية، واقتناص الفرص الإستثمارية الواعدة في السوق العقاري السعودي.

نحن ندرك بأن كل المحاور المذكورة تمثل أساساً وقواعد صلبة لرسم مستقبل واعد لشركة سدكو للتطوير، وكوننا جزءاً لا يتجزأ من مجموعة «سدكو القابضة»، فنحن نحترم وبغض الثقة الدائمة للوصول بمنتجاتنا العقارية إلى آفاق جديدة وإضافة المزيد من النجاح لعملائنا ومساهمينا.

زهير حمزة
الرئيس التنفيذي

تاريخنا

سدكو للتطوير هي إحدى الشركات التابعة لمجموعة سدكو القابضة، التي تعد أحد رواد إدارة الثروات الخاصة بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتدير الشركة مجموعة واسعة ومتنوعة من الإستثمارات العقارية، والإستثمار في أسواق الأسهم، وغيرها من الشركات في المملكة العربية السعودية وحول العالم.

عام ٢٠١٠ كان لبنة الأساس لتشكيل شركة «سدكو للتطوير» لتكون شركة مستقلة ومملوكة بالكامل لمجموعة «سدكو القابضة» ومسؤولة عن تنفيذ كافة مشاريع التطوير العقاري بالنيابة عن المجموعة أو أطراف أخرى، في عام ٢٠١٣ تم التحول في نموذج أعمال الشركة من إدارة خدمات التطوير لتصبح شركة تطوير عقاري بالمفهوم الشامل، ولمواكبة هذا التحول للشركة أصبح رأس المال المصرح به ٣٤٠ مليون ريال، مما أدى إلى مضاعفة قيمة مشاريع الشركة العقارية التي تحت التطوير.

History

SEDCO development is a subsidiary of SEDCO holding group. It is a leading private wealth management organization that conducts its business according to Islamic guidelines (Shari'ah). It manages a wide and diversified spectrum of real estate and investment equities, other businesses in Saudi Arabia and around the world. SEDCO Development was formed in 2010 as an autonomous operating company, wholly owned by SEDCO Holding to undertake real estate development projects on behalf of both 3rd parties and SEDCO group companies. The business model was transformed in 2013 from development management company to real estate developer. To support the new business model, the capital of the company was increased to SR 340 million authorized. Since then, the value of projects under development has increased.

الرؤية والرسالة

رؤيتنا: نتطلع بأن نصبح الخيار الأمثل للتطوير العقاري في المنطقة، نتميز بالديناميكية الفعالة والإبتكار والقيمة المضافة لكل ما نقدم من مشاريع.

رسالتنا: العمل على تحقيق متطلبات وتطلعات شركائنا من خلال تطوير مشاريع عقارية محلية مستدامة بمواصفات ومقاييس عالمية.

Vision & Mission

Our Vision: To be a developer of choice in the region, known for being dynamic, innovative and value-adding.

