

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الثلاثة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 31 مارس 2021

سوديك تُعلن نتائجها المالية للربع الأول من عام 2021، وتحقق نموًا قويًا في مؤشرات الأداء الرئيسية للعمليات التشغيلية والمالية؛ إجمالي المبيعات المتعاقد عليها 1.85 مليار جنيه، ليسجل رقمًا قياسيًا جديدًا للربع الأول

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال الربع الأول من 2021

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصلت إلى 1.85 مليار جنيه بزيادة 114% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- سجلت مبيعات الوحدات السكنية المتعاقد عليها 1.83 مليار جنيه من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها بزيادة 117% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- ومثلت الغاءات المبيعات 8% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- وصلت المتحصلات النقدية إلى 1.23 مليار جنيه خلال الربع
- تم تسليم 120 وحدة بمشروعات الشركة مقابل 100 وحدة تم تسليمها في الربع الأول من العام الماضي
- إيرادات النشاط وصلت إلى 849 مليون جنيه بزيادة 60% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- مجمل الربح حقق زيادة بنسبة 69% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ووصل إلى 282 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 33%
- أرباح التشغيل حققت زيادة بنسبة 219% مقارنة بالربع الأول من 2020، وسجلت 129 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 15%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 100 مليون جنيه بزيادة نسبتها 235% مقارنة بنفس الربع من العام الماضي، وبهامش صافي ربح 12%

وتعليقًا على الأداء والنتائج المالية، يقول ماجد شريف - العضو المنتدب لشركة سوديك: "نحن سعداء بتحقيق هذه النتائج القوية خلال الربع الأول من عام 2021، حيث حققت الشركة رقم قياسي جديد لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأول من العام، والذي جاء استمرارًا للأداء القوي للمبيعات في الربع الأخير من العام الماضي. من ناحية أخرى تسير العمليات الانشائية وعمليات التسليم طبقًا لما هو مخطط له. وتواصل سوديك استثمارها في الأصول العقارية طبقًا لاستراتيجيتها الهادفة لنمو محفظة الإيرادات المتكررة في المستقبل".

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الثلاثة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 31 مارس 2021

الأداء التشغيلي

اجمالي المبيعات المتعاقد عليها

وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام إلى 1.85 مليار جنيه، ويمثل هذا الرقم حصيلة بيع 333 وحدة تم تحقيقها بصورة رئيسية من مبيعات الوحدات السكنية. وحقق إجمالي المبيعات زيادة نسبتها 114% مقارنة بالربع الأول من 2020 الذي وصل فيه إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى 865 مليون جنيه والتي مثلت حصيلة بيع 205 وحدة

وقد كان لمشروع Karmell الذي يمثل أحدث مشروعات سوديك في منطقة غرب القاهرة، النصيب الأكبر من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع، حيث حقق 35% من مبيعات الفترة. أما مشروعات غرب القاهرة الأخرى فقد ساهمت بنسبة 27% بدعم من الأداء المتميز للمشروع The Estates. و ساهمت مشروعات شرق القاهرة و في مقدمتها مشروع ايست سوديك ايست وفيليت بنسبة 38% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 147 مليون جنيه خلال الربع الأول من العام، و التي تمثل 8% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، مقارنة بـ 22% في الربع الأول من 2020.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الربع 1.23 مليار جنيه، مع نسبة تعثر في السداد بلغت 10.9%، مقارنة بمتحصلات نقدية بلغت 986 مليون جنيه ونسبة تعثر 11.2% تم تسجيلهما في الربع الأول من 2020.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم 120 وحدة خلال الربع الأول من العام، هذا وقد وصل عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات شرق القاهرة وبالتحديد في كل من ايستاون ريزيدانسيز وفيليت، إلى 60 وحدة من إجمالي عدد الوحدات المُسلمة، بينما وصل عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي إلى 52 وحدة و 8 وحدات على التوالي مقارنة بإجمالي 100 وحدة تم تسليمها خلال الربع الأول من العام الماضي.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الربع الأول من العام 776 مليون جنيه، مقارنة بـ 950 مليون جنيه خلال الربع الأول من 2020.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الثلاثة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 31 مارس 2021

الأداء المالي

قائمة الدخل

بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الأول من العام 849 مليون جنيه بزيادة نسبتها 60% مقارنة بـ 529 مليون جنيه تم تحقيقها خلال الربع الأول من 2020. جاءت الزيادة في الإيرادات بدافع من عمليات التسليم في مشروعات شرق القاهرة والتي ساهمت في تحقيق 59% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال الربع الأول من العام، حيث ساهم مشروع فيليبس في تحقيق 47% بينما ساهمت مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي في تحقيق 36% و 5% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم على التوالي.

ارتفع مجمل الربح خلال الربع الأول من العام بنسبة 69% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي نتيجة ارتفاع إيرادات النشاط ليسجل 282 مليون جنيه بهامش مجمل ربح 33%، مقارنة بمجمل ربح وصل إلى 167 مليون جنيه وبهامش مجمل ربح 32% تم تسجيلهما خلال الربع الأول من 2020. ويرجع هذا التحسن في هوامش مجمل الربح على خلفية التحسن المستمر في هامش ربح مشروع فيليبس في شرق القاهرة والذي حصد النصيب الأكبر من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال الربع، حيث تحسن هامش ربح المشروع بواقع 1600 نقطة أساس ليصل إلى 28% خلال الفترة، مقارنة بـ 12% خلال الربع الأول من 2020.

