

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

سوديك تسجل رقمًا قياسيًّا جديدًا لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها في 2021 برصيد 11.36 مليار جنيه ونمو سنوي 54% بدعم من مشروع June الذي تم إطلاقه في الساحل الشمالي خلال الربع الأخير من العام

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية للعام المالي 2021

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 11.36 مليار جنيه، بنمو سنوي 54%.
- الغاءات المبيعات بلغت 17% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- المتحصلات النقدية وصلت إلى 4.95 مليار جنيه
- تم تسليم 1163 وحدة بمشروعات الشركة في مواعيدها التعاقدية
- بلغت إيرادات النشاط 6.92 مليار جنيه، بنمو سنوي 24%
- مجمل الربح وصل إلى 2.34 مليار جنيه، بنمو سنوي 31% وبهامش مجمل ربح 34%
- أرباح التشغيل سجلت 1.17 مليار جنيه، بنمو سنوي 14% وبهامش أرباح تشغيل 17%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 860 مليون جنيه، بنمو سنوي 5%، وبهامش صافي ربح 12%

أهم أرقام العمليات التشغيلية والنتائج المالية خلال الربع الرابع من 2021

- إجمالي المبيعات المتعاقد عليها وصل إلى 5.97 مليار جنيه، بنمو سنوي 81% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي
- بلغت الغاءات المبيعات 18% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها
- بلغت المتحصلات النقدية 1.31 مليار جنيه
- تم تسليم 593 وحدة بمشروعات الشركة
- وصلت إيرادات النشاط إلى 3.81 مليار جنيه، بنمو سنوي 81%
- بلغ مجمل الربح 1.29 مليار جنيه، بنمو سنوي 107% وبهامش مجمل ربح 36%
- أرباح التشغيل سجلت 695 مليون جنيه، بنمو سنوي 117% وبهامش أرباح تشغيل 19%
- صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة وصل إلى 518 مليون جنيه، بنمو سنوي 89% وبهامش صافي ربح 14%

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

الأداء التشغيلي للعام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام إلى 11.36 مليار جنيه، بمعدل نمو سنوي وصل إلى 54%. ويمثل هذا الرقم حصيلة 1745 وحدة تم بيعها خلال العام في مشروعات الشركة، وهو رقم قياسي جديد لإجمالي المبيعات المتعاقد عليها التي تمكنت سوديك من تحقيقها من حيث القيمة المالية وكذلك عدد الوحدات التي تمكنت الشركة من بيعها على مدار العام، على الرغم من التحديات التي فرضها التعليق المؤقت للمبيعات في مشروع الـ 500 فدان في زايد الجديدة بغرب القاهرة.

وعلى الرغم من محدودية عمليات إطلاق المشروعات الجديدة على مدار العام، إلا أن مشروعات الشركة في منطقة غرب القاهرة ساهمت بنسبة 30% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام، بدعم من الطلب القوي والمتواصل على مشروع The Estate. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات شرق القاهرة بنسبة 33% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام، بدعم من الأداء القوي لمشروع سوديك ابست الذي ساهم وحده في تحقيق 17% من إجمالي مبيعات 2021. وأخيراً، ساهمت مشروعات سوديك في الساحل الشمالي بنسبة 37% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام، خاصة بعد الإطلاق الناجح لمشروع June في الساحل الشمالي خلال الربع الأخير من العام والذي تمكن وحده من تحقيق 4.14 مليار جنيه من المبيعات المتعاقد عليها.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 1.97 مليار جنيه خلال 2021، وتمثل 17% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها على مدار العام، وذلك مقارنة بمعدل الغاءات المبيعات الذي وصل إلى 14% في 2020.