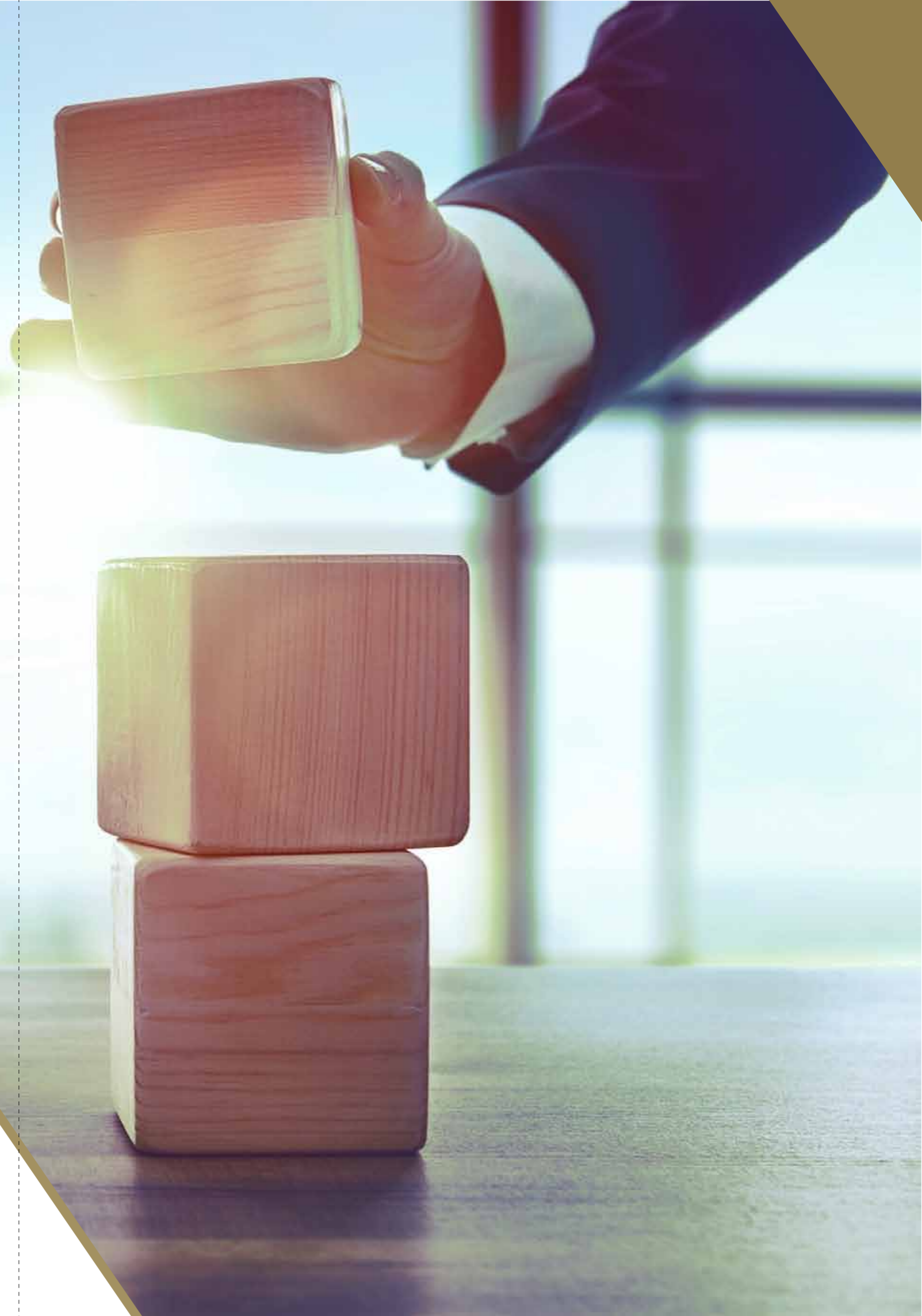
Our Mission: To work with our partners to develop valuable and sustainable real estate projects that enhance people's lives and exceed market expectations in terms of quality, timely delivery and profitability.

قيمنا

- الابتكار.
- النزاهة.
- العمل بروح الفريق.
- التركيز على العملاء.
- التفوق التشغيلي.
- المسؤولية الاجتماعية والاستدامة.
- التوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

Our Core Values

- Innovation.
- Integrity.
- Team Work.
- Customer Focus.
- Operational Excellence.
- Corporate Social Responsibility, including Sustainability.
- Sharia Compliance.



قدراتنا

فريق مؤهل ومحترف ينتهج أفضل الممارسات في إدارة المخاطر في قطاع التطوير العقاري، يهدف لتبني استراتيجيات تتطلع الشركة من خلالها إلى تحقيق أهدافها وخلق قيمة مضافة للمشاريع مع تحقيق أعلى العوائد الإستثمارية.

Our Capabilities

We employ a qualified and professional team committed to accept, control and manage all aspects of real estate development risk and value creation, targeting higher and appropriate development returns.



