

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور الست الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في 30 يونيو 2019

# إيرادات سوديك تصل إلى 2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من العام المالي الحالي بنسبة نمو 92%، وصافي المبيعات المتعاقد عليها يسجل 2.3 مليار جنيه مصري

## أهم أرقام الربع الثاني من عام 2019

- بلغت إير ادات النشاط 1 مليار جنيه مصري ، بنسبة نمو قدر ها 100% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
  - بلغ مجمل الربح 360 مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو قدر ها 45% وبهامش إجمالي ربح 33%
- سُجلت أرباح التشغيل 175 مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو قدر ها 42% مقارنةً بنفس الفترة من العام الماضي وبهامش أرباح تشغيل 16 %
  - حققت الشركة صافي ربح بمبلغ 175مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو قدر ها 9% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
    - صافي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 1.4 مليار جنيه مصري ، بنسبة نمو 11 %
- تم تسلّيم عدد 240 وحدة بمشروعات الشركة المختلفة في مواعيدها التعاقدية، مقابل عدد 191وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي
  - حققت المتحصلات النقدية نمواً بنسبة 11% لتصل إلى 1.2 مليار جنيه مصري

#### أهم أرقام الشهور الست الأولى من عام 2019

- بلغت إيرادات النشاط 2016 مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو 92% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضى
  - بلغ مجمل الربح 630 مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو 23% وبهامش إجمالي ربح قدره 31%
- سجلت رباح التشغيل 325 مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو 3% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي وبهامش أرباح تشغيل قدره 16 %
  - حققت الشركة صافي ربح بمبلغ 336 مليون جنيه مصري ، و هامش صافي ربح قدره 17%
  - ا صافي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 2.3 مليار جنيه مصري مقابل 2.5 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي
- تم تسليم عدد 441 وحدة بمشروعات الشركة المختلفة في مواعيدها التعاقدية، مقابل عدد 358 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي
  - حققت المتحصلات النقدية نمواً بنسبة 5% لتصل إلى 2.3 مليار جنيه مصري

#### مشروعات الشركة

- أعلنت سوديك في يوليو الماضي أن مقرها الرئيسي في مجمع أعمال البوليجون سيعتمد على الطاقة الشمسية بالكامل بحلول عام 2020، حيث تقوم الشركة حالياً بتركيب مظلات لساحة انتظار السيارات مزودة بالخلايا الشمسية بقدرة إجمالية 350 كيلو وات / ساعة. وستتمكن الخلايا الشمسية من إنتاج 520 ميجاوات ساعة في السنة وهو ما يعمل على خفض الانبعاثات الكربونية للشركة بمقدار 300 طن في السنة. حيث يعد ذلك أحد الجهود التي تقوم بها الشركة للمحافظة على البيئة من خلال خفض معدلات التلوث.
  - وقعت سوديك في 16 يوليو الماضي على ملحق لعقد التسهيل الائتماني متوسط الأجل مع البنك التجاري الدولي ، لزيادة مبلغ التسهيل الإئتماني بحيث تصل قيمته إلي مبلغ 500 مليون جنيه مصري والتي من المقرر أن يتم توجيهها لتطوير مشروع أكتوبر بلازا، بهدف الإسراع من إنهاء جميع مراحل المشروع وتسليمه قبل موعده المحدد .
- وقّعت شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ("اليسر")، وهي شركة مملوكة بالكامل لسوديك، على عقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في يوليو الماضي لتغيير أغراض استخدام قطعة الأرض المملوكة للشركة للاستخدامات السكنية ومتعددة الاستخدامات بدلاً من الاستخدامات الزراعية. وسيمهد ذلك لإطلاق المشروع الذي سيقام على تلك القطعة كما هو مخطط له خلال الربع الأخير من العام الحالي. تقع قطعة الأرض في الكيلو 44 بطريق مصر-الإسكندرية الصحراوي على مقربة من سوديك وست، أكبر مشروعات سوديك في غرب القاهرة.



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور الست الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في 30 يونيو 2019

### النتائج المالية

قائمة الأرباح والخسائر

## الربع الثاني من عام 2019

تضاعفت ايرادات النشاط خلال الربع الثاني من العام المالي الحالي لتصل إلى 1075 مليون جنيه مصري بدعم من عمليات التسليم التي تمت في مشروع فيليت بشكل رئيسي، حيث ساهم هذا المشروع وحده في تحقيق حوالي 44% من القيمة الإجمالية لعمليات التسليم خلال هذا الربع.

