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

HERMES

pwc

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

Grant Thornton
An instinct for growth

الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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 ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ (فقط مائتان وسبعة مليون ومائتين وتسعة وخمسون ألف وخمسة وعشرون) سهم

بنسبة حتى ٣٧,٨٤ % من أسهم رأس مال الشركة المصدر بسعر حده الأقصى ٦,٣٠ (ستة جنيهات وثلاثون قرشاً) للسهم ا

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

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

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

ـراف المسؤولة عن النشرة

ـر الطرح:
ـكة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب

EFG HERMES

ستشار القانوني للطرح ولمدير الطرح:
ـتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
ستاذ/ أنور عادل زيدان
ـريك مؤسس

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

ستشار القانوني للشركة في عملية الطرح:
ـتب نور وشركاه بالتعاون مع التميمي ومشاركوه – محامون ومستشارون قانونيون
ستاذ/ محمد حافظ جبر
ـريك

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

ستشار المالي المستقل:
ـتب جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية مقيد بسجل المستشارين الماليين
م (١٧١٦) بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٣، صادر له ترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٣٦)
ـريخ ٢٠٠٨/١/٦.

Grant Thornton
An instinct for growth

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

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

قبا الحسابات:

- الاستاذة/ باسمة محمد عزت سمرة - مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز – مقيدة بسجل الهيئة تحت رقم ١٣٧
- الاستاذ/ تامر صلاح الدين عبد التواب -مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

pwc

بار البائع:

شركة المجموعة المالية للسمسرة في الأوراق المالية.

EFGHERMES

س النشرة

للاشتراك في الطرح الثانوى العام و/أو الخاص لبيع حد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ (فقط مائتان وسبعة مليون ومائتين وتسعة وخمسون ألف وخمسة وعشرو
٣٧,٨٤% من إجمالي أسهم رأسمال شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م **("الشركة")** خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفي
غ إجمالي أسهمها ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم (خمسمائة وسبعة واربعون مليون وسبعمائة وتسعون الف وثلاثمائة وخمسة وعشرون سهماً فقط لا غير) وذلك بسعر بيا
ة العادلة للسهم المعدة من قبل المستشار المالي المستقل بمبلغ ٦,٣٠ (فقط فقط ستة جنيهات و ثلاثون قرشاً) للسهم الواحد فقط لا غير وتطرح هذه الأسهم للطر
الخاص كما يلي:

ح العام:

ع عام للجمهور لبيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهم (أربعة وعشرون مليون وخمسمائة وثمانية ألف ومائة واثنان وثلاثون سهم فقط لا غير) تمثل
ي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ٢,٦٥% من أسهم الشركة.

ح الخاص:

ع خاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الملاءة المالية والأفراد والجهات ذوي الخبرة في مجال الأوراق المالية لبيع حد أقصي من الأسهم بعدد ١٩٢,٧٥٠,٨٩٣ س
ون مليون وسبعمائة وخمسون ألف وثمانمائة وثلاثة وتسعون سهم فقط لا غير) تمثل نسبة ٩٣ % من عدد الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل ٣٥,١٩ % من أسه
الشركة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة

Nour & Partners in association with التميمي ومشاركون ALTAMIMI & CO.

الفقار وشركاها
استشارات القانونية والمحاماة

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

يقصد بالأفراد والجهات ذوى الخبرة في 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 وتنخفض هذه المدة الى أربع سنوات بالنسبة الى 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 ٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- أن يكون له رصيد نقدي في شكل ودائع بنكية لا يقل عن ٥٠٠,٠٠٠ 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 - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات توثيق للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشاريين المالية رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers pwc

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

ة عامة:

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 كا
ح من شروط وبيانات بما فيها زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأسمال الشركة المرخص به - وفقاً لقرار الجمعيتين العامتين غير العادية المنعقدتين في
أغسطس ٢٠١٨ والجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣ يوليو ٢٠١٨ - بحد أقصي عدد ٥٤,٧٧٩,٠٣٣ سهم والتي تمثل نسبة حدها الأقصى ١٠ % من أسهم ر
ية وحد أدني زيادة قدرها ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة مليون) جنيه مصري وبذات السعر النهائي للطرح المذكور في نشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة الم
ل 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 تخص
مل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، ويتم تمويلها من جزء من حصيلة الطرح
هم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة، نتيجة بيع بعض من أسهمه في الطر
تصفية حساب استقرار الأسهم - الوارد في نشرة الطرح - على أن تقوم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المس
كة، بالاحتفاظ بباقي حصيلة الطرح الثانوي وفقاً للشروط الواردة في نشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

الأول: البيانات العامة عن الشركة مصدرة الأسهم محل الطرح:

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

٢- **نبذة تاريخية عن الشركة وعدد العاملين:**
تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقد تأسيس بتاريخ ١٩٩٢/٨/١٧ كشركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة
التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ ١٩٩٢/٨/٢٢ تحت رقم ٢٧٣٤٣١ وبرأسمال مرخص به وقت التأسيس قدره ٠٠٠
مصري وتبلغ نسبة المساهمة المصرية حوالي ١٥% وفقا لأخر بيان بأسماء المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي بتاريخ
علما بأن نسبة مساهمة المصريين فى المساهم الرئيسى (شركة سوشيال امباكت كابتال ال تى دى Social Impact Capital Ltd) تبلغ ١٠٠%.

بتاريخ ١٩٩٨/١٢/١٦ تم قيد الشركة بالبورصة المصرية وتم شطب الشركة اختيارياً بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٨ وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ

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

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 المؤ
المادة الواحدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٧ هو ٤١٢٧ عاملاً وأن إجمالي العاملين المؤمن عليهم هو ٢١٣٥ وإجمالى العاملين المقدم بشأنهم طلبات للتأمين عليهم وا
الخاصة بهم هو ٩٨٧ عامل.

٣- الشكل القانوني للشركة:

شركة مساهمة مصرية تأسست وفقا لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٣٤٣١ لدى مكتب سجل تجارى القاهرة بتاريخ ٢٢

٤- تاريخ بدء مزاولة النشاط:

بدأت الشركة في مزاولة نشاطها في ١٩٩٢/٨/٢٢ لمدة ٢٥ سنة وجددت لمدة مماثلة في ٢٠١٧/٨/٢٢ لتنتهي في ٢٠٤٢/٨/٢١.

٥- المركز الرئيسي للشركة:

المركز الرئيسي للشركة: ٣٦ شارع احمد الصاوي المنطقة السادسة – مدينة نصر –القاهرة.
أرقام تليفونات: ٠٢٢٢٧٤١٦٦٧ – ٠٢٢٢٧٤٧٣٨٠ – ٠٢٢٢٧٥٨٩٢١ – ٠٢٢٢٨٧٦٩١٠ -٠٢٢٢٧٢٧٤٨٣
أرقام الفاكس: ٠٢٢٢٧٥٨٩٢١
البريد الالكتروني للشركة: www.cairoinvest.com.eg – info@cairoinvest.com.eg

٦- غرض الشركة وفق آخر تعديلات تمت على النظام الأساسي:

غرض الشركة وفقاً لأخر تعديل بتاريخ ٢٠١٧/١/١٠: إنشاء وتأسيس وتأثيث وإدارة منشأت تعليمية (في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن) وإسكان
دون المتوسط ومنشأت علاجية وتجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات وخدمات بترولية وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القانون (٤٣
والتصدير والنقل بمختلف أنواعه وشحن البضائع وبيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الإدارية والعقارات كل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجار
(٢٠٤) لسنة ١٩٩١ وإقامة المنشأت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة وإنشاء وتجهيز وإدارة وإعادة تأهيل الأندية والمراكز الرياضية والاجتما
المواهب الرياضية وبما تشمله تلك الأندية والمراكز من ملاعب ومنشأت رياضية أخرى والمراكز الترفيهية وفقاً للقوانين المطبقة. ويجوز للشركة أن تكون لها مص
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 تن
السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
Nour & Partners in association with
النمامي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
ذوالفقار وشركاها

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

٧- **مدة الشركة:**
٢٥ عاما تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وجددت لمدة مماثلة لتبدأ من ٢٠١٧/٨/٢٢ الى ٢٠٤٢/٨/٢١.

٨- **تطور رأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع:**

أ- **رأس المال المرخص به:**

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (خمسمائة مليون) جنيه مصري.

ب- **رأس المال المصدر والمدفوع وعدد ونوع الأسهم المصدرة والقيمة الاسمية للسهم الواحد:**
يبلغ راس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على عدد ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بقيمة اسمية ٠,٤٠ جنيه (أربعون قرش
جميعها أسهم نقدية وقد تطور رأس المال منذ التأسيس على النحو التالي:

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

الفقار وشركاهما
استشارات القانونية والمحاماة

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

م صدار	قيمة الاصدار	الزيادة		عدد الأسهم	قرار السلطة المختصة وتاريخه	تاريخ التأشير في السجل التجاري
		من	الى			
ول	٥٥٣,٠٠٠	١,٦٤١,٠٠٠	٢,١٩٤,٠٠٠	٢,١٩٤	قرار مجلس الإدارة في ١٩٩٢/١١/١٦	١٩٩٣/١١/٢٩
اني	٢٠٠,٥٠٠	٢,١٩٤,٠٠٠	٤,١٩٩,٠٠٠	٤,١٩٩	قرار مجلس الإدارة في ١٩٩٥/٧/١٥	١٩٩٥/١١/١
الث	٢,٠٥١,٠٠٠	٤,١٩٩,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	٥٢٥,٠٠٠	جمعية عامة غير عادية ١٩٩٧/٣/٢٧	١٩٩٧/١٠/٢٣
ابع	٥,٢٥٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٥٠,٠٠٠	جمعية عامة غير عادية ٢٠٠٠/٤/١	٢٠٠١/٩/١٩
خامس	١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠	جمعية عامة غير عادية ٢٠٠٢/٩/١٩	٢٠٠٢/١١/٩
سادس	٤,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	جمعية عامة غير عادية ٢٠٠٦/٣/٣١	٢٠٠٦/٦/١٩
سابع	٢٢,٦٤٦,٤٥٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٦٤٦,٤٥٠	٤,٧٦٤,٦٤٥	قرار مجلس إدارة ٢٠٠٧/٨/١٦	٢٠٠٧/١١/٢٨
ثامن	٤٧,٦٤٦,٤٥٠	٤٧,٦٤٦,٤٥٠	٩٥,٢٩٢,٩٠٠	٩,٥٢٩,٢٩٠	جمعية عامة غير عادية ٢٠١٠/٣/٢٥	٢٠١٠/٥/١١
تاسع	٢٣,٨٢٣,٢٣٠	٩٥,٢٩٢,٩٠٠	١١٩,١١٦,١٣٠	١١,٩١١,٦١٣	جمعية عامة غير عادية ٢٠١١/٦/٢٢	٢٠١١/٨/١٧
عاشر	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١,٩١١,٦١٣	قرار مجلس إدارة ٢٠١٧/١/٥	٢٠١٧/٢/١٣

حوظه: بموجب محضر الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٦ تم تجزئة قيمة السهم لتصبح بقيمة اسمية ٠,٤٠ جنيه (أربعون قرشاً) للسهم واحد موزع على عدد ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهماً وتم التأشير في السجل التجاري بتجزئة القيمة الأسمية في ٢٠١٨/٧/٥.