صادق عويناتي
Sadek Owainati

عضو مجلس الإدارة
Board Member



إبراهيم فودة
Ibrahim Foudah

عضو مجلس الإدارة
Board Member



صالح سالم بن محفوض
Saleh Salem Bin Mahfouz

رئيس مجلس الإدارة
Chairman



هتان طاسجي
Hattan Tasji

عضو مجلس الإدارة
Board Member



رامي بازي
Rami Bazzi

عضو مجلس الإدارة
Board Member



زهير حمزة
Zuhair Hamzah

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة
CEO/ Board Member



ياسر صالح بن محفوض
Yasser Salem Bin Mahfouz

عضو مجلس الإدارة
Board Member

Mohammed Dabbousi

Director Of Projects

محمد دبوسي

مدير عام المشاريع



ه. محمد متخصص في الهندسة المدنية وحاصل على شهادة ماجستير في إدارة المشاريع والإنشاء من جامعة ليفربول في بريطانيا. يتمتع بخبر بأكثر من ٢٥ عاماً في مناصب إدارية وتنفيذية لشركات إنشائية وإدارة فنية لمشاريع بنية تحتية لمشاريع رياضية، وإدارة البرامج والمطالبات وتسوية المنازعات.

Eng. Dabbousi is a Civil Engineer and holds a Master's Degree in Construction and Project Management from the University of Liverpool, UK. He has more than 25 years of diversified experience where he serves in many managerial and executive position in Construction Company, Consortium for Mega infrastructure projects, Program Directorate, and Division Directorate of Claims and Dispute. He worked at international and local organization which include mainly CCC, ACC, Saudi Oger and Nesma and Partners.

Khalid Johar

Director of Business & Investments مدير عام الأعمال والاستثمارات

خالد جوهر

يحمل د. خالد شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية وماجستير في الإدارة الهندسية وشهادة الدكتوراه في الاقتصاد الهندسي، و يتمتع د. خالد بأكثر من ١٥ سنة من الخبرة العملية في مجال التطوير العقاري وقبل انضمامه إلى سدكو عمل في إحدى شركات التطوير العقاري بمدينة سيدني في أستراليا.

Dr. Khalid has over 15 years of hands-on experience in real estate development. Prior to joining SEDCO, he worked for an Australian based real estate development company. Dr. Khalid holds a B.S. degree in civil engineering, a Master's degree in engineering management and a Ph.D. in stochastic/probabilistic discounted cash flow analysis.

Zuhair Hamzah

CEO and Board Member الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة

زهير حمزة

المهندس زهير يحمل درجة الماجستير في الإدارة العامة تخصص في التصميم العمراني من جامعة هارفارد، ويحمل شهادة البكالوريوس في تخطيط المدن والتخطيط الحضري من جامعة لويزيانا في الولايات المتحدة.

يحمل المهندس زهير حمزة سجلاً حافلاً بالإنجازات على مدى ٣٠ عاماً من الخبرة، حيث عمل في العديد من القطاعات المختلفة بما في ذلك قطاع التخطيط والتنمية الصناعية، بالإضافة إلى المشاريع العقارية والسياحية.

بدأ حياته المهنية بالهيئة الملكية للجبيل وينبع، و عمل في مجموعة دلة البركة، وأخيراً شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة تمليك. وقد أثرى حياته المهنية الحافلة بمشاركته في العديد من الندوات والمؤتمرات والدورات التدريبية في التخطيط والإدارة ونظم المعلومات الجغرافية.

Zuhair Hamzah has 30 years of experience working in various sectors, including city planning and real estate development of resident industrial and tourism projects. He started his career at Parsons Saudi Arabia, moving on to the Royal Commission of Jubail and Yanbu. Later, he worked at the Dallah Al Baraka Group responsible for international and local real estate projects, then went on to become the CEO of Tamlik. He holds a Master's degree in public administration specializing in urban design from Harvard University and a B.A. degree in city and urban planning from the University of Louisiana in USA.

Said Souki

Senior Finance Manager

سعيد السوقي

مدير مالي أول



السيد سعيد حاصل على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأمريكية ببيروت و يتمتع بأكثر من ١٨ عاماً من الخبرة في مجال التدقيق المحاسبي والتحليل المالي والاستثمار والتطوير العقاري، وعمل في عدد من الشركات العالمية والمحلية ومن أبرزها شركة ك.ب.ه.ج. ، مينا كابيتال ، شركة تمليك و شركة الباني للتطوير العقاري.

Mr. Souki has Master degree in Business Administration for Lebanese American University in Beirut, and brings to the group over 18 years of experience in Auditing, Financial Analysis, and Real Estate Development and Investment. Mr. Souki worked at several international and local organizations, of which mainly KPMG, MenaCapital, Tamlik and AlBani Real Estate Developer.