في الوقت نفسه، وصل هامش مجمل الربح إلى 33% مقابل 46% خلال نفس الفترة من العام الماضي، حيث أثرت عمليات تسليم المراحل الأولى من مشروع فيليت بشكل طفيف على ربحية هذا الربع.

من ناحية أخرى، وصلت أرباح التشغيل خلال الربع الثاني من العام إلى 175 مليون جنيه مصري ، بنمو 42% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش أرباح تشغيلية وصل إلى 1.6%

وصل صافي الربح خلال الربع الثاني من العام إلى 175 مليون جنيه مصري بنسبة زيادة تبلغ 9% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وبهامش صافي ربح قدره 16%.

## الشهور الست الأولى من 2019

بلغت ايرادات النشاط خلال الشهور الست الأولى من العام المالي الحالي إلى مبلغ 2016 مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ 1050 مليون جنيه مصري تم تسجيلها خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة 66% من اجمالي 92%، حيث ساهمت مشروعات سوديك في شرق القاهرة بنسبة 66% من اجمالي قيمة الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة.

حققت الشركة نمواً في مجمل الربح بنسبة 23% ليسجل مبلغ 630 مليون جنيه مصري خلال الشهور الست الأولى من العام، وبهامش إجمالي ربح وصل إلى 31%.

من ناحية أخرى، بلغت أرباح التشغيل خلال الفترة 325 مليون جنيه مصري ، بنسبة نمو 3% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

حققت الشركة صافي ربح خلال الفترة بمبلغ 336 مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ 373 مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي.

## قائمة المركز المالي

بلغ الرصيد النقدي وما يعادله إلى 4.5 مليار جنيه مصري بما يشير لقائمة مركز مالي تتمتع بسيولة عالية مما يدعم تنفيذ مشروعاتنا وتحفيز نمو الشركة بقيت الرافعة المالية للشركة منخفضة عند مستوى \$0.43 x، حيث وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة إلى2.1 مليار جنيه مصري . ويأتي الارتفاع في معدل استخدام رصيد التسهيلات المصرفية المتاحة تماشياً مع استراتيجية الشركة في زيادة الرافعة المالية للشركة لتعزيز عوائد المساهمين.

هذا وقد بلغ رصيد أوراق القبض 11.5 مليار جنيه مصري ، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية خلال المستقبل، بينما وصل معدل التعثر في السداد إلى7.%

في الوقت نفسه، وصل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء إلى 17 مليار جنيه مصري ، ويمثل هذا الرصيد قيمة الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها ومازالت تحت التطوير، بحيث يتم تحقيق هذه الايرادات فعلياً على مدار السنوات الثلاث أو الأربع القادمة، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات الشركة .



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور الست الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في 30 يونيو 2019

#### الأداء التشغيلي

#### الربع الثاني من عام 2019

بلغ صافي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع 1.4 مليار جنيه مصري بزيادة قدرها 11% مقارنة بنفس الفترة في العام الماضي. يأتي ذلك بدعم من مبيعات مشروعي فيليت والجريا ريزيدانسيز واللذان ساهما في المبيعات بنسبة 28% و 21% على التوالي خلال هذا الربع.

ارتفع صافي المتحصلات النقدية بنسبة 11% ليصل رصيدها إلى 1.1 مليار جنيه مصري خلال الربع الثاني من عام 2019.

قامت سوديك بتسليم عدد 240 وحدة خلال الربع الثاني من هذا العام، حيث ساهم مشروع فيليت في عمليات التسليم بنسبة 31% كما ساهم مشروع ايست تاون ريزيدانسيز بنسبة 27% ، بينما بلغت مساهمة مشروعي كورت ياردز و بوليجون 26% و10% على التوالي.

#### الشهور الست الأولى من عام 2019

خلال الشهور الست من العام المالي، أطلقت سوديك عدداً من المشروعات الجديدة في السوق بقيمة بيعية 2 مليار جنيه مصري ، حيث تمثل ذلك بشكل أساسي في مشروعات الجريا ريزيدانسيز و EDNC و V residences ، والتي شكلت مجتمعة 70٪ من إجمالي المشروعات التي تم إطلاقها مؤخراً. إنّ المخطط العام للمشروعات الجديدة المزمع إطلاقها تتركز بشكل رئيسي خلال النصف الثاني من هذا العام، خاصة مع خطة الشركة لإطلاق مشروعي اليسر والـ500 فدان مع حلول نهاية العام الحالي.