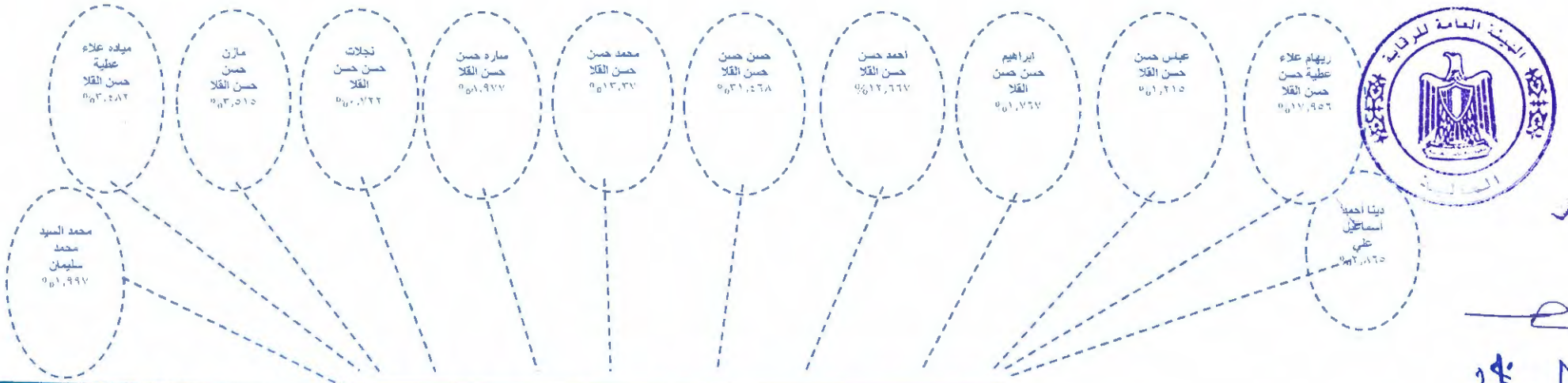
نسبة المساهمة المصرية حوالي ١٥% وفقا لبيان أسماء المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٣، علماً بأن نس
مة المصريين في المساهم الرئيسى (شركة سوشيال امباكت كابتال ال تى Social Impact Capital Ltd) تبلغ ١٠٠%.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

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

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

ج- هيكل ملكية المجموعة:



المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
٢٣٦٥١٦ س.ت

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc
مكاتب وشركاء برايس وترهوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

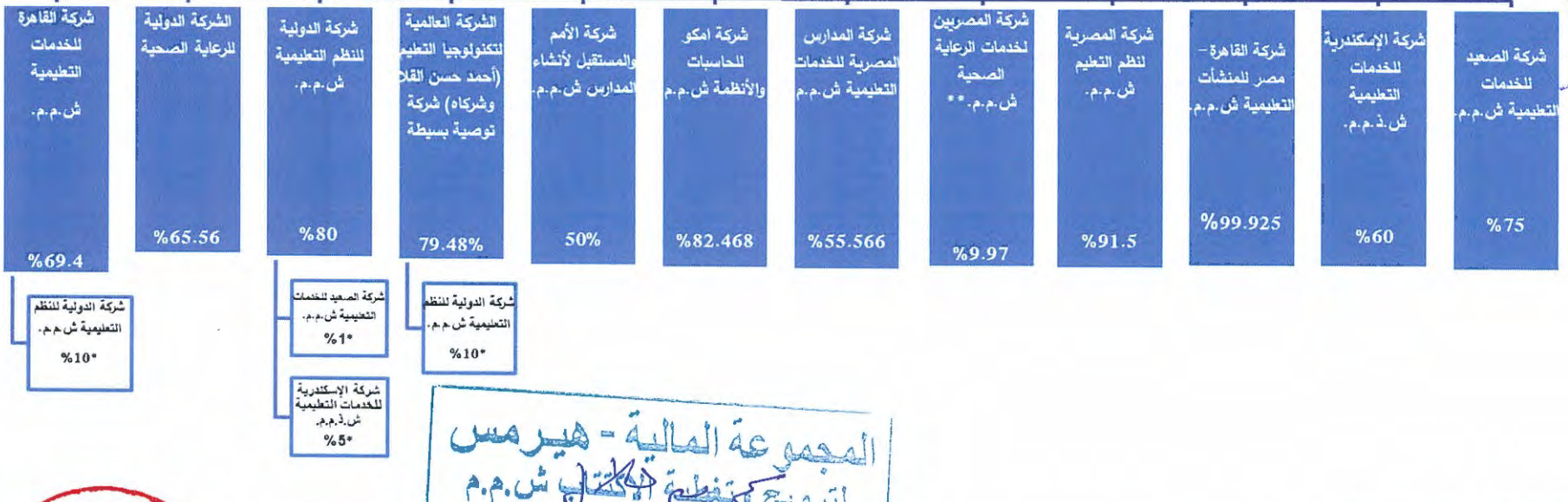
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
30

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.



*ملكية غير مباشرة للشركة.
**تمتلك جامعة بدر ١٥% من شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO. (30)
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

٩- بيان المؤسسين:

م	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم عند التأسيس	القيمة الاسمية بالجنيه المصري
١.	د. سامي سبع قدسي جادالله	مصري	٥٠	خمسون ألف
٢.	د. منى صلاح الدين محمد يوسف المنيري	مصرية	٣٥	خمسة وثلاثون ألف
٣.	د. سعيد خليل إبراهيم منصور	مصري	١٠٠	مائة ألف
٤.	د. عبد الحميد هلالي حسن	مصري	٦٢	اثنان وستون ألف
٥.	أ. محمد محمد عباس محمد حسن	مصري	٢٥	خمسة وعشرون ألف
٦.	م. علي الدين محمد محمد عفيفي	مصري	٣٢	اثنان وثلاثون ألف
٧.	م. مازن حسن حسن القلا	مصري	٦٠	ستون ألف
٨.	السيدة/ ناهد إسماعيل البدري	مصري	٦٠	ستون ألف
٩.	م. احمد يحيى محمد حسن يحيى	مصري	٨	ثمانية ألف
١٠.	أ. ثروت نجم الدين عبد اللطيف	مصري	٤٠	أربعون ألف
١١.	أ. محمد رشدي صالح	مصري	٣٠	ثلاثون ألف
١٢.	أ. ياسر محمد فاروق الجارحي	مصري	٧٥	خمسة وسبعون ألف
١٣.	أ. زاهر محمد فاروق الجارحي	مصري	٧٥	خمسة وسبعون ألف
١٤.	أ. هاني رشاد مازن	مصري	١٠٠	مائة ألف
١٥.	د. منى خالد الشيشيني	مصري	٢٥	خمسة وعشرون ألف
١٦.	أ. ياسر عبد اللطيف توحيد النحاس	مصري	٤٠	أربعون ألف
١٧.	السيدة/ رشا عبد اللطيف توحيد النحاس	مصرية	٢٠	عشرون ألف

المجموعة المالية - هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
pwc
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
جمعية ثروت للاستشارات المالية عن الأوراق المالية حجب المستشارين الماليين رقم 1716

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

١٨.	أ. علي احمد محمد محمد	مصري	١٠	عشرة ألاف
١٩.	د. محمد حمدي أبو العنين محمد	مصري	٢٥	خمسة وعشرون ألف

الهيئة العامة للرقابة

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

جهات ترويج للإصدارات المالية
عدد الأوراق المالية
حجب المستشارين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

هيكل مساهمين الشركة المالكين لنسبة ٥٪ فأكثر من رأسمال الشركة طبقا لبيان شركه مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٣:

اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم	نوع الاسهم	نسبة الملكية
شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Impact Capital LTD	مالطا	٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥	نقدية	%٨٤,٥١٩
إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدي	مصر	٣٨,٤٤٨,٦٥٠	نقدية	%٧,٠١٩

هن 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

مرتهن: بنك قطر الوطني الأهلي وفقاً لنصوص عقد القرض المؤرخ ٢٠١٥/٣/١٧، عدد الاسهم المرهونة لصالحه ١١٩,٩٠٩,١٠٠ (مائة وتسعة عشر مليو
ائة) سهما بعد قرار تجزئة الأسهم الذى تم الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية المؤرخة ٢٠١٨/٥/٦ ووفقاً لبيان المساهمين الصادر من شركة مصر
مركزي بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٣.

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

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

١١- بيان بأعضاء مجلس إدارة الشركة:

	الاسم	الجنسية	الصفة	اسم الجهة التي يمثلها العضو	عدد الأسهم المملوكة للعضو	نسبة الملكية	تاريخ بدء وانتهاء العضوية
١	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 ٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥ سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة ٨٤,٥% من رأس مال الشركة	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٦ ممثلا لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٥/٦.
٢	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 ١٩٩٦/١١/١٩ عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في ٢٠١٥/٥/٢٦ وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٥/٦.

Nour & Partners in association with
التميمي وشركاهم
AL TAMIMI & CO.
ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

					٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥ سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة ٨٤,٥% من رأس مال الشركة		
٣	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 ٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥ سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة ٨٤,٥% من رأس مال الشركة	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ ١٩٩٦/١١/١٩ عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في ٢٠١٥/٥/٢٦ وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٥/٦.
٤	عمرو عزت سلامة	مصري	عضو مجلس ادارة – ذو خبرة	نفسه	لا يوجد	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٦ وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٥/٦.

Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
PwC Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers

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

٥	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 ٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥ سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما يمثل نسبة ٨٤,٥% من رأس مال الشركة	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢ عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في ٢٠١٥/٥/٢٦ وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٥/٦.
٦	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 ٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥ سهم من أسهم شركة القاهرة للاستثمار للتنمية العقارية بما	-	بدأت عضويته في مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢ عن نفسه وتم تعيينه كممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في ٢٠١٥/٥/٢٦ وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٨/٥/٦.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمرة
4
Nour & Partners in association with
ذوالفقار وشركاهما التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

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

						يمثل نسبة ٨٤,٥% من رأس مال الشركة	
٧	شريف سمير سامي	مصري	عضو مجلس ادارة - مستقل	-	-	لا يوجد	بدأت عضويته في ٢٠١٢/١٠/٢٧ عن نفسه وانتهت فى ٢٠١٣/١٢/١٨ وتم تعيينه كعضو مجلس إدارة مستقل بموجب قرار الجمعية العامة العادية المعتمد المؤرخ ٢٠١٨/٧/٢.
٨	أسماء محمود حسني	مصرية	عضو مجلس ادارة - مستقل	-	-	لا يوجد	بدأت عضويتها في٢٠١٠/٧/٦ وانتهت عضويتها في ٢٠١٥/٥/٢٦ وتم تعيينها كعضو مجلس إدارة مستقل بموجب قرار الجمعية العامة العادية المعتمد المؤرخ ٢٠١٨/٧/٢.

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

الهيئة العامة للرقابة المالية

جمعية مؤسسات الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمسرة

١٧

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

١٢- **المديرين التنفيذيين والعاملين:**

وفقا لكتاب الشركة الصادر في ٢٧ أغسطس ٢٠١٨، 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 ٢٠١٨/٨/٢٧ هو ٤١٢٧ عاملاً وأن إجمالي العاملين المؤمن عليهم هو ٢١٣٥ وإجمالي العاملين المقدم بشأنهم طلبات للتأمين عليهم وانهاء الإجراءات الخاصة بهم هو ٩٨٧ عامل. والفرق بين العاملين المؤمن عليهما بالإضافة إلى العاملين الجارى التأمين عليها وبين إجمالى عدد العاملين هو عدد من العاملين فوق سن الستين (غير مؤمن عليهم) أو مدرس بالحصة أو مؤمن عليهم لدى جهات أخرى، بالنسبة لملكية العاملين والمديرين التنفيذين بالشركة فإنه وفقاً للإقرار الصادر من الشركة بتاريخ ٧ يونية ٢٠١٨، لا يمتلك المديرين التنفيذين والعاملين أي أسهم برأس مال الشركة.

١٣- **السنة المالية للشركة:**

تبدأ من اول سبتمبر وتنتهي في اخر أغسطس من كل عام وفقا لعقد تعديل المادة ٥٤ من النظام الأساسي للشركة في ٢٠١٥.

١٤- **موقف ايداع أسهم الشركة بالحفظ المركزي:**

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

١٥- **الموقف الضريبي للشركة ومدى وجود اعفاءات ضريبية:**

طبقاً لشهادة المستشار الضريبي للشركة المؤرخة في ٢٠١٨/٦/٦، فإن الضرائب المستحقة على الشركة بيانها كما يلي:

أولا: ضرائب أرباح تجارية

١- **السنوات ١٩٩٢:١٩٩٣**

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة طعن بمبلغ ١٤٩٩٥٢ جم، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢- **السنوات ١٩٩٤:١٩٩٥**

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٤: ١٩٩٥ بمبلغ ٤٤١,٨٨٨ جم وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، واحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم احالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

٣- **السنوات ١٩٩٦: ٢٠٠١**

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦:٢٠٠١ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشرك
بمبلغ ٣,٠٩٦,٣٦٠ جم وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار ل
تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم انه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن وتم الطعن على الترابط
٢٠٠١/٩٨ لعدم تطبيق احكام المادة ١٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

٤- **السنوات ٢٠٠٢: ٢٠٠٤**

قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديري وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إ
اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع و تم صدور
طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدياً لإتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

٥- **السنوات ٢٠٠٥: ٢٠٠٨**

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

٦- **السنوات ٢٠٠٩: ٢٠١٠**

تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧٥١٣٦٩٥ جم وتم
وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧- **السنوات ٢٠١١: ٢٠١٢**

تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١٢/٢٠١١ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جم وتم
وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨- **السنوات ٢٠١٣ :٢٠١٧**

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

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL-TAMIMI & CO. 30
فاروشركاها القانونية والمحاماة

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

تم اخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٣٧٠,٢٨٤ جم وذلك في فروقات وغرامات لجميع أنواع الضراء
وحتى ٢٠١٨/٣ وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة الى المحكمة وما زال الخلاف قائم انه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن وتم الط
من السنوات ٢٠٠١/٩٨ لعدم تطبيق احكام المادة ١٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١.

