

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (EGX OCID.CA) تصدر نتائجها التشغيلية والمالية المجمعة عن الربع الثالث من العام المالي، والمنتهي في 30 سبتمبر 2024

سوديك تحقق أعلى مبيعات ربع سنوية في تاريخها لتسجل مبيعات متعاقد عليها بقيمة 31 مليار جنيه في الربع الثالث من 2024.

حقق مشروع "أوجامي" الذي تم إطلاقه مؤخراً إقبالاً استثنائياً، مما عزز مكانة سوديك بمنطقة الساحل الشمالي

أهم الأرقام المالية خلال الربع الثالث من 2024

- بلغت إيرادات النشاط 2.35 مليار جنيه بزيادة 14% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 956 مليون جنيه بزيادة 44% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش مجمل ربح 41%
- سجلت أرباح التشغيل 507 مليون جنيه بزيادة 73% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 22%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 309 مليون جنيه بزيادة 45% وبهامش صافي ربح 13%

أهم الأرقام المالية والتشغيلية خلال الشهور التسع الأولى من 2024 والمنتبهة في 30 سبتمبر 2024

- بلغ إجمالي المبيعات المتعاقد عليها 39.8 مليار جنيه بزيادة 101% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصلت إيرادات النشاط إلى 6.3 مليار جنيه بزيادة 26% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- سجل مجمل الربح 2.37 مليار جنيه بزيادة 33% مقارنة بنفس الفترة، ومجمل ربح 38%
- سجلت أرباح التشغيل 1.22 مليار جنيه بزيادة نسبتها 75% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 19%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 935 مليون جنيه بزيادة 71% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

وتعليقاً على النتائج المالية والتشغيلية المميزة التي حققتها الشركة، قال أيمن عامر، مدير عام سوديك: "يسعدنا الإعلان عن إجمالي المبيعات المتعاقد عليها والتي بلغت 39.8 مليار جنيه وهو ما يمثل نمواً قياسياً بنسبة 101%، مدفوعاً بالطلب القوي على "أوجامي" أحدث مشاريعنا في الساحل الشمالي والذي حقق نجاحاً كبيراً. وإن نتائجنا المالية المتميزة على مستوى كافة المؤشرات المالية دليل على قوة علامتنا التجارية وثقة عملائنا. ونفخر أيضاً بتحقيق خطوات قوية في قطاعي الضيافة والتجزئة في عام 2024، وهو ما يعزز من ريادة سوديك في القطاع العقاري بأكمله."

أهم التطورات على مستوى الشركة:

- 24 أبريل 2024**، أعلنت سوديك وشركة نوبو، العلامة التجارية الشهيرة في عالم الضيافة والفنادق على مستوى العالم، عن توقيع اتفاقية لإقامة فندق ومطعم فاخرين بمنطقة شرق القاهرة. ويُعد هذا المشروع هو الثالث من نوعه في إطار الشراكة التي تجمع سوديك ونوبو في السوق المصري، بعد الإعلان في أغسطس 2023 عن إقامة فندق ومطعم ووحدات سكنية فندقية تحمل علامة نوبو في منطقة غرب القاهرة والساحل الشمالي.
- 11 يونيو 2024**، وقعت سوديك اتفاقية شراكة مع ماريوت العالمية، لإطلاق العلامة التجارية تريبيوت بورتفوليو التابعة لمجموعة ماريوت العالمية، في اثنتين من مشروعات سوديك بغرب القاهرة والساحل الشمالي.
- 02 سبتمبر 2024**، أعلنت سوديك عن إطلاق مشروع أوجامي، أحدث مشروعاتها في الساحل الشمالي ويضم فندقاً ووحدات سكنية تحمل علامة "نوبو" حصرياً في المنطقة.
- 27 سبتمبر 2024**، احتفلت سوديك بإفتتاح أحدث وجهاتها في قطاع التجزئة، وهو إيستاون ديستركت بالقاهرة الجديدة "EDNC"، والذي يمثل وجهتها التجارية الرائدة في القاهرة الجديدة.

الأداء التشغيلي**خلال الشهور التسع الأولى من العام المالي، والمنتهية في 30 سبتمبر 2024****إجمالي المبيعات المتعاقد عليها**

قامت سوديك ببيع 947 وحدة خلال الشهور التسع الأولى من العام، وهو ما ساهم في تحقيق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة 39.77 مليار جنيه، بزيادة 101% وهو ما يمثل أكثر من ضعف إجمالي المبيعات المتعاقد عليها المسجلة في العام الماضي والتي بلغت 19.78 مليار جنيه خلال نفس الفترة.

وقد جاءت إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة مدفوعة بشكل كبير من مبيعات مشروعات الساحل الشمالي بنسبة 72% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خاصة مع الطلب القوي على مشروع أوجامي الذي تم إطلاقه مؤخراً والذي ساهم وحده بحوالي 21.3 مليار جنيه من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، أو ما يمثل 54% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها التي حققتها سوديك خلال هذه الفترة. ومن ناحية أخرى، ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 24% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها التي حققتها الشركة، بدعم من المبيعات القوي لمشروع The Estates Residences والذان ساهما معاً بنسبة 11% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها.

الغاءات المبيعات

سجلت الغاءات المبيعات 464 مليون جنيه خلال الشهور التسع الأولى من 2024، وهو ما يمثل 1.2% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، وهو أدنى مستوى على الإطلاق في عمليات الإلغاء، وهو ما يعكس الطلب القوي على مشاريع سوديك مقارنة بنسبة الغاءات وصلت إلى 5% خلال نفس الفترة من عام 2023.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الفترة 11 مليار جنيه، مع نسبة تعثر بلغت 3.7%، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغت 7 مليارات جنيه وبنسبة تعثر بلغت 3.2% تم تسجيلهما خلال نفس الفترة من العام الماضي.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم 755 وحدة خلال الشهور التسع الأولى من 2024، منها 509 وحدة في مشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات غرب القاهرة 246 وحدة، مقارنة بـ 743 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الفترة 5.3 مليار جنيه مقارنة بـ 3.2 مليار جنيه تم إنفاقها خلال نفس الفترة العام الماضي.

الأداء المالي**قائمة الدخل****لشهور التسع الأولى من العام المالي، والمنتهية في 30 سبتمبر 2024**

بلغت إيرادات النشاط 6.28 مليار جنيه خلال الفترة المذكورة، بزيادة 26% مقارنة بإيرادات النشاط التي تم تسجيلها خلال نفس الفترة من العام الماضي والتي وصلت إلى 4.97 مليار جنيه. جاءت الزيادة في إيرادات النشاط خلال الفترة الحالية بدافع من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات غرب القاهرة، حيث ساهمت بنسبة 54% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الفترة. وكان في مقدمة مشروعات غرب القاهرة الأكثر مساهمة في الإيرادات كلاً من The Estates وسوديك وست اللذان ساهما بنسبة 23% و 27% من القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الشهور التسع الأولى من العام على التوالي، كما بلغ إجمالي مساهمة المشروعين معاً 50% من القيمة

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (EGX OCDI.CA) تصدر نتائجها التشغيلية والمالية المجمعة عن الربع الثالث من العام المالي، والمنتهي في 30 سبتمبر 2024

المالية لعمليات التسليم خلال الفترة، بينما ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 46% من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال نفس الفترة.

وصل مجمل الربح إلى 2.37 مليار جنيه بنسبة مجمل ربح 38%، وبزيادة 33% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

وسجلت أرباح التشغيل خلال الشهور التسع الأولى، 1.22 مليار جنيه وبهامش أرباح تشغيل 19%، وبزيادة نسبتها 75% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

سجل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 935 مليون جنيه وبهامش صافي الربح 15%، كما بلغ نصيب السهم من الأرباح 2.62 جنيه.

قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ الرصيد النقدي وما يعادله¹ 3.85 مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة، حيث وصلت الديون المصرفية إلى حقوق الملكية لمستوى 0.31x، كما سجل رصيد الديون المصرفية المستحقة 3 مليارات جنيه في 30 سبتمبر 2024. وقد وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.37x في نهاية عام 2023، ووصل رصيد الديون المستحقة إلى 3.22 مليار جنيه.

بلغ رصيد أوراق القبض 58 مليار جنيه، منها 13 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيذا بقيمة 7.7 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 50 مليار جنيه.

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 82 مليار جنيه في 30 سبتمبر 2024، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.

بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	9M 2024	9M 2023
إجمالي الإيرادات	6,283	4,971
تكلفة الإيرادات	(3,914)	(3,190)
مجمل الربح	2,368	1,780
هامش مجمل الربح	38%	36%
أرباح التشغيل	1,221	696
هامش أرباح التشغيل	19%	14%
صافي الربح قبل الضرائب	1,244	727
الضرائب	(302)	(170)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(7)	(9)
صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة	935	548
هامش صافي الربح	15%	11%

¹ بما في ذلك آذون الخزانة



Earnings Release

الربع الثالث 2024

القاهرة، جمهورية مصر العربية

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (EGX OC DI.CA) تصدر نتائجها التشغيلية والمالية المجمعة عن الربع الثالث من العام المالي، والمنتهي في 30 سبتمبر 2024

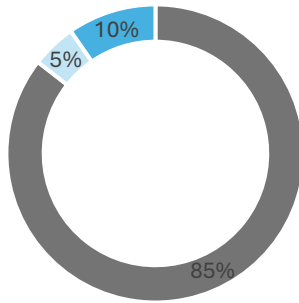
بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه		ديسمبر 23	سبتمبر 24
الأصول			
الأعمال قيد التنفيذ		17,571	23,476
صافي أوراق القبض والعملاء قصيرة وطويلة الأجل (في قائمة المركز المالي)		6,715	7,689
الأرصدة النقدية وما يعادلها وأذون الخزانة		2,660	3,852
إجمالي الأصول		38,715	48,389
الخصوم وحقوق الملكية			
التسهيلات الائتمانية والقروض		3,225	3,010
عملاء دفعات حجز		12,429	19,521
إجمالي الخصوم		30,032	38,609
إجمالي حقوق الملكية		8,684	9,780
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية		38,715	48,389

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (EGX OCDI.CA) تصدر نتائجها التشغيلية والمالية المجمعة عن الربع الثالث من العام المالي، والمنتهي في 30 سبتمبر 2024

نبذة عن سوديك

هيكل ملكية الأسهم في 2023/12/31



- 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 والتقديرات 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"- "نأمل في"- "يجب أن"، "نتوقع"- "نتتظر"- "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.

علاقات المستثمرين في شركة سوديك

(+202) 3827 0300

الموقع الإلكتروني لعلاقات المستثمرين

ir.sodic.com