

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن العام المالي 2022 والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

سوديك تسجل رقماً قياسياً لإجمالي المبيعات متعاقد عليها بقيمة 21 مليار جنيه في 2022 وبنمو 87%، بدعم من إعادة إطلاق مشروع زايد الجديدة والأداء البيعي القوي لمشروعات الشركة في منطقة شرق القاهرة والساحل الشمالي

أهم أرقام العمليات التشغيلية في 2022:

- وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى 21.29 مليار جنيه بزيادة 87% مقارنة بالعام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 6% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- بلغت المتحصلات النقدية 7.0 مليار جنيه
- تم تسليم 1,279 وحدة في مشروعات الشركة في مواعيدها التعاقدية

أهم النتائج المالية في 2022

- بلغت إيرادات النشاط 7.81 مليار جنيه بزيادة 13% مقارنة بالعام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى 2.19 مليار جنيه بتراجع 6% مقارنة بعام 2021، وبهامش مجمل ربح 28%
- سجلت أرباح التشغيل 650 مليون جنيه بتراجع 44% مقارنة بالعام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل 8%
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 520 مليون جنيه بتراجع 60% مقارنة بالعام الماضي وبهامش ربح 7%
- بلغ صافي الربح المعدل بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 941 مليون جنيه بزيادة 9% مقارنة بالعام الماضي، وبهامش صافي ربح 12%

وتعليقاً على النتائج المالية والتشغيلية التي حققتها الشركة، يقول ماجد شريف-العضو المنتدب لشركة سوديك: "تفخر سوديك بتحقيق هذه النتائج المالية والتشغيلية الاستثنائية خلال عام 2022، حيث تمكنا تقريباً من مضاعفة مبيعاتنا، وزيادة حصتنا السوقية في منطقة شرق القاهرة والساحل الشمالي. إن النتائج القوية التي تمكنا من تحقيقها، تُعد شهادة فعلية على قوة ومكانة علامتنا التجارية، وثقة عملائنا في قدرتنا على الوفاء بوعدنا لهم باستمرار. كما إننا نؤمن بقوة ومرونة القطاع العقاري في مصر، مدعوماً بالطلب القوي على الوحدات العقارية المتنوعة من الشرائح العمرية الأصغر في المجتمع، بالإضافة لانتشار ثقافة امتلاك العقار المتأصلة لدى المصريين. إننا نتطلع لعام جديد من الإنجازات والأداء الاستثنائي، استناداً على قوة مركزنا المالي ومنهجنا الإداري المنضبط الذي نتميز به باستمرار".



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن العام المالي 2022 والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

الأداء التشغيلي

خلال العام المالي بالكامل والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

قامت سوديك ببيع 2,873 وحدة في 2022، وهو ما ساهم في تحقيق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة 21.29 مليار جنيه، بزيادة 87%، مقارنة بإجمالي المبيعات المتعاقد عليها والتي وصلت إلى 11.36 مليار جنيه في 2021.

وقد تنوعت المبيعات المتعاقد عليها في 2022 لتشمل مبيعات سوديك في مشروعاتها بالأسواق الرئيسية، حيث ساهمت مشروعات غرب القاهرة بنسبة 37% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، بدعم من الطلب القوي على مشروع الـ 464 فدان والذي أعيد إطلاقه في الربع الأخير من 2022، وساهم وحده في تحقيق حوالي 3.72 مليار جنيه من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، وهو ما يمثل 15% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 35% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام، نتيجة الأداء القوي لمبيعات مشروع فيليت وسوديك إيست، واللذان ساهما بنسبة 15% و13% من مبيعات العام على التوالي. بينما كان لمشروع June في الساحل الشمالي النصيب الأكبر خلال العام، حيث ساهم وحده بنسبة 29% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال 2022.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 1.25 مليار جنيه خلال 2022، وهو ما يمثل 6% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها على مدار العام، مقارنة بإلغاءات وصلت نسبتها إلى 17% في 2021.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال العام إلى 7.02 مليار جنيه، بنسبة تعثر 5.1%، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ 4.95 مليار جنيه ونسبة تعثر 5.95% تم تسجيلهما في 2021.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 1,279 وحدة خلال 2022، منها 1,001 وحدة في مشروعات شرق القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي 258 و20 وحدة على التوالي، مقارنة بـ 1,163 وحدة تم تسليمها في 2021.

وقد بدأت عمليات التسليم في مشروع سوديك إيست البالغ مساحته 655 فدان في شرق القاهرة خلال العام، حيث قامت سوديك بتسليم 439 وحدة في هذا المشروع حتى 31 ديسمبر 2022.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال العام 3.21 مليار جنيه، مقارنة بـ 3.27 مليار جنيه خلال 2021.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن العام المالي 2022 والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

الأداء المالي

قائمة الدخل

العام المالي 2022 والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

بلغت إيرادات النشاط 7.81 مليار جنيه خلال 2022، بزيادة 13٪ مقارنة بـ 6.92 مليار جنيه تم تسجيلها خلال العام الماضي. جاءت الزيادة في إيرادات النشاط بدافع من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات شرق القاهرة، والتي ساهمت بنسبة 75٪ من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال العام، وجاء مشروع سكاي كوندوز وسوديك إيست على رأس هذه المشروعات، حيث ساهم كلاهما بنسبة 26٪ و 24٪ من إجمالي قيمة عمليات التسليم خلال العام على التوالي. ومن ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في غرب القاهرة والساحل الشمالي في تحقيق 21٪ و 4٪ من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال العام على التوالي.

