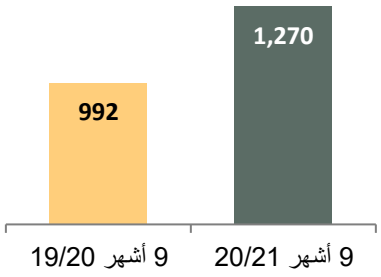
CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E.

القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية «سيرا» تعلن نتائجها المالية لفترة أول تسعة أشهر من عام 2021/2020

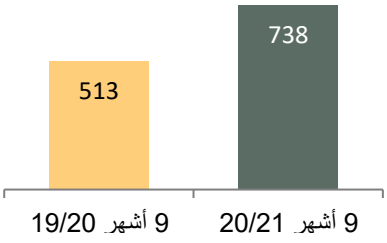
القاهرة في 14 يوليو 2021

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 31 مايو 2021، حيث بلغت الإيرادات 1.3 مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام 2021/2020، وهو نمو سنوي بمعدل 28% بفضل ارتفاع عدد الطلاب المقيدين بالمؤسسات التعليمية التابعة خلال نفس الفترة. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية المعدلة[1] قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي نسبته 44% لتبلغ 737.9 مليون جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام 2021/2020. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية المعدلة قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بواقع 6.3 نقطة مئوية خلال نفس الفترة. وعلى هذه الخلفية، ارتفع صافي الربح إلى 462.1 مليون جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام 2021/2020، مصحوبًا بنمو هامش صافي الربح بواقع 3.0 نقطة مئوية خلال نفس الفترة.

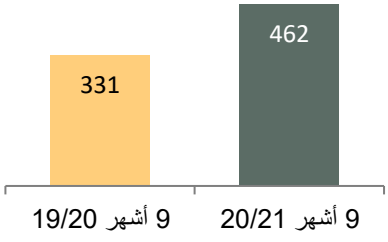
الإيرادات
(مليون جم)



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



صافي الربح
(مليون جم، % هامش)



وقد رصدت الشركة ارتفاع عدد الطلبة المقيدين بجامعة بدر إلى 13,157 طالبًا خلال أول تسعة أشهر من عام 2021/2020 وهو نمو سنوي بمعدل 26%، مدعومًا بزيادة القدرات الاستيعابية للجامعة بواقع 29%، لتصل إلى 19 ألف طالب خلال نفس الفترة، في ضوء إضافة 3 كليات جديدة منذ بداية العام الدراسي، وهو ما أدى إلى انخفاض نسبة الإشغال للجامعة بواقع 2.5 نقطة مئوية لتصل إلى 69%. وعلى صعيد قطاع التعليم الأساسي وقبل الجامعي (k-12) بلغ إجمالي عدد الطلبة المقيدين بمدارس الشركة 28,443 طالبًا خلال أول تسعة أشهر من عام 2021/2020 بزيادة سنوية قدرها 7%، وهو ما يتجاوز معدل نمو القدرة التشغيلية للمدارس التابعة الذي بلغ 6% لتصل إلى 30 ألف طالب خلال نفس الفترة. وقد ساهم ذلك في ارتفاع الطاقة الاستيعابية إلى 95% وهو نمو بمقدار 1.1 نقطة مئوية خلال أول تسعة أشهر من عام 2020/2019.

وفي هذا السياق، أعرب محمد القلا الرئيس التنفيذي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية، عن اعتزازه بمواصلة الشركة تسجيل معدلات نمو قوية رُغم استمرار التحديات المتعلقة بأزمة انتشار فيروس (كوفيد – 19). فقد شهدت الشركة خلال فترة التسعة أشهر الأولى من عام 2021/2020 نمو الإيرادات بنسبة سنوية 28% لتتجاوز مليار جنيه، مصحوبًا بارتفاع جميع مستويات الربحية.