ثانيا ضريبة الدمغة:

١- **السنوات ١٩٩٢/٩/١: ١٩٩٧/١٠/٣١**

تم فحص الشركة حتى ١٩٩٧/١٠/٣١ وتم إخطار الشركة بنماذج ٣ دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.

٢- **السنوات ١٩٩٧/١١/١: ٢٠٠٢/٩/٣٠**

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف الى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٥
الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣- **السنوات ٢٠٠٢/١٠/١ حتى ٢٠٠٥/١٠/٣١**

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٣، ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف الى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبل

ثالثا: ضريبة كسب المرتبات: -

١- **السنوات ١٩٩٢: ١٩٩٤**

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

٢- **السنوات ١٩٩٥: ١٩٩٩**

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع الى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ
وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

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

٣- **السنوات ٢٠٠٠: ٢٠٠١**

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

٤- **السنوات من ٢٠٠٥/١/١: ٢٠٠٥/٦/٣٠**

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جم وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلا وتم إحالة الملف للجنة الداخلية لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٠.

٥- **السنوات من ٢٠٠٥/٧/١ :٢٠١٠**

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان 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 ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق ال
عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ حتى عام ٢٠١٣ وتم اصدار نموذج ١٥ بمبلغ ٤٦٤,٨٥٥ جم وتم التظلم على النمو
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 منا
خلافات مع الهيئة القومية للتأمينات.

الصادرة من الاستاذ/ محمد نجيب

وفقاً لشهادة المستشار الضريبى المذكورة أعلاه، فإن مبلغ المخصص الضريبي الوارد بالميزانية قدره ١٦,١٨٠,٠٠٠ جنيها (ستة عشر مليون ومائة وثما
مصرى كافي لتغطية لسداد الضرائب التي سوف تستحق على الشركة.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 30
عقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
Nour & Partners in association with

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
من ش: ٣٧٦٤٦١

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

م.	اسم الفرع/المشروع	العنوان	الترخيص
١. شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.			
١.	-	-	بطاقة عضوية عن عام ٢٠١٨ صادرة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٥ سارية حتى ٢٠١٩/٦/٢٤ 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 ١٩٩٧/٥/١٩.
٢.	المشروع العقاري بالمقطم	قطعة ٨٩٨١ و٨٩٨٢ منطقة س – المقطم	- المشروع صادر له رخصتى بناء أرقام ١٧٣ لسنة ٢٠٠٦ و١٩٣ لسنة ٢٠٠٨ باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. - رخصة بناء رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٠٦ 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 ١٩٣ لسنة ٢٠٠٨ 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.
٣.	مدرسة طلائع المستقبل للغات - الفسطاط	قطعة رقم ١٢٩ – المجاورة الثانية – مدينة الفسطاط الجديدة – القاهرة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (٣٢) لسنة (٢٠٠٧) 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 ٢ متكرر) و ثلاثة غرف محولات بالعنوان الكائن فى (قطعة رقم ج ١٢٩ – المجاورة الثانية – مدينة الفسطاط – قسم مصر القديمة - القاهرة)

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with
ذو الفقار وشركاه 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 المصرية للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

			- رخصة بناء رقم (٤٤) لسنة (٢٠٠٩) صادرة باسم: (الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم) كمالك والغرض هو تعديل للترخيص السابق رقم ٣٢ لسنة ٢٠٠٧ بالمبني ج ليصبح مكون من أرضي و ثلاثة أدوار متكررة بالعنوان الكائن في (قطعة رقم ج ١٢٩ – المجاورة الثانية – مدينة الفسطاط – قسم مصر القديمة - القاهرة) **تم إبرام عقد تنازل للأرض في عام ٢٠٠٧ من الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم إلى شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** - **ترخيص التشغيل:** - محضر الهيئة العامة للأبنية التعليمية رقم ٢١٣ لسنة ٢٠٠٧ بصلاحية مدرسة طلائع المستقبل كمدرسة للتعليم الأساسي/الثانوي بأجمالي طاقة استيعابية ٢٧٠٠ طالب بالمدرسة لعدد ٧٠ فصل ومعدل نمو ٥ وينمو بكثافة ٣٦ طالب/فصل مرحلة الحضانة والثانوي وبكثافة ٤٠ طالب/فصل لمرحلة الأساسي مع العلم أنه تم احتساب نسبة الـ ٢٠%. **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 ١٩٧ بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٢ **الصادرة باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية** بالموافقة على التشغيل الجزئي لعدد ٥٥ فصل بكثافة ٣٦ طالب للحضانة و٤٠ طالب لمرحلة التعليم الأساسي بمرحلتيها بأجمالي ٢١٦٠ طالب. **الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب نقل الترخيص لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.**
٤.	مدرسة فيوتشرز الدولية لغات الفرنسية /الألمانية	مدينة الرحاب – المرحلة الرابعة – القاهرة الجديدة – القاهرة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (٦٧٤٧) لسنة (٢٠٠٩) 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 ٢٠٠٣**

جهاز تنمية التجارة الداخلية
حماية المستهلك
رقم ١٧١٦

جهاز تنمية التجارة الداخلية
حماية المستهلك
رقم ١٧١٦

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذوالفقار وشركاها
الاستشارات القانونية والمحاماة

(مدرسة عثمان بن عفان سابقاً)		- **ترخيص التشغيل:** - قرار هيئة الابنية التعليمية المؤرخ ٢٠٠٣/٩/٨ بصلاحية مدرسة عثمان بن عفان الخاصة كمدرسة للتع والثانوي لغات (فرنسي) بإجمالي عدد ٤٢ فصل (٣ فصل وينمو حتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي بإجمالي طاقة استيعابية ١٢٦٠ تلميذ بكثافة ٣٠ تلميذ بالفصل. - خطاب مديرية التربية والتعليم، التعليم الخاص المؤرخ ٢٠٠٨/١/٢ الموجه لمدير عام إدارة القاهرة الجد بالرد عليهم بخصوص عدم حصول المدرسة على ترخيص لتدريس اللغة الالمانية كلغة أولى. تم الرد كتاب الإدارة العامة للتعليم الخاص والمتضمن موافقة معالى الدكتور الوزير بتاريخ ٢٠٠٧/١/٢٩ تم ا تدريس اللغة الالمانية (لغة أولى) اعتبارا من الصف الأول الابتدائي حتى الصف الرابع الابتدائي مع الرياضيات والعلوم والانشطة باللغة الالمانية مترجمة من المناهج المصرية وذلك اعتبارا من الصف الأ حتى السادس الابتدائي وذلك من العام الدراسي ٢٠٠٦/٢٠٠٧ وأنه تم الإفادة بذلك بموجب قرار لجنة الن بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٩ والمعتمد محضرها بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٣ برقم ٩٩٢ بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٤. - قرار وزاري رقم ٣١٤ بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٨ بشأن الترخيص بإنشاء قسم دولي لتدريس المناهج الفر لمرحلة التعليم الأساسي بمدرسة عثمان بن عفان (١) على أن يكون الترخيص خصماً من الفصول ال من المديرية التعليمية بواقع فصل وينمو وبكثافة قدرها ٣٠ طالب بالفصل. - خطاب لجنة التعليم الخاص مؤرخ ٢٠٠٩/١١/٢٣ بالموافقة على زيادة الكثافة الاستيعابية بنسبة ١٠٪ محافظ القاهرة ليصبح عدد الطلبة ٣٣ طالب/الفصل على ألا يزيد كثافة الفصل برياض الأطفال عن - موافقة لجنة التعليم الخاص بمديرية التربية والتعليم، المؤرخ ٢٠١٠/٣/١٠ على تغيير اسم مدرسة عثم (١) ليصبح مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات. - خطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص مؤرخ ٢٠١٣/٢/٢٨ بالموافقة على تحويل فصل من فصول المر (لغات إنجليزي) لمدرسة فيوتشرز الالمانية اعتباراً من العام الدراسي ٢٠١٣/٢٠١٢ بناءاً على مو للصف الأول والثاني فقط مع التزام المدرسة بموافاة الوزارة بكتب العلوم والرياضيات بالصف الثالث ترجمتها قبل بدء العام الدراسي القادم بوقت كافي. **وتم التأشير على الخطاب بقبول طلبة الصف الثالث** - قرار وزاري رقم (٥٠٥) المؤرخ ٢٠١٣/١٢/١٥ صادر من مكتب وزير التربية والتعليم. موضوع الموافقة على تدريس المناهج الفرنسية لمرحلة التعليم الثانوي بعد معادلتها بالمستوى العلمي للمناهج ال للاتفاقية الموقعة بين الوزارة والمركز الثقافي الفرنسي لمرحلة التعليم الثانوي (القسم العلمي فقط) بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي ٣ فصول وبكثافة قدرها ٣٠ طالب بالفصل.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO. 30
فاروشركاها القانونية والمحاماة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية اكتتاب شركة ...
CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش م م
س ق : ٣٧٣٤٦١

			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.**
٥.	مدرسة عثمان ابن عفان (٢) - الرحاب	المرحلة الخامسة بمدينة الرحاب – القاهرة الجديدة – القاهرة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (٥٤١٣) لسنة (٢٠٠٩) 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 ٢٠٠٦ وعقد بيع وتنازل وصلح عام ٢٠١٣ والذى بموجبه تم نقل الأرض والمباني باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.** - **ترخيص التشغيل:** - قرار هيئة الابنية التعليمية مؤرخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ بالموافقة على صلاحية مدرسة عثمان بن عفان (٢) كمدرسة أساسي/ثانوي (من الحضانة إلى الثانوي) بمعدل ٤ فصول وينمو بإجمالي ٥٦ فصل وبكثافة ٢٥ طالب/فصل وبإجمالي طاقة استيعابية ١٤٠٠ 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 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 ٣١ بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٣١ والذي يرخص بفتح مدرسة عثمان بن عفان (٢) الخاصة للغات اعتبارا من العام الدراسي ٢٠٠٩/٢٠١٠. 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 ٢٥ طالب/فصل.	

الهيئة العامة للرقابة المالية
جهات مؤهلة للإستشارات المالية عن الأوراق المالية حسب المستشار رقم 1716

Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الإ

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

الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة

مدرسة طلائع المستقبل للغات ابتدائي بنات ب - مدينة نصر ويتبعها مدرسة طلائع المستقبل للغات حضانة بنات (مؤجرة) - مدينة نصر ومدرسة طلائع المستقبل للغات حضانة بنين (مؤجرة) - مدينة نصر	المدرسة كائنة في شارع عبد الحميد لطفى مدينة نصر – القاهرة (قطعة ٣ بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة – مدينة نصر) الحضانة كائنة في شارع ذاكر حسين – مدينة نصر – القاهرة	- قرار مدير مديرية التربية والتعليم، محافظة حلوان رقم ٤٧ بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٣ والذي يرخص الثانوي لمدرسة عثمان بن عفان (٢) بواقع ٤ فصول وينمو وبكثافة ٢٥ طالب للفصل اعتبارا من ال ٢٠١٠/٢٠٠٩ **الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** **جارى تعديل عنوان المدرسة المؤشر به في السجل التجاري ليصبح المرحلة الخامسة – مدينة الرحاب الرخصة الصادرة للمدرسة.** - **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (١٠) لسنة (١٩٩٤) صادرة باسم: (شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية) كما هو بناء مدرسة ثانوية للبنات عبارة عن بدروم وأرضي + ٣ أدوار متكررة فوق الأرض بالعنوان الكا رقم ٣ بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة – مدينة نصر (مبنى الثانوى سابقاً) - **ترخيص التشغيل:** - قرار الهيئة العامة للأبنية بتاريخ ١٩٩٣/٤/١١ بتحديد الطاقة الاستيعابية (٦٠٠) تلميذ ويكون عدد فصل بواقع ٢ فصل لكل صف وبكثافة ٣٠ تلميذ. - قرار وزاري رقم (٥٥) بتاريخ ١٩٩٣/١٠/٣٠ صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، أول الوزارة بالموافقة على فتح مدرسة طلائع المستقبل لغات بنات الكائنة في شارع عبد الحميد لطف الثامنة - مدينة نصر – القاهرة بميزانية فصلان حضانة أ، فصلان حضانة ب، فصلان للصف الأول ا مستقبلا و كثافة الفصل ٣٠ تلميذ. - خطاب الهيئة العامة للأبنية مؤرخ ١٩٩٤/٩/٧ بالموافقة على زيادة عدد الفصول بزيادة (١٠) فصول ل فصلاً بدلاً من (٢٠) فصلاً وتخفيض كثافة الفصل لتكون ٢٠ طالباً بدلاً من ٣٠ طالباً بحيث لا الاستيعابية عن ٦٠٠ طالباً (وفقاً للموافقة السابقة) وذلك بالنسبة للمدرسة الكائنة بالقطعة رقم (٤) خدمات المنطقة الثامنة – مدينة نصر. - خطاب إدارة التعليم الخاص بتاريخ ١٩٩٧/٥/١٥ بالموافقة على فتح ١٤ فصل للتوسع والنمو بم المستقبل الخاصة لغات (٢) بواقع ٢ فصل لكل صف دراسي من الحضانة وحتى الصف الخامس الإ	

