

تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31
(معد وفقا لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار - سوديك
------------	--

البيانات الأساسية :

غرض الشركة	شراء الأراضى ومدنها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم الأراضى وبيعها وتأجيرها وأعمال المقاولات وكافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والإنترنت وتنسيق زراعة الحدائق والطرق والأمن والصيانة وإدارة المنشآت الرياضية وكذلك تملك وإدارة المطاعم ومجالات أخرى.	
المدة المحددة للشركة	50 سنة تبدأ من 1996/05/25 حتى 2046/05/24	تاريخ القيد بالبورصة 1998/03/10
القانون الخاضع له الشركة	رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية	القيمة الاسمية للسهم 4 جنيه
آخر رأس مال مرخص به	2 800 000 000 جنيه مصرى	آخر رأس مال مصدره 1 424 789 472 جنيه مصرى
آخر رأس مال مدفوع	1 424 789 472 جنيه مصرى	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى 625 بتاريخ 1996

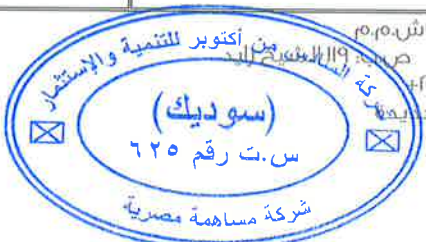
علاقات المستثمرين :

إسم مسئول الاتصال	أحمد حجازى محمد يوسف - إيمان جلال إبراهيم - عمر ياسر يحيى محمد نشأت	
عنوان المركز الرئيسى	الكيلو 38 طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي - مبنى البوليجون رقم 1 - بيفرلي هيلز - مدينة الشيخ زايد - محافظة الجيزة.	
ارقام التليفونات	3827 0300	ارقام الفاكس 38270301
الموقع الإلكتروني	www.sodic.com	
البريد الإلكتروني	ahgazi@sodic.com	egalal@sodic.com
مراقب الحسابات :	onashaat@sodic.com	

اسم مراقب الحسابات	KPMG حازم حسن - محاسبون قانونيون ومستشارون - إيهاب محمد فؤاد محمد أبو المجد	
تاريخ التعيين	22/4/2021	
رقم القيد بالهيئة	378	تاريخ قيده بالهيئة 2016/08/29

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
59.87%	213,240,140	ALDAR VENTURES INTERNATIONAL HOLDINGS RSC LIMITED
25.66%	91,388,632	GAMMA FORGE LIMITED
85.52%	304,628,772	الإجمالي



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار - سوديك ش.م.م.
الكيلو 38 طريق القاهرة/الإسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٠٠ ٣٨٢٧ +٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧.٣٠١ +٢٠٢
شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٧٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة
٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة
sodic.com

إيمان جلال
أحمد حجازى

تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة : لا يوجد

مجلس الإدارة:

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

* تم انتخاب السادة أعضاء مجلس الإدارة خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 2022/01/16.

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	الإسم
غير تنفيذي	شركة الدار فينتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر إس سى ليميتد	رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ طلال شفيق عبد الله الذبيبي
مستقل	عن نفسه	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ أسامة عبد المنعم محمود صالح
تنفيذي	عن نفسه	العضو المنتدب	المهندس / ماجد أحمد سامي محمد شريف
غير تنفيذي	شركة الدار فينتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر إس سى ليميتد	عضو مجلس الإدارة	السيد/ جوناثان مايكل إيبرى
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	السيد/ ديفيد مانسون دودلى
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	السيدة/ سناء خاطر
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	السيد/ فهد عبد الله محمد عبد الله
غير تنفيذي	شركة جاما فورج ليميتد	عضو مجلس الإدارة	السيد/ عمر محمد مهنا
غير تنفيذي	شركة جاما فورج ليميتد	عضو مجلس الإدارة	السيد/ عامر صالح العامري
مستقل	عن نفسها	عضو مجلس الإدارة	السيدة / داليا حازم جميل خورشيد

إجتماعات مجلس الإدارة : إنعقد مجلس الإدارة إثني عشر مرة خلال العام.

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الصفة	الاسم
رئيس اللجنة	الأستاذ/ أسامة عبد المنعم محمود صالح
عضو اللجنة	الأستاذة / داليا حازم جميل خورشيد
عضو اللجنة	الأستاذة / سناء خاطر

اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- 1- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها.
- 2- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- 3- فحص و مراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية و إجراءاتها و خططها و نتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها.
- 4- فحص و مراجعة التقارير الإدارية الدورية التي تقدم للمستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
- 5- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
 - القوائم المالية الدورية والسنوية.
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .



- 6- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات .
- 7- اقتراح تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه والنظر في الأمور المتعلقة باستقالته أو إقالته وبما لا يخالف أحكام القانون .
- 8- إبداء الرأي في شأن الإذن بتكليف مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن تحديد الأتعاب المقدرة عنها و بما لا يخل بمقتضيات استقلالهم.
- 9- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات .
- 10- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات و الصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها.
- 11- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة وإجراء التقييم الدوري للإجراءات الإدارية للتأكد من الالتزام بالقواعد وإعداد تقارير لمجلس الإدارة.

أعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	4
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا ينطبق

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	700 عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	366 930 جنيه مصري

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

- اعتمدت الهيئة العامة للرقابة المالية نظام إثابة وتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة بتاريخ 2016/4/11 بناءً على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ 2016/1/20
- بتاريخ 2016/11/30 قرر المجلس – بناءً على تفويض الجمعية الغير عادية المشار إليها – زيادة رأس المال في حدود 1% من رأس المال المصدر للشركة لتخصيصها لإصدار الشريحة الأولى من نظام الإثابة والتحفيز وتم اعتماد وقيد تلك الزيادة وتم التأشير بها بالسجل التجاري للشركة.
- بتاريخ 2018/12/13 قرر المجلس – بناءً على تفويض الجمعية الغير عادية المشار إليها – زيادة رأس المال في حدود 2% من رأس المال المصدر للشركة بعدد 6 880 204 سهم مخصصة لإصدار الشريحتين الثانية والثالثة من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وتم اعتماد وقيد تلك الزيادة بتاريخ 2019/2/14 وتم التأشير بها بالسجل التجاري.
- خلال عامي 2018 و 2019 تم التعامل لنظام الإثابة والتحفيز على أسهم الإثابة وتم بيع عدد 6 357 201 سهم من أسهم الشريحة الأولى والثانية للنظام وتبقي عدد 10 930 594 سهم .
- بتاريخ 2020/11/1 وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة المصدر من 1 396 715 488 جنيه مصري إلى 1 424 789 472 جنيه مصري لإصدار أسهم الشريحة الرابعة من النظام بما يعادل نسبة 1% من أسهم الشركة المصدرة حالياً بالإضافة إلي إصدار أسهم الشريحة الخامسة بما يعادل 1% من الأسهم المصدرة بعد إضافة أسهم الشريحة الرابعة لصالح نظام الإثابة والتحفيز بمبلغ 28 073 984 جنيه مصري مقسم على عدد 7 018 496 سهم قيمة كل سهم 4 جنيه وهي تمثل القيمة الاسمية للسهم تخصص هذه الزيادة بالكامل لإصدار الأسهم اللازمة للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة . وقد التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة بتاريخ 2020 / 12 / 23 ، وتم قيد الزيادة بالبورصة المصرية بتاريخ 2020/12/30.



شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار - سوديك ش.م.ه
 الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر
 تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٨٢٧ ٠٣٠ فاكس: ٣٨٢٧ ٠٣٠
 شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة
 ٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة

sodic.com

إيمان
 احمد حجازي

وبتاريخ 2021/12/14 تمت الممارسة على الشريحة الخامسة والأخيرة من شرائح أسهم الإثابة والتحفيز للمديرين والعاملين وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومتبقى 3 878 425 سهم من إجمالي أسهم الإثابة والتحفيز بعد أن تم ممارسة الحق للمستفيدين من النظام وبيع عدد 7 052 169 سهم خلال السنة المالية المنتهية في 2021/12/31.

اجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	17 287 796 سهم
اجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	0
عدد المستفيدين من نظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	50
اجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	17 005 960 سهم
أسماء وصفات كل من حصل على 5% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو 1% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	- العضو المنتدب - رئيس القطاع المالي - رئيس قطاع تنمية الأعمال والعطاءات

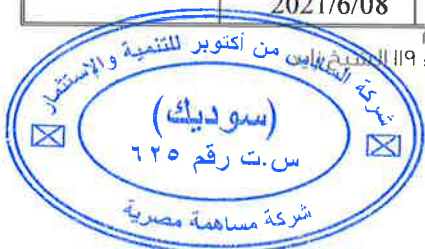
المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

- بتاريخ 2021/06/09 قررت لجنة القيد بالبورصة فرض إلزام مالي بمبلغ 5000 جنيه على الشركة لمخالفة أحكام المادة 31 من قواعد القيد والمادة 45 من الإجراءات التنفيذية لقواعد القيد.

