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

EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس

pwc

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

Grant Thornton
An instinct for growth

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

ملخص إعلان نشرة طرح أسهم

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

للطرح العام والخاص في السوق الثانوي بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية

بحد أقصي عدد 207.259.025 (فقط مائتان وسبعة مليون ومائتين وتسعة وخمسون ألف وخمسة وعشرون) سهم

بنسبة حتى 37.84 % من أسهم رأس مال الشركة المصدر بسعر حده الأقصى 6.30 (ستة جنيهات وثلاثون قرشاً) للسهم الواحد

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت : ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

الأطراف المسؤولة عن النشرة

مدير الطرح:
شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب

المستشار القانوني للطرح ولمدير الطرح:
مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
الأستاذ/ أنور عادل زيدان
شريك مؤسس

المستشار القانوني للشركة في عملية الطرح:
مكتب نور وشركاه بالتعاون مع التميمي ومشاركوه – محامون ومستشارون قانونيون
الأستاذ/ محمد حافظ جبر
شريك

المستشار المالي المستقل:
مكتب جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية مقيد بسجل المستشارين الماليين رقم (1716) بتاريخ 2008/1/23، صادر له ترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (436) بتاريخ 2008/1/6.

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣٩

2

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

مراقبا الحسابات:
- الاستاذة/ باسمة محمد عزت سمرة - مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز – مقيدة بسجل الهيئة تحت رقم 137
- الاستاذ/ تامر صلاح الدين عبد التواب -مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

pwc

Munsour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

سمسار البائع:
شركة المجموعة المالية للسمسرة في الأوراق المالية.

EFGHERMES
المجموعة المالية هيرمس

ملخص النشرة

دعوة للاشتراك في الطرح الثانوى العام و/أو الخاص لبيع حد أقصى عدد 207.259.025 (فقط مائتان وسبعة مليون ومائتين وتسعة وخمسون ألف وخمسة وعشرون) سهماً بنسبة حتى **37.84%** من إجمالي أسهم رأسمال شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م **("الشركة")** خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والبالغ إجمالي أسهمها 547.790.325 سهم (خمسمائة وسبعة واربعون مليون وسبعمائة وتسعون الف وثلاثمائة وخمسة وعشرون سهماً فقط لا غير) وذلك بسعر يبلغ حده الأقصى القيمة العادلة للسهم المعدة من قبل المستشار المالي المستقل بمبلغ 6.30 (فقط فقط ستة جنيهات و ثلاثون قرشاً) للسهم الواحد فقط لا غير وتطرح هذه الأسهم للطرح الثانوى العام و/أو الخاص كما يلي:

الطرح العام:

طرح عام للجمهور لبيع حد أقصى من الأسهم بعدد 14,508,132 سهم (أربعة وعشرون مليون وخمسمائة وثمانية ألف ومائة واثنان وثلاثون سهم فقط لا غير) تمثل نسبة 7% من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة 2.65% من أسهم الشركة.

الطرح الخاص:

طرح خاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الملاءة المالية والأفراد والجهات ذوي الخبرة في مجال الأوراق المالية لبيع حد أقصي من الأسهم بعدد 192.750.893 سهم (مائة واثنان وتسعون مليون وسبعمائة وخمسون ألف وثمانمائة وثلاثة وتسعون سهم فقط لا غير) تمثل نسبة 93 % من عدد الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل 35.19 % من إجمالي أسهم رأس مال الشركة.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١
3

Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

يقصد بالأفراد والجهات ذوى الخبرة فى مجال الأوراق المالية ما يلى:

هم الأفراد والجهات المتمتعين بسابق خبرة في اعمال البورصات وأسواق الأوراق المالية محلياً أو عالمياً لمدة لا تقل عن خمس سنوات وتخفض هذه المدة إلي أربع سنوات بالنسبة إلي من اجتازوا بنجاح الدورات التدريبية في مجال أسواق الأوراق المالية التي تعتمدها الهيئة.

يقصد بالأفراد ذوى الملاءة المالية ما يلى:

الأفراد الذين ينطبق في شأنهم واحد على الأقل من التعريفات التالية:

- ان لا تقل قيمة ممتلكاته عن اثنين مليون جنيه مصري.
- الا يقل دخله السنوي عن 500,000 جنيه مصري.
- أن يكون له رصيد نقدي في شكل ودائع بنكية لا يقل عن 500,000 جنيه مصري.

أن تكون له استثمارات في أوراق مالية قائمة بتاريخ الطرح لا تقل عن اثنين مليون جنيه مصري في شركتين مساهمتين علي الأقل بخلاف الشركة محل الطرح.

يقصد بالجهات ذات الملاءة المالية ما يلى:

وهى الجهات التي ينطبق في شأنها واحد على الأقل من التعريفات التالية:

- ان لا تقل القيمة الدفترية لحقوق الملكية لهذه الجهة عن عشرة مليون جنيه مصري.
- ان لا تقل القيمة الدفترية لإجمالي الأصول المملوكة لهذه الجهة عن عشرين مليون جنيه مصري.
- أن يكون لهذه الجهة استثمارات في أوراق مالية قائمة في تاريخ الطرح لا تقل قيمتها عن خمسة مليون جنيه مصري في شركات مساهمة أخرى بخلاف الشركة محل الطرح.
- أن تكون هذه الجهة من الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية والتي يتسع نشاطها للاكتتاب في الأوراق المالية في حدود الأغراض المرخص لها بمزاولتها.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س ق: ٢٧٢٤٢١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 30

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالك سجل المستشارين الماليين رقم 1716

مقدمة عامة:

يعد تقديم أوامر الشراء من المستثمرين لأي عدد من الأسهم المعروضة للبيع سواء من خلال الطرح العام و/أو الخاص بمثابة علم وقبول وموافقة صريحة منهم علي كافة ما ورد بنشرة الطرح من شروط وبيانات بما فيها زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأسمال الشركة المرخص به - وفقاً لقرار الجمعيتين العامتين غير العادية المنعقدتين في 3 يوليو 2018 و7 أغسطس 2018 والجمعية العامة العادية المنعقدة في 3 يوليو 2018 - بحد أقصي عدد 54.779.033 سهم والتي تمثل نسبة حدها الأقصى 10 % من أسهم رأس مال الشركة الحالية وحد أدني زيادة قدرها 100,000,000 (مائة مليون) جنيه مصري وبذات السعر النهائي للطرح المذكور في نشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية، وذلك دون إعمال حقوق الأولوية لقدامي المساهمين في الاكتتاب في أسهم الزيادة. ولا يجوز للمشتركين في الطرح العام و/أو الخاص الاكتتاب في هذه الزيادة، علي أن يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، ويتم تمويلها من جزء من حصيلة الطرح الثانوي المقررة للأسهم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، نتيجة بيع بعض من أسهمه في الطرح الثانوي وذلك بعد تصفية حساب استقرار الأسهم - الوارد في نشرة الطرح - على أن تقوم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، بالاحتفاظ بباقي حصيلة الطرح الثانوي وفقاً للشروط الواردة في نشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

البند الأول: البيانات العامة عن الشركة مصدرة الأسهم محل الطرح:

1- **اسم الشركة (باللغة العربية والانجليزية):**
القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.
Cairo For Investment & Real Estate Development S.A.E.

2- **نبذة تاريخية عن الشركة وعدد العاملين:**
تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقد تأسيس بتاريخ 1992/8/17 كشركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحتها التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ 1992/8/22 تحت رقم 273431 وبرأسمال مرخص به وقت التأسيس قدره 12,000,000 جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة المصرية حوالي 15% وفقا لأخر بيان بأسماء المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي بتاريخ 2018/8/13، علماً بأن نسبة مساهمة المصريين فى المساهم الرئيسى (شركة سوشيال امباكت كابتال ال تى دى Social Impact Capital Ltd) تبلغ 100%.

بتاريخ 1998/12/16 تم قيد الشركة بالبورصة المصرية وتم شطب الشركة اختيارياً بتاريخ 2015/2/18 وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2014/9/25.

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
5
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
30
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

يبلغ عدد العاملين الحالي فى الشركة والشركات التابعة لها والمدارس التابعة للشركة والشركات التابعة لها وكذلك جامعة بدر سواء من العاملين الدائمين أو المؤقتين أو مدرسى المادة الواحدة بتاريخ 2018/8/27 هو 4127 عاملاً وأن إجمالي العاملين المؤمن عليهم هو 2135 وإجمالى العاملين المقدم بشأنهم طلبات للتأمين عليهم وانهاء الإجراءات الخاصة بهم هو 987 عامل.

3- الشكل القانونى للشركة:
شركة مساهمة مصرية تأسست وفقا لأحكام القانون 159 لسنة 1981 والمقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 273431 لدى مكتب سجل تجارى القاهرة بتاريخ 1992/8/22.

4- تاريخ بدء مزاولة النشاط:
بدأت الشركة في مزاولة نشاطها في 1992/8/22 لمدة 25 سنة وجددت لمدة مماثلة في 2017/8/22 لتنتهي في 2042/8/21.

5- المركز الرئيسى للشركة:
المركز الرئيسي للشركة: 36 شارع احمد الصاوي المنطقة السادسة – مدينة نصر –القاهرة.
أرقام تليفونات: 0222741667 – 0222747380 – 0222758921 – 0222876910 -0222727483
أرقام الفاكس: 0222758921
البريد الالكتروني للشركة: www.cairoinvest.com.eg – info@cairoinvest.com.eg

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
PwC

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

6- غرض الشركة وفق آخر تعديلات تمت على النظام الأساسي:
غرض الشركة وفقاً لأخر تعديل بتاريخ 2017/1/10: إنشاء وتأسيس وتأثيث وإدارة منشأت تعليمية (في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن) وإسكان إداري وإسكان دون المتوسط ومنشأت علاجية وتجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات وخدمات بترولية وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القانون (143) لسنة 1981 والتصدير والنقل بمختلف أنواعه وشحن البضائع وبيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الإدارية والعقارات كل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (204) لسنة 1991 وإقامة المنشأت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة وإنشاء وتجهيز وإدارة وإعادة تأهيل الأندية والمراكز الرياضية والاجتماعية بهدف تنمية المواهب الرياضية وبما تشمله تلك الأندية والمراكز من ملاعب ومنشأت رياضية أخرى والمراكز الترفيهية وفقاً للقوانين المطبقة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

6Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

7- مدة الشركة:

25 عاما تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري وفقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 وجددت لمدة مماثلة لتبدأ من 2017/8/22 الى 2042/8/21.

8- تطور رأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع:

أ- **رأس المال المرخص به:**

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ 500,000,000 (خمسمائة مليون) جنيه مصري.

ب- **رأس المال المصدر والمدفوع وعدد ونوع الأسهم المصدرة والقيمة الاسمية للسهم الواحد:**

يبلغ راس المال المصدر والمدفوع بالكامل 219.116.130 جنيه مصري موزع على عدد 547.790.325 سهم بقيمة اسمية 0.40 جنيه (أربعون قرشاً) للسهم الواحد جميعها أسهم نقدية وقد تطور رأس المال منذ التأسيس على النحو التالي:

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

رقم الاصدار	قيمة الاصدار	الزيادة		عدد الأسهم	قرار السلطة المختصة وتاريخه	تاريخ التأشير في السجل التجاري
		من	الى			
الأول	553,000	1,641,000	2,194,000	2,194	قرار مجلس الإدارة في 1992/11/16	1993/11/29
الثاني	200,500	2,194,000	4,199,000	4,199	قرار مجلس الإدارة في 1995/7/15	1995/11/1
الثالث	2,051,000	4,199,000	5,250,000	525,000	جمعية عامة غير عادية 1997/3/27	1997/10/23
الرابع	5,250,000	5,250,000	10,500,000	1,050,000	جمعية عامة غير عادية 2000/4/1	2001/9/19
الخامس	10,500,000	10,500,000	21,000,000	2,100,000	جمعية عامة غير عادية 2002/9/19	2002/11/9
السادس	4,000,000	21,000,000	25,000,000	2,500,000	جمعية عامة غير عادية 2006/3/31	2006/6/19
السابع	22,646,450	25,000,000	47,646,450	4,764,645	قرار مجلس إدارة 2007/8/16	2007/11/28
الثامن	47,646,450	47,646,450	95,292,900	9,529,290	جمعية عامة غير عادية 2010/3/25	2010/5/11
التاسع	23,823,230	95,292,900	119,116,130	11,911,613	جمعية عامة غير عادية 2011/6/22	2011/8/17
العاشر	100,000,000	119,116,130	219,116,130	21,911,613	قرار مجاس إدارة 2017/1/5	2017/2/13

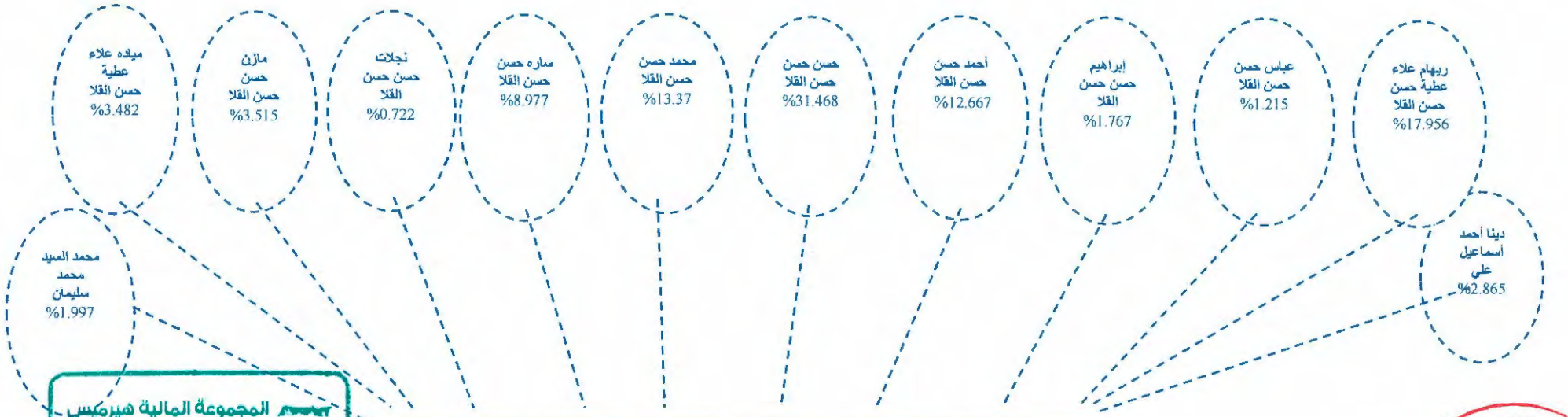
ملحوظه: بموجب محضر الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2018/5/6 تم تجزئة قيمة السهم لتصبح بقيمة اسمية 0.40 جنيه (أربعون قرشاً) للسهم الواحد موزع على عدد 547.790.325 سهماً وتم التأشير في السجل التجاري بتجزئة القيمة الأسمية في 2018/7/5.

وتبلغ نسبة المساهمة المصرية حوالي 15% وفقا لبيان أسماء المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي بتاريخ 2018/8/13، علماً بان نسبة مساهمة المصريين فى المساهم الرئيسى (شركة سوشيال امباكت كابتال ال تى Social Impact Capital Ltd) تبلغ 100%.

المجموعة المالية هيرمس
HERMES
المجموعة المالية هيرمس القابضة
المجموعة المالية هيرمس للتمويل العقاري
خوالفقاروشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٢١
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

ج- هيكل ملكية المجموعة:



المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س ق: ٢٧٢٤٢١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO. 30
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
المجموعة المالية - هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.



*ملكية غير مباشرة للشركة.

**تمتلك جامعة بدر 15% من شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م

9- بيان المؤسسين:

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

م	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم عند التأسيس	القيمة الاسمية بالجنيه المصري
.1	د. سامي سبع قدسي جادالله	مصري	50	خمسون ألف
.2	د. منى صلاح الدين محمد يوسف المنيري	مصرية	35	خمسة وثلاثون ألف
.3	د. سعيد خليل إبراهيم منصور	مصري	100	مائة ألف
.4	د. عبد الحميد هلالي حسن	مصري	62	اثنان وستون ألف
.5	أ. محمد محمد عباس محمد حسن	مصري	25	خمسة وعشرون ألف
.6	م. علي الدين محمد محمد عفيفي	مصري	32	اثنان وثلاثون ألف
.7	م. مازن حسن حسن القلا	مصري	60	ستون ألف
.8	السيدة/ ناهد إسماعيل البدري	مصري	60	ستون ألف
.9	م. احمد يحيى محمد حسن يحيى	مصري	8	ثمانية ألف
.10	أ. ثروت نجم الدين عبد اللطيف	مصري	40	أربعون ألف
.11	أ. محمد رشدي صالح	مصري	30	ثلاثون ألف
.12	أ. ياسر محمد فاروق الجارحي	مصري	75	خمسة وسبعون ألف
.13	أ. زاهر محمد فاروق الجارحي	مصري	75	خمسة وسبعون ألف
.14	أ. هاني رشاد مازن	مصري	100	مائة ألف
.15	د. منى خالد الشيشيني	مصري	25	خمسة وعشرون ألف
.16	أ. ياسر عبد اللطيف توحيد النحاس	مصري	40	أربعون ألف
.17	السيدة/ رشا عبد اللطيف توحيد النحاس	مصرية	20	عشرون ألف
.18	أ. علي احمد محمد محمد	مصري	10	عشرة آلاف

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
Mansour & Co. Pricewaterhouse
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

19.	د. محمد حمدي أبو العنين محمد	مصري	25	خمسة وعشرون ألف

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

10- هيكل مساهمين الشركة المالكين لنسبة 5٪ فأكثر من رأسمال الشركة طبقا لبيان شركه مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزى بتاريخ 2018/8/13:

	اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	نوع الاسهم	نسبة الملكية
1.	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	مالطا	462.987.825	نقدية	%84.519
2.	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدي	مصر	38.448.650	نقدية	%7.019

يوجد رهن وارد فى بيان شركه مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزى طبقاً للتفصيل التالى:

- المدين الراهن: **شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD**

الدائن المرتهن: بنك قطر الوطني الأهلي وفقاً لنصوص عقد القرض المؤرخ 2015/3/17، عدد الاسهم المرهونة لصالحه 119,909,100 (مائة وتسعة عشر مليون وتسعمائة وتسعة ألف ومائة) سهما بعد قرار تجزئة الأسهم الذى تم الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية المؤرخة 2018/5/6 ووفقاً لبيان المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي بتاريخ 2018/8/13.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ق: ٢٧٢٤٢١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

11- بيان بأعضاء مجلس إدارة الشركة:

م	الاسم	الجنسية	الصفة	اسم الجهة التي يمثلها العضو	عدد الأسهم المملوكة للعضو	نسبة الملكية	تاريخ بدء وانتهاء العضوية
1	احمد حسن حسن القلا	مصري	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذى	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	لا يوجد والجدير بالذكر أن شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD تمتلك عدد 462.987.825 سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة 84,5% من رأس مال الشركة	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2015/5/26 ممثلا لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2018/5/6.
2	حسن حسن حسن القلا	مصري	رئيس مجلس الادارة- غير تنفيذى	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	لا يوجد والجدير بالذكر أن شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD تمتلك عدد	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 1996/11/19 عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في 2015/5/26 وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2018/5/6.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc

وراق للاستشارات القانونية والعقارية والمحاماة

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

14 Mansour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

					462.987.825 سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة 84,5% من رأس مال الشركة		
3	محمد عبد الحميد يحيى	مصري	عضو مجلس ادارة - غير تنفيذى	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	لا يوجد والجدير بالذكر أن شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD تمتلك عدد 462.987.825 سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة 84,5% من رأس مال الشركة	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 1996/11/19 عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في 2015/5/26 وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2018/5/6.
4	عمرو عزت سلامة	مصري	عضو مجلس ادارة – ذو خبرة	نفسه	لا يوجد	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2015/5/26 وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2018/5/6.

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

5	محمد السيد محمد سليمان	مصري	عضو مجلس ادارة - غير تنفيذى	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	لا يوجد والجدير بالذكر أن شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD تمتلك عدد 462.987.825 سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة 84,5% من رأس مال الشركة	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2009/7/2 عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في 2015/5/26 وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2018/5/6.
6	محمد حسن حسن القلا	مصري	عضو منتدب – تنفيذى	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital (SIC)LTD	لا يوجد والجدير بالذكر أن شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD تمتلك عدد 462.987.825 سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ 2009/7/2 عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في 2015/5/26 وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2018/5/6.

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
PwC
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
والتنمية العقارية
Hour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
دوالفقارو شركاها
الاستشارات القانونية والمحاماة

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

					يمثل نسبة 84,5% من رأس مال الشركة		
7	شريف سمير سامي	مصري	عضو مجلس ادارة - مستقل	-	لا يوجد	-	بدأت عضويته في 2012/10/27 عن نفسه وانتهت فى 2013/12/18 وتم تعيينه كعضو مجلس إدارة مستقل بموجب قرار الجمعية العامة العادية المعتمد المؤرخ 2018/7/2.
8	أسماء محمود حسني	مصرية	عضو مجلس ادارة - مستقل	-	لا يوجد	-	بدأت عضويتها في2010/7/6 وانتهت عضويتها في 2015/5/26 وتم تعيينها كعضو مجلس إدارة مستقل بموجب قرار الجمعية العامة العادية المعتمد المؤرخ 2018/7/2.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و شركاهم AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

12- المديرين التنفيذيين والعاملين:

وفقا لكتاب الشركة الصادر في 27 أغسطس 2018، فإن إجمالي عدد العاملين بالشركة والشركات التابعة لها والمدارس التابعة للشركة والشركات التابعة لها وكذلك جامعة بدر سواء من العاملين الدائمين أو المؤقتين أو مدرسى المادة الواحدة بتاريخ 2018/8/27 هو 4127 عاملاً وأن إجمالي العاملين المؤمن عليهم هو 2135 وإجمالى العاملين المقدم بشأنهم طلبات للتأمين عليهم وانهاء الإجراءات الخاصة بهم هو 987 عامل والفرق بين العمالة المؤمن عليها بالإضافة إلى العمالة الجارى التأمين عليها وبين إجمالي عدد العاملين هو عدد من العاملين فوق سن الستين (غير مؤمن عليهم) أو مدرسى بالحصة أو مؤمن عليهم لدى جهات أخرى.

بالنسبة لملكية العاملين والمديرين التنفيذين بالشركة فإنه وفقاً للإقرار الصادر من الشركة بتاريخ 7 يونية 2018، لا يمتلك المديرين التنفيذين والعاملين أي أسهم برأس مال الشركة.

المجموعة المالية هيرمس EFG-HERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

13- السنة المالية للشركة:

تبدأ من اول سبتمبر وتنتهي في اخر أغسطس من كل عام وفقا لعقد تعديل المادة 54 من النظام الأساسي للشركة في 2015.

14- موقف ايداع أسهم الشركة بالحفظ المركزى:

أسهم الشركة مودعة بالحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة للإيداع والقيد المركزي.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc

15- الموقف الضريبى للشركة ومدى وجود اعفاءات ضريبية:

طبقاً لشهادة المستشار الضريبي للشركة المؤرخة في 2018/6/6، فإن الضرائب المستحقة على الشركة بيانها كما يلي:

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

أولا: ضرائب أرباح تجارية

1- السنوات 1992:1993

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام 1992 حتى 1993 وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة طعن بمبلغ 149952 جم، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

2- السنوات 1994:1995

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ق: ٢٢٢٤٢٦

Nasr & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام 1994: 1995 بمبلغ 441,888 جم وتم إخطار نموذج 18 وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج 19 وتم الطعن عليه، واحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم احالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

3- **السنوات 1996: 2001**

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام 1996:2001 وتم إخطار الشركة بنموذج 18 وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج 19 بمبلغ 3,096,360 جم وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم انه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن وتم الطعن على الترابط من السنوات 2001/98 لعدم تطبيق احكام المادة 121 من القانون 157 لسنة 1981 وتعديلاته.

4- **السنوات 2002: 2004**

قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديري وتم إخطار الشركة بنموذج 18 وتم الاعتراض عليه وتم اخطار الشركة بنموذج 19 وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع و تم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

5- **السنوات 2005: 2008**

تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث انها لم ترد ضمن عينة الفحص.

6- **السنوات 2009: 2010**

تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام 2009 / 2010 وتم إخطار الشركة بنموذج 19 بمبلغ 7513695 جم وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

7- **السنوات 2011: 2012**

تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام 2012/2011 وتم إخطار الشركة بنموذج 19 بمبلغ 8,784,566 جم وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

8- **السنوات 2013: 2017**

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

لم يتم فحص الشركة حتى الأن وتقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

تم اخطار الشركة بنموذج 18 وتم الاعتراض عليه وتم اخطار الشركة بنموذج 19 بمبلغ 370.284 جم وذلك في فروقات وغرامات لجميع أنواع الضراءب من 1992/8 وحتى 2018/3 وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة الى المحكمة وما زال الخلاف قائم انه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن وتم الطعن على الترابط من السنوات 2001/98 لعدم تطبيق احكام المادة 121 من القانون 157 لسنة 1981.

ثانيا ضريبة الدمغة:

1- **السنوات 1992/9/1: 1997/10/31**

تم فحص الشركة حتى 1997/10/31 وتم إخطار الشركة بنماذج 3 دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.

2- **السنوات 1997/11/1: 2002/9/30**

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج 4 دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف الى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ 23585 جم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

3- **السنوات 2002/10/1 حتى 2005/10/31**

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج 3، 4 دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف الى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ 22946 جم.

ثالثا: ضريبة كسب المرتبات: -

1- **السنوات 1992: 1994**

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبية المستحقة عن تلك السنوات.

2- **السنوات 1995: 1999**

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

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ 265,245 أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع الى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

3- **السنوات 2000: 2001**

تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف الى لجنة داخلية ثم الى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.

4- **السنوات من 2005/1/1: 2005/6/30**

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ 496,329 جم وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلا وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ 2018/1/20.

5- **السنوات من 2005/7/1 :2010**

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ 9,030,294 وتم اخطار الشركة بنموذج 38 وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

رابعا: الضريبة على المبيعات: -

تقوم الشركة بتقديم إقرار الضريبة العامة على المبيعات بانتظام وفى المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام 2005 وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات 2006 حتى عام 2013 وتم اصدار نموذج 15 بمبلغ 464,855 جم وتم التظلم على النموذج في المواعيد القانونية وجارى استكمال الإجراءات القانونية لحين حل الخلاف مع المأمورية.

خامسا: التأمينات الاجتماعية: -

تقوم الشركة بسداد التأمينات الاجتماعية الى الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية سواء بالنسبة لصاحب العمل أو العمال ولا توجد أي مبالغ مستحقة ولا اى منازعات او خلافات مع الهيئة القومية للتأمينات.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جك المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
21
ش.م.م
س.ق: ٣٧٦٤٩

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.

لمجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

وفقاً لشهادة المستشار الضريبى المذكورة أعلاه الصادرة من الأستاذ/ محمد نجيب، فإن مبلغ المخصص الضريبي الوارد بالميزانية قدره 16,180,000 جنيها (ستة عشر مليون ومائة وثمانون ألف) جنيه مصرى كافي لتغطية لسداد الضرائب التي سوف تستحق على الشركة.

16- بيانات بأهم التراخيص الصادرة للشركة والشركات التابعة والجزاءات الإدارية الموقعة على الشركة وشركاتها التابعة:

تمتلك المجموعة عدد 19 مدرسة بأقسامهم المتعددة (مع احتساب مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات كمدرستين نظراً للمحاسبة المالية والقانونية المستقلة لكل منهم)، من ضمنهم تراخيص لـ 6 مدارس صادرة باسم الشركة المالكة للمدرسة، تراخيص لـ 5 مدارس تم تقديم طلب لنقلهم باسم المالك الحالي للمدرسة وتراخيص لـ 10 مدارس صادرة باسم شركات خارج المجموعة وجارى تجهيز المستندات اللازمة لنقل التراخيص الخاصة بهم ليصبح باسم المالك الحالي للمدرسة على أن يتم الانتهاء من نقل التراخيص خلال سنة من تاريخ الطرح. وتتعهد الشركة بالإلتزام بأحكام قانون التعليم رقم 139 لسنة 1981 وقرار وزير التعليم رقم 420 الصادر بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص في هذا الشأن.

1. شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.

م.	اسم الفرع/المشروع	العنوان	الترخيص
1.	-	-	بطاقة عضوية عن عام 2018 صادرة بتاريخ 2018/6/25 سارية حتى 2019/6/24 تفيد بأن الشركة مقيدة بالشعبة الأولى في تخصص أعمال المباني (متكامل) بالفئة الأولى ومقيدة بالشعبة الثالثة عن محطات وشبكات المياه والصرف الصحى وشبكات الغاز والوقود بالفئة الخامسة. والشركة مقيدة بالاتحاد منذ 1997/5/19.
2.	المشروع العقاري بالمقطم	قطعة 8981 و8982 منطقة س – المقطم	- المشروع صادر له رخصتى بناء أرقام 173 لسنة 2006 و193 لسنة 2008 باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. - رخصة بناء رقم 173 لسنة 2006 ببناء مبنى مكون من بدروم جراج له أربع مداخل يعلوه أربع نماذج متصلة بالدور الأرضى فقط. النموذج الأول أرضى وأربعة أدوار متكررة بكل دور ثلاث شقق والنموذج الثانى أرضى وأربعة أدوار متكررة بكل دور شقتين والنموذج الثالث أرضى وأربعة أدوار متكررة بكل دور ثلاث شقق والنموذج الرابع أرضى وأربعة أدوار متكررة بكل دور شقتين. - رخصة بناء رقم 193 لسنة 2008 ببناء بدروم وجراج ودور أرضى به عدد ستة نماذج متصلة بممرات. بكل نموذج ثلاث شقق سكنية وعدد ستة نماذج بكل نموذج أربعة أدوار متكررة وبكل دور ثلاث شقق سكنية.

EFG-HERMES المجموعة المالية هيرمس
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
التنمية العقارية ش.م.م

.3	مدرسة طلائع المستقبل للغات - الفسطاط	قطعة رقم 129 – المجاورة الثانية – مدينة الفسطاط الجديدة – القاهرة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (32) لسنة (2007) صادرة باسم: (الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم) كمالك والغرض هو بناء مبني تعليمي مكون من مبني أ، ب (أرضي و ثلاثة أدوار متكرر)، مبني ج (بدروم و أرضي و 2 متكرر) و ثلاثة غرف محولات بالعنوان الكائن فى (قطعة رقم ج 129 – المجاورة الثانية – مدينة الفسطاط – قسم مصر القديمة - القاهرة) - رخصة بناء رقم (44) لسنة (2009) صادرة باسم: (الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم) كمالك والغرض هو تعديل للترخيص السابق رقم 32 لسنة 2007 بالمبني ج ليصبح مكون من أرضي و ثلاثة أدوار متكررة بالعنوان الكائن في (قطعة رقم ج 129 – المجاورة الثانية – مدينة الفسطاط – قسم مصر القديمة - القاهرة) **تم إبرام عقد تنازل للأرض في عام 2007 من الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم إلى شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** - **ترخيص التشغيل:** - محضر الهيئة العامة للأبنية التعليمية رقم 213 لسنة 2007 بصلاحية مدرسة طلائع المستقبل كمدرسة للتعليم الأساسي/الثانوي بأجمالي طاقة استيعابية 2700 طالب بالمدرسة لعدد 70 فصل ومعدل نمو 5 وينمو بكثافة 36 طالب/فصل مرحلة الحضانة والثانوي وبكثافة 40 طالب/فصل لمرحلة الأساسي مع العلم أنه تم احتساب نسبة الـ 20%. **وينص قرار اللجنة على أنه لا يحق للمثل القانوني للمدرسة المطالبة أو الحصول على أي موافقة من أي جهة سيادية أخرى بشأن الحصول على تعديل مرحلة أو زيادة في عدد الطلبة بالفصل عن الكثافة المقررة له حيث أن الأرض لا تستوعب أي زيادة في عدد الطلبة عما هو وارد بعاليه وفى حالة الحصول على أي موافقة خلاف موافقة الهيئة العامة للأبنية تعتبر لاغية.** وفى حالة طلب أي تعديلات بالمدرسة يتم إعادة تقييم الدراسة مرة أخرى طبقاً للاشتراطات والمعايير المعمول بها في حينه وعلى الإدارات التعليمية عدم إصدار أي موافقات تخالف الترخيص الصادر دون الرجوع للهيئة. - قرار مدير مديرية التربية والتعليم رقم 197 بتاريخ 2008/12/22 **الصادرة باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية** بالموافقة على التشغيل الجزئي لعدد 55 فصل بكثافة 36 طالب للحضانة و40 طالب لمرحلة التعليم الأساسي بمرحلتيها بأجمالي 2160 طالب.	

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

			الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب نقل الترخيص لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.
4.	مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات (مدرسة عثمان بن عفان سابقاً)	مدينة الرحاب – المرحلة الرابعة – القاهرة الجديدة – القاهرة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (6747) لسنة (2009) صادرة باسم: **(الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) كمالك** والغرض هو بناء (مدرسة) بالعنوان الكائن في **(المرحلة الرابعة – مدينة الرحاب)** **تم إصدار رخصة البناء باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بصفتها المالك والمطور للمشروع. تم نقل الأرض والمباني باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ 2003.** - **ترخيص التشغيل:** - قرار هيئة الابنية التعليمية المؤرخ 2003/9/8 بصلاحية مدرسة عثمان بن عفان الخاصة كمدرسة للتعليم الأساسي والثانوي لغات (فرنسي) بإجمالي عدد 42 فصل (3 فصل وينمو حتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي والثانوي) بإجمالي طاقة استيعابية 1260 تلميذ بكثافة 30 تلميذ بالفصل. - خطاب مديرية التربية والتعليم، التعليم الخاص المؤرخ 2008/1/2 الموجه لمدير عام إدارة القاهرة الجديدة التعليمية بالرد عليهم بخصوص عدم حصول المدرسة على ترخيص لتدريس اللغة الالمانية كلغة أولى. تم الرد بأنه بموجب كتاب الإدارة العامة للتعليم الخاص والمتضمن موافقة معالى الدكتور الوزير بتاريخ 2007/1/29 تم الموافقة على تدريس اللغة الالمانية (لغة أولى) اعتبارا من الصف الأول الابتدائي حتى الصف الرابع الابتدائي مع تدريس مواد الرياضيات والعلوم والانشطة باللغة الالمانية مترجمة من المناهج المصرية وذلك اعتبارا من الصف الأول الابتدائي حتى السادس الابتدائي وذلك من العام الدراسي 2007/2006 وأنه تم الإفادة بذلك بموجب قرار لجنة التعليم الخاص بتاريخ 2007/4/19 والمعتمد محضرها بتاريخ 2007/4/23 برقم 992 بتاريخ 2007/4/24. - قرار وزاري رقم 314 بتاريخ 2008/10/8 بشأن الترخيص بإنشاء قسم دولي لتدريس المناهج الفرنسية الدولية لمرحلة التعليم الأساسي بمدرسة عثمان بن عفان (1) على أن يكون الترخيص خصماً من الفصول المرخص بها من المديرية التعليمية بواقع فصل وينمو وبكثافة قدرها 30 طالب بالفصل. - خطاب لجنة التعليم الخاص مؤرخ 2009/11/23 بالموافقة على زيادة الكثافة الاستيعابية بنسبة 10% وفقاً لقرار محافظ القاهرة ليصبح عدد الطلبة 33 طالب/الفصل على ألا يزيد كثافة الفصل برياض الأطفال عن 36 طالب. - موافقة لجنة التعليم الخاص بمديرية التربية والتعليم، المؤرخ 2010/3/10 على تغيير اسم مدرسة عثمان بن عفان (1) ليصبح مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات.

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers PwC

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			- خطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص مؤرخ 2013/2/28 بالموافقة على تحويل فصل من فصول المرحلة الثانوية (لغات إنجليزي) لمدرسة فيوتشرز الالمانية اعتباراً من العام الدراسي 2013/2012 بناءاً على موافقة الوزير للصف الأول والثاني فقط مع التزام المدرسة بموافاة الوزارة بكتب العلوم والرياضيات بالصف الثالث الثانوي بعد ترجمتها قبل بدء العام الدراسي القادم بوقت كافي. **وتم التأشير على الخطاب بقبول طلبة الصف الثالث الثانوي.** - قرار وزاري رقم (505) المؤرخ 2013/12/15 صادر من مكتب وزير التربية والتعليم. موضوع الترخيص: الموافقة على تدريس المناهج الفرنسية لمرحلة التعليم الثانوي بعد معادلتها بالمستوى العلمي للمناهج المصرية وفق للاتفاقية الموقعة بين الوزارة والمركز الثقافي الفرنسي لمرحلة التعليم الثانوي (القسم العلمي فقط) تشغيل جزئي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي 3 فصول وبكثافة قدرها 30 طالب بالفصل. **الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** **جارى تعديل اسم المدرسة المؤشر به في السجل التجاري من المدرسة الفرنسية والألمانية - الرحاب ليصبح فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات وكذا تعديل عنوان المدرسة ليصبح مدينة الرحاب – المرحلة الرابعة ليتوافق مع الرخصة الصادرة للمدرسة.**
5.	مدرسة عثمان ابن عفان (2) - الرحاب	المرحلة الخامسة بمدينة الرحاب – القاهرة الجديدة – القاهرة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (5413) لسنة (2009) صادرة باسم: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني كمالك والغرض هو بناء مدرسة بالعنوان الكائن في المرحلة الخامسة – مدينة الرحاب. **تم إصدار رخصة البناء باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بصفتها المالك والمطور للمشروع. تم إبرام عقد إنشاء وتأثيث وإدارة مدرسة عام 2006 وعقد بيع وتنازل وصلح عام 2013 والذى بموجبه تم نقل الأرض والمباني باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.** - **ترخيص التشغيل:** - قرار هيئة الابنية التعليمية مؤرخ 2007/10/30 بالموافقة على صلاحية مدرسة عثمان بن عفان (2) كمدرسة أساسي/ثانوي (من الحضانة إلى الثانوي) بمعدل 4 فصول وينمو بإجمالي 56 فصل وبكثافة 25 طالب/فصل وبإجمالي طاقة استيعابية 1400 طالب وتعتبر هذه أقصى طاقة استيعابية يسمح بها الموقع العام. وينص قرار اللجنة على أنه لا يحق للممثل القانوني للمدرسة المطالبة أو الحصول على أي موافقة من أي جهة سيادية أخرى بشأن الحصول على تعديل مرحلة أو زيادة في عدد الطلبة بالفصل عن الكثافة المقررة له حيث أن الأرض لا تستوعب أي زيادة في عدد الطلبة. عما هو وارد بعاليه وفى حالة الحصول على أي موافقة خلاف موافقة هيئة

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

			الأبنية تعتبر لاغية. وفى حالة طلب أي تعديلات بالمدرسة يتم إعادة تقييم الدراسة مرة أخرى طبقاً للاشتراطات والمعايير المعمول بها في حينه وعلى الإدارات التعليمية عدم إصدار أي موافقات تخالف الترخيص الصادر دون الرجوع للهيئة. - قرار مدير مديرية التربية والتعليم، محافظة حلوان رقم 31 بتاريخ 2009/8/31 والذي يرخص بفتح مدرسة عثمان بن عفان (2) الخاصة للغات اعتبارا من العام الدراسي 2010/2009. الترخيص صادر باسم: **شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية** بفتح فصول لمرحلة رياض أطفال وتعليم أساسي بواقع أربع فصول لكل صف دراسي من رياض الأطفال حتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي بكثافة 25 طالب/فصل. - قرار مدير مديرية التربية والتعليم، محافظة حلوان رقم 47 بتاريخ 2009/12/13 والذي يرخص بفتح القسم الثانوي لمدرسة عثمان بن عفان (2) بواقع 4 فصول وينمو وبكثافة 25 طالب للفصل اعتبارا من العام الدراسي 2010/2009 **الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** **جارى تعديل عنوان المدرسة المؤشر به في السجل التجاري ليصبح المرحلة الخامسة – مدينة الرحاب ليتوافق مع الرخصة الصادرة للمدرسة.**
6.	مدرسة طلائع المستقبل للغات ابتدائي بنات ب - مدينة نصر ويتبعها مدرسة طلائع المستقبل للغات حضانة بنات (مؤجرة) - مدينة نصر ومدرسة طلائع المستقبل للغات	المدرسة كائنة في شارع عبد الحميد لطفى مدينة نصر – القاهرة (قطعة 3 بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة – مدينة نصر) الحضانة كائنة في شارع ذاكر حسين –	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (10) لسنة (1994) صادرة باسم: (شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية) كمالك والغرض هو بناء مدرسة ثانوية للبنات عبارة عن بدروم وأرضي + 3 أدوار متكررة فوق الأرض بالعنوان الكائن في منطقة رقم 3 بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة – مدينة نصر (مبنى الثانوى سابقاً) - **ترخيص التشغيل:** - قرار الهيئة العامة للأبنية بتاريخ 1993/4/11 بتحديد الطاقة الاستيعابية (600) تلميذ ويكون عدد الفصول 20 فصل بواقع 2 فصل لكل صف وبكثافة 30 تلميذ. - قرار وزاري رقم (55) بتاريخ 1993/10/30 صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، مكتب وكيل أول الوزارة بالموافقة على فتح مدرسة طلائع المستقبل لغات بنات الكائنة في شارع عبد الحميد لطفى – المنطقة الثامنة - مدينة نصر – القاهرة بميزانية فصلان حضانة أ، فصلان حضانة ب، فصلان للصف الأول الابتدائي ينمو مستقبلا و كثافة الفصل 30 تلميذ.

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFG-HERMES

pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

	حضانة بنين (مؤجرة) - مدينة نصر	مدينة نصر – القاهرة	- خطاب الهيئة العامة للأبنية مؤرخ 1994/9/7 بالموافقة على زيادة عدد الفصول بزيادة (10) فصول لتصبح (30) فصلاً بدلاً من (20) فصلاً وتخفيض كثافة الفصل لتكون 20 طالباً بدلاً من 30 طالباً بحيث لا تزيد الطاقة الاستيعابية عن 600 طالباً (وفقاً للموافقة السابقة) وذلك بالنسبة للمدرسة الكائنة بالقطعة رقم (4) بلوك (ج) – خدمات المنطقة الثامنة – مدينة نصر. - خطاب إدارة التعليم الخاص بتاريخ 1997/5/15 بالموافقة على فتح 14 فصل للتوسع والنمو بمدرسة طلائع المستقبل الخاصة لغات (2) بواقع 2 فصل لكل صف دراسي من الحضانة وحتى الصف الخامس الإبتدائى لتصبح ميزانية الفصول إجمالي (28) اعتباراً من العام الدراسي 1998/1997 وتعديل نوعية التلاميذ ليصبح مشترك بدلاً من بنات فقط. - خطاب مديرية التربية والتعليم مؤرخ 1999/11/15 بالموافقة على استمرار عدد الفصول 8 حتى نهاية الصف الخامس وفق الترخيص الصادر للمدرسة على أن يتعهد الممثل القانوني بتوفير فصول الصف السادس الإبتدائى عند موعد تشغيله على أن يكون بنفس كثافة التلاميذ وعد الفصول المرخص بها دون أي زيادة. - تقرير صادر من إدارة مدينة نصر بتاريخ 1999/9/9 بشأن المخالفات المنسوبة للمدرسة بتعديل الكثافة المقررة لفصول مدرسة طلائع المستقبل (1) لتصبح إجمالي 28 فصل بواقع 7 فصول للحضانة وحتى 2 ابتدائي بكثافة 22 تلميذ وبطاقة استيعابية 616 تلميذ وعلى أن تعمل مدرسة طلائع المستقبل (2) من الصف الثالث الإبتدائى وحتى 6 ابتدائي في ضوء اللائحة والكثافة المقررة للمدرسة. - قرار الهيئة العامة للأبنية مؤرخ 2000/2/29 باعتبار مدارس طلائع المستقبل لغات (1) بنات وطلائع المستقبل لغات (2) بنات وطلائع المستقبل لغات (3) بنات والكائنة بحي السفارات تمثل مرحلة التعليم الأساسي وطلائع المستقبل (4) لغات بنات ثانوي والتي تمثل المرحلة الثانوية كأنها وحدة واحدة متكاملة من رياض الأطفال حتى الثانوي رغم اختلاف مواقعها. - قرار مدير المديرية رقم (75) بتاريخ 2000/11/27 بتعديل ترخيص المدرسة اعتباراً من العام الدراسي 2001/2000 بالموافقة على أن تكون مدرسة طلائع المستقبل (1) كالتالي: رياض أطفال (أ) 8 فصول، رياض أطفال (ب) 8 فصول، أولى ابتدائي 8 فصول بإجمالي 24 فصل وطلائع المستقبل (2): ثانية ابتدائي: 8 فصول، ثالثة ابتدائي: 8 فصول، رابعة ابتدائي: 8 فصول، خامسة ابتدائي: 8 فصول بإجمالي 32 فصل على أن تكون بنفس الكثافة والمصروفات السابق الموافقة عليها. **الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م**

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4

pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

27

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

7.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – السويس	منطقة الخدمات – مدينة النور السويس	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (169) لسنة (2009) صادرة باسم: شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كمالك والغرض هو بناء مدرسة مكونة من دور أرضي + 4 أدوار علوية + سور بالعنوان الكائن في منطقة الخدمات – مدينة النور السويس - **ترخيص التشغيل:** - قرار هيئة الابنية التعليمية مؤرخ 2009/4/15 بالموافقة على صلاحية مدارس طلائع المستقبل للغات كمدرسة تعليم أساسي/ثانوي بمعدل 4 فصول وينمو بداية من رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الثانوية بإجمالي 56 فصل وبكثافة 35 طالب/فصل وبإجمالي طاقة استيعابية 1960 طالب وذلك بعد زيادة نسبة ال-20% وهى أقصى طاقة استيعابية تسمح بها مساحة فناء الثانوي وتعتبر الموافقة لاغية تلقائياً في حالة عدم التزام المدرسة بالإقرار المقدم من الممثل القانوني للمدرسة بعدم زيادة الفصول والكثافة بالمدرسة عما هو مقرر بموافقة الهيئة العامة للأبنية الصادرة للمدرسة ولا بناء أي منشأت بخلاف ما هو وارد برسومات المدرسة بالهيئة مع اعتبار اللوحات المعتمدة جزء لا يتجزأ من موافقة الهيئة. - قرار رقم (242) لسنة (2010) صادر من محافظة السويس، مديرية التربية والتعليم، التخطيط والمتابعة. موضوع الترخيص: الموافقة على فتح مدرسة طلائع المستقبل للغات الخاصة اعتبارا من العام الدراسي 2010/ 2011.
8.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – مدينة الشروق	مدينة الشروق – قطعة رقم 1 المجاورة الرابعة – الحى الأول – شرق القاهرة.	- **تراخيص البناء:** - رخص بناء أرقام: (أ) 6 لسنة 2013 لبناء مدرسة (حضانة وابتدائي) بالقطعة رقم 1 – المجاورة الرابعة – الحى الأول شرق – الشروق باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية و(ب) 7 لسنة 2013 لبناء مدرسة إعدادي وثانوي بالقطعة رقم 1 – المجاورة الأولى – المنطقة السابعة عمارات – الشروق باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية. - **ترخيص التشغيل:** - محضر الهيئة العامة للأبنية التعليمية الصادر بتاريخ 2008/10/9 بالموافقة علي صلاحية مدرسة طلائع المستقبل كمدرسة لغات الكائنة بالموقعين: القطعة 1 – المجاورة الرابعة – الحي الأول شرق – مدينة الشروق و القطعة 1 المجاورة الأولي – المنطقة السابعة – مدينة الشروق بواقع 5 فصول و ينمو من رياض الأطفال حتي نهاية التعليم الثانوي بإجمالي عدد 70 فصل كالتالي:

دوالفقارو شركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جدول المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت : ٢٧٣٤٢١
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
30

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

- فصول رياض الأطفال وابتدائي بإجمالي 40 فصل وبإجمالي طاقة استيعابية 1040 طالب وبكثافة 26 طالب/فصل تقع في القطعة 1 – المجاورة الرابعة – الحي الأول شرق – مدينة الشروق
- فصول الإعدادي والثانوي بإجمالي 30 فصل بإجمالي طاقة استيعابية 780 طالب بكثافة 26 طالب/فصل في القطعة 1 المجاورة الأولي – المنطقة السابعة – مدينة الشروق

بحيث يكون الموقعين مكملين لبعضهما البعض لمدرسة واحدة أساسي وثانوي لغات من رياض الأطفال حتى نهاية التعليم الثانوي بإجمالي طاقة استيعابية 1820 طالب لجميع فصول ومراحل المدرسة بالموقعين وتعتبر هذه أقصى طاقة استيعابية للمدرسة تسمح بها مساحة فناء الثانوي وذلك طبقاً لمعايير واشتراطات الهيئة للمدن الجديدة علماً بأنه طبقاً للوحات المقدمة فإن الفراغات المتاحة تجعل المدرسة تصلح لنوعية تعليم واحدة فقط، كما تعتبر هذه الموافقة لاغية في حالة عدم التزام الممثل القانوني بالإقرار الموقع منه والذي ينص على الاتي:

(1) عدم تشغيل مرحلة تعليمية في غير العنوان الصادر به الموافقة.