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

المجموعة المالية
لترويج وتغطية

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

القاهرة للاستثمار
التنمية العقارية

		ميزانية الفصول إجمالي (٢٨) اعتباراً من العام الدراسي ١٩٩٨/١٩٩٧ وتعديل نوعية التلاميذ ليصبح من بنات فقط. - خطاب مديرية التربية والتعليم مؤرخ ١٩٩٩/١١/١٥ بالموافقة على استمرار عدد الفصول ٨ حتى ن الخامس وفق الترخيص الصادر للمدرسة على أن يتعهد الممثل القانوني بتوفير فصول الصف السادس عند موعد تشغيله على أن يكون بنفس كثافة التلاميذ وعد الفصول المرخص بها دون أي زيادة. - تقرير صادر من إدارة مدينة نصر بتاريخ ١٩٩٩/٩/٩ بشأن المخالفات المنسوبة للمدرسة بتعديل الك لفصول مدرسة طلائع المستقبل (١) لتصبح إجمالي ٢٨ فصل بواقع ٧ فصول للحضانة وحتى ٢ اب ٢٢ تلميذ وبطاقة استيعابية ٦١٦ تلميذ وعلى أن تعمل مدرسة طلائع المستقبل (٢) من الصف الثال وحتى ٦ ابتدائي في ضوء اللائحة والكثافة المقررة للمدرسة. - قرار الهيئة العامة للأبنية مؤرخ ٢٠٠٠/٢/٢٩ باعتبار مدارس طلائع المستقبل لغات (١) بنات وطلا لغات (٢) بنات وطلائع المستقبل لغات (٣) بنات والكائنة بحي السفارات تمثل مرحلة التعليم الأسا المستقبل (٤) لغات بنات ثانوي والتي تمثل المرحلة الثانوية كأنها وحدة واحدة متكاملة من رياض ا الثانوي رغم اختلاف مواقعها. - قرار مدير المديرية رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٧ بتعديل ترخيص المدرسة اعتباراً من الع ٢٠٠١/٢٠٠٠ بالموافقة على أن تكون مدرسة طلائع المستقبل (١) كالتالي: رياض أطفال (أ) ٨ فص أطفال (ب) ٨ فصول، أولى ابتدائي ٨ فصول بإجمالي ٢٤ فصل وطلائع المستقبل (٢): ثانية ابتدائي ثالثة ابتدائي: ٨ فصول، رابعة ابتدائي: ٨ فصول، خامسة ابتدائي: ٨ فصول بإجمالي ٣٢ فصل على أن الكثافة والمصروفات السابق الموافقة عليها. **الرخصة حالياً باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية وتم تقديم طلب لنقل الترخيص ليصبح القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.**
مدرسة طلائع المستقبل للغات – السويس	منطقة الخدمات – مدينة النور السويس	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (١٦٩) لسنة (٢٠٠٩) صادرة باسم: شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كمال هو بناء مدرسة مكونة من دور أرضي + ٤ أدوار علوية + سور بالعنوان الكائن في منطقة الخدمات – السويس - **ترخيص التشغيل:**

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

الغفاري وشركاها
مستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٧٤٠

			- قرار هيئة الابنية التعليمية مؤرخ ٢٠٠٩/٤/١٥ بالموافقة على صلاحية مدارس طلائع المستقبل للغات كمدرسة تعليم أساسي/ثانوي بمعدل ٤ فصول وينمو بداية من رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الثانوية بإجمالي ٥٦ فصل وبكثافة ٣٥ طالب/فصل وبإجمالي طاقة استيعابية ١٩٦٠ طالب وذلك بعد زيادة نسبة ال-٢٠% 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 (٢٤٢) لسنة (٢٠١٠) صادر من محافظة السويس، مديرية التربية والتعليم، التخطيط والمتابعة. موضوع الترخيص: الموافقة على فتح مدرسة طلائع المستقبل للغات الخاصة اعتبارا من العام الدراسي ٢٠١٠/ ٢٠١١.
٨.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – مدينة الشروق	مدينة الشروق – قطعة رقم ١ المجاورة الرابعة – الحي الأول – شرق القاهرة.	- **تراخيص البناء:** - رخص بناء أرقام: (أ) ٦ لسنة ٢٠١٣ لبناء مدرسة (حضانة وابتدائي) بالقطعة رقم ١ – المجاورة الرابعة – الحى الأول شرق – الشروق باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية و(ب) ٧ لسنة ٢٠١٣ لبناء مدرسة إعدادي وثانوي بالقطعة رقم ١ – المجاورة الأولى – المنطقة السابعة عمارات – الشروق باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية. - **ترخيص التشغيل:** - محضر الهيئة العامة للأبنية التعليمية الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٩ بالموافقة علي صلاحية مدرسة طلائع المستقبل كمدرسة لغات الكائنة بالموقعين: القطعة ١ – المجاورة الرابعة – الحي الأول شرق – مدينة الشروق و القطعة ١ المجاورة الأولي – المنطقة السابعة – مدينة الشروق بواقع ٥ فصول و ينمو من رياض الأطفال حتي نهاية التعليم الثانوي بإجمالي عدد ٧٠ فصل كالتالي: ▪ فصول رياض الأطفال وابتدائي بإجمالي ٤٠ فصل وبإجمالي طاقة استيعابية ١٠٤٠ طالب وبكثافة ٢٦ طالب/ فصل تقع في القطعة ١ – المجاورة الرابعة – الحي الأول شرق – مدينة الشروق ▪ فصول الإعدادي والثانوي بإجمالي ٣٠ فصل بإجمالي طاقة استيعابية ٧٨٠ طالب بكثافة ٢٦ طالب/فصل في القطعة ١ 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 ١٨٢٠ طالب لجميع فصول ومراحل المدرسة بالموقعين وتعتبر هذه أقصى

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات يورنتوق للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين المالية
رقم 1716

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
٣٠

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

pwc
Price waterhouse Coopers
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

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

			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: (١) عدم تشغيل مرحلة تعليمية في غير العنوان الصادر به الموافقة. (٢) تشغيل الموقعين بنفس النمو لكافة المراحل وبنفس الكثافة الصادر لها الموافقة باعتبارها مدرسة واحدة متكاملة بواقع ٥ فصول وينمو بإجمالي ٧٠ 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 (٣٠) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٤ بالموافقة على التشغيل الجزئي لمدرسة طلائع المستقبل الخاصة التابعة لإدارة الشروق التعليمية بواقع ٣ فصل وينمو من مرحلة رياض الأطفال إلي الصف السادس الابتدائي بإجمالي ٢٤ فصل وبكثافة ٢٤ طالب/فصل بإجمالي طاقة استيعابية ٦٢٤ طالب بالمدرسة. - قرار مدير المديرية رقم (٤٩) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ بالموافقة على التشغيل الجزئي لمدرسة طلائع المستقبل الخاصة التابعة لإدارة الشروق التعليمية بواقع ٢ فصل وينمو للمرحلة الإعدادية بإجمالي ٦ فصول وبكثافة ٢٦ طالب/فصل بإجمالي طاقة استيعابية ١٥٦ طالب بالمدرسة ونوعية التعليم لغات. - **تم تقديم طلب الترخيص بفتح المرحلة الثانوية وجارى الانتهاء من الإجراءات اللازمة لاستخراج الترخيص.** - **جارى تعديل عنوان المدرسة الموشر به في السجل التجاري ليتضمن القطعة ١ – المجاورة الرابعة – الحي الأول شرق – مدينة الشروق والقطعة ١ المجاورة الأولي – المنطقة السابعة – مدينة الشروق وفقاً للرخصة الصادرة للمدرسة.**
٩.	مدرسة فيوتشرز الدولية (يتم حالياً تطبيق برنامج مافريك على الطلاب الجدد	قطعة (ى ١٤) – تقسيم الاستثمار - القطامية – شرق البساتين – قسم الخليفة	- **تراخيص البناء:** رخص بناء أرقام: (أ) ٨٠ لسنة ٢٠٠٦ باسم الشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م. للترخيص بإنشاء المدرسة و(ب) ٧٠ لسنة ٢٠٠٧ باسم الشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م. للترخيص بإنشاء غرفة محول كهرباء.

Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
EFGHERMES المجموعة المالية هيرمس
pwc

المتقدمين لرياض الأطفال)	**الأرض صادر لها قرار تخصيص من محافظة القاهرة برقم ٥٠١ لسنة ٢٠٠٦ لصالح الشركة المصرية 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 ٢٠٠٦/٧/٢٥ بصلاحية المدرسة للتعليم من حضانة إلى ث (٥) فصول وتنمو بإجمالي (٧٠) فصل وبكثافة ٣٦ طالب بالفصل بإجمالي طاقة استيعابية (٢٥٢٠) طال علماً بأنه تم زيادة الطاقة الاستيعابية ضمنياً بنسبة ٢٠%. - قرار وزاري رقم ٤١١ بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢١ بشأن الترخيص لمدرسة فيونتشرز الدولية بتدريس المناهج التي تمت معادلتها بالمناهج المصرية لمرحلة التعليم الأساسي وفق الاتفاقية الموقعة بين وزارة التر والمركز الثقافي البريطاني وكلاً من جامعة كامبريدج وايدكسل على أن يكون الترخيص خصماً م المصرح بها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية بواقع فصلان وينمو من رياض الأطفال وحتى نهاية مر الأساسي وبكثافة قدرها ٣٦ طالب بالفصل. وتلتزم الشركة بعدم تدريس أي كتب بخلاف المرخص الحصول على موافقة الوزارة بتدريسه. - قرار وزاري رقم ١٨٤ بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ بتعديل القرار رقم ٤١١ بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢١ بشأن لمدرسة فيونتشرز الدولية بتدريس المناهج البريطانية للمرحلة الثانوية بواقع فصلان وينمو من رياض الأ ٢٨ فصل والترخيص بتدريس المناهج الأمريكية من رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الثانوية بواقع وينمو بجملة ١٤ فصل عن جهة الاعتماد est Association of Accredited Schools (NAAS) بكثافة قدرها ٣٦ طالب بالفصل. - قرار وزاري رقم ٤٥٤ بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢ بتعديل القرار الوزاري ١٨٤ بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ وذلك الاعتماد المانحة من (NAAS) لتصبح n International Accreditation Association (AIAA). - قرار وزاري رقم (١٤٢) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٧ بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٥٤ ٢٠١٤/١٠/٢ الصادر بتعديل القرار الوزاري رقم (١٨٤) المؤرخ ٢٠١٠/٧/٢٠ بالترخيص لمدرس الدولية **المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.** بتدريس المناهج الأمريكية لـ المانحة American International Accreditation Association (AIAA) بعد معادلته العلمي للمناهج المصرية على أن يكون الترخيص لمدة عام بصفة مؤقتة مع التزام المدرسة بتوفيق أو

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي ومشاركوه AL TAMIMI & CO.
30
مكاوي وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية -
لترويج وتغطية الاكتتاب

