

التاريخ : ٢٥ / ١٠ / ٢٠٢٢

السادة / إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الآتي :-

- ١- صورة من ملخص قرارات مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" الصادرة في إجتماعه المنعقد يوم الثلاثاء الموافق ٢٥/١٠/٢٠٢٢.
- ٢- صورة من تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة من واقع القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢ .
- ٣- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .
- ٤- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

سيادتكم بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

المراقب المالي لمجموعة " سوديك "

أحمد حجازي



## Earnings Release

الربع الثالث من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 26 أكتوبر 2022



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور التسعة الأولى من العام المالي 2022 والمنتهية في 30 سبتمبر 2022

### سوديك تُعلن نتائجها المالية خلال الشهور التسعة الأولى من 2022، وتحقق رقمًا قياسيًا في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها والتي بلغت 11.8 مليار جنيه نتيجة الطلب القوي على مشروع June في الساحل الشمالي

#### أهم النتائج المالية خلال الربع الثالث من 2022

- بلغت إيرادات النشاط 1.92 مليار جنيه بزيادة 33% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 535 مليون جنيه بزيادة 34% مقارنة بنفس الفترة من 2021، وبهامش مجمل ربح 28%
- سجلت أرباح التشغيل 216 مليون جنيه بزيادة 22% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 11%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 142 مليون جنيه بزيادة 19% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 7%

#### أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال الشهور التسعة الأولى من العام والمنتهية في 30 سبتمبر 2022

- وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى 11.8 مليار جنيه بزيادة 119% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 8% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- بلغت المتحصلات النقدية 4.37 مليار جنيه
- تم تسليم 845 وحدة في مشروعات الشركة
- وصلت إيرادات النشاط إلى 4.65 مليار جنيه وبزيادة 40% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- بلغ مجمل الربح 1.48 مليار جنيه بزيادة 40% مقارنة بنفس الفترة من 2021، وبهامش مجمل ربح 32%
- سجلت أرباح التشغيل 603 مليون جنيه بزيادة 29% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 13%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 434 مليون جنيه بزيادة 27% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 9%

*(Signature)*

A. Hegazy



# Earnings Release

الربع الثالث من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 26 أكتوبر 2022



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور التسعة الأولى من العام المالي 2022 والمنتهية في 30 سبتمبر 2022

## الأداء التشغيلي

### خلال الشهور التسعة الأولى من 2022

#### إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

قامت سوديك ببيع 1,735 وحدة خلال الشهور التسعة الأولى من 2022، وهو ما ساهم في تحقيق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة 11.8 مليار جنيه، بزيادة 119٪ مقارنة بإجمالي المبيعات المتعاقد عليها التي وصلت إلى 5.39 مليار جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2021.

وقد تنوعت المبيعات المتعاقد عليها خلال الشهور التسعة الأولى من 2022 لتشمل مبيعات سوديك في مشروعاتها بالأسواق الرئيسية، حيث ساهمت مشروعات سوديك في منطقة غرب القاهرة بنسبة 25٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، بدعم من الأداء القوي لمشروع The Estates Residences والذي تم إطلاقه في الربع الأول من العام وساهم وحده في تحقيق 10٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الشهور التسعة الأولى من العام. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 31٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، نتيجة الأداء القوي لمبيعات مشروع سوديك إيست وفيليت، بينما أصل مشروع June في الساحل الشمالي أدانه البيعي القوي خلال الشهور التسعة الأولى من العام، حيث ساهم وحده بنسبة 44٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة.

#### الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 917 مليون جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2022، وهو ما يمثل 8٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، مقارنة بالغاءات وصلت نسبتها إلى 16٪ خلال نفس الفترة من 2021. وقد تأثر رصيد الغاءات المبيعات بشكل رئيسي بالإلغاءات التي تمت في مشروع الـ 464 فدان نتيجة التعليق المؤقت لمبيعات المشروع، حيث بلغت مساهمة هذا المشروع بمفرده في رصيد الغاءات المبيعات 576 مليون جنيه. يشار إلى أن سوديك أعادت إطلاق مشروع الـ 500 فدان في سبتمبر 2022، وسجل مبيعات إجمالية وصلت إلى 388 مليون جنيه، ولكن نظراً لتعليق مبيعات المشروع، فقد ساهم بمفرده بنسبة 63٪ من الغاءات المبيعات على مدار الفترة. ومع استبعاد الغاءات المبيعات في مشروع الـ 464 فدان، ستصل نسبة الغاءات المبيعات خلال الشهور التسعة الأولى من العام إلى 3٪ فقط من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها.