وترجع الزيادة في الغاءات المبيعات بشكل رئيسي إلى عمليات الإلغاء التي تمت بمشروع الـ 500 فدان نتيجة التعليق المؤقت لمبيعات المشروع، حيث بلغت مساهمته بمفرده في رصيد الغاءات المبيعات إلى 1.12 مليار جنيه خلال العام. ومع استبعاد الغاءات المبيعات في مشروع الـ 500 فدان، ستصل نسبة الغاءات المبيعات خلال 2021 إلى 7% فقط من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها، وهو ما يتوافق مع المعدلات التاريخية التي تم تسجيلها سابقاً.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال العام 4.95 مليار جنيه وبمعدل تعثر في السداد بلغت نسبته 6%، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ 4.28 مليار جنيه في 2020، ومعدل تعثر في السداد وصل إلى 8% خلال 2020.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 1163 وحدة خلال العام، منهم 345 وحدة في مشروعات غرب القاهرة بينما بلغ عدد الوحدات التي تسليمها في مشروعات شرق القاهرة والساحل الشمالي 800 وحدة و18 وحدة على التوالي. أما، وقد قامت سوديك بتسليم 1163 وحدة أيضاً في العام المالي 2020. وعلى مدار 2021، بدأت الشركة عمليات التسليم في العديد من مشروعاتها، خاصة المشروع السكني Six West والمشروع التجاري بوليغون X في سوديك وست، وكذلك مشروع سكاي كوندوز الذي يمثل مرحلة العمارات السكنية في مشروع فيليبت بشرق القاهرة، هذا بالإضافة لمشروع EDNC، الذي يمثل المكون التجاري لمشروع ابستاون في شرق القاهرة، والمشروع التجاري الأكبر للشركة في هذه المنطقة.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال العام 3.3 مليار جنيه، مقارنة بـ 3.4 مليار جنيه خلال 2020

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

الأداء التشغيلي خلال الربع الرابع من 2021

إجمالي المبيعات المتعاقد عليها

وصل إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأخير من العام إلى 5.97 مليار جنيه، ويمثل هذا الرقم حصيلة 928 وحدة تم بيعها خلال هذا الربع في مشروعات الشركة، مقارنة بحوالي 3.29 مليار جنيه تمثل حصيلة بيع 585 وحدة خلال نفس الفترة من 2020.

وجاء الأداء القوي لمبيعات الشركة خلال هذا الربع بدعم من مشروع June الذي تم إطلاقه في الساحل الشمالي في أكتوبر 2021 وقد وصلت مساهمة هذا المشروع في إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع الأخير من 2021 إلى 69٪، كما ساهمت مشروعات سوديك في غرب وشرق القاهرة بنسبة 12٪ و 18٪ على التوالي من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال هذا الربع.

الغاءات المبيعات

وصلت الغاءات المبيعات إلى 1.1 مليار جنيه خلال الربع الأخير من 2021، وتمثل 18٪ من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع بالكامل. وترجع الزيادة في الغاءات المبيعات بشكل رئيسي إلى عمليات الإلغاء التي تمت بمشروع الـ 500 فدان نتيجة التعليق المؤقت لمبيعات المشروع، حيث بلغت نسبة الغاءات المبيعات لهذا المشروع وحده 60٪ من رصيد الغاءات المبيعات خلال الربع الأخير من 2021. بالإضافة لذلك، ساهم إلغاء عقود مشروع ملاذ قبل إعادة إطلاقه تحت اسم June، في زيادة الغاءات المبيعات بنسبة 9٪ إضافية خلال هذا الربع. ولكن مع استبعاد الغاءات المبيعات في مشروع الـ 500 فدان ومشروع ملاذ، ستصل نسبة الغاءات المبيعات خلال الربع الأخير من 2021 إلى 5٪ فقط من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها.

المتحصلات النقدية

بلغ صافي المتحصلات النقدية خلال الربع الأخير من العام 1.31 مليار جنيه، مقارنة بصافي متحصلات نقدية بلغ 1.19 مليار جنيه خلال نفس الفترة من 2020.

عمليات التسليم

قامت سوديك بتسليم حوالي 593 وحدة خلال الربع الرابع من العام، مقارنة بـ 337 وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من 2020، كما بلغ عدد الوحدات التي تم تسليمها في مشروعات شرق القاهرة إلى 472 وحدة، منها 204 وحدة تم تسليمها في مشروع سكاى كوندوز. أما مشروعات غرب القاهرة فقد تم تسليم 120 وحدة فيها، بينما تم تسليم وحدة واحدة في مشروعات الشركة بالساحل الشمالي.

النفقات الاستثمارية

بلغ إجمالي النفقات الاستثمارية للإنشاءات خلال الربع الأخير من العام 1.1 مليار جنيه، مقارنة بـ 971 مليون جنيه خلال نفس الفترة من 2020.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

الأداء المالي

قائمة الدخل

العام المالي 2021

بلغت إيرادات النشاط 6.92 مليار جنيه مصري خلال العام، بنمو سنوي 24٪، مقارنة بـ 5.73 مليار جنيه تم تحقيقها في 2020. جاءت الزيادة في الإيرادات خلال 2021 بدافع من عمليات التسليم في مشروعات شرق القاهرة والتي ساهمت بنسبة 75٪ من قيمة عمليات التسليم خلال العام، وقادت هذه الزيادة مشروعات فيليبس وEDNC وايبستاون ريزيدانسيز والتي ساهمت بنسب 35٪ و21٪ و19٪ من قيمة عمليات التسليم على التوالي. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي بنسبة 24٪ و1٪ من قيمة عمليات التسليم خلال العام على التوالي.

