

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالي:

اسم الشركة	القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
------------	-------------------------------------

البيانات الاساسية :

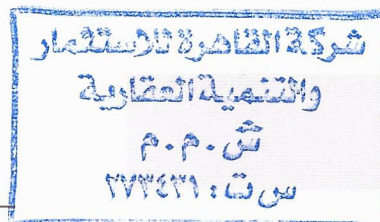
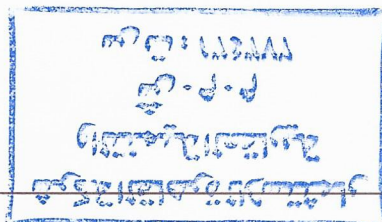
غرض الشركة	انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة
آخر رأس مال مرخص به	٥٠٠ مليون
آخر رأس مال مدفوع	٢٣٣١١٦١٣٠
تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١٨/ ١٠ / ١
القيمة الاسمية للسهم	٢٣٣١١٦١٣٠
آخر رأس مال مصدر	٢٧٣٤٣١
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٩٩٢/٨/٢٢

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	ليلى مصطفى كامل – هشام محمد إسماعيل
عنوان المركز الرئيسى	٣٦ الشيخ احمد الصاوي المنطقة السادسة مدينة نصر
ارقام التليفونات	٢٢٧٤١٦٦٧-٢٢٧٤٧٣٨٠
الموقع الالكتروني	www.cairoinvest.com.eg
البريد الالكتروني	Laila.kamel@cairoinvest.com.eg

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	تامر عبد التواب (مكتب بريس وائر هاوس كوبرز
تاريخ التعيين	٢٠١٩/١١/٢٨
رقم القيد بالهيئة	٣٨٨
تاريخ قيده بالهيئة	/ /



هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فأكثر
%51.21	298487825	Social Impact Capital LTD
%51.21	٢٩٨٤٨٧٨٢٥	الاجمالي

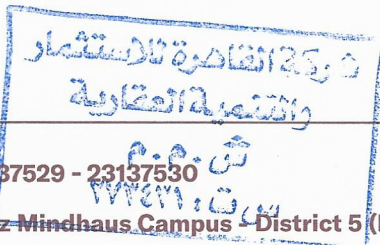
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
		لا يوجد
		اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدى 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 امين الحسيني النواوي	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



عضو مجلس إدارة	لا يوجد	عضو مجلس	أ/ نرمين حمدي الطاهري
عضو مجلس إدارة	لا يوجد	عضو مجلس	د/ مروة مصطفى كامل العيوطي

* يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام

اجتماعات مجلس الادارة :

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٤ مرات

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

-تتولى مسئوليه الاشراف على كافه 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

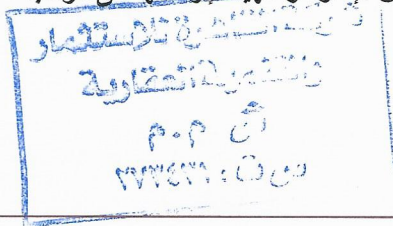
-فحص ومراجعة اليات المراجعة الداخلية وإجراءاتها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها

-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 الإدارة وتمهيدا لإرسالها الى مراقب الحسابات



- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد اتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم وإقالتهم بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلالياتهم
- 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 :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	2617
متوسط دخل العامل خلال السنة	45.560

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

اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام 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	

ش.م.ن انظمة للاستثمار
والتمويل العقاري
ش.م.ن
م.ت.م.ن

لا يوجد	اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% 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 مديرها 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)

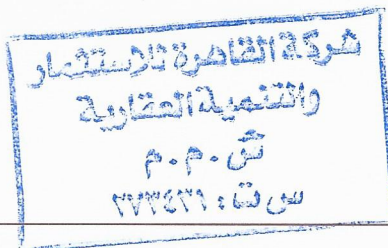
١- عقد إدارة مدارس خاصة مع الشركة الدولية لنظم التعليم ش.م.م.، إحدى الشركات التابعة للشركة، وذلك بغرض قيام الشركة الدولية لنظم التعليم ش.م.م. بالقيام باعمال إدارة المدارس المملوكة والتابعة للشركة وذلك مقابل حصول الشركة الدولية لنظم التعليم ش.م.م. على أتعاب تقدر بنسبة اثنان بالمائة (٢%) من الإيرادات الإجمالية لكل مدرسة من المدارس المملوكة والتابعة للشركة.

