

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### سوديك تحقق إيرادات بقيمة ٣,٤ مليار جنيه وبنمو ٧٤% وتنجح في تحقيق مبيعات بـ 4.1 مليار جنيه حتى تاريخه

#### أهم أرقام الربع الثالث من ٢٠١٩

- إيرادات النشاط وصلت إلى ١,٤ مليار جنيه، بنمو ٥٣% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- مجمل الربح وصل إلى ٣٤٤ مليون جنيه وبهامش مجمل الربح ٢٣%
- أرباح التشغيل سجلت ١٨٧ مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل ١٣%
- صافي الربح وصل إلى ١٦٨ مليون جنيه وبهامش صافي ربح ١٢%
- صافي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 614 مليون جنيه
- تم تسليم ٣١١ وحدة بمشروعاتنا مقابل ٢٨٩ وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي
- حققت المتحصلات النقدية نمواً بنسبة ٥% لتصل إلى ١ مليار جنيه

#### أهم أرقام الشهور التسع الأولى المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

- إيرادات النشاط وصلت إلى ٣,٤ مليار جنيه، بنمو ٧٤%
- مجمل الربح وصل إلى ٩٧٤ مليون جنيه، بنمو ١٣% وبهامش مجمل الربح ٢٨%
- أرباح التشغيل سجلت ٥١٢ مليون جنيه، وبهامش أرباح تشغيل ١٥%
- صافي الربح وصل إلى ٥٠٤ مليون جنيه وبهامش صافي ربح ١٥%
- صافي المبيعات المتعاقد عليها ٢,٩ مليار جنيه، مقابل ٣,٨ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي
- تم تسليم ٧٥٢ وحدة بمشروعاتنا في مواعيدها التعاقدية، مقابل ٦٤٧ وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي
- حققت المتحصلات النقدية نمواً بنسبة ٥% لتصل إلى ٣,٤ مليار جنيه

#### مشروعات الشركة

- وافقت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على المخطط العام الذي قدمته شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ("اليسر") والمملوكة بالكامل لشركة سوديك خلال هذا الربع، وتم إطلاق اسم The Estates على المشروع الذي تم اطلاقه خلال الأسبوع الأخير من سبتمبر الماضي. وقد حقق المشروع حجوزات بقيمة ١ مليار جنيه منهم 750 مليون جنيه مبيعات متعاقد عليها حتى تاريخه.
- من ناحية أخرى تمت الموافقة على المخطط العام لمشروع سوديك ايست خلال الربع الأخير من ٢٠١٩ وهو ما مهد الطريق لإطلاق مشروع Azailya الذي يمثل المرحلة الأولى من المباني السكنية العائلية والتي توفر شققاً سكنية في أحدث مشروعات سوديك متعددة الاستخدامات في منطقة شرق القاهرة
- هذا وقد ساهم إطلاق هذين المشروعين في تحقيق مبيعات متعاقد عليها بلغت حتى الآن 4.1 مليار جنيه (متضمنة حجوزات المشروع)

شركة السداس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### النتائج المالية

#### قائمة الدخل

#### الربع الثالث من ٢٠١٩

حققت سوديك نموا قويا في ايرادات النشاط خلال الربع الثالث من العام المالي الحالي لتصل إلى ١,٤ مليار جنيه تم تسجيلها خلال الفترة بنسبة نمو وصلت إلى ٥٣%. وتواصل الإيرادات نموها بدعم من مراحل مشروع فيليت الأولى بشكل رئيسي، حيث ساهم هذا المشروع وحده في تحقيق حوالي 47% من عمليات التسليم خلال هذا الربع.

في الوقت نفسه، وصل مجمل الربح إلى ٣٤٤ مليون جنيه دون تغيير تقريبا، نظراً لسيطرة المراحل المبكرة لمشروع فيليت على عمليات التسليم خلال الربع، والتي جاءت بهوامش ربح منخفضة مقارنة بمشروعاتنا التي يتم تسليم مراحل متقدمة منها مثل ايستاون وسوديك وست.

من ناحية أخرى، تراجعت مصروفات المبيعات والمصروفات العمومية والإدارية/المبيعات بمعدل ٣٠٠ نقطة أساس وهو ما ساهم في دعم أرباح التشغيل خلال الربع الثالث من العام لتصل إلى ١٨٧ مليون جنيه بهامش أرباح تشغيلية وصل إلى ١٣%.