(2) تشغيل الموقعين بنفس النمو لكافة المراحل وبنفس الكثافة الصادر لها الموافقة باعتبارها مدرسة واحدة متكاملة بواقع 5 فصول وينمو بإجمالي 70 فصل. وينص قرار اللجنة على أنه لا يحق للمثل القانوني للمدرسة المطالبة أو الحصول على أى موافقة من أى جهة سيادية أخرى بشأن الحصول على تعديل مرحلة أو زيادة فى عدد الطلبة بالفصل عن الكثافة المقررة له حيث أن فناء المرحلة الثانوية لا يستوعب أى زيادة فى عدد الطلبة عما هو وارد بعاليه وفى حالة الحصول على أى موافقة خلاف موافقة هيئة الأبنية تعتبر لاغية. وفى حالة طلب أى تعديلات بالمدرسة يتم إعادة تقييم الدراسة مرة أخرى طبقاً للاشتراطات والمعايير المعمول بها فى حينه وعلى الإدارات التعليمية عدم إصدار أى موافقات تخالف الترخيص الصادر دون الرجوع للهيئة.

- قرار مدير المديرية رقم (30) بتاريخ 2015/5/14 بالموافقة على التشغيل الجزئي لمدرسة طلائع المستقبل الخاصة التابعة لإدارة الشروق التعليمية بواقع 3 فصل وينمو من مرحلة رياض الأطفال إلي الصف السادس الابتدائي بإجمالي 24 فصل وبكثافة 24 طالب/فصل بإجمالي طاقة استيعابية 624 طالب بالمدرسة.
- قرار مدير المديرية رقم (49) بتاريخ 2016/12/19 بالموافقة على التشغيل الجزئي لمدرسة طلائع المستقبل الخاصة التابعة لإدارة الشروق التعليمية بواقع 2 فصل وينمو للمرحلة الإعدادية بإجمالي 6 فصول وبكثافة 26 طالب/فصل بإجمالي طاقة استيعابية 156 طالب بالمدرسة ونوعية التعليم لغات.
- **تم تقديم طلب الترخيص بفتح المرحلة الثانوية وجارى الانتهاء من الإجراءات اللازمة لاستخراج الترخيص.**

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse
PwC

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
29 والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

			- **جارى تعديل عنوان المدرسة المؤشر به في السجل التجاري ليتضمن القطعة 1 – المجاورة الرابعة – الحي الأول شرق – مدينة الشروق والقطعة 1 المجاورة الأولي – المنطقة السابعة – مدينة الشروق وفقاً للرخصة الصادرة للمدرسة.**
.9	مدرسة فيوتشرز الدولية (يتم حالياً تطبيق برنامج مافريك على الطلاب الجدد المتقدمين لرياض الأطفال)	قطعة (ى 14) – تقسيم الاستثمار - القطامية – شرق البساتين – قسم الخليفة	- **تراخيص البناء:** رخص بناء أرقام: (أ) 80 لسنة 2006 باسم الشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م. للترخيص بإنشاء المدرسة و(ب) 70 لسنة 2007 باسم الشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م. للترخيص بإنشاء غرفة محول كهرباء. **الأرض صادر لها قرار تخصيص من محافظة القاهرة برقم 501 لسنة 2006 لصالح الشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م. ولم يتم توقيع عقد بيع أو تنازل عن الأرض لنقل المدرسة لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بالرغم من تعديل الرخصة والنص على أن المدرسة مملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.** - **ترخيص التشغيل:** - خطاب الهيئة العامة للأبنية التعليمية مؤرخ 2006/7/25 بصلاحية المدرسة للتعليم من حضانة إلى ثانوي بمعدل (5) فصول وتنمو بإجمالي (70) فصل وبكثافة 36 طالب بالفصل بإجمالي طاقة استيعابية (2520) طالب بالمدرسة علماً بأنه تم زيادة الطاقة الاستيعابية ضمنياً بنسبة 20%. - قرار وزاري رقم 411 بتاريخ 2008/12/21 بشأن الترخيص لمدرسة فيوتشرز الدولية بتدريس المناهج البريطانية التي تمت معادلتها بالمناهج المصرية لمرحلة التعليم الأساسي وفق الاتفاقية الموقعة بين وزارة التربية والتعليم والمركز الثقافي البريطاني وكلاً من جامعة كامبريدج وايدكسل على أن يكون الترخيص خصماً من الفصول المصرح بها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية بواقع فصلان وينمو من رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي وبكثافة قدرها 36 طالب بالفصل. وتلتزم الشركة بعدم تدريس أي كتب بخلاف المرخص بها إلا بعد الحصول على موافقة الوزارة بتدريسه. - قرار وزاري رقم 184 بتاريخ 2010/7/20 بتعديل القرار رقم 411 بتاريخ 2008/12/21 بشأن الترخيص لمدرسة فيوتشرز الدولية بتدريس المناهج البريطانية للمرحلة الثانوية بواقع فصلان وينمو من رياض الأطفال بجملة 28 فصل والترخيص بتدريس المناهج الأمريكية من رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الثانوية بواقع فصل واحد وينمو بجملة 14 فصل عن جهة الاعتماد Northwest Association of Accredited Schools (NAAS) بكثافة قدرها 36 طالب بالفصل.

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			- قرار وزاري رقم 454 بتاريخ 2014/3/2 بتعديل القرار الوزاري 184 بتاريخ 2010/7/20 وذلك لتغيير جهة الاعتماد المانحة من (NAAS) American International Accreditation Association لتصبح (AIAA). - قرار وزاري رقم (142) بتاريخ 2018/5/7 بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (454) المؤرخ 2014/10/2 الصادر بتعديل القرار الوزاري رقم (184) المؤرخ 2010/7/20 بالترخيص لمدرسة فيوتشرز الدولية **المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** بتدريس المناهج الأمريكية لجهة الاعتماد المانحة American International Accreditation Association (AIAA) بعد معادلتها بالمستوى العلمي للمناهج المصرية على أن يكون الترخيص لمدة عام بصفة مؤقتة مع التزام المدرسة بتوفيق أوضاعها طبقاً للإجراءات التي ستتخذها الوزارة بصدد التعليم الأمريكي ودون أن يكسبه هذا القرار المؤقت أي حق في الاستمرار ليصبح الترخيص المؤقت بواقع (3) فصول وتنمو بدءا من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الثانوي بإجمالي (42) فصلاً نزولاً عن رغبة الممثل القانوني ليصبح الترخيص للمدرسة بتدريس المناهج الأمريكية فقط بكثافة قدرها (36) طالب بالفصل. **تم إصدار الترخيص بصفة مؤقتة لدراسة السوق خلال تلك الفترة وتحديد مدى إقبال الطلبة على القسم البريطاني من عدمه لتحديد مدى قابلية تحويل المدرسة بأكملها لتدريس المناهج الأمريكية فقط بصورة دائمة.**
10.	مدرسة طلائع المستقبل البريطانية – مدينة نصر	القطعة (هـ) – منطقة الاستثمار - جنوب مدينة نصر	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (79) لسنة (2012) صادرة باسم: (شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية) كمالك والغرض هو بناء مدرسة بالعنوان الكائن القطعة (ه) جنوب مدينة نصر - **ترخيص التشغيل:** - قرار وزاري رقم 244 بتاريخ 2017/7/27 بشأن الترخيص لمدرسة طلائع المستقبل البريطانية المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار بتدريس المناهج البريطانية بدءا من مرحلة رياض الأطفال و حتي نهاية مرحلة التعليم الثانوي بواقع (5) فصول وتنمو من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي بإجمالي (55) فصلاً وبواقع (4) فصول وتنمو لمرحلة التعليم الثانوي بإجمالي 12 فصلاً ليصبح إجمالي عدد الفصول المصرح بها (67) فصلاً وبكثافة قدرها (19) طالباً بالفصل كتشغيل جزئي من إجمالي الفصول المصرح بها من الهيئة العامة للأبنية. وتلتزم المدرسة بتدريس الكتب والمناهج البريطانية التي تم معادلتها من الوزارة وعدم تدريس كتب أخرى بخلاف ذلك.	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

11.	مدرسة طلائع المستقبل للغات - الرحاب	المرحلة الأولي – مدينة الرحاب والمرحلة الثانية – مدينة الرحاب	**المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجارى.**

- **تراخيص البناء:**
- رخص بناء أرقام: (أ) (1093) لسنة (2001) صادرة باسم: (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) كمالك والغرض هو بناء مدرسة بالعنوان الكائن المرحلة الأولي – مدينة الرحاب و(ب) (1094) لسنة (2001) صادرة باسم: (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) كمالك والغرض هو بناء مدرسة بالعنوان الكائن المرحلة الثانية – مدينة الرحاب

تم إصدار رخصة البناء باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بصفتها المالك والمطور للمشروع.

تم إبرام "عقد بيع ابتدائي مع حفظ حق الملكية لحين سداد كامل الثمن" بتاريخ 2001/4/18 لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كمشترى.

- **ترخيص التشغيل:**
- قرار مدير المديرية رقم (1) المؤرخ (2002/1/1) صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، إدارة التعليم الخاص بالموافقة علي فتح عدد 22 فصل لغات و11 فصل عربي من مرحلة رياض الأطفال وحتى إعدادي بواقع 2 فصل لغات و1 فصل عربي لكل صف بكثافة 30 طالب للفصل الواحد.
- خطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص مؤرخ 2002/1/10 بالموافقة علي فتح المرحلة الثانوية لمدرسة طلائع المستقبل بواقع ثلاثة فصول ينمو (عدد 2 فصل أولي ثانوي لغات وينمو + فصل واحد أولي ثانوي عربي وينمو) بأجمالي 6 فصول لقسم اللغات وعدد 3 فصول لقسم العربي اعتبارا من العام الدراسي 2002/2001
- قرار مدير المديرية رقم (7) بتاريخ 2002/2/10 بفتح المرحلة الثانوية على النحو الوارد بخطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص بكثافة قدرها 30 تلميذ للفصل الواحد اعتباراً من العام الدراسي 2002/2001.
- قرار مدير قرار مدير مديرية التربية والتعليم المؤرخ 2013/4/17 بشأن تصفية القسم العربي وتحويله إلى لغات تدريجياً بإجمالي عدد الفصول (42) وبواقع 3 فصول في كل مرحلة من الحضانة إلى الثانوية اعتباراً من العام الدراسي 2014/2013.
- خطاب إدارة التعليم الخاص مؤرخ 2013/4/24 بالإفادة بزيادة كثافة المدرسة بنسبة 10% (3 طلاب) لعام 2013/2012 وتصبح الكثافة بعد الزيادة للمراحل (39) طالب ما عدا مرحلة رياض الأطفال فلا تزيد عن 36 طالب.

الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. تم تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار.

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عزة الأوراق المالية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.
12.	مدرسة أوراسكوم الخاصة لغات	مدينة هرم سيتي خلف مدينة الإنتاج الإعلامي	**ترخيص التشغيل:** - محضر محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، إدارة التعليم الخاص رقم 260 لسنة 2013 ومحضر 270 لسنة 2014 **صادر باسم شركة اوراسكوم للخدمات التعليمية** بالموافقة على الترخيص الجزئي لمزاولة النشاط لمدرسة اوراسكوم للغات الكائنة بمدينة هرم سيتي خلف مدينة الإنتاج الإعلامي للمراحل الأتية: مرحلة رياض الأطفال ا، ب بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي 2 فصل ومرحلة التعليم الأساسي من الصف الأول الابتدائي حتى نهاية الصف الثالث الإعدادي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي عدد 9 فصول. الكثافة المحددة للفصل طبقاً لقرار الترخيص 25 تلميذ في الفصل بجملة طاقة استيعابية 275 لعدد هذه الفصول. - خطاب صادر من محافظة الجيزة، إدارة 6 أكتوبر التعليمية، التعليم الخاص، المؤرخ 2017/7/16 بالموافقة على تشغيل الكلي للمرحلة الثانوية بعدد 2 فصل وينمو بإجمالي 6 فصول بكثافة 25 طالب في الفصل وذلك بعد احتساب 20% ضمنياً وذلك للعام الدراسي 2018/2017. - خطاب صادر من محافظة الجيزة، مديرية التربية والتعليم، التعليم الخاص، مؤرخ 2017/1/5 بالموافقة على التشغيل الجزئي بعدد 1 فصل وينمو من مرحلة رياض الاطفال حتى نهاية مرحلة التعليم الاساسي بجملة 11 فصل بالإضافة إلى التشغيل الجزئي السابق لعدد 1 فصل وينمو بجملة 11 فصل بكثافة 25 طالب/ فصل ليصبح إجمالي عدد الفصول المرخص بها لمرحلة التعليم الاساسي 22 فصل بكثافة 25 طالب/فصل. **الترخيص صادر باسم شركة اوراسكوم للخدمات التعليمية وسيتم تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. عند سداد كامل أقساط عقد التأجير التمويلى المبرم مع شركة تمويل للتأجير التمويلى (المقرر انتهائه بتاريخ 2018/12/25) مع العلم بأنه تم شراء أرض ومباني المدرسة بموجب عقد اتفاق تمهيدي ببيع مدرسة أوراسكوم النموذجية للغات والتنازل عنها مؤرخ 2016/2/15 لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. كمشترى.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. سيتم التأشير بها عند تملكها بعد سداد كامل أقساط عقد التأجير التمويلى.**
13.	مدرسة طلائع المستقبل للغات (بنين) – مدينة نصر	شارع أحمد الزمر – الحى العاشر - مدينة نصر	**تراخيص البناء:** - رخص بناء أرقام : (أ) (2) لسنة (1996) صادرة باسم: (الجمعية المصرية لقري الأطفال SOS) كمالك والغرض هو بناء مجمع تعليمي ابتدائي، أعدادي وثانوي عبارة عن دور أرضي به فصول و مبني أداري و دور أول فوق الأرضي عبارة عن فصول بالعنوان الكائن فى شارع أحمد الزمر - مدينة نصر و(ب) (310) لسنة (1997)

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٣٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

صادرة باسم: (الجمعية المصرية لقري الأطفال SOS) كمالك والغرض هو تعلية الدور الثاني والثالث للمدرسة بالعنوان الكائن فى شارع أحمد الزمر بجوار الوفاء والأمل.

المدرسة مؤجرة من جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب بموجب عقد مبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية لمدة 5 سنوات من 2013/9/1 وحتى 2018/8/30 يجدد بموجب عقد جديد مقابل 5,000,000 سنوياً وزيادة سنوية قدرها 5%. قامت شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية بإبرام عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مع شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لتشغيل وإدارة المدرسة. وفقاً لأخر عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مؤرخ 2017/9/1 سارى حتى 2018/8/31- تتقاضى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية مبلغ مقطوع قدره 6,127,531 جنيه مصرى عن مدة العقد. وتلتزم شركة القاهرة للاستثمار بموجبه بإستغلال وإدارة المدرسة لحسابها الخاص وتتحمل كافة تكاليف التشغيل المستحقة وتستحق كافة الإيرادات الواجب تحصيلها من الطلاب فيما عدا ما تقوم شركة المستقبل بسداده لصالح جمعية المحاربين القداماء كمقابل ايجارها واستغلالها للمكان. وتود الشركة أن تفصح فى هذا الشأن بأنها لم تحصل على موافقة جمعية المحاربين القدماء على إبرام هذا العقد كما لم يتم عرض هذا العقد على الجمعية العامة العادية لإعتماده بإعتباره عقد معاوضة حيث أن شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية هى شركة توصية بسيطة ويمثلها د/ حسن حسن حسن القلا بصفته المدير المسئول وشريك متضامن، وتنوي الشركة الدعوة لجمعية عامة عادية لإعتماد هذا العقد حال تجديد التعاقد. علماً بأنه قد تم الاتفاق على تجديد عقد الإيجار المبرم مع جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب وسيتم توقيع العقد خلال شهر سبتمبر 2018.

وعلى صعيد آخر، تم إبرام عقد إدارة بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية والشركة الدولية للنظم التعليمية تقوم بموجبه الأخيرة بإدارة المدارس التابعة لشركة القاهرة للاستثمار (من ضمنها مدرسة طلائع المستقبل للغات (بنين) – مدينة نصر) مقابل 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة.

- **ترخيص التشغيل:**
- قرار وزاري رقم (53) المؤرخ (1997/9/17) صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، مكتب وكيل أول الوزارة باسم **شركة "المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية "حسن حسن القلا وشركاه" كمرخص له.** موضوع الترخيص: الموافقة على ترخيص فتح مدرسة خاصة وذلك اعتبارا من العام الدراسي 1998/1997 بعدد 60 فصل (حضانة، ابتدائي وإعدادي) بكثافة 36 تلميذ للفصل الواحد.

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co PricewaterhouseCoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

			- قرار وزاري رقم (73) المؤرخ (1997/11/15) صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، مكتب وكيل أول الوزارة بالموافقة علي فتح عدد 6 فصول أولي ثانوي بالمدرسة تنمو حتى نهاية المرحلة بجملة 18 فصل بكثافة 36 تلميذ للفصل الواحد وذلك اعتبارا من العام الدراسي 1998/1997. - خطاب مديرية التربية والتعليم، إدارة التعليم الخاص مؤرخ 2001/10/7 بضم مقري المدرستين: المدرسة الكائنة بشارع أحمد الزمر الحي العاشر والمدرسة الكائنة بالقطعة 4 بلوك ج من تقسيم خدمات المنطقة الثانية بعدد 28 فصل لكل مدرسة وليصبح عدد فصول المدرستين 56 فصل ليكونوا مدرسة واحدة. - خطاب محافظة القاهرة، إدارة شرق مدينة نصر، التعليم الخاص مؤرخ 2015/6/22 بتعديل نوعية الطلاب بالمدرسة من بنين إلى مشترك اعتباراً من العام الدراسى 2016/2015 إيماءاً إلى كتاب المديرية المتضمن موافقة لجنة التعليم الخاص بالمديرية المنعقدة يوم الثلاثاء بتاريخ 2015/6/2 والمعتمد محضرها من السيد/ مدير مديرية التربية والتعليم بتاريخ 2015/6/14. **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.**
14.	جامعة بدر	المنطقة الترفيهية – مدينة بدر	- **تراخيص البناء:** تم إصدار رخص البناء التالية الصادرة باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كمالك: (1) رخصة بناء رقم 453 بتاريخ 2011/12/18 لبناء كلية طب الفم والأسنان، كلية الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية، كلية الصيدلة (2) رخصة بناء رقم 453 بتاريخ 2012/1/3 لبناء سور حول قطعة الأرض (دون غرف الأمن) ، (3) رخصة بناء رقم 506 بتاريخ 2013/9/5 لبناء المبنى الرئيسي الإداري، (4) رخصة بناء رقم 83 بتاريخ 2014/5/11 ببناء بدرومات لتستخدم كمواقف انتظار ومخازن ولا يستخدم استخدامات خدمية، (5) رخصة بناء رقم 92 بتاريخ 2014/6/30 لبناء غرفة كهرباء، موزع، خزان أرضى عليها ممرات تكييف، (6) رخصة بناء رقم 4 بتاريخ 2015/2/22 لبناء كلية الهندسة مع مراعاة عدم استخدام البدروم في معامل أو فصول دراسية (7) رخصة بناء رقم 1965 بتاريخ 2017/5/10 لبناء بدروم (1) و(2) ليستخدم كجراج وارضى وأول وثاني وبيت درج لبناء مبنى كلية العلوم السينمائية والمسرحية . - **ترخيص التشغيل:**

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين رقم 16

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

		- قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم 117 لسنة 2013 بإنشاء جامعة بدر تتكون من الكليات الأتية: (1) الصيدلة والصناعات الدوائية، (2) طب الفم والأسنان، (3) الهندسة والتكنولوجيا، (4) العلاج الطبيعي، (5) التمريض، (6) الفنون التطبيقية، (7) الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية، (8) اللغات والترجمة و(9) العلوم السينمائية والمسرحية. - قرار وزاري رقم 3534 بتاريخ 2014/8/19 ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية التمريض بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2015/2014. - قرار وزاري رقم 3536 بتاريخ 2014/8/19 ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكليات العلاج الطبيعي، طب الفم والأسنان، الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2015/2014. - قرار وزاري رقم 3996 بتاريخ 2014/9/9 ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية الصيدلة والصناعات الدوائية بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2015/2014. - قرار وزاري رقم 4007 بتاريخ 2015/9/10 ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية الهندسة والتكنولوجيا بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2016/2015. - قرار وزاري رقم 4089 بتاريخ 2015/9/30 ببدء الدراسة بمرحلة الليسانس بكلية اللغات والترجمة بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2016/2015. - قرار وزاري رقم 4114 بتاريخ 2015/10/6 ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية الفنون التطبيقية بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2016/2015. - قرار وزاري رقم 75 بتاريخ 2018/1/8 ببدء الدراسة بكلية العلوم السينمائية والمسرحية بجامعة بدر اعتباراً من الفصل الدراسي الثاني للعام الجامعي 2018/2017. والجدير بالذكر أنه من المقرر بدء الدراسة بكلية العلوم السينمائية والمسرحية اعتباراً من العام الدراسي 2019/2018. - استكمالاً للتوسعات التي تقوم بها الجامعة، قامت الجامعة بشراء كراسة ضوابط وشروط إنشاء كليات جديدة بجامعة قائمة وسداد الرسوم المقررة في هذا الشأن لعدد 7 كليات وهم: (أ) كلية الطب البشرى، (ب) كلية العلوم الطبية التطبيقية، (ج) كلية التكنولوجيا الحيوية والهندسة الوراثية، (د) كلية طب الحيوان وسلامة الغذاء، (هـ) كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، (و) كلية القانون والتشريع، (ز) كلية الإنسانيات والعلوم الاجتماعية. جارى متابعة استخراج الموافقة على إنشاء الكليات الجديدة على أن يتم إكتمال الإنشاءات بحد أقصى عام 2023 ليصبح إجمالي عدد الكليات بجامعة بدر 16 كلية.
2. شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م.		

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES — المجموعة المالية للسمسرة — 4

Mansour & Co. PriceWaterhouseCoopers — pwc — منصور وشركاه برايس وترهوس كوبرز

شركة المشورة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

م.	الفرع	العنوان	الترخيص
1.	مدرسة طلائع المستقبل للغات - الغردقة	مجمع مساكن مبارك 5 – طريق المطار - الغردقة	- **تراخيص البناء:** رخص بناء أرقام: (أ) 136 لسنة 2005 بأسم/ أحمد أحمد إبراهيم الموافى للترخيص بإنشاء المدرسة و(ب) رخصة بناء رقم 426 لسنة 2009 باسم أحمد أحمد إبراهيم الموافى بتعديل جزء من المباني المرخص بها برخصة بناء رقم 136 لسنة 2005. **تم إبرام عقد بيع ابتدائى داخل كردون الوحدة المحلية لمدينة الغردقة بمحافظة البحر الأحمر بتاريخ 2003/6/23 بين محافظة البحر الأحمر (بائع) والسيد/ أحمد أحمد إبراهيم موافى (مشترى) لأرض المدرسة. قام السيد/ أحمد بإصدار عدد 2 توكيل رسمى عام برقم 1031أ و1032 أ لعام 2007 لصالح شركة الأمم للمشروعات العقارية ش.م.م. والتى قامت بدورها بإصدار عدد 2 توكيل رسمى عام برقم 602 أ و603 أ لسنة 2010 لصالح السيد/ حسن حسن حسن القلا بصفته رئيس مجلس إدارة شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م. وذلك للبيع للنفس أو للغير فيما يتعلق بالأرض محل التوكيل والمبانى التى ستقام عليها. وتم الاكتفاء بالتوكيلات الصادرة لصالح الشركة ولم يتم إبرام عقد بيع للأرض .** - **ترخيص التشغيل:** - وفقاً لخطاب الهيئة العامة للأبنية التعليمية المؤرخ 2008/12/2 فإن المدرسة تصلح للتعليم الأساسي/ثانوي – لغات – بواقع (4) فصول وينمو بإجمالي (56) فصل وبمتوسط كثافة 30 طالب بالفصل بإجمالي طاقة استيعابية (1680) طالب بالمدرسة علماً بأنه تم زيادة الطاقة الاستيعابية ضمنياً بنسبة 20% وهذه أقصى طاقة استيعابية طبقاً لمساحة أصغر فناء (فناء رياض الأطفال) مع الالتزام بالمباني الموجودة بالفناء وعدم بناء أي مباني أخرى خلاف ذلك داخل موقع المدرسة وذلك لعدم الاخلال بنصيب الطالب بالأفنية أو الموقع العام. **مستندات الترخيص غير متوفرة لدى الشركة.وفقاً للائحة الداخلية للمدرسة المعتمدة من إدارة التعليم الخاص والمديرية التعليمية فإن المدرسة بإسم شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس وصادر لها ترخيص تشغيل جزئى لعدد 3 فصل وينمو لمرحلة رياض الأطفال وكذلك 2 فصل وينمو للتعليم الأساسى بتاريخ 2008/12/31.** **أما بالنسبة للمرحلة الثانوية تم صدور موافقة لجنة شئون التعليم الخاص بمديرية التربية والتعليم على التشغيل الجزئى للمرحلة الثانوية بواقع 2 فصل وينمو اعتباراً من العام 2017/2016.**

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

2. شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م.

م.	الفرع	العنوان	الترخيص

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with
النصيمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

م.	الفرع	العنوان	الترخيص
1.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – أسيوط	مركز خدمات الحى الثانى – مدينة أسيوط الجديدة - أسيوط	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم 228 صادر بتاريخ 2011/5/17 باسم شركة الصعيد للخدمات التعليمية للترخيص بإنشاء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - وفقاً لخطاب الهيئة العامة للأبنية التعليمية المؤرخ 2011/3/9 فإن المدرسة تصلح للتعليم الأساسي/ثانوي – لغات – بواقع (4) فصول وينمو من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الثانوية بإجمالي (56) فصل وبكثافة 27 طالب بالفصل بإجمالي طاقة استيعابية (1512) طالب بالمدرسة وذلك بعد إضافة 20% ضمنياً وهذه أقصى طاقة استيعابية طبقاً لمساحة الموقع العام. - قرار ترخيص مؤرخ 2013/1/8 بالموافقة على تشغيل الجزئي للمدرسة بإجمالي عدد فصول 33 فصل بكثافة 27 طالب وإجمالي طاقة استيعابية 891 طالب من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الإعدادية. **جارى تقديم طلب للجهة الإدارية المختصة لتشغيل المرحلة الثانوية.**
2.	مدرسة المستقبل الخاصة	طلائع للغات المنيا الجديدة – حى الجامعات	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم 335 لسنة 2011 باسم **شركة الصعيد للاستثمار** للترخيص بإنشاء المدرسة. **تم نقل ملكية المدرسة لشركة الصعيد للخدمات التعليمية بموجب عقد بيع أسهم وتنازل عن قطعة أرض سبق تخصيصها لبناء مدرسة بمدينة المنيا الجديدة بتاريخ 2018/6/21.** - **ترخيص التشغيل:** - قرار ترخيص رقم (-) مؤرخ (-) بالموافقة على تشغيل الجزئي للمدرسة باعتماد عدد الفصول والطاقة الاستيعابية الواردة بخطاب الهيئة العامة لأبنية المؤرخ 2011/4/9 وهو (42) فصل بمعدل 3 فصول من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الإعدادية بطاقة استيعابية (1092) طالب وهي أقصى طاقة استيعابية. كما تم اعتماد عدد الفصول المرخص بها وفقاً لمحضر معاينة التشغيل الجزئي بإجمالي عدد فصول 33 فصل بكثافة 26 طالب/فصل من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الإعدادية. **جارى تقديم طلب للجهة الإدارية المختصة لتشغيل المرحلة الثانوية.** **جارى تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح باسم شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م. وقيدها بالسجل التجارى.**
3.	**شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م.**		

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٣٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

المدرسة الذكية الدولية (بيراميدز هايتس) سابقاً ومافريكس انترناشيونال إسكول حالياً	الكيلو 22 – طريق مصر اسكندرية الصحراوي – الجيزة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم 2 لسنة 2003 باسم **شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية - توصية بسيطة** - للترخيص بإنشاء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار وزاري رقم 219 لسنة 2004 بشأن الترخيص بإنشاء المدرسة الذكية الدولية مصر وفق النظام الدولي المطبق عن طريق مجلس المدارس الدولية بالمملكة المتحدة. - قرار وزاري رقم 331 لسنة 2005 بالموافقة على تدريس المناهج الإضافية المعتمدة من جهة الاعتماد بجامعة كمبردج (IGCSE, AS and A levels courses). - قرار وزاري رقم 172 لسنة 2006 بالموافقة على تدريس المناهج الإضافية المعتمدة من جهة الاعتماد بجامعة Edexcel (IGCSE, GCSE and GCE Courses) - قرار وزاري رقم 4 لسنة 2009 بتعديل القرار رقم 219 لسنة 2004 بتدريس المناهج البريطانية التي تمت معادلتها بالمناهج المصرية من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي وفق الاتفاقية الموقعة بين وزارة التربية والتعليم وكل من المركز الثقافي البريطاني وجامعة كامبريدج. وتلتزم الشركة بعدم تدريس أي كتب بخلاف المرخص بها إلا بعد الحصول على موافقة الوزارة بتدريسه. - قرار وزاري رقم 393 بتاريخ 2014/8/25 بتعديل القرار الوزاري رقم (4) المؤرخ 2009/1/4 ليصبح الترخيص بدءاً من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي (11) فصل وبكثافة (20) طالب بالفصل. - قرار وزاري رقم (394) بتاريخ 2014/8/25 بتعديل كل من القرار الوزاري رقم (331) المؤرخ 2005/10/5 والقرار الوزاري رقم (172) المؤرخ 2006/5/13 بشأن الترخيص للمدرسة الذكية الدولية بتدريس المناهج البريطانية (IGCSE) لمرحلة التعليم الثانوي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي (3) فصول وبكثافة قدرها (20) طالب بالفصل. قرار وزاري رقم (351) بتاريخ 2017/10/4 بتعديل القرار الوزاري رقم (361) المؤرخ 2016/10/24 المعدل لكل من القرار الوزاري رقم (394) المؤرخ 2014/8/25 والقرار الوزاري رقم (393) المؤرخ 2014/8/25 بتعديل اسم المدرسة من طلائع المستقبل الدولية إلى مافريكس إنترناشيونال إسكول والمملوكة لشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية (شركة توصية بسيطة). **تم نقل ملكية المدرسة لشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م. بموجب عقد**

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

39Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

			بيع أصول مبرم بين شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية - توصية بسيطة – وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م. مؤرخ 2017 وجارى تقديم طلب للجهة الإدارية المختصة لنقل الترخيص ليصبح باسم شركة المدراس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م.
4. شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م.			
م.	الفرع	العنوان	الترخيص
1.	طلائع المستقبل للبنات - المعادى - لغات	قطعة رقم 3206 – مجاورة 3 - مربع رقم 11 - مدينة المعراج – المقطم - الخليفة	- **تراخيص البناء:** - تم إصدار شهادة من محافظة القاهرة بصرف رخصة بناء رقم 7 لسنة 1999 باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية لبناء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار مدير المديرية رقم 61 بتاريخ 1999/9/19 بفتح مدرسة طلائع المستقبل المعادى للبنات لغات (إدارة الخليفة والمقطم) باسم شركة المستقبل للأنشطة التعليمية. - قرار مدير المديرية رقم (7) بتاريخ 2002/2/10 بفتح المرحلة الثانوية بواقع 4 فصول أولى ثانوي مشترك (بنين – بنات) وبإجمالي عدد 12 فصل وبكثافة قدرها: 26 تلميذ للفصل الواحد اعتباراً من العام الدراسي 2002/2001. - قرار مدير المديرية رقم (7) بتاريخ 2010/2/23 بالترخيص بتحويل 2 فصل وينمو من مرحلة رياض الأطفال حتى نهاية التعليم الأساسي لدراسة المناهج المصرية باللغة الفرنسية خصماً من الفصول المرخص بها لغات (9) فصل وينمو حتى نهاية المرحلة الأولى من التعليم الأساسي و8 فصل وينمو حتى نهاية المرحلة الثانية للتعليم الأساسي اعتبارا من العام الدراسي 2010/2009. **تم الموافقة على تعديل جنس الطلبة المصرح لهم بدخول المدرسة ليصبح مشترك بدلاً من بنات.** **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.**

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

PwC Matbouh & Co. Pricewaterhousecoopers

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

.2	مدرسة طلائع المستقبل للغات – بنات – الهضبة العليا – المقطم	قطعة رقم 9002 بلوك 96 – الهضبة العليا – المقطم	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم 124 لسنة 1998 باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية لبناء المدرسة بحد أقصى ارتفاع 15 متر طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2104 لسنة 1996 الكائنة فى قطعة 9002 – بلوك 96 – منطقة س – المقطم - الخليفة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار وكيل أول الوزارة رقم 97 بتاريخ 1998/12/6 بفتح مدرسة طلائع المستقبل المعادي للبنات لغات (إدارة الخليفة والمقطم) باسم شركة المستقبل للأنشطة التعليمية. عدد الفصول المرخص بها 3 فصول وينمو حتى نهاية المرحلة الاعدادية بكثافة 30 تلميذ للفصل. - قرار وكيل اول الوزارة رقم (18) بتاريخ 1999/3/22 بفتح المرحلة الثانوية بواقع 1 فصل أولى ثانوي وينمو بإجمالي 3 فصول وبكثافة 30 تلميذ للفصل بدءاً من العام 2000/99. - خطاب إدارة التعليم الخاص بتاريخ 2000/10/14 بالموافقة على تشغيل عددٍ أربعة فصول لرياض الأطفال بدلاً من 3 في حدود الترخيص الصادر للمدرسة وبدون إلغاء أي صف دراسي. - خطاب إدارة التعليم الخاص بتاريخ 2012/11/26 بالموافقة على زيادة كثافة الفصول ليصبح عدد الطلبة فى رياض الأطفال 36 طالب/فصل وعدد الطلبة فى المرحلة الأساسية والثانوية 33 طالب/فصل. **تم الموافقة على تعديل جنس الطلبة المصرح لهم بدخول المدرسة ليصبح مشترك بدلاً من بنات.** **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.**
.3	مدرسة المستقبل للغات – بنات – ثانوى (مدرسة طلائع المستقبل 4)	قطعة 2 – بلوك ج – حى السفارات – مدينة نصر	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم 70 لسنة 2000 باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م. لبناء مبنى المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار مدير المديرية رقم (7) بتاريخ 2002/2/10 بفتح عدد 8 فصول ثانوي وينمو بإجمالي عدد 24 فصلاً بكثافة قرها 18 تلميذة بالفصل الواحد بإجمالي قدرة استيعابية 432 تلميذة وإلغاء ترخيص فصول الثانوي لغات بنات الكائنة في شارع عبد الحميد لطفى بمكرم عبيد لنقلهم للمقر الجديد فى 2 بلوك ج – حى السفارات بدءاً من العام الدراسي 2002/2001. **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م.**

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

4.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – بنات – إعدادى (طلائع المستقبل 3)	قطعة 1 – بلوك ج – حى السفارات – مدينة نصر	**المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.** - **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم 44 لسنة 2001 باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية – حسن القلا وشركاه لبناء مبنى المدرسة. مع ملاحظة أن اسم الشركة المذكور في الرخصة به خطأ مادى. - **ترخيص التشغيل:** - قرار الهيئة العامة للأبنية مؤرخ 2000/2/29 بصلاحية المدرسة للتعليم الأساسي (الحلقة الثانية) بإجمالي 24 فصل وإجمالي طاقة استيعابية 576 بكثافة 24 تلميذ لكل فصل. - قرار مدير المديرية رقم 75 بتاريخ 2000/11/27 بفتح مدرسة طلائع المستقبل (3) الكائنة بقطعة (2) بلوك (ج) حي السفارات لتصبح فصول نمو للمدرسة الاعدادية بميزانية 8 فصول لكل صف بإجمالي 24 فصل وكثافة 24 تلميذ للفصل الواحد. **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرةللخدمات التعليمية ش.م.م.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.**

ذوالفقار وشركاها
للإستشارات القانونية والمحاماة

EFG HERMES المجموعة المالية هيرمس

5. أحمد حسن القلا وشركاه/الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم/EduTech International (توصية بسيطة)

م.	الفرع	العنوان	الترخيص
	طلائع المستقبل المشتركة – للغات – شيراتون	مربع 1146 – تقسيم مصر الجديدة – خلف مسجد أبو بكر الصديق – مساكن شيراتون - قسم النزهة – محافظة القاهرة	- **تراخيص البناء:** رخص بناء أرقام: (أ) 40 لسنة 2005 باسم الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم لبناء المدرسة و(ب) 87 لسنة 2005 باسم الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم لإجراء تعديل معماري وإنشائي بمبنى المدرسة بناء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - وفقاً لخطاب الهيئة العامة للأبنية التعليمية الصادر في 2005/3/30، فإن المدرسة تصلح للتعليم الأساسي والثانوي بإجمالي عدد فصول 42 بمعدل 3 فصول وينمو بإجمالي طاقة استيعابية 1092 بكثافة 26 طالب/فصل، علماً بأنه تم دراسة المستندات وإعطاء الموافقة طبقاً لأقصى طاقة استيعابية سواء في عدد الفصول أو الكثافة (وأنه قد تم زيادة الطاقة الاستيعابية ضمنياً بنسبة 20%) وفى حالة المخالفة تلغى الموافقة. - قرار مدير المديرية رقم 98 بتاريخ 2006/10/2 بفتح مدرسة طلائع المستقبل المشتركة – للغات - شيراتون (إدارة النزهة التعليمية) باسم شركة المستقبل للأنشطة التعليمية

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جلسة المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & Co

المجموعة المالية - هيرمس

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

- وفقاً لقرار الترخيص، تم الموافقة على فتح 33 فصل بكثافة قدرها 26 طالب للفصل الواحد اعتباراً من العام الدراسي 2007/2006على النحو التالي:

المرحلة التعليمية	أولى	ثانية	ثالثة	رابعة	خامسة	سادسة
حضانة	3	3				
ابتدائي	3	3	3	3	3	3
إعدادي	3	3	3			

- خطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص بالموافقة على التشغيل الجزئي للمرحلة الثانوية بواقع (2) فصل وينمو بإجمالي (6) فصول بكثافة قدرها (26) طالب اعتباراً من العام الدراسي 2007/2006. ينص الخطاب على إنهاء إجراءات الترخيص للمدرسة مع موافاة الإدارة بقرار الترخيص وأصل اللائحة الداخلية بعد التعديل. **مستندات الترخيص النهائى غير متوفرة لدى الشركة.**

الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة أحمد حسن القلا وشركاه/الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم (توصية بسيطة).

المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
43

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

افصاحات هامة:

1- وفقاً للمادة 61 من قانون التعليم رقم 139 لسنة 1981 والمادة 14 من قرار وزير التعليم رقم 420 بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص، فإنه يجب الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من الجهة التي أصدرت الترخيص في حالات عدة من ضمنها تغيير البيانات التي صدر الترخيص على أساسها (من ضمنها اسم الشخصية الاعتبارية المالكة للمدرسة) وتغيير مكان المدرسة أو نقل ملكيتها. وفقاً للمادة 61 من قرار وزير التعليم رقم 420 بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص، فإنه في حالة مخالفة المدرسة للأحكام الواردة بالمادة 61 من قانون التعليم أو لأحكام هذا القرار، على لجنة شئون التعليم الخاص بالإدارة التعليمية إنذار الممثل القانوني للمدرسة ومنحه المهلة الكافية التي تحددها حسب نوع المخالفة لإزالتها وفى حالة انتهاء المهلة دون إزالة المخالفة يجوز للجنة اقتراح وضع المدرسة تحت الإشراف المالى والإدارى ويصدر قرار بذلك من المحافظ المختص أو الوزير بحسب الأحوال بعد العرض على لجنة التعليم بالمديرية. بصفة عامة تنص المادة 63 مكرر من نفس القرار على أنه للجنة المركزية للتعليم الخاص بالوزارة في حالة مخالفة المدرسة لأحكام قانون التعليم والقرارات الوزارية المنفذة له أو مخالفة تعليمات التي تصدرها السلطة المختصة أو عرقلتها أو الأمتناع عن تقديم المستندات وفقاً لأحكام هذا القرار إتخاذ أحد الإجراءات الأتية: (أ) إنذار الممثل القانوني للمدرسة لإزالة المخالفة، (ب) وضع المدرسة تحت الإشراف المالى والإدارى، (ج) منع المدرسة من قبول طلاب جدد، (ه) إلغاء الترخيص الصادر للمدرسة بصفة نهائية ويتم توقيع هذه الإجراءات بعد إعتمادها من وزير التربة والتعليم. علماً بأنه يتم إزالة الإشراف المالى والإدارى عند تصحيح المخالفة.

تمتلك المجموعة عدد 19 مدرسة بأقسامهم المتعددة (مع احتساب مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات كمدرستين نظراً للمحاسبة المالية والقانونية المستقلة لكل منهم) ، من ضمنهم تراخيص لـ 6 مدارس صادرة باسم الشركة المالكة للمدرسة، تراخيص لـ 5 مدارس تم تقديم طلب لنقلهم باسم المالك الحالى للمدرسة وتراخيص لـ 10 مدارس صادرة باسم شركات خارج المجموعة وجارى تجهيز المستندات اللازمة لنقل التراخيص الخاصة بهم ليصبح باسم المالك الحالى للمدرسة على أن يتم الانتهاء من نقل التراخيص خلال سنة من تاريخ الطرح. وتتعهد الشركة بالإلتزام بأحكام قانون التعليم رقم 139 لسنة 1981 وقرار وزير التعليم رقم 420 الصادر بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص فى هذا الشأن.

2- وفقاً للمادة 38 من قرار وزير التعليم رقم 420 بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص؛ يكون لصاحب المدرسة نسبة 15% من إيرادات المدرسة الخاصة تدخل ضمن مصروفات المدرسة. بالإضافة لذلك يتم خصم القيمة الايجارية المحددة لمبنى المدرسة، وبما لا يزيد عن نسبة 20% من جملة الرسوم المدرسية أو احتساب قيمة الإهلاك السنوي للمدرسة أيهما أقل من ضمن مصروفات المدرسة الخاصة. والجدير بالذكر أن القيمة الإيجارية للمدارس متضمنة فى تكاليف التشغيل الخاصة بالمدارس ويتم إدراجها فى الإيرادات التعليمية الخاصة بالمدارس.

وتنص المادة 39 من نفس القرار على أنه إذا حققت المدرسة في نهاية العام الدراسي فائضاً في ايراداتها بعد الوفاء بجميع احتياجاتها، بما في ذلك النسبة المخصصة لصاحب المدرسة، يعتبر هذا الفائض احتياطياً، ويراعى إظهاره في موازنة المدرسة سنوياً، على أن يخصص لمواجهة العجز الذى قد يظهر بموازنة المدرسة مستقبلاً.

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٣٠٤٣١
EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس
PwC
Price Waterhouse Coopers

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

3- وفقاً للمادة 7 من قانون التعليم رقم 139 لسنة 1981 فإنه يجوز للمحافظ زيادة الحد الأقصى لعدد التلاميذ في مدارس المحافظة بمختلف مراحلها إذا إقتضت الضرورة ذلك بما لا يجاوز 10% من العدد المقرر للفصل. وتعتمد مدارس المجموعة على هذا النص بالنسبة للحد الأقصى لعدد الطلبة المسموح بهم وتسجيل الطلبة بالوزارة حال صدور قرار بذلك من المحافظ المختص. بالإضافة لذلك، وفقاً لخطاب رئيس قطاع التعليم العام بوزارة التربية والتعليم المؤرخ 2018/6/26، فإنه يجوز لوزير التربية والتعليم زيادة الكثافة المقررة أو القبول بالمدارس فوق الكثافة المقررة لها بنسبة 10% بخلاف النسبة المقررة للسادة المحافظين، وذلك بالنسبة لجميع أنواع المدارس وجميع أنواع التعليم على أن تكون الحالات المستثناة (فوق الكثافة) بموافقة كتابية من وزير التربية والتعليم شخصياً.