من ناحية أخرى حققت أرباح التشغيل نموًا بنسبة 219% مقارنة بالربع الأول من 2020، لتصل إلى 129 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 15%، مقارنة بأرباح تشغيل 40 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 8% تم تسجيلهما خلال الربع الأول من العام الماضي. ويأتي التحسن الكبير في أرباح التشغيل على خلفية ارتفاع إيرادات النشاط مقترنة بتحسن في نسبة المصروفات البيعية والعمومية والإدارية الي الإيرادات والذي تراجعت بمعدل 600 نقطة أساس خلال الفترة.

وصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة خلال العام إلى 100 مليون جنيه بنسبة نمو وصلت إلى 235%، مقارنة بـ 30 مليون خلال الربع الأول من 2020. هذا وقد تحسن هامش صافي الربح بمعدل 600 نقطة أساس ليرتفع من 6% خلال الربع الأول من العام الماضي ليصل إلى 12% خلال الربع الأول من هذا العام نتيجة ارتفاع ربحية العمليات التشغيلية، ولكنه بالرغم من ذلك تأثر سلبًا بالانخفاض الكبير في صافي الإيرادات التمويلية بسبب الانخفاض الحاد في أسعار الفائدة بعد خفض البنك المركزي المصري لها خلال 2020.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك (EGX OC.DI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الثلاثة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 31 مارس 2021

قائمة المركز المالي

بلغ الرصيد النقدي وما يعادله 2.4 مليار جنيه مصري، ولا يتضمن هذا المبلغ ودائع الصيانة للعملاء و والتي بلغ رصيدها حوالي 1.3 مليار جنيه وذلك بعد قيام الشركة بإعادة تصنيف وفصل بعض حسابات قائمة المركز المالي اعتبارًا من 31 ديسمبر 2020.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.38x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى 2.4 مليار جنيه في 31 مارس 2021، هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجيًا لتمويل الاستثمار في الأصول العقارية ذات الإيرادات المتكررة بشكل رئيسي، حيث وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.37x في 31 ديسمبر 2020، ورصيد الديون المصرفية المستحقة في هذا التاريخ إلى 2.3 مليار جنيه.

هذا وتواصل سوديك الاستثمار في محفظة أصولها العقارية بما يتوافق مع استراتيجية الشركة لتكوين محفظة من الأصول العقارية ذات الإيرادات المتكررة. وقد وصل رصيد الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى 2.4 مليار جنيه في 31 مارس 2021.

هذا وقد بلغ رصيد أوراق القبض 16.3 مليار جنيه، منها 4.6 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. و يعكس المركز المالي رصيدًا بقيمة 2 مليار جنيه و الذي يمثل رصيد 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)" و بلغت قيمتها 14.3 مليار جنيه في 31 مارس 2021

وقد وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 21.8 مليار جنيه في 31 مارس 2021، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة. وبعد عملية إعادة التصنيف التي تمت في نهاية العام السابق، يمكن احتساب هذا الرصيد بجمع قيمة "رصيد عملاء -دفعات حجز" ورصيد الشيكات الآجلة غير المدرجة ضمن بنود المركز المالي المرتبطة بالوحدات التي لم يتم تسليمها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك (EGX OC.DI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الثلاثة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 31 مارس 2021

بعض بنود قائمة الدخل المُجمّعة

المبلغ بالمليون جنيه	الربيع الأول من 2021	الربيع الأول من 2020
إجمالي الإيرادات	849	529
تكلفة الإيرادات	(566)	(362)
مجمّل الربح	282	167
هامش مجمل الربح	%33	%32
أرباح التشغيل	129	40
هامش أرباح التشغيل	%15	%8
صافي الربح قبل الضرائب	136	67
الضرائب	(34)	(36)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(2)	(1)
صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة	100	30
هامش صافي الربح	12%	6%

بعض بنود قائمة المركز المالي المُجمّعة

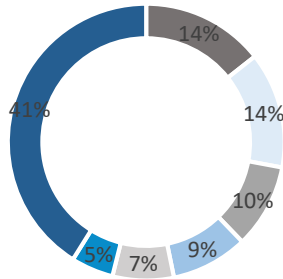
المبلغ بالمليون جنيه	مارس 2021	ديسمبر 2020
الأصول		
إستثمارات عقارية	141	138
أستثمارات عقارية تحت التطوير	2,237	2,103
أعمال تحت التنفيذ	14,975	14,375
صافي أوراق القبض والعلاء قصيرة وطويلة الأجل (مدرجة ضمن بنود المركز المالي)	1,960	2,013
الأرصدة النقدية وما يعادلها	2,412	2,210
إجمالي الأصول	25,727	24,748
الالتزامات وحقوق الملكية		
التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	2,385	2,256
عملاء دفعات حجز	8,180	7,619
إجمالي الالتزامات	19,515	18,675
إجمالي حقوق الملكية	6,212	6,072
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	25,727	24,748



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن الشهور الثلاثة الأولى من العام المالي 2021 والمنتهية في 31 مارس 2021

نبذة عن سوديك

هيكل ملكية الأسهم في 2021/4/28



- ACT Financial Consortium
- Olayan Saudi Investment Company
- Abanumay Family
- Ripplewood Advisors L.L.C.
- RIMCO
- 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 والتقدير والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإنّ 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. إنّ 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 تنبؤات 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". إنّ أداء شركة سوديك مُعرّض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإنّ 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

Heba Makhlof
hmakhlof@sodic.com
(+202) 3827 0300

Omar Nashaat
onashaat@sodic.com
(+202) 3827 0300

IR website
ir.sodic.com