

القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية «سيرا» تعلن نتائجها المالية لفترة الربع الثالث من عام ٢٠٢٢/٢٠٢١

القاهرة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢

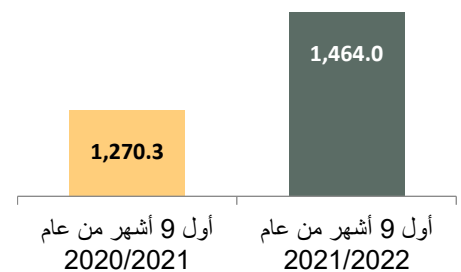
أعلنت اليوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (كود البورصة المصرية CIRA.CA)، وهي أكبر شركة قطاع خاص في مجال الخدمات التعليمية المتكاملة بالسوق المصرية، عن النتائج المالية والتشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢، حيث بلغت الإيرادات ١,٤٦٤ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٢/٢٠٢١، وهو نمو سنوي بمعدل ١٥٪، بفضل ارتفاع عدد الطلاب المقيدون بمرحلة التعليم الأساسي وقبل الجامعي (K-12) وكذلك التعليم الجامعي وهو ما أثمر عن نمو الإيرادات بكلا القطاعين. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ١٢٪ لتبلغ ٨٢٥,٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة، مصحوبًا بتراجع هامش الأرباح التشغيلية بمقدار ١,٧ نقطة ليصل إلى ٥٦٪ وذلك على خلفية التكاليف المبدئية المرتبطة بمبادرات التوسع التي تتبناها الشركة مؤخرًا. وقد أدى الارتفاع في تكاليف التشغيل، مصحوبًا بالارتفاع القوي في تكاليف التمويل الناتجة عن القروض الجديدة التي تيم توجيهها لتمويل التوسعات المستمرة إلى تراجع صافي الربح المعدل إلى ٤٤٨ مليون جنيه خلال أول ٩ أشهر من عام ٢٠٢٢/٢٠٢١، وهو انخفاض سنوي بمعدل ٣٪، مصحوبًا بوصول هامش صافي الربح إلى ٣٠,٦٪ خلال نفس الفترة، وهو تراجع سنوي بمعدل ٥,٨ نقطة.

وقد رصدت الشركة ارتفاع عدد الطلبة المقيدون بجامعة بدر إلى ١٤,٠٠٧ طالبًا خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ وهو نمو سنوي بمعدل ٦٪، في ضوء افتتاح الكليات الجديدة وهو ما أثمر عن زيادة الطاقة التشغيلية للجامعة بمعدل سنوي ٣٢٪ خلال نفس الفترة، والتي لم تصل إلى طاقتها القصوى حتى الآن نتيجة افتتاحها مؤخرًا. وعلى صعيد قطاع التعليم الأساسي وقبل الجامعي (K-12) بلغ إجمالي عدد الطلبة بمدارس الشركة ٣٤,٠٠٠ طالب بزيادة سنوية قدرها ١٢٪، حيث يعكس ذلك ارتفاع الطاقة التشغيلية للمدارس التابعة بمعدل ٩٪ لتصل إلى ٣٠,٩٨٥ ألف طالب.

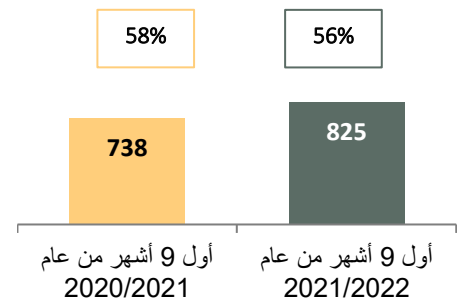
وفي هذا السياق، أعرب محمد القلا الرئيس التنفيذي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية، عن اعتزازه بقدرة الشركة على مواصلة النجاحات المبهره خلال فترة التسعة أشهر الأولى من العام الدراسي في ظل التحديات التي تشهدها الساحتين المحلية والعالمية، حيث تمكنت الشركة من اتخاذ بعض التدابير لمواجهة الضغوط التضخمية والاستمرار في تحقيق أهداف النمو المخططة. ويأتي اختيار فوربس للشركة ضمن أقوى ٥٠ شركة مصرية مدرجة في البورصة المصرية خلال عام ٢٠٢٢ ليكفل تلك الجهود الحثيثة، حيث أصبحت أولى الشركات العاملة بقطاع الخدمات التعليمية في مصر تحقق مثل هذا الإنجاز.

وأضاف القلا أن سيرا تتطلع إلى أن تصبح الشركة المصرية الأولى التي تقوم بإصدار سندات توريق مستقبلية بعد الحصول على الموافقات من الجهات التنظيمية المعنية. ومن المقرر أن تبلغ قيمة الإصدار مليار جنيه بهدف تمويل خطط التوسعات الاستثمارية المستهدفة خلال السنوات الثلاث المقبلة. وأكد القلا أن خطة الإصدار تعكس ثقة الجهات التنظيمية والمالية في قوة المركز المالي للشركة، فضلًا عن كونها شهادة على التزامها بتقديم حلول التمويل الابتكارية التي تقدم مزيجًا تمويليًا فريدًا يجمع ما بين

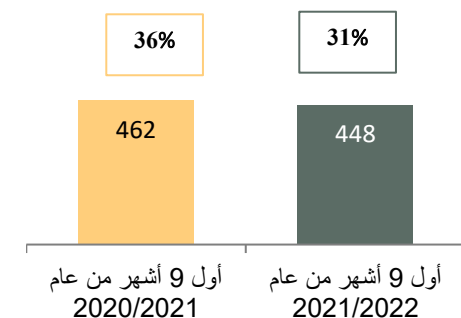
الإيرادات
(مليون جم)



الأرباح التشغيلية المعدلة قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
(مليون جم، % هامش)



صافي الربح المعدل
(مليون جم، % هامش)



خدمات مؤسسات التمويل الإنمائي والبنوك المحلية والبنوك المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، و خطة إصدار سندات التوريق المستقبلية.

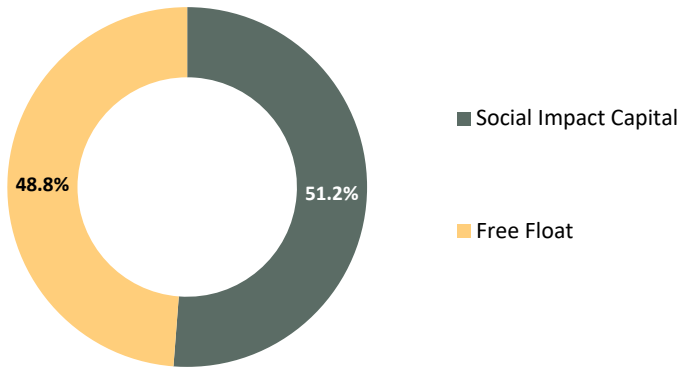
ومن ناحية أخرى، أشار القلا إلى أن ارتفاع مستويات التضخم أدت إلى قيام الشركة وضع خطة استراتيجية على مدار عامين لمعالجة ارتفاع النفقات الرأسمالية المرتبطة بخططها التوسعية، وذلك عبر اتباع منهج تحسين القيمة (value engineering) وتعديل جدول إطلاق المنشآت الجديدة لمرحلة التعليم الأساسي وقبل الجامعي (K-12)، مع الالتزام بأهداف النمو التي تتطلع الشركة إلى تحقيقها. وعلى صعيد العمليات التشغيلية، ستقوم الشركة برفع قيمة المصروفات الدراسية في ضوء القرارات الوزارية المنظمة لذلك، حيث تسعى الشركة إلى معالجة المشكلات الناجمة عن التضخم في تكاليف بعض البنود الرئيسية وبصفة خاصة المرتبات. وحرصاً من الشركة على تقليل الأعباء المادية على الطلاب وعائلاتهم، ستقوم بتوفير خطط تقسيط شهرية والمزيد من الحلول لتمويل المصروفات الدراسية وغيرها من التكاليف من خلال الشراكة التي وقعتها مع شركة «فاليو» للتمويل الاستهلاكي، وذلك على خلفية التزام الشركة بتوفير خدمات تعليمية فائقة الجودة والقيمة بأسعار معقولة تتناسب مع الشرائح المجتمعية من أبناء الطبقة المتوسطة سريعة النمو.

وأكد القلا أن الشركة تعتزم مواصلة خطط التوسع على صعيد قطاع التعليم العالي. ومن المقرر أن تبدأ الشركة في تلقي طلاب القبول في جامعة بدر في أسبوط خلال أغسطس القادم، على أن يتم افتتاح ست كليات بحلول السنة الدراسية الجديدة بعد الحصول على التراخيص اللازمة. وفي السياق ذاته، تعتزم الشركة استكمال خطط تدشين جامعة كايرو ساكسوني بحلول شهر سبتمبر القادم على أن يتم إطلاق المرحلة الأولى وفتح باب القبول لأربع تخصصات في شهر سبتمبر من عام ٢٠٢٣. وأعرب القلا عن تفاؤله بارتفاع معدلات القبول خلال العام الدراسي المقبل ٢٠٢٣/٢٠٢٢، وذلك على خلفية العمل بنظام القبول المركزي لطلاب التعليم العالي والكليات الذي أطلقته وزارة التعليم العالي العام الماضي، فمن المتوقع أن تشمل البوابة حوالي ٧٠٠ ألف طالب وسيكون لذلك أثر إيجابي كبير في ارتفاع طلبات التقديم للعام الدراسي ٢٠٢٣/٢٠٢٢.

وعلى صعيد قطاع رياض الأطفال، أعرب القلا عن سعادته بالنمو الذي حققته الشركة خلال الربع الأخير، حيث بذلت جهوداً حثيثة للتوسع بتواجدها في مصر وذلك من خلال افتتاح ثالث منشأة لرياض الأطفال تحت علامة "KidzGround" في مدينة السويس في شهر يونيو الماضي والتي شهدت تسجيل ٢٥ طفلاً بعد شهر واحد من إطلاقها، وبذلك يرتفع العدد الإجمالي لمنشآت رياض الأطفال إلى أربعة. كما تخطط الشركة لمواصلة خططها التوسعية في ذلك القطاع عبر إضافة منشأتين جديدتين لرياض الأطفال.

واختتم القلا أن الشركة تمتلك العديد من المقومات التي تؤهلها لتجاوز مختلف التحديات التي تتعرض لها الأسواق حالياً على الصعيدين المحلي والعالمي. وشدد على ثقته بالخبرات والكفاءات التي تحظى بها الشركة وقدرتها على إدارة المخاطر وتحقيق خطط النمو المستهدفة وهو ما أثبتته السنوات الماضية بفضل كفاءة نموذج الأعمال القوي والراسخ الذي تنفرد به الشركة. وختاماً، توجه القلا بجزيل الشكر والامتنان للسادة المساهمين، مثنياً ثقتهم المستمرة في «سيرا» والتي تمثل الركيزة المحورية لنجاحاتها المتواصلة، معرباً عن تفاؤله بالمستقبل الواعد الذي تنتظره الشركة.

هيكل المساهمين (اعتباراً من ٣١ مايو ٢٠٢٢)



للاستعلام والتواصل

تليفون: ١٦٦٧-٢٢٧٤ (٢٠٢) +
بريد إلكتروني: IR@cira.com.eg

معلومات عن السهم

تاريخ القيد	١ أكتوبر ٢٠١٨
كود البورصة المصرية	CIRA.CA
إجمالي عدد الأسهم	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥
القيمة الاسمية للسهم	٠,٤٠ جم
رأس المال المدفوع	٢٣٣,١ مليون جم

التوقعات المستقبلية

يحتوي هذا البيان على توقعات مستقبلية، والتوقع المستقبلي هو أي توقع لا يتصل بوقائع أو أحداث تاريخية، ويمكن التعرف عليه عن طريق استخدام مثل العبارات والكلمات الاتية "وفقاً للتقديرات"، "تهدف"، "مرتقب"، "تقدر"، "تتحمل"، "تعتقد"، "قد"، "التقديرات"، "تفترض"، "توقعات"، "تعتزم"، "ترى"، "تخطط"، "يمكن"، "متوقع"، "مشروعات"، "ينبغي"، "على علم"، "سوف"، أو في كل حالة، ما ينفيا أو تعبيرات أخرى مماثلة التي تهدف إلى التعرف على التوقع باعتباره مستقبلي. هذا ينطبق، على وجه الخصوص، إلى التوقعات التي تتضمن معلومات عن النتائج المالية المستقبلية أو الخطط أو التوقعات بشأن الأعمال التجارية والإدارة، والنمو أو الربحية والظروف الاقتصادية والتنظيمية العامة في المستقبل وغيرها من المسائل التي تؤثر على الشركة.

التوقعات المستقبلية تعكس وجهات النظر الحالية لإدارة الشركة ("الإدارة") على أحداث مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات الإدارة وتتطوي على مخاطر معروفة وغير معروفة ومجهولة، وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على أن تكون نتائج الشركة الفعلية أو أدائها أو إنجازاتها مختلفاً اختلافاً جوهرياً عن أي نتائج في المستقبل، أو عن أداء الشركة أو إنجازاتها الواردة في هذه التوقعات المستقبلية صراحة أو ضمناً. قد يتسبب تحقق أو عدم تحقق هذا الافتراض في اختلاف الحالة المالية الفعلية للشركة أو نتائج عملياتها اختلافاً جوهرياً عن هذه التوقعات المستقبلية، أو عدم توافق التوقعات سواء كانت صريحة أو ضمنية. تخضع أعمال الشركة لعدد من المخاطر والشكوك التي قد تتسبب في اختلاف التوقع المستقبلي أو التقدير أو التنبؤ اختلافاً جوهرياً عن الأمر الواقع. وهذه المخاطر تتضمن التقلبات بأسعار الخامات، أو تكلفة العمالة اللازمة لمزاولة النشاط، وقدرة الشركة على استبقاء العناصر الرئيسية بفريق العمل، والمنافسة بنجاح وسط متغيرات الأوضاع السياسية والاجتماعية والقانونية والاقتصادية، سواء في مصر أو على صعيد الاقتصاد العالمي، ومستجدات وتطورات قطاع الخدمات التعليمية على الساحة الإقليمية والدولية، وتدايات الحرب ومخاطر الإرهاب، وتأثير التضخم، وتغير أسعار الفائدة، وتقلبات أسعار صرف العملات، وقدرة الإدارة على التحرك الدقيق والسريع لتحديد المخاطر المستقبلية لأنشطة الشركة مع إدارة المخاطر. بعض المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، بما في ذلك المعلومات المالية، طرأ عليها بعض التعديلات بغرض التقريب العددي، وبالتالي فإنه في حالات معينة قد يختلف المجموع أو النسب المئوية الواردة هنا عن الإجمالي الفعلي.