وصل صافي الربح خلال الربع الثاني من العام إلى ١٦٨ مليون جنيه وبهامش صافي ربح ١٢%.

#### الشهور التسع الأولى من ٢٠١٩

زادت إيرادات النشاط خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي الحالي بنسبة ٧٤%، حيث سجلت ٣,٤ مليار جنيه وهو ما يشير لقدرة سوديك على تحقيق الإيرادات المخطط لها خلال العام والتي تصل إلى ٥,٢ مليار جنيه. يأتي نمو إيرادات النشاط على خلفية عمليات التسليم التي تمت في مواعيدها التعاقدية بمشروعات الشركة، حيث كان مشروع فيليت هو المشروع الأكبر مساهمة في ذلك بنسبة ٤٠% من القيمة المالية لعمليات التسليم يليه مشروعا ايستاون وكورت ياردز بنسبة ١٩% و ١٢% على التوالي.

من ناحية أخرى، وصلت أرباح التشغيل خلال الفترة إلى ٥١٢ مليون جنيه، بهامش أرباح تشغيل وصل إلى ١٥%.

بينما وصل صافي الربح خلال الفترة إلى ٥٠٤ مليون جنيه بنسبة تراجع وصلت إلى ١٨%، ويعود ذلك بصورة جزئية لانخفاض أرباح التشغيل لتأثرها بعمليات التسليم التي تمت في مشروع فيليت. في الوقت نفسه تأثر صافي الربح كذلك بارتفاع مصروفات الفائدة نتيجة تزايد الصرف من التمويلات البنكية المتوفرة للشركة. هذا وقد بلغ هامش صافي الربح ١٥% خلال تلك الفترة.

#### قائمة المركز المالي

بلغ الرصيد النقدي وما يعادله ٤,٢ مليار جنيه مصري، بينما وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى 1.9 مليار جنيه ليصبح صافي الرصيد النقدي ٢,٤ مليار جنيه مصري.

هذا وقد بلغ رصيد أوراق القبض ١١ مليار جنيه، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية، بينما وصل معدل التعثر في السداد إلى ٧%.

في الوقت نفسه، وصل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء إلى ١٦ مليار جنيه بنهاية الربع، ويمثل هذا الرصيد قيمة الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير، بحيث يتم تحقيق هذه الإيرادات فعلياً على مدار السنوات الثلاث أو الأربع القادمة، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### الأداء التشغيلي

#### الربع الثالث من ٢٠١٩

بلغ صافي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع 614 مليون جنيه مصري مقارنة بـ ١,٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة في العام الماضي، حيث تأثرت المبيعات بتأجيل إطلاق مشروع ملاذ وهو ما حدث بسبب تأخر التصاريح.

ارتفع صافي المتحصلات النقدية بنسبة ٥% ليصل رصيدها إلى مليار جنيه خلال هذا الربع.

قامت سوديك بتسليم ٣١١ وحدة خلال الربع الثالث من هذا العام، مقارنة بـ ٢٨٩ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي.

#### الشهور التسعة الأولى والمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

بلغ صافي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذه الفترة من العام ٢,٩ مليار جنيه مصري، مقارنة بـ 3.8 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة العام الماضي. وقد بلغت قيمة المبيعات المتعاقد عليها منذ بداية العام وحتى تاريخه 4.1 مليار جنيه مصري مدفوعة بالأداء القوي لمشروع Estates وسوديك إيست.

بلغت الغاءات المبيعات خلال هذه الفترة ٤٤١ مليون جنيه مصري، بينما تم إعادة بيع وحدات بقيمة ١٤٠ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٩، حيث وصل صافي نسبة الالغاءات إلى 9%.

كما شهد صافي المتحصلات النقدية زيادة بنسبة ٥% خلال هذه الفترة لتصل إلى ٣,٤ مليار جنيه، بينما وصلت نسبة التعثر في السداد إلى ٧%.