وفقاً للمادة 26 من قرار وزير التعليم رقم 420 بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص، يجب على كل مدرسة إعداد لائحة داخلية لنظام سير المدرسة وفقاً لأحكام قانون التعليم وهذا القرار ونموذج اللائحة الداخلية المرفق بالقرار ويتم اعتمادها من الإدارة مع الترخيص النهائي من الإدارة التعليمية ومديرية التربية والتعليم المختصة ولا تصبح نافذة إلا بعد إعتمادها من المحافظ أو من يفوضه. وعلى المدرسة الخاصة إخطار المديرية التعليمية بأى تعديل تراه في لائحتها الداخلية ولا يعتبر التعديل نافذاً إلا بعد اعتماده من المحافظ المختص. تعتمد مدارس المجموعة التعديلات التي تراها في نظام سير المدرسة وفقاً لخطابات منفصلة من الجهة المختصة بوزارة التربية والتعليم ولكن لا تعتمد اللائحة الداخلية بعد الموافقة على تلك التغييرات عند كل تعديل.

من نفس المنطلق، يجب على المدرسة الخاصة الحصول على موافقة الجهة الإدارية المختصة قبل تعديل مواعيد الدراسة أو العمل بفترة المسائية. قامت مدرسة طلائع المستقبل للغات - الرحاب التابعة لإدارة شرق مدينة نصر بمخاطبة إدارة التعليم الخاص بتاريخ 2013/7/15 بطلب الموافقة على فتح فترة مسائية لإستيعاب الطلبة السوريين نظراً للظروف التي يمرون بها. وقامت إدارة التعليم الخاص بالرد بتاريخ 2013/8/13 بطلب موافقة المديرية على مرحلة التعليم الأساسى للفترة المسائية وكشف بأسماء الطلبة الراغبين في تسجيل أسمائهم بالمدرسة. وقد قامت المدرسة بذلك وتم تسجيل الطلبة بالمدرسة للفترة المسائية ولكن صورة الموافقة غير متوفرة لدى الشركة.

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
45 30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

4- وفقاً للمادة 33 من قرار وزير التعليم رقم 420 بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص، تودع جميع إيرادات المدرسة وحصيلة رسوم النشاط المدرسى واشتراكات الخدمات في أحد البنوك الحكومية أو مكاتب البريد في حسابين منفصلين باسم المدرسة ولا يجوز الصرف من هذين الحسابين إلا في الأغراض المخصصة لهما وبناءً على مستندات مستوفاة ومعتمدة من الممثل القانوني للمدرسة أو من يفوضه أو من مديرها بحسب الأحوال. الا ان الشركة وشركاتها التابعة يقومون بإيداع إيرادات مدارس المجموعة ببنك قطر الأهلى الوطنى وذلك تنفيذاً لبنود عقود التسهيل الائتمانى الموقعة مع البنك. وامتثالاً لنص المادة المذكورة أعلاه والواردة بالقرار الوزارى، بدأت المدارس المملوكة للشركة وشركاتها التابعة بفتح حسابات ببنك مصر لإيداع جميع إيرادات المدارس وحصيلة رسوم النشاط المدرسى واشتراكات الخدمات. كما قامت الشركة بتاريخ 2018/5/3، بمخاطبة البنك لطلب السداد المعجل لكامل المديونية المتبقية تحت عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2015/3/17 بمبلغ 100 مليون جنيه مصري وفقاً للمادة 7 من عقد التسهيل الائتمانى والمقدر بحوالى 70,000,000 (سبعون مليون) جنيه مصرى قبل 2018/9/30 للتحرر من القيد الوارد بعقود التسهيل الائتمانى. **علماً بأنه حتى تاريخ 2018/8/31، متبقى مبلغ 55,000,000 (خمسة وخمسون مليون) جنيه مصرى من كامل المديونية المتبقية للبنك وتنتوى الشركة سداد كامل المديونية قبل 2018/9/30 وفقاً للخطاب المذكور. أما بالنسبة لعقدين القرض الأخرين المقدرين بمبلغ 4.000.000 (أربعة مليون) جنيه مصري و20.000.000 (عشرون مليون) جنيه مصري والمتضمنين نفس الشرط، فإن الشركة تعمل على اتخاذ الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها في هذا الشأن خلال 6 شهور من تاريخ الطرح.**

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

5- أيضاً وفقاً للمادة 38 من نفس القرار والذى يحدد مصروفات المدرسة على سبيل الحصر فإنه لا يدخل مصروفات المدرسة فوائد القروض المستحقة على صاحب المدرسة. ولكن وفقاً لعقود القروض المبرمة مع بنك قطر الوطنى الأهلى، تلتزم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بتحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس المملوكة بشكل مباشر من الشركة المقترضة وبشكل غير مباشر من خلال شركات تابعة أو شقيقة للشركة المقترضة وكافة الإيرادات التي ستنتج عن تشغيل جامعة بدر إلى حساب مجمع للإيرادات لدى فرع البنك بالمنصورة والمخصص لتلقى الإيرادات سالفة الذكر. كذا من ضمن البنود الواردة بعقود القروض المبرمة مع بنك قطر الوطنى الأهلى، تصرح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. للبنك – في حالة الإخلال بأى من أحكام وشروط العقد – بتحويل ونقل حساباتها من حساب لأخر وإدماج وتوحيد الحسابات والمعاملات المختلفة وإجراء المقاصة بين التزاماتها المدينة وأرصدتها الدائنة أياً كان سبب ومصدر هذه الالتزامات كما تصرح للبنك بأن يحتبس ويحتجز أي مبالغ أو أموال أو أوراق أو مستندات قابلة للتظهير أو أوراق مالية مملوكة لها وتصل إلى حيازة البنك وتعتبر هذه الأموال والمستندات مرهونة رهناً حيازياً تأميناً وضماناً غير قابل للتجزئة لسداد كافة ما يكون مطلوباً أو سيطلب منها بموجب دفاتر البنك وقيوداته. وتنفيذاً لذلك تقوم المدارس المملوكة للشركة وشركاتها التابعة بتحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس إلى حسابات بالبنك مما قد يعد مخالفة لقرار وزير التعليم رقم 420 بتاريخ 2014/9/9 بشأن التعليم الخاص. وامتثالاً لنص المادة المذكورة أعلاه والواردة بالقرار الوزارى، قامت الشركة بتاريخ 2018/5/3، بمخاطبة البنك لطلب السداد المعجل لكامل المديونية المتبقية تحت عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2015/3/17 بمبلغ 100 مليون جنيه مصري وفقاً للمادة 7 من عقد التسهيل الائتمانى والمقدر بحوالى 70,000,000 (سبعون مليون) جنيه مصرى قبل 2018/9/30 لتحرر من هذا الالتزام علماً بأن لكل مدرسة حساب مستقل ببنك قطر الوطنى الأهلى ولا يتم إيداع الإيرادات فى حساب مجمع. أما بالنسبة لمصاريف الإدارة التي تحصلها الشركة الدولية للنظم التعليمية من المدارس المملوكة للشركة وشركاتها التابعة – بموجب عقود الإدارة التي تبرمها مع كل شركة مالكة لمدارس – فأنه يتم توريدها إلى حساب مجمع مع بنك قطر الوطنى الأهلى. **علماً بأنه حتى تاريخ 2018/8/31، متبقى مبلغ 55.000.000 (خمسة وخمسون مليون) جنيه مصرى من كامل المديونية المتبقية للبنك وتنتوى الشركة سداد كامل المديونية قبل 2018/9/30 وفقاً للخطاب المذكور. أما بالنسبة لعقدين القرض الأخرين المقدرين بمبلغ 4.000.000 (أربعة مليون) جنيه مصري و20.000.000 (عشرون مليون) جنيه مصري والمتضمنين نفس الشرط، فإن الشركة تعمل على اتخاذ الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها في هذا الشأن خلال 6 شهور من تاريخ الطرح.**

6- وفقاً لخطاب وزارة المالية المؤرخ 2018/4/18، تم تأهيل وقبول العرض الفني المقدم من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بنسبة 71.72% في المناقصة المطروحة لبناء وتشغيل مدارس المشاركة المتميزة للغات.

وتقر الشركة بأنه لا يوجد أي التزامات قانونية على الشركة تحول دون القيد والطرح في البورصة المصرية أو تؤثر بشكل سلبي جوهري على نشاط أو أعمال الشركة، كما أن إتمام القيد والطرح لا يتعارض مع أي من الالتزامات الجوهرية الواردة بالعقود المبرمة مع الشركة.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO

pwc

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

7- وفقاً لنص المادة 6 من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم 302 لسنة 2010 فإنه يجب على وكيل المؤسسين تقديم طلب إنشاء إلى الوزارة متضمنة عدة بيانات ومستندات من ضمنها أسماء المؤسسين وجنسياتهم وبياناتهم، على أن تتضمن هذه البينات السيرة الذاتية للشخص الطبيعي ومؤسسى الشخص الإعتبارى ويتعين، وفقاً للمادة 13، إخطار الوزارة قبل إجراء أي تعديل في البيانات أو المستندات التي صدر قرار إنشاء الجامعة وفقاً لها. ويحال الإخطار إلى مجلس ليوصى بما يراه، ويصدر الوزير قراره بالقبول أو الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإخطار. وفى حالة موافقة الوزير على التوصية بقبول التعديل يتخذ الإجراءات اللازمة للعرض على رئيس الجمهورية لإتخاذ ما يراه. ولصاحب الشأن الطعن على قرار الرفض أمام محكمة القضاء الإدارى.

8- وفقاً لنص المادة 8 من قانون الجامعات الخاصة رقم 101 لسنة 1992، والمعدل بالقانون رقم 12 لسنة 2009، بعد أخذ رأى مجلس الجامعة، يضع مجلس الأمناء اللوائح الداخلية لإدارة شئون الجامعة وتسيير أعمالها وتتضمن القواعد الخاصة استخدام صافى الفائض الناتج عن نشاط الجامعة طبقاً لميزانيتها السنوية. تنص المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم 117 لسنة 2013 بشأن إنشاء جامعة خاصة باسم جامعة بدر على أنه، يكون للجامعة موازنة خاصة بها تديرها بنفسها وتحدد نفقاتها وإيراداتها وتتضمن توزيع صافى الفائض الناتج عن نشاطها بما يحقق دعم احتياطي الجامعة وتحسين الخدمة التعليمية بها، وبما يضمن توزيع نسبة من الفائض على المؤسسين وفقاً للنظام اللذين يتفقون عليه. وفقاً للمادة 17 من اللائحة الداخلية للجامعة، يشكل مجلس الأمناء من عدد 15 عضواً على الأكثر وذلك بقرار من جماعة المؤسسين على النحو التالى:

(أ) ثلثا الأعضاء من جماعة المؤسسين على أن يكون كل شخص طبيعى من المؤسسين عضواً في مجلس الأمناء ويكون للشخص الإعتبارى المؤسس عدد من الأعضاء في مجلس الأمناء بما يتفق مع نسبة مساهمته في رأس مال الجامعة.
(ب) رئيس الجامعة بصفته.
(ج) عضوان من الشخصيات العامة.
(د) عضوان من ذوى الخبرة في مجال التعليم.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES ش.م.م المجموعة المالية للسمسرة 4

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

وتنص المادة 284 من اللائحة الداخلية للجامعة على توزيع الفائض المحقق في الميزانية بقرار من مجلس الأمناء على النحو التالى:

(أ) العائد على حصص التأسيس.
(ب) مشروعات خدمة البيئة وتنمية المجتمع.
(ج) الاحتياطيات.
(د) منح وجوائز تشجيعية ورحلات علمية للطلاب.

ويكون الصرف من هذه البنود طبقاً لما تقرره اللائحة الداخلية للجامعة بحيث لا يتم توزيع الفائض إلا إذا كان المركز المالى للجامعة يسمح بذلك. ويجوز تقدير مكافأة مجلس جماعة المؤسسين (شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية – مؤسس الجامعة) والعاملين بالجامعة بقرار من مجلس الأمناء بنسبة من الأرباح التي يتقرر توزيعها بحيث لا يترتب على ذلك منع الجامعة من أداء التزاماتها النقدية في مواعيدها وأداء رسالتها وكذا إقرار نسبة من الفائض في حساب إحتياطى للجامعة للتحديث والتغيير واستبدال التالف.

PwC Pricewaterhousecoopers

راشد بوركنون للإستشارات عن الأوراق المالية جدل المستشارين المالي رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٠٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

9- وفقاً لنص المادة 9 من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم 302 لسنة 2010 فإنه يجب على مقدم طلب إنشاء الجامعة خلال ستة أشهر من تاريخ إبلاغه بقبول طلبه تقديم عدة مستندات وبيانات من ضمنها تعهد بنقل كامل ملكية العقارات المخصصة للجامعة إليها على أن يتم النقل فور صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة. **وقد قامت الشركة بتقديم هذا التعهد ضمن مستندات التقديم لإنشاء الجامعة. وبتاريخ 17 فبراير 2013، صدر قرار رئيس الجمهورية رقم 117 لسنة 2013 بإنشاء الجامعة وبتاريخ 2016/1/30 تم إصدار خطابات من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وجامعة بدر موجهة لمكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز تفيد بأن "الشركة تقوم حالياً باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لنقل ملكية الأصول من حيث عمل العقود وتوثيقها تنفيذاً للائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة وذلك اعتباراً من 2015/1/1 حيث تم تسجيل تلك الأصول بميزانية الجامعة إعتباراً من هذا التاريخ" ولكن لم يستكمل اجراءات إبرام العقود اللازمة لإتمام نقل ملكية العقارات إلى الجامعة حتى تاريخه. وتنوى الشركة بدء إجراءات النقل القانونى والتعاقد عند إتمام بناء كامل مبانى الجامعة الواردة فى قرار وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم 430 لسنة 2015 بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم أرض الجامعة المخصصة للشركة والمتوقع الانتهاء من بنائها بحد أقصى عام 2023.**

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

17- <u>بيان بأهم العقارات والأراضي المملوكة/فى حيازة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ولشركاتها التابعة:</u>

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م			
م.	العقار	سند الملكية/الحيازة	وصف العقار
.1	أرض مدرسة طلائع المستقبل السويس	محضر تسليم مبرم مع محافظة السويس بتاريخ 19 نوفمبر 2007 بالإضافة الي محضر إعادة تسليم مبرم مع محافظة السويس بتاريخ 1 فبراير 2009.	قطعة أرض بمنطقة الخدمات – مدينة النور – محافظة السويس والبالغ مسطحها 8503 متر مربع بغرض إقامة مدرسة.
.2	أرض مدرسة طلائع المستقبل الشروق	خطابي جهاز تنمية مدينة الشروق الصادرين في 26 فبراير 2006 وكذلك محضري التسليم المؤرخين 5 فبراير 2006	(أ)-قطعة الأرض رقم 1 بالمجاورة الأولي، المنطقة السابعة، حي العمارات والبالغ مساحتها 8664 متر مربع والمخصصة لصالح الشركة من جهاز تنمية مدينة الشروق لإقامة مدرسة بموجب خطاب الجهاز سالف الذكر الصادر في 26 فبراير 2006 وكذلك محضر التسليم المؤرخ 5 فبراير 2006. (ب)-قطعة الأرض رقم 1، المجاورة الرابعة، الحي الأول شرق والبالغ مساحتها 11379.90 متر مربع والمخصصة لصالح الشركة من جهاز تنمية

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٦٤٣١
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			مدينة الشروق لإقامة مدرسة بموجب خطاب الجهاز سالف الذكر الصادر في 26 فبراير 2006 وكذلك محضر التسليم المؤرخ 5 فبراير 2006.
.3	**أرض مدرسة طلائع المستقبل مدينة نصر**	قرار محافظ القاهرة رقم 688 لسنة 2004 وكذلك محضر تسليم الأرض المؤرخ 1 يونيو 2004.	بموجب قرار محافظ القاهرة رقم 688 لسنة 2004، تم تخصيص قطعة (ه) بجنوب مدينة نصر والبالغ مساحتها 2 فدان لصالح الشركة بغرض إقامة مشروع استثماري، خدمي وتعليمي والتي تم تسليمها للشركة بموجب محضر التسليم المؤرخ 1 يونيو 2004.
.4	**أرض مدرسة طلائع المستقبل مدينة الفسطاط الجديدة**	(أ)- عقد بيع ابتدائي لقطعة الأرض رقم 129 ج المخصصة مدارس أساسية بالمجاورة الثانية بمدينة الفسطاط الجديدة المبرم بين شركة المعادي للتنمية والتعمير والشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم في 17 ديسمبر 2005. (ب)-عقد تنازل لكامل أرض مشروع مدرسة لغات بالمجاورة الثانية بمدينة الفسطاط الجديدة المبرم بين الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في 22 نوفمبر 2007.	بموجب عقد التنازل المؤرخ 22 نوفمبر 2007، تنازلت الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية عن الأرض رقم 129 ج المخصصة مدارس أساسية بالمجاورة الثانية بمدينة الفسطاط الجديدة والبالغ مساحتها 11787,42 متر مربع من أجل البدء في مشروع بناء المدرسة.
.5	**أرض مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات**	عقد البيع الابتدائي لمبني مدرسة للتعليم المتكامل بمدينة الرحاب مع حفظ حق الملكية لحين سداد كامل الثمن المبرم مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني في 25 مايو 2003.	بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 25 مايو 2003، باعت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني لصالح الشركة بيعا موقوفا الي حين استيفاء كامل الثمن ما هو المدرسة الكائنة بمدينة الرحاب والمقامة على مساحة قدرها 13274 متر مربع، مكونة من 34 فصل دراسي بالإضافة الي المعامل والأفنية وقد شمل البيع المباني والأرض المقام عليها المدرسة.
.6	**أرض مدرسة طلائع المستقبل الرحاب**	عقد البيع الابتدائي لمبني مدرسة للتعليم المتكامل بمدينة الرحاب مع حفظ حق الملكية لحين سداد كامل الثمن المبرم مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني في 18 أبريل 2001.	بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 18 أبريل 2001، باعت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني لصالح الشركة بيعا موقوفا الي حين استيفاء كامل الثمن ما هو المدرسة الكائنة بمدينة الرحاب والمقامة على مساحة قدرها 14279.5 متر مربع، مكونة من 34 فصل دراسي بالإضافة الي المعامل

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Matsuyar & Co. PricewaterhouseCoopers pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية
عضو المستشارين الماليين رقم 1716

Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			والأفنية وقد شمل البيع المباني والأرض المقام عليها المدرسة والأفنية والمدرسة كاملة المرافق.
.7	**أرض مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية**	- عقد البيع الابتدائي مع حفظ حق الامتياز للبائع لقطعة أرض فضاء بالمنطقة الثامنة لإقامة مدرسة خاصة عليها المبرم مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والمؤرخ 8 مارس 1993. - عقد البيع الابتدائي مع حفظ حق الامتياز للبائع لقطعة أرض فضاء بالمنطقة الثامنة لإقامة مدرسة خاصة عليها المبرم مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والمؤرخ 2 فبراير 1994.	- بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 8 مارس 1993، قامت الشركة بشراء قطعة الأرض رقم 4 بلوك ج خدمات المنطقة الثامنة بمدينة نصر والبالغ مساحتها 2375 متر مربع وذلك لإقامة مدرسة خاصة. - بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2 فبراير 1994، قامت الشركة بشراء قطعة الأرض رقم 3 بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة بمدينة نصر والبالغ مساحتها 2150 متر مربع وذلك لإقامة مدرسة خاصة.
.8	**أرض مدرسة عثمان بن عفان**	عقد اتفاق انشاء وتأثيث وإدارة مدرسة مبرم مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني في 2006 وكذلك عقد بيع وتنازل وصلح المبرم بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني والشركة في 10 يناير 2013.	بموجب عقد اتفاق انشاء وتأثيث وإدارة مدرسة المبرم في 2006، اتفقت الشركة مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني علي انشاء وتأسيس مدرسة على قطعة الأرض الكائنة بالمرحلة الخامسة بمدينة الرحاب والمملوكة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني والبالغ مساحتها 14279 متر مربع. وقد قامت الشركة بالاستئثار بالمشروع وشراء حصة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بموجب عقد بيع وتنازل وصلح المبرم بين الطرفين في 10 يناير 2013 وبالتالي تمتلك الشركة حاليا أرض المشروع وما عليها من مباني.
.9	**أرض مدرسة طلائع المستقبل بنين (مؤجرة)**	- عقد استغلال وإدارة المدرسة المبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية التعليمية في 1 ديسمبر 2010.	المدرسة مؤجرة من جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب بموجب عقد مبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية لمدة 5 سنوات من1 سبتمبر 2013 وحتى 30 أغسطس 2018 يجدد بموجب عقد جديد مقابل 5,000,000 سنوياً وزيادة سنوية قدرها 5%.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

PricewaterhouseCoopers
pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Nour & Partners in association with
النوري و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		- عقد استغلال وإدارة المدرسة المبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية التعليمية في 1 سبتمبر 2017.	قامت شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية بإبرام عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مع شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لتشغيل وإدارة مدرسة طلائع المستقبل للغات بنين والكائنة في 69 ش أحمد الزمر بالمنطقة الثامنة بمدينة نصر بأرض جمعية المحاربين القدماء. وفقاً لأخر عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مؤرخ 11 سبتمبر 2017 ساري حتى 31 أغسطس 2018 تتقاضى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية مبلغ مقطوع قدره 6,127,531 جنيه مصري عن مدة العقد. وتلتزم شركة القاهرة للاستثمار بموجبه بإستغلال وإدارة المدرسة لحسابها الخاص وتتحمل كافة تكاليف التشغيل المستحقة وتستحق كافة الإيرادات الواجب تحصيلها من الطلاب فيما عدا ما تقوم شركة المستقبل بسداده لصالح جمعية المحاربين القداماء كمقابل ايجارها واستغلالها للمكان. **علماً بأنه قد تم الاتفاق على تجديد عقد الإيجار المبرم مع جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب وسيتم توقيع العقد خلال شهر سبتمبر 2018.**
.10	**مدرسة "Rising Star" (أوراسكوم الخاصة لغات)**	عقد اتفاق تمهيدي ببيع مدرسة اوراسكوم النموذجية للغات والتنازل عنها والمبرم بين شركة أوراسكوم للإسكان التعاوني وشركة أوراسكوم للخدمات التعليمية "طرف بائع" وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية والشركة الدولية للنظم التعليمية "طرف مشتري – ومن له حق إدارة المدرسة".	قامت الشركة بشراء مدرسة أوراسكوم النموذجية للغات الكائنة بمدينة هرم سيتي، خلف مدينة الإنتاج الإعلامي، 6 أكتوبر، الجيزة بكامل مساحتها البالغة 8377 متر مربع، على أن تتولي الشركة الدولية للنظم التعليمية إدارة المدرسة وتشغيلها. وشملت عملية البيع الأرض وما عليها من مباني والأفنية كاملة المرافق.
11.	**محطة وقود مدينة نصر**	عقد بيع ابتدائي مع حفظ حق الامتياز للبائع لقطعة أرض فضاء بالمنطقة الثامنة لإقامة محطة بنزين وخدمة سيارات عليها المبرم مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير في 18 نوفمبر 1992.	قطعة الأرض رقم 2 بالمنطقة الثامنة بلوك ج خدمات، مدينة نصر والمخصصة لإقامة محطة بنزين وخدمة سيارات عليها والبالغ مساحتها 2060 متر مربع.

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
4

Pricewaterhouse Coopers pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جك المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

12.	**المجمع التجاري بالمعراج**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع شركة النصر للإسكان والتعمير في 4 نوفمبر 2001.	قطعة الأرض رقم 3205 المخصصة "سوق تجاري" بالمجاورة الثالثة، بمدينة المعراج، المقطم والبالغ مساحتها 4861,89 متر مربع.
13.	**المشروع العقاري بالمقطم**	قرار محافظ القاهرة رقم 1031 لسنة 2007 بخصوص المنطقة (س) بالهضبة العليا بالمقطم بالإضافة الي عقود البيع الابتدائية المبرمة مع شركة النصر للإسكان والتعمير في 1997.	قطعتي الأرض رقمي 8981 و8982 بالمنطقة (س)، الهضبة العليا بالمقطم.
14.	**جامعة بدر**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في 27 أغسطس 2009.	عدد 45 فدان تعادل 189037,35 متر مربع، غرب المدينة بجوار الجامعة الالكترونية بمدينة بدر بغرض انشاء مشروع تعليمي "جامعة". **ملاحظة:** وفقاً لنص المادة 9 من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم 302 لسنة 2010 فإنه يجب على مقدم طلب إنشاء الجامعة خلال ستة أشهر من تاريخ إبلاغه بقبول طلبه تقديم عدة مستندات وبيانات من ضمنها تعهد بنقل كامل ملكية العقارات المخصصة للجامعة إليها على أن يتم النقل فور صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء الجامعة. وقد قامت الشركة بتقديم هذا التعهد ضمن مستندات التقديم لإنشاء الجامعة. وبتاريخ 17 فبراير 2013 صدر قرار رئيس الجمهورية رقم 117 لسنة 2013 بإنشاء الجامعة وبتاريخ 2016/1/30 تم إصدار خطابات من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وجامعة بدر موجهة لمكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز تفيد بأن "الشركة تقوم حالياً باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لنقل ملكية الأصول من حيث عمل العقود وتوثيقها تنفيذاً للائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة وذلك اعتباراً من 2015/1/1 حيث تم تسجيل تلك الأصول بميزانية الجامعة إعتباراً من هذا التاريخ" ولكن لم يستكمل اجراءات إبرام العقود اللازمة لإتمام نقل ملكية العقارات إلى الجامعة حتى تاريخه. وتنوى الشركة بدء إجراءات النقل القانونى والتعاقد عند إتمام بناء كامل مبانى الجامعة الواردة فى قرار وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم 430 لسنة 2015 بشأن اعتماد تعديل

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

			تخطيط وتقسيم أرض الجامعة المخصصة للشركة والمتوقع الانتهاء من بنائها بحد أقصى عام 2023.
15.	المبني الاداري	- عقد الايجار المبرم مع السادة/ محمد حسن حسن القلا، أحمد حسن حسن القلا وسارة حسن حسن القلا في 1 يناير 2010 وملحقاته. - عقد الايجار المبرم مع السيد/ سعيد خليل إبراهيم في 1 يناير 2015. - عقد الايجار المبرم مع السيد/ عبد الحميد هلالي حسن في 1 يوليو 2016.	- الدور الأول من العقار رقم 36 بشارع الشيخ أحمد الصاوي المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – مدينة نصر – القاهرة بغرض استخدامه كمقر اداري للشركة مقابل 8000 جنيه مصري شهريا (بزيادة سنوية قدرها 10%) وذلك لمدة 9 سنوات بدأت من 1 يناير 2010 وتنتهي في 31 ديسمبر 2019. - الشقة رقم 3 بالدور الثاني علوي بالعقار رقم 36 بشارع الشيخ أحمد الصاوي المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – مدينة نصر – القاهرة بغرض استخدامها كمقر اداري للشركة مقابل 5500 جنيه مصري شهريا (بزيادة سنوية قدرها 10%) وذلك لمدة 4 سنوات بدأت من 1 يوليو 2016 وتنتهي في 30 يونيو 2020. - الشقة رقم 3 بالدور الثاني بالعقار رقم 36 بشارع الشيخ أحمد الصاوي المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – مدينة نصر – القاهرة بغرض استخدامها كمقر اداري للشركة مقابل 4500 جنيه مصري شهريا (بزيادة سنوية قدرها 10%) وذلك لمدة 5 سنوات بدأت من 1 يوليو 2015 وتنتهي في 31 ديسمبر 2019. المخازن أرقام 1، 2 و3 (البدروم) بالعقار رقم 36 بشارع الشيخ أحمد الصاوي المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – مدينة نصر – القاهرة بغرض استخدامها كمقر اداري للشركة مقابل 4500 جنيه مصري شهريا (بزيادة سنوية قدرها 10%) وذلك لمدة 9 سنوات بدأت من 1 يناير 2010 وتنتهي في 31 ديسمبر 2019.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

شركة أحمد حسن القلا وشركاه - الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم EDU/TECH/INTERNATIONAL "شركة توصية بسيطة"

م.	العقار	سند الملكية/الحيازة	وصف العقار

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٣٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

54

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

.1	أرض مدرسة "Futures Tech"	عقد بيع ابتدائي لأرض فضاء لبناء عقار بالتقسيط مع حفظ حق الامتياز مبرم مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في 31 أكتوبر 2004.	قطعة أرض فضاء مربع 1146 بمصر الجديدة بمساحة قدرها 5252,46 متر مربع.

شركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م.

م.	العقار	سند الملكية/الحيازة	وصف العقار
.1	أرض مدرسة فيوتشيرز انترناشونال (مافريكس القطامية)	قرار محافظ القاهرة رقم 3492 لسنة 2001 بشأن تخصيص أرض لمشروع استثماري وقرار محافظ القاهرة رقم 501 لسنة 2006 بشأن تعديل تخصيص قطعة أرض.	قطعة أرض بمنطقة القطامية بمساحة قدرها 5 أفدنة بغرض إقامة مشروع استثماري، خدمي وتعليمي "مجمع مدارس من الحضانة حتى الثانوي".

شركة الأمم والمستقبل لانشاء المدارس ش.م.م

م.	العقار	سند الملكية/الحيازة	وصف العقار
.1	أرض مدرسة طلائع المستقبل الغردقة	عقد بيع ابتدائي مبرم بين محافظة البحر الأحمر والسيد/ أحمد أحمد إبراهيم الموافي في 23 يونيو 2003. أصدر السيد/ أحمد أحمد إبراهيم الموافي عدد 2 توكيل رسمي عام برقمي 1031 أ و1032 أ في 3 يونيو 2007 لصالح شركة الأمم للمشروعات العقارية ش.م.م بخصوص مساحة قدرها 7449,3 متر مربع ومساحة مفرزة قدرها 620 متر مربع والتي قامت بدورها باصدار عدد 2 توكيل رسمي عام برقمي 603 أ و602 أ لسنة 2010 لصالح السيد/ حسن حسن حسن القلا بصفته رئيس مجلس إدارة شركة الأمم والمستقبل لانشاء	قطعة أرض فضاء داخل كردون الوحدة المحلية لمدينة الغردقة بمحافظة البحر الأحمر والبالغ اجمالي مساحتها 8069.3 متر مربع لاقامة مدرسة خاصة.

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

		المدارس ش.م.م لبيع والتصرف للنفس وللغير في أرض المدرسة.	
شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م			
م.	**العقار**	**سند الملكية/الحيازة**	**وصف العقار**
1.	**أرض المعراج – مدرسة طلائع المستقبل المعادي**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع شركة النصر للاسكان والتعمير في 2 أغسطس 1997.	قطعة الأرض رقم 3206 المخصصة خدمات تعليمية بالمجاورة رقم 3 بمدينة المعراج بالمقطم بمساحة اجمالية تقدر ب 12823,058 متر مربع.
2.	**أرض مدرسة طلائع المستقبل المقطم**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع شركة النصر للإسكان والتعمير في 2 أغسطس 1997.	قطعة الأرض رقم 9002 بلوك رقم 96 بالمنطقة "س" بالهضبة العليا بمدينة المقطم والبالغ مساحتها 4021 متر مربع والمخصصة لإقامة خدمات تعليمية "مدرسة"
3.	**مدرسة طلائع المستقبل الاعدادية بنات**	عقد بيع ابتدائي مقسط مع حفظ حق الامتياز مبرم مع شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير في 1 ديسمبر 1999.	قطعة الأرض رقم 1 بلوك ج تقسيم شرق المنطقة السابعة وغرب الوفاء والأمل، حي السفارات، مدينة نصر والبالغ مساحتها 2130 متر مربع.
4.	**مدرسة طلائع المستقبل الثانوية بنات**	عقد بيع ابتدائي مقسط مع حفظ حق الامتياز مبرم مع شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير في 1 ديسمبر 1999.	قطعة الأرض رقم 2 بلوك ج تقسيم شرق المنطقة السابعة وغرب الوفاء والأمل، حي السفارات، مدينة نصر والبالغ مساحتها 2124 متر مربع.
شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م			
م.	**العقار**	**سند الملكية/الحيازة**	**وصف العقار**
	أرض مدرسة طلائع المستقبل المنيا	خطاب صادر من جهاز مدينة المنيا الجديدة التابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في 18 أغسطس 2009 بالموافقة على تخصيص قطعة أرض لإقامة مجمع مدارس متكامل لفائدة شركة الصعيد للاستثمار ش.م.م وكذلك عقد بيع أسهم وتنازل عن	قطعة أرض بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة بمساحة 21000 متر مربع بغرض إقامة مشروع مجمع مدارس متكامل.

EFGHERMES
المجموعة المالية هيرمس
المجموعة المالية للسمسرة

pwc
PricewaterhouseCoopers

Nour & Partners in association with
النعيمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة الصعيد للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
٢٧٣٤٣١

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		قطعة أرض المبرم بين شركة الصعيد للاستثمار وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م في 21 يونيو 2018 والذي بموجبه تنازلت شركة الصعيد للاستثمار ش.م.م عن أرض المدرسة لصالح شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م	
	أرض مدرسة طلائع المستقبل أسيوط	محضر تسليم من قبل جهاز تنمية مدينة أسيوط الجديدة التابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لصالح شركة الصعيد للاستثمار 1 فبراير 2010، بالإضافة الي موافقة الجهاز سالف الذكر على التنازل عن الأرض لصالح شركة الصعيد للخدمات التعليمية والصادرة في 10 يونيو 2013.	قطعة أرض بمنطقة مركز خدمات الحي الثاني بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة اجمالية تقدر ب 12700 متر مربع بغرض إقامة نشاط تعليمي.

شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م

م.	العقار	سند الملكية/الحيازة	وصف العقار
	المدرسة الذكية الدولية (بيراميدز هايتس سابقاً) مافريكس انترناشيونال إسكول حالياً	عقد بيع ابتدائي مبرم بين شركة محمد حسن حسن القلا وشركاه "شركة توصية بسيطة" ومحافظة الجيزة في 24 مايو 2003. بالإضافة الي عقد بيع الأصول المبرم بين شركة محمد حسن حسن القلا وشركاه "شركة توصية بسيطة" وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م في 2017.	أرض مساحتها 2 فدان أي بما يعادل 8436,5 متر مربع بالكيلو 22 غرب طريق مصر اسكندرية الصحراوي لاقامة مدرسة تعليم خاص لغات.

EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس
المجموعة المالية القابضة للمصرية

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

تود الشركة أن تفصح عن البنود الاتية فيما يخص عقود الأراضي التالية:

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

- شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م بصدد ابرام عقد بيع نهائي مع محافظة السويس بخصوص أرض مدرسة طلائع المستقبل السويس خلال ستة أشهر من تاريخ الطرح.
- لم يتم الحصول علي موافقة شركة المعادي للتنمية والتعمير قبل تنازل الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم (وهي احدى الشركات التابعة للشركة) عن أرض مدرسة طلائع المستقبل الفسطاط الجديدة لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.
- لم يتم الحصول على موافقة جمعية المحاربين القدماء على إبرام عقود الايجار الخاصة بمدرسة طلائع المستقبل بنين كما لم يتم عرض عقد (استغلال وإدارة مدرسة) المبرم ما بين شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية على الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإعتماده بإعتباره عقد معاوضة حيث أن شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية هى شركة توصية بسيطة ويمثلها د/ حسن حسن حسن القلا بصفته المدير المسئول وشريك متضامن، وتنوي الشركة الدعوة لجمعية عامة عادية لإعتماد هذا العقد حال تجديد التعاقد. **علماً بأنه قد تم الاتفاق على تجديد عقد الإيجار المبرم مع جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب وسيتم توقيع العقد خلال شهر سبتمبر 2018.**
- لم يتم الحصول علي موافقة جهاز مدينة المنيا الجديدة قبل تنازل شركة الصعيد للاستثمار عن أرض مدرسة طلائع المستقبل المنيا لصالح شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م. (وهي احدى الشركات التابعة للشركة).
- لم يتم الحصول علي موافقة محافظة البحر الأحمر قبل تنازل السادة/ أحمد الموافي ورانيا مصطفي هدية عن أرض مدرسة طلائع المستقبل الغردقة لصالح شركة الأمم والمستقبل لانشاء المدارس ش.م.م. وهو ما قد يؤثر سلباً على الوضع القانوني لملكية أرض المدرسة.
- لم يتم الحصول علي موافقة محافظة الجيزة قبل تنازل شركة محمد حسن حسن القلا وشركاه "توصية بسيطة" (وهي شركة مملوكة لأطراف مرتبطة بالمساهم الرئيسي) عن أرض المدرسة الذكية الدولية (بيراميدز هايتس سابقاً ومافريكس انترناشيونال إسكول حالياً) لصالح شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م.
- تم إبرام عقد ايجار للمبنى الإدارى الخاص بالشركة مع السادة/ محمد حسن حسن القلا، أحمد حسن حسن القلا وسارة حسن حسن القلا في 1 يناير 2010 دون الحصول على الموافقة المسبقة من الجمعية العامة العادية، وقد تم اعتماد هذا العقد من الجمعية العامة العادية للشركة المؤرخة 2018/7/2.
- **تتعهد الشركة باتخاذ إجراءات تسجيل العقارات المملوكة لها في ضوء النظام القانوني الحاكم لكل عقار وموقعه وفى ضوء المستندات المتاحة للتسجيل، وفور اكتمال المستندات اللازمة لتسجيل كل عقار تتعهد الشركة في البدء فوراً في اتخاذ إجراءات التسجيل، علماً بأن العقارات المملوكة للشركة ملكيتها هادئة ومستقرة.**

18- بيان بأهم العقود المبرمة من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة وجامعة بدر:

رقم	الأطراف	مدة سريان العقد	قيمة العقد	موضوع العقد	أهم الشروط	ملاحظات
عقود خدمات						
1.	عقد تقديم خدمات توتال كارد مبرم بين كل من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة توتال ايجبت	من 2015/10/25 الى 2016/10/31 ويجدد تلقائياً ولكل طرف الحق في انهاء العقد بموجب اخطار كتابي مسبق بشهر على الأقل.	تسدد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مبلغ 175.000 جم كضمان نقدي لمسحوباته (شهرياً).	تقوم توتال ايجيبت بتقديم خدمة توتال كارد والتي من خلالها تتمكن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية من الحصول على المنتجات من محطات توتال بموجب الرصيد المتاح في كل كارت دون حاجة الى السداد النقدي لقيمة تلك المنتجات.	اتفق الأطراف أن يكون استهلاك شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية من المواد البترولية شهريا داخل المحطات 50.000 لتر سولار و7.000 لتر بنزين.	
عقود تعاون في مجال التدريب						
2.	اتفاق تعاون في مجال التدريب بين كل من جامعة بدر في مصر ومستشفى كليوباترا	من 2015/5/15 الى 2017/5/15 ويجدد تلقائياً ما لم يتفق على خلاف ذلك أو انهاء العقد وفقاً لبنوده بموجب إخطار كتابي.	لكل برنامج مقابل يتراوح بين 7.000 جم و15.000 جم	تقوم كلية التمريض في الجامعة بتقديم تدريب وتطوير مهني للمشاركين من قبل مستشفى كليوباترا مقابل قيمة العقد.	جامعة بدر - كلية التمريض: - تصميم البرامج التدريبية وتنفيذها وادارتها وتقييمها المستمر. - توفير المدربين. مستشفى كليوباترا: - إدارة جميع الخدمات اللوجستية.	

EFG-HERMES
المجموعة المالية هيرمس
من المجموعة المالية للسمرة

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جلك المستشارين الماليين
رقم 171S

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					- توفير مكان التدريب ولا يجوز تغييره الا بعد الحصول على موافقة الجامعة.	
.3	خطاب صادر من جامعة بدر في مصر الى مستشفى كليوباترا يشير للاتفاق	2016/6/20	لكل برنامج مقابل بتراوح بين 7.000 جم و15.000 جم	تقوم كلية التمريض في الجامعة بتقديم تدريب وتطوير مهني لعدد 200 ممرضة مقابل قيمة العقد.		
.4	اتفاق تعاون في مجال التدريب بين كل من جامعة بدر في مصر ومستشفى الشروق	من 2015/5/15 الى 2017/5/15 ويجدد تلقائياً ما لم يتفق على خلاف ذلك أو انهاء العقد وفقا لبنوده بموجب إخطار كتابي.	لكل برنامج مقابل بتراوح بين 7.000 جم و15.000 جم	تقوم كلية التمريض في الجامعة بتقديم تدريب وتطوير مهني للمشاركين من قبل مستشفى الشروق مقابل قيمة العقد.	جامعة بدر - كلية التمريض: - تصميم البرامج التدريبة وتنفيذها وادارتها وتقييمها المستمر. - توفير المدربين. مستشفى الشروق: - إدارة جميع الخدمات اللوجستية. - توفير مكان التدريب.	
.5	اتفاق تعاون في مجال التدريب بين كل من جامعة بدر في مصر ومستشفى النيل بدراوي	من 2015/5/15 الى 2017/5/15 ويجدد تلقائياً ما لم يتفق على خلاف ذلك أو انهاء العقد وفقا لبنوده بموجب إخطار كتابي.	لكل برنامج مقابل بتراوح بين 7.000 جم و15.000 جم	تقوم كلية التمريض في الجامعة بتقديم تدريب وتطوير مهني للمشاركين من قبل مستشفى النيل بدراوي مقابل قيمة العقد.	جامعة بدر - كلية التمريض: - تصميم البرامج التدريبة وتنفيذها وادارتها وتقييمها المستمر.	

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
فوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFG-HERMES 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

					- توفير المدربين. مستشفى النيل بدراوي: - إدارة جميع الخدمات اللوجستية. - توفير مكان التدريب.	
.6	مذكرة تفاهم بين كل من كلية التمريض جامعة بدر ومستشفى المركز الطبي للمقاولين العرب	من 2015/2/28 ويظل ساري لمدة 12 شهر ويجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد الأطراف خلاف ذلك.		برنامج تعاون وشراكة في اعداد وتدريب الطلاب والخريجين في المستشفى.		تحدد التفاصيل لاي نشاطات مشتركة والتزامات الأطراف في عقد منفصل غير مكتوب.
.7	عقد اتفاق لتنفيذ برنامج تدريب وتأهيل شباب للعمل "خدمات صحية مساعدة" بين كل من كلية التمريض جامعة بدر و الجمعية المصرية لجودة الرعاية الصحية	من 2016/11/25 الى 2017/11/24 ما لم ينتهى من قبل أحد الطرفين.	تسدد الجمعية 16.500 جنيه مصري شاملة الضرائب مقابل التدريب وأعمال التقييم. يسدد 50% من المبلغ أعلاه كدفعة مقدمة عند التوقيع و50% دفعة أخيرة عند انهاء التدريب.	مساهمة جامعة بدر في تنفيذ مشروع الجودة الطبية حق للجميع عبر تقديم دورات تدريبية في مجال التمريض.		لم يتم توقيع الجمعية المصرية لجودة الرعاية الصحية على العقد.

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس - تروير وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc

			بالإضافة الى ذلك تسدد الجمعية اجمالي مكافأت المدربين قدره 27.000 جنيه مصري بعد خصم الضرائب للمدربين بواقع 300 جنه مصري ليوم تدريب نظري وعملى.			
8.	بروتوكول تعاون دائم بين كل من كلية العلاج الطبيعي جامعة بدر والهيئة العامة للمستشفيات والمعاهد التعليمية	سنة من تاريخ التحرير [مع ملاحظة أن تاريخ التحرير غير مذكور] ويجدد بموافقة الطرفين.	رسوم التدريب 350 جنيه مصري لكل طالب فى المرحلة الإكلينيكية في الشهر و 500 جنيه مصري لكل طالب فى مرحلة الامتياز تسدد كل ستة أشهر.	تتولى الهيئة العامة للمستشفيات والمعاهد التعليمية تدريب طلاب الاكلينيكية والامتياز علاج طبيعي تحت اشراف جامعة بدر.		
9	بروتوكول تعاون دائم بين كل من كلية لعلاج الطبيعي جامعة بدر ومستشفيات جامعة القاهرة	من 2017/10/1 ويسري لمدة ثلاث سنوات	رسوم التدريب 450 جنيه مصري للمصري و400 جنيه مصري للأجانب في المرحلة الإكلينيكية أو الامتياز عن كل شهر من شهور التدريب.	تدريب طلاب كلية العلاج الطبيعي جامعة بدر في اقسام مستشفيات جامعة القاهرة.		

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

.10	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة حلوان - كلية الطب/المستشفيات الجامعية	من شهر 2016/7 وتسري لمدة خمس سنوات وتجدد بناء على رغبة الأطراف.		تدريب طلاب كلية اسنان وعلاج طبيعي وتمريض من جامعة بدر في مستشفيات جامعة حلوان.	يحق الانهاء المسبق للطرفين بموجب اخطار كتابي مسبق بستة أشهر من تاريخ انهاء العقد.
.11	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر ووزارة الصحة والسكان	يظل ساري لمدة 12 شهر من تاريخ التحرير ما لم تحدد مدة أقل أو أكثر بين الطرفين [مع ملاحظة أن تاريخ التحرير غير مذكور].	رسوم التدريب 400 جنيه مصري لكل طالب مرحلة الامتياز في الشهر و200 جنيه مصري لكل طالب تدرب في السنوات الدراسية عن 3 أيام أسبوعيا في الشهر.	إتمام تدريب خريجي العلاج الطبيعي من جامعة بدر في مستشفيات الوزارة.	
.12	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر بالقاهرة واميديست.	من 2018/2/4 وينتهي في 2019/12/31	تتراوح الرسوم فيما بين الخدمة المقدمة (امتحانات – تدريب مدرس – لغة انجليزية)	مشاركة الطرفين في انشاء مركز اميديست – بدر للامتحانات وخدمات اللغة الإنجليزية.	يحق الانهاء المسبق للطرفين بموجب اخطار كتابي مسبق بثلاثون يوما من تاريخ انهاء العقد.
.13	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر بالقاهرة والأكاديمية المصرية للهندسة والتكنولوجيا المتقدمة التابعة لوزارة الإنتاج الحربي.	من 2018/3/8 ويسري لمدة ثلاث سنوات يجدد تلقائيا لمدد مماثلة.		دعم بأحدث النظم التكنولوجية في مجال الحاسبات وتكنولوجيا المعلومات وتبادل خبرات أعضاء هيئة التدريس للطرفين وتبادل زيارات للطلاب وعقد ندوات وورش عمل مشتركة والتعاون في مجالات البحث العلمي والدراسات العليا والتدريب ومشاريع التخرج.	يحق الانهاء المسبق للطرفين بموجب اخطار كتابي مسبق بثلاثة أشهر من تاريخ انهاء العقد.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4
Pricewaterhouse Coopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

بروتوكلات التعاون الدولية والمحلية					
.14	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة شيندواو (Shenandaoh University)	2017/7/24		بروتوكول تعاون بين الجامعتين.	- تسهيل الزيارات للجامعتين من أجل التعرف على المواد التعليمية المختلفة. - تبادل الطلاب والمدرسين. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة. تعريف الطلاب بالمناهج التعليمية والموارد التعليمية.	
.15	خطاب نوايا بين كل من جامعة بدر وجامعة سبرينجفيلد (Springfield College)	2017/7/27		بروتوكول تعاون بين الجامعتين فيما يخص كلية التجارة.	- منح دورات دراسية على الانترنت من قبل جامعة سبرينجفيلد. - تبادل الطلاب بين الجمعتين لفصول دراسية معينة. - قبول زيارات مدرسين جامعة بدر من أجل التعرف على المناهج التعليمية. منح حق التعيين في شركة المستقبل للأنظمة	

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٣٦

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					التعليمية للطلاب خارجين قسم تجارة.	
.16	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة فيرجينيا (Virginia Commonwealth University)	2016/11/7 وتظل سارية لمدة ثلاث سنوات من تاريخ اتفاق الأطراف على التعاون. ويجدد العقد سنوياً بصفة تلقائية.		بروتوكول تعاون بين الجامعتين.		
.17	مذكرة تفاهم بين كل من كلية العلاج الطبيعي في جامعة بدر وقسم العلاج الطبيعي في جامعة وينستن سالم (Winston Salem State University)	2017/10/5 ويظل ساري لمدة خمس سنوات		بروتوكول تعاون بين الكليتين.		
.18	اتفاق تعاون بين كل من جامعة بدر ومجلس التقدير المهني وشركة الدولية للنظم التعليمية	من 2018/3/28 ويظل ساري لمدة سنة قابلة للتجديد لمدة سنتين وفقا لاتفاق الأطراف ويتم تجديده بعد ذلك لمدد متتالية تلقائياً ما لم يتم انهاء الاتفاق.	يجب سداد 5000 دولار مقابل إدارة و500 دولار لكل مشترك بالإضافة الى 100 دولار قيمة الكتب لكل مشترك من قبل جامعة بدر وشركة الدولية للنظم التعليمية للمجلس.	تم انشاء برنامج حرفي للأطفال من قبل المجلس وسيتم نشره وتطبيقه وطرحه في جامعة بدر. Child Development Associate Program	يحق لجامعة بدر وشركة الدولية للنظم التعليمية وضع المقابل المدفوع من قبل الطلاب المشتركين في البرنامج وفقاً لتقديرهم الشخصي دون تدخل المجلس.	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

PricewaterhouseCoopers Mansour & Co. pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

19.	اتفاقية تعاون بين كل من جامعة بدر وجامعة أي- كامبس ديجلي ستيدي (Universita degli Studi eCampus)	تظل سارية لمدة ثلاث سنوات من 2018/3/18 ويجدد تلقائيا ما لم يعترض أحد الأطراف.	85 يورو لكل وحدة دراسية (credit hour)	بروتوكول تعاون بين الجامعتين فيما يخص كلية العلوم الهندسية.	- الطلاب الخريجين سيحصلون على شهادة ليسانس مزدوجة من الجامعتين. - يجب على جامعة بدر أن تقوم بالترويج للدورات الدراسية الممنوحة من قبل جامعة أي- كامبس ديجلي ستيدي وبتوفير الأساتذة اللازمين لتدريس هذه الدورات. - يحق لأي طرف انهاء العقد بموجب اخطار مسبق.	
20.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة ديجلي ستيدي دي ميلانو (Universita degli Studi di Milano)	من 2017/11/22 وتظل سارية لمدة خمس سنوات ما لم يتم الانهاء من قبل أي من الطرفين.	يتم الاتفاق على الترتيبات المالية لكل نشاط على حدة ويعتمد ذلك على وجود تمويل كافي.	بروتوكول تعاون بين الجامعتين فيما يخص كلية الهندسية وعلم الحاسوب.	- تبادل الطلاب والمدرسين والمناهج والموارد التعليمية. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة. - العمل على بحوث مشتركة	

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

pwc

جهاز تنظيم ورقابة على نشاط التأمين
سجل الأوراق المالية
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

مجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

.21	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة ديجلي ستيدي دي نابولي (Universita degli Studi Di Napoli "L'orientale")	من 2016/3/18 وتظل سارية لمدة خمس سنوات ما لم يتم الانهاء من قبل أي من الطرفين.	سيتم تمويل هذا التعاون حسبما يتفق الأطراف في المستقبل.	بروتوكول تعاون بين الجامعتين.	- تبادل الطلاب والمدرسين والمناهج والموارد التعليمية. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة. العمل على بحوث ومؤتمرات مشتركة.	
.22	بروتوكول تعاون بين جامعة بدر والاتحاد الثقافي الدولي سيشات (Seshat International Associazone Culturale)	2016/3/22		بروتوكول تعاون بين الجمعتين.	- تبادل الطلاب والمدرسين والمناهج والموارد التعليمية. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة. العمل على مؤتمرات مشتركة.	
.23	بروتوكول تعاون بين جامعة بدر وجامعة ديجلي ستيدي دي تورينو (Universita degli Study Di Torino)	مدة البروتوكول ثلاث سنوات وبحد أقصى يجدد ليصبح خمس سنوات من تاريخ امضاء البروتوكول والحصول على موافقة الإدارات التعليمية المعينة.	سيتم الاتفاق على التكاليف.	بروتوكول تعاون بين الجامعتين.	- تسهيل الزيارات للجمعتين من أجل التعرف على المواد التعليمية المختلفة. - تبادل الطلاب والمدرسين. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة. العمل على مؤتمرات مشتركة	

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

.24	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة روبرت جوردن (The Robert Gordon University)	من 2018/1/11 وتظل سارية لمدة خمس سنوات ما لم يتم الانهاء من قبل أي من الطرفين.		بروتوكول تعاون بين الجامعتين فيما يخص كلية الصيدلة.	- منح طلاب جامعة بدر حضور المدارس الصيفية الخاصة بجامعة روبرت جوردن. - منح مدرسين جامعة بدر دورات تدريبية. - تبادل الطلاب والمدرسين. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة وبرامج التعليم عن بعد. العمل على مؤتمرات دولية مشتركة.	
.25	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة شين خوا بنينغشيا الصين (Ningxia University China)	من 2018/8/18 وتسري المذكرة لمدة ثلاث سنوات وتجدد تلقائياً ما لم يتم انهاءها من قبل أي من الطرفين.		بروتوكول تعاون بين الجامعتين في مجال اللغات والترجمة.	- اتاحة كلا الطرفين للطلاب فرص اكمال الدراسة لدى الطرف الاخر لمدة محددة وتقديم منح دراسية للمتفوقين. - تبادل الأساتذة واطلاب والدارسين والمحاضرين في نطاق الحدود المالية	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت : ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					والموارد المتاحة للجامعة. - اجراء بحوث وندوات ومؤتمرات مشتركة. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة.	
26.	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر وشركة بيت الحكمة للاستثمارات الثقافية – الصين	2016/3/7		بروتوكول تعاون ثقافي في مجال اللغات والترجمة.	- عقد ورش عمل وندوات ومؤتمرات مشتركة. - النشر المشترك للأعمال الترجمية. - انشاء وتطوير مناهج وبرامج تدريب مشتركة. - منح طلاب جامعة بدر دورات تدريبية في الصيف.	
27.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة انشون القومية (Incheon National University)	من 2018/5/12 وتسري المذكرة لمدة خمس سنوات وتجدد وفقاً لمناقشة الطرفين المسبقة.	سيتم التشاور والاتفاق على التكاليف في عقد منفصل.	بروتوكول تعاون بين الجامعتين في مجال الطب.	- العمل المشترك على البحث الأكاديمي لإنشاء DNA Campus. - تبادل الأساتذة واطلاب والدارسين والمحاضرين	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

PricewaterhouseCoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					لإنشاء INU Medical School.	
.28	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة كينجبوك القومية (Kyungpook National University)	من 2017/11/8 وتسري المذكرة لمدة خمس سنوات وتجدد وفقاً لمناقشة الطرفين المسبقة.		بروتوكول تعاون بين الجامعتين في مجال الطب.	- تبادل الأساتذة واطلاب والدارسين والمحاضرين والمناهج والبحوث. - العمل على أبحاث ومشاريع طبية مشتركة.	سيتم مناقشة وابرام عقد منفصل للاتفاق على الشروط المالية وتفاصيل التبادل والزيارات.
.29	بروتوكول تعاون دائم بين كل من كلية العلاج الطبيعي جامعة بدر ومستشفيات جامعة القاهرة	من 2017/10/1 وسيري لمدة ثلاث سنوات	رسوم التدريب 450 جنيه مصري للمصري و400 جنيه مصري للأجانب في المرحلة الإكلينيكية أو الامتياز عن كل شهر من شهور التدريب.	تدريب طلاب كلية العلاج الطبيعي جامعة بدر في اقسام مستشفيات جامعة القاهرة.		
.30	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر - كلية التمريض ومؤسسة المغربي			اتفاق تدريب كلية التمريض في مؤسسة المغربي والتعاون في البحوث وانشاء دبلومة في مجال تمريض العيون.		
.31	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر والمركز القومي للترجمة	2015/2/5		بروتوكول تعاون ثقافي في مجال اللغات والترجمة.	- عقد ورش عمل وندوات ومؤتمرات مشتركة. - النشر المشترك للأعمال الترجمية.	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
pwc
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١
70 Nour & Partners in association wit التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					- انشاء وتطوير مناهج وبرامج تدريب مشتركة. - منح طلاب جامعة بدر دورات تدريبية في الصيف.	
.32	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة عين شمس	تسري من 2016/6 لمدة أربع سنوات ويحق لأي طرف انهاء بموجب اخطار مسبق.		تعاون مشترك في مجال التعليم والبحث العلمي.	- تبادل الأساتذة واطلاب والدارسين والمحاضرين والمناهج والبحوث. - العمل على أبحاث ومشاريع طبية مشتركة. - تنظيم المحاضرات والدورات والمؤتمرات وورش العمل.	
.33	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر – كلية الهندسة والمؤسسة المصرية الاوربية للتدريب والتنمية وكليات الهندسة بالجامعات المصرية ومركز إكسلنت واى وجماعة المهندسين للاستشاريين ECG			تدريب طلاب كلية هندسة.		

عقود شراكة

34.	عقد شراكة بين كل من الشركة الدولية للنظم التعليمية (الشريك الأول) والأستاذ/ أشرف عاشور موسى إسماعيل والأستاذ/ أحمد علي محمد دويدار والأستاذ/ محمد ابراهيم محمد إبراهيم (الشريك الثاني)	مدة العقد سنة من 2017/6/1 وتنتهي في 2018/5/30 وتجدد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الأخر برغبته في انهاء العقد قبل ستة أشهر على الأقل.	اقر الشريك الأول بتحمله كافة الضرائب والتكاليف الناتجة عن إقامة المشروع وتنفيذ الأنشطة المتعلقة بالمشروع أو لأحد أغراضه، كما اقر بدفع رأس المال المحدد لإقامة المشروع كاملاً عند بداية المشروع لتنفيذه فور التوقيع على العقد، كما اقر بإلتزامه الكامل ومسئوليته عن تمويل المشروع مالياً. كما يلتزم الشريك الأول بأجر الشريك الثاني وهو عبارة عن أجر شهري وقدره 24000 جنيه مصري فقط (فقط أربعة وعشرون ألف جنيه مصري) على أن تقسم فيما بينهم بالتساوي كل منهم مبلغ وقدره 8000 جنيه مصري	اتفق الطرفان على تكوين كيان يقدم منهجية STEAM (Science Technology Engineering Mathematics)، تحت مسمى "مواهب بلس "MAWAHEB PLUS على أن يتحمل الطرف الأول جميع نفقات وأجور ومصروفات المشروع نظير فكرة الطرف الثاني وخطته التنفيذية وتطبيقه لهما.	(أ) اتفق الطرفان على تقسيم الأرباح الصافية بعد خصم المصروفات عند نهاية السنة المالية المحددة في العقد بناءً على المستندات والفواتير بنسبة مئوية على النحو التالي: • نسبة 60% للشركة الدولية للنظم التعليمية(ESI) • نسبة 20% بالتساوي لكلا من ممثلي الشريك الثاني • نسبة 5% للأستاذ صالح ياسين • نسبة 5% أعضاء مجلس الإدارة • نسبة 10% تصرف بمعرفة مجلس الإدارة	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 171

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٦٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			(ثمانية ألف جنيه مصري فقط لا غير) لكل منهم يدفع لهم في نهاية كل شهر وذلك نظير إدارتهم للمشروع ومقابل عملهم على تنفيذه وتفرغهم له كما يلتزم الطرف الأول كافة تكاليف أنشطة المشروع وشراء المستلزمات الخاصة به وكذلك كافة مصاريف أي فروع تفتح عند الحاجة إليها.	(ب)يتولى إدارة المشروع مجلس إدارة مكون من: الأستاذ/ محمد حسن حسن القلا رئيس مجلس إدارة والأستاذة/ سارة حسن حسن القلاعضو مجلس إدارة والأستاذ/ محمد إبراهيم محمد إبراهيم عضو مجلس إدارة كما تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أعضائه وفي حالة تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس (ج) اتفق الطرفين على أن يكون الطرف الأول ويمثله 1- الأستاذ/ محمد حسن حسن القلا مسئولاً عن الجانب المالي والإداري للمشروع من ناحية الاتفاقات مع جهات	

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Matouk & Co. PricewaterhouseCoopers pwc
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٦٦١
جمال أحمد زكي للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

	سواء رسمية أو غير رسمية لما يحقق غرض المشروع وله في ذلك حق التوقيع على أية عقود أو اتفاقيات وكذلك التصديق على أي أموال تصرف بشأن المشروع أو لصالحه بناء على طلب الطرف الثاني. (د) كما اتفقا على أن يكون الطرف الثاني ويمثله الأستاذ/ محمد إبراهيم محمد إبراهيم مدير تنفيذي للمشروع ومسئولاً عن الجانب الفني للمشروع وله في ذلك أيضاً حق تعيين من يراه ملائماً ومفيداً للمشروع تلبية لاحتياج					

Mansour & Co. Price waterhouse Public Accountants
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					المشروع من كوادر فنية محققاً في ذلك غرض المشروع بعد العرض على مجلس الإدارة.	
عقود تطبيق برامج الحاسب الألي						
.35	خطاب قبول أمر شراء ميكروسوفت – Microsoft Open Value Subscription Education Solutions صادر من ميكروسوفت الى شركة امكو لصالح جامعة بدر بتاريخ 2017/10/31	من 2015/9/28 الى 2018/9/30	9,541 دولار امريكي لسنة 2019/2018	منح الجامعة ترخيص استخدام برامج ميكروسوفت		
.36	اتفاقية تطبيق وتدريب على استخدام برمجيات بين كل من شركة برو ارت للاستشارات وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (جامعة بدر)	من 2016/6/5. لا ينص العقد على تاريخ نهاية سريان العقد. ولكن ينفذ العقد على أربعة مراحل ليسوا محددين بمدة معينة.	160.000 جم تسدد على أربعة دفعات	منح ترخيص لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية باستخدام تطبيق ميكروسوفت داينامك أي اكس		
عقود نقل الطلاب والعاملين بمدارس طلائع المستقبل						
.37	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة محسن عبد الهادي عبد الرحيم عثمان (العلياء ترافل)	من 2017/9/5 الى 2018/9/5 ويجدد بموجب اخطار كتابي من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية		تقوم شركة محسن عبد الهادي عبد الرحيم عثمان (العلياء ترافل) بتوفير السيارات المعينة ونقل الطلاب والعاملين والمدارس	تلتزم شركة محسن عبد الهادي عبد الرحيم عثمان (العلياء ترافل) بتقديم شيك لصالح الشركة	

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

		العقارية قبل انتهاء المدة بشهر.			100.000 جم كتأمين ضامن لتنفيذ العقد.	
.38	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة مصطفى محمد خليل (الفارس للرحلات وخدمات النقل)	2017/9/5		تقوم شركة مصطفى محمد خليل (الفارس للرحلات وخدمات النقل) بتوفير السيارات المعينة ونقل الطلاب والعاملين بالمدارس.	تلتزم شركة مصطفى محمد خليل (الفارس للرحلات وخدمات النقل) بتقديم شيك لصالح الشركة بمبلغ 100.000 جم كتأمين ضامن لتنفيذ العقد.	
.39	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة سامح عبد السلام محمود (السلام Peace)	من 2017/10/1 الى 2018/10/1 ويجدد بموجب اخطار كتابي من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية قبل انتهاء المدة بشه.		تقوم شركة سامح عبد السلام محمود (السلام Peace) بتوفير السيارات المعينة ونقل الطلاب والعاملين بالمدارس.	تلتزم شركة سامح عبد السلام محمود (السلام Peace) بتقديم شيك لصالح الشركة بمبلغ 100.000 جم كتأمين ضامن لتنفيذ العقد.	.

عقود مع أطراف مرتبطة

اتفاقيات تقديم خدمات

.1	شركة الدولية للنظم التعليمية (ESI) وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	2015/4/1 يظل العقد ساري لمدة سنة قابلة للتجديد تلقائيا الا اذا قامت شركة الدولية للنظم التعليمية بإخطار سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي	تسدد شركة الدولية للنظم التعليمية لسوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	تقدم سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD خدمات متنوعة (منها: الخدمات الحسابية والترويج والتواصل مع جهات الحكومية والتمويلية	•تتحمل سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD كل المصروفات المتعلقة بتقديم الخدمات.	**اعتمدت الجمعية العامة العادية بتاريخ 2018/7/2 تعديل للعقد بزيادة قيمة العقد لتصبح ليصبح بمبلغ**

EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس
المجموعة المالية للسمسرة 4

Mattsour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		Social Impact Capital LTD برغبتها في عدم التجديد قبل انقضاء مدته بشهر.	المبالغ التالية خالصة من أي ضرائب: • 203.000 جم شهرياً. • 113.000 جم عند ابرام العقد. • مبلغ إضافي كمكافأة وفقا لتقدير مجلس إدارة شركة الدولية للنظم التعليمية.	الدولية الخ) مقابل القيمة المذكورة.	• لا يجوز حوالة العقد الا بالحصول على موافقة الطرف الاخر كتابةً.	**350,000 (ثلاثمائة وخمسون ألف) جنيه مصرى شهرياً على ان يتم إضافة الخدمات التالية لنطاق خدمات العقد: "تقديم خدمات استشارية أخرى في مجال التعليم ودراسات الجدوى والخطط التوسعية.**
.2	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	**2017/9/3** يظل العقد ساري لمدة سنة قابلة للتجديد تلقائيا الا اذا قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بإخطار شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD برغبتها في عدم	تسدد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لشركة سوشيال امباكت ال تي دي Social Impact Capital LTD كابيتال المبالغ التالية خالصة من أي ضرائب: • 200.000 جم شهرياً.	تقدم وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD خدمات متنوعة (منها: الخدمات الحسابية والترويج والتواصل مع جهات الحكومية والتمويلية الدولية الخ) مقابل القيمة المذكورة.	• تتحمل شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD كل المصروفات المتعلقة بتقديم الخدمات. • لا يجوز حوالة العقد الا بالحصول على موافقة الطرف الاخر كتابةً.	**اعتمدت الجمعية العامة العادية بتاريخ 2018/7/2 تعديل للعقد بزيادة قيمة العقد لتصبح 300,000 (ثلاثمائة ألف) جنيه مصرى شهرياً على ان يتم إضافة الخدمات التالية**

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
EFG-HERMES
Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٢١
77
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		التجديد قبل انقضاء مدته بشهر.	• مبلغ إضافي كمكافأة وفقا لتقدير مجلس إدارة . شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.			**لنطاق خدمات العقد: "تقديم خدمات استشارية أخرى في مجال التعليم ودراسات الجدوى والخطط التوسعية".**
عقود إدارة المدارس						
3.	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان مدة عقد الإدارة هذا سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة. لا تدخل في حساب نسبة المقابل رسوم الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.	إدارة وتشغيل المدارس الاتية:- (1) مدرسة طلائع المستقبل، الكائنة في شارع الزمر ، الحي العاشر ، مدينة نصر ، القاهرة. (2) مدرسة طلائع المستقبل – بنات - الكائنة في شارع عبد الحميد لطفي، مدينة نصر (مبنى ابتدائي)، (3)مدرسة طلائع المستقبل – الفسطاط - الكائنة في 129 ج، المجاورة الثالثة، الفسطاط ، مصر القديمة، القاهرة. (4) مدرسة طلائع المستقبل – الشروق - الكائنة في القطعة رقم (1)، المجاورة ال الرابعة، الحي الأول،	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية؛ تلتزم المدرسة بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	

المجموعة المالية هيرمبس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mahmoud & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Hour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

				مدينة الشروق ، القاهرة الشروق 1 ، والكائنة في القطعة رقم 1، المجاورة الأولى، المنطقة السابعة، مدينة الشروق ، القاهرة. (5) مدرسة طلائع المستقبل – السويس - الكائنة في منطقة الخدمات، مدينة النور، السويس. (6) مدرسة طلائع المستقبل البريطانية، الكائنة في القطعة (ه)، جنوب مدينة نصر ، القاهرة. (7) مدرسة طلائع المستقبل – الرحاب - الكائنة في مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة، القاهرة. (8) مدرسة عثمان بن عفان 2 ، الكائنة في مدينة الرحاب، المرحلة اللخامسة، القاهرة الجديدة، القاهرة. (9) مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات، الكائنة في مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة، القاهرة.		

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
79

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

				(10) مدرسة أورارسكوم للغات، الكائنة في هرم سيتي، مدينة 6 أكتوبر، خلف مدينة الإنتاج الإعلامي، الجيزة. (11) مدرسة فيوتشرز الدولية، الكائنة فى القطعة (ى 14)، القطامية، القاهرة.		
4.	شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفيين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة. لا تدخل في حساب نسبة المقابل رسوم الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.	إدارة وتشغيل مدرسة طلائع المستقبل – الغردقة – منطقة مبارك 5 ، الغردقة.	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس؛ تلتزم شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	
5.	شركة الصعيد للخدمات التعليمية وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة	إدارة وتشغيل المدارس الاتية: (1) طلائع المستقبل – أسيوط – الكائنة في مركز	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار	

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفيين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة. لا تدخل في حساب نسبة المقابل رسوم الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.	الخدمات، الحي الثاني، مدينة أسيوط الجديدة، (2) مد رسة طلائع المستقبل –المنيا – الكائنة في حي الجامعات، المنيا الجديدة، المنيا.	القانوني باتفاق الأطراف. في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة الصعيد للخدمات التعليمية؛ تلتزم شركة الصعيد للخدمات التعليمية بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	
6.	شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "أحمد حسن القلا وشركاه" وشركة الدولية للنظم التعليمية	سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفيين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة. لا تدخل في حساب نسبة المقابل رسوم الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما	إدارة وتشغيل مدرسة طلائع المستقبل – شيراتون - الكائنة في المربع 1146 ، تقسيم مصر الجديدة، مساكن شيراتون، القاهرة.	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم؛ تلتزم شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "أحمد حسن القلا وشركاه" بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

			يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.			
7.	شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 ("مدة العقد") وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفيين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	تستحق شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية أتعاباً مقابل تقديم البرنامج التعليمي قيمتها 250,000 جم (مائتان وخمسون ألف جنيه مصري) خالص من الضرائب والرسوم ("الأتعاب"). ويتم سداد الأتعاب في موعد أقصاه 31 أغسطس من كل عام وفي كافة الأحوال قبل نهاية كل العام الدراسي.	تنفيذ و تحديث وتطوير البرامج التعليمي "مافريك التعليمي" في مدرسة "مافريكس إنترناشيونال إسكول" الكائنة بالكيلو (22) طريق مصر الإسكندرية الصحراوي.		
8.	شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية	اتفق الطرفان على ان مدة عقد الإدارة هذا سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 ("مدة العقد") وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين	تستحق شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية أتعاباً مقابل تقديم البرنامج التعليمي قيمتها 250,000 جم (مائتان وخمسون ألف جنيه مصري) خالص من	تنفيذ و تحديث وتطوير البرامج التعليمي "مافريك التعليمي" في مدرسة "فيوتشرز الدولية" الكائنة في القطعة (ى 14)، القطامية، القاهرة.		

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse... pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

82

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 30

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	الضرائب والرسوم ("الأتعاب"). ويتم سداد الأتعاب في موعد أقصاه 31 أغسطس من كل عام وفي كافة الأحوال قبل نهاية كل العام الدراسي.			
.9	شركة القاهرة للخدمات التعليمية وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة. لا تدخل في حساب نسبة المقابل رسوم الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.	إدارة وتشغيل المدارس الاتية: (1) مدرسة طلائع المستقبل –المعادي – الكائنة في مدينة المعراج، مجاورة3 ، م 11 ، القطعة رقم 3206، المعادي، القاهرة. (2) مدرسة طلائع المستقبل –المقطم – الكائنة في الهضبة العليا المقطم، قطعة 9002، بلوك 96 ، منطقة س، المقطم، القاهرة. (3) مدرسة طلائع المستقبل – بنات الكائنة في بلوك2(ج)، حي السفارات ، مدينة نصر ، القاهرة. (مبنى اعدادي) (4) مدرسة طلائع المستقبل – بنات الكائنة في بلوك1(ج)،	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. ●في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة القاهرة للخدمات التعليمية؛ تلتزم شركة القاهرة للخدمات التعليمية بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES – المجموعة المالية للسمسرة – 4
pwc
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

				حي السفارات ، مدينة نصر ، القاهرة. (مبنى ثانوي)		
.10	شركة المصرية للنظم التعليمية وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من 2018/9/1 وتنتهي في 2019/8/31 وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفيين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة. لا تدخل في حساب نسبة المقابل رسوم الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.	إدارة وتشغيل مدرسة مافريكس اسكول – الكائنة بالكيلو (22) طريق مصر اسكندرية الصحراوي.	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. ● في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة القاهرة للخدمات التعليمية؛ تلتزم شركة القاهرة للخدمات التعليمية بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	

عقود المقاولة					
	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة امكو للحسابات والأنظمة EMCO	2015/6/16	3.920.627 جم تحت العجز والزيادة حسب المنفذ فعلياً.	تقوم شركة امكو للحسابات والأنظمة بمعاينة مبنى كلية الهندسة بجامعة بدر ودراسة جميع الرسومات وتقر بخلو المبنى من عوائق تنفيذ التيار الخفيف	يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تعديل نطاق الاعمال بنفس الأسعار ونفس المدة بحد اقصى 25% من اجمالى قيمة المقاولة. يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية فرض غرامة تأخير في تنفيذ الاعمال بحد اقصى 10% من اجمالى قيمة المقاولة	**هذا العقد مازال ساري**

تود الشركة أن تفصح عن البنود الاتية فيما يخص العقود التالية:

- **عقود إدارة وتشغيل المدارس:**

- تحرص كل شركة مالكة لمدارس (سواء شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية أو شركاتها التابعة) أن تبرم عقد إدارة مع شركة الدولية للنظم التعليمية (**"شركة الإدارة"**). وفقاً لهذه العقود تقدم شركة الإدارة خدمات تشغيل للمدرسة المعنية ومنها على سبيل المثال تطبيق المناهج واعداد خطة التشغيل للعام الدراسي وقبول طلبات الالتحاق وتسجيل الطلاب وتخطيط وتنفيذ حملات التسويق والترويج والتعامل مع أجهزة وزارة التربية والتعليم وغيرها من الجهات الحكومية والمحليات، الخ؛ وذلك مقابل نسبة 2% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي كما هو مبين أعلاه.

- بالنسبة للمدارس التى تطبق برنامج مافريك (مدرسة فيوتشرز الدولية ومدرسة مافريكس انترناشيونال إسكول) – وبالإضافة لعقد الإدارة الذى يتم ابرامه مع شركة الدولية للنظم التعليمية – يتم إبرام عقد مع شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) ش.م.م. والتى تقوم بدورها بتطبيق المناهج الدراسية الخاصة بالبرنامج التعليمى موضوع هذا الاتفاق بهدف النهوض بالعملية التعليمية، إعداد خطة التشغيل للعام الدراسى والجداول الخاصة بالدراسة، قبول طلبات الالتحاق وتسجيل الطلاب وأمنهم ورعايتهم خلال تواجدهم فى المدرسة، المتابعة الدائمة لنظافة وصيانة وسلامة استخدام مواقع تنفيذ البرنامج وتجهيزاتها الخاصة بها، تطبيق أحدث المستجدات والممارسات المتميزة فى مجال التعليم محلياً وإقليمياً ودولياً وذلك مقابل 250,000 جم (مائتان وخمسون ألف جنيه مصري) سنوياً.

- **العقود الخاصة بجامعة بدر:**

وفقاً للمادة 40 من اللائحة المالية لجامعة بدر، لا يجوز ابرام عقود يترتب عليها التزام مالي الا بعد الحصول على موافقة مجلس الأمناء او المفوضين في ذلك حسب قرارات التفويض التي تصدر من المجلس ما عدا عقود العمليات الخارجية الداخلة في نشاط الجامعة يتطلب الأمر عرضها على مجلس الأمناء.

- **عقود المعاوضة**

بتاريخ 2018/7/2 وافقت الجمعية العامة بالإجماع على ابرام واعتماد عقود المعاوضة التالية:

1- إبرام عقد إدارة مدارس خاصة مع الشركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م.، إحدى الشركات التابعة للشركة، وذلك بغرض قيام الشركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م. بالقيام بإعمال إدارة المدارس المملوكة للشركة وشركاتها التابعة وذلك مقابل حصول الشركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م. على أتعاب تقدر بنسبة اثنان بالمائة (2%) من الإيرادات الإجمالية لكل مدرسة.

2- تعديل عقد تقديم الخدمات المبرم مع شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD ليصبح بمبلغ 300,000 (ثلاثمائة ألف) جنيه مصرى شهرياً على ان يتم إضافة الخدمات التالية لنطاق خدمات العقد: "تقديم خدمات استشارية أخرى في مجال التعليم ودراسات الجدوى والخطط التوسعية".

3- تعديل عقد تقديم الخدمات المبرم بين شركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م. (إحدى الشركات التابعة للشركة) وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD ليصبح بمبلغ 350,000 (ثلاثمائة وخمسون ألف) جنيه مصرى شهرياً على ان يتم إضافة الخدمات التالية لنطاق خدمات العقد: "تقديم خدمات استشارية أخرى في مجال التعليم ودراسات الجدوى والخطط التوسعية.

على أن يتم توزيع المبالغ الواردة فى البندين 2 و3 أعلاه على عدد 6 أفراد من الإدارة العليا لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. وشركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م. (من ضمنهم السيد رئيس مجلس الإدارة والسيد العضو المنتدب لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.) دون أي تكلفة إضافية على الشركة.

4- عقد ايجار للمبنى الإدارى الخاص بالشركة المبرم مع السادة/ محمد حسن حسن القلا، أحمد حسن حسن القلا وسارة حسن حسن القلا والمؤرخ 1 يناير 2010 بمبلغ 8,000 جم (ثمان الاف جنيه مصري) شهرياً على أن تزاد هذه القيمة بنسبة 10% سنوياً.

تود الشركة أن تفصح عن:

(1) عدم حصولها على موافقة الجمعية العامة العادية لإعتماد عقود (استغلال وإدارة مدرسة) التى تبرمها شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية لتشغيل وإدارة مدرسة طلائع المستقبل للغات بنين والكائنة في 69 ش أحمد الزمر بالمنطقة الثامنة بمدينة نصر بأرض جمعية المحاربين القدامى بإعتباره عقد معاوضة حيث أن شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية هى شركة توصية بسيطة ويمثلها د/ حسن حسن حسن القلا بصفته المدير المسئول وشريك متضامن. وفقاً لأخر عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مؤرخ 2017/9/1 سارى حتى 2018/8/31- تتقاضى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية مبلغ مقطوع قدره 6,127,531 جنيه مصرى عن مدة العقد. وتلتزم شركة القاهرة للاستثمار بموجبه بإستغلال وإدارة المدرسة لحسابها الخاص وتتحمل كافة تكاليف التشغيل المستحقة وتستحق كافة الإيرادات الواجب تحصيلها من الطلاب فيما عدا ما تقوم شركة المستقبل بسداده لصالح جمعية المحاربين القداماء كمقابل ايجارها واستغلالها للمكان. **وتنوي الشركة الدعوة لجمعية عامة عادية لإعتماد هذا العقد حال تجديد التعاقد. علماً بأنه قد تم الاتفاق على تجديد عقد الإيجار المبرم مع جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب وسيتم توقيع العقد خلال شهر سبتمبر 2018.**

(2) ابرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م. (شركة تابعة لشركة القاهرة للاستثمار) عقدى إدارة مع شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) ش.م.م. بالنسبة للمدارس التى تطبق برنامج مافريك (حالياً مدرسة فيوتشرز الدولية ومدرسة مافريكس انترناشيونال إسكول) لتنفيذ برنامج "مافريك التعليمى" وهو أحد البرامج التعليمية المتطورة الرامية إلى تطوير الخدمات التعليمية التى تقدم بالمدارس مقابل 250,000 جم (مائتان وخمسون ألف جنيه مصري) سنوياً عن كل عقد إدارة. علماً بأن شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) ش.م.م. المملوك أغلب أسهمها للسيد/ أحمد حسن حسن القلا والذى يشغل منصب رئيس مجلس إدارتها وهو فى نفس الوقت ممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD بصفته عضو مجلس الإدارة وهو أيضاً مساهم فى شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD .

19- <u>الموقف من أهم القضايا المرفوعة من او ضد الشركة والشركات التابعة والمخصصات المالية المحددة للشركة محل الطرح:</u>

طبقا لشهادة المستشار القانوني للشركة المؤرخة 2018/7/22، فان القضايا المرفوعة ضد الشركة وشركاتها التابعة هي كالتالي:

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
EFGHERMES المجموعة المالية هيرمس
pwc
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دعوى رقم 243 لسنة 2014	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة دائرة 41 مدني حكومي
أطراف النزاع	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ضد وزير الإسكان بصفته وأخرين
نوع النزاع	نزاع مدني
موضوع النزاع	نزاع على تسعيرة المياه وتحديد قيمة تسعير المياه بمحطة الوقود التابعة للشركة ورد فروق التسعيرة
ملخص الدعوى	قيام الشركة المدعى عليها بتحصيل فواتير مياه وفقا لتسعيرة غير رسمية وغير صحيحة وعليه قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية برفع دعوى للمطالبة بتحديد التسعيرة ورد ما تم استحقاقه دون وجه حق.
الرأي القانوني	موقف الدعوى محتمل الخسارة إلا أنها لا تحتاج لعمل مخصص مالي لقيام الشركة بسداد قيمة الفواتير المطالب بها ورد ما تم تحصيله دون وجه حق.
المكاسب المحتملة	رد ما تم تحصيله دون وجه حق من الفواتير اللاحقة.
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
لموقف الإجراءات	محجوزة للحكم لجلسة 2018/9/24

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES 4

pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

88

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

دعوى رقم 4884 لسنة 2010 والمستأنفة برقم 1338/1176 لسنة 22 ق	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة دائرة 42 عمال
أطراف النزاع	رشا حسين عبد الفتاح ضد طلائع المستقبل التابعة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	دعوى عمالية (إلزام)
موضوع النزاع	مطالبة بالتعويض عن الفصل التعسفي وما يلحقه من أضرار والتزامات ناتجه عن الفصل التعسفي وإنهاء الخدمة.
ملخص الدعوى	كانت تعمل المدعية بالمدرسة منذ عام 2003 وحتى انقطاعها عن العمل في عام 2010 وقد تقدمت بشكوى إلى مكتب العمل ومنها إلى القضاء للحكم لها بتعويضات عن الفصل التعسفي ومقابل رصيد الإجازات ومرتبها منذ انقطاعها وحتى صدور الحكم ومكافئة نهاية الخدمة ومقابل صندوق الزمالة والمكافئة السنوية عن عام 2010 بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار المادية والأدبية والمعنوية وتم الحكم لها بمبلغ إجماليه 32,440 جم بمحكمة أول درجة.
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكد الخسارة وتحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ 32,440 جنيه تعويض عن الفصل التعسفي والأضرار المادية والأدبية ومقابل رصيد إجازات ومن المرجح تأييد حكم أول درجة.
المكاسب المحتملة	لا يوجد مكاسب محتمله
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بمبلغ 32,440 جنيه
تحقيقات ذات صلة	لم يتم عمل التحقيق لانقطاعها وتوجهها مباشرة إلى مكتب العمل
الموقف الإجراءات	مؤجلة لجلسة 2018/9/20 لضم المفردات

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٦٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دعوى رقم47 لسنة 2015 والمستأنفة برقم 1168 لسنة 22 ق	
المحكمة والدائرة	محكمة القاهرة الجديدة الدائرة 13 عمال كلي
أطراف النزاع	أحمد محمود أحمد محمد الشافعي ضد طلائع المستقبل التابعة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	دعوى عمالية (إلزام)
موضوع النزاع	إلغاء فصل التعسفي ومطالبة بالتعويض عن الفصل التعسفي وما يلحقه من أضرار والتزامات ناتجه عن الفصل التعسفي وإنهاء الخدمة.
ملخص الدعوى	كان يعمل المدعي وكيل مدرسة الإعدادي والثانوي بنين منذ عام 2003 وقد بلغ سن المعاش في عام 2015 وتم إنهاء اشتراكه بموجب استمارة 6 تأمينات بموافقته وتضرر من إنهاء خدمته دون إعطائه مستحقاته وعليه توجه إلى القضاء للحكم له بمستحقاته المالية التي يدعي أنها في ذمة المدرسة وقد حصل على حكم غيابي بإجمالي مبلغ 114,352 جنيه مصرى بجانب ما حكمت به المحكمة بصرف الفروق التأمينية طبقا لراتبه الحقيقي و هو 2618 اعتبارا من 2000/9/1
الرأي القانوني	احتمال تأييد حكم أول درجة وتحتاج لعمل مخصص مالي وقدره 114,352 جنيه نظراً لامتداد عقد العمل بعد بلوغ العامل سن المعاش ومن الممكن أن يتم تخفيضه.
المكاسب المحتملة	تخفيض مبلغ 31425.60 جنيه عبارة عن رصيد أجازاته.
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بمبلغ 114,352 جنيه مصري
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
الموقف الإجراءات	تم عمل استئناف من قبل الشركة واستئناف فرعى من الخصم، ومؤجلة لجلسة 2018/10/31 لضم المفردات.

دعوى رقم51 لسنة 2016	
المحكمة والدائرة	محكمة جنوب القاهرة دائرة 8 عمال كلي
أطراف النزاع	منى على صالح ضد طلائع المستقبل التابعة للقاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	دعوى عمالية (إلزام)
موضوع النزاع	مطالبة بإلزام المدرسة بالتعويض عن الفصل التعسفي وما يلحقه من أضرار والتزامات ناتجه عن الفصل التعسفي وإنهاء الخدمة.
ملخص الدعوى	كانت تعمل مدرسة وقامت بالانقطاع عن العمل إثر توجيه استدعاء للتحقيق لها وقامت بالتوجه إلى مكتب العمل ومنه إلى ساحة القضاء للحكم لها بالتعويضات اللازمة.
الرأي القانوني	الدعوى مؤكدة الكسب ولا تحتاج إلى أي مخصص مالي
المكاسب المحتملة	براءة ذمة المدرسة من أي التزامات مالية
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	تم استدعائها رسميا ولم تمثل للتحقيق
الموقف الإجراءات	2018/9/17 للمستندات

دعوى رقم 695 لسنة 2015	
المحكمة والدائرة	محكمة القاهرة الجديدة دائرة 14 مدني كلي
أطراف النزاع	شركة توكان ضد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	دعوى إلزام
موضوع النزاع	مطالبة بمبلغ 112909 جم
ملخص الدعوى	المدعية شركة مقاولات تم تكليفها بموجب عقد مقاولة لإنهاء أعمال بجامعة بدر وتم سداد مبالغ تحت الحساب لم تنفذ و لم يتم إنهاؤها و قامت بالرجوع على الشركة قضائيا للمطالبة بمستحقات مالية دون وجه حق و دون إتمام الأعمال المكلفة بها و علي الرغم من ان المبالغ المحصلة من الشركة أعلى من قيمة الأعمال المنفذة فعليا من قبل الشركة المدعية.
الرأي القانوني	موقف الدعوى جيد إلا أنه يصعب احتساب مخصص مالي إلا بعد ورود تقرير الخبير
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة من مبلغ 112909 جم
الخسائر المحتملة	رفض الدعوى
تحقيقات ذات صلة	لا توجد
الموقف الإجراءات	2018/9/29 للتقرير (فى انتظار تحديد جلسة أمام الخبير للمناقشة وإثبات الدفوع)

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

92

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
النعيمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

دعوى رقم 272 لسنة 19 قضائية	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة دائرة 151 استئناف عالي
أطراف النزاع	محمد ماهر حسن البقلاوي ضد القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	مطالبة
موضوع النزاع	مطالبة بمبلغ 596,000 جم
ملخص الدعوى	المدعي هو صاحب مجموعة صيدليات البقلاوي و قد تم تعاقد الشركة الدولية للرعاية الصحية معه لصرف العلاج لعملاء الشركة و تم نشوء نزاع بينهم و عليه قام المدعي بالتوجه للقضاء مدخلا شركة القاهرة للإستثمار خصما مع الشركة الدولية للرعاية الصحية و قد تم الحكم برفض دعواه و عليه قام المدعي بعمل إستئناف .
الرأي القانوني	تأييد الحكم المستأنف لعدم أحقية المستأنف في طلباته طبقا للمستندات المقدمة منه ولا تحتاج لمخصص مالي.
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة من مبلغ 596,000 جم
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
الموقف الإجراءات	2018/10/28 للتقرير (فى انتظار تحديد جلسة أمام الخبير للمناقشة واثبات الدفوع)

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

دعوى رقم65946 لسنة 71 قضائية	
المحكمة والدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة 2 رسوم بجميع أنواعها
أطراف النزاع	القاهرة للخدمات التعليمية ضد وزير العدل وأخرين
نوع النزاع	براءة ذمة
موضوع النزاع	إلغاء قرار و براءة ذمة الشركة من مطالبة قضائية بمبلغ 333161.74.
ملخص الدعوى	قامت إدارة المطالبات القضائية بتقدير قيمة (333161.74) مطالبة نسبى وخدمات عن دعوى كانت مرفوعه على الشركة . وفى سبيل تحصيل ذلك المبلغ قامت إدارة المطالبات باتخاذ إجراءات حجز وعليه تم رفع الدعوى المذكورة ووقف إجراءات الحجز والدعوى مازالت منظورة أمام المحكمة.
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكدة الخسارة وتحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ 333161.74 جنيه
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة من ما وقع عليها من مطالبات قضائية
الخسائر المحتملة	تحميل الشركة المبلغ كامل
تحقيقات ذات صلة بالدعوى	لاتوجد
الموقف الإجراءات	الدعوى محالة للمفوضين وجاري تحديد جلسة أمام المفوضين

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت : ٢٧٢٤٣٩

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دعوى رقم34417 لسنة 70 قضائية	
المحكمة والدائرة القضائية	محكمة القضاء الإداري الدائرة 2 رسوم بجميع أنواعها
أطراف النزاع	القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ضد وزير العدل و أخرين
نوع النزاع	إلغاء قرار و براءة ذمة
موضوع النزاع	إلغاء قرار و براءة ذمة الشركة من مطالبة قضائية .
ملخص الدعوى	قامت إدارة المطالبات القضائية بتقدير قيمة (97,960) جنيه مصرى مطالبة نسبى وخدمات عن دعوى كانت مرفوعه على الشركة . وفى سبيل تحصيل ذلك المبلغ قامت إدارة المطالبات بإتخاذ إجراءات حجز وعليه تم رفع الدعوى المذكورة ووقف إجراءات الحجز والدعوى مازالت منظورة أمام المحكمة.
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكد الخسارة وتحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ 97,960 جنيه
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بكامل المبلغ
تحقيقات ذات صلة	لاتوجد
موقف الإجراءات	إعادة للمرافعة لجلسة 2018/10/7 لتقديم حكم أول درجة

دعوى رقم53020 لسنة 70 قضائية	
المحكمة والدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة 6 تعليم
أطراف النزاع	مدرسة طلائع المستقبل للغات التابعة لشركة المصرية لنظم التعليم ضد وزير التربية والتعليم
نوع النزاع	إلغاء قرار
موضوع النزاع	دعوى إلغاء قرار إشراف مالي و إداري على المدرسة الدولية
ملخص الدعوى	قيام وزارة التربية التعليم بتوقيع الإشراف المالي والإداري على المدرسة الدولية بالقطامية
الرأي القانوني	تم بالفعل رفع الإشراف المالي والإداري عن المدرسة وتم إستلام المدرسة بشكل رسمي خارج ساحة القضاء ولا تحتاج عمل مخصص مالي.
المكاسب المحتملة	الحكم برفع الإشراف المالي و الإداري
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لاتوجد
الموقف الإجراءات	2018/9/2 إحالة للدائرة 17 تراخيص

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

دعوى رقم50122 لسنة 70 قضائية	
المحكمة و الدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة 2 رسوم بجميع أنواعها
أطراف النزاع	القاهرة للإستثمار و التنمية ضد وزير العدل و آخرين
نوع النزاع	براءة ذمة
موضوع النزاع	إلغاء قرار و براءة ذمة الشركة من مطالبة قضائية و إسترداد قيمة المطالبة.
ملخص الدعوى	قامت إدارة المطالبات القضائية بتقدير قيمة (191,502) جنيه مصرى مطالبة نسبى وخدمات عن الدعوى رقم 10204 لسنة 2007 وفى سبيل تحصيل ذلك المبلغ قامت إدارة المطالبات بإتخاذ إجراءات حجز وعليه تم سداد المطالبة و رفع الدعوى المذكورة لبراءة ذمة الشركة وجاري تعديل الطلبات لتصبح دعوى براءة ذمة و إسترداد.
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكد الخسارة إلا أنها لا تحتاج لعمل مخصص مالي نظراً لقيام الشركة بالسداد
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة و إسترداد المبلغ
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لاتوجد
موقف الإجراءات	2018/8/28 للحكم

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

دعوى رقم50608 لسنة 70 قضائية	
المحكمة و الدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة 2 رسوم بجميع أنواعها
أطراف النزاع	القاهرة للإستثمار و التنمية ضد وزير العدل و آخرين
نوع النزاع	براءة ذمة
موضوع النزاع	إلغاء قرار و براءة ذمة الشركة من مطالبة قضائية و إسترداد قيمة المطالبة.
ملخص الدعوى	قامت إدارة المطالبات القضائية بتقدير قيمة (8378.70جم) مطالبة نسبى وخدمات عن الدعوى رقم 6569 لسنة 2006 وفى سبيل تحصيل ذلك المبلغ قامت إدارة المطالبات بإتخاذ إجراءات حجز وعليه تم رفع الدعوى المذكورة لبراءة ذمة الشركة.
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكد الخسارة وتحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ 8378.70 جنيه
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة.
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بكامل المبلغ
تحقيقات ذات صلة	لا توجد
موقف الإجراءات	2018/10/1 مد أجل للحكم

