

## Earnings Release

Q1 2023

القاهرة في ٢ مايو ٢٠٢٣



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها التشغيلية والمالية الموحدة للأشهر الثلاثة الأولى والمنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

**سوديك تحقق مبيعات ٢,٨ مليار جنيه في الربع الأول من ٢٠٢٣ مدفوعة بالطلب القوي على مشروعاتها في شرق وغرب القاهرة.**

### أهم أرقام العمليات التشغيلية في الربع الأول من ٢٠٢٣

- وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها إلى ٢,٧٨ مليار جنيه
- بلغت الغاءات المبيعات ٢١٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- بلغت المتحصلات النقدية ٢,١٠ مليار جنيه
- تم تسليم ٢٠٨ وحدة بمشروعات الشركة في مواعيدها التعاقدية

### أهم النتائج المالية في الربع الأول من ٢٠٢٣

- بلغت إيرادات النشاط ١,٥٠ مليار جنيه بزيادة ٢٦٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- وصل مجمل الربح إلى ٥٦٣ مليون جنيه بزيادة ١٢٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش مجمل ربح ٣٨٪
- سجلت أرباح التشغيل ١٦٥ مليون جنيه بانخفاض ٣٨٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيل ١١٪
- وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى ١٨٧ مليون جنيه بانخفاض ١٧٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح ١٣٪

وتعليقًا على نتائج الربع الأول من العام، قال أيمن عامر-مدير عام سوديك: "شهدت سوديك طلبًا قويًا على عمليات الإطلاق المحدودة التي تمت خلال الربع الأول من العام. وستواصل الشركة إطلاق مراحل جديدة في مشروعاتها على مدار العام، مع متابعة تطور الأوضاع الاقتصادية وتأثيرها على استراتيجية تسعير الوحدات في مشروعاتنا".



## Earnings Release

Q1 2023

القاهرة في ٢ مايو ٢٠٢٣



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها التشغيلية والمالية الموحدة للأشهر الثلاثة الأولى والمنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

### الأداء التشغيلي

خلال الربع الأول من العام المالي والمنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٣

#### إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

قامت سوديك ببيع ٢٧٤ وحدة في الربع الأول من ٢٠٢٣، وهو ما ساهم في تحقيق إجمالي مبيعات متعاقد عليها بقيمة ٢,٧٨ مليار جنيه، مقارنة بإجمالي مبيعات متعاقد عليها وصلت إلى ٣,٧٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. ويعود الانخفاض في مبيعات الربع الأول من ٢٠٢٣ على أساس سنوي إلى محدودية إطلاق المشروعات الجديدة في ٢٠٢٣ مقارنة بنفس الفترة من ٢٠٢٢، حيث قامت سوديك بإيقاف المبيعات أوائل ٢٠٢٣ وذلك لمراجعة أسعار بيع الوحدات وسط ارتفاع تكاليف الإنشاءات انطلاقاً من رغبتها في تحقيق التوازن بين زيادة حجم المبيعات وإدارة المخاطر الناتجة عن ارتفاع التكاليف وسط بيئة تشغيل تضخمية.

ويرجع أداء إجمالي المبيعات المتعاقد عليها في الربع الأول من العام للطلب القوي على مشروعات سوديك في شرق وغرب القاهرة، حيث ساهمت مشروعات سوديك في منطقة غرب القاهرة بنسبة ٥٢٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، بدعم من استمرار الطلب القوي على مشروع الـ ٤٦٤ فدان الذي ساهم وحده في تحقيق ٣٩٪ من مبيعات الربع الأول من العام. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة ٤٨٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، نتيجة الأداء القوي لمبيعات مشروع سوديك ايست وفيليت، واللذان ساهما بنسبة ١٣٪ و ٣٣٪ من مبيعات الربع الأول على التوالي.

#### الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى ٥٧٩ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، وهو ما يمثل ٢١٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع، مقارنة بالغاءات وصلت نسبتها إلى ١٠٪ خلال نفس الفترة من ٢٠٢٢. وترجع الزيادة في الغاءات المبيعات خلال هذا الربع بشكل رئيسي نتيجة اتجاه الشركة لإلغاء مبيعات الوحدات المتعثرة، بما يتيح إعادة بيع هذه الوحدات بأسعار السوق الحالية، وبالتالي دعم هوامش الربح وزيادة إجمالي العوائد في تلك المبيعات.

#### المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣ ٢,٠٣ مليار جنيه، بنسبة تعثر ٨,٢٪، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ ١,٣٧ مليار جنيه ونسبة تعثر ٨,٨٪ تم تسجيلهما في الربع الأول من ٢٠٢٢.

#### عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي ٢٠٨ وحدة في الربع الأول من ٢٠٢٣، منها ١٠٤ وحدة في مشروعات غرب القاهرة، بينما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات شرق القاهرة والساحل الشمالي ١٠٣ وحدة واحدة على التوالي، مقارنة بـ ١٦٥ وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي.

#### النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الفترة ٨٦١ مليون جنيه، مقارنة بـ ٦٣٤ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٢.

### الأداء المالي



# Earnings Release

Q1 2023

القاهرة في ٢ مايو ٢٠٢٣



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها التشغيلية والمالية الموحدة للأشهر الثلاثة الأولى والمنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

## قائمة الدخل

### الربع الأول من العام المالي والمنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٣

بلغت إيرادات النشاط ١,٥٠ مليار جنيه في الربع الأول من العام المالي، بزيادة نسبتها ٢٦٪، مقارنة بـ ١,٢٠ مليار جنيه تم تسجيلها خلال الربع الأول من ٢٠٢٢. جاءت الزيادة في إيرادات النشاط بدافع من عمليات التسليم التي تمت في مشروعات غرب القاهرة، والتي ساهمت بنسبة ٦٠٪ من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الربع، وجاء مشروع بافيليون التجاري في مقدمة هذه المشروعات، حيث ساهم وحده بنسبة ٣٢٪ من إجمالي قيمة عمليات التسليم خلال الفترة. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في شرق القاهرة بنسبة ٣٩٪، حيث ساهم مشروع سوديك ايست وحده بنسبة ٢٦٪ من إجمالي القيمة المالية لعمليات التسليم خلال الربع الأول من العام.

حقق مجمل الربح زيادة بنسبة ١٢٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث سجل ٥٦٣ مليون جنيه وبهامش مجمل ربح ٣٨٪، مقارنة بالربع الأول من ٢٠٢٢ الذي وصل خلاله مجمل الربح إلى ٤٩٢ مليون جنيه وبهامش مجمل ربح ٤٢٪. وقد نتج عن عمليات التسليم التي تمت في المراحل الأولى من مشروع سوديك ايست انخفاض في هامش الربح خلال هذا الربع مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

بلغت أرباح التشغيل خلال الربع الأول من العام ١٦٥ مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل ١١٪، مقارنة بنفس الفترة من ٢٠٢٢ التي وصلت فيها أرباح التشغيل إلى ٢٦٧ مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل ٢٢٪. ويرجع انخفاض أرباح التشغيل على أساس سنوي بشكل مباشر بزيادة المصروفات المرتبطة بارتفاع المبيعات وتنفيذ الوحدات المباعة والتي مازالت تحت الإنشاء، وهو ما أثر على قائمة الدخل، حيث لن تتحقق الإيرادات المصاحبة للوحدات المباعة تحت التنفيذ إلا عند تسليمها فعلياً.

وصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى ١٨٧ مليون جنيه وبهامش صافي ربح ١٣٪، بينما بلغت حصة السهم من الأرباح ٠,٥٣ جنيهًا للسهم، مقارنة بصافي ربح ٢٢٦ مليون جنيه وهامش صافي ربح ١٩٪ وحصة السهم من الأرباح ٠,٦٤ جنيهًا تم تسجيلها في الربع الأول من ٢٠٢٢. وأدى ارتفاع التكاليف التشغيلية خلال الربع الحالي إلى تقليل صافي الدخل في ٢٠٢٣.

