

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

سوديك تسجل رقماً قياسياً لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من العام بقيمة 6.67 مليار جنيه، وتستكمل عمليات التسليم في سوديك إيست

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال الربع الثاني من 2022

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 2.94 مليار جنيه بنمو 54% مقارنة بالربع الثاني من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- وصلت المتحصلات النقدية إلى 1.59 مليار جنيه
- تم تسليم 299 وحدة بمشروعات الشركة في مواعيدها التعاقدية
- إيرادات النشاط وصلت إلى 1.54 مليار جنيه، بنمو 51% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي
- مجمل الربح بلغ 437 مليون جنيه، بنمو 18% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي وبهامش مجمل ربح 28%
- أرباح التشغيل سجلت 120 مليون جنيه، بانخفاض 26% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي وبهامش تشغيل 8%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 65 مليون جنيه، بانخفاض 46% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي وبهامش صافي ربح 4%

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال النصف الأول من 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها 6.67 مليار جنيه بزيادة 77% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- وصلت المتحصلات النقدية إلى 2.96 مليار جنيه
- تم تسليم 464 وحدة بمشروعات الشركة في مواعيدها التعاقدية
- إيرادات النشاط وصلت إلى 2.73 مليار جنيه بنمو 46% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- مجمل الربح بلغ 941 مليون جنيه بنمو 44% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي وبهامش مجمل ربح 34%
- أرباح التشغيل سجلت 387 مليون جنيه، بزيادة 33% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي وهامش تشغيل 14%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 292 مليون جنيه، بنمو 31% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي وهامش صافي ربح 11%

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

الأداء التشغيلي خلال الربع الثاني من 2022

اجمالي المبيعات المتعاقد عليها

حقق إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الثاني من العام نمواً بنسبة 54% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي، حيث بلغ إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الثاني من هذا العام إلى 2.94 مليار جنيه، ويمثل هذا الرقم حصيلة 445 وحدة تم بيعها خلال هذا الربع بمشروعات الشركة، مقارنة بالربع الثاني من عام 2021 الذي وصل فيه إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى 1.85 مليار جنيه، نتجت عن بيع 333 وحدة.

كان لمشروع June بالساحل الشمالي النصيب الأكبر من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع، حيث حقق حوالي 43% من مبيعات الربع، على خلفية الإطلاق الناجح لمرحلة جديدة من المشروع خلال مايو 2022. أما مشروعات شرق القاهرة فقد ساهمت بدورها بنسبة 36% بدعم من الأداء القوي المستمر لمشروع سوديك ايبست. بينما ساهمت منطقة غرب القاهرة بنسبة 21% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها على الرغم من عمليات الإطلاق الجديدة المحدودة، والتي نتجت بنسبة كبيرة من مبيعات الوحدات المتبقية من المراحل السابقة في مشاريع October Plaza و The Estates Residences.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 294 مليون جنيه خلال الربع الثاني من 2022 والتي تمثل 10% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، دون تغيير عن معدل الإلغاء البالغ 10% والذي تم تسجيله خلال الربع الثاني من عام 2021.

ترجع الزيادة في الغاءات المبيعات بشكل رئيسي إلى عمليات إلغاء وصلت قيمتها إلى 204 مليون جنيه بمشروع ال 500 فدان نتيجة التعليق المؤقت للمشروع، حيث شكلت 71% من إجمالي الغاءات المبيعات خلال الربع الثاني من 2022. ومع استبعاد الغاءات المبيعات في مشروع ال 500 فدان، ستصل نسبة الغاءات المبيعات إلى 3% من المبيعات المتعاقد عليها.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية 1.59 مليار جنيه خلال الربع الثاني من 2022، مقارنة بمتحصلات نقدية بلغت 1.3 مليار جنيه في نفس الربع من عام 2021.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 299 وحدة خلال الربع الثاني من 2022، منهم 239 وحدة تم تسليمها بمشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها بمشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي 57 و3 وحدات على التوالي، مقارنة بـ 146 وحدة تم تسليمها بمشروعات سوديك خلال الربع الثاني من عام 2021.