وأضاف القلا أن الأداء الاستثنائي الذي تحرزه الشركة منذ بداية العام يجسد بوضوح قوة استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة، والتي تهدف إلى مواصلة الارتقاء بالقدرات التشغيلية للمؤسسات التعليمية التابعة والتوسع بنطاق خدماتها المقدمة من أجل تحقيق أفضل توازن بين كفاءة استقبال الطلاب الجدد والحفاظ على مستويات الجودة المعهودة التي ترقى إلى تطلعات عائلات الطلاب وجميع الأطراف ذات العلاقة. ولفت إلى أن الشركة تمضي بخطوات ثابتة لاستكمال مشروعيها المرتقبين؛ مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية (BCCIS West) ومدرسة ساكسونى الألمانية الدولية (SIS) على الرغم من البيئة التشغيلية الصعبة في ظل الموجتين الثانية والثالثة من انتشار فيروس (كوفيد – 19). ويأتي ذلك بالتوازي مع استمرار تنفيذ التوسعات المخططة، وهو ما يعكسه نجاح الشركة خلال الفترة في المساهمة بحصة في شركة جلوبال فيرنتشر كومباني العالمية الرائدة في تصنيع الأثاث الخشبي والمعدني التعليمي الخاص بالمدارس والجامعات، وإطلاق سلسلة رياض أطفال جديدة من خلال شركتها التابعة الجديدة Innovette، فضلًا عن زيادة حصة المجموعة من 60% إلى 80% في شركة ستار لايت للتعليم DMCC التي تمتلك بالكامل مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية إيست (BCCIS-East). وبالإضافة إلى ذلك، تتطلع الشركة إلى تنمية بصمتها الجغرافية من خلال التواجد بمنطقة الدلتا من خلال نجاحها في الاستحواذ على قطعة أرض بمدينة رشيد الجديدة مخصصة لإنشاء مدرسة جديدة علاوة على إطلاق

[1] الأرباح التشغيلية المعدلة قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك تستثني مصروفات ما قبل التشغيل غير المتكررة المتعلقة بمشروع مدرسة ريجنت البريطانية خلال عام 2021/2020.

مشروع مدرسة ريجنت البريطانية بمدينة المنصورة الجديدة. ولفت القلا إلى أن هذه الخطوات هي بداية لسلسلة من المشروعات المستقبلية المخططة المتمثلة في إطلاق مجموعة من المدارس الجديدة في موقع استراتيجية متنوعة تتسم بالكثافة السكانية خارج نطاق القاهرة. وأكد القلا أن الإدارة لم تدخر جهدًا في سبيل التخطيط لكفاءة تلبية معدلات الطلب المرتفعة المستقبلية، من خلال تعظيم الاستفادة من شراكاتها الاستراتيجية القائمة مع مجموعة من أبرز المؤسسات التعليمية الدولية، والتي أبدت اهتمامها ورغبتها القوية بالشراكة مع سيرا من أجل تأسيس مجموعة متنوعة من المؤسسات التعليمية بالسوق المصري.

وأوضح القلا أن قطاع التعليم الجامعي بالشركة شهد أيضًا التوسع بخدماته التعليمية المقدمة والحصول على موافقة إضافة وتشغيل كليتين جديدتين على أن يتم فتح باب التقديم للدراسة وقبول الطلاب الجدد بحلول شهر سبتمبر المقبل، وبذلك يصل إجمالي الكليات بجامعة بدر إلى 16 كلية. كما أعرب القلا عن سعادته بإتمام توقيع اتفاقية إدارة خدمات تعليمية مع شركة ساكسونى الدولية لإطلاق جامعة للتكنولوجيات التطبيقية في مصر، وهو المشروع الذي امتد العمل به لنحو عامين ومن المقرر بدء أنشطته التشغيلية خلال العام الدراسي 2023. وفي مسار موازٍ، تشهد الأعمال الإنشائية بجامعة بدر بمدينة أسيوط تقدمًا ملحوظًا وفق الجدول الزمني المحدد، فيما تمضي الشركة قدمًا لاستيفاء كافة التراخيص والموافقات اللازمة.

وأشار القلا إلى القرار الحكومي بتأجيل بدء الفصل الثاني من السنة الدراسية 2021/2020 إلى شهر مارس نتيجة انتشار فيروس (كوفيد – 19)، مما أدى إلى عدم تحميل النصف الأول من العام الحالي 2021/2020 إجمالي 21 يوم من إيرادات العام مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. وبناء على ذلك؛ قامت الإدارة بتعديل النتائج المالية المدققة لفترة أول تسعة أشهر من عام 2021/2020 لتعكس نفس عدد أيام فترة المقارنة من العام 2020/2019. وأضاف القلا أن نتيجة للطبيعة الموسمية التي تتسم بها أنشطة القطاع التعليمي، تتوقع الإدارة انخفاض نتائج الربع الأخير من عام 2021/2020 وتراجع الإيرادات مقارنة بالثلاث فترات الربع سنوية السابقة، حيث يشهد الربع الأخير 20 يومًا من ختام العام الدراسي، كما أن الإيرادات تقتصر خلال هذا الربع على رسوم الأنشطة الصيفية. ورغم هذه المعطيات، تثق الشركة في قدرة إمكاناتها على تسجيل نتائج تتجاوز توقعاتها وتعكس التزامها بتعظيم المردود الإيجابي للمساهمين على غرار مسارها المعهود منذ قيد الشركة بالبورصة المصرية.

