

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمنتهي في 31 مارس 2022

سوديك تسجل رقمًا قياسيًّا جديدًا لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من 2022 بقيمة 3.74 مليار جنيه، وتبدأ عمليات التسليم في سوديك إيست

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال الربع الأول من 2022

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 3.74 مليار جنيه، بنمو 102٪ مقارنة بالربع الأول من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 10٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- تم تسليم 165 وحدة بمشروعات الشركة
- إيرادات النشاط وصلت إلى 1.19 مليار جنيه، بنمو 40٪ مقارنة بنفس الربع من العام الماضي
- مجمل الربح بلغ 503 مليون جنيه، بنمو سنوي 78٪ وبهامش مجمل ربح 42٪
- أرباح التشغيل سجلت 267 مليون جنيه، بنمو سنوي 107٪ وبهامش أرباح تشغيل 22٪
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 226 مليون جنيه، بنمو سنوي 125٪ وبهامش صافي ربح 19٪

وتعليقًا على هذه النتائج، يقول ماجد شريف-العضو المنتدب لشركة سوديك: "تفخر سوديك بتحقيق هذه النتائج المالية والتشغيلية القوية خلال الربع الأول من 2022، حيث سجلنا نموًا في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها ومعدلات الربحية. ومن خلال هذه النتائج المتميزة، و قوة علامتنا التجارية، وتنوع محفظة منتجاتنا، ومنهجنا الإداري المنضبط، سنتمكن من تحقيق عام آخر من النمو والأرقام القياسية، على الرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة والآثار التضخمية التي يشهدها السوق حاليًا"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمنتهي في 31 مارس 2022

الأداء التشغيلي خلال الربع الأول من 2022

إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

حقق إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من العام نموًا سنويًا بنسبة 102%، بدعم من أداء الشركة القوي في الربع الأخير من 2021، حيث بلغ إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من هذا العام إلى 3.74 مليار جنيه، ويمثل هذا الرقم حصيلة 573 وحدة تم بيعها خلال هذا الربع بمشروعات الشركة، وهو رقمًا قياسيًا جديدًا للمبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من العام مقارنة بنفس الفترة من أي عام سابق من حيث عدد أو قيمة الوحدات التي تم بيعها.

وصلت مساهمة مشروعات غرب القاهرة إلى 36% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع، بدعم من الإطلاق الناجح لمشروع The Estates Residences، أحدث مشروعات سوديك في غرب القاهرة والذي تم إطلاقه في الربع الأول من 2022 على على قطعة الأرض التي قامت سوديك بالاستحواذ عليها في الربع الثالث من 2021. ويمثل مشروع The Estates Residences امتدادًا لمشروع The Estates، المجتمع العمراني المتكامل والراقي لسوديك في زايد الجديدة. أما مشروعات شرق القاهرة فقد ساهمت بنسبة 34% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، بينما بلغت نسبة مساهمة الساحل الشمالي 30%، على خلفية الإطلاق الناجح لمشروع June في الربع الأخير من 2021.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 388 مليون جنيه خلال الربع الأول من 2022، والتي تمثل 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، مقارنة بـ 8% في الربع الأول من 2021.

وترجع الزيادة في الغاءات المبيعات بشكل رئيسي إلى عمليات إلغاء وصلت قيمتها إلى 299 مليون جنيه بمشروع الـ 500 فدان نتيجة التعليق المؤقت للمشروع، حيث شكلت 80% من إجمالي الغاءات المبيعات خلال الربع الأول من 2022. ومع استبعاد الغاءات المبيعات في مشروع الـ 500 فدان، ستصل نسبة الغاءات المبيعات خلال الربع الأول من العام إلى 2% فقط من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم 165 وحدة خلال الربع الأول من العام، منهم 42 وحدة بمشروعات غرب القاهرة بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها بمشروعات شرق القاهرة والساحل الشمالي 116 و7 وحدات على التوالي، مقارنة بـ 120 وحدة تم تسليمها خلال الربع الأول من 2021.

وخلال الربع الأول من العام، قامت سوديك بتسليم 10 وحدات في سوديك ايست بمنطقة شرق القاهرة، وهو باكورة عمليات التسليم في هذا المشروع المتكامل متعدد الاستخدامات.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الربع الأول من العام 634 مليون جنيه، مقارنة بـ 776 مليون جنيه خلال نفس الفترة من 2021

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمنتهي في 31 مارس 2022

الأداء المالي خلال الربع الأول من 2022

قائمة الدخل

بلغت إيرادات النشاط 1.19 مليار جنيه خلال الربع الأول من العام، بزيادة نسبتها 40% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي والتي بلغت 849 مليون جنيه. جاءت إيرادات النشاط مدفوعة بشكل رئيسي بعمليات التسليم في مشروعات شرق القاهرة والتي شكلت نسبة 67% من قيمة عمليات التسليم، وجاء مشروع EDNC وسكاي كوندوز في مقدمة هذه المشروعات، حيث ساهما بنسبة 29% و 22% من قيمة عمليات التسليم على التوالي. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في غرب القاهرة والساحل الشمالي بنسبة 30% و 3% من قيمة عمليات التسليم خلال الربع.