وائل فتحي للاستشارات القانونية والمحاماة
pwc
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

دعوى رقم27037 لسنة 69 قضائية	
المحكمة و الدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة 8 عقود
أطراف النزاع	المصرية لنظم التعليم ضد محافظ القاهرة
نوع النزاع	براءة ذمة
موضوع النزاع	براءة ذمة الشركة من إجمالي تكلفة المرافق التي حددتها محافظة القاهرة بمخالفة القانون
ملخص الدعوى	قيام محافظة القاهرة بربط مبلغ 634079.80جم بخلاف غرامات التأخير بإدعائها أنها متأخرات أقساط ثمن الأرض و المرافق
الرأي القانوني	الدعوى محتملة المكسب لقيام الشركة بسداد كامل تكلفة المرافق مع الثمن الإجمالي للأرض إلا أنها تحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ 634079.80 جنيه في حالة رفض الدعوى.
المكاسب المحتملة	إلغاء المطالبة
الخسائر المحتملة	في حالة رفض الدعوى سيتم تحميل كامل المبلغ على الشركة
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	2018/8/29 للإطلاع على تقرير هيئة مفوضي الدولة

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Matissar & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

مجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دعوى رقم 1296 لسنة 2017	
المحكمة والدائرة	محكمة القاهرة الجديدة، دائرة 13 عمال كلي
أطراف النزاع	شركة القاهرة للاستثمار (مدعى عليها) ضد بهاء محمد محمد علي (مدعي)
نوع النزاع	دعوى عمالية
موضوع النزاع	إثبات علاقة عمل وتعويض عن الفصل التعسفي بإجمالي مطالبات تقدر بمبلغ 110.000جم
ملخص الدعوى	الخصم كان يعمل لدى مدرسة الفرنسية بالرحاب وغرضه من دعواه إثبات علاقة العمل والتعويض عن فصله تعسفيا حسبما يزعم بصحيفة دعواه.
الرأي القانوني	بالاطلاع على ملف المدعي بالمدرسة تبين أنه ما زال تحت مظلة التأمينات الاجتماعية وتم إثبات ذلك أمام هيئة المحكمة وإثبات استلام مستحقاته لدى المدرسة وجاري المتابعة لإثبات عدم صحة مزاعمه
المكاسب المحتملة	رفض الدعوى استناداً إلى استلامه جميع مستحقاته.
الخسائر المحتملة	في حالة قبول الدعوى هناك إمكانية لحصوله على بعض المبالغ المطالب بها بالدعوى
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	2018/9/8 للحكم

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م 100 س ت: ٢٧٢٤٣١
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

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

دعوى رقم 544 لسنة 2014	
المحكمة و الدائرة	محكمة شمال القاهرة
أطراف النزاع	الدولية للرعاية ضد مترو الأنفاق
نوع النزاع	مطالبة
موضوع النزاع	مطالبة بإلزام المدعى عليه بسداد مبلغ 3,800,000جم
ملخص الدعوى	قيام المدعى عليه بالتعاقد مع الشركة المدعية كشركة تأمين صحي و لعدم تسديدهم للمطالبات المالية المستحقة عليهم تم إقامة هذه الدعوى لإلزامهم بدفع تلك المتأخرات
الرأي القانوني	الدعوى محتملة الكسب ولا تحتاج لعمل مخصص مالي
المكاسب المحتملة	تحصيل المبلغ من المدعى عليه مضافا إليه الفوائد و غرامات التأخير أو بعضه.
الخسائر المحتملة	في حالة رفض الدعوى سيتم تحميل الشركة الرسوم القضائية
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	2018/10/31 للإعلان بورود التقرير

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

دعوى رقم5908 لسنة 2015	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة الدائرة 25 عمال
أطراف النزاع	رشا حمدي محمد ضد مدرسة فيوتشر تك التابعة لشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
نوع النزاع	دعوى عمالية إلزام
موضوع النزاع	مطالبة بالتعويض عن الفصل التعسفي و بدل إجازات و مستحقات متأخرة.
ملخص الدعوى	المدعية كانت تعمل بمدرسة تابعة للشركة منذ عام 2011 وحتى إنقطاعها عن العمل بتاريخ 2015/11/1 وعليه تم إنهاء خدمتها لعدم حضورها بعد توجيه إنذارات الإنقطاع عن العمل ، و قد توجهت إلى مكتب العمل و منه إلى القضاء و تم إحالة دعواها إلى مكتب الخبراء
الرأي القانوني	الدعوى مؤكدة المكسب لانقطاع المدعية عن العمل وبالتالي لا تحتاج لمخصص مالي
المكاسب المحتملة	رفض الدعوى كليا
الخسائر المحتملة	لا توجد
تحقيقات ذات صلة	لا توجد تحقيقات
موقف الإجراءات	تم شطب الدعوى وجاري متابعة تجديدها من جانب الخصم

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

pwc
Mansour & Co. pwc pricewaterhousecoopers

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
102
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دعوى رقم904 لسنة 2016	
المحكمة والدائرة	محكمة المنيا الكلية الدائرة 1 عمال
أطراف النزاع	مروة ممدوح ضد مدرسة طلائع المستقبل التابعة لشركة الصعيد للخدمات التعليمية
نوع النزاع	دعوى عمالية إلزام
موضوع النزاع	مطالبة بالتعويض عن الفصل التعسفي و بدل إجازات و مستحقات متأخرة.
ملخص الدعوى	كانت تعمل المدعية بالمدرسة و تم صدور قرار من الإدارة التعليمية بإنهاء خدمتها و بناء على رفضها لقرار الإنهاء قامت بالتوجه إلى مكتب العمل و منه إلى القضاء مطابة التعويض لها عن الفصل التعسفي
الرأي القانوني	موقف الدعوى جيد لصدور قرار من الإدارة التعليمية بإنهاء الخدمة ولا تحتاج لمخصص مالي
المكاسب المحتملة	رفض الدعوى
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بمستحقاتها
تحقيقات ذات صلة	تحقيق خاص بوفاة طالبة بالمدرسة و قد أثبتت أقوال منافية للحقيقة بهذا التحقيق
موقف الإجراءات	2018/9/6 لسداد الأمانة

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت : ٢٧٢٤٢١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

pwc
Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers

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

دعوى رقم12719 و 12721 لسنة 2016	
المحكمة و الدائرة	القاهرة الجديدة دائرة جنح ثان القاهرة الجديدة
أطراف النزاع	الشركة الدولية للنظم التعليمية ضد أحمد نبيل أحمد عصر
نوع النزاع	خيانة أمانة
موضوع النزاع	تحريك ايصال أمانة على المتهم لتحصيل دين
ملخص الدعوى	وجود دين على المتهم يبلغ إجمالي قيمته 86,846 جم
الرأي القانوني	لا تحتاج لمخصص مالي
المكاسب المحتملة	تحصيل مبلغ 86,846 جم
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	حكمت المحكمة غيابياً بحبس المتهم في كل جنحة ثلاثة شهور مع الشغل وكفالة 1000 جنيه وجاري تنفيذ الأحكام الغيابية.

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٦٤٣١
104

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

دعوى رقم12722 و 12723 لسنة 2016	
المحكمة والدائرة	القاهرة الجديدة دائرة جنح ثان القاهرة الجديدة
أطراف النزاع	الشركة الدولية للنظم التعليمية ضد عمرو عبد الرحمن
نوع النزاع	خيانة أمانة
موضوع النزاع	تحريك ايصال أمانة على المتهم لتحصيل دين
ملخص الدعوى	وجود دين على المتهم يبلغ إجمالي قيمته 46,887 جم
الرأي القانوني	لا تحتاج لمخصص مالي
المكاسب المحتملة	تحصيل مبلغ 46,887 جم
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	حكمت المحكمة غيابياً بحبس المتهم شهر مع الشغل وكفالة 200 جنيه وجاري تنفيذ الأحكام الغيابية.

الدعوى التحكيمية رقم	1233 لسنة 2018
المحكمة والدائرة	مركز القاهرة الاقليمى للتحكيم التجارى الدولى
أطراف النزاع	شركة جرين باور ضد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	مدنى
موضوع النزاع	مطالبة بالتعويض عن الاعباء والخسائر التى تكبدها المقاول والتى تقدر بمبلغ 3 مليون جنيه
ملخص الدعوى	مطالبة بالتعويض عن الاعباء والخسائر التى تكبدها المقاول بسبب (1) التاخر فى صرف المستحقات الجارية محملة بالاعباء والفوائد الاستثمارية الواجبة مع تكاليف تمديد مدة تنفيذ المشروع بواسطة المالك (2) توقفات المشروع بامر المالك لظروف التشغيل (3) الامتناع عن تسوية اوامر التغيير وفروقات الاسعار الناتجة عن القرارات السيادية بشان تعويم العملة المحلية كظروف قاهرة وبالمخالفة لبنود التعاقد (4) منع المقاول تعسفيا من دخول المشروع واسناد باقى الاعمال لمقاول اخر مما نتج عنه خسائر مادية وادبية ناتجة عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب
الرأي القانوني	تحتفظ الشركة حاليا بموقف قانوني جيد جدا بالنظر الى تأخر المقاول في تنفيذ الاعمال المطلوبة منه لمدة زادت عن السنتين، كما ان المقاول مدين للشركة بمستحقات بلغت 1,100,000 جم لم يقم بتسويتها حتى الان.
المكاسب المحتملة	إمكانية حصول الشركة على حكم بالتعويض ضد المقاول بمبلغ قد يصل الى 2,500,000 جم
الخسائر المحتملة	إمكانية تحمل الشركة خسائر محتملة أقصاها مبلغ500,000 جم بالاضافة الى مصاريف التحكيم وقدرها 7,352 دولار اخذا في الاعتبار وجود مستحقات طرف المقاول لم يتم تسويتها حتى تاريخه.
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
الموقف الإجراءات	تم تعيين المحكم المرجح لرئاسة هيئة التحكيم وجاري تحديد الجلسة الأولى لإجراءات التحكيم. تم عقد الجلسة التحضيرية الأولى للتحكيم بتاريخ 2018/8/18 على أن يتم متابعة باقي الإجراءات اعتبارا من 2018/9/8 امام مركز التحكيم.

أهم المطالبات مالية من وضد الشركات غير متنازع عليها قضائيا	
أطراف النزاع	جهاز مدينة الرحاب ضد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
سند المطالبة	عقود صيانة
سبب المطالبة	ادعاء الجهاز بوجود استحقاقات متأخرة على الشركة نظير الصيانة والمرافق للثلات مدارس التابعة للشركة بمدينة الرحاب
قيمة المطالبة	1,981,431.65جم (مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وأربعمائة وواحد وثلاثون جنيه وخمسة وستون قرشاً)
الرأي القانوني	الموقف غير مؤكد الكسب إلا أن الموضوع يحتاج لعمل مخصص مالي مساو للمبلغ المطالب به، مع ملاحظة أن مبالغ المطالبة المذكورة قد تم إدراجها كتكاليف بميزانية الشركة كمصروفات مستحقة لم يتم سدادها حتى الأن انتظاراً للبت بشأنها.
المكاسب المحتملة	تخفيض المبلغ بنسبة كبيرة
الخسائر المحتملة	تحميل الشركة نسبة كبيرة من المبلغ
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	تم عمل إنذارات تفيذ الإعتراض على المبلغ المطالب به وجاري التفاوض بشأن قيمة المبلغ.

وتود الشركة ان تفصح أنها وشركاتها التابعة قد قامت بعمل مخصص مالي للقضايا بمبلغ 989,047 (تسعمائة وتسعة وثمانون ألف وسبعة وأربعون) جنيه مصري.

20- بيان بالقروض الحالية والتسهيلات الائتمانية والرهونات الحالية المرتبة على أصول الشركة:

فيما يلي بيان بأهم شروط القروض والتسهيلات الائتمانية والرهونات الحالية المترتبة على أصول الشركة:

أولا: القروض والتسهيلات الائتمانية وعقود فتح اعتمادات مالية في حساب جاري مدين الممنوحة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م:

(1) عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2015/3/17 والمبرم مع بنك قطر الوطني الأهلي:

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
سجل تجاري: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

- قيمة التسهيل مبلغ وقدره 100,000,000 (مائة مليون) جنيه مصري يخصص استخدامه في:
(أ) السداد الكامل للرصيد المدين المستحق على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. لصالح مؤسسة التمويل الدولية والبالغ قدره 000,000,6 $ (ستة مليون) دولار أمريكى.

(ب) التمويل الجزئي لأعمال الإنشاءات المدنية والتركيبات والتجهيزات والإعدادات وورش العمل الخاصة بجامعة بدر (المرحلة الأولى والثانية).

(ت) إعادة التمويل لتكلفة القيام بأعمال الإنشاءات المدنية والتركيبات والتجهيزات والإعدادات وورش العمل الخاصة بجامعة بدر (المرحلة الأولى والثانية) وذلك بمبلغ لا يتعدى 35,000,000 (خمسة وثلاثون مليون) جنيه مصري على ألا يتعدى مبلغ إعادة التمويل قيمة العملات الأجنبية التي تم التنازل عنها للبنك أو للبنوك الأخرى.

- هذا العقد تم ابرامه مع شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (كمقترض) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م. وشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م. وشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم – شركة توصية بسيطة – وشركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م. والأستاذ/ حسن حسن حسن القلا والأستاذ/ محمد حسن حسن القلا (ككفلاء متضامنين) وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD (ككفيل عينى راهن).

علماً بأنه بتاريخ 2018/5/3، قامت الشركة بمخاطبة البنك لطلب السداد المعجل لكامل المديونية المتبقية وفقاً للمادة 7 من عقد التسهيل الائتمانى والمقدر بحوالى 70,000,000 (سبعون مليون) جنيه مصرى قبل 2018/9/30. علماً بأنه حتى تاريخ 2018/8/31، متبقى مبلغ 55.000.000 (خمسة خمسون مليون) جنيه مصرى من كامل المديونية المتبقية للبنك وتنتوى الشركة سداد كامل المديونية قبل 2018/9/30 وفقاً للخطاب المذكور.

- مدة العقد ستة سنوات ونصف (78 شهر) تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد على أن تنتهي بحد أقصى في 2021/2/28 بحيث يجب أن يكون أصل القرض وما يتبعه من عوائد أو عمولات وأي مصروفات مسددة بالكامل قبل انتهاء أجل هذا العقد.
- تبدأ فترة السحب من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهى بحد أقصى في 2016/2/27 ويتم سداد مبلغ التسهيل على عدد إحدى عشر قسط نصف سنوي غير متساوي القيمة على أن يستحق القسط الأول في 2016/2/28 ويستحق القسط الأخير في 2021/2/28 وفقاً لجدول السداد المرفق بالعقد. تم سحب كامل مبلغ التسهيل وتم سداد مبلغ 35,000,000 (خمسة وثلاثون مليون) جنيه مصرى حتى تاريخ 2018/5/31.
- يسرى على القرض: (أ) عائد مركب بواقع 2% سنوياً فوق سعر الكوريدور إقراض المعلن من البنك المركزى المصرى والبالغ (وقت التوقيع على عقد القرض) 9.75% يحسب ويعلى على الأصل و(ب) عمولة ارتباط بواقع 0.1% (واحد في الألف) تحتسب على الجزء المتاح من البنك والغير مستخدم من جانب الشركة تحتسب وتستحق السداد في نهاية المدة المقررة للسحب. أما بالنسبة للعمولات المقررة الأخرى فيسرى عليها سعر العمولات المطبقة لدى البنك والمذكورة في العقد.
- تتعهد الشركة بمجموعة من التعهدات والالتزامات من ضمنها الاتي:

ذوالفقار وشركاها للإستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 108

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية

(أ) إتمام رهن تجارى لصالح البنك على عدد 4796364 سهم من الأسهم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في رأس مال الشركة المقترضة بحيث تغطى 100% من إجمالي قيمة التسهيل وذلك طوال مدة التسهيل الائتماني وحتى تمام سداده من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات. **وفقاً لبيان المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة بتاريخ 2018/8/13، تم رهن عدد 119,909,100 (مائة وتسعة عشر مليون وتسعمائة وتسعة ألف ومائة) سهم من الأسهم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD لصالح البنك ليعكس قرار تجزئة الأسهم الذى تم الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية المؤرخة 2018/5/6.**

وفى حالة انخفاض القيمة الدفترية للأسهم المرهونة عن 100% من إجمالي قيمة القرض الممنوح يتعين في هذه الحالة تخفيض رصيد القرض بذات قيمة الانخفاض في قيمة الأسهم المرهونة وذلك عن طريق قيام الشركة بسداد جزء من الرصيد المدين للقرض بنسبة تعادل نسبة الانخفاض في قيمة الأسهم الدفترية و/أو تقديم ضمانة أخرى مقبولة من البنك لزيادة نسبة التغطية للقرض موضوع العقد بحيث لا تقل التغطية عن 100% من قيمة القرض. ويتعين على الشركة المقترضة إعداد تقييم سنوي للقيمة العادلة للأسهم المرهونة من خلال إحدى مكاتب التقييم المعتمدة لدى الهيئة العامة للرقابة المالية والمقبولة من البنك بحيث تغطى القيمة العادلة للأسهم المرهونة 100% من إجمالي قيمة التسهيل الائتماني وذلك طوال مدة سريانه وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات وفى حالة انخفاض القيمة العادلة للأسهم المرهونة عن 75% من إجمالي قيمة القرض الممنوح يتعين في هذه الحالة تخفيض رصيد القرض بذات قيمة الانخفاض في قيمة الأسهم المرهونة وذلك عن طريق قيام الشركة المقترضة بسداد جزء من الرصيد المدين للقرض بنسبة تعادل نسبة الانخفاض في القيمة العادلة للأسهم و/أو إضافة ضمانة أخرى مقبولة من البنك لزيادة نسبة التغطية للقرض بحيث لا تقل عن 100% من قيمة القرض. وفى حالة عدم التزام الشركة المقترضة بتقديم التقرير المذكور في الميعاد المحدد فإن الشركة المقترضة تفوض البنك في تكليف أحد مكاتب التقييم المعتمدة لدى الهيئة العامة للرقابة المالية للقيام بإجراء التقييم السنوي للقيمة العادلة للأسهم المرهونة وخصم كافة مصاريف وعمولات التقييم على حساب الشركة المقترضة طرف البنك. **وتقوم الشركة بتنفيذ هذا الالتزام.**

(ب) ألا تقل حقوق الملكية المقررة للشركة المقترضة وذلك عن مبلغ وقدره 190.000.000 (مائة وتسعون مليون) جنيه مصري وذلك طوال مدة التسهيل الائتماني وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات وذلك طبقاً للقوائم المالية السنوية والمرحلية المجمعة للشركة المقترضة.

(ج) عدم الحصول على أية تسهيلات ائتمانية من أية بنوك أو مؤسسات تمويل أو/وكفالة الغير الا بعد إخطار البنك كتابياً بذلك.

(د) الحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى 1.2 : 1 وذلك طوال مدة التسهيل الائتماني موضوع العقد وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات وذلك طبقاً للقوائم المالية السنوية المجمعة للشركة المقترضة.

(ه) ألا يقل معدل خدمة الدين والذى يحتسب وفقاً للمعادلة التالية: الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الالتزامات المالية عن نسبة 2.1 : 1 من عام 2017 وذلك طوال مدة التسهيل الائتماني وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات وذلك طبقاً للقوائم المالية السنوية المجمعة للشركة المقترضة.

وفى حال انخفاض معدل خدمة الدين عن النسبة المذكورة، تتعهد الشركة المقترضة بموافاة البنك بتعهد صادر من سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD بتمويل هذا العجز من مواردهم الذاتية الخاصة.

(و) عدم إجراء أية توزيعات للأرباح على المساهمين بالشركة إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات المالية الناشئة عن القرض موضوع العقد من أصل وعوائد وعمولات عن السنة المالية المزمع توزيع الأرباح عنها. **تجدر الاشارة الى انه تمت الموافقة على توزيع ارباح بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2018/7/2، علما بأنه تم سداد كافة الأقساط والمستحقات الخاصة بالقرض حتى تاريخ قرار الجمعية بالموافقة على التوزيع وفقا لما ورد بالمركز المالي المنتهى في 2018/5/31.**

(ز) المحافظة على أن يكون سداد الأقساط والفوائد والعمولات والمصاريف الخاصة بالتسهيلات الائتمانية موضوع العقد ذات أولوية في السداد عن التسهيلات الائتمانية الأخرى الممنوحة للشركة المقترضة من أي بنك أو مؤسسة تمويل أو أي مؤسسة أخرى.

(ح) إخطار البنك رسمياً بأي تغيير أو تعديل في مجلس إدارة الشركة المقترضة أو تغيير أو تعديل في المساهمين الرئيسين بالشركة. **وفى هذا الشأن، تود الشركة ان تفصح عن إجراءها لتعديل فى مجلس الإدارة دون إخطار البنك بذلك. أما بالنسبة للقيد والطرح، فأنه وفقاً لخطاب البنك المؤرخ 2018/6/24 والموجه للهيئة العامة للرقابة المالية، تم الموافقة على قيد أسهم الشركة المرهونة لصالحه فى البورصة المصرية وتجميد نسبة 51% من الأسهم القائمة المملوكة للمساهم الرئيسئ (سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD) مع احتفاظ البنك بحقه فى استمرار الرهن المقرر لصالحه على الأسهم المرهونة لحين سداد كامل مستحقاته المضمونة بالرهن من أصل وعوائد وعمولات ولأى مدة يجدد لها التسهيلات والا يتم رفع الرهن إلا بموافقة كتابية من البنك وللبنك الحق فى بيع الأسهم فى أى وقت فى حال حلول مستحقاته مع عدم الإخلال بالبند السابع من المادة السابعة من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على البيع خلال مدة التجميد القانونية.**

(ط) باستخدام القرض في الغرض المخصص له والمذكور بالبند الأول بالعقد.

(ي) تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس المملوكة بشكل مباشر من الشركة المقترضة وبشكل غير مباشر من خلال شركات تابعة أو شقيقة للشركة المقترضة وكافة الإيرادات التي ستنتج عن تشغيل جامعة بدر إلى حساب مجمع للإيرادات لدى فرع البنك بالمنصورة والمخصص لتلقى الإيرادات سالفة الذكر.

(ك) عدم التصرف بالبيع أو التنازل عن أياً من المدارس / العقارات / المنقولات المملوكة للشركة المقترضة أو ترتيب أية تأمينات عينية عليها كالرهن أو التوكيل بالرهن أو خلافه وذلك طوال مدة سريان القرض موضوع العقد وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك. **بتاريخ 2018/5/7 قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ببيع مدرسة دهب فيوتشر لانجوتش سكول الخاصة للغات إلى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية (شركة توصية بسيطة) لتسوية المديونية المستحقة على الشركة لصالح شركة المستقبل بدون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من البنك، وقد قامت الشركة باخطار البنك لاحقاً ولم يتم ورود أى رد من البنك حتى تاريخه فى هذا الشأن**

(ل) تعهد الشركات التابعة والشقيقة للشركة المقترضة بعدم التصرف بالبيع أو التنازل للغير عن أياً من المدارس / العقارات / المنقولات المملوكة لهم أو ترتيب أية تأمينات عينية عليها كالرهن أو التوكيل بالرهن أو خلافه وذلك طوال مدة سريان القرض موضوع العقد وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.

(م) عدم التصرف بالبيع أو بأي صورة أخرى من صور التصرف أو ترتيب أية تأمينات عينية كالرهن أو التوكيل بالرهن أو خلافه وذلك على محطات تموين السيارات المملوكة لها وذلك طوال مدة سريان القرض موضوع العقد وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات.

(ن) تعهد من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بالالتزام بنسبة تمويل الذاتي للانتهاء من إنشاء جامعة بدر (70 مليون جنيه مصري) تمويل ذاتي للمرحلة الثانية و87 مليون جنيه مصري تمويل ذاتى للمرحلة الثالثة وذلك من موارد الشركة الذاتية طبقاً لدراسة الجدوى المقدمة من الشركة المقترضة إلى البنك.

(س) موافاة البنك بالقوائم المالية السنوية المستقلة والمجمعة للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين بحد أقصى ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية.

- **من بين الإقرارات والتعهدات الواردة بعقد القرض: أن كافة الموافقات والتصاريح والتراخيص المطلوبة من أية جهة حكومية أو إدارية أو أي سلطة أخرى للتصريح للشركة المقترضة بتملك وبناء وتشغيل نشاطها والمشروع الممول ما زالت سارية ونافذة قانوناً. نود أن نوضح في هذا الصدد أن أغلبية تراخيص المدارس سواء المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. أو شركاتها التابعة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وجارى نقل التراخيص لتصبح باسم الشركة المعنية وفقاً لعقود ملكية الأراضي. لمزيد من المعلومات بهذا الشأن، برجاء الرجوع لقسم التراخيص المعنون "بيانات التراخيص الصادرة للشركة والشركات التابعة والجزاءات الإدارية الموقعة على الشركة وشركاتها التابعة"**

- من بين التزامات الشركة المقترضة: أن تحتفظ على نحو مقبول شكلاً وموضوعاً للبنك المقرض بوثيقة تأمين ضد خطر الحريق على مباني جامعة بدر الممول القيام بأعمال تجهيزها من خلال القرض موضوع العقد والذي يجب أن يكون مؤمناً عليها بالكامل وعلى أن تغطى على الأقل 110% من قيمة القرض بمبلغ لا يقل عن 000.000.110 (مائة وعشرة) مليون جنيه مصري وأن توافى الشركة المقترضة البنك بكافة البيانات فيما يختص بذلك التأمين التي قد يطلبها من حين لأخر، وأن تتنازل عنها لصالح البنك المقرض باعتباره المستفيد الأول في حالة استحقاق التأمين في حدود قيمة القرض بالإضافة إلى أية مبالغ أخرى تكون مستحقة من وقت لأخر طبقاً للعقد على أن يتم إصدار وثائق التأمين باسم المقترض. وفى حالة حدوث أي خسارة كلية فقط للأصول والأموال المغطاة بوثيقة التأمين يصبح القرض وجميع المبالغ المستحقة على المقترض بموجب العقد واجبة السداد فوراً وتستخدم حصيلة التأمين في سداد جميع المبالغ المستحقة طبقاً للعقد. **وقد قامت الشركة بإبرام وثيقة تأمين رقم P-2-2018-FR-FBAP-307 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) باسم جامعة بدر كمؤمن له ولصالح بنك قطر الوطني الأهلي QNB سارية حتى 07 مارس 2019 بتغطية تأمينية تبلغ 200.000.000 (مائتي مليون) جنيه مصري ضد خطر الحريق والسطو واخطار إضافية على مباني ومحتويات الجامعة (مبنى كليتي الأسنان والتمريض ومبنى كليتي صيدلة والعلاج الطبيعي ومبنى كليتي هندسة والفنون التطبيقية ومبنى كليتي الإدارة اللغات والترجمة).**

- يقر أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) بضمان الشركة المقترضة على وجه التضامن والتكافل فيما بينهم وذلك في سداد المديونية الناشئة عن القرض موضوع العقد من أصل وعوائد وعمولات ومصاريف وملحقات من أي نوع وبمختلف أنواعها المبينة بالعقد ومن المتفق عليه أن جميع حسابات أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) وأموالهم التي قد تودع لدى البنك بجميع فروعه تخصص على سبيل الرهن ضماناً لتنفيذ كافة التزاماتهم الناشئة عن هذه الكفالة التضامنية. ويقر أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) بإيقاع المقاصة بين ما قد يستحق للبنك من أرصدة مدينة ناشئة عن القرض وبين أرصدة حساباتهم لدى أي من فروع البنك. ويقر أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) بأن التأمينات المقدمة منهم لصالح البنك سواء كانت عينية أو شخصية تتجدد بنوعيها تلقائياً لصالح البنك وتنتقل بنفس شروطها وتأميناتها إلى الالتزام الجديد في حالة التجديد أو مد استحقاقها أو استعمالها لأية مدد أخرى. **نود أن نوضح في هذا الصدد أن من بين الكفلاء المتضامنين، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم – شركة توصية بسيطة وتمتلك شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. عدد 14,125,330 حصة من رأس مالها بنسبة تمثل 79,48% بصفتها شريك متضامن.**

(2) عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2016/10/12 والمبرم مع بنك قطر الوطني الأهلي:

- قيمة التسهيل مبلغ وقدره 4,000,000 (أربعة مليون) جنيه مصري يخصص استخدامه في التمويل/إعادة التمويل الجزئي بنسبة 90% من قيمة شراء أتوبيسات لخدمة نشاط الشركة المقترضة.
- مدة العقد خمس سنوات تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد على أن تنتهي بحد أقصى في 2021/8/30 بحيث يجب أن يكون أصل القرض وما يتبعه من عوائد أو عمولات وأي مصروفات مسدداً بالكامل قبل انتهاء أجل هذا العقد.
- فترة السحب: 6 أشهر تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهي بحد أقصى في 2017/2/28 ويتم سداد مبلغ التسهيل على عدد تسعة أقساط نصف سنوية متساوية القيمة على أن يستحق القسط الأول في 2017/8/30 ويستحق القسط الأخير في 2021/8/30. تم سحب مبلغ 2,173,500 (اثنان مليون ومائة وثلاثة وسبعون ألف وخمسمائة) جنيه نصرى من قيمة التسهيل وتم سداد مبلغ 481,600 (أربعة وواحد وثمانون ألف وستمائة) جنيه مصرى حتى تاريخ 2018/5/31.
- يسرى على القرض عائد يقدر بواقع 2% سنوياً فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري (الكوريدور إقراض) والذي يحتسب وفقاً للسعر الذي يعلنه البنك المركزي طوال مدة هذا التسهيل وحتى تمام سداده ويحتسب ويعلى على الأصل.
- من بين الشروط المسبقة للسحب: تقرير حظر مقرر لصالح البنك عن كل دفعة أتوبيسات يتم تمويل شرائها و/أو إعادة شرائها من خلال القرض وموافاة البنك بما يفيد ذلك قبل السحب.
- تتعهد الشركة بمجموعة من التعهدات والالتزامات من ضمنها الآتي:

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
وائل الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
112
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

(أ) موافاة البنك بوثيقة تأمين ضد خطر الحوادث وذلك من خلال شركة تأمين مقبولة لدى البنك وذلك على الأتوبيسات الممول شرائها من خلال القرض موضوع العقد على أن تكون الوثيق لصالح البنك وبحيث تغطى قيمتها 100% من قيمة القرض. **قامت الشركة بإبرام بوليصة تأمين رقم 00801494988 مع شركة اليانز للتأمين سارية من ظهر يوم 2018/5/30 وحتى ظهر يوم 2019/5/30 بتغطية تأمينية تبلغ 3.640.000 جنيه مصري على عدد 8 سيارات لصالح بنك قطر الوطني.**

(ب) الاحتفاظ بحساب خاص لإيرادات المدارس التابعة للشركة المقترضة لدى البنك على أن تلتزم الشركة المقترضة بتحويل كافة إيراداتها الخاصة بهذه المدارس لذلك الحساب – ويعتبر هذا الحساب مصدر سداد إضافى للمبالغ المستحقة السداد للبنك كم أقساط وعوائد وعمولات في تواريخ استحقاقها.

(ج) عدم بيع أو رهن أو التنازل عن أي من الأصول أو الأموال الثابتة أو المنقولة المملوكة لها أو تلك الممولة من خلال هذا القرض وكذا بعدم إصدار توكيل يبيح لأى شخص أو جهة أخرى بيع أو رهن تلك الأصول إلا بعد الحصول على موافقة البنك الكتابية.

- **من بين الإقرارات والتعهدات الواردة بعقد القرض: أن كافة الموافقات والتصاريح والتراخيص المطلوبة من أية جهة حكومية أو إدارية أو أي سلطة أخرى للتصريح للشركة المقترضة بتملك وبناء وتشغيل نشاطها والمشروع الممول ما زالت سارية ونافذة قانوناً. نود أن نوضح في هذا الصدد أن أغلبية تراخيص المدارس سواء المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. أو شركاتها التابعة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وجارى نقل التراخيص لتصبح باسم الشركة المعنية وفقاً لعقد ملكية الأرض. لمزيد من المعلومات بهذا الشأن، برجاء الرجوع لقسم التراخيص المعنون "بيانات التراخيص الصادرة للشركة والشركات التابعة والجزاءات الإدارية الموقعة على الشركة وشركاتها التابعة"**
- قامت الشركة المقترضة بإصدار سند إذني (غير مؤرخ) بمبلغ وقدره 4.000.000 (أربعة مليون) جنيه مصري كضمان للقرض.

(3) عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2017/10/30 والمبرم مع بنك قطر الوطنى الأهلى:

- قيمة التسهيل مبلغ وقدره 20,000,000 (عشرون مليون) جنيه مصري بغرض استخدامه في التمويل الجزئى بنسبة 50% من التكلفة الاستثمارية لإنشاء كلية لصناعة الأفلام بجامعة بدر المملوكة للشركة المقترضة.
- هذا العقد تم ابرامه مع شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (كمقترض) وشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم – شركة توصية بسيطة –وشركة المصرية لنظم التعليمية ش.م.م. وشركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م. وشركة الدولية للنظم التعليمية ش.م.م. والأستاذ/ حسن حسن حسن القلا والأستاذ/ محمد حسن حسن القلا (ككفلاء متضامنين).
- مدة العقد ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهي بحد أقصى في 2020/8/31 وهو التاريخ الذى يجب أن يكون فيه أصل القرض وما يتبعه من عوائد و عمولات وأي مصروفات مسدداً بالكامل من خلال إيرادات الشركة.

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

- فترة السحب: 12 شهر تبدأ من تاريخ التوقيع على العقد. يتم سداد مبلغ التسهيل على عدد 5 أقساط نصف سنوية متساوية القيمة على أن يستحق القسط الأول في 2018/8/31 ويستحق القسط الأخير في 2020/8/31. تم سحب مبلغ 19,979,496.45 (تسعة عشر مليون وتسعمائة وتسعة وسبعون ألفا وأربعمائة وستة وتسعون جنيه وخمسة وأربعون قرشاً) جنيه مصرى من قيمة التسهيل ولم يتم سداد أي جزء من المبلغ حتى تاريخ 2018/5/31.
- يسرى على القرض عائد يقدر بـ 1% سنوياً فوق سعر الإقراض المعلن لدى البنك المركزي المصري "الكوريدور" والذي يحتسب وفقاً للسعر الذي يعلنه البنك المركزي طوال مدة التسهيل وحتى تمام سداده.
- تتعهد الشركة بمجموعة من التعهدات والالتزامات من ضمنها الاتي:

(أ) عدم نشر أو توزيع كوبونات أرباح على المساهمين فى الشركة إلا إذا كانت قد سددت جميع ديونها السنوية وأوفت بجميع تعهداتها والتزاماتها الناشئة عن هذا القرض خلال السنة المالية – المزمع توزيع الأرباح عنها – فضلاً عن عدم توافر أى حالة من حالات الإخلال فى حقها على نحو كامل. **تجدر الاشارة الى انه تمت الموافقة على توزيع ارباح بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2018/7/2، علما بأنه تم سداد كافة الأقساط والمستحقات الخاصة بالقرض حتى تاريخ قرار الجمعية بالموافقة على التوزيع وفقا لما ورد بالمركز المالي المنتهى في 2018/5/31.**

(ب) عدم الحصول على أية تسهيلات ائتمانية أو قروض بأى شكل من الأشكال وفى أى صورة من صور التمويل المباشر أو غير المباشر كالتأجير التمويلى – أو خلافه – إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.

(ج) إبلاغ البنك كتابياً بأى تغيير فى هيكل المساهمين بالشركة أو الهيكل المالى أو الإدارى للشركة فور حدوثه. **وفى هذا الشأن، تود الشركة ان تفصح عن إجراءها لتعديل فى مجلس الإدارة دون إخطار البنك بذلك. أما بالنسبة للقيد والطرح، فأنه وفقاً لخطاب البنك المؤرخ 2018/6/24 والموجه للهيئة العامة للرقابة المالية، تم الموافقة على قيد أسهم الشركة المرهونة لصالحه فى البورصة المصرية وتجميد نسبة 51% من الأسهم القائمة المملوكة للمساهم الرئيسى (سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD) وفقاً لتعليمات الهيئة مع احتفاظ البنك بحقه فى استمرار الرهن المقرر لصالحه على الأسهم المرهونة لحين سداد كامل مستحقاته المضمونة بالرهن من أصل وعوائد وعمولات ولأى مدة يجدد لها التسهيلات والا يتم رفع الرهن إلا بموافقة كتابية من البنك وللبنك الحق فى بيع الأسهم فى أى وقت فى حال حلول مستحقاته مع عدم الإخلال بالبند السابع من المادة السابعة من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على البيع خلال مدة التجميد القانونية.**

(د) عدم بيع أو رهن أو التنازل عن أي من الأصول أو الأموال الثابتة أو المنقولة المملوكة أو التابعة لها أو للمدارس أو تلك الممولة من خلال هذا القرض وكذا بعدم إصدار توكيل يبيح لأى شخص أو جهة أخرى بيع أو رهن تلك الأصول إلا بعد الحصول على موافقة البنك الكتابية. **بتاريخ 2018/5/7 قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ببيع مدرسة دهب فيوتشر لانجوتش سكول الخاصة للغات إلى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية (شركة توصية بسيطة) لتسوية المديونية المستحقة على الشركة لصالح شركة المستقبل بدون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من البنك، وقد قامت الشركة بإخطار البنك لاحقاً ولم يتم ورود أي رد من البنك حتى تاريخه في هذا الشأن.**

(ه) باستخدام القرض في الغرض المخصص له.

(و) عدم ضمان أى شخص أخر أو أية جهة أخرى فى الحصول على قروض أو تسهيلات ائتمانية من البنوك أو أى مؤسسات مالية أخرى إلا بعد الحصول على موافقة البنك الكتابية.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

HERMES
المجموعة المالية هيرمس
pwc
Mansour & Co
Price Waterhouse

(ز) فى حالة زيادة التكلفة الاستثمارية للمشروع الممول جزئياً من خلال القرض، تتعهد الشركة بتمويل الزيادة من مواردها الذاتية.

(ح) موافاة البنك المقرض بوثيق تأمين ضد خطر الحريق على مباني جامعة بدر الممول شرائها من خلال القرض وبعد تمام انشاء المبانى على أن تكون لصالح البنك وتغطى قيمتها 110% من قيمة القرض وأن توافى البنك بأصل الوثيقة خلال أجل أقصاه بعد انشاء مبانى الكلية. وفى حالة حدوث أي خسارة كلية أو جزئية للأصول أو الأموال المغطاة بوثيقة التأمين يصبح القرض وجميع المبالغ المستحقة على المقترض بموجب العقد واجبة السداد فوراً وتستخدم حصيلة التأمين في سداد جميع المبالغ المستحقة طبقاً للعقد. **وتود الشركة أن تنوه عن أنه جارى استكمال مبانى الكلية (الاستوديوهات) والشركة سوف تبرم بوليصة تأمين وفقاً للشروط المنصوص عليها بعقد القرض عند تمام استكمال كامل المبانى وفقاً لبنوده.**

(ط) تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس المملوكة بشكل مباشر من الشركة المقترضة وبشكل غير مباشر من خلال شركات تابعة أو شقيقة للشركة المقترضة وكافة الإيرادات التي ستنتج عن تشغيل جامعة بدر إلى حساب مجمع للإيرادات لدى فرع البنك بالمنصورة والمخصص لتلقى الإيرادات سالفة الذكر. ويجب أن تكون المباغ المحولة أو المودعة بحساب الشركة لدى البنك كافية لسداد التزاماتها الناشئة عن العقد فى تواريخ استحقاقها.

(ي) ألا يقل معدل خدمة الدين عن نسبة 1.2 : 1 من عام 2017 وذلك طوال مدة العقد وحتى تمام سداده من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات.

(ك) ألا يقل إجمالى حقوق الملكية عن مبلغ 300.000.000 (ثلاثمائة مليون) جنيه مصري وذلك طوال مدة القرض وحتى تمام سداده.

(ل) ألا يتجاوز صافى الخصوم/صافى حقوق الملكية بميزانيات الشركة المجمعة عن 1.2 : 1 وذلك طوال مدة القرض.

(م) الحفاظ على سريان ونفاذ الموافقات والتصاريح والتراخيص اللازمة لنشاطها وعليها أن تحصل فوراً على أى موافقة أو تصريح أو ترخيص يصبح من الضرورى الحصول عليه من أى سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية لتتمكن الشركة المقترضة من القيام بأى عمل أو تنفيذ أى من التزامتها بمقتضى هذا العقد.

تعهدات وإقرارات الكفلاء المتضامنين: يقر أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) بضمان الشركة المقترضة على وجه التضامن والتكافل فيما بينهم وذلك في سداد المديونية الناشئة عن القرض موضوع العقد من أصل وعوائد وعمولات ومصاريف وملحقات من أي نوع وبمختلف أنواعها المبينة بالعقد ومن المتفق عليه أن جميع حسابات أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) وأموالهم التي قد تودع لدى البنك بجميع فروعه تخصص على سبيل الرهن ضماناً لتنفيذ كافة التزاماتهم الناشئة عن هذه الكفالة التضامنية. ويصر أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) بإيقاع المقاصة بين ما قد يستحق للبنك من أرصدة مدينة ناشئة عن القرض وبين أرصدة حساباتهم لدى أي من فروع البنك. ويقر أفراد الطرف الثالث (الكفلاء المتضامنين) بأن التأمينات المقدمة منهم لصالح البنك سواء كانت عينية أو شخصية تتجدد بنوعيها تلقائياً لصالح البنك وتنتقل بنفس شروطها وتأميناتها إلى الالتزام الجديد في حالة التجديد أو مد استحقاقها أو استعمالها لأية مدد أخرى. **نود أن نوضح في هذا الصدد أن من بين الكفلاء المتضامنين، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم – شركة توصية بسيطة وتمتلك شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. عدد 14,125,330 حصة من رأس مالها بنسبة تمثل 79,48% بصفتها شريك متضامن فى رأسمال الشركة.**

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

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

- **من بين الإقرارات والتعهدات الواردة بعقد القرض: أن كافة الموافقات والتصاريح والتراخيص المطلوبة من أية جهة حكومية أو إدارية أو أي سلطة أخرى للتصريح للشركة المقترضة بتملك وبناء وتشغيل نشاطها والمشروع الممول ما زالت سارية ونافذة قانوناً. نود أن نوضح في هذا الصدد أن أغلبية تراخيص المدارس سواء المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. أو شركاتها التابعة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وجارى نقل التراخيص لتصبح باسم الشركة المعنية وفقاً لعقد ملكية الأراضي. لمزيد من المعلومات بهذا الشأن، برجاء الرجوع لقسم التراخيص المعنون "بيانات التراخيص الصادرة للشركة والشركات التابعة والجزاءات الإدارية الموقعة على الشركة وشركاتها التابعة"**

(4) عقد فتح تسهيل ائتماني بحساب جارى مؤرخ 2000/1/31 مبرم مع بنك الاستثمار العربى وخطاب التجديد المؤرخ 2017/8/3:

بتاريخ 2017/8/3، تم تجديد التسهيل بحساب جارى مدين الممنوح للشركة بحد أقصى 5,000,000 (خمسة مليون) جنيه مصرى لتمويل النشاط الجارى للشركة المتعلق بإدارة المدارس سارى لمدة عام من تاريخ الموافقة ويسري عليه عائد قدره 3,25% شهرياً فوق سعر الكوريدور إقراض وعمولات ومصاريف طبقاً لتعريفة الخدمات المعمول بها في حينه في البنك. والشركة بصدد تجديد التسهيل الإئتمانى.
من ضمن التعهدات والضمانات المنصوص عليها بخطاب التجديد: (أ) التوقيع على سند لأمر بإجمالى قيمة التسهيل، (ب) توقيع السيد/ حسن ومحمد القلاعلى عقد التسهيل والسند لأمر كضامنين متضامنين، (ج) توقيع السيد/ حسن حسن حسن القلا (رئيس مجلس الإدارة) على شيك لأمر البنك مسحوب على حساب الشركة طرف بنك آخر لصالح بنك الاستثمار العربى بنسبة 100% من إجمالي قيمة التسهيل، (د) استمرار تعهد الشركة بعدم بيع أو التنازل عن الأرض المقام عليها مدارس طلائع المستقبل بمدينة نصر (قطعة رقم 3 بلوك ب) و(قطعة رقم 4 بلوك ج)، (هـ) موافاة البنك بما يفيد رفع الحجوزات الموقعة على الشركة واستيفاء ما ورد بمذكرة القطاع القانوني بالبنك في هذا الشأن بحد أقصى 2017/9/30. **وفى هذا الشأن، قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بإصدار إقرار بتاريخ 2018/7/8 تقر فيه بعدم وجود حجوزات – من أى نوع كانت – موقعة عليها أو على حساباتها البنكية لدى كافة البنوك التي تتعامل معها سواء بنك الاستثمار العربى أو غيره من البنوك.**
بتاريخ 2018/5/31 كان اجمالى المبلغ المسحوب 3,164,809 (ثلاثة مليون ومائة وأربعة وستون ألف وثمانمائة وتسعة) جنيه مصرى.

ثانياً: بيانات بالرهونات والضمانات الحالية على أصول وأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية:

فوالقفارو وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
EFGHERMES المجموعة المالية هيرمس
PwC
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م 116 س.ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

الرهون والضمانات المفروضة علي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية			
	عقد القرض مصدر الرهن/الضمان	نوع الرهن/الضمان المترتب علي الأصل	الأصل المرهون ضماناً للقرض
.1	عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2015/3/17 والمبرم مع بنك قطر الوطنى الأهلى	رهن أسهم	رهن عدد 119,909,100 سهم من الأسهم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في رأس مال شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. لصالح بنك قطر الوطنى الأهلى ليعكس قرار تجزئة الأسهم الذى تم الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية المؤرخة 2018/5/6.
.2	عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ 2016/10/12 والمبرم مع بنك قطر الوطنى الأهلى	حظر تصرف	حظر تصرف مقرر لصالح البنك عن كل دفعة أتوبيسات يتم تمويل شرائها و/أو إعادة شرائها من خلال القرض

21- بيان بعقود التأجير التمويلي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.