٢- عقود بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية و social impact capital LTD

لعدد من كبار الموظفين بالشركة من ضمنهم الدكتور/ حسن حسن حسن القا رئيس مجلس الادارة والسيد/ محمد حسن حسن القا العضو المنتدب ، واخرين وذلك بغرض قيامهم بتقديم خدمات استشارية وادارية

٣- عقد بين كلا من القاهرة لاستثمار وجامعة بدر وشركة مارفلز للمشروعات والتنمية العمرانية بانشاء مشروع مشترك (خدمات تعليمية /تجارية) بمدينة بدر بالقاهرة

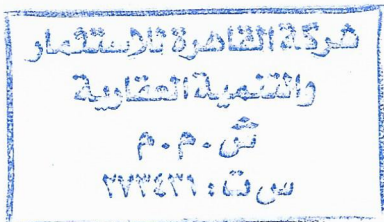
مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة



تبلغ مساهمة المجموعة خلال العام في تنمية المجتمع من منح وخصومات للطلبة المتفوقين وتبرعات للجمعيات الخيرية مبلغ 11.737.491 ج

كما يجب ، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي :

١. الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.
 ٢. الارباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين.
 ٣. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات.
 ٤. الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها واى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة.
 ٥. القيمة الحالية للاصول - اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية.
 ٦. نسبة حجم الاعمال وصافى الربح او الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة.
 ٧. حجم التصدير.
 ٨. بيان بالتبرعات.
 ٩. بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة.
- على ان يتم عرض الارقام بالمقارنة مع ارقام السنة السابقة.
- عرض الارقام الخاصة بالقوائم المالية المجمعة للشركة



- حققت الشركة مجمل ربح بمبلغ 881 مليون جنيها لعام 2022/2021 مقارنة بمبلغ 811 مليون جنيها اي بزيادة قدرها 8.6% عن عام 2021/2020 ناتجة من زيادة ايرادات النشاط بمبلغ 326 مليون جنيها عن العام الماضي مع زيادة تكلفة النشاط بمبلغ 257 مليون جنيها عن العام الماضي

- بلغ صافي ربح الشركة بالقوائم المالية المجمعة بعد الضريبة هذا العام مبلغ 373.9 مليون جنيها مقابل 330.8 مليون جنيها العام الماضي اي بزيادة قدرها 13% ناتجة من انخفاض المصروفات العمومية والادارية من ٢٣٣ مليون جنيها العام الماضي الي ٢١٣ مليون جنيها للعام الحالي

- النسب الخاصة بالاعمال للقوائم المالية المجمعة

- بلغت اجمالي المبيعات بمبلغ ١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢ جنيها

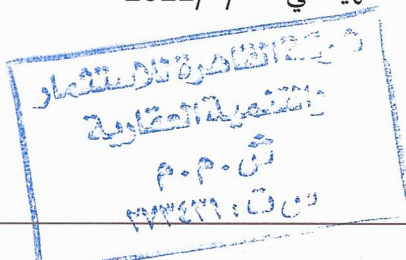
- وقد بلغت تكلفة المبيعات مبلغ ٨٣٥,٨١٦,٦٦٣ جنيها

بنسبة 48.6% من اجمالي المبيعات

وقد بلغ مجمل الربح مبلغ 881,541,509 جنيها بنسبة 51.3% من اجمالي المبيعات

- بلغت المصروفات العمومية والادارية مبلغ 213,445,556 جنيها بنسبة 12.4% من اجمالي المبيعات

- بلغ صافي الربح بعد الضريبة عن الميزانية المجمعة المنتهية في 2022/٨/٣١



مبلغ 373,904,444 جنيها بنسبة 21.7% من اجمالي المبيعات

عرض الارقام الخاصة بالقوائم المالية المستقلة للشركة

- حققت الشركة مجمل ربح حوالي 90 مليون جنيها لعام 2022/2021 مقارنة بمبلغ 77.9 مليون جنيها اي بزيادة قدرها 15.5% عن عام 2021/2020 ناتجة من زيادة ايرادات النشاط بمبلغ 109 مليون جنيها عن العام الماضي بالرغم من زيادة تكلفة النشاط بمبلغ 97.2 مليون جنيها عن العام الماضي
- بلغ صافي ربح الشركة بالقوائم المالية المستقلة بعد الضريبة هذا العام مبلغ 307.4 مليون جنيها مقابل 148.2 مليون جنيها العام الماضي اي بزيادة قدرها 107% مع انخفاض المصروفات العمومية والادارية من 60.1 مليون جنيها العام الماضي الي 52.2 مليون جنيها للعام الحالي

لا يوجد توزيع أرباح عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٢/٨/٣١

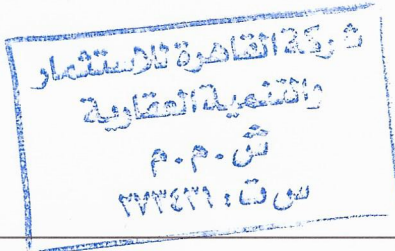
النسب الخاصة بالاعمال للقوائم المالية المستقلة

- بلغت اجمالي المبيعات بمبلغ 368,847,327 جنيها

- وقد بلغت تكلفة المبيعات مبلغ 278,820,911 جنيها

بنسبة 75.6% من اجمالي المبيعات

وقد بلغ مجمل الربح مبلغ 90,026,416 جنيها بنسبة 24.4% من اجمالي المبيعات



- بلغت المصروفات العمومية والادارية مبلغ 52,246.090 جنيها بنسبة ١٤.٢% من اجمالي المبيعات

- بلغ صافي الربح بعد الضريبة عن الميزانية المستقلة المنتهية في 2022/٨/٣١

مبلغ 307,476,169 جنيها بنسبة 83.3% من اجمالي المبيعات

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: E/Kalla

التوقيع:

