

تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١
(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

اسم الشركة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك
------------	--

البيانات الأساسية :

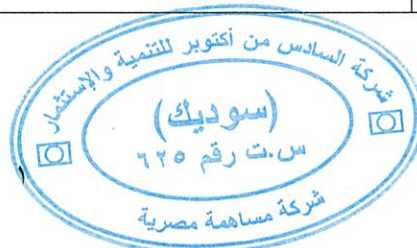
غرض الشركة	شراء الأراضي ومدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم الأراضي وبيعها وتأجيرها وأعمال المقاولات وكافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والإنترنت وتنسيق زراعة الحدائق والطرق والأمن والصيانة وإدارة المنشآت الرياضية وكذلك تملك وإدارة المطاعم ومجالات أخرى.		
المدة المحددة للشركة	٥٠ سنة تبدأ من ١٩٩٦/٠٥/٢٥ حتى ٢٠٤٦/٠٥/٢٤	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٨/٠٣/١٠
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية	القيمة الاسمية للسهم	٤ جنيه
آخر رأس مال مرخص به	٢٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى	آخر رأس مال مصدر	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤ جنيه مصرى
آخر رأس مال مدفوع	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤ جنيه مصرى	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٦٢٥ بتاريخ ١٩٩٦

علاقات المستثمرين :

إسم مسئول الاتصال	أحمد حجازى محمد يوسف - إيمان جلال إبراهيم - محمود أحمد عسل صلاح الدين والى		
عنوان المركز الرئيسى	الكيلو ٣٨ طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي - مبنى البوليجون رقم ١ - بيفرلي هيلز - مدينة الشيخ زايد - محافظة الجيزة.		
ارقام التليفونات	٣٨٢٧ ٠٣٠٠	ارقام الفاكس	٣٨٢٧ ٠٣٠١
الموقع الالكتروني	www.sodic.com		
البريد الالكتروني	ahgazi@sodic.com	egalal@sodic.com	mwaly@sodic.com

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	الأستاذ / محمد رشاد عبده الصواف - مكتب برايس واتر هاوس كوبرز "عز الدين ودياب وشركاهم" PwC		
تاريخ التعيين	٢٠٢٥/٣/٦		
رقم القيد بالهيئة	٤١٩	تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٢٤/١٠/٠٢



RM
A Hegazi

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٥٩,٨٧%	٧٧١,٨٤٤,٩٦٤	ALDAR VENTURES INTERNATIONAL HOLDINGS RSC LIMITED
٢٥,٦٦%	٣٣٠,٧٩٠,٧٠١	GAMMA FORGE LIMITED
٨٥,٥٢%	١,١٠٢,٦٣٥,٦٦٥	الإجمالى

تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة : لا يوجد

مجلس الإدارة:

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

* تم انتخاب السادة أعضاء مجلس الإدارة خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٣/٠٦ .

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	الإسم
غير تنفيذى	شركة الدار فينتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر إس سى ليميتد	رئيس مجلس الإدارة	طلال شفيق عبد الله الذيبى
غير تنفيذى مستقل	عن نفسه	نائب رئيس مجلس الإدارة	أسامة عبد المنعم محمود صالح
تنفيذى	شركة الدار فينتشرز إنترناشيونال هولدينجز آر إس سى ليميتد	نائب رئيس مجلس الإدارة	فهد عبد الله محمد عبد الله
غير تنفيذى		عضو مجلس الإدارة	جوناثان مايكل إيمرى
غير تنفيذى		عضو مجلس الإدارة	ديفيد مانسون دودلى
غير تنفيذى		عضو مجلس الإدارة	إيما لويز أوبرين
غير تنفيذى		عضو مجلس الإدارة	نورة سامى ياسين
غير تنفيذى	شركة جاما فورج ليميتد	عضو مجلس الإدارة	روكي مانويل سولاباريتا تشيليتش
غير تنفيذى		عضو مجلس الإدارة	خليفة محمد مراد حسن البلوشي
غير تنفيذى مستقل	عن نفسها	عضو مجلس الإدارة	داليا حازم جميل خورشيد
غير تنفيذى مستقل	عن نفسه	عضو مجلس الإدارة	هشام محمد أشرف لبيب جوهر

إجتماعات مجلس الإدارة : إنعقد مجلس الإدارة اثني عشرة مرة خلال العام.



لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	الصفة
أسامة عبد المنعم محمود صالح	رئيس اللجنة
داليا حازم جميل خورشيد	عضو اللجنة
أحمد طه حسن	عضو اللجنة

إختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- ١- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها.
- ٢- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- ٣- فحص و مراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية و إجراءاتها و خططها و نتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها.
- ٤- فحص و مراجعة التقارير الإدارية الدورية التي تقدم للمستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
- ٥- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
 - القوائم المالية الدورية والسنوية.
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .
- ٦- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات .
- ٧- اقتراح تعيين مراقب الحسابات و تحديد آتباعه والنظر في الأمور المتعلقة باستقالته أو إقالته وبما لا يخالف أحكام القانون .
- ٨- إبداء الرأي في شأن الإذن بتكليف مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن تحديد الأتعاب المقدرة عنها و بما لا يخل بمقتضيات استقلالهم.
- ٩- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات .
- ١٠- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة وإجراء التقييم الدوري للإجراءات الإدارية للتأكد من الالتزام بالقواعد وإعداد تقارير لمجلس الإدارة.

أعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٥
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا ينطبق

RM
 4-11-2021

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٦٩٠ عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	٤٨٤ ٧٣١ جنيه مصري

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

- لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ تم فرض إلزام مالي على الشركة بمبلغ ٣٥,٠٠٠ جنيه مصري من قبل البورصة المصرية نتيجة مخالفة المادة ٣٠ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية والمادة ٤٣ من الإجراءات التنفيذية .

تعارض المصالح:

لا توجد حالات تعارض مصالح بين الشركة والداخلين بها لم يتم الإفصاح لمجلس إدارة الشركة عنها.

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع:

تتبع الشركة سياسة واضحة عن مسؤوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والمجتمعية النابعة من مسؤولية الشركة تجاه المجتمع وتجاه البيئة.

تحرص شركة سوديك على الالتزام بمسؤوليتها في القيام بدور مؤثر وفعال في تحقيق تنمية بشرية حقيقية وملموسة للمجتمعات الأكثر احتياجاً، مع توفير فرص حقيقية لمستقبل أفضل باعتبارها شركة رائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري.

وتتبنى شركة سوديك مجموعة من مبادرات التنمية المجتمعية التي تساهم في تحسين الظروف المعيشية لأكثر من ١٥٠,٠٠٠ مستفيد سنوياً، انطلاقاً من إيمانها بمجموعة من الثوابت الرئيسية مثل الاهتمام بالتعليم من خلال دعم مدارس مجتمعية، وكذلك خلق فرص

عمل جديدة، ودعم الأشخاص ذوي الهمم وحماية حقوق الطفل وذلك في ضوء ما تقرره الجمعية العامة للشركة للتبرعات.

بيان بالتبرعات:

القيمة بالجنيه المصري	إسم الجهة
٤ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	مبادرة التعلم العربي (الفنار)
٣ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	جمعية تواصل لتنمية اسطنبول عنتر
٤٩٧ ٠ ٠ ٠	جمعية اهل القرآن الخيرية
٧٠٠ ٠ ٠ ٠ ٠	مؤسسة ارتقاء الخيرية
١٠ ٠ ٠ ٠ ٠	جمعية مستثمرى الشيخ زايد
٣٠ ٠ ٠ ٠ ٠	مطرائية مغاغة والعدوة - المنيا
٨ ٢٣٧ ٠ ٠ ٠	الإجمالي

الإقتراحات الخاصة بالتحويل للإحتياطي : يتم تكوين الإحتياطي طبقاً للنظام الأساسي وقانون الشركات.
الإقتراحات الخاصة بتوزيعات الأرباح : لا يوجد.

الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال العام : لا يوجد
الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة :

- الاستثمار العقاري.
- إدارة المدن والمنتجات
- إدارة الأندية

حققت المجموعة إنجازات خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ تتمثل فيما يلي :-

- ١- بلغت صافي تعاقدات العملاء خلال الفترة من ٢٠٢٥/٠١/٠١ إلى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٤٠,٥ مليار جنيه مصري
- ٢- بلغت صافي المتحصلات خلال الفترة من ٢٠٢٥/٠١/٠١ إلى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٢٠,١ مليار جنيه مصري.

اسم المشروع	عدد الوحدات المسلمة	قيمة الوحدات المسلمة بالمليون جنيه مصري
٤٦٤ فدان	١,٢٧٩	٧,٦٥٥
إيستاون ريزدنس	١	٢٧,٦
فيليت	١٩٣	٣,١٦٥
فورتى ويست	١	٥٣
بورتال	١٠	٣٧٥
أكتوبر بلازا	٣	٣٢,٤
Six west	٩١	٣,١١٧
المركز الطبي بمشروع ويستاون	١٧	٢١٤
سوديك ايست	٢٠١	١,٧٩٨
Estates	٧٣	٢,٧٥٥
الجريا ريزدانس	٦	١٧٧
جون	٢٠٢	١,٦٦٢
بوليجون	٦	٣٨٢



أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :-
 ▪ مؤشرات قائمة الربح أو الخسائر المجمعة

السنة المالية		البيان
٢٠٢٤ بالآلاف جنيه مصرى	٢٠٢٥ بالآلاف جنيه مصرى	
٩ ٧٥٤ . ٣٥	٢١ ٢٦٤ ٤٩٩	إيرادات النشاط
٥ ٤١١ ١٠٣	٧ ٦٣٠ ٥٨٦	مجمل الربح
٢ ٥٣٥ ٨٥٥	٤ ٤٩٠ ٤٨٦	صافى الربح قبل حقوق الأقلية
٢ ٥٢٧ ٢١٢	٤ ٤٧٩ ٥١٩	صافى الربح بعد حقوق الأقلية

▪ مؤشرات قائمة المركز المالى المجمعة

السنة المالية		البيان
٢٠٢٤ بالآلاف جنيه مصرى	٢٠٢٥ بالآلاف جنيه مصرى	
٨ ٥٦٦ ٩٩٤	١٢ ٤٦٤ ٣٤٦	أصول طويلة الأجل
٨ ٥٨٩ ٦٩٤	١٣ ٤٩١ ٤٨٤	عملاء أوراق قبض
٢٥ ٢٠٩ ٥٩٨	٥٠ ٤٦١ ٦٥٥	أعمال تحت التنفيذ
٥٥ ٥٤٦	١ ٦٨٧ ٣٥٠	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣ ٣٤٨ ٩٧٤	٢ ٧١١ ٢٥٣	النقدية وما في حكمها
١١ ٤١٩ ٥٠٦	١٥ ٩٠٠ ٨٢٣	حقوق الملكية
٢١ ٦٧٩ ٢٩٩	٢٩ ٢٢٢ ٤٢١	عملاء دفعات حجز
٣ ٧٨٩ ٢١٠	٩ ٧٨١ ٨٣٥	القروض والتسهيلات الإئتمانية



أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :-

■ مؤشرات قائمة الأرباح أو الخسائر

السنة المالية		البيان
٢٠٢٤ بالآلاف جنيه مصري	٢٠٢٥ بالآلاف جنيه مصري	
٣ ٢٤٠ ٥٠٧	١٧ ٩٥٦ ٤٧٢	إيرادات النشاط
١ ٧٩٨ ٨٦٧	٦ ١٢٨ ٨٢٩	مجمّل الربح
٨٧ ٠٦٣	٣ ٤٦٨ ٨٣٤	صافي الربح / الخسارة

■ مؤشرات قائمة المركز المالي

السنة المالية		البيان
٢٠٢٤ بالآلاف جنيه مصري	٢٠٢٥ بالآلاف جنيه مصري	
٤ ٩٥٦ ٩٤٦	١٢ ٤٣٠ ٢٣٥	أصول طويلة الأجل
٣ ٤٢٥ ٦١٣	١٣ ٣٣٩ ٩٢٥	عملاء أوراق قبض
١٣ ٧٤١ ٩٦٦	٥٠ ٤٦١ ٦٥٥	أعمال تحت التنفيذ
-	١ ٦٨٢ ٠١٤	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٦٤ ٣١٤	٢ ٢٨٤ ٧٥٤	النقدية وما في حكمها
٣ ٣٣٣ ٦٦٣	١٥ ٥٩٤ ٣٦٨	حقوق الملكية
٩ ٧٨٠ ٦٣٠	٢٩ ١٥٣ ٨٦٠	عملاء دفعات حجز
٢ ٨٨١ ٥٠٢	٩ ٧٨١ ٨٣٥	القروض والتسهيلات الإئتمانية

المدير العام

أيمن مصطفى على عامر



RM
Aly

تحريراً في: ٢٠٢٦/٠٢/٠٥