فيما يلي بيان بعقود التأجير التمويلى المبرمة مع شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.:

عقود التأجير التمويلى					
العقود المبرمة مع الشركة الدولية للتأجير التمويلى (إنكوليس)					
	رقم العقد	تاريخ العقد	العين المؤجرة	قيمة الأجرة والمبلغ المتبقي سداده والتاريخ أخر قسط	بنود هامة/ملاحظات
.1	/	201/3/29 0 معدل وفقاً لعقد تعديل مؤرخ -/- 2016/	قطعة أرض رقم 3205 والبالغ مساحتها 4861.89 م2 والكائنة بالمجاورة 3 – مدينة المعراج – المقطم (خدمات تجارية).	قيمة الأجرة وفقاً لعقد التعديل المؤرخ فى 2016: 54.398.600 (أربعة وخمسون مليون وثلاثمائة وثمانية وتسعون ألف وستمائة) جنيه مصري. سحب مبلغ 48,897,625 (ثمانية وأربعون مليون وثمانمائة وسبعة	- يلتزم المستأجر بأن يبرم طوال مدة سريان هذا العقد، عقود الصيانة اللازمة لصيانة وإصلاح المصاعد والطلمبات وشبكات المياه والصرف والكهرباء والمولدات، إن وجدت ونظم الإنذار والتكييف والتهوية والاتصالات إن وجدت وعلى نفقة المستأجر مع جهات موثوق بها يقبلها المؤجر أو سداد حصته في قيمة هذه العقود نيابة عن المؤجر. لم يتم إنشاء البناء والمكان حتى

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers pwc
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			وتسعون ألف وستمائة وخمسة وعشرون) جنيه مصري تم سداد مبلغ 18,547,375 (ثمانية عشر مليون وخمسمائة وسبعة وأربعون ألف وثلاثمائة وخمسة وسبعون) جنيه مصري حتى تاريخ 2018/5/31.يتم سداد أخر قسط في 2021/4/3.	الآن أرض فضاء حيث لم تقم الشركة بتنفيذ هذا الالتزام حتى تاريخه. - لا يحق للمستأجر أن يغير أو يعدل في المال المؤجر أو يدخل تعديلات عليه دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الصريحة من المؤجر. - يلتزم المستأجر باستصدار بوليصة تأمين سارية طوال مدة العقد بقيمة تعادل 100% من قيمة المال المؤجر وتغطى البوليصة سائر المسئوليات والمخاطر ومخاطر السرقة أو التهدم أو الإتلاف أو الحريق أو الزلازل وعامة ضد مخاطر الهلاك الكلى أو الجزئي للمال المؤجر على أن يكون المؤجر المستفيد الوحيد من البوالص في حالات الإتلاف أو الحريق أو الهلاك الكلى وأن يكون المستأجر مستفيداً إضافياً فقط في حالات الهلاك الجزئى. لم يتم إنشاء البناء والمكان حتى الآن أرض فضاء، حيث لم تقم الشركة بتنفيذ هذا الالتزام حتى تاريخه. - في حالة ممارسة المستأجر لحقه في خيار شراء المال وإعلام المؤجر برغبته في شراء المال محل التعاقد كتابياً، يلتزم المؤجر بتحرير عقد بيع نهائي لصالح المستأجر على أن يكون المستأجر قد أوفى بجميع التزاماته المنصوص عليها في العقد. - ولا تنتقل ملكية المال المؤجر إلى المستأجر إلا بعد قيامه سداد كامل الثمن وبعد إبرامه عقد بيع موقع بين الطرفين بالإضافة إلى التزام المستأجر بسائر المصروفات والضرائب والرسوم وخلافه عن عقد البيع.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers PwC
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

					- يحظر على المستأجر حوالة العقد أو أي حق نابع عنه للغير أو التصرف في المال محل التعاقد أو تحميله بأي حق من شأنه المساس بملكية المؤجر للمال أو حقوقه عليه. - من ضمن حالات فسخ العقد: اندماج المستأجر أو حله أو حوالة أو بيع أسهم المساهمين فيه حالياً إلى الغير دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الصريحة من المؤجر أو البيع أو التصرف في أصل جوهرى من أصوله القائمة وقت التوقيع على العقد أو توقف أعمال المستأجر لأى سبب من الأسباب. وقد قامت الشركة بتاريخ 2018/8/29 بإخطار الشركة الدولية للتأجير التمويلى (إنكوليس) بشأن قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية. - تم إبرام عقد وكالة في بيع كامل أرض وبناء مؤرخ 2010/2/24، بموجبه وكلت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. الشركة الدولية للتأجير التمويلى في التوقيع على عقود البيع النهائية في بيع ما هو عبارة عن قطعة أرض رقم 3205 وما عليها من انشاءات وذلك للشركة الدولية للتأجير التمويلى (إنكوليس) أو للغير.

العقود المبرمة مع شركة الصعيد للتأجير التمويلى

	رقم العقد	تاريخ العقد	العين المؤجرة	قيمة الأجرة والمبلغ المتبقي سداده والتاريخ أخر قسط	بنود هامة/ملاحظات
1	/	-/-/2015	- كافة معدات وتجهيزات معمل فيزياء (1) و (2) - كافة معدات وتجهيزات معمل الكيمياء	قيمة الأجرة: 4,599,000 (أربعة مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف) جنيه مصري. تم سحب مبلغ 3,519,000 (ثلاثة مليون وخمسمائة وتسعة عشر ألف)	- تم توقيع العقد من جامعة بدر كطرف ثالث ضامن متضامن. - يلتزم المستأجر بأن يبرم طوال مدة سريان هذا العقد، عقود الصيانة اللازمة لصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة مع جهات موثوق بها يقبلها المؤجر. تنفيذاً لهذا الالتزام،

وكالة الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) في بيع كامل أرض وبناء مؤرخ 2010/2/24 بموجبه وكلت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. الشركة الدولية للتأجير التمويلي في التوقيع على عقود البيع النهائية في بيع ما هو عبارة عن قطعة أرض رقم 3205 وما عليها من انشاءات وذلك للشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) أو للغير.
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

		- كافة معدات وتجهيزات معمل خواص المواد - كافة معدات وتجهيزات معمل المساحة - كافة معدات وتجهيزات معمل أساسيات الدوائر الكهربائية والإلكترونية والدوائر المنطقية - كافة معدات وتجهيزات معمل القياسات الكهربية - كافة معدات وتجهيزات معمل ميكانيكا الإنشاءات والمعدات والتجهيزات المذكورة لتجهيز كلية الهندسة بجامعة بدر.	جنيه مصري، تم سداد مبلغ 1,642,200 (مليون وستمائة وأثنان وأربعون ألف ومائتى) جنيه مصري حتى تاريخ 2018/5/31. يتم سداد أخر قسط في 2020/12/20.	تقوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بإجراء الصيانة الدورية للمعدات والماكينات المؤجرة. - لا يحق للمستأجر أن يغير أو يعدل في المال المؤجر أو يدخل تعديلات عليه دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الصريحة من المؤجر. - يلتزم المستأجر باستصدار بوليصة تأمين سارية طوال مدة العقد بقيمة تعادل 100% من قيمة المال المؤجر وتغطى البوليصة سائر المسئوليات والمخاطر ومخاطر السرقة أو التهدم أو الإتلاف أو الحريق أو الزلازل وعامة ضد مخاطر الهلاك الكلى أو الجزئي للمال المؤجر على أن يكون المؤجر المستفيد الوحيد من البوالص في حالات الإتلاف أو الحريق أو الهلاك الكلى وأن يكون المستأجر مستفيداً إضافياً فقط في حالات الهلاك الجزئى. **تم موافاتنا بوثيقتين تأمين: (1) رقم P-2-2016-FR-FBAP-123/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى 2019/2/3 بمبلغ 1.439.700 (مليون وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألف وسبعمائة) جنيه مصري ضد خطر الحريق والسطو على معدات ومكينات خراطة وأجهزة معامل لكلية الهندسة – جامعة بدر العقارية لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي و(2) رقم P-2-2016-FR-FBAP-124/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى 2019/3/6 بمبلغ 3.600.000 (ثلاثة مليون وستمائة ألف) جنيه مصري ضد خطر الحريق والسطو على معدات ومكينات خراطة وأجهزة معامل**

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers PwC

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 16

Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO. نور وشركاه المجموعة المالية - هيرمس التميمي و مشاركوه

					لكلية الهندسة – جامعة بدر لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي. - في حالة ممارسة المستأجر لحقه في خيار شراء المال وإعلام المؤجر برغبته في شراء المال محل التعاقد كتابياً، يلتزم المؤجر بتحرير عقد بيع نهائي لصالح المستأجر على أن يكون المستأجر قد أوفى بجميع التزاماته المنصوص عليها في العقد. - ولا تنتقل ملكية المال المؤجر إلى المستأجر إلا بعد قيامه سداد كامل الثمن وبعد إبرامه عقد بيع موقع بين الطرفين بالإضافة إلى التزام المستأجر بسائر المصروفات والضرائب والرسوم وخلافه عن عقد البيع. - من ضمن حالات فسخ العقد: اندماج المستأجر أو حله أو حوالة أو بيع أسهم المساهمين فيه حالياً إلى الغير دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الصريحة من المؤجر أو البيع أو التصرف في أصل جوهرى من أصوله القائمة وقت التوقيع على العقد أو توقف أعمال المستأجر لأى سبب من الأسباب. وقد قامت الشركة بإخطار شركة الصعيد للتأجير التمويلى بتاريخ 2017/8/29 بشأن قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية. - يقر الطرف الثالث (جامعة بدر) إقراراً باتاً ونهائياً لا رجعة فيه ولا نكول عنه بأنه ضامن متضامن من المستأجر في تنفيذ التزاماته.
.2	/	-/-/2015	- معدات وماكينات ورش النجارة والمبينة بالمرفق الوارد بالعقد	قيمة الأجرة: 1.802.946 (مليون وثمانمائة واثنان ألف وتسعمائة واربعة وستون) جنيه مصري	- تم توقيع العقد من جامعة بدر كطرف ثالث ضامن متضامن.

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
Mansour & Co. Price waterhouse Coopers pwc
جمعية مؤسسات الاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

		- آلات وماكينات ورش الحدادة والخراطة والمبينة بالمرفق الوارد بالعقد - آلات وعدد والمبينة بالمرفق الوارد بالعقد والمعدات والتجهيزات المذكورة لتجهيز كلية الهندسة بجامعة بدر.	تم سحب مبلغ 1,279,200 (مليون ومائتين وتسعة وسبعون ألف ومائتى) جنيه مصري وسداد مبلغ 639,600 (ستمائة وتسعة وثلاثون ألف وستمائة)جنيه مصري حتى تاريخ 2018/5/31. يتم سداد أخر قسط في 2020/10/20.	- يلتزم المستأجر بأن يبرم طوال مدة سريان هذا العقد، عقود الصيانة اللازمة لصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة مع جهات موثوق بها يقبلها المؤجر. تنفيذاً لهذا الالتزام، تقوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بإجراء الصيانة الدورية للمعدات والماكينات المؤجرة. - لا يحق للمستأجر أن يغير أو يعدل في المال المؤجر أو يدخل تعديلات عليه دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الصريحة من المؤجر. - يحظر على المستأجر تجديد التراخيص الخاصة بالمال المؤجر أو التعامل مع أي جهة إلا بعد الحصول على تفويض من المؤجر سنوياً. هذا الشرط غير معمول به حيث أن طبيعة الماكينات المؤجرة لا تحتاج إلى تراخيص للتشغيل. - يلتزم المستأجر باستصدار بوليصة تأمين سارية طوال مدة العقد بقيمة تعادل 100% من قيمة المال المؤجر وتغطى البوليصة سائر المسئوليات والمخاطر ومخاطر السرقة أو التهدم أو الإتلاف أو الحريق أو الزلازل وعامة ضد مخاطر الهلاك الكلى أو الجزئي للمال المؤجر على أن يكون المؤجر المستفيد الوحيد من البوالص في حالات الإتلاف أو الحريق أو الهلاك الكلى وأن يكون المستأجر مستفيداً إضافياً فقط في حالات الهلاك الجزئى. **تم موافاتنا بوثيقتين تأمين: (1) رقم P-2-2016-FR-FBAP-123/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى 2019/2/3 بمبلغ 1.439.700 (مليون وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألف وسبعمائة) جنيه مصري ضد خطر الحريق والسطو**

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
مراقبة وشركاها
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. Pricewaterhouse
PwC
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

على معدات ومكينات خراطة وأجهزة معامل لكلية الهندسة – جامعة بدر العقارية لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي و(2) رقم P-2-2016-FR-FBAP-124/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى 2019/3/6 بمبلغ 3.600.000 (ثلاثة مليون وستمائة ألف) جنيه مصري ضد خطر الحريق والسطو على معدات ومكينات خراطة وأجهزة معامل لكلية الهندسة – جامعة بدر لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي. - في حالة ممارسة المستأجر لحقه في خيار شراء المال وإعلام المؤجر برغبته في شراء المال محل التعاقد كتابياً، يلتزم المؤجر بتحرير عقد بيع نهائي لصالح المستأجر على أن يكون المستأجر قد أوفى بجميع التزاماته المنصوص عليها في العقد. - ولا تنتقل ملكية المال المؤجر إلى المستأجر إلا بعد قيامه سداد كامل الثمن وبعد إبرامه عقد بيع موقع بين الطرفين بالإضافة إلى التزام المستأجر بسائر المصروفات والضرائب والرسوم وخلافه عن عقد البيع. - من ضمن حالات فسخ العقد: اندماج المستأجر أو حله أو حوالة أو بيع أسهم المساهمين فيه حالياً إلى الغير دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الصريحة من المؤجر أو البيع أو التصرف في أصل جوهرى من أصوله القائمة وقت التوقيع على العقد أو توقف أعمال المستأجر لأى سبب من الأسباب. وقد قامت الشركة بإخطار شركة				

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حسب المستشارين الماليين
رقم

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣٦

Nour & Partners in association with
النصيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

					الصعيد للتأجير التمويلى بتاريخ 2018/8/29 بشأن قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية. - يقر الطرف الثالث (جامعة بدر) إقراراً باتاً ونهائياً لا رجعة فيه ولا نكول عنه بأنه ضامن متضامن من المستأجر في تنفيذ التزاماته.
العقود المبرمة مع شركة تمويل للتأجير التمويلى					
	رقم العقد	**تاريخ العقد**	**العين المؤجرة**	**قيمة الأجرة والمبلغ المتبقي سداده والتاريخ أخر قسط**	**بنود هامة/ملاحظات**
	2016/19	2016/5/8	كامل أرض وبناء مدرسة أوراسكوم النموذجية للغات الكائنة بمدينة هرم سيتى – خلف مدينة الإنتاج الإعلامى – 6 أكتوبر – محافظة الجيزة والبالغ جملة مسطحها 8377 م2 (ثمانية ألاف وثلاثمائة وسبعة وسبعون) متر مربع (حالياً تسمى: مدرسة أوراسكوم الخاصة لغات وجارى تعديل الاسم ليصبح Rising Stars	قيمة الأجرة: 15.178.820 (خمسة عشر مليون ومائة وثمانية وسبعون ألف وثمانمائة وعشرون) جنيه مصري سحب مبلغ 14,496,580 (أربعة عشر مليون وأربعمائة وستة وتسعون وخمسمائة وثمانون) جنيه مصري وتم سداد مبلغ 10,872,435 (عشرة ملايين وثمانمائة واثنان وسبعون ألفاً وأربعمائة وخمسة وثلاثون) جنيه مصري حتى تاريخ 2018/5/31.يتم سداد أخر قسط في 2018/12/25	- يلتزم المستأجر بأن يقوم بإجراء الصيانة الدورية اللازمة للمحافظة على العقار المؤجر. تنفيذاً لهذا الالتزام، تقوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بإجراء الصيانة الدورية للمعدات والماكينات المؤجرة. - يحظر على المستأجر: (1) حوالة هذا العقد أو أي حق عنه للغير إلا بعد الحصول على موافقة كتابية صريحة من المؤجر بذلك، (2) التصرف في العقار أو تحميله أي حق من شأنه المساس بملكية المؤجر له أو حقوقه عليه، (3) تأجير العقار المؤجر من الباطن أو التنازل عن حق الإيجارة إلى الغير (إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول، (4) إنشاء أية حقوق عينية أو تبعية من أية نوع على العقار المؤجر. - يلتزم المستأجر بتحرير وثيقة تأمين سارية طوال مدة العقد وتغطى جميع مخاطر الهلاك الناتجة عن الحرائق. ويجب أن تكون الوثيقة بالقيمة وعلى الصورة التي ترضى المؤجر وأن تكون صادرة لصالح المؤجر كمستفيد. **لم تقم الشركة بإبرام بوليصة تأمين لصالح**

					شركة تمويل للتأجير التمويلى ولكن تحتفظ ببوليصة تأمين لصالحها كمستفيد. - لا تنتقل ملكية العقار المؤجر إلى المستأجر إلا بعد قيامه بسداد كامل الثمن.

22- بيان بوثائق التأمين الخاصة بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة:

بيان وثائق التأمين الخاصة بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية							
م	شركة التأمين	المؤمن له	رقم الوثيقة	تاريخ البداية	تاريخ الانتهاء	المبلغ	الخطر المؤمن ضده
وثائق التأمين ضد المخاطر علي أصول الشركة							
1.	شركة اليانز للتأمين	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	04001119040	30 مايو 2018	30 مايو 2019	263,647,006 جنيه مصري.	تأمين على مباني ومحتويات المدارس المنصوص عليها أدناه ضد حوادث الفقد أو التمير أو التلف: 1. مدرسة طلائع المستقبل للغات ابتدائي مبنى (2) - شارع عبد الحميد لطفى مدينة نصر - القاهرة. 2. مدرسة طلائع المستقبل للغات ابتدائي مبنى (1) - شارع مكرم عبيد مدينة نصر - القاهرة. 3. مدرسة طلائع المستقبل للغات – الفسطاط. 4. مدرسة عثمان ابن عفان – الرحاب.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers pwc
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية جدل المستشارين الماليين رقم 116
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO. 30
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

5. L'ecole de l'avenir – الرحاب.
6. مدرسة طلائع المستقبل للغات – الرحاب.
7. مدرسة طلائع المستقبل للغات – السويس.
8. مدرسة طلائع المستقبل للغات – أسيوط.
9. مدرسة طلائع المستقبل للغات الخاصة – المنيا الجديدة.
10. المدرسة الدولية البريطانية - شارع مكرم عبيد مدينة نصر - القاهرة.
11. مدرسة طلائع المستقبل للغات – الشروق.
12. مدرسة فيوتشرز الدولية - قطعة (ى 14) – تقسيم الاستثمار - القطامية – شرق البساتين – قسم الخليفة.
13. مدرسة طلائع المستقبل للغات /المعادي القاهرة و مدرسة طلائع المستقبل للغات/ LCF - قطعة رقم 3205 - مدينة المعراج.
14. مدرسة طلائع المستقبل للغات – بنات – إعدادي/ثانوي (طلائع المستقبل 1 و2) - قطعة 2 و1 – بلوك ج – حى السفارات – مدينة نصر.
15. Future Tech طلائع المستقبل المشتركة – للغات – مربع 1146 – تقسيم مصر الجديدة – خلف مسجد أبو بكر الصديق – مساكن شيراتون - قسم النزهة – محافظة القاهرة.
16. مدرسة طلائع المستقبل للغات – الغردقة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حيث المستشارين الماليين

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

							17. مدرسة طلائع المستقبل للغات – بنات – الهضبة العليا – المقطم. 18. مدرسة اوراسكوم هرم سيتي. 19. Mavericks School (Futures International Pyramids Heights) 22- المدرسة الذكية الدولية - إسكندرية الصحراوي بجانب شركة حازم حسن.
وثائق تأمين خيانة الأمانة							
2.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	P-2-2016-GA-FG-68/2018-R-1	19 فبراير 2018	19 فبراير 2019	600.000 جنيه مصرى	تأمين خيانة الأمانة على أمناء العهدة
وثائق تأمين ضد الحريق والسطو							
3.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	جامعة بدر لصالح بنك قطر الوطني الأهلي QNB	P-2-2018-FR-FBAP-307	08 مارس 2018	07 مارس 2019	200.000.00 0 جنيه مصري	تأمين ضد الحريق والسطو واخطار إضافية على مباني ومحتويات الجامعة (مبنى كليتي الأسنان والتمريض ومبنى كليتي صيدلة والعلاج الطبيعي ومبنى كليتي هندسة والفنون التطبيقية ومبنى كليتي الإدارة اللغات والترجمة).
4	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	P-2-2016-FR-FB-102/2018-R1	17 فبراير 2018	16 فبراير 2019	600.000 جنيه مصرى	تأمين ضد الحريق والسطو على محتويات عدد 3 خزينة من نقدية واوراق نقد مصري أو ما يعادلها بالعملات الاجنبي وكذا الدمغات والطوابع ودفاتر شيكات والأوراق التجارية من كمبالات واوراق قبض (سواء ملك الشركة أو في حيازتها لحساب الغير) الموجودة في مدرسة

فوالقة للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

								طلائع المستقبل للغات – 36 شارع احمد الصاوي المتفرع من مكرم عبيد.
.5	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي.	P-2-2016-FR-FBAP-123 وجددت بوثيقة رقم: P-2-2016-FR-FBAP-123/2017-R-1	04 فبراير 2018	03 فبراير 2019	1.439.700 جنيه مصرى		تأمين ضد الحريق والسطو على معدات ومكينات خراطة وأجهزة معامل لكلية الهندسة – جامعة بدر.
.6	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي.	P-2-2016-FR-FBAP-124 وجددت بوثيقة رقم:-P-2-2016-FR-FBAP-124/2017-R-1	07 مارس 2018	06 مارس 2019	3.600.000 جنيه مصرى		تأمين ضد الحريق والسطو على معدات ومكينات خراطة وأجهزة معامل لكلية الهندسة – جامعة بدر.
وثائق تأمين السرقة من الشخص بالإكراه او الفقد او التلف بسبب خارج عن ارادته (نقل نقدية)								
.7	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية	P-2-2016-GA-CIT-54/2018-R-1	19 فبراير 2018	19 فبراير 2019	المبلغ التقديري لإجمالي النقليات خلال مدة التأمين:		تأمين السرقة من الشخص بالإكراه او الفقد او التلف بسبب خارج عن ارادته (نقل نقدية)

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والوساطة
CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.
EFGHERMES المجموعة المالية هيرمس
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

						7.200.000 جنيه مصري. اجمالي الحد الأقصى للنقلة: 300.000 جنيه مصري.	
وثائق تأمين على السيارات							
.8	شركة اليانز للتأمين	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لصالح بنك قطر الوطني	0080149498 8	30 مايو 2018	30 مايو 2019	3.640.000 جنيه مصري.	تأمين عدد 8 سيارات.
وثائق تأمين الخاصة بشركة الدولية للنظم التعليمية							
م	شركة التأمين	المؤمن له	رقم الوثيقة	تاريخ البداية	تاريخ الانتهاء	المبلغ	الخطر المؤمن ضده
وثائق تأمين خيانة الأمانة							
.9	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة الدولية للنظم التعليمية	P-2-2016-GA-FG-67/2018-R-1	18 فبراير 2018	17 فبراير 2019	6.500.000 جنيه مصري	تأمينا علي عدد 24 أمناء عهده.
وثائق تأمين ضد الحريق والسطو							
10	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة الدولية للنظم التعليمية	P-2-2016-FR-FB-	22 فبراير 2018	21 فبراير 2019	2.000.000 جنيه مصري	تأمين ضد الحريق والسطو على محتويات عدد 2 خزينة من نقدية واوراق نقد مصري أو ما يعادلها بالعملات الاجنبي وكذا الدمغات

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٢١
Nour & Partners in association with
النعيمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

			104/2018-R-1				والطوابع ودفاتر شيكات والأوراق التجارية من كمبيالات واوراق قبض (سواء ملك الشركة أو في حيازتها لحساب الغير) الموجودة في مدرسة طلائع المستقبل للغات.
وثائق تأمين السرقة من الشخص بالإكراه او الفقد او التلف بسبب خارج عن ارادته (نقل نقدية)							
.11	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة الدولية للنظم التعليمية	P-2-2016-GA-CIT-11/2018-R-2	18 فبراير 2018	17 فبراير 2019	المبلغ التقديري لإجمالي النقليات خلال مدة التأمين: 58.000.000 جنيه مصري. اجمالي الحد الأقصى للنقلة: 1.000.000ج نيه مصري.	تأمينا علي عدد 24 أمناء عهده.

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

تود الشركة أن تفصح عن البنود الاتية فيما يخص التأمين:

- تم الامتثال لقانون رقم 99 لسنة 1992 بشأن نظام التأمين الصحي للطلاب وسداد كافة مبالغ التأمين المطلوبة عن كل المدارس حتى نهاية السنة الدراسية 2017-2018. علماً بأنه سيتم وقف العمل بالقانون المشار اليه أعلاه من تاريخ أحكام القانون رقم 2 لسنة 2018 الخاص بنظام التأمين الصحي الشامل. ولكن لم يتم الامتثال للقرار رقم 224 لسنة 2015 الخاص بشأن التأمين على الطلاب ضد الحوادث.

- لم تقم جامعة بدر بإبرام وثيقة تامين وفقاً لاشتراطات التأمين المحددة في اللائحة المالية لجامعة بدر، حيث تنص المادة رقم 10 من اللائحة المالية لجامعة بدر بالالتزام بالتأمين على العهد النقدية ضد السطو والسرقة وخيانة الأمانة والاختلاس في الحدود المبالغ القصوى التي في العهد ولم تقم الشركة بعمل هذا التأمين.

- تود الشركة ان تفصح عن عدم التزامها بإبرام وثائق التأمين المطلوبة في العقود الموضحة أعلاه:

- عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ مبرم مع بنك قطر الوطني الأهلي QNB بتاريخ 2017/10/30:

وثيقة تأمين ضد الحريق لصالح بنك قطر الوطني الأهلي QNB على مبنى كلية العلوم السينمائية والمسرحية في جامعة بدر لصالح بنك قطر الوطني الأهلي QNB بقيمة 110% من المبلغ المقترض. **وتود الشركة أن تنوه عن أنه جاري استكمال مباني الكلية (الاستوديوهات) والشركة سوف تبرم بوليصة تأمين وفقاً للشروط المنصوص عليها بعقد القرض عند تمام استكمال كامل المباني وفقاً لبنوده**

- عقد التأجير التمويلي المبرم مع شركة تمويل للتأجير التمويلي بتاريخ 2016/5/8:

وثيقة تأمين ضد الحريق لصالح شركة تمويل للتأجير التمويلي على مبنى مدرسة اوراسكوم الخاصة لغات Rising Star ولكن المدرسة مؤمن عليها ضمن بوليصة التأمين 04001119040 المبرمة لصالح الشركة

23- بيان بالعلامات التجارية المستخدمة من قبل بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة:

فيما يلي بيان بالعلامات التجارية المستخدمة من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة ومدارسهم بموجب شهادات وطلبات التسجيل الموضحة أدناه:

رقم	شهادات وطلبات التسجيل	العلامات التجارية
131	Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.	

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

1.	شهادة تسجيل العلامة التجارية المينة بناء على طلب مقدم بتاريخ 2016/12/19 برقم 344580 مؤرخة 2018/4/11 تحت الفئة 41.	BUC بي يو سي
2.	طلب تسجيل علامة تجارية رقم 231706 مؤرخ 2009/5/24 تحت الفئة 41.	FUTURES TECH مدارس فيوتشرز تك
3.	طلب تسجيل علامة تجارية رقم 231702 مؤرخ 2009/5/24 تحت الفئة 41.	FUTURES INTERNATIONAL SCHOOL مدارس طلائع المستقبل الدولية
4.	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	FUTURES 1 LANGUAGE SCHOOLS عثمان بن عفان

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers PwC

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

.5	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	FUTURES 1 Le Collège Français
.6	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	fes FUTURES EDUCATIONAL SYSTEMS
.7	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	RISING Stars LANGUAGE SCHOOLS
.8	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	Futures Deutsche Schule

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجك المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٣١

133

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

.9	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	
.10	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	
.11	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة 41.	

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

24- اعتمادات مؤسسات التعليم المقدمة لمدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات ومدرسة طلائع المستقبل البريطانية ومدرسة فيوتشرز الدولية:

- حصلت مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات على اعتماد تعليمي من قبل المركز القومي الفرنسي للتدريس عن بعد (CNED) لمنح الديبلوم/البكالوريا الفرنسية لطلابها وفقاً لاتفاقية التعاون مع مدرسة محلية رقم 2017AU46112 للعام الدراسي 2017-2018 ويجدد هذا الاعتماد سنوياً.

- كما حصلت مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات على اعتماد تعليمي من قبل وزارة الخارجية الألمانية لمنح الدبلومة الألمانية لطلبها بدايةً من 2015 بموجب شهادة صادرة من وزارة الخارجية الألمانية بتاريخ 2014/9/2.

- حصلت مدرس طلائع المستقبل البريطانية على اعتماد من مؤسسة Cambridge لمنح الشهادة البريطانية لطلاب المرحلة الثانوية بموجب خطاب صادر عن تلك المؤسسة ومؤرخ 2016/10/13.

- وفقاً للقرار الوزاري رقم 454 بتاريخ 2014/3/2 بتعديل القرار الوزاري 184 بتاريخ 2010/7/20 الخاص بتعديل جهة الاعتماد التعليمي لمدرسة فيوتشرز الدولية من (NAAS) لتصبح American International Accreditation Association (AIAA)، حصلت مدرسة فيوتشرز الدولية على اعتماد AIAA بموجب بروتوكول التعاون الصادر بتاريخ 2013/7/15. والشهادة سارية حتى 2022/6/30.

25- استثمارات (مساهمات) الشركة محل الطرح في الشركات التابعة والشقيقة في تاريخ تقديم نشرة الطرح:

م	اسم الشركة التابعة	الجنسية	رأس مال الشركة المصدر والمدفوع	إجمالي عدد أسهم رأسمال الشركة	عدد الأسهم المملوكة للشركة محل الطرح	نسبة الأسهم المملوكة للشركة محل الطرح في الشركة	عدد الأسهم المرهونة (ان وجدت)	موقف القيد بالبورصة المصرية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

دوالفقار وشركاها
الاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

1	القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر:48,000,000 المدفوع: 48,000,000	12,000,000	8,329,190	%69,4	لا يوجد أسهم مرهونة	مقيدة
2	الدولية للنظم التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: 1,000,000 المدفوع: 1,000,000	100,000	80,000	%80	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
3	الامم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م	مصرية	المصدر:10,000,000 المدفوع: 10,000,000	100,000	50,000	%50	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
4	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم EDU TECH INTERNATIONAL	مصرية	مقدار رأس المال:17,770,000 مدفوع بالكامل	مقدار حصة الشركاء الموصيين: 3,597,050	14,125,330	%79,48	لا يوجد حصص مرهونة	غير مقيدة
5	شركة امكو للحسابات والانظمة ش.م.م	مصرية	المصدر: 5,000,000 المدفوع: 2,110,100	50,000	41,234	%82,47	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
6	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: 45,600,000 المدفوع: 45,600,000	456,000	278,160	%61	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
7	شركة الدولية للرعاية الصحية ش.م.م	مصرية	المصدر:5,000,000 المدفوع:2,000,000	50,000	32,784	%65.56	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة

PwC

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

	(الشركة متوقفة عن التشغيل)							
8	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر:20,000,000 المدفوع:5,000,000	2,000,000	1,998,500	%99,9	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
9	الاسكندرية للخدمات التعليمية ش.ذ.م.م (الشركة متوقفة عن التشغيل)	مصرية	مقدار رأس المال: 500,000	100	60	%60	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
10	شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر:40,000,000 المدفوع:36,500,000	400,000	300,000	%75 *وفقاً لعقد بيع أسهم وتنازل عن قطعة أرض سبق تخصيصها لبناء مدرسة بمدينة المنيا الجديدة المؤرخ 2018/6/21 والمبرم بين شركة الصعيد للاستثمار ش.م.م ("البائع") وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. ("المشترى")، تم الاتفاق على بيع عدد 96,000 سهم والتي تمثل نسبة 24% من رأس مال المملوكة للبائع في شركة الصعيد للخدمات التعليمية	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

137 Your & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

							ش.م.م إلى الشركة المشترى. وجارى إتمام إجراءات نقل ملكية الأسهم.		
11	شركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م	مصرية	المصدر:10,000,000 المدفوع:10,000,000	998,220 نقدي 1,780 مقابل تقييم 1,000,000 الاجمالي	915,000	%91,5	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
12	شركة المصريين لخمات الرعاية الصحية ش.م.م	مصرية	المصدر: 100,250,000 المدفوع: 100,250,000	1,002,500	100,000	%9.975	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
13	شركة نيوسوفت لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات ش.م.م	مصرية	المصدر:1,000,000 المدفوع:	10,000	3,000	%30	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716


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


وائل غفار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

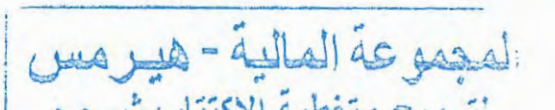

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4


Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc


جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716


شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت : ٢٧٣٤٣١


Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.


لمجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

26- نبذة عن نشاط كل شركة من الشركات التابعة:

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٣١

Nour & Partners in association with
النعيمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

م	الشركات التابعة	نبذة عن الشركة	غرضها وفقا لأخر تعديل في السجل التجاري
1	القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 537 لسنة 1997 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 1997/5/15 تحت رقم 304384.	انشاء واستئجار وتأثيث وادارة مدارس خاصة فيما لا يتعدى التعليم الثانوي وتخضع في احكامها لقانون التعليم 139/81 والقرارات الوزارية الصادرة في شأن التعليم الخاص.
2	الدولية للنظم التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 1340 ة لسنة 2006 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2006/11/30 تحت رقم 21243.	1- ادارة وتشغيل للمنشأت التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي والخاضعة لإشراف الدولة والتي لا يستهدف اساسا الحصول على الربح ولها في سبيل تحقيق ذلك تقديم كافة الخدمات المرتبطة بالعملية التعليمية. 2- القيام بأعمال التخطيط والتسويق والإدارة والتشغيل لدور رياض الاطفال والمدارس الخاصة والمعاهد والمؤسسات التعليمية المختلفة. 3- تقديم مناهج تعليمية متقدمة تعتمد على استخدام وسائل التكنولوجيا الحديثة ودراسة اللغات الاجنبية بجانب المناهج المقررة بالمدارس الرسمية المناظرة. 4- استقطاب وتدريب وتأهيل الكوادر البشرية المرتبطة بالعملية التعليمية. 5- تأهيل واعداد المؤسسات التعليمية المختلفة لاعتماد والحصول على شهادات الجودة النظم التعليمية الدولية من قبل الجهات المحلية والعالمية. 6- توفير الوسائل التكنولوجية في المؤسسات التعليمية والتدريب على استخدامها. 7- اعداد وتنظيم وعقد مؤتمرات وندوات تعليمية. 8- تقديم كافة الخدمات المرتبطة بالعملية التعليمية. 9- خدمات النقل ونقل الطلاب فيما عدا النقل البحري والنهر والجوي السياحي مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة.
3	الامم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 355ج لسنة 2008 بتأسيس شركة	اقامة وتشغيل وادارة المنشات التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Pricewaterhouse Coopers
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
ش.م.م س ت: ٢٧٢٤٣١

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

		مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2008/3/12 تحت رقم 31008.	هذه الانشطة ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او فب الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
4	احمد حسن القلا وشركاه - الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم EDU TECH INTERNATION AL	تأسست الشركة بموجب عقدان رقم 2802 لسنة 2003 ورقم 4341 لسنة 2004 بتأسيس شركة توصية بسيطة بسمة تجارية/ احمد حسن القلا وشركاه وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ 2004/8/10 تحت رقم 362149.	انشاء وتأثيث مدارس.
5	شركة امكو للحسابات والانظمة ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 1323/أ لسنة 1998 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 1998/10/12 تحت رقم 1652.	استيراد وتسويق الانظمة الالكترونية والحاسبات بأنواعها كذلك استيراد الحزم الجاهز (PACKAES) القابلة لاستخدام على هذه الانشطة والحاسبات وتستخدم هذه الانظمة الالكترونية والحاسبات الحزم والجاهزة في ادارة الاعمال في المجالات العلمية والهندسية والتكنولوجية التدريبية وفي مجالات الاتصال والتصوير بأنواعه المختلفة والقيام بأعمال الوكالة التجارية للشركات والمصانع للخارج والداخل ذلك فيما يتصل بغرض الشركة تقديم خدمات للعملاء في التخليص على الاجهزة الالكترونية وفي نقلها للموقع واعطائهم مواصفات تجهيز الموقع لاستقبالها وتركيب وتدريب افراد العمل على استخدام الانظمة الالكترونية والحاسبات الحزم الجاهزة والاشراف على اعداد الموقع والقيام بتركيب وصيانة والاجهزة الالكترونية انتاج وبيع وحزم برمجيات طلبات محدودة للعملاء وتطوير او تعديل الحزم الجاهزة للظروف المحلية كلما تطلب الامر ذلك استيراد وانتاج وبيع الاجهزة والمعينات البصرية التي تستخدم في التدريب على الحاسبات وفي التدريب الاداري واقامة دورات وندوات تدريبية للتعريف بالحاسب باستخداماته المختلفة وتطوير هذه الاستخدامات تقديم خدمات الطباعة والتصدير باستخدام التكنولوجيا الحديثة.

فوليفلا وشركاها
الإستشارات القانونية والوساطة
EFGHERMES
المجموعة المالية هيرميس
عضو المجموعة المالية للسمسرة
4
pwc
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
142
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

6	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 628ج لسنة 2006 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2006/7/6 تحت رقم 19523.	اقامة وانشاء وادارة المدارس في جميع مراحل التعليم الاساسي والثانوي – التأجير التمويلي طبقا لأحكام القانون 95 لسنة 1995 مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة.
7	شركة الدولية للرعاية الصحية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 1377 لسنة 1996 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 1996/9/21 تحت رقم 398107.	تقديم كافة الاستشارات الفنية المتخصصة في مجال الرعاية الصحية وانشاء وتجهيز وادارة وصيانة المنشأت العلاجية ودور الرعاية الصحية للمسنين والنوادي الصحية والمعاهد والدور التعليمية. القيام بعمليات الاستيراد والتصدير والتصنيع والتجارة وتقديم الاستشارات في مجال التأمين الصحي والحصول على الوكالات اللازمة في المجالات المذكورة عالية. وبصفة خاصة احكام القانون 95 لسنة 1992 مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة الانشطة المذكورة.
8	شركة القاهرة مصر للمنشأت التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 1108و لسنة 2006 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2006/11/16 تحت رقم 21208.	اقامة وانشاء المنشأت التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي والخاضعة لإشراف الدولة والتي لا يستهدف اساسا الحصول على الربح ولها في سبيل تحقيق ذلك تقديم كافة الخدمات المرتبطة بالعملية التعليمية – انشاء وتأمين وادارة المعاهد التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي – التدريب و التنمية البشرية – مقاولات وانشاء وتجهيز وتأسيس وتأجير مباني الجامعات والكليات والأكاديميات ومراكز التدريب دون ممارسة العملية التعليمية مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او فب الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
9	الاسكندرية للخدمات التعليمية ش.ذ.م.م	تأسست بموجب عقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة وتم قيدها بالسجل	اقامة وتشغيل وادارة المنشأت التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي الانشطة ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

		التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2011/9/8 تحت رقم 53808.	تزاول اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او فب الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
10	شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 1394ب لسنة 2009 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2010/5/4 تحت رقم 45542.	انشاء واقامة وتشغيل واستغلال مدارس اللغات ومنشأت ومعاهد تعليمية وتأثيثها (فيما لا يجاوز مرحلة التعليم الثانوي) ومراكز تدريب المعلمين في محافظات الصعيد – 6 اكتوبر – جيزة – الفيوم – بني سويف – المنيا – اسيوط – سوهاج – قنا – اسوان – البحر الاحمر – الوادي الجديد مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة نشاطها.
11	شركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م	تأسست بموجب عقد رقم 482 لسنة 2005 بتأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2005/11/21 تحت رقم 16867 وتم تحويل الشكل القانوني للشركة لشركة مساهمة مصرية في 200 بموجب عقد تعديل في النظام الاساسي.	انشاء واستئجار وتأسيس وادارة مدارس خاصة فيما لا يتعدى التعليم الثانوي القانون وفقا لأحكام القانون 159 لسنة 1981 والقرارات الوزارية الصادرة في شأن التعليم الخاص مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او فب الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون واللوائح.
12	شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم 1353و لسنة 2014 بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 2014/3/20 تحت رقم 6854 باسم المصريين للرعاية الصحية وتم تغيير اسمها لشركة	- إقامة وإدارة وانشاء المستشفيات العامة والمتكاملة وماتمضة من أنشطة داخلية علاجية لو طبية وعيادات خارجية للاستشفاء والنقاهة وخدمات الظوارئ العجلة وعلاج الامراض النفسية. - إقامة وإدارة دور مسنين. - تقديم الاستشارات في مجال الصحة (فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الاستشارات المالية عن الاوراق المالية لأنشطة الشركات العاملة

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

144 والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ق: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.

		المصريين للخدمات الرعاية الصحية EGPTIANS for health care services	في مجال الاوراق المالية المنصوص عليها في المادة 27 من قانون سوق المال ولائحته التنفيذية) - اقامة وادارة وتشغيل مركز تدريب لإعداد وتنمية وتدريب الموارد والكوادر البشرية. مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة. ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او فب الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
13	**شركة نيوسوفت لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات ش.م.م**	تأسست الشركة بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ 1997/12/18 تحت رقم 310291	تصميم وانتاج برامج وانظمة الحسابات الالية وتطبيقاتها بمختلف انواعها وتشغيلها والتدريب عليها. الاستشارات والتدريب في مجال الإدارة ونظم المعلومات والتقنية والحاسبات الالية.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
145

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

27- بيانات المساهمين المالكين لأكثر من 5% عارضي البيع في عملية الطرح:

م	اسم المساهم البائع	عدد الأسهم الحالية	نسبة المساهمة الحالية	عدد الاسهم المقرر عرضها للبيع في الطرح العام	عدد الاسهم المقرر عرضها للبيع في الطرح الخاص	نسبة الملكية المتوقع الوصول اليها بعد البيع وقبل زيادة رأس المال
1	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	462.987.825	%84.519	14.508,132	148.991.868	%48.10
2	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدي	38.448.650	%7.019	-	-	%7.019

28- هيكل المساهمين المالكين لأكثر من 5% قبل الطرح وبعد الطرح المتوقع وزيادة رأس المال

م		الموقف قبل الطرح		الموقف المتوقع بعد الطرح وقبل زيادة رأس المال		الموقف المتوقع بعد الطرح وبعد زيادة رأس المال التالية للطرح	
	اسم المساهم	عدد الاسهم	النسبة	عدد الاسهم	النسبة	عدد الاسهم	النسبة
1	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	462.987.825	%84.519	263.487.825	%48.10	298.487.825 سهم على الأقل	%51.22 على الاقل
2	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدي	38.448.650	%7.019	38.448.650	%7.019	38.448.650	%6.62

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

29- بيانات الأسهم المرهونة من رأس مال الشركة أو المخطط رهنها أو تجميدها

م	اسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الملكية	عدد ونسبة وتاريخ وبيان الأسهم المرهونة وجهة الرهن والجهة المرهون لصالحه	عدد ونسبة وتاريخ وبيان الأسهم المقرر رهنها وجهة الرهن والجهة المرهون لصالحها
	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	462.987.825	%84,519	- عدد :119,909,100 سهم. (وذلك بعد قرار تجزئة الأسهم الذى تم الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية المؤرخة 2018/5/6) - نسبة: 25,90% - جهة الرهن: بنك قطر الوطني الأهلي	لا يوجد

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
PwC

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

30- الأسهم المتاحة للتداول (حرة التداول) فى تاريخ تقديم نشرة الطرح:

إجمالى عدد 24.294.181 سهم تمثل نسبة 4.4% من رأس مال الشركة.

31- بيانات المساهمين البائعين فى الطرح:

م	اسم المساهم	عدد الاسهم المطروحة	نسبتها لإجمالي راس المال المصدر
1	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي SOCIAL IMPACT CAPITAL LTD	199.500.000	%36.42
2	سعيد خليل ابراهيم منصور	650.000	%0.119
3	HUXLEY HOLDING LIMITED	4.468.900	%0.816
4	عبدالحميد هلالي حسن عبدالعواض	125.225	%0.023
5	ساميه سليمان ابو العنين نايل	1.328.875	%0.243
6	نيرمين ثروت نجم الدين عبد اللطيف	232.500	%0.042
7	احمد رافت حسين حلمي خليل	151.925	%0.028
8	مها ماهر محمد عزالدين السيد	311.250	%0.057
8	عادل حسين حلمي خليل	304.700	%0.056
10	مديحه سعد الدين محمد سرحان	63.875	%0.012
11	محمد سامي عبد الفتاح احمد الا مام	23.000	%0.004
12	محسن حسين حلمي خليل	75.775	%0.014
13	مها عيد عبدالحكيم علي	23.000	%0.004
	اجمالي	**207.259.025**	**%37.835**

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES 4

pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣٦

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 30

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

32- بيانات مسئولي الاتصال بالشركة

م	الاسم	الجنسية	الوظيفة	وسائل الاتصال لمسئولي الاتصال بالمستثمرين (وعنوان وارقام محمول وبريد الكرتوني)
1	ليلى مصطفى كامل	مصرية	مسئولة علاقات المستثمرين	Laila.kamel@cairoinvest.com – 01068772112
2	هشام محمد اسماعيل	مصري	مسئول علاقات المستثمرين	hisham.ismail@cairoinvest.com.eg - 01003068543

البند الثاني: إفصاحات هامة:

اولا: افصاحات عن طبيعة اعمال الشركة

ملخص أعمال الشركة عن الفترة السابقة:

- شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. وشركاتها التابعة (**"المجموعة"**) هي أكبر مجموعة تعليمية متكاملة خاصة في مصر تستهدف الطبقات الاجتماعية المتوسطة وفوق المتوسطة. تمتلك المجموعة 19 مدرسة بأقسامها المختلفة (مع احتساب مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات كمدرستين نظراً للمحاسبة المالية والقانونية المستقلة لكل منهم). غالبية المدارس تعمل تحت اسم "مدارس طلائع المستقبل"ومسجل بها أكثر من ٢١,٣ ألف طالب. تقوم مدارس المجموعة بتدريس مناهج محلية ودولية بما في ذلك مسارات التعليم البريطانية والأمريكية والفرنسية والألمانية. وفي عام ٢٠٠٨، بدأت المجموعة في التوسع خارج القاهرة الكبرى مع وجود تمثيل حالي في ٦ محافظات. وتنوى المجموعة تنفيذ توسعات للتواجد في منطقة الدلتا والمدن والتجمعات الجديدة.