وخلال الربع الثاني من العام، استكملت سوديك عمليات التسليم في سوديك ايبست، حيث قامت بتسليم 125 وحدة بمشروع سوديك بمنطقة شرق القاهرة بعد ان بدأت عمليات التسليم في هذا المشروع خلال الربع الأول من العام من خلال تسليم 10 وحدات.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الربع الثاني من 2022، 661 مليون جنيه وذلك مقارنة بـ 705 مليون جنيه خلال نفس الربع من 2021.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

الأداء التشغيلي خلال الشهور الستة الأولى من العام والمنتهي في 30 يونيو 2022

اجمالي المبيعات المتعاقد عليها

حقق اجمالي المبيعات المتعاقد عليها 6.67 مليار جنيه، تمثل حصيلة بيع 1,018 وحدة خلال الشهور الستة الأولى من 2022، بزيادة نسبتها 77% مقارنة ب 3.76 مليار جنيه تم تسجيلها لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من 2021 والتي تمثل 48% من اجمالي المبيعات المستهدفة لعام 2022 والتي تبلغ 14 مليار جنيه ويمثل نمواً بنسبة 23% مقارنة بمبيعات 2021.

إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال النصف الأول من عام 2022 تنوعت ما بين مشروعات سوديك المختلفة، حيث استحوذت مشروعات غرب القاهرة على 29% بدعم من أحدث المشاريع The Estates Residences. بينما ساهمت مشروعات سوديك في شرق القاهرة بنسبة 35% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، وذلك على خلفية الأداء القوي للوحدات التي تم إطلاقها حديثاً في مشروع Vilette، كما استمر الأداء القوي لمشروع June الذي ساهم في استحواد الساحل الشمالي على 36% من المبيعات خلال هذه الفترة.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 682 مليون جنيه خلال النصف الأول من عام 2022، وهي بذلك تمثل 10% من اجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، مقارنة بالغاءات مبيعات النصف الأول من عام 2021 والتي بلغت 9%.

تأثرت الغاءات المبيعات بشكل سلبي نتيجة لعمليات إلغاء وصلت قيمتها إلى 501 مليون جنيه بمشروع ال 500 فدان نتيجة التعليق المؤقت، حيث شكلت 76% من اجمالي الالغاءات خلال هذه الفترة. ومع استبعاد الغاءات المبيعات في مشروع ال 500 فدان ستصل نسبة الغاءات المبيعات إلى 2% من المبيعات المتعاقد عليها.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الفترة 2.96 مليار جنيه، مع وجود تعثر في السداد بنسبة 8.2%، مقارنة بمتحصلات نقدية بلغت 2.47 مليار جنيه ومعدل تعثر في السداد بنسبة 9.8% خلال نفس الفترة من عام 2021.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم 464 وحدة خلال هذه الفترة، منها 355 وحدة بمشروعات سوديك في شرق القاهرة، بينما ساهمت مشاريع سوديك في غرب القاهرة والساحل الشمالي ب 99 و 10 من الوحدات التي تم تسليمها على التوالي، مقارنة ب 264 وحدة قامت سوديك بتسليمها خلال الأشهر الستة الأولى من عام 2021.

بدأت عمليات التسليم في مشروع سوديك إيست بمنطقة شرق القاهرة والذي تبلغ مساحته 655 فداناً خلال العام، حيث قامت الشركة بتسليم 135 وحدة حتى 30 يونيو 2022.

النفقات الاستثمارية

بلغ اجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الفترة 1.29 مليار جنيه، مقارنة ب 1.48 مليار جنيه خلال نفس الفترة في عام 2021.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

الأداء المالي خلال الربع الثاني من 2022

قائمة الدخل

بلغت إيرادات النشاط 1.54 مليون جنيه خلال الربع الثاني من العام، بزيادة نسبتها 51% مقارنة بنفس الربع الثاني من العام الماضي. جاءت إيرادات النشاط مدفوعة بشكل رئيسي بعمليات التسليم في مشروعات سوديك بمنطقة شرق القاهرة والتي شكلت نسبة 80% من قيمة عمليات التسليم، وجاء مشروع سوديك إيست وفيليت سكاى كوندوز في مقدمة هذه المشروعات. ومن ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في غرب القاهرة والساحل الشمالي بنسبة 19% و1% من قيمة عمليات التسليم خلال الربع على التوالي.

حقق مجمل الربح نمواً بنسبة 18% ليصل إلى 437 مليون جنيه بهامش مجمل ربح 28%، مقارنة بنفس الربع من العام الماضي حيث وصل مجمل الربح إلى 370 مليون جنيه بهامش مجمل ربح 36% خلال الربع الثاني من عام 2021. تأثرت هوامش مجمل الربح بعمليات تسليم المراحل الأولى من مشروع سوديك إيست، حيث إنكملت سوديك عمليات التسليم في المشروع والتي مثلت 39% من قيمة عمليات التسليم خلال الربع. تتضمن المراحل المبكرة من المشاريع الجديدة هوامش ربح أقل بشكل عام، وتحسن هذه الهوامش تدريجياً مع التقدم في تنفيذ مراحل جديدة بالمشروعات.

وصلت أرباح التشغيل إلى 120 مليون جنيه بهامش أرباح تشغيل بنسبة 8%، مقارنة بأرباح تشغيل 163 مليون جنيه بهامش أرباح تشغيل بنسبة 16% خلال الربع الثاني من عام 2021، مع تراجع هامش أرباح تشغيل نتيجة عن انخفاض هوامش مجمل الربح للوحدات التي تم تسليمها خلال الربع.

سجل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 65 مليون جنيه مصري بهامش ربح صافي بنسبة 4%، مقارنة بـ 122 مليون جنيه مصري وهامش ربح صافي 12% في نفس الفترة العام الماضي، ويرجع هذا نتيجة لانخفاض أرباح التشغيل التي تأثرت بتسليم المرحلة المبكرة من مشروع سوديك إيست.

الشهور الستة الأولى من العام والمنتبهة في 30 يونيو 2022

بلغت إيرادات النشاط 2.73 مليار جنيه خلال الشهور الستة الأولى من عام 2022، بزيادة نسبتها 46%، مقارنة بـ 1.87 مليار جنيه تم تسجيلها خلال نفس الفترة من العام الماضي. جاءت الزيادة في الإيرادات مدفوعة بشكل رئيسي بعمليات التسليم في مشروعات سوديك بشرق القاهرة والتي ساهمت في تحقيق 75% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال النصف الأول من العام، والتي جاء على رأسها مشروع فيليت سكاى كوندوز وسوديك إيست اللذان ساهما بنسبتي 28% و26% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال الفترة على التوالي. بالإضافة لذلك ساهمت مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي في تحقيق 23% و2% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال الشهور الستة الأولى من العام على التوالي.

حقق مجمل الربح نمواً خلال النصف الأول من العام بنسبة 44% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي نتيجة لارتفاع إيرادات النشاط لتسجل مجمل ربح 652 مليون جنيه مصري بهامش مجمل ربح 34%، مقارنة بمجمل ربح 652 مليون جنيه مصري وهامش مجمل ربح 35% خلال النصف الأول من عام 2021.

وصلت أرباح التشغيل خلال الشهور الستة الأولى من العام إلى 387 مليون جنيه مصري، بهامش أرباح تشغيل 14%. يمثل ذلك نمواً في أرباح التشغيل بنسبة 33% عند مقارنتها بأرباح التشغيل التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2021 والتي بلغت 292 مليون جنيه مصري بأرباح تشغيل 16%.

أما صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة خلال النصف الأول من العام فقد وصل إلى 292 مليون جنيه مصري بزيادة قدرها 31%، مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي والتي سجل فيها صافي الربح 223 مليون جنيه مصري. وقد شهد هامش صافي الربح خلال النصف الأول من العام انخفاضاً طفيفاً من 12% ليصل إلى 11% مقارنة بنفس الفترة العام الماضي، متأثراً بحجم عمليات تسليم المرحلة المبكرة في سوديك إيست خلال الربع الثاني من 2022.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ رصيد النقدية وما في حكمها 2.17 مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.43x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية إلى 3.06 مليار جنيه في 30 يونيو 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، بينما وصل هذا المعدل إلى 0.37x في نهاية 2020، كما بلغ رصيد الديون المستحقة في هذا التاريخ إلى 2.3 مليار جنيه.

بلغ رصيد أوراق القبض 21.36 مليار جنيه، منها 5.12 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الاجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيماً لأوراق القبض بقيمة 2.64 مليار جنيه والذي 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 الإيضاحات المتممة للمركز المالي تحت بند "شيكات آجلة غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي" وبلغت قيمتها 18.72 مليار جنيه مصري.

وقد وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها ومازالت تحت التطوير إلى 25.16 مليار جنيه في 30 يونيو 2022، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

النصف الأول من 2021	النصف الأول من 2022	المبالغ بالمليون جنية
1,872 (1,220)	2,731 (1,790)	اجمالي الإيرادات تكلفة الإيرادات
652	941	مجمل الربح
%35	%34	هامش مجمل الربح
292	387	أرباح التشغيل
%16	%22	هامش أرباح التشغيل
302	403	صافي الربح قبل الضرائب
(76)	(108)	الضرائب
(3)	(4)	حقوق الملكية غير المسيطرة
223	292	صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة
12%	%11	هامش صافي الربح

بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

ديسمبر 2021	مارس 2022	المبالغ بالمليون جنية
		الاصول
14,184	16,411	اعمال تحت التنفيذ
2,512	2,636	صافي أوراق القبض قصيرة الاجل وطويلة الاجل (مدرجة ضمن بنود المركز المالي)
1,914	2,169	الارصدة النقدية وما يعادلها
26,794	27,468	اجمالي الاصول
		الالتزامات وحقوق الملكية
2,551	3,058	التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الاجل
7,008	7,538	حجز دفعات حجز
19,997	20,380	اجمالي الالتزامات
6,798	7,089	إجمالي حقوق الملكية
26,794	27,468	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الربع الثاني من العام المالي 2022 والمنتهي في 30 يونيو 2022

نبذة عن سوديك

استناداً لتاريخها الممتد على مدار 25 عام في قطاع التطوير العقاري في مصر، تُعدّ 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.

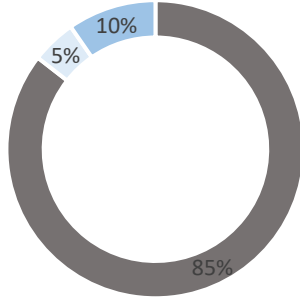
يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز (CA.OCDI) وتُعدّ الشركة من الشركات غير العائلية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

بيانات استباقية

يرجى العلم أن البيانات والأرقام الواردة في هذه الوثيقة، والتي تُعتبر بيانات تاريخية، تعتمد بشكل رئيسي على التوقعات والتقدير والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإن هذه البيانات تتضمن مخاطر معروفة وغير معروفة، وقدرا كد وعددا من العوامل الأخرى، ولذلك 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 معرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإن هذه العوامل المتنوعة يمكنها أن تتسبب في تغييرات جوهرية في نتائج الأعمال والبيانات الفعلية بخالف 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 30 يونيو

2022



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

SODIC Investor Relations

Contact Information

Omar Nashaat

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

IR website

ir.sodic.com