

سوديك تعلن نتائجها المالية عن الربع الأول من ٢٠١٨

بداية قوية للعام بمعدلات ربحية استثنائية وتطورات كبيرة في محفظة الأراضي

May 16, 2018 Source: www.aleqaria.com



أعلنت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" عن نتائجها المالية المُجمّعة خلال الربع الأول من العام المالي الحالي، والمنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٨

وصلت إيرادات النشاط خلال الربع الأول من العام إلى ٥١٢ مليون جنيه، مقارنة بإيرادات الربع الأول من ٢٠١٧ والتي بلغت ٧٠٣ مليون جنيه، حيث حققت الشركة إيرادات استثنائية خلال الربع الأول من العام الماضي والذي قامت سوديك خلاله بتسليم حوالي ٣٥% من وحدات العام بأكمله.

ارتفع مجمل الربح بنسبة ٢٦% ليسجل ٢٦٦ مليون جنيه، وهو ما يعكس نمواً كبيراً لهذا الهامش والذي وصل إلى ٥٢%. هذا وقد تمكنت مشروعات سوديك من تحقيق معدلات ربحية استثنائية خلال هذا الربع، حيث تجاوز هامش ربح أغلب مشروعات الشركة ٤٠%. وقد دعمت إتفاقية للتطوير بسوديك وست هامش مجمل الربح خلال الربع الأول من العام. ولكن مع استبعاد أثر هذه الإتفاقية، يصل هامش مجمل الربح من مشروعات الشركة إلى ٤٣%. من ناحية أخرى، وصلت أرباح التشغيل إلى ١٩٣ مليون جنيه، بما يعكس هامش أرباح تشغيل قوي بلغ ٣٨%، مع تحسن ملحوظ بمعدل ٧١٢ نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

بلغ صافي الربح في الربع الأول من العام ٢١٢ مليون جنيه بهامش صافي ربح وصل إلى ٤١%. لقد واصلت أرباح سوديك تأثرها الإيجابي بارتفاع سعر الفائدة، ولكن مع استبعاد تأثير صافي إيرادات الفوائد، نجد أن هامش صافي الربح وصل إلى ٢٨%.
بلغ رصيد النقدية وما في حكمها لحوالي ٣,٩ 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 ٠,٣x في ٣١ مارس ٢٠١٨، كما وصل رصيد الديون المصرفية المستحقة على سوديك إلى ١,٥ مليار جنيه مصري، حيث قامت سوديك باستخدام حوالي ٤٥% من إجمالي التسهيلات المصرفية الممنوحة لها والتي وصلت إلى ٣,٣ مليار جنيه.

أما رصيد التزامات الأراضي فقد واصل تراجعها ليصل إلى ٥٦٠ مليون جنيه، حيث تواصل الشركة التزامها بسداد أقساط الأراضي إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. بلغ رصيد أوراق القبض ١١ مليار جنيه، وهو ما يتيح رؤية واضحة للتدفقات النقدية المستقبلية، كما وصلت نسبة التعثر في السداد إلى ٤%.

بلغ رصيد الدفعات المقدمة من العملاء إلى ١٦ 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 ٨٢% ليصل رصيدها إلى ٢٤١ مليون جنيه.

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

بلغ صافي المبيعات المتعاقد عليها ١,٢ مليار جنيه، بنسبة زيادة ٩% 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 ٧٨% 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 ٢٠٢١، ومن المتوقع أن يُشكّل هذا المشروع النصيب الأكبر للإيرادات المتكررة لسوديك في المستقبل.

وخلال الربع الأول من العام، وصلت نسبة الغاءات المبيعات إلى ٤,٣% فقط، مقارنة بنسب تاريخية سابقة وصلت لأقل من ٤,٨% خلال الربع الأول من العام الماضي. زادت المتحصلات النقدية بنسبة ٢٠% خلال الربع الأول من ٢٠١٨، ليصل رصيدها إلى مليار جنيه، بينما وصلت نسبة التعثر في السداد إلى ٤% فقط.

في الوقت نفسه، واصلت سوديك التزامها بتسليم الوحدات في مواعيدها التعاقدية، حيث قامت بتسليم ١٦٧ وحدة في كل مشروعاتها طبقاً للمواعيد المحددة خلال هذا الربع والتي تتضمنت أولى تسليمات مشروع سيزار بالساحل الشمالي، مقارنة بعدد ٣٩٩ وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام الماضي حيث قامت الشركة بتسليم قرابة ٣٥% من تسليمات العام في الربع الأول.

أهم التطورات في محافظة أراضي سوديك

الساحل الشمالي: وقعت سوديك يوم ١١ مارس الماضي على عقد شراكة مع مالك قطعتي أرض متلاصقتين بإجمالي مساحة ١,٣ مليون متر مربع بالساحل الشمالي. تتيح الاتفاقية لمالك الأرض أحقية في الحصول على ٢٨% من إيرادات المشروع، بينما تمثل النسبة الباقية حصة سوديك دون حد أدنى مضمون للإيرادات. ومن المتوقع أن يحقق المشروع إيرادات إجمالية بقيمة ١٥ مليار جنيه على مدار ٧ 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 ٥٠٠ فدان في غرب القاهرة. وقد قامت هيئة المجتمعات العمرانية بطرح هذه القطعة بنظام الشراكة في ديسمبر ٢٠١٧.

عملية استراتيجية محتملة مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

بعد أن تمكنت سوديك من مضاعفة قيمتها السوقية بمعدل ٤ أضعاف خلال السنوات الأربعة الأخيرة، تدرس الشركة حالياً مختلف الاستراتيجيات لتحقيق المزيد من النمو. ولهذا الغرض، أعلنت سوديك في ١١ أبريل ٢٠١٨ 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: "إن هذا التعاون المحتمل يعتمد على نقاط القوة والتميز الذي تتمتع بها الشركتان في أسواقهم المستهدفة، وهو ما يعمل على الإسراع بعملية التسييل المالي لمحافظة الأراضي المجمعة للشركتين والتي تصل مساحتها الإجمالية إلى ١٤ مليون متر مربع. ومن المحتمل أن تقوم سوديك بدمج محافظة أراضيها المتنوعة والتي تبلغ ٦ ملايين متر مربع في شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي- دون احتساب الـ ٥٠٠ فدان في الشيخ زايد التي قدمنا خلالها أعلى سعر في المزايدة التي طرحتها هيئة المجتمعات العمرانية- مع محافظة أراضي شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والتي تبلغ ٧ 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. إن 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 ."

تنظر سوديك بإيجابية للسوق العقاري المصري خلال ٢٠١٨، كما تتمتع الشركة بطلب كبير على مشروعاتها ومنتجاتها العقارية اعتماداً على مصداقيتها الكبيرة والقيمة المرتفعة لعلامتها التجارية.

وتستهدف سوديك تحقيق ٨,٧ مليار جنيه من المبيعات المتعاقد عليها خلال ٢٠١٨، بما يمثل نمواً في المبيعات بنسبة ٥٣% مقارنة بأهداف ٢٠١٧ وذلك بدعم من محافظة 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 ١٠٤٨ وحدة في ٢٠١٨ تبلغ إيراداتها الإجمالية ٣,٩ 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 .

وتعد سوديك من كبرى شركات التطوير العقاري الرائدة على المستوى الإقليمي، حيث تقوم بتطوير عدد من المشروعات العقارية الكبيرة والمتنوعة في مصر. تتنوع المشروعات التي تقيّمها 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)