فريق العمل Our Team

يضم فريق عمل سدكو للتطوير نخبة من الموظفين ذوي المؤهلات العالية، حيث يشكل هذا الفريق مزيجاً فريداً من الخبرات المحلية والعالمية المؤهلة للتعامل بخبرات ومهارات مختلفة مع كل متطلبات صناعة التطوير العقاري من دراسات وتخطيط وتطوير وتحليل مالي بالإضافة للتسويق والمبيعات.

Our team consists of an elite of highly qualified personnel with a unique blend of local and international expertise. Coping with all aspects of our business the team has different experiences ranging from researches, studies, planning, development, marketing and sales to name but a few

الوضع التنافسي

يتطلب نجاح شركات التطوير العقاري القدرة على تجميع الأصول ورأس المال والإدارة. وهذا ما هو متوفر من قدرات لدى سدكو للتطوير.

الأصول:

- علاقات متميزة مع ملاك الأراضي والوكلاء والمنظمين.
- اتباع نهج محدد في تقييم المشاريع والمواقع.

رؤوس الأموال:

- وجود علاقات متميزة وشراكات مع رؤوس الأموال، والمستثمرين ومديري الأصول.
- القدرة على تقييم المخاطر الأولية والمشاركة والإستثمار في المشاريع.

الإدارة:

- قيادات عليا تنفيذية تمتلك خبرات متراكمة وصلبة في قطاع التطوير العقاري.
- القدرة العالية على التعامل مع التخصصات المتعددة.

Our Competitive Position

Successful real estate businesses require the assembly of assets, capital and management. SEDCO Development has strong capability in each of these areas.

Assets:

- Existing relationships and networks with landowners, agents and arrangers.
- Disciplined approach to site and project assessment.

Capital:

- Existing relationships with capital partners, investors and asset managers.
- Able to take initial risk positions and to co-invest in projects.

Management:

- Senior leadership team with strong experience in real estate.
- Multi-disciplinary management capability.

القيمة المضافة

«سدكو للتطوير» تضيف قيمة مضافة للمشاريع من خلال تطبيق المهارات العقارية الأساسية في استحداث وتوليد أفكار للمشاريع، والتمويل، وإدارة المشاريع، والتسليم.

إستحداث المشاريع:

- التعرف على فرص التطوير التي يقودها السوق.
- التخطيط، التصاميم، الإعتمادات.

التمويل:

- إيجاد مستثمرين/ رؤوس الأموال.
- الهيكلة المالية.
- المفاوضات المالية والصفقات.

إدارة المشروع:

- التقييم التجاري / التحسين.
- تخطيط ومراقبة المشروع.

التسليم:

- التخطيط للتسويق والمبيعات، التنفيذ والإقبال.
- خدمات ما بعد البيع.

Added Value

SEDCO Development adds value to projects through the application of its core skills in origination, financing, project management and exiting.

Origination:

- Identifying 'market led' development opportunities.
- Planning, designs, approvals.

Financing:

- Sourcing investors/capital partners
- Transaction structuring
- Transaction negotiation/closing

Project Management:

- Commercial assessment/optimization.
- Project planning and control.

Exiting:

- Marketing and sales planning, execution and closing.
- After-sales services.

الأسواق المستهدفة

الفرص هي الموجه الأساسي في الأسواق وتبقى سدكو للتطوير كشركة تطوير عقاري لديها المرونة في التعامل مع جميع الفرص الإستثمارية وفرص التطوير في المملكة والتي تتلاءم مع قدراتها ومعاييرها الإستثمارية المحددة. في المدى القريب ستركز سدكو للتطوير على بعض فئات الأصول المختارة في مدن محددة داخل المملكة بحيث تستفيد من علاقاتها وقدراتها وخبراتها في مجال صناعة التطوير العقاري لتحقيق أهدافها.

Target Markets

SEDCO Development is an opportunity driven real estate developer, with flexibility to respond to all development opportunities within the kingdom that correspond with its investment criteria and capabilities. In the near future, SEDCO Development will focus on selected asset classes and geographical locations in which it can leverage its capabilities, experience and industry relationships.



فئات الأصول المستهدفة

ستركز سدكو للتطوير في المدى القريب على تطوير المشاريع السكنية لمتوسطي الدخل، والفنادق وخدمات الضيافة، والمراكز التجارية بناءً على:

- توقعات العرض والطلب لكل فئة من فئات الأصول.
- الوضعية التنافسية والقدرة على إضافة قيمة مضافة لكل فئة من فئات الأصول.
- العوائق التي قد تحول دون دخول المنافسين.

سدكو للتطوير تأخذ بعين الاعتبار اقتناص والمشاركة في أي فرص استثمارية أخرى في قطاع التطوير العقاري والتي تعد أحد الروافد الأساسية لشركات التطوير العقاري من خلال:

- العمل على تطوير الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- تطوير مشاريع الإسكان الميسر منخفض التكاليف.
- البناء حسب الطلب.

Targeted Asset Classes

SEDCO Development will focus on mid-market residential, hospitality and retail projects based on:

- The supply and demand outlook for each asset class.
- The competitive position and ability to add value in each asset class.
- The barriers that deter entry of competitors.

SEDCO Development will consider pursuing other business line opportunities. These businesses include, but are not limited to:

- Public Private Partnership Program (PPP).
- Affordable housing.
- Build-to-suit.

سجل نجاحات سدكو للتطوير

المشاريع الفندقية

- فندق إيلاف بكة - مكة المكرمة.
- فندق إيلاف السد - مكة المكرمة.
- فندق إيلاف رد سي مول - جدة.
- فندق إيلاف طيبة - المدينة المنورة.
- فندق إيلاف الغاليريا - جدة.

المسؤولية الاجتماعية

- مسجد عائشة - جدة.
- مسجد إعمار - جدة.

المشاريع السكنية

- برج النورس - جدة.
- جاردينيا ريزيدنس - جدة.

مشاريع تطوير الأراضي

- تطوير مخطط المسرة - جدة.
- تطوير مخطط الحدائق السبعة - جدة.

مشاريع المراكز التجارية

- رد سي مول - جدة.
- مركز الغاليريا - جدة.
- مركز النخيل - جدة.
- مركز المحمل التجاري - جدة.
- مركز دانية - جدة.
- مركز نماء التجاري - جدة.

SEDCO Development Success Stories

Residential Projects

- Al-Nawras Tower - Jeddah.
- Gardenia Residence - Jeddah.

Land Subdivision Projects

- Al Masarah land subdivision - Jeddah.
- Seven Gardens land subdivision - Jeddah.

Commercial Projects

- Red Sea Mall - Jeddah.
- Galleria Project - Jeddah.
- Al Nakhil Center - Jeddah.
- Al Mahmal Center - Jeddah.
- Daniah Center - Jeddah.
- Namaa Center - Jeddah.

Hotels Projects

- Elaf Bakkah Hotel - Makkah.
- Elaf Al Sud Hotel - Makkah.
- Elaf Red Sea Mall Hotel - Jeddah.
- Elaf Taibah Hotel - Madinah.
- Elaf Galleria Hotel - Makkah.

Social Responsibility Projects

- Aisha Mosque, Jeddah.
- Eimar Mosque, Jeddah.