- في خلال العامين السابقين، تمكنت الشركة من مواصلة التوسع في قطاعي التعليم العالي وما قبل الجامعي عن طريق زيادة عدد الكليات والمدارس لاستيعاب عدد الطلاب الناتج عن الطلب المتزايد على خدمات التعليم عالي الجودة التي تستهدف الطبقة المتوسطة وفوق المتوسطة مع الاستمرار في التركيز على تطوير العملية التعليمية والحفاظ على مكانة المجموعة ضمن الشركات المصرية الرائدة في مجال المؤسسات التعليمية الخاصة وذلك من خلال التوسع في قطاع التعليم العالي بتأسيس جامعة بدر والتي بدأت العمل من العام الجامعي 2015/٢٠١٤. تقع الجامعة في مدينة بدر، وهي مبنية على حرم جامعي واحد يمتد لمساحة 45 فدان ومسجل بها 5528 طالب في السنة الدراسية 2018/2017.

- بدأت الجامعة بخمس كليات (طب الفم والأسنان، كلية الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية، كلية الصيدلة، العلاج الطبيعي، والتمريض) بقدرة استيعابيه تصل إلي ٦،٦٥٠ طالب. بحلول العام الدراسي ٢٠١٥-٢٠١٦، استحدثت الجامعة ٣ كليات جديدة (الفنون التطبيقية، واللغات والترجمة، والهندسة) وبذلك بلغ إجمالي الطاقة الاستيعابية ١١،٢٨٠ طالب. تطور عدد الطلاب من ٩٧٥ في العام الدراسي ٢٠١٥/٢٠١٤ إلى 5528 طالب في العام الدراسي ٢٠١٨/٢٠١٧ بمعدل نمو سنوي مركب 78% تقريباً لتصبح أسرع جامعة خاصة نمواً من حيث عدد الطلبة في السنوات الثلاث الأخيرة. وسيتم بدء الدراسة بكلية العلوم السينمائية والمسرحية بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي 2019/2018.

- في قطاع التعليم ما قبل الجامعي، تمكنت المجموعة من افتتاح ثلاثة مدارس جديدة خلال العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٦ ليصل إجمالي عدد المدارس التي تملكها وتديرها المجموعة إلى 19 مدرسة بأقسامها المختلفة (مع احتساب مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات كمدرستين نظراً للمحاسبة المالية والقانونية المستقلة لكل منهم) مما أدي إلي زيادة سعة المقاعد المرخص بها خلال العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٦ من ٣٣,٢٨٣ إلى ٣٥,٣٥٣ بالإضافة إلى الحصول على ترخيص للصفوف الجديدة في عدة مدارس. استقبلت الشركة 2.328 طالبًا جديداً في العام الدراسي ٢٠١٨/٢٠١٧، مما أدى إلى زيادة معدل استغلال القدرة الاستيعابية للمدارس ليصل إلى 60 ٪ في العام الدراسي ٢٠١٨/٢٠١٧ ويصل عدد الطلبة المقيدين الي 21.270 طالب.

- تمكنت الشركة من تحقيق ايرادات ٤٨٧,٩ مليون جنيه مصري وصافي ربح 165.4 مليون جنيه مصري عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ بمعدل نمو سنوي مركب ٣٣,٣ ٪ و83.9% على التوالي مقارنتاً بالعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤.

خطة المساهمين القدامى نحو استمرارية ملكية الأسهم في حالة رغبة أحد المساهمين القدامى في بيع أي جزء من أسهمه في الشركة بعد انتهاء فترة التجميد: لا يوجد أى خطة حالياً لدى المساهم الرئيسى بالشركة فى بيع أسهمه بعد فترة الحظر السنتين الواردة فى قواعد القيد والشطب. وفى حالة رغبة المساهم الرئيسى سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD فى بيع أياً من أسهمه فى الشركة بعد انتهاء مدة السنتين، سيقوم بعمل الإفصاحات المطلوبة قانوناً.

المخاطر التي تواجهها الشركة والاجراءات التي تقوم بها الشركة للحد من تلك المخاطر:

- **أداء المجموعة المالي يعتمد على عدد الطلاب المسجلين في مدارس المجموعة.** إذا لم تستطع المجموعة بالقيام بالجهود المطلوبة للحفاظ على عدد الطلاب المسجلين واكتساب طلاب جدد، فقد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على الحفاظ على معدلات التسجيل المرغوبة. وفي حالة انخفاض مستوى التعليم قد يلجأ الطلاب إلى ترك المدرسة. انخفاض معدل التسجيل سوف يؤدي إلى نتائج سلبية على أداء المجموعة عمليا وماديا.

- **تستمد المجموعة نجاحها من قدرتهم على توظيف وتمرين وتشجيع مدرسون وأساتذة وموظفين قادرين على تقديم خدمات تعليمية ذات قيمة عالية وفعالة.** قدرة المجموعة على تقديم خدمات تعليمية في مختلف المجالات وبجودة عالية يتطلب توافر اساتذة ومدرسين مؤهلين وقدرة المجموعة على توظيف وتمرين والحفاظ عليهم يعتبر اساسي لإدارة أعمال المدارس والحفاظ على سمعتهم.

- **قد يؤثر أي ضرر يمس سمعة أي من العلامات التجارية أو المؤسسات التابعة للمجموعة سلبًا على أعمال المجموعة.** إن تناسق وجودة برامج المجموعة التعليمية وخدماتها أمر بالغ الأهمية لعلامتها التجارية وسمعتها. مع استمرار نمو المجموعة وتوسيع نطاقها الجغرافي، قد يكون من الصعب الحفاظ على جودة خدماتها في ظل المنافسة. أي دعاية سلبية تخص المجموعة، بغض النظر عن صحتها، قد تضر بالصورة التجارية، وبالتالي قد تؤثر على قدرة المجموعة على جذب الطلاب والاحتفاظ بهم وتوظيف الأساتذة والمدرسين المؤهلين.
- **إذا فقدت المجموعة أو فشلت في الحصول على الاعتمادات المطلوبة لتقديم أو توفير أي من برامجها ومناهجها الدولية، فقد يؤدي ذلك الى التقليل من جاذبية المجموعة.** من أجل أن توفر المجموعة برامجها التعليمية أو تشغيل مؤسساتها التعليمية الخاصة، يجب أن يتم تقديم طلب للحصول على العديد من الاعتمادات من هيئات الاعتماد، بالإضافة إلى تصاريح من الجهات الحكومية مثل وزارة التربية والتعليم. إذا لم تتمكن المجموعة من اكتساب الاعتمادات اللازمة لتقديم وتوفير هذه البرامج، فسوف تتضرر جاذبية هذه المدارس وقد ينخفض عدد الطلاب الملتحقين بها. للحصول على هذه التراخيص والتصاريح والمحافظة عليها، يجب على المجموعة أن تمتثل بمعايير معينة.

خطه اتباع قواعد الحوكمة:

1- **الجمعية العامة:**

- يتم الدعوة لحضور الجمعية العامة عن طريق النشر مرتين في صحفيتين يوميتين على ان يتم النشر في المرة الثانية بعد انقضاء خمسة أيام على الأقل من تاريخ نشر أول إخطار أو إرسال إخطار الدعوة للمساهمين على عناوينهم الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل أو بتسليم الاخطارات للمساهمين باليد مقابل التوقيع.
- تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين ويحق لكل مساهم الحضور بالأصالة أو الإنابة مع مراعاة شروط الحضور بالإنابة المنصوص عليها في النظام الأساسي.
- يتم حصر عدد المساهمين الحضور بشفافية بعد توقيع المساهمين على كشف حضور الجمعية.
- يتم عرض جدول أعمال الجمعية بشرح وافى على المساهمين بما يمكن المساهمين من اتخاذ قراراتهم بشكل سليم دون تجاهل لآراء صغار المساهمين.
- يتم حصر الاصوات بدقة وشفافية.

2- **مجلس الإدارة:**

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

أولاً: مهام ومسئوليات مجلس الإدارة

- مع مراعاة اختصاصات الجمعية العامة لمجلس إدارة الشركة أوسع سلطة لإدارة الشركة وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات ووضع اللوائح المتعلقة بالشئون الادارية والمالية والعمالية وشئون العاملين ومعاملتهم المالية، كما يضع المجلس لائحة خاصة بتنظيم أعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسئوليات.
- اعتماد التوجيهات الاستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها ومن ذلك:
- وضع الاستراتيجية الشاملة وخطط العمل الرئيسية وسياسة إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.
- تحديد استراتيجية الشركة وأهدافها المالية وإقرار الميزانيات السنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية وتملك الأصول والتصرف بها عدا في حالة التصرف في الأصول الرئيسية يستوجب على مجلس الإدارة الحصول على موافقة الجمعية العامة.
- وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
- المراجعة الدورية للهياكل التنظيمية، والوظيفية بالشركة واعتمادها.
- وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها، ومن ذلك:
- وضع سياسة تنظم تعارض المصالح، ومعالجة حالات التعارض المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، والمساهمين، ويشمل ذلك إساءة استخدام أصول الشركة ومرافقها، وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لإدارة المخاطر، وذلك من خلال تحديد التصور العام عن المخاطر التي قد تواجه الشركة، وطرحها بشفافية.
- المراجعة السنوية لإجراءات الرقابة الداخلية بالشركة.
- وضع السياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة، واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين، والدائنين، وأصحاب المصالح الآخرين.
- العمل على تحسين الصورة العامة للشركة.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO. 30
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716
152
Ernst & Young Pricewaterhouse Coopers pwc

- يجب أن يؤدي مجلس الإدارة مهامه بمسئولية، وحسن نية، وجدية، واهتمام، وأن تكون قراراته مبنية على معلومات وافية من الإدارة التنفيذية، أو أي مصدر موثوق آخر.
- يحدد مجلس الإدارة الصلاحيات التي يفوضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار، ومدة التفويض، كما يحدد مجلس الإدارة الموضوعات التي يحتفظ مجلس الإدارة بصلاحية البت فيها، وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارستها للصلاحيات المفوضة.
- يجب على مجلس الإدارة التأكد من وضع إجراءات لتعريف أعضاء مجلس الإدارة الجدد بعمل الشركة، وبخاصة الجوانب المالية، والقانونية، فضلاً عن تدريبهم إن لزم الأمر.
- يجب على مجلس الإدارة التأكد من توفير الشركة معلومات وافية عن شئون الشركة لجميع أعضاء مجلس الإدارة بوجه عام، ولأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بوجه خاص، وذلك من أجل تمكينهم من القيام بواجباتهم، ومهامهم بكفاءة.
- يجب على مجلس الإدارة التحقق من أن التقرير السنوي، والتقارير المالية التي يتم نشرها، وإرسالها للمساهمين، تعكس الأوضاع الحقيقية للشركة.
- يقدم مجلس الإدارة اقتراح توزيع الأرباح، ونسب توزيعها، والتوصية للجمعية العامة لاعتمادها.
- تفويض واحد أو أكثر من أعضاءه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.
- التحقق من وجود سياسة وخطة للتعاقب الإداري وضمان تنفيذها ومراقبة سير تقدمها.
- دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد وتحديد جدول اعمال الجمعية العامة.

ثانياً: القواعد العامة لعضوية مجلس الإدارة

أ. يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالحياد والاستقلالية ويتوقع من أي عضو من أعضاء المجلس إفادة المجلس بأية تغييرات جوهرية في ظروفه أو تعارض مصالح ويتم تقييم هذه التغييرات من قبل أعضاء مجلس الإدارة بما يتطابق مع سياسة الشركة في عدم تعارض المصالح. وفي تقدير المجلس أنه من الضروري أن يبادر الأعضاء الذين تغيرت مسئولياتهم أو أوضاعهم الوظيفية تغييراً كبيراً يؤثر في قدرتهم على مواصلة المساهمة في خدمة الشركة بنفس الفاعلية بالاستقالة من المجلس من تلقاء أنفسهم، ولا يلزم المجلس الأعضاء الذين غيروا وظائفهم التي كانوا يشغلوها عندما أتوا إلى المجلس بترك المجلس، على ألا تكون هذه التغييرات تتعارض مع سياسة الشركة في عدم تعارض المصالح.

ب. تستمر عضوية العضو في مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات ويتم اختيار المرشحين لعضوية المجلس على أساس ما حققوه من إنجازات متميزة في أعمالهم الخاصة وعلى أساس اتساع خبرتهم وحكمتهم ونزاهتهم وقدرتهم الفنية والإدارية واستعدادهم لتخصيص الوقت الكافي لمهام المجلس.

ج. يكون تشكيل مجلس الإدارة من ثلاث أعضاء على الأقل إلى احدى عشر عضو على الأكثر يكون من بينهم اثنين مستقلين طبقاً لقواعد القيد والشطب في البورصة المصرية ويجوز ضم عضوين من ذوي الخبرة.

د. يتم الأخذ في الاعتبار أحكام قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 93 لسنة 2018 فيما يتعلق بالتمثيل النسبي لرأس المال في مجلس الإدارة والتصويت التراكمي أثناء تشكيل مجلس إدارة الشركة.

ثالثاً: مهام ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة

أ. رئيس مجلس الإدارة هو الشخص المسئول عن قيادة مجلس الإدارة، وتشمل مهامه ومسئولياته ما يلي:

ب. وضع جدول أعمال الاجتماعات في بداية العام ويتضمن الأعمال والموضوعات التي سيتم مناقشتها خلال هذا العام (حسب قدرته على التوقع وقراءته للمستقبل فيما يتعلق بهذا الموضوع).

ج. الدعوة لاجتماعات مجلس الإدارة ورئاسة جلساته أو تفويض أحد أعضاء المجلس بذلك.

د. ترؤس اجتماعات الجمعية العامة العادية وغير العادية لمساهمي الشركة أو تفويض أحد أعضاء مجلس الإدارة بذلك.

ه. تمكين جميع أعضاء مجلس الإدارة من المشاركة الكاملة في أعمال وأنشطة المجلس وضمان أن يعمل المجلس كفريق واحد.

و. التحقق من قيام المجلس بمناقشة القضايا الأساسية والعامة وعدم تأجيلها واتخاذ القرار المناسب حولها وفي وقته.

ز. ضمان تمتع المجلس بالدعم الكافي وتزويده بكافة المعلومات الضرورية التي تساعد في اتخاذ قراراته بشكل فعال وسليم.

ح. التحقق من اتباع جميع القوانين واللوائح ذات العلاقة والعمل بموجب النظام الأساسي للشركة وغيره من الاتفاقيات وذلك لضمان صحة وفعالية اجتماعات المجلس وقراراته.

ط. الموازنة في تشجيع المناقشات وطرح الأسئلة داخل الاجتماعات ودفعها في اتجاه الوصول إلى اتخاذ القرارات الهامة والسليمة في فترة معقولة ووقت قصير نسبياً.

ي. الإشراف على تكوين جميع اللجان المنبثقة من المجلس والتقدم بتوصية إلى المجلس بالموافقة على الأسماء التي قام بترشيحها لعضوية تلك اللجان.

ك. العمل بشكل متواصل على تطوير المجلس وتعزيز مهارات الأعضاء ورفع درجة وعيهم ومعرفتهم ورفع روح المشاركة وروح الفريق والعمل الجماعي لديهم.

ل. دعوة الجمعية العامة العادية للشركة للانعقاد وتحديد جدول الأعمال.

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

رابعاً: مهام ومسئوليات عضو مجلس الإدارة

أ. التأكيد والإقرار على أن خدمة مصالح الشركة ومساهميها هي أقصى أولوياته.

ب. حضور جميع اجتماعات مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين وغيرها من الاجتماعات ذات العلاقة والاستعداد قبل وقت كاف لهذه الاجتماعات بشكل جيد.

ج. الاطلاع على وقائع ومحاضر اجتماعات مجلس الإدارة وفهمها بشكل جيد وطلب إيضاح أي نقطة غير واضحة في تلك المحاضر.

د. المشاركة بشكل فعال في مناقشة المواضيع المطروحة أمام المجلس وفي صنع القرارات والتحقق من أن سياسات الشركة تم وضعها وتحديدها بشكل واضح وأن المجلس يعمل على تنفيذها.

ه. المحافظة على سرية المعلومات والحرص على عدم توجيه سياسة الشركة إلى مصلحته الشخصية والإفصاح عن أي نشاط يتعارض مع مصالح الشركة.

و. الاطلاع على رسالة الشركة وأهدافها وتطبيقها وفهمها بشكل جيد وأن يكون على دراية ببرنامج الشركة وخططها التنفيذية.

ز. التحقق من أن الشركة تلتزم بنظامها الأساسي والقوانين والأنظمة الحكومية المعمول بها والعمل على تعزيز ودعم صورة الشركة.

ح. التواصل والمشاركة بشكل فعال في مناقشات ومداولات اجتماع ولقاءات مجلس الإدارة وأن تتوفر لدى العضو الرغبة والعمل بروح الفريق والمجموعة في اتخاذ القرارات.

ط. الإقرار بأن التوافق قد يكون من الأهمية بمكان للوصول إلى اجتماع في قضية أو قرار معين.

ي. فهم وإدراك التشريعات والمواضيع والقضايا التي تؤثر على أعمال ومسئوليات مجلس الإدارة.

ك. فهم وإدراك أن السلطة والصلاحيات هي لمجلس الإدارة ككل وكمجموعة واحدة وليست لأعضاء منفردين.

ل. الاستعداد في قبول أي تكليف يطلب منه من المجلس وتنفيذه والقيام به وبشكل جيد والالتزام بتسليم ما قام به من عمل في وقته.

خامساً: مهام ومسئوليات سكرتير مجلس الإدارة

أ. الإعداد والترتيب لاجتماعات مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين وضمان استيفاء جميع المتطلبات القانونية والالتزام باللوائح الحكومية والنظام الأساسي للشركة لانعقادها والعمل على ضمان نجاحها.

ب. القيام بالتنسيق والإعداد لجميع التقارير والعروض والمقترحات وغير ذلك من المواد المقدمة لمجلس الإدارة أو جمعيات المساهمين بهذه المعلومات للاطلاع عليها.

تزويد الأعضاء بالمعلومات والوثائق والبيانات التي سيتم مناقشتها في اجتماع المجلس وترسل بخطاب رسمي لهم وذلك لدراستها وفهم محتواها قبل موعد الجلسة بأسبوع على الأقل، مما يمكنهم من المشاركة وإثراء الاجتماع، حيث ينبغي على الأعضاء مراجعة هذه المواد قبل موعد الاجتماع بشكل دقيق.

د. صياغة جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين وقرارات المجلس وقرارات المساهمين والشركاء والحصول على موافقة رئيس مجلس الإدارة عليها قبل عرضها على المجلس.

ه. صياغة وتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين قراراته في سجلات الشركة وتوقيعها إلى جانب توقيع رئيس مجلس الإدارة.

و. التأكيد على أن جميع القرارات وما تم الاتفاق عليها من إجراءات داخل الاجتماع قد تم تدوينه بشكل دقيق ومتابعة الإجراءات والأنشطة المعلقة من الاجتماعات السابقة.

ز. إنشاء وتأسيس آلية فعالة وقوية لتعزيز التواصل مع أعضاء المجلس والعمل على إيجاد روابط وثيقة معهم.

ح. تطوير ومراجعة ومتابعة تنفيذ خطة وجدول اجتماعات مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين.

ط. حفظ السجلات والوثائق القانونية (محاضر وقرارات ... إلخ) الخاصة بمجلس الإدارة والمساهمين.

ي. القيام بالمراسلات والمكاتبات نيابة عن مجلس الإدارة وحسب توجيهات المجلس أو رئيسه.

ك. المحافظة على سرية المعلومات وجميع وثائق مجلس الإدارة وجمعيات المساهمين وغيرها من الوثائق ذات العلاقة.

سادساً: لجان مجلس الإدارة واستقلاليتها

لمجلس الإدارة أن يؤلف من بين أعضائه لجنة أو أكثر يمنحها بعض اختصاصاته أو يعهد إليها بمراقبة سير العمل بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس.

سابعاً: إجراءات اجتماعات المجلس

1- يجب على الأعضاء تخصيص وقت كاف للاطلاع بمسئولياتهم بما في ذلك التحضير لاجتماعات المجلس واللجان الدائمة والمؤقتة والحرص على حضورها.

2- يعقد مجلس الإدارة جلساته كلما دعت المصلحة إلى انعقاده بدعوة من الرئيس، أو بناءً على دعوة من ثلث أعضائه ويجب أن يجتمع المجلس أربع مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة.

3- على رئيس مجلس الإدارة التشاور مع الأعضاء الآخرين والعضو المنتدب عند إعداد جدول محدد بالموضوعات التي ستعرض على المجلس، ويرسل جدول الأعمال مصحوباً بالمستندات للأعضاء قبل الاجتماع بوقت كاف حتى يتاح لهم دراسة الموضوعات والاستعداد الجيد للاجتماع، ويقر مجلس الإدارة جدول الأعمال حال انعقاده وفي حال اعتراض أي عضو على هذا الجدول تثبت تفاصيل هذا الاعتراض في محضر الاجتماع.

4- يجب على مجلس الإدارة توثيق اجتماعاته وإعداد محاضر بالمناقشات والمداولات بما فيها عمليات التصويت التي تمت وتبويبها وحفظها بحيث يسهل الرجوع إليها.

ثامناً: النصاب

يتحقق النصاب القانوني لاجتماعات المجلس بحضور أغلبية أعضائه بما فيهم الرئيس بشرط ألا يقل عدد الأعضاء الحاضرين عن ثلاثة.

تاسعاً: التصويت

تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين والممثلين في الاجتماع.

عاشراً: حضور الاجتماعات

على الموظفين التنفيذيين الأساسيين بالشركة عند استدعائهم، حضور الاجتماعات وإبداء رأيهم والمشاركة في النقاش وتقديم الملاحظات.

إحدى عشر: تقرير مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بإصدار تقريراً يتضمن عرضاً لعمليات الشركة خلال السنة المالية الأخيرة وجميع العوامل المؤثرة والتي يحتاجها المستثمر ليتمكن من تقييم أصول الشركة وخصومها ووضعها المالي، وعادة ما يتوافق هذا التقرير مع القوائم المالية السنوية للشركة وشركاتها التابعة وذلك حسب الأنظمة والقوانين، ويجب أن يحتوي تقرير مجلس الإدارة طبقاً للملحق رقم (1) من اللائحة التنفيذية لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم 159 لسنة 1981 على التالي:

- الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال، ومستقبل الأعمال.

- الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين.
- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات.
- الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها.
- وأي تغيير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة.
- القيمة الحالية للأراضي - إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن القيمة السوقية الحالية.
- أي تغييرات رئيسية في الأصول الثابتة أو أي شركات تابعة لها.
- نسبة حجم الأعمال وصافي الربح أو الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة.
- حجم التصدير.
- حجم العمالة وإجمالي مرتبات العاملين.
- بيان بالتبرعات.
- بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة.

أي بيانات إضافية هامة: يرى مجلس الإدارة عرضها على الجمعية العامة.

ويكون عرض الأرقام بالمقارنة مع أرقام السنة السابقة.

ثاني عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تتكون مكافأة المجلس من النسبة المئوية المنصوص عليها في النظام الأساسي ومن بدل الحضور الذي تحدد الجمعية العامة قيمته كل سنة أو من راتب مقطوع تحدده الجمعية العامة للشركة.

يتم اعتماد المكافآت المقترحة وبدلات الحضور لأعضاء مجلس إدارة الشركة مسبقاً من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العامة السنوية.

ثالث عشر: اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- لجنة المراجعة الداخلية برئاسة السيد/شريف سمير سامى (عضو مستقل) وعضوية السيد/ محمد السيد محمد سليمان و السيدة / اسماء محمود حسنى (عضو مستقل)
- لجنة الاستراتيجيات والسياسات برئاسة د/حسن حسن حسن القلا وعضوية السيد / محمد حسن حسن القلا والسيد/ شريف سمير سامى (عضو مستقل) والسيد/ احمد حسن حسن القلا والسيد/ محمد السيد محمد سليمان.
- لجنة الموارد البشرية برئاسة السيد / عمرو عزت سلامة (عضو مستقل) وعضوية السيد / محمد عبد الحميد يحى والسيد/ محمد عبد الحميد يحى.

1- لجنة المراجعة :

تتولى مسؤولية الاشراف على كافة نظم المراجعة والرقابة الداخلية والخارجية للشركة وتختص اللجنة بما يلى :

- فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى التزام الشركة بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص ومراجعة أليات وأدوات المراجعة الداخلية واجراءتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الاجراءات 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 تمهيدا لأرسالها الى مراقب الحسابات.
- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الامور المتعلقة باستقالتهم أو اقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون.
- ابداء الرأي في شأن الأذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلاليتهم.
- دراسة تقارير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية والمناقشة فيما ورد بها من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين ادارة الشركة ومراقب الحسابات.

التأكد من رفع تقرير لمجلس الادارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم ابرامها مع الاطراف ذات العلاقة وعن مدى أخلالها او اضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها.

- وعلى اللجنة التحقق من استجابة ادارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات والهيئة العامة للرقابة المالية.
- وتقدم اللجنة تقارير ربع سنوية على الاقل لمجلس ادارة الشركة. ولمجلس ادارة الشركة ان يكلف اللجنة بأية أعمال يراها في صالح الشركة. وعلى مجلس إدارة الشركة والمسئولين عنها الرد على توصيات اللجنة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار بها. وعلى رئيس اللجنة إخطار البورصة والهيئة في حال عدم الاستجابة خلال ستين يوم للملاحظات الجوهرية للملاحظات التي يقدمها للمجلس.

2- لجنة الاستراتيجيات والسياسات:

تتولى هذه اللجنة مسؤولية ما يلي:

- تقييم المخاطر التي تواجه نشاط الشركة ومناقشة تلك المخاطر مع كافة الإدارات المعنية داخل الشركة وخارجها للوصل إلى حل لتلك المخاطر أو الحد منها.
- مراجعة رؤية ورسالة الشركة وتحديد الغايات والأهداف الاستراتيجية للشركة ووضعها التنافسي والتحديات الحالية والمستقبلية.
- إعداد الخطة التنفيذية لتحقيق الغايات والأهداف الاستراتيجية والوقت المقترح لتنفيذها ومتابعة تنفيذ تلك الخطة وإعداد تقارير دورية لما تم تنفيذه.

3- لجنة الموارد البشرية:

تتولى هذه اللجنة مسؤولية ما يلي:

- متابعة قيام إدارة شئون العاملين بالشركة والشركات التابعة بكافة المهام المسندة اليها من مجلس الإدارة.
- وضع الخطة العامة المتعلقة بشروط التعيين واستقطاب الكفاءات.
- تطوير الهيكل الوظيفي للشركة بما يتوافق مع النظم الحديثة.
- وضع الخطة العامة لتنمية وتطوير العاملين.

اقتراح السبل التي تفد تساعد على تحفيز العاملين.

بنود الخطة المستقبلية للشركة:

تتمثل استراتيجية الشركة الأساسية في مواصلة التوسع مع الاستمرار في التركيز على تطوير العملية التعليمية والحفاظ على مكانة المجموعة ضمن الشركات الرائدة في مجال المؤسسات التعليمية الخاصة.

تشمل الخطة المستقبلية ما يلي:

- في قطاع التعليم العالي، تعتزم الشركة الاستفادة القصوى من القدرات المتاحة حالياً من الكليات التسع الموجودة في حرم الجامعة والتي يمكن أن تستوعب ما يصل إلى عدد 11.280 طالبا (مقارنة بالتحاق 5.528 طالب للعام الدراسي ٢٠١٨/٢٠١٧) مما سيتيح زيادة عدد التسجيلات في السنوات الأكاديمية القادمة بشكل أساسي دون تكبد تكاليف كبيرة. بالإضافة إلى ذلك، تسعى الشركة لإضافة سبع كليات جديدة في السنوات الثلاث القادمة من أجل الوصول إلى سعة إجمالية قدرها ٢٩,٣٨٠ طالب تقريباً بحلول عام 2022. وسيتم بناء الكليات الجديدة في الحرم الجامعي الحالي دون الحصول على أرض إضافية. تخطط الشركة أيضاً لافتتاح فرع جديد لجامعة بدر بمدينة أسيوط بأربع كليات مع حلول العام الدراسى 2020-٢٠٢١ لأول كليتين واستكمال الكليتين الأخريتين فى العام الدراسى 2021-2022، مما سيجعل الشركة أكبر مشغل للجامعات الخاصة في مصر.
- في قطاع التعليمى ما قبل الجامعى، تنوي المجموعة الاستفادة القصوى من القدرات المتاحة بزيادة عدد التسجيلات في السنوات الأكاديمية القادمة بدون تكبد تكاليف كبيرة، حيث تمثل المدارس الموجودة في الشركة البالغ عددها 19 مدرسة حد أقصى من القدرات المتاحة 26.382 طالب مقارنةً بتسجيل 21.270 طالب للسنة الدراسية ٢٠١٨/٢٠١٧. بالإضافة إلى ذلك، تخطط المجموعة حاليًا بناء ٤ مدارس جديدة بحلول عام ٢٠٢١ في المدن الجديدة الكائنة بضواحي القاهرة الكبرى بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة ومنطقة الدلتا التي تعاني من نقص في المدارس الخاصة. تسعى الشركة، من خلال التوسع في هذه المناطق، إلى توسيع نطاق وصولها والتقاط الطلاب الجدد الذين لا يستطيعون الوصول إلى خدمات التعليم عالية الجودة التي تستهدف الطبقة المتوسطة.
- كما تخطط الشركة لبيع بعض الأصول القديمة غير التشغيلية، مثل الأراضي غير المطورة، لتعزيز خطط التطوير والتوسع.
- فيما يتعلق بفتح كلية الطب البشرى بجامعة بدر ، اشتركت الشركة في تأسيس شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م، وهي شركة رعاية صحية تمتلك مستشفى قيد الإنشاء، بنسبة 9.97% وقامت جامعة بدر بالمساهمة بنسبة 15% من رأس مال شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م بإجمالى نسبة تمثل تقريباً ٢٥%. من المتوقع أن تقوم هذه الحصة بتأمين تدفقات نقدية إضافية إلى المجموعة إما عن طريق توزيعات أرباح أو بيع محتمل لجزء من حصة ملكية المجموعة فى شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م (وفقًا للوائح الداخلية المعمول بها، يجب على المجموعة الاحتفاظ بحصة بحد أدنى ١٥٪ كمشغل لكلية الطب).
- تؤكد الشركة دائمًا على حرصها على سد الفجوة بين العرض و الطلب للتعليم عالي الجودة لأبناء الطبقة المتوسطة في مصر.

افصاحات اخرى تراها الشركة:

وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ 2018/7/2 بالإجماع على توزيع أرباح بإجمالي مبلغ 30,000,000 (ثلاثون مليون جنيه مصري) من الأرباح المحققة وفقاً للمركز المالي المنتهي في 2018/05/31. والشركة بصدد توزيع مبلغ 4,000,000 (أربعة مليون) جنيه مصرى من اجمالى مستحقات أرباح للعاملين بالشركة خلال العام المالى 2019/2018 ومتبقى مبلغ 2,141,673 (اثنان مليون ومائة وواحد وأربعون ألف وستمائة ثلاثة وسبعون) جنيه مصرى كرصيد أرباح للعاملين.

ثانيا: افصاحات تتعلق بعملية الطرح:

1- أسباب الطرح:

- توسيع قاعدة الملكية للشركة واتاحة إمكانية التخارج للمساهمين الحاليين ودخول مساهمين جدد من الجمهور وكذلك مساهمين من المؤسسات والأفراد ذو الملاءة المالية.
- إستيفاء البنود 1، 2 و3 من المادة 7 من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
- الاستفادة من زيادة رأس المال التالية للطرح لتمويل جزء من الخطط التوسعية للشركة لمواكبة النمو المتوقع في نشاط الشركة مما يخدم قطاع التعليم في مصر و يصب في مصلحة الطبقة المتوسطة.

2- قرار الطرح وزيادة رأس مال الشركة التالى للطرح وفقاً للجمعيتين العامتين غير العادية المؤرخين 2018/7/3 و2018/8/7:

وافقت الجمعية بالإجماع علي طرح بحد أقصي عدد 268,417,259 (فقط مائتان وثمانية وستون مليون وأربعمائة وسبعة عشر ألف ومائتان تسعة وخمسون) سهم بما يمثل حد أقصى 49% من أسهم الشركة الحالية المملوك أغلبها لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD - المساهم الرئيسي في الشركة – للطرح العام و/أو الخاص طرحاً ثانوياً في البورصة المصرية على أن يكون سعر الطرح بحد أقصي القيمة العادلة للسهم المعدة من قبل المستشار المالي المستقل بمبلغ 6,60 (فقط ستة جنيهات وستون قرشاً) للسهم الواحد بإجمالي قيمة للطرح حدها الأقصى 771,533,909.1 (مليار وسبعمائة وواحد وسبعون مليون وخمسمائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وتسعة) جنيه مصري على أن يتم الاشتراك في الطرح وفقا لنشرة الطرح العام و/أو الخاص بالسوق الثانوي المعتمدة من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

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

ويعقب الانتهاء من الطرح الثانوي لأسهم الشركة في البورصة المصرية زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأسمال الشركة المرخص به بحد أقصي عدد 54.779.033 سهم والتي تمثل نسبة حدها الأقصى 10 % من أسهم رأس مال الشركة الحالية وبحد أدنى زيادة قدرها 100 مليون جنيه مصرى وبذات السعر النهائي للطرح المذكور في نشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية، وذلك دون إعمال حقوق الأولوية لقدامي المساهمين في الاكتتاب في أسهم الزيادة، ولا يجوز للمشتركين في الطرح العام و/أو الخاص الاكتتاب في هذه الزيادة، علي أن يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، ويتم تمويلها من جزء من حصيلة الطرح الثانوي المقررة للأسهم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، نتيجة بيع بعض من أسهمه في الطرح الثانوي وذلك بعد تصفية حساب استقرار الأسهم - الوارد في نشرة الطرح - على أن تقوم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، بالاحتفاظ بباقي حصيلة الطرح الثانوي وفقاً للشروط الواردة في نشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

والجدير بالذكر أنه تم الموافقة على جميع قرارات الجمعية بإجماع الحضور وبالنسبة لقرار زيادة رأس مال الشركة التالى للطرح الذى سيتم تخصيصه بالكامل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital ltd - المساهم الرئيسى بالشركة – فإنه بعد استبعاد نسبة تصويت شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital ltd وأطرافها المرتبطة فإن نسبة الموافقة على القرارات تمثل 100% من الحضور.

والجدير بالذكر أنه تم إقرار القيمة العادلة للسهم بمبلغ 6.30 (ستة جنيهات وثلاثون قرشاً) جنيه مصرى بموجب التفويض الوارد فى الجمعية، كما تم إقرار الحد الأقصى لزيادة رأس المال المقررة بالكامل للمساهم الرئيسى بما يعادل قيمة الاكتتاب فى عدد 35.000.000 سهم بسعر الطرح النهائى.

3- **تجميد الأسهم:**

أنه طبقاً لقرار الجمعيتين العامتين غير العادية المنعقدتين بتاريخ 2018/7/3 و2018/8/7، تم الموافقة على تجميد نسبة 51% على الأقل من أسهم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة والمالك لنسبة 84.5 % من أسهم الشركة وذلك لمدة سنتين ماليتين تبدأ من تاريخ الطرح بالبورصة المصرية، وذلك عملاً بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

كذلك تم الموافقة على تجميد نسبة 100% من أسهم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة لحين الطرح بالبورصة المصرية على ان يمتد التجميد للأسهم التي لم يتم بيعها من خلال الطرح العام و/أو الخاص لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ بداية التداول على أسهم الشركة بالبورصة المصرية والموافقة على تجميد نسبة 100% من أسهم المساهمين التالية أسمائهم لحين الطرح بالبورصة المصرية:

1. إبراهيم إبراهيم ابراهيم الصعيدى

وائل فهمي وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
EFGHERMES المجموعة المالية هيرمس
Mansour & Co. Pricewaterhouse
PwC
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ق: ٢٧٢٤٣١
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

2. سعيد خليل إبراهيم منصور
3. عبد الحميد هلالى حسن عبد العواض
4. محمد سعيد خليل إبراهيم
5. محمد حمدى أبو العينين محمد أبو العينين

كما وافقت الجمعية على تجميد أسهم المساهمين التالية أسمائهم لمدة ستة أشهر تبدأ من تاريخ بداية التداول على أسهم الشركة بالبورصة المصرية على النحو التالى:

	اسم المساهم	عدد الأسهم المجمدة	إجمالي الأسهم المملوكة للمساهم
.1	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدى	25.000.000	38,448,650
.2	سعيد خليل إبراهيم منصور	5.183.400	5,833,400
.3	عبد الحميد هلالى حسن عبد العواض	4.250.000	4,375,225
.4	محمد سعيد خليل إبراهيم	925.000	925,000
.5	محمد حمدى أبو العينين محمد أبو العينين	326.750	326,750

ويجوز لمساهمين اخرين التوقيع على اقرار بالتجميد بعد تاريخ هذه الجمعية.

أ.بيان بموقف الاوراق المالية للشركة المملوكة للمساهمين الرئيسيين من حيث التجميد وفقا للمادة 7 من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية:

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

اسم المساهم الرئيسي	أجمالي الاسهم المملوكة في رأسمال الشركة	عدد الأسهم التي سيتم بيعها في الطرح	إجمالي الاسهم المملوكة بعد الطرح	إجمالي الاسهم المتوقع امتلاكها بعد الطرح وبعد الاكتتاب في زيادة رأس المال التالية للطرح	نسبة الملكية المتوقع الوصول اليها بعد الطرح وبعد الاكتتاب في زيادة رأس المال التالية للطرح	عدد الاسهم المجمدة	النسبة المئوية للأسهم المجمدة	تاريخ فك التجميد
شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	**462.987.825**	199.500.000	263.487.825	298.487.825	على الاقل %51.22	236.123.791	%51	سبتمبر 2020

ب. بيان بالمساهمين المجمدة أسهمهم لمدد زمنية محددة وفقا لقرار الجمعيتين العامتين غير العادية المؤرخين 2018/7/3 و2018/8/7:

اسم المساهم	عدد الأسهم المجمدة طبقا للمادة 7 من قواعد القيد والشطب	عدد الأسهم المجمدة حتى تاريخ الطرح	عدد الأسهم المجمدة لمدة 6 شهور بعد الطرح	عدد الأسهم المجمدة لمدة سنة بعد الطرح
SOCIAL IMPACT CAPITAL LTD	236,123,791	462,987,825	-	27,364,034
HUXLEY HOLDING LIMITED			-	
ابراهيم ابراهيم ابراهيم الصعيدي		38,448,650	32,867,419	
سعيد خليل ابراهيم منصور		5,833,400	5,183,400	
عبدالحميد هلالي حسن عبدالعواض		4,375,225	4,250,000	
ناهد علي اسماعيل مصطفي البدري			3,590,175	
ساره حسن حسن القلا			1,980,675	
ساميه سليمان ابو العينين نايل			500,000	
محمد سعيد خليل ابراهيم		925,000	925,000	
نيرمين ثروت نجم الدين عبد اللطيف			542,500	
ماجده احمد احمد عبد الله			684,550	

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
PwC

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٢١

Nos & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

طارق محمود عبدالعليم عبدالسلام			678,525	
محمد محمود عبدالعليم عبدالسلام			678,500	
احمد محمود عبدالعليم عبدالسلام			678,500	
محمد كمال احمد اسماعيل			466,625	
احمد رافت حسين حلمي خليل			305,650	
اسماء علي عطيه محمد			436,200	
مريم محمود عبدالعليم عبدالسلام			339,275	
محمد حمدي ابوالعنين محمد ابو العنين		326,750	326,750	
وليد محمود عبدالعليم عبدالسلام			178,500	
مديحه سعد الدين محمد سرحان			200,000	
محمد سامي عبد الفتاح احمد الا مام			58,625	
سحر محمد محمد عمرو			10,325	

على أن يمتد التجميد الاجبارى والاختيارى لأسهم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى SOCIAL IMPACT CAPITAL LTD على أسهم زيادة رأس المال التالية للطرح

على ان تلتزم الشركة بتقديم خطاب من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي للبورصة المصرية بنسبة الأسهم المجمدة المملوكة للمساهمين بما يتفق والحد الأدنى المطلوب تجميده طبقا للبند (7) من المادة (7) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية قبل الطرح. وهذا البيان خاضع لمراجعة البورصة المصرية وفقا لما تحدده وتحت مسئوليتها.

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
منصور وشركاهم برايس وترهوس كوبرز

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٦٤٣١
166

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

البند الثالث: ملخص تقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم وتقرير مراقب الحسابات على التقرير

ملخص تقرير المستشار المالي المستقل لتقدير القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م)

بناءً على تكليف شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة في 31 مايو 2018 (تاريخ التقييم) وذلك بغرض طرح حصة من اسهم الشركة فى البورصة المصرية فقد تم احتساب القيمة العادلة للشركة بناءً على الإفتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بالاضافة الي تقرير عملية تقييم قطعة أرض بالمجاورة الثالثة بمدينة المعراج الهضبة السفلى - المقطم - محافظة القاهرة المملوكة للشركة وتقرير عملية تقييم عدد 10 عمارات سكنية الهضبة العليا - المقطم - محافظة القاهرة المملوكة للشركة والمعدان بمعرفة خبير تقييم الاراضى والمبانى المعتمد من البنك المركزى المصرى أ . د / أحمد أنيس بتاريخ مايو 2018 والتي تعتبر المصادر الرئيسى الذى اعتمد عليه في هذه الدراسة.

وقد تم إعداد التقييم باستخدام الأسس الآتية:

قمنا بالتحليل المالي للقوائم المالية التاريخية للشركة محل التقييم، كما قمنا بتحديد القيمة العادلة للشركة وفقاً للمتوسط المرجح لكل من طريقة خصم صافي التدفقات النقدية لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بنسبة 60% وطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EV/EBITDA) بنسبة 20%، وطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب (EV/EBIT) بنسبة 20% وقد تم تقدير القيمة العادلة للشركة محل التقييم بمراعاة التقييم المالي للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 1 لسنة 2017، وإن البيانات المقدمة إلينا تقع تحت مسؤولية شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية وبناءً على الإفتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة الشركة وذلك أخذاً في الإعتبار التعديلات التي رأيناها ضرورية وبمراعاة الأسس العلمية المستخدمة في هذا التقرير.
وقد تم زيادة الوزن النسبي لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية فى تقييم شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية وذلك لأنة يمثل الأسلوب العلمي الأمثل لتحديد القيمة العادلة للأسهم وذلك لإعتماده على قياس كفاءة المنشأة وقيمتها الفعلية وفقا لتدفقاتها النقدية (وليس ربحيتها فقط) وقدرتها علي الإستمرار بالنشاط وكفاءتها في إدارة دورة رأسمالها العامل، إدارة النقدية وهيكلها التمويلي باستخدام متوسط معدل خصم يماثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال المستثمرة.

تعتمد هذه الطريقة على القيام بالخطوات التالية:

- تقدير التدفقات النقدية الحرة خلال سنوات التنبؤ وتتمثل في التدفقات النقدية المتاحة من صافي ربح الشركة بعد الضرائب مضافاً إليها المعاملات غير المالية التي تم إضافتها في قائمة الدخل ومطروحاً منها الإستثمارات في رأس المال العامل والأصول والاستثمارات الأخرى، كما أنها لا تتضمن أية فوائد مالية أو توزيعات أرباح.
- تقدير القيمة المتبقية فيما بعد سنوات التنبؤ.

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
167 ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

- خصم التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المتبقية بمعدل خصم مناسب يتم تحديده بما يتناسب مع معدل رأس المال إلى الديون وكذا طبيعة النشاط ومخاطر الصناعة ومعدلات الأدوات المالية الخالية من مخاطر الإستثمار.
- الوصول إلى القيمة العادلة للنشاط بتجميع القيم الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المتبقية.
- يتم احتساب القيمة العادلة لحقوق الملكية (أسهم الشركة) بعد خصم قيمة القروض والديون (إن وجدت) وإضافة رصيد النقدية وما في حكمها، إن إجمالي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية خلال سنوات التنبؤ بالإضافة إلى القيمة المتبقية يعطى انطباعاً قوياً عن القيمة الإسترشادية لإجمالي الأموال المستثمرة وهي قيمة الشركة.
- لم يشمل نطاق عملنا القيام بأي أعمال فحص أو مراجعة للقوائم المالية أو الحسابات التي تتضمنها الشركة محل التقييم في ضوء معايير المراجعة المصرية. كما لم يتضمن نطاق عملنا القيام بأية دراسات إقتصادية أو تسويقيه، وقد اعتمدنا على القوائم المالية المعتمدة للشركة والتفسيرات والإيضاحات والمعلومات المقدمة إلينا من شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية والتي تعتبر المصدر الأساسي للمعلومات وذلك بالإضافة إلى مصادر المعلومات الأخرى الموضحة في هذا التقرير.

وتم الإعتماد علي القوائم المالية المعتمدة للشركة محل التقييم في 31 مايو 2018 كسنة الأساس بالإضافة إلى القوائم المالية التقديرية المستقبلية للشركة للسنوات من 31 أغسطس 2018 وحتى 31 أغسطس 2025 (السنة المالية للشركة تبدأ في سبتمبر و تنتهي في أغسطس). كما تم الإعتماد في إعداد التنبؤات المالية المستقبلية للشركة علي البيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة الشركة وعلي مسؤوليتها ودون أن نقوم بتدقيق تلك البيانات والمعلومات للتأكد من صحتها. وقد تم الحصول على ادلة كافية وملائمة فيما يتعلق بكافة البيانات والمعلومات والمستندات ذات العلاقة بمهمة التقييم. كما قمنا ببذل عناية الرجل الحريص للتأكد من مدى معقولية وإمكانية الاعتماد على تلك البيانات والمعلومات لأغراض التقييم بصورة عادلة.

- لم ينم إلى علمنا ما يدعو للإعتقاد بأن هذه المعلومات لا توفر أساساً معقولاً لإعداد الدراسة كما هو موضحاً في الجزء الخاص بالإفتراضات التي قامت عليها الدراسة تفصيلاً. وقد أعدت هذه المعلومات باستخدام مجموعة الإفتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات الإدارة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الإفتراضات، ومن ثم فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للإستخدام في أغراض أخرى بخلاف المنصوص عليها.
- وتقر بأن عملية التقييم ونتائجها تمت بالإلتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالى للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية وأن المقابل المالى المستحق للمقيم لا يعتمد على قيمة التقييم أو نتيجة أستخدامه وأن التحليل والنتائج لا يقيدها سوى القيود الواردة بالتقرير وعدم إشتراك أشخاص بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير لهم علاقة بأى جزء جوهرى من عملية التقييم.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية هيرمس - المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse
pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣٩

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

- كما نقر بأنه عند اعداد تقرير القيمة العادلة قد تم الالتزام بقواعد السلوك المهني وفقا لمعايير التقييم المالي، وبمراعاة مصالح المستثمرين المحتملين للمنشأة محل التقييم بمنطقيه وموضوعيه وحرفيه، كما تم الالتزام بقواعد النزاهة والأمانة والاستقلالية وعدم تعارض المصالح والموضوعيه وتجنب المعلومات المضللة والحفاظ على السرية وضوابط الاحتفاظ بالمعلومات.
- وفي ضوء ما تقدم فقد بلغت القيمة العادلة لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية فى 31 مايو 2018 (تاريخ التقييم) وفقاً للأسس المتبعة والمذكورة فيما تقدم مبلغ 3,449,346,648 جنيه مصرى (ثلاثة مليار وأربعمائة وتسعة وأربعون مليون وثلاثمائة وستة وأربعون الف وستمائة وثمانية وأربعون جنيه مصري) موزعة على 547,790,325 سهم وبالتالي فقد بلغ متوسط القيمة العادلة للسهم 6.30 جنيه مصري (ستة جنيهات وثلاثون قرشً).

