

سوديك تعلن نتائجها المالية عن الربع الأول من 2018: بداية قوية للعام بمعدلات ربحية استثنائية وتطورات كبيرة في محفظة الأراضي

القاهرة في 16 مايو 2018

أعلنت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" عن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الربع الأول من العام المالي الحالي، والمنتهي في 31 مارس 2018

- إيرادات النشاط: 512 مليون جنيه
- مجمل الربح: 266 مليون جنيه
- هامش مجمل الربح: 52%
- أرباح التشغيل: 193 مليون جنيه
- هامش أرباح التشغيل: 38%
- صافي الربح: 212 مليون جنيه
- هامش صافي الربح: 41%

أرقام من قائمة المركز المالي المُجمّعة في 31 مارس 2018 :

- أوراق قبض: 11 مليار جنيه
- الرصيد النقدي وما يعادله: 3.9 مليار جنيه

النتائج المالية: معدلات ربحية استثنائية

وصلت إيرادات النشاط خلال الربع الأول من العام إلى 512 مليون جنيه، مقارنة بإيرادات الربع الأول من 2017 والتي بلغت 703 مليون جنيه، حيث حققت الشركة إيرادات استثنائية خلال الربع الأول من العام الماضي والذي قامت سوديك خلاله بتسليم حوالي 35% من وحدات العام بأكمله.

ارتفع مجمل الربح بنسبة 26% ليسجل 266 مليون جنيه، وهو ما يعكس نمواً كبيراً لهذا الهامش والذي وصل إلى 52%. هذا وقد تمكنت مشروعات سوديك من تحقيق معدلات ربحية استثنائية خلال هذا الربع، حيث تجاوز هامش ربح أغلب مشروعات الشركة 40%. وقد دعمت إتفاقية للتطوير بسوديك وست هامش

مجمّل الربح خلال الربع الأول من العام. ولكن مع استبعاد أثر هذه الإتفاقيّة، يصل هامش مجمّل الربح من مشروعات الشركة إلى 43%. من ناحية أخرى، وصلت أرباح التشغيل إلى 193 مليون جنيه، بما يعكس هامش أرباح تشغيل قوي بلغ 38%، مع تحسن ملحوظ بمعدل 712 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

بلغ صافي الربح في الربع الأول من العام 212 مليون جنيه بهامش صافي ربح وصل إلى 41%. لقد واصلت أرباح سوديك تأثرها الإيجابي بارتفاع سعر الفائدة، ولكن مع استبعاد تأثير صافي إيرادات الفوائد، نجد أن هامش صافي الربح وصل إلى 28%.

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها لحوالي 3.9 مليار جنيه في نهاية الربع الأول من العام، بما يؤكد قوة المركز المالي للشركة، وبما يدعم خطط التوسع في محفظة الأراضي ومواصلة العمليات الإنشائية لمشروعات الشركة تحت التنفيذ.

من ناحية أخرى، ظل معدل الديون لحقوق الملكية منخفضاً عند مستوى 0.3x في 31 مارس 2018، كما وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة على سوديك إلى 1.5 مليار جنيه مصري، حيث قامت سوديك باستخدام حوالي 45% من إجمالي التسهيلات المصرفية الممنوحة لها والتي وصلت إلى 3.3 مليار جنيه.

أما رصيد التزامات الأراضي فقد واصل تراجعها ليصل إلى 560 مليون جنيه، حيث تواصل الشركة التزامها بسداد أقساط الأراضي إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. بلغ رصيد أوراق القبض 11 مليار جنيه، وهو ما يتيح رؤية واضحة للتدفقات النقدية المستقبلية، كما وصلت نسبة التعثر في السداد إلى 4%.

بلغ رصيد الدفعات المقدمة من العملاء إلى 16 مليار جنيه، ويمثل هذا الرصيد قيمة الوحدات التي تم التعاقد عليها وما زالت تحت التطوير، بحيث يتم تحقيق إيرادات مبيعات تلك الوحدات فعلياً على مدار السنوات الثلاث أو الأربع القادمة، وهو ما يمثل رؤية واضحة لإيرادات سوديك خلال السنوات القادمة. وأخيراً زادت التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية بنسبة 82% ليصل رصيدها إلى 241 مليون جنيه.

الأداء التشغيلي للشركة: متحصلات نقدية مرتفعة وتسليم الوحدات في مواعيدها التعاقدية

بلغ صافي المبيعات المتعاقد عليها 1.2 مليار جنيه، بنسبة زيادة 9% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. ونظراً لقلّة اطلاق وحدات ومشروعات سكنية جديدة خلال هذا الربع، اعتمدت المبيعات المتعاقد عليها على الوحدات والمشروعات غير السكنية التي شكّلت 78% من صافي المبيعات المتعاقد عليها خلال الفترة، حيث شهد هذا الربع إطلاق مشروع ايستاون ديستريكت القاهرة الجديدة (EDNC) وهو مشروع تجاري يتمتع بموقع استراتيجي متميز في قلب القاهرة الجديدة. تبدأ العمليات الانشائية بالمشروع الجديد هذا العام، ومن المقرر الانتهاء منه في 2021، ومن المتوقع أن يُشكّل هذا المشروع النصيب الأكبر للإيرادات المتكررة لسوديك في المستقبل.

وخلال الربع الأول من العام، وصلت نسبة الغاءات المبيعات إلى 4.3% فقط، مقارنة بنسب تاريخية سابقة وصلت لأقل من 4.8% خلال الربع الأول من العام الماضي. زادت المتحصلات النقدية بنسبة 20% خلال الربع الأول من 2018، ليصل رصيدها إلى مليار جنيه، بينما وصلت نسبة التعثر في السداد إلى 4% فقط.