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

الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة
٢٠٠٩

			للإجراءات التي ستتخذها الوزارة بصدد التعليم الأمريكي ودون أن يكسبه هذا القرار المؤقت أي حق ف ليصبح الترخيص المؤقت بواقع (٣) فصول وتنمو بدءا من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية م الثانوي بإجمالي (٤٢) فصلاً نزولاً عن رغبة الممثل القانوني ليصبح الترخيص للمدرسة بتدريس المنا فقط بكثافة قدرها (٣٦) طالب بالفصل. **تم إصدار الترخيص بصفة مؤقتة لدراسة السوق خلال تلك الفترة وتحديد مدى إقبال الطلبة على الق** **من عدمه لتحديد مدى قابلية تحويل المدرسة بأكملها لتدريس المناهج الأمريكية فقط بصورة دائمة**
١	مدرسة طلائع المستقبل البريطانية – مدينة نصر	القطعة (هـ) – منطقة الاستثمار - جنوب مدينة نصر	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم (٧٩) لسنة (٢٠١٢) صادرة باسم: (شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية) كم هو بناء مدرسة بالعنوان الكائن القطعة (ه) جنوب مدينة نصر - **ترخيص التشغيل:** - قرار وزاري رقم ٢٤٤ بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٧ بشأن الترخيص لمدرسة طلائع المستقبل البريطانية الم القاهرة للاستثمار بتدريس المناهج البريطانية بدءا من مرحلة رياض الأطفال و حتي نهاية مرحلة ا بواقع (٥) فصول وتنمو من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي بإجمالي وبواقع (٤) فصول وتنمو لمرحلة التعليم الثانوي بإجمالي ١٢ فصلاً ليصبح إجمالي عدد الفصول (٦٧) فصلاً وبكثافة قدرها (١٩) طالباً بالفصل كتشغيل جزئي من إجمالي الفصول المصرح بها من للأبنية. وتلتزم المدرسة بتدريس الكتب والمناهج البريطانية التي تم معادلتها من الوزارة وعدم تدريس كتب أ ذلك. **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجارى.**
٢	مدرسة طلائع المستقبل للغات - الرحاب	المرحلة الأولي – مدينة الرحاب والمرحلة الثانية – مدينة الرحاب	- **تراخيص البناء:** - رخص بناء أرقام: (أ) (١٠٩٣) لسنة (٢٠٠١) صادرة باسم: (الشركة العربية للمشروعات والتطو كمالك والغرض هو بناء مدرسة بالعنوان الكائن المرحلة الأولي – مدينة الرحاب و(ب) (١٠٩٤) ل صادرة باسم: (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) كمالك والغرض هو بناء مدرسة با المرحلة الثانية – مدينة الرحاب **تم إصدار رخصة البناء باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بصفتها المالك والمطور للمش**

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4

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

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
ورقم ٢٧٢٤٣١

			تم إبرام "عقد بيع ابتدائي مع حفظ حق الملكية لحين سداد كامل الثمن" بتاريخ ٢٠٠١/٤/١٨ لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كمشترى. - **ترخيص التشغيل:** - قرار مدير المديرية رقم (١) المؤرخ (٢٠٠٢/١/١) صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، إدارة التعليم الخاص بالموافقة علي فتح عدد ٢٢ فصل لغات و ١١ فصل عربي من مرحلة رياض الأطفال وحتى إعدادي بواقع ٢ فصل لغات و١ فصل عربي لكل صف بكثافة ٣٠ طالب للفصل الواحد. - خطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص مؤرخ ٢٠٠٢/١/١٠ بالموافقة علي فتح المرحلة الثانوية لمدرسة طلائع المستقبل بواقع ثلاثة فصول ينمو (عدد ٢ فصل أولي ثانوي لغات وينمو + فصل واحد أولي ثانوي عربي وينمو) بأجمالي ٦ فصول لقسم اللغات وعدد ٣ فصول لقسم العربي اعتبارا من العام الدراسي ٢٠٠٢/٢٠٠١ - قرار مدير المديرية رقم (٧) بتاريخ ٢٠٠٢/٢/١٠ بفتح المرحلة الثانوية على النحو الوارد بخطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص بكثافة قدرها ٣٠ تلميذ للفصل الواحد اعتباراً من العام الدراسي ٢٠٠٢/٢٠٠١. - قرار مدير قرار مدير مديرية التربية والتعليم المؤرخ ٢٠١٣/٤/١٧ بشأن تصفية القسم العربي وتحويله إلى لغات تدريجياً بإجمالي عدد الفصول (٤٢) وبواقع ٣ فصول في كل مرحلة من الحضانة إلى الثانوية اعتباراً من العام الدراسي ٢٠١٤/٢٠١٣. - خطاب إدارة التعليم الخاص مؤرخ ٢٠١٣/٤/٢٤ بالإفادة بزيادة كثافة المدرسة بنسبة ١٠% (٣ طلاب) لعام ٢٠١٣/٢٠١٢ وتصبح الكثافة بعد الزيادة للمراحل (٣٩) طالب ما عدا مرحلة رياض الأطفال فلا تزيد عن ٣٦ طالب. **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. تم تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح باسم شركة القاهرة للاستثمار.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.**
١٢.	مدرسة أوراسكوم الخاصة لغات	مدينة هرم سيتي خلف مدينة الإنتاج الإعلامي	- **ترخيص التشغيل:** - محضر محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، إدارة التعليم الخاص رقم ٢٦٠ لسنة ٢٠١٣ ومحضر ٢٧٠ لسنة ٢٠١٤ **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 أ، ب بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي ٢ فصل ومرحلة التعليم الأساسي من الصف الأول الابتدائي حتى نهاية الصف

جمعية مستثمرو المدينة للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب السيشارات المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Chartered Accountants
منصور وشركاه براير ترخوس كوبرز
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٦١

			الثالث الإعدادي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي عدد ٩ فصول. الكثافة المحددة للفصل طبقاً لقرار الترخيص ٢٥ تلميذ في الفصل بجملة طاقة استيعابية ٢٧٥ لعدد هذه الفصول. - خطاب صادر من محافظة الجيزة، إدارة ٦ أكتوبر التعليمية، التعليم الخاص، المؤرخ ٢٠١٧/٧/١٦ بالموافقة على تشغيل الكلي للمرحلة الثانوية بعدد ٢ فصل وينمو بإجمالي ٦ فصول بكثافة ٢٥ طالب في الفصل وذلك بعد احتساب ٢٠% ضمنياً وذلك للعام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨. - خطاب صادر من محافظة الجيزة، مديرية التربية والتعليم، التعليم الخاص، مؤرخ ٢٠١٧/١/٥ بالموافقة على التشغيل الجزئي بعدد ١ فصل وينمو من مرحلة رياض الاطفال حتى نهاية مرحلة التعليم الاساسي بجملة ١١ فصل بالإضافة إلى التشغيل الجزئي السابق لعدد ١ فصل وينمو بجملة ١١ فصل بكثافة ٢٥ طالب/ فصل ليصبح إجمالي عدد الفصول المرخص بها لمرحلة التعليم الاساسي ٢٢ فصل بكثافة ٢٥ 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 التمويلي المبرم مع شركة تمويل للتأجير التمويلي (المقرر انتهائه بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٥) مع العلم بأنه تم شراء أرض ومباني المدرسة بموجب عقد اتفاق تمهيدي ببيع مدرسة أوراسكوم النموذجية للغات والتنازل عنها مؤرخ ٢٠١٦/٢/١٥ 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 التمويلي.**
١٣.	مدرسة طلائع المستقبل للغات (بنين) – مدينة نصر	شارع أحمد الزمر – الحى العاشر - مدينة نصر	- **تراخيص البناء:** - رخص بناء أرقام : (أ) (٢) لسنة (١٩٩٦) 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) (٣١٠) لسنة (١٩٩٧) 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 ٥ سنوات من ٢٠١٣/٩/١ وحتى ٢٠١٨/٨/٣٠ يجدد بموجب عقد جديد مقابل ٥,٠٠٠,٠٠٠ سنوياً وزيادة سنوية قدرها ٥%. قامت شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية بابرام عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مع شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لتشغيل وإدارة المدرسة. وفقاً لأخر عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مؤرخ ٢٠١٧/٩/١ ساري حتى ٢٠١٨/٨/٣١. تتقاضى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية مبلغ مقطوع قدره**

الهيئة العامة للرقابة المالية

جمهورية مصر العربية
الهيئة العامة للرقابة المالية
قطاع الأوراق المالية
إدارة التراخيص
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
"المجموعة المالية" هيرمس
EFG HERMES
عن المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
30
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٣٦٤٣٦

٦,١٢٧,٥٣١ 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 ٢٠١٨.

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 ٢% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك الأتعاب ضريبة القيمة المضافة المستحقة.

- **ترخيص التشغيل:**
- قرار وزاري رقم (٥٣) المؤرخ (١٩٩٧/٩/١٧) 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 ١٩٩٧/١٩٩٨ بعدد ٦٠ فصل (حضانة، ابتدائي وإعدادي) بكثافة ٣٦ تلميذ للفصل الواحد.
- قرار وزاري رقم (٧٣) المؤرخ (١٩٩٧/١١/١٥) صادر من محافظة القاهرة، مديرية التربية والتعليم، مكتب وكيل أول الوزارة بالموافقة علي فتح عدد ٦ فصول أولي ثانوي بالمدرسة تنمو حتى نهاية المرحلة بجملة ١٨ فصل بكثافة ٣٦ تلميذ للفصل الواحد وذلك اعتبارا من العام الدراسي ١٩٩٧/١٩٩٨.
- خطاب مديرية التربية والتعليم، إدارة التعليم الخاص مؤرخ ٢٠٠١/١٠/٧ بضم مقري المدرستين: المدرسة الكائنة بشارع أحمد الزمر الحي العاشر والمدرسة الكائنة بالقطعة ٤ بلوك ج من تقسيم خدمات المنطقة الكائنة بعدد ٢٠ فصل لكل مدرسة وليصبح عدد فصول المدرستين ٥٦ فصل ليكونوا مدرسة واحدة.
- خطاب محافظة القاهرة، إدارة شرق مدينة نصر، التعليم الخاص مؤرخ ٢٠١٥/٦/٢٢ بتعديل نوعية الطلاب بالمدرسة من بنين إلى مشترك اعتباراً من العام الدراسى ٢٠١٥/٢٠١٦ إيماءاً إلى كتاب المديرية المتضمن موافقة

الهيئة العامة للرقابة المالية

جمعية مؤسسات الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Member of Pricewaterhouse Coopers
pwc

"المجموعة المالية هيرمس"
EFG HERMES
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتنمية
CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E.
القاهرة للاستثمار
التنمية العقارية

		لجنة التعليم الخاص بالمديرية المنعقدة يوم الثلاثاء بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢ والمعتمد محضرها من السيد/ ... التربية والتعليم بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٤. **الترخيص صادر باسم شركة المستقبل للأنشطة التربوية. جارى تقديم طلب لتغيير اسم المرخص له لتصبح القاهرة للاستثمار.** **المدرسة غير مؤشر بها في السجل التجاري. جارى التأشير بالمدرسة في السجل التجاري.**
جامعة بدر	المنطقة الترفيهية – مدينة بدر	- **تراخيص البناء:** تم إصدار رخص البناء التالية الصادرة باسم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كمالك: (١) رقم ٤٥٣ بتاريخ ٢٠١١/١٢/١٨ لبناء كلية طب الفم والأسنان، كلية الإدارة والعلوم المالية والاقتصاد الصيدلة (٢) رخصة بناء رقم ٤٥٣ بتاريخ ٢٠١٢/١/٣ لبناء سور حول قطعة الأرض (دون غرف ا رخصة بناء رقم ٥٠٦ بتاريخ ٢٠١٣/٩/٥ لبناء المبنى الرئيسي الإداري، (٤) رخصة بناء رقم ٢٠١٤/٥/١١ ببناء بدرومات لتستخدم كمواقف انتظار ومخازن ولا يستخدم استخدامات خدمية، (٥) رقم ٩٢ بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ لبناء غرفة كهرباء، موزع، خزان أرضى عليها ممرات تكييف، (٦) رقم ٤ بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٢ لبناء كلية الهندسة مع مراعاة عدم استخدام البدروم في معامل أو فصول رخصة بناء رقم ١٩٦٥ بتاريخ ٢٠١٧/٥/١٠ لبناء بدروم (١) و(٢) ليستخدم كجراج وارضى وأول درج لبناء مبنى كلية العلوم السينمائية والمسرحية . - **ترخيص التشغيل:** - قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٣ بإنشاء جامعة بدر تتكون من الكليات الأتية: والصناعات الدوائية، (٢) طب الفم والأسنان، (٣) الهندسة والتكنولوجيا، (٤) العلاج الطبيعي، (٥) التم الفنون التطبيقية، (٧) الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية، (٨) اللغات والترجمة و(٩) العلوم السينمائية و - قرار وزاري رقم ٣٥٣٤ بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٩ ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية التمريض بجامعة من العام الجامعي ٢٠١٥/٢٠١٤. - قرار وزاري رقم ٣٥٣٦ بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٩ ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكليات العلاج الطبيع والأسنان، الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي ٢٠١٥/٢٠١٤. - قرار وزاري رقم ٣٩٩٦ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية الصيدلة و بجامعة بدر اعتباراً من العام الجامعي ٢٠١٥/٢٠١٤.

الهيئة العامة للرقابة المالية
"مجموعة "مالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Deloitte & Touche
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL-TAMIMI & CO.
30

المجموعة المالية - هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب

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

القاهرة للاستثمار
تنمية العقارية
ش.م.م
٢٧٣٤٣٩٠

		- قرار وزاري رقم ٤٠٠٧ بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٠ ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية الهندسة والتكنولو بدر اعتباراً من العام الجامعي ٢٠١٥/٢٠١٦. - قرار وزاري رقم ٤٠٨٩ بتاريخ ٢٠١٥/٩/٣٠ ببدء الدراسة بمرحلة الليسانس بكلية اللغات والترجمة اعتباراً من العام الجامعي ٢٠١٥/٢٠١٦. - قرار وزاري رقم ٤١١٤ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٦ ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية الفنون التطبيقية اعتباراً من العام الجامعي ٢٠١٥/٢٠١٦. - قرار وزاري رقم ٧٥ بتاريخ ٢٠١٨/١/٨ ببدء الدراسة بكلية العلوم السينمائية والمسرحية بجامعة بدر الفصل الدراسي الثاني للعام الجامعي ٢٠١٧/٢٠١٨. والجدير بالذكر أنه من المقرر بدء الدراسة بكلية العلو والمسرحية اعتباراً من العام الدراسي ٢٠١٨/٢٠١٩. - استكمالاً للتوسعات التي تقوم بها الجامعة، قامت الجامعة بشراء كراسة ضوابط وشروط إنشاء كليات ج قائمة وسداد الرسوم المقررة في هذا الشأن لعدد ٧ كليات وهم: (أ) كلية الطب البشرى، (ب) كلية العلوم الطب (ج) كلية التكنولوجيا الحيوية والهندسة الوراثية، (د) كلية طب الحيوان وسلامة الغذاء، (هـ) كلية العل والعلاقات الدولية، (و) كلية القانون والتشريع، (ز) كلية الإنسانيات والعلوم الاجتماعية. جارى متابعة استخ على إنشاء الكليات الجديدة على أن يتم إكتمال الإنشاءات بحد أقصى عام ٢٠٢٣ ليصبح إجمالي عدد الك بدر ١٦ كلية.

الهيئة العامة للرقابة المالية

شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م.

الفرع	العنوان	الترخيص
مدرسة طلائع المستقبل للغات - الغردقة	مجمع مساكن مبارك ٥ – طريق المطار - الغردقة	- **تراخيص البناء:** رخص بناء أرقام: (أ) ١٣٦ لسنة ٢٠٠٥ بأسم/ أحمد أحمد إبراهيم الموافى للترخيص بإنشاء المدرسة و(ب) رقم ٤٢٦ لسنة ٢٠٠٩ باسم أحمد أحمد إبراهيم الموافى بتعديل جزء من المباني المرخص بها برخصة بناء رق ٢٠٠٥. **تم إبرام عقد بيع ابتدائى داخل كردون الوحدة المحلية لمدينة الغردقة بمحافظة البحر الأحمر بتاريخ ٦/٢٣ محافظة البحر الأحمر (بائع) والسيد/ أحمد أحمد إبراهيم موافى (مشترى) لأرض المدرسة. قام السيد/ أحمد ٢ توكيل رسمى عام برقم ١٠٣١أ و١٠٣٢ أ لعام ٢٠٠٧ لصالح شركة الأمم للمشروعات العقارية ش.م.م. بدورها بإصدار عدد ٢ توكيل رسمى عام برقم ٦٠٢ أ و٦٠٣ أ لسنة ٢٠١٠ لصالح السيد/ حسن حسن حسن**

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4

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

وشركاها
ونيةوالمحاماة

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

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

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

		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 ٢٠٠٨/١٢/٢ فإن المدرسة تصلح للتعليم الأساسي/ثانوي – لغات – بواقع (٤) فصول وينمو بإجمالي (٥٦) فصل وبمتوسط كثافة ٣٠ طالب بالفصل بإجمالي طاقة استيعابية (١٦٨٠) طالب بالمدرسة علماً بأنه تم زيادة الطاقة الاستيعابية ضمنياً بنسبة ٢٠% 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 ٣ فصل وينمو لمرحلة رياض الأطفال وكذلك ٢ فصل وينمو للتعليم الأساسى بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١.** **أما بالنسبة للمرحلة الثانوية تم صدور موافقة لجنة شئون التعليم الخاص بمديرية التربية والتعليم على التشغيل الجزئى للمرحلة الثانوية بواقع ٢ فصل وينمو اعتباراً من العام ٢٠١٦/٢٠١٧.**

٢. شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م.

م.	الفرع	العنوان	الترخيص
١.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – أسيوط	مركز خدمات الحى الثانى – مدينة أسيوط الجديدة - أسيوط	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم ٢٢٨ صادر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٧ باسم شركة الصعيد للخدمات التعليمية للترخيص بإنشاء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - وفقاً لخطاب الهيئة العامة للأبنية التعليمية المؤرخ ٢٠١١/٣/٩ فإن المدرسة تصلح للتعليم الأساسي/ثانوي – لغات – بواقع (٤) فصول وينمو من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الثانوية بإجمالي (٥٦) فصل وبكثافة ٢٧ طالب بالفصل بإجمالي طاقة استيعابية (١٥١٢) طالب بالمدرسة وذلك بعد إضافة ٢٠% ضمنياً وهذه أقصى طاقة استيعابية طبقاً لمساحة الموقع العام. - قرار ترخيص مؤرخ ٢٠١٣/١/٨ بالموافقة على تشغيل الجزئي للمدرسة بإجمالي عدد فصول ٣٣ فصل بكثافة ٢٧ طالب وإجمالي طاقة استيعابية ٨٩١ طالب من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الإعدادية **جارى تقديم طلب للجهة الإدارية المختصة لتشغيل المرحلة الثانوية.**

جهات تعمل في الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب السيسابين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٦

٢.	مدرسة المستقبل للغات الخاصة	طلائع المنيا الجديدة – حى الجامعات	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم ٣٣٥ لسنة ٢٠١١ 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 ٢٠١٨/٦/٢١.** - **ترخيص التشغيل:** - قرار ترخيص رقم (-) مؤرخ (-) بالموافقة على تشغيل الجزئي للمدرسة باعتماد عدد الفصول والطاقة الاستيعابية الواردة بخطاب الهيئة العامة لأبنية المؤرخ ٢٠١١/٤/٩ وهو (٤٢) فصل بمعدل ٣ فصول من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية المرحلة الإعدادية بطاقة استيعابية (١٠٩٢) طالب وهي أقصى طاقة استيعابية. كما تم اعتماد عدد الفصول المرخص بها وفقاً لمحضر معاينة التشغيل الجزئي بإجمالي عدد فصول ٣٣ فصل بكثافة ٢٦ 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.**

٣. شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م.

م.	الفرع	العنوان	الترخيص
	المدرسة الذكية الدولية (بيراميدز هايتس) سابقاً ومافريكس انترناشيونال إسكول حالياً	الكيلو ٢٢ – طريق مصر اسكندرية الصحراوي – الجيزة	- **تراخيص البناء:** - رخصة بناء رقم ٢ لسنة ٢٠٠٣ باسم **شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية - توصية بسيطة** - للترخيص بإنشاء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار وزاري رقم ٢١٩ لسنة ٢٠٠٤ بشأن الترخيص بإنشاء المدرسة الذكية الدولية مصر وفق النظام الدولي المطبق عن طريق مجلس المدارس الدولية بالمملكة المتحدة. - قرار وزاري رقم ٣٣١ لسنة ٢٠٠٥ بالموافقة على تدريس المناهج الإضافية المعتمدة من جهة الاعتماد بجامعة كمبردج (IGCSE, AS and A levels courses). - قرار وزاري رقم ١٧٢ لسنة ٢٠٠٦ بالموافقة على تدريس المناهج الإضافية المعتمدة من جهة الاعتماد بجامعة Edexcel (IGCSE, GCSE and GCE Courses)

الهيئة العامة للرقابة المالية

جمهورية مصر العربية
الهيئة العامة للرقابة المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
PwC

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
4

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

حوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية - هـ
لترويج وتغطية الاكتتا

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

ة القاهرة للاستثمار
التنمية العقارية
ش.م.م
س ق: ٢٧٣٤٦

- قرار وزاري رقم ٤ لسنة ٢٠٠٩ بتعديل القرار رقم ٢١٩ لسنة ٢٠٠٤ بتدريس المناهج البريطانية التي تم بالمناهج المصرية من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي وفق الاتفاقية الموقعة التربية والتعليم وكل من المركز الثقافي البريطاني وجامعة كامبريدج. وتلتزم الشركة بعدم تدريس أي ك المرخص بها إلا بعد الحصول على موافقة الوزارة بتدريسه. - قرار وزاري رقم ٣٩٣ بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٥ بتعديل القرار الوزاري رقم (٤) المؤرخ ٢٠٠٩/١/٤ ليصبح بدءاً من مرحلة رياض الأطفال وحتى نهاية مرحلة التعليم الأساسي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي (١١) ف (٢٠) طالب بالفصل. - قرار وزاري رقم (٣٩٤) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٥ بتعديل كل من القرار الوزاري رقم (٣٣١) المؤرخ ٥ والقرار الوزاري رقم (١٧٢) المؤرخ ٢٠٠٦/٥/١٣ بشأن الترخيص للمدرسة الذكية الدولية بتدريس المناهج (IGCSE) لمرحلة التعليم الثانوي بواقع فصل واحد وينمو بإجمالي (٣) فصول وبكثافة قدرها (٢٠) طال		

قرار وزاري رقم (٣٥١) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٤ بتعديل القرار الوزاري رقم (٣٦١) المؤرخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ من القرار الوزاري رقم (٣٩٤) المؤرخ ٢٠١٤/٨/٢٥ والقرار الوزاري رقم (٣٩٣) المؤرخ ٢٠١٤/٨/٢٥ المدرسة من طلائع المستقبل الدولية إلى مافريكس إنترناشيونال إسكول والمملوكة لشركة المدارس المصر التعليمية (شركة توصية بسيطة). **تم نقل ملكية المدرسة لشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م. بيع أصول مبرم بين شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية - توصية بسيطة – وشركة المدارس المصر التعليمية ش.م.م. مؤرخ ٢٠١٧ وجارى تقديم طلب للجهة الإدارية المختصة لنقل الترخيص ليصبح باسم شرك المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م.**

شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م.

الفرع	العنوان	الترخيص
طلائع المستقبل المعادى - للبنات - لغات	قطعة رقم ٣٢٠٦ – مجاورة ٣ - مربع رقم ١١ - مدينة المعراج – المقطم - الخليفة	- **تراخيص البناء:** - تم إصدار شهادة من محافظة القاهرة بصرف رخصة بناء رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ باسم شركة القاهرة للخدم لبناء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:**

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
التميمي ومشاركون
AL-TAMIMI & CO.
30

وشركاها
ونية والمحاماة

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

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

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

			- قرار مدير المديرية رقم ٦١ بتاريخ ١٩٩٩/٩/١٩ بفتح مدرسة طلائع المستقبل المعادى للبنات لغات (إدارة الخليفة والمقطم) باسم شركة المستقبل للأنشطة التعليمية. - قرار مدير المديرية رقم (٧) بتاريخ ٢٠٠٢/٢/١٠ بفتح المرحلة الثانوية بواقع ٤ فصول أولى ثانوي مشترك (بنين – بنات) وبإجمالي عدد ١٢ فصل وبكثافة قدرها: ٢٦ تلميذ للفصل الواحد اعتباراً من العام الدراسي ٢٠٠١/٢٠٠٢. - قرار مدير المديرية رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ بالترخيص بتحويل ٢ فصل وينمو من مرحلة رياض الأطفال حتى نهاية التعليم الأساسي لدراسة المناهج المصرية باللغة الفرنسية خصماً من الفصول المرخص بها لغات (٩) فصل وينمو حتى نهاية المرحلة الأولى من التعليم الأساسي و٨ فصل وينمو حتى نهاية المرحلة الثانية للتعليم الأساسي اعتبارا من العام الدراسي ٢٠٠٩/٢٠١٠. **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.**
٢.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – بنات – الهضبة العليا – المقطم	قطعة رقم ٩٠٠٢ بلوك ٩٦ – الهضبة العليا – المقطم	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم ١٢٤ لسنة ١٩٩٨ باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية لبناء المدرسة بحد أقصى ارتفاع ١٥ متر طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠٤ لسنة ١٩٩٦ الكائنة فى قطعة ٩٠٠٢ – بلوك ٩٦ – منطقة س – المقطم - الخليفة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار وكيل أول الوزارة رقم ٩٧ بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٦ بفتح مدرسة طلائع المستقبل المعادي للبنات لغات (إدارة الخليفة والمقطم) باسم شركة المستقبل للأنشطة التعليمية. عدد الفصول المرخص بها ٣ فصول وينمو حتى نهاية المرحلة الاعدادية بكثافة ٣٠ تلميذ للفصل. - قرار وكيل اول الوزارة رقم (١٨) بتاريخ ١٩٩٩/٣/٢٢ بفتح المرحلة الثانوية بواقع ١ فصل أولى ثانوي وينمو بإجمالي ٣ فصول وبكثافة ٣٠ تلميذ للفصل بدءاً من العام ٢٠٠٠/٩٩. - خطاب إدارة التعليم الخاص بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/١٤ بالموافقة على تشغيل عدد أربعة فصول لرياض الأطفال بدلاً من ٣ في حدود الترخيص الصادر للمدرسة وبدون إلغاء أي صف دراسي. - خطاب إدارة التعليم الخاص بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ بالموافقة على زيادة كثافة الفصول ليصبح عدد الطلبة فى رياض الأطفال ٣٦ طالب/فصل وعدد الطلبة فى المرحلة الأساسية والثانويه ٣٣ طالب/فصل.

جهات يورنتوق للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجك السنشاريون الماليون
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرميس
EFG-HERMES
Nour & Partners in association with
النوري و شركاه
AL-TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٣٧٦٤٦

			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.**
٣.	مدرسة المستقبل للغات – بنات – ثانوى (مدرسة طلائع المستقبل ٤)	قطعة ٢ – بلوك ج – حى السفارات – مدينة نصر	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم ٧٠ لسنة ٢٠٠٠ باسم شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م. لبناء مبنى المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - قرار مدير المديرية رقم (٧) بتاريخ ٢٠٠٢/٢/١٠ بفتح عدد ٨ فصول ثانوي وينمو بإجمالي عدد ٢٤ فصلاً بكثافة قرها ١٨ تلميذة بالفصل الواحد بإجمالي قدرة استيعابية ٤٣٢ تلميذة وإلغاء ترخيص فصول الثانوي لغات بنات الكائنة في شارع عبد الحميد لطفى بمكرم عبيد لنقلهم للمقر الجديد فى ٢ بلوك ج – حى السفارات بدءاً من العام الدراسي ٢٠٠٢/٢٠٠١. **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.**
٤.	مدرسة طلائع المستقبل للغات – بنات – إعدادى (طلائع المستقبل ٣)	قطعة ١ – بلوك ج – حى السفارات – مدينة نصر	- **تراخيص البناء:** رخصة بناء رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠١ 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 ٢٠٠٠/٢/٢٩ بصلاحية المدرسة للتعليم الأساسي (الحلقة الثانية) بإجمالي ٢٤ فصل وإجمالي طاقة استيعابية ٥٧٦ بكثافة ٢٤ تلميذ لكل فصل. - قرار مدير المديرية رقم ٧٥ بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢٧ بفتح مدرسة طلائع المستقبل (٣) الكائنة بقطعة (٢) بلوك (ج) حي السفارات لتصبح فصول نمو للمدرسة الاعدادية بميزانية ٨ فصول لكل صف بإجمالي ٢٤ فصل وكثافة ٢٤ 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.**

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات تعمل في مجال الأوراق المالية
عن الأوراق المالية
حوالت المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Waterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٦

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

م.	الفرع	العنوان	الترخيص
	طلائع المستقبل المشتركة – للغات – شيراتون	مربع ١١٤٦ – تقسيم مصر الجديدة – خلف مسجد أبو بكر الصديق – مساكن شيراتون - قسم النزهة – محافظة القاهرة	- **تراخيص البناء:** رخص بناء أرقام: (أ) ٤٠ لسنة ٢٠٠٥ باسم الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم لبناء المدرسة و(ب) ٨٧ لسنة ٢٠٠٥ باسم الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم لإجراء تعديل معماري وإنشائي بمبنى المدرسة بناء المدرسة. - **ترخيص التشغيل:** - وفقاً لخطاب الهيئة العامة للأبنية التعليمية الصادر في ٢٠٠٥/٣/٣٠، فإن المدرسة تصلح للتعليم الأساسي والثانوي بإجمالي عدد فصول ٤٢ بمعدل ٣ فصول وينمو بإجمالي طاقة استيعابية ١٠٩٢ بكثافة ٢٦ 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 ٢٠%) وفى حالة المخالفة تلغى الموافقة. - قرار مدير المديرية رقم ٩٨ بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢ بفتح مدرسة طلائع المستقبل المشتركة – للغات - شيراتون (إدارة النزهة التعليمية) باسم شركة المستقبل للأنشطة التعليمية. - وفقاً لقرار الترخيص، تم الموافقة على فتح ٣٣ فصل بكثافة قدرها ٢٦ طالب للفصل الواحد اعتباراً من العام الدراسي ٢٠٠٦/٢٠٠٧على النحو التالي:

المرحلة التعليمية	أولى	ثانية	ثالثة	رابعة	خامسة	سادسة
حضانة	٣	٣				
ابتدائي	٣	٣	٣	٣	٣	٣
إعدادي	٣	٣	٣			

- خطاب الإدارة العامة للتعليم الخاص بالموافقة على التشغيل الجزئي للمرحلة الثانوية بواقع (٢) فصل وينمو بإجمالي (٦) فصول بكثافة قدرها (٢٦) طالب اعتباراً من العام الدراسي ٢٠٠٦/٢٠٠٧. 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.

جرائن بورصة الأوراق المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستندات
1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
PwC
المحموعة المالية هيرمبس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
النوايمي و شركاهم
AL-TAMIMI & CO.
30
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣

افصاحات هامة:

١- وفقاً للمادة ٦١ من قانون التعليم رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ١٤ من قرار وزير التعليم رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ 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 ٦١ من قرار وزير التعليم رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ بشأن التعليم الخاص، فإنه في حالة مخالفة المدرسة للأحكام الواردة بالمادة ٦١ 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 ٦٣ 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 التربية والتعليم. علماً بأنه يتم إزالة الإشراف المالى والإدارى عند تصحيح المخالفة.

تمتلك المجموعة عدد ١٩ مدرسة بأقسامهم المتعددة (مع احتساب مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات كمدرستين نظراً للمحاسبة المالية والقانونية المستقلة لكل منهم) ، من ضمنهم تراخيص لـ ٦ مدارس صادرة باسم الشركة المالكة للمدرسة، تراخيص لـ ٥ مدارس تم تقديم طلب لنقلهم باسم المالك الحالى للمدرسة وتراخيص لـ ١٠ 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 بالالتزام بأحكام قانون التعليم رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ وقرار وزير التعليم رقم ٤٢٠ الصادر بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ بشأن التعليم الخاص في هذا الشأن

٢- وفقاً للمادة ٣٨ من قرار وزير التعليم رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ بشأن التعليم الخاص؛ يكون لصاحب المدرسة نسبة ١٥% من إيرادات المدرسة الخاصة تدخل ضمن مصروفات المدرسة. بالإضافة لذلك يتم خصم القيمة الايجارية المحددة لمبنى المدرسة، وبما لا يزيد عن نسبة ٢٠% 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 ٣٩ من نفس القرار على أنه إذا حققت المدرسة في نهاية العام الدراسي فائضاً في إيراداتها 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.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

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

جهات يرجى التعامل معها فقط فيما يتعلق بالاوراق المالية عن السيد/ حجك رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
محفوظ وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

٣- وفقاً للمادة ٧ من قانون التعليم رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ فإنه يجوز للمحافظ زيادة الحد الأقصى لعدد التلاميذ في مدارس المحافظة بمختلف مراحلها إذا إقتضت
بما لا يجاوز ١٠% من العدد المقرر للفصل. وتعتمد مدارس المجموعة على هذا النص بالنسبة للحد الأقصى لعدد الطلبة المسموح بهم وتسجيل الطلبة بالوزا
قرار بذلك من المحافظ المختص. بالإضافة لذلك، وفقاً لخطاب رئيس قطاع التعليم العام بوزارة التربية والتعليم المؤرخ ٢٠١٨/٦/٢٦، فإنه يجوز لوزير التربي
الكثافة المقررة أو القبول بالمدارس فوق الكثافة المقررة لها بنسبة ١٠% بخلاف النسبة المقررة للسادة المحافظين، وذلك بالنسبة لجميع أنواع المدارس وجم
على أن تكون الحالات المستثناة (فوق الكثافة) بموافقة كتابية من وزير التربية والتعليم شخصياً.

وفقاً للمادة ٢٦ من قرار وزير التعليم رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ بشأن التعليم الخاص، يجب على كل مدرسة إعداد لائحة داخلية لنظام سير المدرسة وفقاً لا
التعليم وهذا القرار ونموذج اللائحة الداخلية المرفق بالقرار ويتم اعتمادها من الإدارة مع الترخيص النهائي من الإدارة التعليمية ومديرية التربية والتعليم المختص
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
اعتماده من المحافظ المختص. تعتمد مدارس المجموعة التعديلات التي تراها في نظام سير المدرسة وفقاً لخطابات منفصلة من الجهة المختصة بوزارة التربية
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
للغات - الرحاب التابعة لإدارة شرق مدينة نصر بمخاطبة إدارة التعليم الخاص بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٥ بطلب الموافقة على فتح فترة مسائية لإستيعاب الطلبة
للظروف التي يمرون بها. وقامت إدارة التعليم الخاص بالرد بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٣ بطلب موافقة المديرية على مرحلة التعليم الأساسى للفترة المسائية وكشف
الراغبين في تسجيل أسمائهم بالمدرسة. وقد قامت المدرسة بذلك وتم تسجيل الطلبة بالمدرسة للفترة المسائية ولكن صورة الموافقة غير متوفرة لدى الشركة.

٤- وفقاً للمادة ٣٣ من قرار وزير التعليم رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ بشأن التعليم الخاص، تودع جميع إيرادات المدرسة وحصيلة رسوم النشاط المدرسى واشتر
في أحد البنوك الحكومية أو مكاتب البريد في حسابين منفصلين باسم المدرسة ولا يجوز الصرف من هذين الحسابين إلا في الأغراض المخصصة لهما وبناءً
مستوفاة ومعتمدة من الممثل القانوني للمدرسة أو من يفوضه أو من مديرها بحسب الأحوال. الا ان الشركة وشركاتها التابعة يقومون بإيداع إيرادات مدارس
قطر الأهلى الوطنى وذلك تنفيذاً لبنود عقود التسهيل الائتمانى الموقعة مع البنك. وامتثالاً لنص المادة المذكورة أعلاه والواردة بالقرار الوزارى، بدأت المج
للشركة وشركاتها التابعة بفتح حسابات ببنك مصر لإيداع جميع إيرادات المدارس وحصيلة رسوم النشاط المدرسى واشتراكات الخدمات. كما قامت الشركة بتاري
بمخاطبة البنك لطلب السداد المعجل لكامل المديونية المتبقية تحت عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٥/٣/١٧ بمبلغ ١٠٠ مليو
وفقاً للمادة ٧ من عقد التسهيل الائتمانى والمقدر بحوالى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ (سبعون مليون) جنيه مصرى قبل ٢٠١٨/٩/٣٠ للتحرر من القيد الوارد بعقود التس
**علماً بأنه حتى تاريخ ٢٠١٨/٨/٣١، متبقى مبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وخمسون مليون) جنيه مصرى من كامل المديونية المتبقية للبنك وتنتوى الشر
المديونية قبل ٢٠١٨/٩/٣٠ وفقاً للخطاب المذكور. أما بالنسبة لعقدين القرض الأخرين المقدرين بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة مليون) جنيه مصري و
(عشرون مليون) جنيه مصرى والمتضمنين نفس الشرط، فإن الشركة تعمل على اتخاذ الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها في هذا الشأن خلال ٦ شهور من**

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association wi
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO
وشركاه

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

٥- أيضاً وفقاً للمادة ٣٨ 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 ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ بشأن التعليم الخاص. وامتثالاً لنص المادة المذكورة أعلاه والواردة بالقرار الوزارى، قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣، بمخاطبة البنك لطلب السداد المعجل لكامل المديونية المتبقية تحت عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٥/٣/١٧ بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وفقاً للمادة ٧ من عقد التسهيل الائتمانى والمقدر بحوالى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ (سبعون مليون) جنيه مصرى قبل ٢٠١٨/٩/٣٠ 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 ٢٠١٨/٨/٣١، متبقى مبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وخمسون مليون) جنيه مصرى من كامل المديونية المتبقية للبنك وتنتوى الشركة سداد كامل المديونية قبل ٢٠١٨/٩/٣٠ وفقاً للخطاب المذكور. أما بالنسبة لعقدين القرض الأخرين المقدرين بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة مليون) جنيه مصري و٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (عشرون مليون) جنيه مصري والمتضمنين نفس الشرط، فإن الشركة تعمل على اتخاذ الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها في هذا الشأن خلال ٦ شهور من تاريخ الطرح.**

٦- وفقاً لخطاب وزارة المالية المؤرخ ٢٠١٨/٤/١٨، تم تأهيل وقبول العرض الفني المقدم من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بنسبة ٧١,٧٢% 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 الواردة بالعقود المبرمة مع الشركة.