تحريراً في 29 يوليو 2018

عمرو فتح الله
شركة جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل المستشارين الماليين بالهيئة رقم 1716

<u>الملخص التنفيذى:</u>

القيمة العادلة لحقوق الملكية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية 3,449.3 مليون جنيه في 31 مايو 2018:

ملخص التقييم:

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٣١ 169

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 30

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتنظية الاكتتاب ش.م.م

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

جنيه مصري (000)	
طريقة الدخل - صافي خصم التدفقات النقدية	
قيمه الشركه	3,966,010
يضاف: النقدية وما في حكمها	48,207
يضاف: الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقيمة الدفترية	33,041
يضاف: القيمة العادلة للأراضى المملوكة للشركة	166,986
يخصم: الديون	(115,506)
يخصم: حقوق الأقلية	(140,032)
قيمة حقوق الملكية	**3,958,706**
يخصم: خصم خاص بحقوق الأقلية (5%)	(395,871)
قيمة حقوق الملكية بعد الخصم الخاص بحقوق الأقلية	**3,562,835**
طريقة المضاعفات	
قيمه الشركه إلي الارباح قبل الفوائد و الضرائب و الاهلاك و الاستهلاك (EV/EBITDA)	
قيمه الشركه	3,155,750
يضاف: النقدية وما في حكمها	48,207
يضاف: الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقيمة الدفترية	33,041
يضاف: القيمة العادلة للأراضى المملوكة للشركة	166,986
يخصم: الديون	(115,506)
يخصم: حقوق الأقلية	(140,032)
قيمة حقوق الملكية	**3,148,446**
قيمة الشركة إلي الارباح قبل الفوائد و الضرائب (EV/EBIT)	
قيمه الشركه	3,417,087
يضاف: النقدية وما في حكمها	48,207
يضاف: الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقيمة الدفترية	33,041
يضاف: القيمة العادلة للأراضى المملوكة للشركة	166,986
يخصم: الديون	(115,506)
يخصم: حقوق الأقلية	(140,032)
قيمة حقوق الملكية	**3,409,783**
الملخص	
قيمه الشركه - صافي خصم التدفقات النقديه (60%)	2,137,701
قيمه الشركه - مضاعف (EV/EBITDA) (20%)	629,689
قيمه الشركه - مضاعف (EV/EBIT) (20%)	681,957
قيمة حقوق الملكية النهائية	**3,449,347**

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ق: ٢٧٢٤٢١

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

- تم استخدام طريقة خصم صافى التدفقات النقدية الحرة وطريقة المضاعفات لتحديد القيمة العادلة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بناءً على إفتراضات إدارة الشركة للأعوام القادمة من 2018 حتى 2025.
- وفقا للإفتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية المتوقعة وصافي التدفقات النقدية الحرة، قمنا بإحتساب المتوسط المرجح لتكلفة التمويل (WACC) بنسبة 18.86% ومعدل نمو للقيمة المتبقية للشركة ((Terminal growth rate) يبلغ 5%، وبناءً عليه تم إحتساب قيمة الشركة بمبلغ 3,966 مليون جنيه مصري.
- بعد إضافة النقدية ومافي حكمها المثبتة بالمركز المالي للشركة في 31 مايو2018 وإضافة القيمة العادلة للأراضى والمباني المملوكة للشركة والإستثمارات فى شركات شقيقة وخصم الديون وحقوق الأقلية تم تحديد القيمة العادلة لحقوق ملكية الشركة لتبلغ 3,958.7 مليون جنيه مصري وفقاً لطريقة خصم صافى التدفقات النقدية.
- تم خصم نسبة قدرها 10% من قيمة حقوق الملكية الناتجة عن استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية كخصم اقلية للحصة المطروحة وبالتالي بلغت قيمة حقوق الملكية بعد تطبيق نسبة الخصم مبلغ قدره 3,562.8 مليون جنيه مصري.
- باستخدام طريقة المضاعفات، قمنا بتقييم قيمة حقوق الملكية لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية باستخدام كل من مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب EV/EBIT ومضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك EV/EBITDA والتي تم الحصول عليها من شركات متكافئة للشركة محل الدراسة.
- لقد استخدمنا المضاعفات سالفة الذكر للسنة المالية 2018 والسنة المالية 2019 من شركات متكافئة للشركة محل الدراسة بعد تطبيق خصم خاص يبلغ 5٪ و10٪ على مضاعفات السنتين الماليتين على التوالي لتغطية المخاطر المرتبطة بالاستثمار فى السوق المصرى والمخاطر الاخرى المرتبطة بنتائج اعمال الشركة المستقبلية.
- باستخدام طريقة المضاعفات, بلغ متوسط قيمة الشركة 3,155.8 مليون جنيه مصري و3,417.1 مليون جنيه مصري باستخدام مضاعفات EV/EBITDA و EV/EBIT على التوالي.
- بعد إضافة النقدية ومافي حكمها المثبتة بالمركز المالي للشركة في 31 مايو2018 وإضافة القيمة العادلة للأراضى والمباني المملوكة للشركة والإستثمارات فى شركات شقيقة وخصم الديون وحقوق الأقلية، نستنتج أن قيمة الأسهم الخاصة بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية EV/EBITDA وEV/EBIT تبلغ 3,148.4 مليون جنيه مصري و 3,409.8 مليون جنيه مصري على التوالي.
- لقد خصصنا وزنا نسبياً يبلغ 60٪ لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية و 20٪ لطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب EV/EBIT و20% لطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك EV/EBITDA.
- بلغت قيمة حقوق ملكية القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مبلغ قدره 3,449.3 مليون جنيه مصري موزعة غلي 574,790,325 سهم و بالتالي بلغ سعر السهم 6.30 جنيه مصري.

EFG HERMES المجموعة المالية هيرمس
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

- القيمة العادلة للأرض والمباني المملوكة للشركة تمثل القيمة الواردة بتقرير عملية تقييم قطعة أرض بالمجاورة الثالثة بمدينة المعراج الهضبة السفلى - المقطم - محافظة القاهرة وتقرير عملية تقييم عدد 10 عمارات سكنية الهضبة العليا - المقطم - محافظة القاهرة والمعدان بمعرفة خبير تقييم الاراضى والمبانى المعتمد من البنك المركزى المصرى أ . د / أحمد أنيس بتاريخ مايو 2018 مخصوما منها قيمة الضرائب على الارباح الراسمالية والتى تمثل الفرق بين القيمة المقدرة والقيمة الدفترية فى 31 مايو 2018.
- قيمة الاستمارات تمثل القيمة الدفترية لاستمارات الشركة فى شركات شقيقة فى 31 مايو 2018. ولم يتم ادراج اي ارباح او توزيعات منها عند حساب التدفقات النقدية المستقبلية للشركة.
- تم حساب حقوق الاقلية وفقا للأرباح قبل الفوائد والضرائب للوحدات المدرسية التابعة لهم وبنسب مساهمتهم فيها باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب EV/EBIT والتي تم الحصول عليها من شركات متكافئة للشركة محل الدراسة للسنة المالية 2018 والسنة المالية 2019 وبدون تطبيق نسبة الخصم الخاص البالغ 5٪ و10٪ على مضاعفات السنتين الماليتين على التوالي للحيطة عند حساب حقوق الأقلية.

EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس
المجموعة المالية للسمسرة

لمزيد من المعلومات فى هذا الشأن، برجاء الرجوع لنشرة الطرح التفصيلية المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة على الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية.

تقرير التأكد المحدود لمراقبى الحسابات على دراسة القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية – شركة مساهمة مصرية المعد بواسطة المستشار المالى المستقل:

بناءاً علي طلب مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") قمنا بتنفيذ اجراءات مهمة التأكد المحدود للبيانات المالية المستقبلية للشركة عن السنوات من 1 سبتمبر 2018 إلى 31 أغسطس 2025 التى أعدت بمعرفة إدارة الشركة والمتمثلة فى قوائم الدخل التقديرية وكذلك الميزانيات التقديرية عن السنوات من 1 سبتمبر 2018 إلى 31 أغسطس 2025 والواردة بالملحق رقم (4) من دراسة القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" والمعد بمعرفة جراند ثورنتون للاستشارات المالية "المستشار المالي المستقل" بتاريخ 29 يوليو 2018 بغرض استخدامها فى تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية " ش.م.م " بغرض طرحها بالبورصة المصرية والمرفق بهذا التقرير والمؤشر عليه بغرض تحديده.

إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدتكم في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية المتعلقة بدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" بغرض طرحها بالبورصة المصرية.

PwC

مسئولية مجلس إدارة الشركة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

جراند ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

مجلس إدارة الشركة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد البيانات المالية المستقبلية، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات الملائمة للظروف وكذلك إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية والتى تتضمن الافتراضات والتوقعات والمنهج المتبع في إعداد تلك البيانات الواردة بدراسة القيمة العادلة والمتضمنة على:

- التدفقات النقدية الحرة خلال فترة التوقعات.
- القيمة الحدية بعد فترة التوقعات.
- تقدير نسبة حقوق الملكية الى الديون.
- تقدير معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية لكل من التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة الحدية.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في الوصول الى استنتاج مستقل على اساس اجراءات التأكد المحدود التى قمنا بها، عن ما إذا كان قد نما الى علمنا مايدعو الى الأعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتم اعدادها في جميع جوانبها الهامة طبقاً للإفتراضات والمنهج المستخدم فى إعدادها وأن الافتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية.

قمنا بتنفيذ اجراءات التأكد المحدود طبقا للمعيار المصرى لمهام التأكد رقم (3400) "اختبار المعلومات المالية المستقبلية" الذى يتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهنى بما فيها الأستقلالية، وتخطيط وتنفيذ اجراءات التأكد المحدود للحصول على تأكيد محدود للوصول الى استنتاج انه لم ينمو إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية لم يتم إعدادها فى جميع جوانبها الهامة طبقاً للافتراضات والمنهج المتبع فى إعدادها وإن تلك الافتراضات لا تمثل أساسا معقولاً للبيانات المالية المستقبلية.

ملخص الإجراءات المنفذة

تشمل اجراءات التأكد المحدود عمل استفسارات من الاشخاص المسئولين عن اعداد البيانات المالية المستقبلية. وان اجراءات جمع الادلة والتى تعتبر اجراءات محدودة عن تلك التى تطبق فى اجراءات الحصول على تأكيد مناسب، وبالتالي فإننا قد حصلنا على تأكيد اقل مما كان سيتم الحصول عليه من اجراءات التأكيد المناسب وتشمل هذه الإجراءات ما يلي:

- مناقشة المديرين ذوى الصلة المسئولين عن اعداد البيانات المالية المستقبلية والمستشار المالى المستقل فى المنهج المتبع لإعداد البيانات المالية المستقبلية.
- تقييم مدى مناسبة الافتراضات والتوقعات الواردة بالملحق رقم (4) بدراسة القيمة العادلة في ضوء اتجاهات النمو التاريخية وخطط الأدارة.

- مطابقة البيانات المالية التاريخية الواردة بدراسة القيمة العادلة لأسهم الشركة مع القوائم المالية التى تم مراجعتها كما فى وعن السنوات المالية المنتهية في 31 أغسطس 2015 و2016 و2017.
- مناقشة المستشار المالي المستقل في أساس الافتراضات والمنهج المستخدم فى إعداد البيانات المالية المستقبلية.
- تقييم مدى صحة ودقة العمليات الحسابية فى البيانات المالية المستقبلية وأى عمليات حسابية مدرجة بها.
- تفهم كيفية اعداد معدل الخصم المستخدم.
- الاطلاع على محاضر مجلس الإدارة والجمعيات العامة خلال فترة التأكد المحدود.

محددات الأعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم اعداد البيانات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن احداث مستقبلية، لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية. حيث إن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة ان تحدث كما هو متوقع لذا فنحن لا نبدى رأياً فى مدى تحقق الافتراضات والنتائج التي بنيت عليها التى اعدت على اساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية المحققة مستقبلا مع هذه البيانات المالية المستقبلية.

وحتى فى حالة تحقق الاحداث المتوقعة في ظل الافتراضات النظرية المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن البيانات المالية المستقبلية حيث غالبا ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة الأخرى كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً.
كما نلفت الأنتباه الى ان البيانات المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها ان توفر كل المعلومات والايضاحات الضرورية اللازمة للأفصاح المناسب طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

الاستنتاج

فى ضوء الاجراءات المطبقة والموضحه أعلاه، لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المستقبلية، الواردة بالملحق رقم (4) من دراسة القيمة العادلة، قد أعدت في جميع جوانبها الجوهرية بشكل مخالف للأسس والافتراضات، الواردة بالقسم الرابع من دراسة القيمة العادلة. كما لم ينم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تلك الأسس والافتراضات لا تمثل اساساً معقولا للبيانات المالية المستقبلية.

أستخدام وتوزيع التقرير

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" وبناءً علي طلبه، وبغرض مساعدة مجلس الإدارة فى الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" بغرض طرحها في البورصة المصرية وبالتالى لا يجوز توزيعه او استخدامه في أى غرض آخر بخلاف الغرض المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أى مسئولية عن عواقب استخدام هذا التقرير فى أى غرض أخر أو بمعرفة أى شخص أو هيئة أخرى ويكون الاعتماد على هذا التقرير من قبل أى طرف ثالث على مسئوليته الخاصة. وعلي وجه التحديد فإن هذا التقرير لا يمكن توزيعه أو تضمينه فى اى نشرة طرح او اى نشره عامة اخرى.

مراقبا الحسابات

تامر صلاح الدين عبدالتواب رشدى
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين 17996
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

باسمة محمد عزت محمد سمره
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين 6588
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية 137
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في 19 أغسطس 2018

ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير المستشار المالى المستقل:

1. تلاحظ وجود قفزات كبيرة فى توقعات ادارة الشركة بشان الايرادات مقارنة بالمستويات التاريخية للشركة ,فقد تلاحظ انه رغم وجود وجود انخفاض فى نسبة نمو ايرادات المدارس الى 6 % فقط بعام 2017 الفعلى مقارنة ب16% نمو عام 2015 , الا ان توقعت الادارة زيادة نسب النمو فى الاعوام القادمة بنسبة 30%,21%,20% عن الاعوام2020,2019,2018
2. كما تلاحظ ايضا من تحليل ايرادات الجامعات انه ستصل نسبة الايرادات من المشروعات الجديدة الغير قائمة الى نسبة 63% من ايرادات الجامعات عام 2025 مبنية على اساس زيادة تراكمية بمتوسط نمو سنوى 40% تقريبا حتى عام 2025, حيث تلاحظ تضاعف اعداد الطلاب بالجامعه بشكل متفائل دون مراعاة التنافسية بالسوق ودخول جامعات اجنبية جديدة
3. لم يذكر تحليل وضع المنشأة محل التقييم وضعها التنافسى واثر دخول الجامعات الاجنبية الجديدة للسوق .
4. عند استخدام طريقة المضاعفات , تم الاستناد الى عينة من شركات اجنبية , وقد قدر المستشار المالى المستقل نسبة الخصم الخاص ب5%و10% على مضاعفات السنتين الماليتين 2019,2018 على التوالى , واعتبرها كافية بدون تحديد الاسس التى تم الاستناد اليها فى تقدير هذا الخصم.

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

5. الاراضى المملوكة للشركة غير مسجلة

تعليق المستشار المالى المستقل على ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية:

1. الانخفاض في معدل نمو ايردات المدارس بعام ٢٠١٧ الفعلي يرجع إلي الانخفاض في معدل إلتحاق الطلاب الذي كان سببه إعادة هيكلة إدارية، التي تبعتها زيادة ملحوظة في معدل إلتحاق الطلاب الفعلى في العام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨ التي فاقت معدل إلتحاق الطلاب في السنوات السابقة كما يلي:

السنة الدراسية	2015-2016	2016-2017	2017-2018
عدد الزيادة في الطلاب الملتحقين	1,476	409	2,328
نسبة النمو في الطلاب الملتحقين	9%	2%	12%

أما عن توقعات الادارة لزيادة نسب نمو الايرادات في الأعوام القادمة يرجع إلي القرار المتخذ من وزارة التربية والتعليم بالغاء المدارس التجريبية مما سيؤدي إلي زيادة الطلب علي تعليم خاص عالي الجودة يستهدف الطبقة المتوسطة التي توفرها مدارس الشركة. بلاضافة إلي التحويلات المتوقعه من مدارس ذات مصاريف سنوية تفوق مصاريف المدارس المملوكة للشركة نتيجة إلي إرتفاع تكاليف الحياه. وكذلك دخول 4 مدارس جديده بداية من عام 2020 مما يدعم توقعات الشركة فى زيادة الطلب على مدارس الشركة وزيادة عدد الطلاب الملتحقين ولكن بعدد اقل من المحقق فى عام 2018. بالاضافة الى الزيادة المتوقعه فى الايرادات نتيجة تطبيق نسبة الزيادة المتوقعة فى المصروفات الدراسية فى حدود 8% سنويا.

2. إن الزيادة التراكمية في معدل النمو السنوي منذ إفتتاح جامعة بدر عام ٢٠١٤ حتي تاريخه ٧٨٪ و هو معدل نمو تراكمي سنوي أكبر من المعادل المتوقع في السنوات القادمة، كما هو موضح في الجدول أدناه:

السنة الدراسية	2015-2016	2016-2017	2017-2018
عدد الزيادة في الطلاب الملتحقين	927	1,668	1,958
نسبة النمو في الطلاب الملتحقين	95%	88%	55%

Hassan Nour & Co. Pricewaterhouse
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عضو الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

وان معدل النمو السنوي المتوقع (CAGR) لاعداد الطلاب خلال الفتره من 2018 وحتى 2025 فى حدود 24%. ويدعم تلك التوقعات زيادة الطلب على الجامعات الخاصة نظراً إلى الزيادة في عدد الطلاب والتركيبة السكانية الحالية بمصر وعدم قدرة الجامعات العامة على إستيعاب اعداد الطلاب المتخرجين من المرحلة الثانوية. بالنسبة إلى الجامعات الأجنبية، فإن مصاريف الجامعات الأجنبية تفوق جامعة بدر وبالتالي جامعة بدر لا تنافس الجامعات الأجنبية.

3. جامعة بدر تقوم بتقديم مجالات للدراسة مميزة بناءة على الطلب سوق العمل مثل كلية التمريض، العلاج الطبيعي، الفنون التطبيقية وتعتبر هذه الكليات من الكليات الغير موجودة عند المنافسين أو نادرة التواجد. أما بالنسبة للجامعات الأجنبية فكما ذكر أعلاه فإن مصاريف الجامعات الأجنبية تفوق جامعة بدر وبالتالي جامعة بدر لا تنافس الجامعات الأجنبية.

4. **أولاً:** تم استخدام نسبة خصم تبلغ 5% و10% على مضاعفات السنتين الماليتين 2019,2018 بسبب الأختلاف في الموقع الجغرافي والحجم مقارنة بعينة الشركات التي تم الأعتماد عليها كشركات مقارنة كما هو موضح بالتقرير بالقسم السادس صفحة 50.
ثانياً: تم زيادة نسبة الخصم على المضاعفات المستخدمة في 2019 لتغطية المخاطر المرتبطة باستخدام مضاعف السنة التالية في 2019 (Forward Multiple) مقارنة باستخدام مضاعف السنة الحالية في 2018 (TTM Multiple).
ثالثاً: تم الاعتماد على عينة من الشركات الأجنبية عند استخدام طريقة المضاعفات لأن الشركة محل الدراسة تعتبر الأولى من نوعها في هذا القطاع في السوق المصري وبالتالي تم الأعتماد على شركات خارج مصر بعد الأخذ في الأعتبار الشركات التي لديها تقريبا نفس هوامش الربحية والقطاع الذي تعمل به الشركة. رابعاً: تم تحديد نسبة الخصم سالفة الذكر من خلال خبرتنا في تقييم شركات تتوافق مع الشركة محل الدراسة ومنها ما تم طرحه بالفعل بالبورصة المصرية وذلك لتغطية المخاطر الخاصة بالسوق المصرى.

5. برجاء الرجوع الي الفقرة (١٧) "بيان بأهم العقارات والأراضي المملوكة في حيازة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ولشركاتها التابعة

ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية ورد المستشار المالى المستقل عليها تعد جزء لا يتجزأ من تقرير المستشار المالى المستقل.

إقرارات تم تقديمها للهيئة العامة للرقابة المالية بخصوص الطرح:

1. اقرار المستشار المالي المستقل

أقر أنا عمرو فتح الله - مكتب جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بصفتي المستشار المالي المستقل بما يلي: -

أولاً: الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت:

أن عملية التقييم ونتائجها تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية، وأن المقابل المالي المستحق للمقيم لا تعتمد على قيمة التقييم أو نتيجة استخدامه، وأن التحليل والنتائج لا يقيدها سوى القيود الواردة بالتقرير.

كما أقر بعدم اشتراك اشخاص – بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير – لهم علاقة بأي جزء جوهري من عملية التقييم.

ثانياً: الالتزام بقواعد السلوك المهني:

أقر بأنه عند اعداد تقرير التقييم او دراسة القيمة العادلة قد تم الالتزام بقواعد السلوك المهني وفقا لمعايير التقييم المالي، وبمراعاة مصالح المستثمرين المحتملين للمنشأة محل التقييم بمنطقيه وموضوعيه وحرفيه، كما تم الالتزام بقواعد النزاهة والأمانة والاستقلالية وعدم تعارض المصالح والموضوعية وتجنب المعلومات المضللة والحفاظ على السرية وضوابط الاحتفاظ بالمعلومات.

ثالثاً: الافتراضات:

أقر أنه تم الالتزام بمتطلبات معيار معقولية الافتراضات وعلى وجه الأخص معقولية وملائمة تلك الافتراضات حتى يتسنى الاعتماد عليها في التقييم في ضوء الأداء التاريخي للمنشأة وأوضاع الشركات المشابهة وظروف المنافسة والتوقعات المستقبلية، وأنه قد تم إيضاح مبررات أي انحراف جوهري عن المستويات التاريخية.

كما أقر أنه قد تم الحصول على الأدلة أو القرائن الكافية فيما يتعلق بملاءمة ومعقولية الافتراضات وانه تم توظيف تلك الافتراضات بنماذج التقييم المختلفة للحصول على أفضل التقديرات للقيمة.

وانه تم استعراض تلك الافتراضات بصورة وافية في التقرير، كما تم الاستناد الي مصادر موثوقة يمكن الاعتماد عليها بشأنه، ومن بينها القوائم المالية للمنشأة وأي بيانات معتمدة صادرة عنها وكذا الجهات المصدرة للبيانات ذات الارتباط بعملية التقييم.

كما أقر بالالتزام الاعتبارات لإعداد التقديرات المستقبلية وفقا لما ورد بمعايير التقييم المالي.

كما أقر بانه في حال الاستناد الى متغيرات يصعب التحقق منها مع عدم وجود بدائل او أدله وقرائن لإثباتها، فقد تم اخذ ذلك في الاعتبار عند تقييم مخاطر المنشأة محل التقييم، وتم الافصاح عن ذلك بوضوح في مكان بارز بالتقرير، وأنه قد تم اضافة معامل خصم إضافي لمعالجة المخاطر الإضافية الناتجة عن ذلك بنتائج التقييم.

مع عدم اغفال الأثر المالي الجوهري لأي من بيانات نشرة الطرح على الدراسة.

2. إقرار بسلامة ومعقولية الافتراضات المستقبلية للشركة

اقر انا / حسن حسن حسن القلا بصفتي رئيس مجلس ادارة شركه القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بسلامة ومعقولية الافتراضات المستقبلية للشركة بناء على دراسات وبيانات تاريخيه واسس علميه في ضوء قدرة المنشأة على توليد الإيرادات الناشئة عن مزاولة نشاطها الطاقة الإنتاجية (إنتاجية أو خدمية) للشركة والتعاقدات المستقبلية وأن المعلومات المستقبلية تم إعدادها بالاستناد إلى مصادر موثوق منها ويمكن الاعتماد عليها ومن بينها القوائم المالية للمنشأة المعدة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وأنه تم تضمين نشرة الاكتتاب قيمة عادلة للورقة المالية دون غش او تدليس، وانه لم يتم اخفاء اي معلومات جوهريه عن المستثمرين المرتقبين.

وفي حاله عدم صحة ما ورد بالإقرار فإن الشركة تتحمل المسئولية القانونية تجاه المستثمرين المرتقبين وفقا للقوانين والقواعد السارية.

3. اقرار أعضاء مجلس الإدارة الممثلين لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى(social impact capital ltd) المشاركة في طرح اوراق مالية حال وجود بيانات غير صحيحه او افتراضات مضللة:

نقر نحن أعضاء مجلس الادارة الموقعين ادناه بصفتنا ممثلين لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى (social impact capital ltd) المشاركة في الطرح بتحمل المسئولية القانونية وما يترتب عليها من آثار تجاه المساهمين المرتقبين وذلك في حاله وجود تعمد تضمين بيانات غير صحيحه او افتراضات مضلله بالخطة المستقبلية للشركة او نشره الطرح.

البند الرابع: القوائم المالية التاريخية للشركة

برجاء الرجوع لنشرة الطرح التفصيلية المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة على الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية.

افصاحات مالية:

- **أهم المؤشرات المالية وفقا للقوائم المالية السنوية المجمعة لأغراض خاصة خلال الثلاث سنوات السابقة والمعتمدة من مراقب الحسابات وكذا الـ 9 أشهر الأولى من السنة المالية الحالية المنتهية في 2018/5/31:**

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

بيـــــان	2015/2014	2016/2015	2017/2016	9أشهر 2018/2017
عدد الأسهم	١١,٩١١,٦١٣	١١,٩١١,٦١٣	٢١,٩١١,٦١٣	٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥
القيمة الاسمية	10	10	10	٠,٤٠
حقوق المساهمين	١٩٩,٧٥٤,٠٦١	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦	582.818.448
القيمة الدفترية للسهم الواحد	16.8	23.9	19.2	١,١
مضاعف القيمة الدفترية (مرة)*	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	5.9
الأرباح المتولدة من النشاط الرئيسي للشركة	٦١,٩٣٣,٣٦٢	٧٨,٥٨٤,٩٥٨	١٠٧,٩٩١,٥٢٤	٢٢٥,٧١٢,٣١٣
الأرباح قبل خصم الضرائب	٤٢,٥٢٣,٤٨٤	٦١,٣٤١,٦٣٧	٨٦,٧٨٧,٦٨٢	٢١٥,١٢٧,٢٦٨
صافي الربح القابل للتوزيع	٣٠,٩٨٩,٧١٠	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩	١٦٥,٣٩٧,٣٧٠
توزيعات الأرباح الفعلية	4,411.764	6.947.295	16.511.526	26.117.015
نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع	0.1	0.13	0.13	0.29
مضاعف الربحية (مرة)*	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	٢٠,٩

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

180

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

البند الخامس: أحكام وشروط الطرح:

بيان	الطرح العام	الطرح الخاص
حجم الطرح	حد أقصى مبلغ 91.401.230 (واحد وتسعون مليون وأربعمائة وواحد ألف ومائتين وثلاثون) جنيه مصرى	حد أقصى مبلغ 1.214.330.627 (مليار ومائتين وأربعة عشر مليون وثلاثمائة وثلاثون ألف وستمائة وسبعة وعشرون) جنيه مصرى
الاشخاص الذين لهم الحق في المشاركة في الطرح	يخصص الطرح العام للجمهور من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين.	يخصص الطرح الخاص للمستثمرين التاليين: - المؤسسات ذات الملاءة المالية (بنوك وشركات تأمين، صناديق استثمار ومعاشات، شركات إدارة المحافظ، وغيرها من المؤسسات الأخرى من ذوي الملاءة المالية). - المستثمرين الأفراد ذوي الملاءة المالية. - الأفراد والجهات ذوي الخبرة في مجال الأوراق المالية.
عدد الاسهم المزمع طرحها بالبورصة ونسبتها الى إجمالي عدد الاسهم	عدد 14.508.132 سهم تمثل نسبة 2.65% من رأس مال الشركة	عدد 192.750.893 سهم تمثل نسبة 35.19% من رأس مال الشركة
حدود الطلبات	بحد أدنى عدد 100 سهم وبحد أقصى 500،000 سهم.	بحد أدنى عدد 500،000 سهم وبدون حد أقصى.
السعر	يتم تلقي وتسجيل الأوامر بسعر للسهم حده الأقصى 6.30 جم (ستة جنيهات وثلاثون قرشاً لا غير) وذلك اعتباراً من يوم عمل 2018/9/10 علماً بأنه سيتم تحديد السعر النهائي للسهم بعد غلق الطرح الخاص الذي سيتم وفقاً لنظام الـ Book Building وذلك بالإعلان في الصحف بحد أقصى يوم السبت الموافق 2018/9/22 والإفصاح بالبورصة يوم الأحد الموافق 2018/9/23 أي قبل غلق باب تلقي الطلبات بثلاثة أيام عمل على الأقل الذي ينتهي يوم الثلاثاء الموافق 2018/9/25.	يتم تلقي وتسجيل الأوامر في حدود النطاق والسعر المحدد من مدير الطرح ورئيس مجلس الإدارة حده الأقصى 6.30 جم (ستة جنيهات و ثلاثون قرشاً لا غير) وسوف يتم تحديد السعر النهائي للسهم وفقاً لنظام الـ Book Building وسوف يعلن عن السعر النهائي للسهم بحد أقصى يوم السبت الموافق 2018/9/22 في الصحف والإفصاح بالبورصة يوم الأحد الموافق 2018/9/23 أي قبل انتهاء الطرح العام بثلاثة أيام عمل على الأقل سواء في المدة الأصلية أو في حالة صدور قرار من رئيس مجلس الإدارة و/أوالعضو المنتدب بمدها.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
عضو المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٢٩

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

PwC
Mansour Pricewaterhouse Coopers

طريقة السداد	على شركات السمسرة متلقية الأوامر إيداع نسبة 25% (خمسة وعشرون بالمائة) على الأقل من قيمة كل طلب في الحساب المخصص لتغطية الطرح لدى بنوك المقاصة وذلك في موعد غايته قبل نهاية ساعات عمل يوم الثلاثاء الموافق 2018/9/25 المحدد لنهاية فترة تلقي الأوامر (غلق باب الطرح العام) على أساس السعر الأقصى والبالغ قدره 6,30 (ستة جنيه وثلاثون قرشاً) جنيه مصرى للسهم الواحد. علماً بأنه في حالة عدم التزام شركات السمسرة بذلك يكون للبورصة اتخاذ ما تراه من إجراءات تجاه الشركات المخالفة. وتلتزم شركات السمسرة بسداد باقي قيمة الطلبات التي تتحدد بناء على السعر النهائي وعلى أساس نتيجة التخصيص في حالة زيادة قيمة الكمية المخصصة عن قيمة ما سبق سداده لدى بنوك المقاصة وذلك طبقاً لنظام التسوية المعمول به لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي.	يتم ذلك وفقاً للطريقة التي يحددها مدير الطرح في تلقي أوامر الطرح الخاص ويجوز لمدير الطرح ورئيس مجلس الإدارة استبعاد وتخصيص الأسهم للأشخاص الاعتبارية والأفراد ذوي الملاءة المالية وفقاً لما يراه دون إبداء الأسباب. ويجوز لمدير الطرح ورئيس مجلس الإدارة الاتفاق مع أفراد ومؤسسات ذوي الملاءة المالية لتخصيص نسب محددة من الأسهم المخصصة للطرح الخاص.
طريقة التسجيل لأوامر التنفيذ بالبورصة	يتم السماح بتسجيل الأوامر لدى شركات السمسرة بنظام التداول بالبورصة على شاشات الـ O.P.R اعتباراً من يوم الاثنين الموافق 2018/9/10 ولمدة 11 يوم عمل أيام تنتهي في نهاية يوم عمل الثلاثاء الموافق 2018/9/25.	
شركات السمسرة المسموح لها بتلقي وتسجيل الأوامر	جميع شركات السمسرة العاملة والمرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية بمزاولة النشاط مع مراعاة قرارات لجنة العضوية بالبورصة المصرية.	شركة المجموعة المالية للسمسرة في الأوراق المالية.
شركات السمسرة البائعة	شركة المجموعة المالية للسمسرة في الأوراق المالية.	شركة المجموعة المالية للسمسرة في الأوراق المالية.
طريقة التخصيص والتنفيذ بالبورصة	سيتم التخصيص بما يتفق وأحكام قواعد القيد بالبورصة المصرية. وبعد استيفاء الشروط السابقة وفي حالة زيادة إجمالي كمية طلبات الشراءعن الكمية المعروضة في الطرح العام سيتم إجراء تخصيص لكل طالب شراء بالنسبة والتناسب بين إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي	يتم تخصيص أسهم الطرح الخاص بواسطة مدير الطرح بنظام Book Building وهو نظام دولي متعارف عليه. يتم التنفيذ بالبورصة وفقاً للبيان الذي يخطر به مدير الطرح البورصة وسيتم الإعلان عن سعر الطرح النهائي وفقاً لما يحدده مدير الطرح

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
1716

التنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٢٦

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

pwc

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

	إجمالي الأسهم المطلوبة للشراء مع مراعاة جبر الكسور لصالح صغار المستثمرين.	وعدد الأسهم المطلوب شراؤها من الأسهم المخصصة للطرح الخاص بالبورصة.
الأحكام العامة	1- في حالة عدم تغطية الأسهم المخصصة للطرح الخاص بالكامل، يجوز للشركة ومدير الطرح زيادة عدد الأسهم المطروحة بالطرح العام وذلك بتحويل جزء من الأسهم المخصصة للطرح الخاص شريطة نشر إعلان يتضمن سعر ونسبة تغطية الطرح الخاص وذلك قبل غلق باب الطرح العام بثلاثة أيام عمل على الأقل. 2- يجوز لرئيس مجلس الإدارة و/أو العضو المنتدب منفرداً مد فترة تلقي الأوامر للطرح العام لمدة أقصاها عشرة أيام عمل ولا تقل عن ثلاثة أيام عمل بشرط الإعلان بالصحف وشاشة البورصة قبل ثلاثة أيام عمل من التاريخ المحدد لغلق باب الاكتتاب. 3- سيتم الإعلان على شاشات التداول بالبورصة عن تنفيذ الطرح وعن تاريخ بدء التداول على أسهم رأس مال الشركة. 4- على شركات السمسرة المشاركة في الطرح مراعاة قواعد الملاءة المالية وتسجيل الطلبات المستوفاة للمقابل النقدي المسدد من العملاء. 5- على شركات الوساطة والسمسرة مراعاة الفصل التام بين حسابات العملاء النقدية بين الطرح العام والخاص وداخل كل طرح. 6- لا يجوز لمشتري الأسهم في الطرح الخاص طلب شراء أسهم مطروحة في الطرح العام. 7- في حالة تغطية الاكتتاب العام أقل من 4 مرات تلتزم شركات السمسرة بتوفيق أوضاعها لدى شركة المقاصة وذلك بإيداع المبالغ المتبقية لاستكمال كامل قيمة الأسهم المخصصة والتي أسفرت عنها عملية التخصيص لتتوافق ونسبة التغطية التي أسفر عنها الاكتتاب في الطرح وذلك لمدة يوم عمل فقط ينتهي بنهاية يوم عمل الأربعاء الموافق 2018/9/26.	
وذلك كله طبقاً لقرار لجنة العمليات بالبورصة المصرية عملاً بقواعد وشروط الاكتتابات وتوقيتها التى ستعلن على شاشات البورصة قبل فتح باب تلقى الاكتتابات.		

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

ذوالفقار وشركاها
الاستشارات القانونية والتعاقدية

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
مسجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
183

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.

البند السادس: أحكام وآلية استقرار سعر السهم عقب الطرح:

طبقاً لمذكرة الطرح الخاصة ببيع الأسهم والجاري الترويج لها تتعهد شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي فى الشركة ومدير الطرح بإنشاء حساب لدعم استقرار سعر السهم وذلك للحفاظ على سعر التداول وحماية مصالح مساهمي الشركة وذلك على النحو التالي:

1- **تعريف الحساب:**
هو حساب بنكي مستقل باسم شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب بصفتها مدير الطرح لدى بنك الاهلي الكويتي – مصر المركز الرئيسي – مبنى رقم 227 ب و 228 ب – القرية الذكية – الكيلو 28 – طريق مصر اسكندرية الصحراوي - ويديره مدير الطرح شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب.

2- **هدف الحساب:**
دعم استقرار سعر السهم بالسوق لصالح المساهمين وذلك بالتعامل من خلال مدير الطرح على أسهم الشركة المصدرة في حالة عدم استقرار سعر السهم من خلال امر شراء للاسهم بسعر الطرح بقيمة المبلغ المنصوص عليه في الفقرة التالية وذلك بنظام حساب الاستقرار المفتوح بالبورصة المصرية لراغبي البيع.

3- **الموارد المالية للحساب:**
وفقاً لقرار الجمعيتين العامتين عير العادية المنعقدتين في 3 يوليو 2018 و7 أغسطس 2018، يتم تمويل حساب استقرار سعر السهم بنسبة 17.69% من اجمالي حصيلة طرح الاسهم التى قام المساهم الرئيسي ببيعها فى الطرح العام و/أو الخاص.

4- **مدة الحساب:**
تكون مدة الحساب شهر ميلادي يبدأ من أول يوم تداول لأسهم الشركة بالبورصة المصرية ويلتزم مدير الطرح المشار إليه بالإفصاح قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من نهاية مدة الحساب بالإعلان على شاشات البورصة عن آخر تاريخ يحق للراغبين في البيع إيداع أوامر البيع لدى نظام الحساب المفتوح بالبورصة المصرية.

5- **إدارة الحساب:**
يقوم مدير الطرح المشار إليه بإدارة الحساب لصالح دعم استقرار سعر السهم باسم حساب استقرار سعر سهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ويلتزم المساهم الرئيسى في الطرح بتحويل قيمة مبلغ الحساب لحساب مدير الطرح المشار إليه قبل بداية التداول بيوم عمل على الأقل. ويلتزم مدير الطرح بإيداع أمر شراء مفتوح بسعر الطرح العام لمدة ثلاثون يوماً ميلادية تبدأ من تاريخ بداية التداول على السهم بالبورصة المصرية.

6- **كيفية تعامل مدير الطرح على الحساب:**

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
184
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

يلتزم مدير الطرح المشار إليه خلال مدة حساب استقرار سعر السهم بإيداع أمر شراء مفتوح بسعر الطرح العام لمدة ثلاثون يوماً ميلادية تبدأ من تاريخ بداية التداول على السهم بالبورصة المصرية من خلال شاشات الـ O.P.R ويحق للمساهمين المشترين في الطرح العام فقط راغبي البيع بإيداع أوامر بيع لعدد الأسهم المخصص له فقط من خلال الطرح في تاريخ تنفيذ الطرح في البورصة المصرية ووفقاً لكشف حساب صادر من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي وذلك من خلال شركات السمسرة المرخص لها (بحد أقصى سعر الطرح النهائي) طوال هذه المدة، وفي نهاية مدة الحساب سوف يتم تنفيذ كامل الأوامر المودعة من راغبي البيع والتي لم يتم سحبها خلال مدة الثلاثين يوم الميلادية المشار إليها. وفي حالة تجاوز كمية طلبات البيع عن المبلغ المحدد بأمر الشراء سوف يتم تنفيذ الطلبات بالنسبة والتناسب بين كمية الطلبات وكمية أمر الشراء على أساس سعر الطرح النهائي مع جبر الكسور لصالح صغار البائعين من الأصغر إلى الأكبر حتى نفاذ الكمية الواردة بأمر الشراء.

7- تصفية الحساب:

أ- يتم تصفية الحساب خلال خمسة أيام عمل من انتهاء مدة الشهر المشار إليه وتنفيذ أمر الشراء على أن يتم إعادة حصيلة الحساب من أسهم أو مبالغ أو كلاهما كالتالي:

ب- في حالة وجود مبالغ: يتم إعادتها إلى المساهم الرئيسى ممول الحساب.

ج- في حالة وجود أسهم: تؤول هذه الأسهم إلى المساهم الرئيسى ممول الحساب، على أن يتم نقل ملكية تلك الأسهم من خلال عملية محمية بالبورصة المصرية وفقاً لقواعد لجنة التداول بالبورصة المصرية ويتم تجميدها بعد نقل ملكيتها للمساهم الرئيسى استكمالاً لفترة التجميد المنصوص عليها في قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وفترة التجميد الاختياري. ويجوز لمدير الطرح استخدام أي مبالغ ناتجة من حصيلة الطرح لصالح صندوق حساب استقرار السهم فيما يزيد عن الـ 100 مليون (الحد الأدنى المخصص لزيادة رأس المال).

البند السابع: احكام عامة

اقر أنا رئيس مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بدقة وصحة المعلومات والافصاحات الواردة في نشرة الطرح وأنه لا توجد وقائع أخري جوهريه يمكن أن يؤدي عدم تضمينها لهذه النشرة إلى عدم تعبير ما ورد بالنشرة بصوره عادله عن وضع الشركة موضع الطرح. وان جميع ما ورد بتلك النشرة يخضع لأحكام القوانين السارية بجمهورية مصر العربية بما في ذلك القانونين 159 لسنة 1981 و95 لسنة 1992 ولائحتيهما التنفيذيتين.

رئيس مجلس الإدارة
الاسم: د/ حسن حسن حسن القلا
التوقيع:

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

Pricewaterhousecoopers
pwc

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

اعتماد

الشركة المصدرة:

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

EFG HERMES
المجموعة المالية هيرميس

مدير الطرح:

شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
4

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المستشار القانوني للطرح ولمدير الطرح: مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

الأستاذ/ أنور عادل زيدان

شريك مؤسس

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
186
ش.م.م
س ت : ٢٧٢٤٣١

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

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

المستشار القانوني للشركة في عملية الطرح:

مكتب نور وشركاه بالتعاون مع التميمي ومشاركوه – محامون ومستشارون قانونيون

الأستاذ/ محمد حافظ جبر

شريك

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

المستشار المالي المستقل:

مكتب جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية مقيد بسجل المستشارين الماليين رقم (1716) بتاريخ 2008/1/23، صادر له ترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (436) بتاريخ 2008/1/6.

Grant Thornton
An instinct for growth™

مراقبا الحسابات:

- الاستاذة/ باسمة محمد عزت سمرة - مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز – مقيدة بسجل الهيئة تحت رقم 137
- الاستاذ/ تامر صلاح الدين عبد التواب -مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

ذوالفقار وشركاها
الاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Pricewaterhouse Coopers
pwc

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

187

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

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

اشعار هام

1. ينطوي الاستثمار في اسهم الشركات على مخاطر معينة يجب ان تؤخذ في الاعتبار، ويجب على المستثمرين المحتملين ان يقوموا بكل عناية وحرص بقراءة اعلان هذه النشرة والمرفقات المتعلقة به، ويتوجب عليهم قبل اتخاذ قرار شراء الاسهم التشاور مع مستشارين او جهات متخصصة حول عوامل المخاطرة في الاسهم والتنبؤات والتقديرات المستقبلية المتفائلة في ضوء افتراضات الدراسه وكافة المعلومات الواردة باعلان نشرة الطرح والمرفقات المتعلقة بها ومدى جدوى الاستثمار في هذه الاسهم، وتوافقها مع ظروفهم الاستثمارية. ويعد تقديم طلبات أو تقديم أوامر الشراء من المستثمرين لأي عدد من الأسهم المعروضة للاكتتاب أو للبيع سواءً من خلال الاكتتاب أو الطرح العام بمثابة علم وقبول وموافقة صريحة منهم على كافة ما ورد بنشرة الاكتتاب والطرح من شروط وبيانات
2. يتحمل اعضاء مجلس ادارة الشركة التنفيذيين مجتمعين او منفردين كامل المسئولية عن دقة وصحة المعلومات الواردة في اعلان نشرة الطرح ويؤكدون انه لا توجد وقائع اخري يمكن ان يؤدي عدم تضمينها لهذا التقرير الى جعل اى افادة واردة فيه مضلله.
3. قد اعدت هذه النشرة على مسئولية الممثل القانوني للشركة والمستشار المالي المستقل والقانوني ومراقب حساباتها ومدير الطرح، على مسئولية مقدمها، كلاً في حدود اختصاصه، وفقا لأحكام القواعد والإجراءات المعمول بها فى الهيئة العامة للرقابه الماليه.
4. تقع مسئولية دقة وصحة ما ورد بدراسة القيمة العادله للشركة على كل من المستشار المالى المستقل، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة، وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين الممثلين لأشخاص طبيعية أو أعتبارية أو مجموعات مرتبطة (وفقاً للإقرارات المشار إليها بعاليه) أو أى أطراف أخرى كلاً فى حدود اختصاصه وتقع المسئولية على المستشار المالي المستقل في حال عدم الالتزام/ مخالفه معايير التقييم المالي، وذلك دون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للرقابة المالية فى هذا الشأن.
5. لا تعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على هذه النشرة اعتمادا للجدوى التجارية والاستثمارية لهذه الشركة، كما ان الهيئة العامة للرقابة المالية لا تتحمل اى مسئولية عن كافه البنود والمحتويات بالنشرة ولا تعطي تأكيدات تتعلق بدقتها او اكتمالها وتخلي نفسها صراحة من اى مسئولية مهما كانت عن اى خسارة تنتج عما ورد في هذا الاعلان او الاعتماد على جزء منها.
6. اى جهه لديها اى اعتراض على ما تضمنه اعلان هذه النشره من بيانات او معلومات عليها التقدم لادارة الهيئة قبل تنفيذ الطرح بما لديها من اعتراضات مؤيده بالمستندات حتى يمكن دراسة اوجه الاعتراض قبل السير فى اجراءات تنفيذ الطرح.
7. تعد الاقرارات الواردة بالنشرة أو المرفقة بها جزء لا يتجزأ منها، وتشكل التزاماً قانونياً على اطرافها تجاه المستثمرين المرتقبين والهيئة.
8. صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على النشر في / /2018 فى ضوء المستندات المقدمه من الشركه وذلك لتنفيذ الطرح دون ادني مسئوليه علي الهيئة.

حوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية
جدل المستشارين الماليين
رقم 1716

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

188

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.

pwc