- وبتاريخ 2021/11/02 تم فرض غرامة تأخير من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية للتأخر في تسليم القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 2021/06/30 لمدة تسعة أيام عن الموعد المحدد للتسليم وتم سداد مبلغ 9000 جنيه مصري كغرامة تأخير.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

اسم الشركة	طبيعة الخدمات	قيمة العقد بالجنيه المصري	مدة العقد	
			من	إلى
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات	عقد خدمات متنوعة لمشروع بوليجون	32 261 211	2021/1/1	2021/12/31
	عقد تقديم خدمات متنوعة للوحدة النموذجية لمشروع سوديك إيست	383 260	2021/1/1	2021/12/31
	عقد إدارة الخدمات العامة والبوابات والطرق الرئيسية لموقع سوديك ويست	17 851 040	2021/1/1	2021/12/31
	عقد إدارة مشروع وستاون	43 151 770	2021/1/1	2021/12/31
	عقد خدمات أمن لمواقع مختلفة بسوديك ويست	2 109 839	2021/1/1	2021/12/31
	عقد إدارة مشروع الجريا	35 097 652	2021/1/1	2021/12/31
	عقد إدارة مشروع فورتني ويست	9 755 102	2021/1/1	2021/12/31
	عقد خدمات متنوعة للمباني الإدارية بالشركة	8 497 418	2021/1/1	2021/12/31
	عقد خدمات متنوعة مشروع العبادات	8 097 955	2021/1/1	2021/12/31
	عقد خدمات متنوعة لمشروع وستاون تاون سكني (مشروع كورت يارد وان سكستين - وستاون)	7 598 390	2021/1/1	2021/12/31
	عقد خدمات متنوعة مبنى خدمات 2	165 070	2021/1/1	2021/12/31
	عقد تقديم خدمات متنوعة لمشروع أكتوبر بلازا	11 953 233	2021/1/1	2021/12/31
	عقد تركيب حواجز أمنية لمشروع وستاون	968 095	2021/1/13	
	عقد تركيب كاميرات مراقبة لمشروع وستاون	1 674 028	2021/2/09	
	عقد مرافق لسيارات تقديم وجبات بمول وستاون هب	694 113	2021/6/08	



شركة المساهمة من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك س.م.م.
 الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١٩ السخرياس
 تليفون: ١٦٢٢ أو ٣٠٠ ٣٨٢٧ +٢٠٢ فاكس: ٣٠١ ٣٨٢٧ +٢٠٢
 شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة
 ٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة
 sodic.com

إجمالي

احمد حجازي

تعرض المصالح:

لا توجد حالات تعارض مصالح بين الشركة والداخليين بها تستلزم الإفصاح لمجلس إدارة الشركة عنها.

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

تتبع الشركة سياسة واضحة عن مسؤوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والمجتمعية النابعة من مسؤولية الشركة تجاه المجتمع وتجاه البيئة.
تحرص شركة سوديك على الالتزام بمسئوليتها في القيام بدور مؤثر وفعال في تحقيق تنمية بشرية حقيقية وملموسة للمواطن المصري في المجتمعات الأكثر فقراً، مع توفير فرص حقيقية لمستقبل أفضل باعتبارها شركة رائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري. وتتبنى شركة سوديك مجموعة من مبادرات التنمية المجتمعية التي تساهم في تحسين الظروف المعيشية لأكثر 45000 مستفيد سنوياً، انطلاقاً من إيمانها بمجموعة من الثوابت الرئيسية مثل الاهتمام بالشباب من خلال دعم المبادرات التعليمية وتطوير العشوائيات، وكذلك خلق فرص العمل الجديدة، والعمل على تمكين المرأة وحماية حقوق الطفل وذلك في ضوء ما تقرره الجمعية العامة للشركة للتبرعات.

بيان بالتبرعات:

اسم الجهة	القيمة بالجنيه المصرى
المؤسسة المصرية لمكافحة سرطان الثدي	100 000
جمعية اصدقاء احمد بهاء الدين	25 000
جمعية اهل القران الخيرية	250 000
جمعية تواصل لتنمية اسطبل عنتر	600 000
جمعية مستثمرى الشيخ زايد	150 000
مطرائية مفاغة	5 000
مطرائية مفاغة والعودة	10 000
مؤسسة زايد للابداع والتنمية	155 000
الإجمالي	1 295 000

الإقتراحات الخاصة بالتحويل للإحتياطي : يتم تكوين الإحتياطي طبقاً للنظام الأساسى وقانون الشركات.

الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال العام : لا يوجد

الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة :

- الاستثمار العقاري.
- إدارة المدن والمنجعات
- إدارة الأندية

أحمد مجازى

أحمد مجازى



شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار - سوديك
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢، ٣٠٠، ٣٨٢٧، ٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧، ٢٠٢
شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة
٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة

- 1- بلغت صافي تعاقدات العملاء خلال الفترة من 2021/01/01 إلى 2021/12/31 مبلغ 9.39 مليار جنيه مصري
- 2- بلغت صافي المتحصلات خلال الفترة من 2021/01/01 إلى 2021/12/31 مبلغ 4.9 مليار جنيه مصري.

اسم المشروع	عدد الوحدات المسلمة	قيمة الوحدات المسلمة بالمليون جنيه مصري
وستاون ريزدنس و كورت يارد	22	73
إيستاون ريزدنس وقطامية بلازا	305	1130
فيليت	91	845
سيزر	18	71
الجريا	1	31
فورتى ويست	4	28
البوليجون	6	68
البوليجون X	15	64
ستريب ووستاون هب (إيجار)	3	-
أكتوبر بلازا	165	552
One 16	43	182
Portal	38	269
Six west	19	90
Sky Condos	266	1211
EDNC	138	1278
المركز الطبي بمشروع ويستاون	22	66

■ مؤشرات قائمة الرباح أو الخسائر المجمعة

السنة المالية		البيان
2020 بالألف جنيه مصري	2021 بالألف جنيه مصري	
5 573 492	6 922 705	إيرادات النشاط
1 780 633	2 338 618	مجمل الربح
825 959	865 108	صافي الربح قبل حقوق الأقلية
819 651	860 310	صافي الربح بعد حقوق الأقلية

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار - سوديك س.م.م

ص.ب. ١٩٩، الشيخ زايد، جيزة، مصر

تليفون: ١٦٢٢ أو ٣٠٠ ٣٨٢٧ +٢٢٢ فاكس: ٣٨٢٧.٣١ +٢٢٢

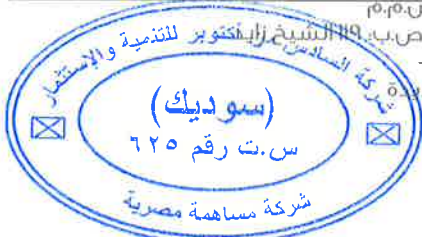
شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة

٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة

sodic.com

احمد مجازى

احمد مجازى



■ مؤشرات قائمة المركز المالي المجمعة

السنة المالية		البيان
2020 بالآلاف جنيه مصرى	2021 بالآلاف جنيه مصرى	
3 870 927	5 881 544	أصول طويلة الأجل
2 012 612	2 512 421	عملاء أوراق قبض
14 375 084	14 184 447	أعمال تحت التنفيذ
674 787	331 418	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
1 535 698	1 583 054	النقدية وما في حكمها
6 072 485	6 797 845	حقوق الملكية
7 619 243	7 007 598	عملاء دفعات حجز
2 256 221	2 551 321	القروض والتسهيلات الإئتمانية

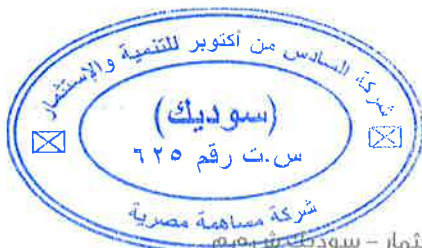
أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021:-

■ مؤشرات قائمة الرباح أو الخسائر

السنة المالية		البيان
2020 بالآلاف جنيه مصرى	2021 بالآلاف جنيه مصرى	
1 802 306	1 496 388	إيرادات النشاط
545 434	479 936	مجمل الربح
23 083	(365 363)	صافي الربح / الخسارة

أحمد مجازى

أحمد مجازى



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار - سوديك مصر
 الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوية، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
 تليفون: ١٦٢٢ أو ٣٨٢٧ ٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧ ٢٠٢
 شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة
 ٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة

مؤشرات قائمة المركز المالي

السنة المالية		البيان
2020 بالآلاف جنيه مصري	2021 بالآلاف جنيه مصري	
3 707 093	4 643 585	أصول طويلة الأجل
820 805	937 354	عملاء أوراق قبض
9 290 192	7 606 498	أعمال تحت التنفيذ
192 221	144 179	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
547 106	605 838	النقدية وما في حكمها
3 557 295	3 061 014	حقوق الملكية
2 863 543	3 412 195	عملاء دفعات حجز
1 447 022	1 447 022	القروض والتسهيلات الإئتمانية

العضو المنتدب

المهندس / ماجد أحمد سامي محمد شريف

٥٠٠

احمد حجازي

تحرير أفي : 2022/3/7