حقق مجمل الربح نموًا بنسبة 31٪ مقارنة بالعام الماضي، حيث وصل إلى 2.34 مليار جنيه مصري في 2021، وبهامش مجمل ربح 34٪، وذلك مقارنة بمجمل ربح وصل إلى 1.78 مليار جنيه وبهامش مجمل ربح 32٪ خلال 2020. و يأتي الإرتفاع في مجمل الربح على الرغم من تحقيق خسائر بمبلغ 131 مليون جنيه و الناتجة عن الإعتراف بإيرادات النوادي.

سجلت أرباح التشغيل نموًا بنسبة 14٪ مقارنة بالعام الماضي، حيث وصلت إلى 1.16 مليار جنيه وبهامش أرباح تشغيل 17٪، مقارنة بـ 1.02 مليار جنيه وهامش أرباح تشغيل 18٪ تم تحقيقها في 2020. ويرجع الانخفاض الطفيف في هامش أرباح التشغيل بشكل رئيسي إلى التكاليف غير المتكررة لمشروع ملاذ قبل إعادة إطلاقه تحت اسم June بمبلغ 17 مليون جنيه وكذلك التكاليف غير المتكررة المرتبطة بمشروع الـ 500 فدان بمبلغ 68 مليون جنيه نظرًا لإعادة تخطيط موقع قطعة الأرض، بالإضافة إلى التكاليف غير المتكررة مرتبطة بتاعاب استشارات متخصصة بمبلغ 95 مليون جنيه. وباستبعاد اثر هذه التكاليف غير المتكررة تكون أرباح التشغيل 1.47 مليار جنيه بزيادة 45٪ عن 2020 و بهامش أرباح تشغيل 21٪.

وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 860 مليون جنيه، بنسبة نمو سنوية 5٪ وهامش صافي ربح 12٪ خلال العام، مقارنة بـ 820 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 15٪ خلال 2020. وقد تراجع هامش صافي الربح نتيجة انخفاض ربحية العمليات التشغيلية نتيجة إلى التكاليف غير المتكررة بالإضافة لانخفاض الحاد في صافي إيرادات التمويل نتيجة انخفاض أسعار الفائدة. وباستبعاد اثر التكاليف غير المتكررة يكون صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة 1.1 مليار جنيه بزيادة 33٪ عن 2021 و بهامش صافي ربح 16٪.

الربع الرابع من 2021

بلغت إيرادات النشاط 3.6 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من العام، مقارنة بـ 2 مليار جنيه تم تسجيلها خلال نفس الفترة من 2020 بنسبة نمو سنوي 81٪. جاءت الزيادة في الإيرادات خلال الربع الرابع من 2021 بدافع من عمليات التسليم في مشروع سكاى كوندوز في فيليبس ومشروع EDNC في شرق القاهرة والتي ساهمت بمشروعاتها بنسبة 84٪ من قيمة عمليات التسليم خلال هذا الربع. من ناحية أخرى، ساهمت مشروعات سوديك في منطقة غرب القاهرة بنسبة 16٪ من قيمة عمليات التسليم خلال الفترة.

وصل مجمل الربح إلى 1.29 مليار جنيه خلال الربع الرابع من 2021، بنسبة نمو سنوية وصلت إلى 107٪ نظرًا لزيادة عمليات التسليم والإيرادات خلال الفترة. وصل هامش مجمل ربح إلى 36٪، مقارنة بـ 31٪ خلال الربع الأخير من 2020. وترجع الزيادة في هامش مجمل الربح لمزيج تسليم الوحدات الأعلى ربحية في كل من مشروع EDNC وايبستاون ريزيدانسيز، وكذلك استمرار تحسن هامش ربح مشروع فيليبس.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OC.DI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

سجلت أرباح التشغيل نموًا بنسبة 117٪ خلال هذا الربع من العام، حيث وصلت إلى 695 مليون جنيه وبهامش أرباح تشغيل 19٪، مقارنة بـ 320 مليون جنيه وهامش أرباح تشغيل 16٪ خلال نفس الربع من 2020.

وصل صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة إلى 518 مليون جنيه، بنسبة نمو سنوية 89٪ وهامش صافي ربح 14٪ خلال هذا الربع من العام، مقارنة بـ 275 مليون جنيه وبهامش صافي ربح 14٪ خلال نفس الفترة من 2020.

