

## نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة 40 من قواعد القيد )

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم 1 المرفق باللائحة التنفيذية للقانون 159 لسنة 1981 بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالي:

اسم الشركة	القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سيريا للتعليم CIRA Education
------------	--

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليميه في حدود القوانين والقرارات
المدة المحددة للشركة	25 سنة
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة
آخر رأس مال مرخص به	500 مليون
آخر رأس مال مدفوع	233116130
تاريخ القيد بالبورصة	2018/ 10 / 1
القيمة الاسمية للسهم	273431
آخر رأس مال مصدر	1992/8/22
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	273431 1992/8/22

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	ليلى مصطفى كامل – هشام محمد إسماعيل
عنوان المركز الرئيسى	36 الشيخ احمد الصاوي المنطقة السادسة مدينة نصر
ارقام التليفونات	22741667-22747380
الموقع الالكترونى	<a href="http://www.cairoinvest.com.eg">www.cairoinvest.com.eg</a>
البريد الالكترونى	<a href="mailto:Laila.kamel@cairoinvest.com.eg">Laila.kamel@cairoinvest.com.eg</a>
ارقام الفاكس	22758921

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	هشام محمد حامد (مكتب برايس واتر هاوس كوبرز)
تاريخ التعيين	2019/11/28
رقم القيد بالهيئة	388
تاريخ قيده بالهيئة	/ /

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حملة 5% من اسهم الشركة فأكثر
%88.6	516841762	Social Impact Capital LTD
%88.6	516841762	الاجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
	لا يوجد	
		اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان اقصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
	لا يوجد	
		اجمالي اسهم الخزينة

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة ( تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل )
د/ حسن حسن القلا	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	غير تنفيذي
ا/ محمد حسن القلا	العضو المنتدب	لا يوجد	تنفيذي
ا/ احمد حسن القلا	عضو مجلس	لا يوجد	عضو مجلس إدارة
ا/ محمد السيد سليمان	عضو مجلس	لا يوجد	عضو مجلس إدارة
ا/ شريف سمير سامي	عضو مجلس	لا يوجد	عضو مجلس إدارة
ا/ نرميين حمدي الطاهري	عضو مجلس	لا يوجد	عضو مجلس إدارة
د/ مروة مصطفى كامل العيوطي	عضو مجلس	لا يوجد	عضو مجلس إدارة

اجتماعات مجلس الادارة :

( عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام )

4 مرات

لجنة المراجعة :

اخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
شريف سمير سامي	لا يوجد
محمد السيد سليمان	لا يوجد
مروة مصطفى كامل العيوطي	لا يوجد

2 بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- تتولى مسنوليه الاشراف على كافة نظم المراجعة الداخلية والخارجية للشركة وتختص اللجنة بما يلي :
- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام الشركة بتطبيقها
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير المحاسبية جديدة
- فحص ومراجعة اليات المراجعة الداخلية وإجوائاتها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها
- فحص الإجراءات التي تتبع في اعداد ومراجعة ما يلي :
- القوائم المالية الدورية والسنوية
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الادارة وتمهيدا لإرسالها الى مراقب الحسابات
- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد اتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم وأقالتهم بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلاليتهم
- دراسة تقارير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشة فيما ورد بها من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من احد الخبراء

اعمال اللجنة خلال العام :

4	عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة
نعم	هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة
نعم	هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها
نعم	هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية

بيانات العاملين بالشركة :

2703	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
79.325.46	متوسط دخل العامل خلال السنة

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة ( ان وجد ) :

لا يوجد	اجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين
	اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام
	عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين
	اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام
	أسماء وصفات كل من حصل على 5% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو 1% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

( عرض ما اتخذ ضد الشركة من اجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها وكيفية معالجتها و تجنب تكرارها مستقبلا " ان وجدت " ) .

لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

( يجب ان تتضمن كافة عقود المعاوضة التي ابرمتها الشركة مع احد مؤسسيها او المساهمين الرئيسيين بها و المجموعات المرتبطة بهم خلال العام السابق و قيمة كل عقد و شروطه و تفاصيله و تاريخ موافقة الجمعية العامة المسبقة لكل عقد من العقود )

1- - عقد وكالة في خدمات التعليم مع الشركة الدولية للنظم التعليمية إحدى الشركات التابعة للشركة.

2- العقود التي سترمها شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مع شركة social impact capital LTD بشأن عدد من كبار الهيكل الوظيفي بالشركة ، وذلك بغرض قيامهم بتقديم خدمات استشارية وادارية لازمة لتسيير أنشطة الشركة وانجاز ما يتعلق بها.

2- عقد مقاوله لتنفيذ مشروع كابييتال ميد بين كلا من : شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم Cira Education" وشركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية إحدى الشركات الشقيقة.

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تبلغ مساهمة المجموعة خلال العام في تنمية المجتمع من منح وخصومات للطلبة المتفوقين وتبرعات للجمعيات الخيرية مبلغ 21593.087.08 ج

كما يجب ، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي :

1. الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.
2. الارباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين.
3. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات.
4. الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وى تغيير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة.
5. القيمة الحالية للاصول - اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية.

6. نسبة حجم الاعمال وصافي الربح او الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة.

7. حجم التصدير.

8. بيان بالتبرعات.

9. بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة.

10. حققت الشركة مجمل ربح حوالي 212 مليون جنيها لعام 2025/2024 مقارنة بمبلغ 133 مليون جنيها اي بزيادة قدرها 59.5% عن عام 2024/2023 ناتجة من زيادة ايرادات النشاط بمبلغ 349 مليون جنيها عن العام الماضي بالرغم من زيادة تكلفة النشاط بمبلغ 270 مليون جنيها عن العام الماضي

11. بلغ صافي ربح الشركة بالقوائم المالية المستقلة بعد الضريبة هذا العام مبلغ 494 مليون جنيها مقارنة بصافي خسارة (121) مليون جنيها ربح عن العام الماضي ناتجة من زيادة فائض تشغيل جامعة بدر من 523 مليون جنيها الماضي الي 1157 مليون جنيها للعام الحالي واثبات فائض تشغيل لجامعة بدر بأسويوط كاول توزيع هذا العام بمبلغ 14.3 مليون جنيها بالرغم من زيادة المصروفات العمومية والادارية من 82 مليون جنيها العام الماضي الي 134 مليون جنيها للعام الحالي وكذلك زيادة صافي التكاليف التمويلية من 732 مليون جنيها للعام الماضي الي 769 مليون جنيها للعام الحالي

12. النسب الخاصة بالاعمال للقوائم المالية المستقلة

13. بلغت اجمالي المبيعات بمبلغ 1,419,529,036 جنيها

14. وقد بلغت تكلفة المبيعات مبلغ 1,207,026,526 جنيها

بنسبة 85 % من اجمالي المبيعات

- وقد بلغ مجمل الربح مبلغ 212,502,510 جنيها بنسبة 14.9% من اجمالي المبيعات
- بلغت المصروفات العمومية والادارية مبلغ 134,793,236 جنيها بنسبة 9.5% من اجمالي المبيعات
- بلغ صافي الربح عن الميزانية المستقلة المنتهية في 2025/8/31 مبلغ 494,840,194 جنيها بنسبة 34% من اجمالي المبيعات
- وقد وافق المجلس على مشروع توزيع ارباح بقيمة 200.000.000 جم (مئتان مليون جنيه لا غير ) بواقع 0.343176591454 جُمعة للسهم الواحد .

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: *محمد حسن إقطار*

التوقيع: *Al Kalla*

