



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن النصف الثاني من العام المالي 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023

**سوديك تحقق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة 8.2 مليار جنيه بدافع من الإقبال الكبير على المشروعات الجديدة والجاهزة للتسليم**  
**تحقيق نتائج ايجابية على الرغم من عمليات الإطلاق المحدودة، وإضافة 620 فدان الى محفظة أراضي الشركة**

### أهم النتائج المالية للربع الثاني من 2023

- بلغت إيرادات النشاط 1.42 مليار جنيه بتراجع 7٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 555 مليون جنيه بزيادة 30٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش مجمل ربح 39٪
- سجلت أرباح التشغيل 239 مليون جنيه بزيادة 99٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 17٪
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 148 مليون جنيه بزيادة 126٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 10٪

### أهم الأرقام المالية وأرقام العمليات التشغيلية خلال الشهور الست الأولى من العام والمنتوية في 30 يونيو 2023

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها 8.17 مليار جنيه، بزيادة 22٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 10٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- وصلت المتحصلات النقدية الى 4.06 مليار جنيه
- تم تسليم 402 وحدة بمشروعات الشركة في مواعيدها التعاقدية
- وصلت إيرادات النشاط 2.92 مليار جنيه بزيادة 7٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 1.12 مليار جنيه بزيادة 22٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش مجمل ربح 38٪
- سجلت أرباح التشغيل 404 مليون جنيه بزيادة 4٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 14٪
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 335 مليون جنيه بزيادة 15٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 11٪

### أهم التطورات على مستوى الشركة

- استحوذت سوديك في 15 مايو 2023 على 180 فدان تقع مباشرة جنوب مشروع سيزار بالساحل الشمالي، مع وجود خطط لإطلاق مشروع جديد عليها في وقت لاحق من العام الحالي
- وفي 11 يوليو 2023، وقعت سوديك صفقة عقد شراكة لتطوير 440 فداناً في الساحل الشمالي، حيث من المتوقع أن يحقق المشروع المقرر إقامته على تلك القطعة 80 مليار جنيه من المبيعات المتعاقد عليها.

وتعليقاً على نتائج النصف الأول من العام، قال ايمن عامر - مدير عام شركة سوديك: "على الرغم من عمليات الإطلاق المحدودة خلال النصف الأول من العام، والزيادات الكبيرة في الأسعار لتعويض تأثير التضخم، فقد تمكنا من تحقيق مبيعات قياسية في النصف الأول. لقد تميز النصف الأول من العام بأداء قوي لشركة سوديك، خاصة مع إضافة 620 فداناً لمحفظه أراضي الشركة بالساحل الشمالي الذي يمثل أحد أسواقنا الرئيسية وتحقيق نتائج مالية قوية. لذا نتطلع لأداء قوي وتميز خلال النصف الثاني من العام".



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن النصف الثاني من العام المالي 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023

## الأداء التشغيلي

### خلال الشهور الست الأولى من العام المالي والمنتبهة في 30 يونيو 2023

#### إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

قامت سوديك ببيع 674 وحدة خلال الشهور الست الأولى من 2023، وهو ما ساهم في تحقيق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة 8.17 مليار جنيه، بنسبة زيادة 22% مقارنة بإجمالي مبيعات متعاقد عليها خلال النصف الأول من 2022 والتي وصلت إلى 6.67 مليار جنيه. وتؤكد إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من 2023 مدى قوة الأداء، على الرغم من تباطؤ أداء المبيعات الذي شهده الربع الأول من العام، بسبب مراجعة الشركة لأسعار البيع في ظل الزيادة المطردة في تكاليف الإنشاءات. وترجع الزيادة في المبيعات المتعاقد عليها خلال الشهور الست الأولى من العام للطلب القوي على المشروعات الجديدة والوحدات الجاهزة للتسليم في جميع مشروعات سوديك خلال الربع الثاني من العام، على الرغم من الزيادات في أسعار البيع نتيجة التضخم الذي تشهده البلاد.

وترجع الزيادة في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها بصورة أساسية للمبيعات القوية لمشروعات سوديك في كل أسواقها الرئيسية، حيث وصلت نسبة مساهمة مشروعات سوديك في منطقة غرب القاهرة إلى 52% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، خاصة مع استمرار الطلب القوي على مشروع الـ 464 فدان الذي أعادت سوديك إطلاقه وساهم بمفرده بنسبة 32% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في منطقة شرق القاهرة بنسبة 34% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من العام، على خلفية الإقبال الكبير على الوحدات التي تم إطلاقها مؤخرًا في مشروع فيليبس والتي ساهمت وحدها في تحقيق 21% من مبيعات الشركة خلال هذه الفترة. وأخيرًا يأتي مشروع June في الساحل الشمالي الذي ساهم بنسبة 15% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الشهور الست الأولى من العام، مدفوعًا بالطلب القوي على الوحدات التي تم إطلاقها مؤخرًا في المشروع.

#### الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 816 مليون جنيه خلال النصف الأول من 2023، وهو ما يمثل 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، وهي نفس نسبة إلغاء المبيعات التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022، حيث تقوم الشركة بإلغاء مبيعات الوحدات المتعثرة، بما يتيح إعادة بيع هذه الوحدات بأسعار السوق الحالية، وبالتالي زيادة هوامش الربح وإجمالي إيرادات المبيعات.

#### المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال النصف الأول من العام 4.06 مليار جنيه، بنسبة تعثر 4.5%، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ 2.93 مليار جنيه ونسبة تعثر 8.2% تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022.

#### عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 402 وحدة في الشهور الست الأولى من 2023، منها 212 وحدة في مشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي 189 وحدة واحدة على التوالي، مقارنة بـ 463 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن النصف الثاني من العام المالي 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023

### النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الفترة 1.79 مليار جنيه، مقارنة بـ 1.3 مليار جنيه خلال النصف الأول من 2022.

### الأداء المالي

#### قائمة الدخل

بلغت إيرادات النشاط 555 مليون جنيه في الربع الثاني من العام المالي. جاءت الزيادة في إيرادات النشاط مدفوعة بعمليات التسليم التي تمت في مشروع شرق القاهرة سوديك ايست وEDNC، حيث ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 57% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الربع الثاني. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 43% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الفترة بدعم من عمليات تسليم وحدات مشروع أكتوبر بلازا وكذلك مشروع الجيريا ريزيدانس وSix West في سوديك وست.

حقق مجمل الربح زيادة بنسبة 30% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث سجل 555 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 39%، مقارنة بالربع الثاني من 2022 والذي وصل فيه مجمل الربح إلى 437 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 28%. وقد تحسنت هامش مجمل الربح بمعدل 1080 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث تواصل سوديك تسليم المراحل المتقدمة من المشروعات والتي تتمتع بهوامش ربح أعلى من المراحل المبكرة من هذه المشروعات.

حققت أرباح التشغيل خلال الربع الثاني من العام نموًا بنسبة 99% على أساس سنوي، لتسجل 239 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 17%، مقارنة بأرباح التشغيل التي وصلت إلى 120 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 8% والتي تم تسجيلها خلال الربع الثاني من 2022.

وصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 148 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 10%، مقارنة بصافي ربح 65 مليون جنيه وهامش صافي ربح 4% والذان تم تسجيلهما في الربع الثاني من 2022.

### الشهور الست المنتهية في 30 يونيو 2023

بلغت إيرادات النشاط 2.92 مليار جنيه خلال الشهور الست الأولى من 2023 بزيادة 7% مقارنة بإيرادات النشاط التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022 وبلغت 2.73 مليار جنيه.

جاءت الزيادة في إيرادات النشاط بشكل رئيسي بدافع من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات غرب القاهرة، أكتوبر بلازا وبافيليون في سوديك وست والجيريا ريزيدانس وSix West، حيث ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 52% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال النصف الأول من العام. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 47% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال النصف الأول من العام بدعم من عمليات التسليم في سوديك ايست.

حقق مجمل الربح زيادة بنسبة 22% على أساس سنوي، وبدافع من زيادة الإيرادات، ليسجل 1.12 مليار جنيه وبهامش مجمل ربح 38%، مقارنة بمجمل ربح بلغ 941 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 34% تم تسجيلهما في النصف الأول من 2022.