## قائمة المركز المالي

تواصل سوديك احتفاظها بسيولة قوية، حيث بلغ الرصيد النقدي وما يعادله ٣,٣٢ مليار جنيه.

استمرت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى 0.42x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى ٣,١٦ مليار جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٣. هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجياً لتحسين العوائد بشكل رئيسي. وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.43x في نهاية ٢٠٢٢، ورصيد الديون المصرفية المستحقة في هذا التاريخ إلى ٣,١٦ مليار جنيه، مقارنة بمعدل ديون لحقوق ملكية وصل إلى 0.38x في نهاية ٢٠٢١، ورصيد ديون مستحقة ٢,٥٥ مليار جنيه في نفس التاريخ.

بلغ رصيد أوراق القبض ٣٠,٨ مليار جنيه، منها ٦,٧٥ مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيماً بقيمة ٤,٠٩ 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 المتبعة للمركز المالي وهي غير مدرجة ضمن يئود المركز المالي، وبلغت قيمتها ٢٦,٧ مليار جنيه.

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها ومازالت تحت التطوير إلى ٣٤,٤ مليار جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة.



## Earnings Release

Q1 2023

القاهرة في ٢ مايو ٢٠٢٣



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها التشغيلية والمالية الموحدة للأشهر الثلاثة الأولى والمنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

### بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	الربع الأول ٢٠٢٣	الربع الأول ٢٠٢٢ (بعد إعادة التصنيف)
إجمالي الإيرادات	1,496	1,197
تكلفة الإيرادات	(933)	(705)
<b>مجموع الربح</b>	<b>563</b>	<b>492</b>
هامش مجمل الربح	38%	42%
أرباح التشغيل	165	267
هامش أرباح التشغيل	11%	22%
صافي الربح قبل الضرائب	242	301
الضرائب	(51)	(72)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(4)	(2)
<b>صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة</b>	<b>187</b>	<b>226</b>
هامش صافي الربح	13%	19%

### بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

المبلغ بالمليون جنيه	مارس ٢٣	ديسمبر ٢٢
<b>الأصول</b>		
الأعمال قيد التنفيذ	15,564	15,171
صافي أوراق القبض والعلاء قصيرة وطويلة الأجل (في قائمة المركز المالي)	4,088	4,046
الأرصدة النقدية وما يعادلها	3,323	2,902
<b>إجمالي الأصول</b>	<b>31,687</b>	<b>30,385</b>
<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>		
التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل	3,156	3,164
عملاء دفعات حجز	9,578	8,700
<b>إجمالي الخصوم</b>	<b>24,185</b>	<b>23,074</b>
إجمالي حقوق الملكية	7,502	7,311
<b>إجمالي الخصوم وحقوق الملكية</b>	<b>31,687</b>	<b>30,385</b>



# Earnings Release

Q1 2023

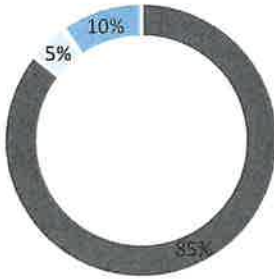
القاهرة في ٢ مايو ٢٠٢٣



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها التشغيلية والمالية الموحدة للأشهر الثلاثة الأولى والمنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

## نبذة عن سوديك

## هيكل ملكية الأسهم في 31/03/2023



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

استناداً لتاريخها الممتد على مدار ٢٥ عام في قطاع التطوير العقاري في مصر، تعد 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 (OC.DI.CA). وتعد 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 تعتبر 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-، نأمل في-، يجب أن-، نتوقع-، ننتظر-، مشروع-، تقديرات-، ننوي-، نواصل-، نعتقد-، وكذلك الصيغ المنفية من تلك الألفاظ أو أية تويجات 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 معرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإن هذه العوامل المتنوعة يمكنها أن تتسبب في تغييرات جوهريّة 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