



C A I R O  
For Investment & Real Estate  
Development S.A.E.

## 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 بالملاحق رقم 1 المرفق باللائحة التنفيذية للقانون 159 لسنة 1981 بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالي:

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

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليميه في حدود القوانين والقرارات
المدة المحددة للشركة	25 سنة
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة
اخر رأس مال مرخص به	500 مليون
اخر رأس مال مدفوع	233116130
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	273431 1992/8/22
تاريخ القيد بالبورصة	2018/ 10 / 1
القيمة الاسمية للسهم	0.40 قرش
اخر رأس مال مصدر	233116130

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	www.cairoinvest.com.eg
البريد الالكترونى	Laila.kamel@cairoinvest.com.eg
ارقام الفاكس	22758921

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	تامر عبد التواب (مكتب برايس واتر هاوس كوبرز
تاريخ التعيين	2019/11/28
رقم القيد بالهيئة	388
تاريخ قيده بالهيئة	/ /



C A I R O

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

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حزمة 5% من اسهم الشركة فأكثر
51.21%	298487825	Social Impact Capital LTD
51.21%	298487825	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 لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
		لا يوجد
		اجمالي اسهم الخزينة

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الصفة ( تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل )	جهة التمثيل	الوظيفة	الاسم
غير تنفيذي	Social impact capital	رئيس مجلس الإدارة	د/ حسن حسن القلا
تنفيذي	Social impact capital	العضو المنتدب	ا/ محمد حسن القلا
غير تنفيذي	Social impact capital	عضو مجلس	ا/ احمد حسن القلا
غير تنفيذي	Social impact capital	عضو مجلس	د/ محمد عبد الحميد يحيى
غير تنفيذي	Social impact capital	عضو مجلس	ا/ محمد السيد سليمان
مستقل	لا يوجد	عضو مجلس	ا/ شريف سمير سامى
مستقل	لا يوجد	عضو مجلس	ا/ أسماء محمود حسنى





**C A I R O**  
For Investment & Real Estate  
Development S.A.E.

من ذوى الخبرة	لا يوجد	عضو مجلس	د/ عمرو عزت سلامة
---------------	---------	----------	-------------------

\* يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام

اجتماعات مجلس الادارة :

( عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام )

4 مرات

لجنة المراجعة :

اخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
شريف سمير سامى	لا يوجد
محمد السيد سليمان	Social impact capital LTD
أسماء محمود حسنى	لا يوجد

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- تتولى مسئوليه الاشراف على كافة نظم المراجعة الداخلية والخارجية للشركة وتختص اللجنة بما يلى :
- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام الشركة بتطبيقها
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير المحاسبة جديدة
- فحص ومراجعة اليات المراجعة الداخلية وإجراءاتها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها
- فحص الإجراءات التي تتبع في اعداد ومراجعة ما يلى :
- 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 مراقبى الحسابات وتحديد اتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم وأقالتهم بخلاف مراجعة القوائم المالية وفى شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلاليتهم



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

- 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 علي مجلس إدارة الشركة
نعم	هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها
نعم	هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية

#### بيانات العاملين بالشركة :

2657	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
37,747 ج	متوسط دخل العامل خلال السنة

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

لا يوجد	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
	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

- 1- 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 بإعمال إدارة المدارس المملوكة والتابعة للشركة وذلك مقابل حصول الشركة الدولية لنظم التعليم ش.م.م. على أتعاب تقدر بنسبة اثنان بالمائة (2%) من الإيرادات الإجمالية لكل مدرسة من المدارس المملوكة والتابعة للشركة.
- 2- عقود بين شركة القاهره الاستثمار والتنمية العقارية و **social impact capital LTD** لعدد من كبار الموظفين بالشركة من ضمنهم الدكتور/ حسن حسن حسن القلا رئيس مجلس الادارة والسيد/ محمد حسن حسن القلا العضو المنتدب ، واخرين وذلك بغرض قيامهم بتقديم خدمات استشارية واداريه
- 3- عقد بين شركة القاهرة لاستثمار وجامعة بدر وشركة مارفلز للمشروعات التنمية 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 510,661 ج  
كما يجب ، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي :

على ان يتم عرض الارقام بالمقارنة مع ارقام السنة السابقة.