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن النصف الثاني من العام المالي 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023

سجلت أرباح التشغيل خلال النصف الأول من العام 404 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 14%، ويمثل ذلك نموًا بنسبة 4% مقارنة بأرباح التشغيل التي وصلت إلى 387 مليون جنيه وهامش أرباح تشغيل 14% والتي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022.

وصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 335 مليون جنيه وبنسبة نمو 15%، مقارنة بصافي ربح 292 مليون جنيه تم تسجيلها خلال النصف الأول من 2022. يشار إلى أن هامش صافي الربح زاد بمعدل 80 نقطة أساس على أساس سنوي ليسجل 11%.

### قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ الرصيد النقدي وما يعادله 2.931 مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة، حيث وصلت الديون المصرفية إلى حقوق الملكية لمستوى 0.41x، كما سجل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى 3.12 مليار جنيه في 30 يونيو 2023. هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجياً لتحسين العوائد بشكل رئيسي. وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.43x في نهاية 2022، ورصيد الديون المصرفية المستحقة في هذا التاريخ إلى 3.16 مليار جنيه، مقارنة بمعدل ديون لحقوق ملكية وصل إلى 0.38x في نهاية 2021، ورصيد ديون مستحقة 2.55 مليار جنيه في نفس التاريخ.

بلغ رصيد أوراق القبض 33.74 مليار جنيه، منها 7.50 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيماً بقيمة 4.23 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 الإيضاحات المتممة للمركز المالي وهي غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي، وبلغت قيمتها 29.52 مليار جنيه.

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 38.56 مليار جنيه في 30 يونيو 2023، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.

بما في ذلك أدون الخزانة<sup>1</sup>

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن النصف الثاني من العام المالي 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023

### بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

النصف الأول من 2022 (بعد إعادة التصنيف)	النصف الأول من 2023	المبلغ بالمليون جنيه
2,731	2,915	إجمالي الإيرادات
(1,813)	(1,797)	تكلفة الإيرادات
<b>918</b>	<b>1,118</b>	مجمول الربح
%34	%38	هامش مجمل الربح
<b>387</b>	<b>404</b>	أرباح التشغيل
%14	%14	هامش أرباح التشغيل
<b>296</b>	<b>443</b>	صافي الربح قبل الضرائب
(108)	(101)	الضرائب
(4)	(7)	حقوق الملكية غير المسيطرة
<b>292</b>	<b>335</b>	صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة
%11	%11	هامش صافي الربح

### بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

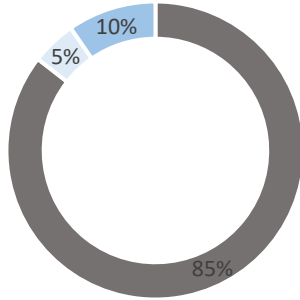
ديسمبر 22	يونيو 23	المبلغ بالمليون جنيه
		الأصول
15,171	16,150	الأعمال قيد التنفيذ
4,046	4,226	صافي أوراق القبض والعملاء قصيرة وطويلة الأجل (في قائمة المركز المالي)
2,902	2,928	الأرصدة النقدية وما يعادلها
<b>30,385</b>	<b>32,959</b>	إجمالي الأصول
		الخصوم وحقوق الملكية
3,164	3,119	التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل
8,700	10,714	عملاء دفعات حجز
<b>23,074</b>	<b>25,306</b>	إجمالي الخصوم
7,311	7,653	إجمالي حقوق الملكية
<b>30,385</b>	<b>32,959</b>	إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن النصف الثاني من العام المالي 2023 والمنتهي في 30 يونيو 2023

## نبذة عن سوديك

## هيكل ملكية الأسهم في 2023/06/30



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

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 والتقييمات والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإن هذه البيانات تتضمن مخاطر معروفة وغير معروفة، وقدراً من عدم التأكد وعدداً من العوامل الأخرى، ولذلك لا يجب الاعتماد على تلك البيانات بشكل مبالغ فيه في بناء أي تقييمات 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 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.

## SODIC Investor Relations

Contact Information

Omar Nashaat

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

IR website

ir.sodic.com