المشاريع السكنية Residential Projects

جاردينيا ريزيدنس
Gardenia Residence

برج النورس
Al-Nawras Tower



مشاريع تطوير الأراضي
Land Subdivision Projects



المشاريع التجارية Commercial Projects



رد سبي مول
Red Sea Mall



مركز المحمل التجاري
Al Mahmal Center



مركز الغاليريا
Galleria Project



مركز نماء التجاري
Namaa Center



مركز النخيل
Al Nakhil Center

المشاريع الفندقية Hotel Projects



فندق إيلاف الغاليريا
Elaf Galleria Hotel



فندق إيلاف بكة
Elaf Bakkah Hotel



فندق إيلاف طيبة
Elaf Taibah Hotel



فندق إيلاف رد سي مول
Elaf Red Sea Mall Hotel

مشاريع المسؤولية الاجتماعية
Social Responsibility Projects



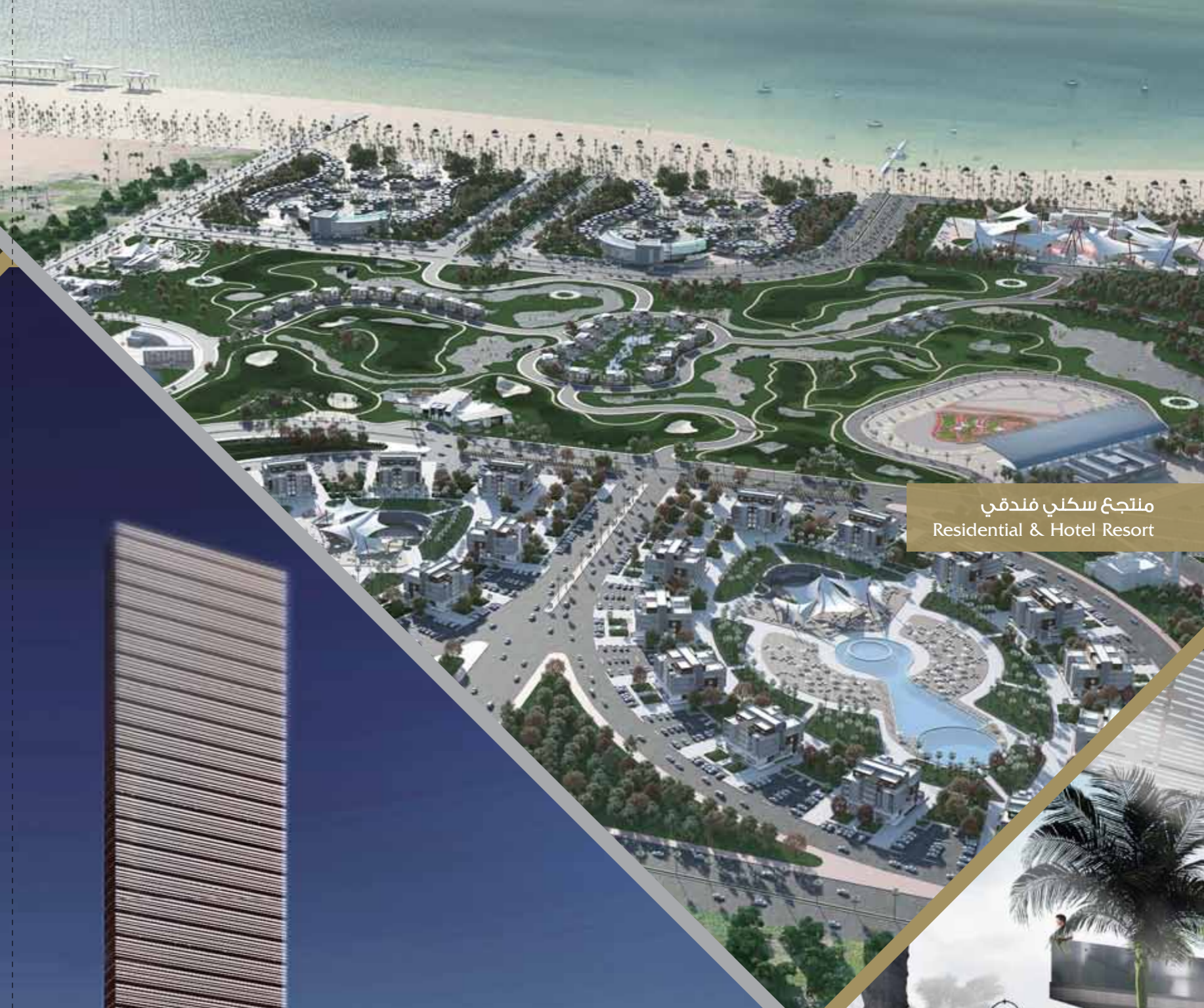
مسجد إعمار
Eimar Mosque



مسجد عائشة
Aisha Mosque



مركز الروضة التجاري
Al-Rawdah Commercial Center



مليج سكني فندقي
Residential & Hotel Resort



مركز النورس
Al Nawras Center

المشاريع المستقبلية
Future Projects