واختتم القلا أن قدرة الشركة المتواصلة على مواجهة وتجاوز التحديات المتعلقة بأزمة انتشار فيروس (كوفيد – 19) بمرونة فائقة، تبشر بجني المزيد من الثمار عبر قطاعاتها التشغيلية المختلفة، وهو ما يبرهن قوة نموذج الأعمال المتنوع الذي تتبناه الشركة، وتميزها بتقديم باقة من الخدمات التعليمية عالية الجودة للطلاب، وكذلك القيمة الفائقة لمؤسساتها التعليمية. ومن هذا المنطلق؛ تستشرف الإدارة استمرار تحقيق المزيد من معدلات النمو الإيجابية بختام العام الدراسي الجاري وما بعده، في ضوء الالتزام المتجدد للشركة بتحقيق طلابها أفضل مستويات النجاح، والمساهمة في دفع عجلة النهضة الاقتصادية على مستوى البلاد.

بيان إخباري – تقرير النتائج المالية أول تسعة أشهر من عام 2021/2020

القاهرة في 14 يوليو 2021

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E.

للاستعلام والتواصل

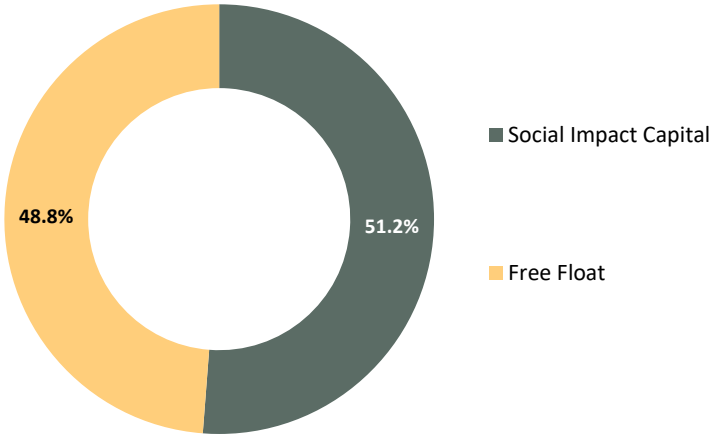
تليفون: 1667-2274 (202)+

بريد إلكتروني: IR@cairoinvest.com.eg

معلومات عن السهم

تاريخ القيد	1 أكتوبر 2018
كود البورصة المصرية	CIRA.CA
إجمالي عدد الأسهم	582,790,325
القيمة الاسمية للسهم	0.40 جم
رأس المال المدفوع	233.1 مليون جم

هيكل المساهمين (اعتبارًا من 31 مايو 2021)



التوقعات المستقبلية

يحتوي هذا البيان على توقعات مستقبلية، والتوقع المستقبلي هو أي توقع لا يتصل بوقائع او احداث تاريخية، ويمكن التعرف عليه عن طريق استخدام مثل العبارات والكلمات الاتية "وفقا للتقديرات"، "تهدف"، "مرتقب"، "تقدر"، "تتحمل"، "تعتقد"، "قد"، "التقديرات"، "تفترض"، "توقعات"، "تعتزم"، "ترى"، "تخطط"، "ممكن"، "متوقع"، "مشروعات"، "ينبغي"، "على علم"، "سوف"، او في كل حالة، ما ينفيها او تعبيرات اخرى مماثلة التي تهدف الى التعرف على التوقع باعتباره مستقبلي. هذا ينطبق، على وجه الخصوص، إلى التوقعات التي تتضمن معلومات عن النتائج المالية المستقبلية او 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 ("الادارة") على أحداث مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات الإدارة وتنطوي على مخاطر معروفة وغير معروفة ومجهولة، وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على ان تكون نتائج الشركة الفعلية أو أداءها أو إنجازاتها مختلفا اختلافا جوهريًا عن أي نتائج في المستقبل، او عن أداء الشركة أو انجازاتها الواردة في هذه التوقعات المستقبلية صراحة أو ضمنا. قد يتسبب تحقق أو عدم تحقق هذا الافتراض في اختلاف الحالة المالية الفعلية للشركة او نتائج عملياتها اختلافا جوهريا عن هذه التوقعات المستقبلية، أو عدم توافق التوقعات سواء كانت صريحة او ضمنية. تخضع أعمال الشركة لعدد من المخاطر والشكوك التي قد تتسبب في اختلاف التوقع المستقبلي او التقدير أو التنبؤ اختلافا جوهريًا 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، وتداعيات 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.