حقق مجمل الربح نموًا بنسبة 78% مقارنة بنفس الفترة العام الماضي ليصل إلى 503 مليون جنيه، وبهامش مجمل ربح بلغ 42%، مقارنة بمجمل ربح وصل إلى 282 مليون جنيه وهامش مجمل ربح 33% خلال الربع الأول من العام الماضي بزيادة في هامش مجمل الربح بمعدل 900 نقطة أساس. وترجع الزيادة في هامش مجمل الربح للمزيج المتميز لعمليات التسليم بمعدلات ربحية مرتفعة، حيث شكل مشروع EDNC النصيب الأكبر من عمليات التسليم من حيث القيمة.

ارتفعت أرباح التشغيل بنسبة 107% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي لتصل إلى 267 مليون جنيه خلال الربع الأول من العام، مقارنة بـ 129 مليون جنيه في الربع الأول من 2021، بدافع من ارتفاع إيرادات النشاط ومجمل الربح وتحسن هامش أرباح التشغيل بمعدل 700 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث سجل هامش أرباح التشغيل 22% في الربع الأول من 2022، مقابل 15% خلال نفس الفترة من العام الماضي .

سجل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 226 مليون جنيه مصري، مقارنة بـ 100 مليون جنيه خلال الربع الأول من 2021، بزيادة 125% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، كما شهد هامش صافي الربح تحسنًا بمعدل 700 نقطة أساس ليصل إلى 19% خلال الربع الأول من العام، على خلفية تحسن ربحية العمليات التشغيلية .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمنتهي في 31 مارس 2022

قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ رصيد النقدية وما في حكمها 2 مليار جنيه .

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.36x حيث وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى 2.53 مليار جنيه في 31 مارس 2022. هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجياً بشكل رئيسي لتحسين العوائد وتمويل الاستثمار في الأصول العقارية ذات الإيرادات المتكررة، و وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.38x في نهاية 2021، ورصيد الديون المصرفية المستحقة في هذا التاريخ إلى 2.55 مليار جنيه، بينما وصل هذا المعدل إلى 0.37x في نهاية 2020، كما بلغ رصيد الديون المستحقة في هذا التاريخ إلى 2.3 مليار جنيه.

وقد وصل رصيد الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى 3.7 مليار جنيه في 31 مارس 2022.

بلغ رصيد أوراق القبض 21.2 مليار جنيه، منها 5.1 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيماً لأوراق القبض بقيمة 2.5 مليار جنيه و الذي يمثل أوراق القبض المرتبطة 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 تحت بند "شيكات آجلة غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي" وبلغت قيمتها 18.7 مليار جنيه.

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 25 مليار جنيه في 31 مارس 2022، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمنتهي في 31 مارس 2022

بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

الربع الأول 2021	الربع الأول 2022	المبلغ بالمليون جنيه
849 (566)	1,187 (683)	إجمالي الإيرادات تكلفة الإيرادات
282	503	مجمّل الربح
33%	42%	هامش مجمل الربح
129	267	أرباح التشغيل
15%	22%	هامش أرباح التشغيل
136	301	صافي الربح قبل الضرائب
(34)	(72)	الضرائب
(2)	(2)	حقوق الملكية غير المسيطرة
100	226	صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة
12%	19%	هامش صافي الربح

بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

ديسمبر 2021	مارس 2022	المبلغ بالمليون جنيه
		الأصول
368	399	استثمارات عقارية
3,156	3,306	استثمارات عقارية تحت التطوير
14,184	14,505	أعمال تحت التنفيذ
2,512	2,513	صافي أوراق القبض قصيرة الأجل وطويلة الأجل (مدرجة ضمن بنود المركز المالي)
1,914	2,002	الأرصدة النقدية وما يعادلها
26,794	27,428	إجمالي الأصول
		الالتزامات وحقوق الملكية
2,551	2,528	التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل
7,008	7,363	عملاء دفعات حجز
19,997	20,402	إجمالي الالتزامات
6,798	7,026	اجمالي حقوق الملكية
26,794	27,428	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمنتهي في 31 مارس 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 .

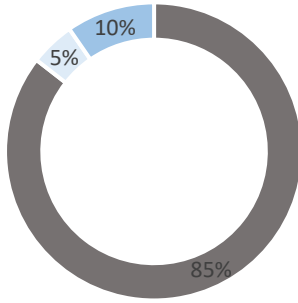
يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز (OCDI.CA). وتُعد الشركة من الشركات غير العائلية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

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 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 مسبقاً. 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"- "ننتظر"- "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 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.

هيكل ملكية أسهم الشركة في 31 ديسمبر 2021



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

SODIC Investor Relations

Contact Information
Omar Nashaat
onashaat@sodic.com
(+202) 3827 0300

IR website
ir.sodic.com