قائمة المركز المالي

بلغ الرصيد النقدي وما يعادله 1.9 مليار جنيه، ولا يتضمن هذا المبلغ 1.5 مليار جنيه تمثل ودائع الصيانة للعملاء 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 2.55 مليار جنيه في 31 ديسمبر 2021. هذا وتقوم سوديك بزيادة رافعتها المالية تدريجياً لتمويل الاستثمار في الأصول العقارية ذات الإيرادات المتكررة بشكل رئيسي، حيث وصل معدل الديون لحقوق الملكية إلى 0.37x في نهاية 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 3.52 مليار جنيه في 31 ديسمبر 2021 .

هذا وقد بلغ رصيد أوراق القبض 19.5 مليار جنيه، منها 5 مليار جنيه تمثل أوراق قبض قصيرة الأجل، وهو ما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية للشركة. ويعكس المركز المالي رصيداً بقيمة 2.5 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 تحت بند "شيكات آجلة" غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي وبلغت قيمتها 17 مليار جنيه .

وصل رصيد الإيرادات غير المحققة من المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي تم بيعها وما زالت تحت التطوير إلى 22.76 مليار جنيه في 31 ديسمبر 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) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

بعض البنود المختارة من قائمة الدخل المجمعة

2020	2021	2021 مع استبعاد التكاليف غير المتكررة	المبلغ بالمليون جنيه
5,573	6,923	6,923	إجمالي الإيرادات
(3,793)	(4,584)	(4,584)	تكلفة الإيرادات
1,781	2,339	2,339	مجمل الربح
32%	34%	34%	هامش مجمل الربح
1,018	1,474	1,163	أرباح التشغيل
18%	21%	17%	هامش أرباح التشغيل
1,091	1,482	1,172	صافي الربح قبل الضرائب
(265)	(384)	(307)	الضرائب
(6)	(5)	(5)	حقوق الملكية غير المسيطرة
820	1,093	860	صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الملكية غير المسيطرة
15%	16%	12%	هامش صافي الربح

بعض البنود المختارة من قائمة المركز المالي المجمعة

2020	2021	المبلغ بالمليون جنيه
		الأصول
138	368	استثمارات عقارية
2,103	3,156	استثمارات عقارية تحت التطوير
14,375	14,184	أعمال تحت التنفيذ
2,013	2,512	صافي أوراق القبض قصيرة الأجل وطويلة الأجل (مدرجة ضمن بنود المركز المالي)
2,210	1,914	الأرصدة النقدية وما يعادلها
24,748	26,794	إجمالي الأصول
		الالتزامات وحقوق الملكية
2,256	2,551	التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل
7,619	7,008	عملاء دفعات حجز
18,675	19,997	إجمالي الالتزامات
6,072	6,798	إجمالي حقوق الملكية
24,748	26,794	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (EGX OCDI.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي 2021 والمنتهي في 31 ديسمبر 2021

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 .

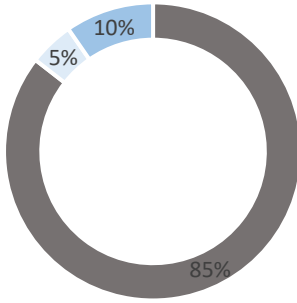
يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة وهي مدرجة بالبورصة المصرية تحت رمز (OCDI.CA). وتعد الشركة من الشركات غير العائلية القليلة التي يتم تداول أسهمها في البورصة المصرية، وتلتزم بتطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية الصارمة في كل ما تقوم به من أنشطة.

بيانات استباقية

يرجى العلم أن البيانات والأرقام الواردة في هذه الوثيقة، والتي لا تُعتبر بيانات تاريخية، تعتمد بشكل رئيسي على التوقعات والتقديرات والمقترحات والآراء والقناعات الحالية لشركة سوديك. وبالتالي فإن هذه البيانات تتضمن مخاطر معروفة وغير معروفة، وقدرًا 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- "نتطلع"- "نأمل في"- "يجب أن"، "نتوقع"- "ننتظر"- "مشروع"- "تقديرات"- "ننوي"- "نواصل"- "نعتمد"، 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". إن أداء شركة سوديك مُعرض لعدد من المخاطر وعوامل عدم التأكد، وبالتالي فإن 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 استراتيجيات الأعمال، وغيرها من العوامل الأخرى.

هيكل ملكية أسهم الشركة في 31 ديسمبر 2021



- Aldar-ADQ Consortium
- Ekuity Holding
- Others

SODIC Investor Relations

Contact Information

Omar Nashaat

onashaat@sodic.com

(+202) 3827 0300

IR website

ir.sodic.com