في الوقت نفسه، واصلت سوديك التزامها بتسليم الوحدات في مواعيدها التعاقدية، حيث قامت بتسليم 167 وحدة في كل مشروعاتها طبقاً للمواعيد المحددة خلال هذا الربع والتي تتضمنت أولى تسليمات مشروع سيزار بالساحل الشمالي، مقارنة بعدد 399 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي حيث قامت الشركة بتسليم قرابة 35% من تسليمات العام في الربع الأول.

أهم التطورات في محفظة أراضي سوديك

الساحل الشمالي: وقعت سوديك يوم 11 مارس الماضي على عقد شراكة مع مالك قطعتي أرض متلاصقتين بإجمالي مساحة 1.3 مليون متر مربع بالساحل الشمالي. تتيح الاتفاقية لمالك الأرض أحقية في الحصول على 28% من إيرادات المشروع، بينما تمثل النسبة الباقية حصة سوديك دون حد أدنى مضمون للإيرادات. ومن المتوقع أن يحقق المشروع إيرادات اجمالية بقيمة 15 مليار جنيه على مدار 7 سنوات.

امتداد الشيخ زايد بغرب القاهرة: أعلنت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن تقديم سوديك لأعلى سعر للمزايدة التي طرحتها الهيئة لبيع قطعة أرض على مساحة 500 فدان في غرب القاهرة. وقد قامت هيئة المجتمعات العمرانية بطرح هذه القطعة بنظام الشراكة في ديسمبر 2017.

عملية استراتيجية محتملة مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

بعد أن تمكنت سوديك من مضاعفة قيمتها السوقية بمعدل 4 أضعاف خلال السنوات الأربعة الأخيرة، تدرس الشركة حالياً مختلف الاستراتيجيات لتحقيق المزيد من النمو. ولهذا الغرض، أعلنت سوديك في 11 أبريل 2018 عن ترحيبها بالدخول في مفاوضات مبدئية مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لدراسة احتمالات التعاون التي يكون من شأنها ضمان توسع الأعمال وتعظيم العائد لصالح مساهمي الشركتين.

وتعليقاً على ذلك، يقول ماجد شريف-العضو المنتدب لشركة سوديك: "إنّ هذا التعاون المحتمل يعتمد على نقاط القوة والتميز الذي تتمتع بها الشركتان في أسواقهم المستهدفة، وهو ما يعمل على الإسراع بعملية التسييل المالي لمحفظة الأراضي المجمعة للشركتين والتي تصل مساحتها الإجمالية إلى 14 مليون متر مربع. ومن المحتمل أن تقوم سوديك بدمج محفظة أراضيها المتنوعة والتي تبلغ 6 ملايين متر مربع في شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي- دون احتساب الـ 500 فدان في الشيخ زايد التي قدمنا خلالها أعلى سعر في المزايدة التي طرحتها هيئة المجتمعات العمرانية- مع محفظة أراضي شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والتي تبلغ 7 ملايين متر مربع من الأراضي بموقع متميز في شرق القاهرة. ولكن حتى الآن، تُعد المناقشات مع الشركة مبدئية وغير ملزمة لأي طرف، ولا توجد أية ضمانات بالتوصل إلى اتفاق نهائي محدد بين الطرفين. إنّ القرار النهائي بشأن شكل وتوقيت أي صفقة محتملة بين الشركتين هو أمر منوط بموافقة مجلسي إدارة الشركتين والجمعيتين العموميتين لهما، مع الحصول على الموافقات اللازمة من الهيئات المختصة".

نظرة عامة على 2018

تتظر سوديك بإيجابية للسوق العقاري المصري خلال 2018، كما تتمتع الشركة بطلب كبير على مشروعاتها ومنتجاتها العقارية اعتماداً على مصداقيتها الكبيرة والقيمة المرتفعة لعلامتها التجارية.

وتستهدف سوديك تحقيق 8.7 مليار جنيه من المبيعات المتعاقد عليها خلال 2018، بما يمثل نمواً في المبيعات بنسبة 53% مقارنة بأهداف 2017 وذلك بدعم من محفظة مشروعاتها التي تتسم بالتنوع. كما يشهد العام الحالي إطلاق مراحل جديدة في المشروعات الحالية في كل من شرق وغرب القاهرة، وإطلاق مشروع جديد في الساحل الشمالي.

بالإضافة لذلك، تستهدف الشركة إطلاق مشروع جديد على أرض اليسر خلال الربع الأخير من العام. ومن المخطط تسليم 1048 وحدة في 2018 تبلغ إيراداتها الإجمالية 3.9 مليار جنيه. وتقوم الشركة خلال العام الحالي بدء عمليات التسليم في اثنين من مشروعاتها، هما مشروع فيليبس وسيزار وهو ما سيساهم في تحقيق نمو كبير في الإيرادات.

نبذة عن سوديك

تعد سوديك من كبرى شركات التطوير العقاري الرائدة على المستوى الإقليمي، حيث تقوم بتطوير عدد من المشروعات العقارية الكبيرة والمتنوعة في مصر. تتنوع المشروعات التي تقيمها سوديك لتضم مشروعات سكنية متنوعة، مراكز تجارية عملاقة تضم متاجر للتجزئة ومقار للشركات، حيث تمثل تلك المراكز أسواق مركزية وأماكن حضرية لسكان شرق وغرب القاهرة. سوديك مدرجة في بورصة الأوراق المالية بالقاهرة تحت اسم (TickerOCDI). لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة موقعنا www.sodic.com

لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال:

إنجي عماد

مديرة العلاقات الإعلامية

تراكس للعلاقات العامة- مصر

موبايل: +010 0900 2207

بريد إلكتروني: engv.emad@traccs.net