بلغ صافي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذه الفترة من العام الحالي 2.3 مليار جنيه مصري مصري، مقارنة بـ2.5 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة العام الماضي.

بلغت الغاءات المبيعات خلال هذه الفترة 257 مليون جنيه مصري ، بينما تم إعادة بيع وحدات بقيمة 123 مليون جنيه مصري من هذه الالغاءات، حيث وصل صافى نسبة الالغاءات إلى 6%.

زاد صافي المتحصلات النقدية بنسبة 5% خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019، بينما وصلت نسبة التعثر في السداد إلى 7%.

تم تسليم عدد 441 وحدة خلال هذه الفترة، حيث ساهم مشروعي ايست تاون ريزيدانسيز وفيليت مجتمعين في تحقيق 59% من إجمالي عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال هذه الفترة، مقارنة بعدد 358 وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي.



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور الست الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في 30 يونيو 2019

## ملخص قائمة الدخل المجمعة

| 1H18  | 1H19    | المبلغ بالمليون جنيه مصري            |
|-------|---------|--------------------------------------|
| 1,050 | 2,016   | إجمالي الإيرادات                     |
| (536) | (1,386) | تكلفة البضاعة المُباعة               |
| 514   | 630     | إجمالي الربح                         |
| 49%   | 31%     | هامش إجمالي الربح                    |
| 317   | 325     | أرياح التشغيل                        |
| 30%   | 16%     | هامش أرباح التشغيل                   |
| 498   | 466     | صافي الربح قبل الضرائب               |
| (124) | (128)   | الضرائب                              |
| (1)   | (2)     | حقوق الأقلية                         |
| 373   | 336     | صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الأقلية |
| 36%   | 17%     | هامش صافي الربح                      |

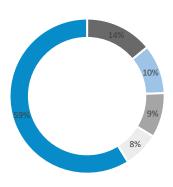
# بعض بنود قائمة المركز المالي المجمعة

| ديسمبر2018 | يونيو 2019 | المبلغ بالمليون جنيه مصري                |
|------------|------------|--|
|            |            | الأصول                                   |
| 26,887     | 27,749     | إجمالي الأصول                            |
| 8,772      | 8,809      | مشروعات تحت التنفيذ                      |
| 11,635     | 11,461     | صافي أوراق القبض قصيرة وطويلة الأجل      |
| 4,165      | 4,459      | الأرصدة النقدية وما يعادلها              |
|            |            |  |
|            |            | الخصوم وحقوق الملكية                     |
| 1,520      | 2,129      | التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل |
| 16,596     | 16,695     | دفعات مقدمة من العملاء                   |
| 4,907      | 5,063      | إجمالي حقوق الملكية                      |



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تُعلن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الشهور الست الأولى من العام المالي الحالي والمنتهية في 30 يونيو 2019

#### هيكل ملكية الأسهم في 2019/6/30



- Olayan Saudi Investment Company
- Abanumay Family
- Ripplewood Advisors L.L.C
- RIMCO
- Others

نبذة عن سوديك الممتد على مدار عقدين من الزمن في قطاع التطوير العقاري في مصر، تُعد سوديك من أبرز المتادأ لتاريخها الممتد على مدار عقدين من الزمن في قطاع التطوير العقاري في مصر، تُعد سوديك من أبرز المطورين العقاريين في السوق المصري، حيث قامت بتطوير العديد من كبرى المشروعات العقارية والتجارية والمكاتب 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 القايلة 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 وعددا 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" - "نتطع" - "نأمل في" - "يجب أن"، "تتوقع" - "ننتظر" - "مشروع" - "تقديرات" - "ننوي " - "نووسا" - "نعتقد"، وكذلك الصيغ المنفية من تلك الألفاظ، أو أية تتويعات أو مترادفات لتلك الألفاظ أو ما يوازيها. أما النتائج أو الإداء 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 الاستباقية الواردة في تلك الوثيقة، حيث تتعرض تلك البيانات الفعلية بخلاف ما تم استعراضه في البيانات الاستباقية الواردة في تلك الوثيقة، حيث تتعرض تلك البيانات الاستباقية البعض أو كل هذه العوامل: التوجهات الاستباقية الشرق الأوسط والتغيرات في استراتيجية الأعمال، وغيرها من العوامل الأخرى.

#### **SODIC Investor Relations**

Contact Information
Heba Makhlouf
hmakhlouf@sodic.com
(+202) 3827 0364
IR website
ir.sodic.com