تم تسليم ٧٥٢ وحدة خلال هذه الفترة، حيث ساهم مشروع إيست تاون ريزيدانسيز وفيليت مجتمعين في تحقيق ٥٧% من إجمالي عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال هذه الفترة، مقارنة بـ ٦٤٧ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ملخص قائمة الدخل المُجمّعة

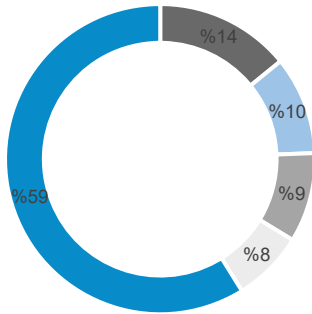
المبلغ بالمليون جنيه	الشهور التسع الأولى من ٢٠١٩	الشهور التسع الأولى من ٢٠١٨
إجمالي الإيرادات	3406	1960
تكلفة البضاعة المُباعة	(2432)	(1101)
<b>إجمالي الربح</b>	<b>974</b>	<b>859</b>
هامش إجمالي الربح	29%	44%
أرباح التشغيل	512	532
هامش أرباح التشغيل	15%	27%
صافي الربح قبل الضرائب	698	819
الضرائب	(192)	(206)
حقوق الأقلية	(2)	(1)
<b>صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الأقلية</b>	<b>504</b>	<b>612</b>
هامش صافي الربح	15%	31%

### بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المُجمّعة

المبلغ بالمليون جنيه	سبتمبر ٢٠١٩	ديسمبر ٢٠١٨
<b>الأصول</b>		
إجمالي الأصول	31,689	26,887
مشروعات تحت التنفيذ	13,741	8,772
صافي أوراق القبض قصيرة وطويلة الأجل	11,062	11,635
الأرصدة النقدية وما يعادلها	4,240	4,165
<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>		
التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	1,939	1,520
دفعات مقدمة من العملاء	15,959	16,596
إجمالي حقوق الملكية	5,236	4,907

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### هيكل ملكية الأسهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩



- Olayan Saudi Investment Company
- Abanumay Family
- Ripplewood Advisors L.L.C
- RIMCO
- Others

### نبذة عن سوديك

استناداً لتاريخها الممتد على مدار عقدين من الزمن في قطاع التطوير العقاري في مصر، تُعد سوديك من أبرز المطورين العقاريين في السوق المصري، حيث قامت بتطوير العديد من كبرى المشروعات العقارية الحاصلة على جوائز متعددة في المجتمعات العمرانية الجديدة، لتلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية والتجارية والمكاتب الإدارية. يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز (OCDI.CA). وتُعد الشركة من الشركات غير العائلية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

### بيانات استباقية

يرجى العلم أن البيانات والأرقام الواردة في هذه الوثيقة، والتي لا تُعتبر بيانات تاريخية، تعتمد بشكل رئيسي على التوقعات والتقدير والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإنّ هذه البيانات تتضمن مخاطر معروفة وغير معروفة، وقدرًا من عدم التأكد وعددا من العوامل الأخرى، ولذلك لا يجب الاعتماد على تلك البيانات بشكل مبالغ فيه في بناء أي تقديرات مسبقة. إنّ البيانات المؤكدة في تلك الوثيقة تمثل "أهدافاً" أو "بيانات استباقية"، وهو ما يمكن التعرف عليه مباشرة، من خلال التعبيرات والألفاظ الدالة على هذا النوع من البيانات الاستباقية من قبيل: "ربما" - "نتطلع" - "نأمل في" - "يجب أن"، "نتوقع" - "نتنظر" - "مشروع" - "تقديرات" - "ننوي" - "نواصل" - "نعتقد"، وكذلك الصيغ المنفية من تلك الألفاظ، أو أية تنويعات أو مترادفات لتلك الألفاظ أو ما يوازيها. أما النتائج أو الأداء الفعلي لشركة سوديك فربما يختلف بشكل جوهري عن الأرقام والبيانات التي تعكسها تلك "الأهداف" أو "البيانات الاستباقية". إنّ أداء شركة سوديك مُعرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإنّ هذه العوامل المتنوعة يمكنها أن تتسبب في تغييرات جوهرية في نتائج الأعمال والبيانات الفعلية بخلاف ما تم استعراضه في البيانات الاستباقية الواردة في تلك الوثيقة، حيث تتعرض تلك البيانات الاستباقية لبعض أو كل هذه العوامل: التوجهات الاقتصادية العالمية، المناخ الاقتصادي والسياسي في مصر، ظروف منطقة الشرق الأوسط والتغيرات في استراتيجية الأعمال، وغيرها من العوامل الأخرى.