عرض الارقام الخاصة بالقوائم المالية المجمعة للشركة

- حققت الشركة مجمل ربح بمبلغ 811 مليون جنيها لعام 2021/2020 مقارنة بمبلغ 557 مليون جنيها اي بزيادة قدرها 45.7% عن عام 2020/2019 ناتجة من زيادة إيرادات النشاط بمبلغ 302 مليون جنيها عن العام الماضي مع زيادة تكلفة النشاط بمبلغ 47.8 مليون جنيها عن العام الماضي



C A I R O

For Investment & Real Estate  
Development

- بلغ صافي ربح الشركة بالقوائم المالية المجمعة بعد الضريبة هذا العام مبلغ 330.8 مليون جنيها مقابل 267 مليون جنيها العام الماضي اي بزيادة قدرها 23.7% بالرغم من زيادة المصروفات العمومية والادارية من 156 مليون جنيها العام الماضي الي 233 مليون جنيها للعام الحالي

- النسب الخاصة بالاعمال للقوائم المالية المجمعة

- بلغت اجمالي المبيعات بمبلغ 1,390,581,678 جنيها

- وقد بلغت تكلفة المبيعات مبلغ 578,715,399 جنيها

بنسبة 41.6% من اجمالي المبيعات

وقد بلغ مجمل الربح مبلغ 811,866,279 جنيها بنسبة 58.3% من اجمالي المبيعات

- بلغت المصروفات العمومية والادارية مبلغ 233 مليون جنيها بنسبة 16.7% من اجمالي المبيعات

- بلغ صافي الربح بعد الضريبة عن الميزانية المجمعة المنتهية في 2021/8/31

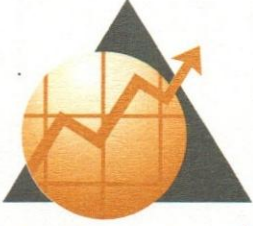
مبلغ 330,817,880 جنيها بنسبة 23.7% من اجمالي المبيعات

- عرض الارقام الخاصة بالقوائم المالية المستقلة للشركة

- حققت الشركة مجمل ربح حوالي 77,9 مليون جنيها لعام 2021/2020 مقارنة

بمبلغ 84,3 مليون جنيها العام 2020/2019 ناتجة من زيادة تكلفة النشاط من



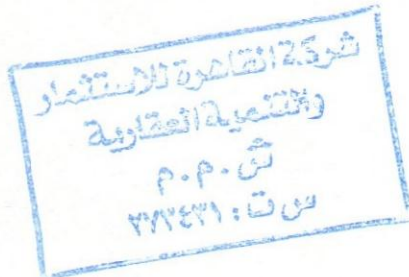


C A I R  
For Investment & Real Estate  
Development S.A.E.

- 174,3 مليون العام الماضي الي 181,5 مليون جنيه للعام الحالي بالرغم من زيادة إيرادات النشاط بمبلغ 725 الف جنيه
- بلغ صافي ربح الشركة بالقوائم المالية المستقلة بعد الضريبة هذا العام مبلغ 148.2 مليون جنيها مقابل 143.9 مليون جنيها العام الماضي اي بزيادة قدرها 3% بالرغم من زيادة المصروفات العمومية والادارية من 36,8 مليون جنيها العام الماضي الي 60,1 مليون جنيه للعام الحالي
- النسب الخاصة بالأعمال للقوائم المالية المستقلة
- بلغت أجمالي المبيعات بمبلغ 259,481,971 جنيها
- وقد بلغت تكلفة المبيعات مبلغ 181,565,337 جنيها بنسبة 69.9% من اجمالي المبيعات
- وقد بلغ مجمل الربح مبلغ 77,916,634 جنيها بنسبة 30% من اجمالي المبيعات
- بلغت المصروفات العمومية والادارية مبلغ 60,185,642 جنيها بنسبة 23.2% من اجمالي المبيعات
- بلغ صافي الربح بعد الضريبة عن الميزانية المستقلة المنتهية في 2021/8/31 مبلغ 148,219,820 جنيها بنسبة 57.1% من اجمالي المبيعات
- لا يوجد توزيع ارباح عن العام المالي المنتهي في 2021/8/31

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة



الاسم: .....  
التوقيع: M. El-Lulu