



## Earnings Release

### الربع الأول من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 21 أبريل 2022

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

**سوديك تُسجل رقمًا قياسيًّا جديًّا لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من 2022 بقيمة 3.74 مليار جنيه، وتبدأ عمليات التسليم في سوديك ايست**

#### 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
- محمل الربح بلغ 503 مليون جنيه، بنمو سنوي 78% وبهامش محمل 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%

وتعليقاً على هذه النتائج، يقول ماجد شريف -العضو المنتدب لشركة سوديك: "تُفخر سوديك بتحقيق هذه النتائج المالية والتشغيلية القوية خلال الربع الأول من 2022، حيث سجلنا نمواً في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها ومعدلات الربحية. ومن خلال هذه النتائج المتميزة، وقوة 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 حالياً"



# Earnings Release

## الربع الأول من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 21 أبريل 2022

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

### الأداء التشغيلي خلال الربع الأول من 2022

#### اجمالي المبيعات المتعاقد عليها

حقق إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من العام نمواً 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 جديداً للمبيعات المتعاقدة 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 الأرض التي قامت سوديك بالاستحواذ عليها في الربع الثالث من 2021. ويمثل مشروع The Estates Residences امتداداً لمشروع The Estates، المجتمع العراني المتكامل والرافق لسوديك في زايد الجديدة. أما مشروعات شرق القاهرة فقد ساهمت بنسبة 34% من إجمالي المبيعات المتعاقدة عليها، بينما بلغت نسبة مساهمة الساحل الشمالي 30%， على خلفية الإطلاق الناجح لمشروع June في الربع الأخير من 2021.

#### الغازات المبيعات

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

وترجع الزيادة في الغازات 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 الغازات المبيعات خلال الربع الأول من 2022. ومع استبعاد الغازات المبيعات في مشروع الـ 500 فدان، ستصل نسبة الغازات المبيعات خلال الربع الأول من العام إلى 2% فقط من إجمالي المبيعات المتعاقدة 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 و 7 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



## Earnings Release

### الربع الأول من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 21 أبريل 2022

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمتّهي 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، و جاء مشروع EDNC سكاي كوندوز في مقدمة هذه المشروعات، حيث ساهمت 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 محمل الربح نمواً بنسبة 78% مقارنة بنفس الفترة العام الماضي ليصل إلى 503 مليون جنيه، وبهامش محمل ربح بلغ 42%， مقارنة بمجمل ربح وصل إلى 282 مليون جنيه و هامش محمل ربح 33% خلال الربع الأول من العام الماضي بزيادة في هامش محمل الربح بمعدل 900 نقطة أساس. وترجع الزيادة في هامش محمل الربح للمزيج المتميّز 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، بداعي ارتفاع إيرادات النشاط ومجمل الربح وتحسين 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 مصرى، مقارنة بـ 100 مليون جنيه خلال الربع الأول من 2021، بزيادة 125% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، كما شهد هامش صافي الربح تحسناً بمعدل 700 نقطة أساس ليصل إلى 19% خلال الربع الأول من العام، على خلفية تحسن ربحية العمليات التشغيلية .



## Earnings Release

### الربع الأول من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 21 أبريل 2022

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من العام المالي 2022 والمتّهي 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 المصرفي 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، ووصل معدل الدين لحقوق الملكية إلى 0.38x في نهاية 2021، ورصيد الديون المصرفي 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 رصيداً لأوراق القبض بقيمة 2.5 مليار جنيه 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 الإيضاحات 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 المتعاقدين عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 25 مليار جنيه في 31 مارس 2022، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.



# Earnings Release

## الربع الأول من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 21 أبريل 2022

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

### بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

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

### بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	ديسمبر 2021	مارس 2022
<b>الأصول</b>		
استثمارات عقارية	368	399
استثمارات عقارية تحت التطوير	3,156	3,306
أعمال تحت التنفيذ	14,184	14,505
صافي أوراق القبض قصيرة الأجل وطويلة الأجل (مدرجة ضمن بنود المركز المالي)	2,512	2,513
الأرصدة النقدية وما يعادلها	1,914	2,002
<b>إجمالي الأصول</b>	<b>26,794</b>	<b>27,428</b>

### الالتزامات وحقوق الملكية

التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	2,551	2,528
عملاء دفعات حجز	7,008	7,363
<b>إجمالي الالتزامات</b>	<b>19,997</b>	<b>20,402</b>
إجمالي حقوق الملكية	6,798	7,026
<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</b>	<b>26,794</b>	<b>27,428</b>



# Earnings Release

الربع الأول من 2022

القاهرة، جمهورية مصر العربية | 21 أبريل 2022

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

نَبْذَةٌ عَنْ سُودِيُّكَ

هيكـل ملكـيـة أـسـهـم الشـرـكـة في 31 دـيـسمـبـر  
2021

استناداً لاتاريخها 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، لتليها الطلب المتزايد على المدن السكنية والتجارية والمكاتب الإدارية.

يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز OCDI.CA). وتعد الشركة من الشركات غير العالمية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير المعايير المحكمة للمؤسسة الصارمة في كل ما تقدمه من أنشطة.

بيانات استئاقية

يرجى العلم أن البيانات والأرقام الواردة في هذه الوثيقة، والتي لا تتغير ببيانات تاريخية، تعتمد بشكل رئيسي على التوقعات والتقديرات والمقدرات والأراء والقيادات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإنَّ هذه البيانات تتضمن مخاطر معروفة وغير معروفة، وقرأنا من عدم الثانك وعددًا من العوامل الأخرى، ولذلك لا يجب الاعتماد على تلك البيانات بشكل مبالغ فيه في بناء أي تقديرات مسبقة. إنَّ البيانات المذكورة في تلك الوثيقة تتمثل "أهدافاً" أو "بيانات استنافية"، وهو ما يمكن التعرُّف عليه من خلال النصائح والأفاظ الدالة على هذا النوع من البيانات الاستنافية من قبل:

- Aldar-ADQ Consortium
  - Ekuity Holding
  - Others

ربماً، "انتلعل" - "تأمل في" - "يجب أن" - "توقع" - "تنظر" - "مشروع" - "تقديرات" - "تنوي" - "تواصل" - "اعتقد" ، وكذلك الصيغة المنافية من تلك الألفاظ، أو آية تنويعات أو مترافات لتلك الألفاظ أو ما يوازيها. أما الناتج أو الأداء الفعلى لشركة سوديك فربما يختلف بشكل جوهري عن الأرقام والبيانات التي تعكسها تلك "الأهداف" أو "البيانات الاستباقية". إنَّ أداء شركة سوديك مُعرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكيد، وبالتالي فإنَّ هذه العوامل المتنوعة يمكنها أن تتسبب في تغييرات جوهيرية 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 السياسي 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