وصل مجمل الربح إلى 2.19 مليار جنيه، وبهامش مجمل ربح 28٪، متأثرًا برصيد المخصصات الذي بلغ 542 مليون جنيه للتحوط من الآثار المستقبلية المحتملة لتعويم العملة المحلية الذي تم مؤخرًا، والذي أثر على تكاليف التطوير في القطاع العقاري وعلى إيرادات الشركة المستقبلية.

إنّ هذه المخصصات تستبق التأثيرات المحتملة للموجة التضخمية على الوحدات المباعة والتي سيتم تسليمها خلال العامين إلى الثلاث أعوام القادمة، كما أنها تعد جزءاً من المنهج الإداري المنضبط لشركة سوديك وبما يتماشى مع التزام الشركة بقواعد الشفافية تجاه مساهميها وتلبية وعودها لعملائها. وسنواصل العمل لتخفيف آثار التضخم خلال الفترة المتبقية لحين استكمال تطوير الوحدات السكنية، مع المحافظة في الوقت نفسه على مصالح عملائنا، وتسليم الوحدات طبقاً لأعلى معايير الجودة التي نفخر بها دائماً.

ومع استبعاد تأثير هذه المخصصات، سجل مجمل الربح نمواً بنسبة 17٪ مقارنة بعام 2021، ليصبح رصيده بعد استبعاد المخصصات 2.73 مليار جنيه، وبهامش مجمل ربح 35٪، مع زيادة بمعدل 120 نقطة أساس عن العام الماضي.

بلغت أرباح التشغيل خلال العام 650 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 8٪. وقد تأثرت أرباح التشغيل أيضاً برصيد المخصصات. ومع استبعاد تأثير المخصصات، تصل أرباح التشغيل إلى 1.19 مليار جنيه وبنسبة نمو تصل إلى 2٪ مقارنة بالعام الماضي.

بلغ صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 520 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 7٪. ووصل صافي الربح المعدل إلى 941 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 12٪، بينما بلغت حصة السهم من الأرباح 2.63 جنيهاً للسهم.

قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ الرصيد النقدي وما يعادله¹ 2.90 مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.43x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية إلى 3.16 مليار جنيه في 31 ديسمبر 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، مقارنة بمعدل ديون لحقوق ملكية وصل إلى 0.37x في نهاية 2020، كما بلغ رصيد الديون المستحقة 2.3 مليار جنيه في نفس التاريخ.

¹ يتضمن هذا الرقم أنون الخزانة

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن العام المالي 2022 والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

بلغ رصيد أوراق القبض 31.1 مليار جنيه، منها 6.8 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيّدًا بقيمة 4.05 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 27.1 مليار جنيه.

وقد وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 34.2 مليار جنيه في 31 ديسمبر 2022، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.

بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	العام المالي 22	العام المالي 21
إجمالي الإيرادات	7,811	6,923
تكلفة الإيرادات	(5,619)	(4,584)
مجمل الربح	2,192	2,339
هامش مجمل الربح	٪28	٪34
أرباح التشغيل	650	1,163
هامش أرباح التشغيل	٪8	٪17
صافي الربح قبل الضرائب	710	1172
الضرائب	(185)	(307)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(5)	(5)
صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة	525	865
هامش صافي الربح	٪7	٪12

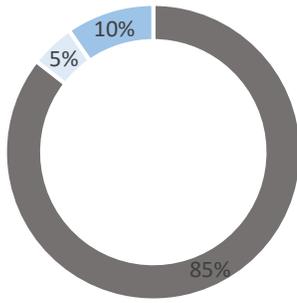
بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	ديسمبر 22	ديسمبر 21
الأصول		
الأعمال قيد التنفيذ	15,171	14,184
صافي أوراق القبض والعملاء قصيرة وطويلة الأجل (في قائمة المركز المالي)	4,046	2,512
الأرصدة النقدية وما يعادلها	2,902	1,914
إجمالي الأصول	30,385	26,794
الخصوم وحقوق الملكية		
التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	3,164	2,551
عملاء دفعات حجز	8,700	7,008
إجمالي الخصوم	23,074	19,997
إجمالي حقوق الملكية	7,311	6,798
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية	30,385	26,794



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المُجمّعة عن العام المالي 2022 والمنتهي في 31 ديسمبر 2022

هيكل ملكية الأسهم في 31 ديسمبر 2022



- 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 والتفديرات 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"- "ننتظر"- "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". إنّ أداء شركة سوديك مُعرض 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

Omar Nashaat

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

IR website

ir.sodic.com