#### المتحصلات النقدية

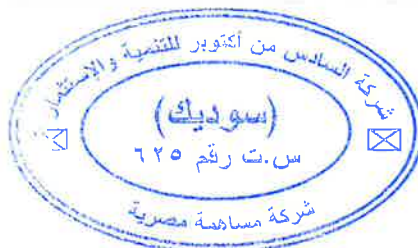
بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الشهور التسعة الأولى من العام إلى 4.37 مليار جنيه، بمعدل تعثر 6.9٪، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ 3.64 مليار جنيه ونسبة تعثر 8.5٪ تم تسجيلهما خلال نفس الفترة من 2021.

#### عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 845 وحدة خلال الشهور التسعة الأولى من العام، منها 672 وحدة في مشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي 162 و11 وحدة على التوالي، مقارنة بـ 570 وحدة تم تسليمها في مشروعات الشركة خلال نفس الفترة من 2021. وقد بدأت عمليات التسليم في مشروع سوديك إيست في شرق القاهرة خلال العام، حيث قامت سوديك بتسليم 292 وحدة في هذا المشروع حتى 30 سبتمبر 2022.

#### التفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي التفقات الاستثمارية للإشاءات خلال الفترة 2 مليار جنيه، مقارنة بـ 2.1 مليار جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2021.



# Earnings Release

الربع الثالث من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 26 أكتوبر 2022



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور التسعة الأولى من العام المالي 2022 والمنتبهة في 30 سبتمبر 2022

## الأداء المالي

### قائمة الدخل

#### الربع الثالث من 2022

حققت إيرادات النشاط نموًا بنسبة 33% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وسجلت 1.92 مليار جنيه مصري خلال الربع الثالث من العام. جاءت الزيادة في الإيرادات خلال الربع الثالث من 2022 بدافع من عمليات التسليم في مشروع ايستاون و مشروع سكاى كوندوز بمشروع فيليبس في شرق القاهرة، حيث ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 81% من قيمة عمليات التسليم خلال هذا الربع. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 19% من قيمة عمليات التسليم خلال الربع.

زاد مجمل الربح بنسبة 34% خلال الربع الثالث من العام مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي ليصل إلى 535 مليون جنيه، وبهامش مجمل ربح 28% مقارنة بـ 400 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 28% تم تسجيلهما خلال الربع الثالث من العام الماضي.

من ناحية أخرى، حققت أرباح التشغيل نموًا بنسبة 22%، وسجلت 216 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 11%، مقارنة بأرباح تشغيل وصلت إلى 177 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 12% تم تسجيلهما خلال الربع الثالث من العام الماضي.

بلغ صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 142 مليون جنيه، بنسبة نمو 19% مقارنة بنفس الربع العام الماضي وبهامش صافي ربح 7%، مقارنة بـ 120 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 8% خلال الربع الثالث من 2021.

#### الأداء المالي خلال الشهور التسعة الأولى من العام والمنتبهة في 30 سبتمبر 2022

بلغت إيرادات النشاط 4.65 مليار جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2022، بزيادة 40% مقارنة بـ 3.31 مليار جنيه تم تسجيلها خلال نفس الفترة من العام الماضي. جاءت الزيادة في إيرادات النشاط بدافع من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات شرق القاهرة، والتي ساهمت بنسبة 77% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال هذه الفترة، وجاء مشروعى سوديك ايست وسكاى كوندوز داخل فيليبس على رأس هذه المشروعات، حيث ساهم كلاهما بنسبة 32% و 26% من إجمالي قيمة عمليات التسليم خلال الفترة على التوالي. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في غرب القاهرة والساحل الشمالي بنسبة 22% و 1% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال هذه الفترة على التوالي.

ارتفع مجمل الربح بنسبة 40% خلال الشهور التسعة الأولى من 2022 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي على خلفية تحقيق الشركة لإيرادات نشاط أعلى، ليسجل 1.48 مليار جنيه وبهامش مجمل ربح 32%، مقارنة بمجمل ربح قدره 1.05 مليار جنيه وبهامش مجمل ربح 32% تم تسجيلهما خلال نفس الفترة من 2021

بلغت أرباح التشغيل خلال الشهور التسعة الأولى من العام 603 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 13% ونسبة نمو 29% مقارنة بأرباح تشغيل 469 مليون جنيه وبهامش 14% تم تسجيلهما خلال نفس الفترة من العام الماضي.

بلغ صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 434 مليون جنيه بنسبة نمو 27%، مقارنة بـ 223 مليون جنيه تم تسجيلها خلال الشهور التسعة الأولى من 2021، وبهامش صافي ربح 9%.

A. H. H. H.



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الشهور التسعة الأولى من العام المالي 2022 والمنتهية في 30 سبتمبر 2022

### قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ الرصيد النقدي وما يعادله 2.07 مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.44x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى 3.17 مليار جنيه في 30 سبتمبر 2022. هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجياً لتحسين العوائد. وقد وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.38x في نهاية 2021، ورصيد الديون المصرفية المستحقة في هذا التاريخ إلى 2.55 مليار جنيه، مقارنة بمعدل ديون لحقوق ملكية وصل إلى 0.37x في نهاية 2020، ورصيد ديون مستحقة 2.3 مليار جنيه في نفس التاريخ.

هذا وقد بلغ رصيد أوراق القبض 25.9 مليار جنيه، منها 6.1 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيذاً بقيمة 2.92 مليار جنيه تمثل رصيد أوراق القبض في قائمة المركز المالي والمرتبطة بالوحدات التي تم تسليمها فقط والتي تم الاعتراف بها كإيرادات. أما أوراق القبض المرتبطة بالوحدات التي لم يتم تسليمها فتم الإفصاح عنها في الإفصاحات المتممة للمركز المالي وهي غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي، وبلغت قيمتها 22.98 مليار جنيه.

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 29.50 مليار جنيه في 30 سبتمبر 2022، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.



A Hany



## Earnings Release

الربع الثالث من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 26 أكتوبر 2022



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور التسعة الأولى من العام المالي 2022 والمنتبهة في 30 سبتمبر 2022

### بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	الشهور التسعة الأولى من 2021	الشهور التسعة الأولى من 2022
إجمالي الإيرادات	3,314	4,653
تكلفة الإيرادات	(2,262)	(3,177)
مجمّل الربح	1,052	1,476
هامش مجمّل الربح	%32	%32
أرباح التشغيل	469	603
هامش أرباح التشغيل	%14	%13
صافي الربح قبل الضرائب	476	608
الضرائب	(129)	(169)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(5)	(5)
صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة	342	434
هامش صافي الربح	%10	%9

### بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	ديسمبر 2021	مارس 2022
الأصول		
الأعمال قيد التنفيذ	14,184	16,342
صافي أوراق القبض والعملاء قصيرة وطويلة الأجل (في قائمة المركز المالي)	2,512	2,923
الأرصدة النقدية وما يعادلها	1,914	2,070
إجمالي الأصول	26,794	28,058
الخصوم وحقوق الملكية		
التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	2,551	3,171
عملاء دفعات حجز	7,008	7,771
إجمالي الخصوم	19,997	20,831
إجمالي حقوق الملكية	6,798	7,227
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية	26,794	28,058

A. H. H. H.



# Earnings Release

الربع الثالث من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 26 أكتوبر 2022

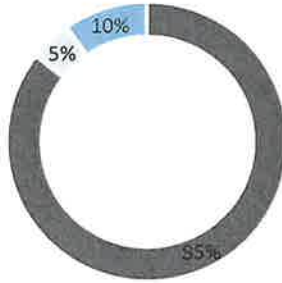


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمعة عن الشهور التسعة الأولى من العام المالي 2022 والمنتهية في 30 سبتمبر 2022

## نبذة عن سوديك

استناداً لتاريخها الممتد على مدار 25 عام 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 .

## هيكل ملكية الأسهم في 30 سبتمبر 2022



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

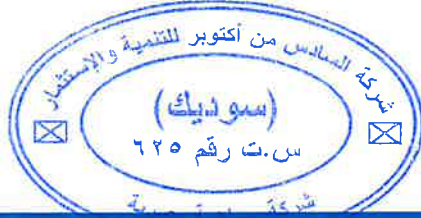
يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز (OC.DI.CA). وتُعد الشركة من الشركات غير العائلية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

## بيانات استباقية

يرجى العلم أن البيانات والأرقام الواردة في هذه الوثيقة، والتي لا تُعتبر بيانات تاريخية، تعتمد بشكل رئيسي على التوقعات والتقديرات والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإن 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. إن 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". إن أداء شركة سوديك مُعرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإن هذه العوامل المتنوعة يمكنها أن تتسبب في تغييرات جوهريّة 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.

*(Handwritten signatures and initials)*



علاقات المستثمرين-شركة سوديك

بيانات الاتصال

عمر نشأت

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

الموقع الإلكتروني لعلاقات المستثمرين:

ir.sodic.com