

SODIC ("Sixth of October Development & Investment Company") (EGX OCDI.CA) has released its consolidated financial results for the nine months ended 30<sup>th</sup> of September 2023

### سوديك تسجل مبيعات متعاقد عليها بقيمة 19.8 مليار جنيه، نتائج قياسية بتحسن في كافة المؤشرات المالية والتشغيلية

#### أهم النتائج المالية للربع الثالث من 2023

- بلغت إيرادات النشاط 2.06 مليار جنيه بزيادة 7% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 663 مليون جنيه بزيادة 19% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش مجمل ربح 32%
- سجلت أرباح التشغيل 292 مليون جنيه بزيادة 35% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 14%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 212 مليون جنيه بزيادة 50% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 10%

#### أهم الأرقام المالية وأرقام العمليات التشغيلية خلال التسعة الأولى من العام والمنتوية في 30 سبتمبر 2023

- وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى 19.8 مليار جنيه وبزيادة 67%
- بلغت الغاءات المبيعات 5% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- بلغ صافي المتحصلات النقدية 7.2 مليار جنيه
- تم تسليم 743 وحدة في مشروعات سوديك في مواعيدها التعاقدية
- بلغت إيرادات النشاط 4.97 مليار جنيه بزيادة 7% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 1.78 مليار جنيه بزيادة 21% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش مجمل ربح 36%
- سجلت أرباح التشغيل 696 مليون جنيه بزيادة 15% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 14%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 548 مليون جنيه بزيادة 26% 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 عقد مشاركة في الإيرادات لتطوير 440 فداناً في الساحل الشمالي، حيث من المتوقع أن يحقق المشروع مبيعات تعاقدية بمبلغ حوالي 80 مليار جنيه.
- وفي 30 أغسطس 2023، استقدمت سوديك علامة نوبو التجارية للسوق المصري، بالإضافة إلى فندقين فاخرين ومطاعم ووحدات سكنية.

علق أيمن عامر، المدير العام لشركة سوديك، على هذه النتائج قائلاً: "نحن سعداء جداً بهذه النتائج القياسية التي تعكس نمواً كبيراً في جميع المؤشرات الرئيسية. وقد جاء على رأس أولوياتنا خلال عام 2023 تحقيق التوازن بين نمو المبيعات والحفاظ على ربحية المشاريع من خلال استراتيجيات دقيقة للتسعير والطروحات في جميع مشروعاتنا. وفي الربع الثالث من العام، أعلنت سوديك عن الشراكة مع نوبو للضيافة العالمية الشهيرة، من خلال تطوير فندقين فاخرين ووحدات فندقية بالإضافة إلى مطعم نوبو الشهير في اثنتين من مشروعاتنا، والتي تأتي ضمن استراتيجية سوديك للشراكة مع علامات تجارية عالمية لتقديم تجارب متميزة لمشروعاتنا ومجتمعاتنا".

SODIC ("Sixth of October Development & Investment Company") (EGX OCDI.CA) has released its consolidated financial results for the nine months ended 30<sup>th</sup> of September 2023

### الأداء التشغيلي

#### خلال الشهور التسعة الأولى من العام المالي والمنتهية في 30 سبتمبر 2023

##### إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

قامت سوديك ببيع 1,396 وحدة خلال الشهور التسعة الأولى من 2023، وهو ما ساهم في تحقيق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة 19.8 مليار جنيه، بزيادة 67% مقارنة بـ 11.8 مليار جنيه تمثل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022.

وترجع الزيادة في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها بصورة أساسية بدافع من المبيعات القوية لمشروعات سوديك في كل أسواقها الرئيسية، حيث وصلت نسبة مساهمة مشروعات سوديك في منطقة شرق القاهرة إلى 28% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، خاصة مع استمرار الطلب القوي على الوحدات التي تم إطلاقها مؤخرًا في مشروع فيلبيت، وعمليات الإطلاق لوحدة مشروع سوديك ايست، واللذان ساهما بنسبتي 17% و 12% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة على التوالي. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في منطقة غرب القاهرة بنسبة 52% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الشهور التسعة الأولى من 2023، على خلفية الأداء القوي للمبيعات بمشروع الـ 464 فدان المعاد إطلاقه والذي ساهم وحده في تحقيق 25% من مبيعات الشركة خلال الفترة. وأخيرًا يأتي مشروع June في الساحل الشمالي الذي ساهم بنسبة 20% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الشهور التسعة الأولى من العام، مدفوعًا بالطلب القوي على الوحدات الساحلية التي تطورها الشركة.

##### الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 995 مليون جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2023، وهو ما يمثل 5% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، مقارنة بالغاءات وصلت إلى 8% وتم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022.

##### المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الشهور التسعة الأولى من العام إلى 7.2 مليار جنيه، بنسبة تعثر 3.23%، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ 4.6 مليار جنيه ونسبة تعثر 6.9% تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022.

##### عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 743 وحدة في الشهور التسعة الأولى من العام، منها 452 وحدة بمشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها بمشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي 287 وحدة و 4 وحدات على التوالي، مقارنة بـ 843 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي. تجدر الإشارة أن خطة عمليات التسليم للشركة تتركز بصورة أكبر في الربع الأخير من العام مقارنة بالعام الماضي بناءً على خطة الشركة الزمنية للمشروعات التي تطورها.

##### النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الفترة 3.2 مليار جنيه، مقارنة بـ 2.0 مليار جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2022.



SODIC ("Sixth of October Development & Investment Company") (EGX OCDI.CA) has released its consolidated financial results for the nine months ended 30<sup>th</sup> of September 2023

### الأداء المالي

### قائمة الدخل

### الربع الثالث من 2023

حققت إيرادات النشاط نموًا بنسبة 7% لتسجل 2.06 مليار جنيه في الربع الثالث من العام المالي. جاءت الزيادة في إيرادات النشاط بدافع من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات شرق القاهرة: سوديك ايست و V-Residences وسكاي كوندوز، حيث ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 57% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الربع الثالث من العام. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 39% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الفترة، بدعم من عمليات تسليم وحدات مشروع الجيريا ريزيدانس في سوديك وست، وكذلك مشروع أكتوبر بلازا.

حقق مجمل الربح زيادة بنسبة 19% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث سجل 663 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 32%، مقارنة بالربع الثالث من 2022 والذي وصل فيه مجمل الربح إلى 535 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 28%، واللذان تم تسجيلهما في الربع الثالث من العام الماضي. وقد تحسنت هامش مجمل الربح بمعدل 320 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، نتيجة نسبة الوحدات الجاهزة للانتقال ضمن مزيج الوحدات التي تم تسليمها.

حققت أرباح التشغيل خلال الربع الثالث من العام نموًا بنسبة 35% على أساس سنوي، لتسجل 292 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 14%، مقارنة بأرباح التشغيل التي وصلت إلى 216 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 11% واللذان تم تسجيلهما خلال الربع الثالث من 2022.

بلغ صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 212 مليون جنيه بنمو 50% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي وبهامش صافي ربح 10%، مقارنة بصافي ربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 142 مليون جنيه وهامش صافي ربح 7% واللذان تم تسجيلهما في الربع الثالث من العام الماضي.

### الشهور التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

بلغت إيرادات النشاط 4.97 مليار جنيه خلال الشهور التسعة الأولى من 2023 بزيادة 7% مقارنة بـ 4.65 مليار جنيه تم تسجيلها خلال نفس الفترة من العام الماضي.

جاءت الزيادة في إيرادات النشاط مدفوعة بشكل رئيسي من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات شرق القاهرة، والتي ساهمت بتحقيق 52% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال الفترة، والتي جاء على رأسها مشروع سوديك ايست وسكاي كوندوز، اللذان ساهما بنسبة 25% و 10% من إجمالي قيمة عمليات التسليم خلال الفترة على التوالي. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 46% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال هذه الفترة على التوالي بدعم من عمليات التسليم في أكتوبر بلازا، الجيريا ريزيدانس، وبافيليون .

حقق مجمل الربح زيادة بنسبة 21% على أساس سنوي، وبدافع من ارتفاع هامش ربح الوحدات، ليسجل 1.78 مليار جنيه وبهامش مجمل ربح 36%، مقارنة بمجمل ربح بلغ 1.48 مليار جنيه وبهامش مجمل ربح 32% تم تسجيلهما خلال نفس الفترة من 2022 .

SODIC ("Sixth of October Development & Investment Company") (EGX OCDI.CA) has released its consolidated financial results for the nine months ended 30<sup>th</sup> of September 2023

سجلت أرباح التشغيل خلال الشهور التسعة الأولى من العام 696 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 14٪، ويمثل ذلك نمواً بنسبة 15٪ مقارنة بأرباح التشغيل التي وصلت إلى 603 مليون جنيه وهامش أرباح تشغيل 13٪ والتي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2022 .

بلغ صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 548 مليون جنيه وبنسبة نمو 26٪، مقارنة بصافي ربح 434 مليون جنيه تم تسجيلها خلال الشهور التسعة الأولى من 2022. يشار إلى أن هامش صافي الربح زاد بمعدل 170 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي ليسجل 11٪.

#### قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ الرصيد التقدي وما يعادله 3.37 مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة، حيث وصلت الديون المصرفية إلى حقوق الملكية لمستوى 0.42x، كما سجل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى 3.34 مليار جنيه في 30 سبتمبر 2023 .

بلغ رصيد أوراق القبض 39.98 مليار جنيه، منها 8.96 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيذاً لأوراق القبض بقيمة 4.78 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 35.20 مليار جنيه .

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 45.46 مليار جنيه في 30 سبتمبر 2023، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.



SODIC ("Sixth of October Development & Investment Company") (EGX OCDI.CA) has released its consolidated financial results for the nine months ended 30<sup>th</sup> of September 2023

### بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

النصف الأول من 2022 (بعد إعادة التصنيف)	أول 9 شهور من 23	المبلغ بالمليون جنيه
4,653	4,971	إجمالي الإيرادات
(3,177)	(3,190)	تكلفة الإيرادات
<b>1,476</b>	<b>1,780</b>	مجمعل الربح
32%	36%	هامش مجمعل الربح
<b>603</b>	<b>696</b>	أرباح التشغيل
13%	14%	هامش أرباح التشغيل
<b>608</b>	<b>727</b>	صافي الربح قبل الضرائب
(169)	(170)	الضرائب
(5)	(9)	حقوق الملكية غير المسيطرة
<b>434</b>	<b>548</b>	صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة
9%	11%	هامش صافي الربح

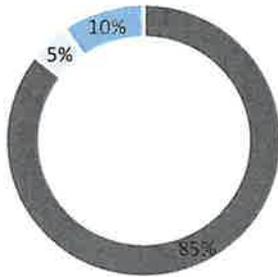
### بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

ديسمبر 22	سبتمبر 23	المبلغ بالمليون جنيه
		الأصول
15,171	17,533	الأعمال قيد التنفيذ
4,046	4,783	صافي أوراق القبض والعملاء قصيرة وطويلة الأجل (في قائمة المركز المالي)
2,902	3,375	الأرصدة النقدية وما يعادلها
<b>30,385</b>	<b>35,981</b>	إجمالي الأصول
		الخصوم وحقوق الملكية
3,164	3,343	التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل
8,700	12,169	عملاء دفعات حجز
<b>23,074</b>	<b>28,113</b>	إجمالي الخصوم
7,311	7,868	إجمالي حقوق الملكية
<b>30,385</b>	<b>35,981</b>	إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



SODIC ("Sixth of October Development & Investment Company") (EGX OCDI.CA) has released its consolidated financial results for the nine months ended 30<sup>th</sup> of September 2023

### هيكل ملكية الأسهم في 2023/09/30



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

### 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، وقدراً من عدم التأكد وعدداً 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"- "تأمل في"- "يجب أن"، "نتوقع"- "نتنظر"- "مشروع"- "تقديرات"- "ننوي"- "تواصل"- "تعتقد"، وكذلك الصيغ المنفية من تلك الألفاظ أو أية تنويحات 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 استراتيجيات الأعمال، وغيرها من العوامل الأخرى.

### SODIC Investor Relations

Contact Information

Omar Nashaat

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

IR website

ir.sodic.com