جهاد أنت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

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

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

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

٧- وفقاً لنص المادة ٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ 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 الطبيعى ومؤسسى الشخص الإعتبارى ويتعين، وفقاً للمادة ١٣، 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.

٨- وفقاً لنص المادة ٨ من قانون الجامعات الخاصة رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٢، والمعدل بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩، 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 ١١٧ لسنة ٢٠١٣ 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 ١٧ من اللائحة الداخلية للجامعة، يشكل مجلس الأمناء من عدد ١٥ 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.

وتنص المادة ٢٨٤ 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.

جمهورية مصر العربية
مصلحة الشهر العقاري والتوثيق والتوثيق للاستثمارات المالية
مأمورية الشهر العقاري
الشهر العقاري
1716 رقم

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
شركاء برايس وتر هاوس كوبرز

"مجموعة" مالية هيرمس
EFGHERMES
ش.م.م المجموعة المالية للسمسرة
4

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

مع الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

٩- وفقاً لنص المادة ٩ من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ 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 ١٧ فبراير ٢٠١٣، صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٣ بإنشاء الجامعة وبتاريخ ٢٠١٦/١/٣٠ 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 ٢٠١٥/١/١ 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 ٤٣٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم أرض الجامعة المخصصة للشركة والمتوقع الانتهاء من بنائها بحد أقصى عام ٢٠٢٣.**

١٧- **بيان بأهم العقارات والأراضى المملوكة/فى حيازة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ولشركاتها التابعة:**

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م			
م.	العقار	سند الملكية/الحيازة	وصف العقار
١.	أرض مدرسة طلائع المستقبل السويس	محضر تسليم مبرم مع محافظة السويس بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٠٧ بالإضافة الي محضر إعادة تسليم مبرم مع محافظة السويس بتاريخ ١ فبراير ٢٠٠٩.	قطعة أرض بمنطقة الخدمات – مدينة النور – محافظة السويس والبالغ مسطحها ٨٥٠٣ متر مربع بغرض إقامة مدرسة.
٢.	أرض مدرسة طلائع المستقبل الشروق	خطابي جهاز تنمية مدينة الشروق الصادرين في ٢٦ فبراير ٢٠٠٦ وكذلك محضري التسليم المؤرخين ٥ فبراير ٢٠٠٦	(أ)-قطعة الأرض رقم ١ بالمجاورة الأولي، المنطقة السابعة، حي العمارات والبالغ مساحتها ٨٦٦٤ متر مربع والمخصصة لصالح الشركة من جهاز تنمية مدينة الشروق لإقامة مدرسة بموجب خطاب الجهاز سالف الذكر الصادر في ٢٦ فبراير ٢٠٠٦ وكذلك محضر التسليم المؤرخ ٥ فبراير ٢٠٠٦.

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٩

			(ب)-قطعة الأرض رقم ١، المجاورة الرابعة، الحي الأول شرق والبالغ مساحتها ١١٣٧٩,٩٠ متر مربع والمخصصة لصالح الشركة من جهاز تنمية مدينة الشروق لإقامة مدرسة بموجب خطاب الجهاز سالف الذكر الصادر في ٢٦ فبراير ٢٠٠٦ وكذلك محضر التسليم المؤرخ ٥ فبراير ٢٠٠٦.
٣.	**أرض مدرسة طلائع المستقبل مدينة نصر**	قرار محافظ القاهرة رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٠٤ وكذلك محضر تسليم الأرض المؤرخ ١ يونيو ٢٠٠٤.	بموجب قرار محافظ القاهرة رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٠٤، تم تخصيص قطعة (٥) بجنوب مدينة نصر والبالغ مساحتها ٢ فدان لصالح الشركة بغرض إقامة مشروع استثماري، خدمي وتعليمي والتي تم تسليمها للشركة بموجب محضر التسليم المؤرخ ١ يونيو ٢٠٠٤.
٤.	**أرض مدرسة طلائع المستقبل مدينة الفسطاط الجديدة**	(أ)- عقد بيع ابتدائي لقطعة الأرض رقم ١٢٩ ج المخصصة مدارس أساسية بالمجاورة الثانية بمدينة الفسطاط الجديدة المبرم بين شركة المعادي للتنمية والتعمير والشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم في ١٧ ديسمبر ٢٠٠٥. (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 ٢٢ نوفمبر ٢٠٠٧.	بموجب عقد التنازل المؤرخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٠٧، تنازلت الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية عن الأرض رقم ١٢٩ ج المخصصة مدارس أساسية بالمجاورة الثانية بمدينة الفسطاط الجديدة والبالغ مساحتها ١١٧٨٧,٤٢ متر مربع من أجل البدء في مشروع بناء المدرسة.
٥.	**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 ٢٥ مايو ٢٠٠٣.	بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٥ مايو ٢٠٠٣، 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 ١٣٢٧٤ متر مربع، مكونة من ٣٤ فصل دراسي بالإضافة الي المعامل والأفنية وقد شمل البيع المباني والأرض المقام عليها المدرسة

الهيئة العامة للرقابة المالية

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل السيشاريين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
pwc
مجموعة "المجموعة المالية هيرمس"
EFG HERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
38

حماد مقار وشركاها
المستشارون القانونيون والمحاماة

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٦١

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

٦.	**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 ١٨ أبريل ٢٠٠١.	بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٨ أبريل ٢٠٠١، 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 ١٤٢٧٩,٥ متر مربع، مكونة من ٣٤ فصل دراسي بالإضافة الي المعامل والأفنية وقد شمل البيع المباني والأرض المقام عليها المدرسة والأفنية والمدرسة كاملة المرافق.
٧.	**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 ٨ مارس ١٩٩٣. - 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 ٢ فبراير ١٩٩٤.	- بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٨ مارس ١٩٩٣، قامت الشركة بشراء قطعة الأرض رقم ٤ بلوك ج خدمات المنطقة الثامنة بمدينة نصر والبالغ مساحتها ٢٣٧٥ متر مربع وذلك لإقامة مدرسة خاصة. - بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢ فبراير ١٩٩٤، قامت الشركة بشراء قطعة الأرض رقم ٣ بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة بمدينة نصر والبالغ مساحتها ٢١٥٠ متر مربع وذلك لإقامة مدرسة خاصة.
٨.	**أرض مدرسة عثمان بن عفان**	عقد اتفاق انشاء وتأثيث وإدارة مدرسة مبرم مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني في ٢٠٠٦ وكذلك عقد بيع وتنازل وصلح المبرم بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني والشركة في ١٠ يناير ٢٠١٣.	بموجب عقد اتفاق انشاء وتأثيث وإدارة مدرسة المبرم في ٢٠٠٦، 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 ١٤٢٧٩ متر مربع. وقد قامت الشركة بالاستئثار بالمشروع وشراء حصة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بموجب عقد بيع وتنازل وصلح المبرم بين الطرفين في ١٠ يناير ٢٠١٣ وبالتالي تمتلك الشركة حاليا أرض المشروع وما عليها من مباني.

الهيئة العامة للرقابة المالية

جرائن تؤمن بها للإصدارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
مكتب وشركاهم برايس وتر هاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

٤٩
Nour & Partners in association with
النوري و شركاه
AL TAMIMI & CO.

معالفقار وشركاها
المستشارون القانونيون والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٦١

٩.	**أرض مدرسة طلائع المستقبل بنين (مؤجرة)**	- عقد استغلال وإدارة المدرسة المبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية التعليمية في ١ ديسمبر ٢٠١٠. - عقد استغلال وإدارة المدرسة المبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية التعليمية في ١ سبتمبر ٢٠١٧.	المدرسة مؤجرة من جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب بموجب عقد مبرم مع شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية لمدة ٥ سنوات من١ سبتمبر ٢٠١٣ وحتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٨ يجدد بموجب عقد جديد مقابل ٥,٠٠٠,٠٠٠ سنوياً وزيادة سنوية قدرها ٥%. 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 ٦٩ ش أحمد الزمر بالمنطقة الثامنة بمدينة نصر بأرض جمعية المحاربين القدماء. وفقاً لأخر عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مؤرخ ١١ سبتمبر ٢٠١٧ سارى حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨ تتقاضى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية مبلغ مقطوع قدره ٦,١٢٧,٥٣١ 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 القدماء 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 ٢٠١٨.**
١٠.	**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، ٦ أكتوبر، الجيزة بكامل مساحتها البالغة ٨٣٧٧ متر مربع، على أن تتولي الشركة الدولية للنظم التعليمية إدارة المدرسة وتشغيلها. وشملت عملية البيع الأرض وما عليها من مباني والأفنية كاملة المرافق.

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية
جهات ترغب في الإستعانة بالإستشارات المالية
عليها الإتصال بالسادة المستشارين التاليين
حسب الأولوية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
٥٠
Nour & Partners in association with
النوري و شركاهم
AL-TAMIMI & CO.
Ibrahim وشركاها
للمحاماة والاستشارات القانونية

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
س.ت: ٢٧٣٤٦٩

١١.	**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 ١٨ نوفمبر ١٩٩٢.	قطعة الأرض رقم ٢ بالمنطقة الثامنة بلوك ج خدمات، مدينة نصر والمخصصة لإقامة محطة بنزين وخدمة سيارات عليها والبالغ مساحتها ٢٠٦٠ متر مربع.
١٢.	**المجمع التجاري بالمعراج**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع شركة النصر للإسكان والتعمير في ٤ نوفمبر ٢٠٠١.	قطعة الأرض رقم ٣٢٠٥ المخصصة "سوق تجاري" بالمجاورة الثالثة، بمدينة المعراج، المقطم والبالغ مساحتها ٤٨٦١,٨٩ متر مربع.
١٣.	**المشروع العقاري بالمقطم**	قرار محافظ القاهرة رقم ١٠٣١ لسنة ٢٠٠٧ بخصوص المنطقة (س) بالهضبة العليا بالمقطم بالإضافة الي عقود البيع الابتدائية المبرمة مع شركة النصر للإسكان والتعمير في ١٩٩٧.	قطعتي الأرض رقمي ٨٩٨١ و٨٩٨٢ بالمنطقة (س)، الهضبة العليا بالمقطم.
١٤.	**جامعة بدر**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٢٧ أغسطس ٢٠٠٩.	عدد ٤٥ فدان تعادل ١٨٩٠٣٧,٣٥ متر مربع، غرب المدينة بجوار الجامعة الالكترونية بمدينة بدر بغرض انشاء مشروع تعليمي "جامعة". **ملاحظة:** وفقاً لنص المادة ٩ من اللائحة التنفيذية لقانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠١٠ 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 ١٧ فبراير ٢٠١٣ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٣ بإنشاء الجامعة وبتاريخ ٢٠١٦/١/٣٠ 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

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمعية مؤسسات الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Chartered Accountants
pwc
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية

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

			الجامعات الخاصة وذلك اعتباراً من ٢٠١٥/١/١ حيث تم الأصول بميزانية الجامعة إعتباراً من هذا التاريخ" ولكن لم يست إبرام العقود اللازمة لإتمام نقل ملكية العقارات إلى الجامعة وتنوى الشركة بدء إجراءات النقل القانونى والتعاقد عند إتمام بن الجامعة الواردة فى قرار وزارة الإسكان والمرافق والمجتمع رقم ٤٣٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم أ المخصصة للشركة والمتوقع الانتهاء من بنائها بحد أقصى عا
١٥.	**المبني الاداري**	- عقد الايجار المبرم مع السادة/ محمد حسن حسن القلا، أحمد حسن حسن القلا وسارة حسن حسن القلا في ١ يناير ٢٠١٠ وملحقاته. - عقد الايجار المبرم مع السيد/ سعيد خليل إبراهيم في ١ يناير ٢٠١٥. - عقد الايجار المبرم مع السيد/ عبد الحميد هلالي حسن في ١ يوليو ٢٠١٦.	- الدور الأول من العقار رقم ٣٦ بشارع الشيخ أحمد الص من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – مدينة نص بغرض استخدامه كمقر اداري للشركة مقابل ٨٠٠٠ جنيه م (بزيادة سنوية قدرها ١٠%) وذلك لمدة ٩ سنوات بدأت ٢٠١٠ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. - الشقة رقم ٣ بالدور الثاني علوي بالعقار رقم ٣٦ بشار الصاوي المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – القاهرة بغرض استخدامها كمقر اداري للشركة مقابل مصري شهريا (بزيادة سنوية قدرها ١٠%) وذلك لمدة ٤ من ١ يوليو ٢٠١٦ وتنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. - الشقة رقم ٣ بالدور الثاني بالعقار رقم ٣٦ بشارع الشيخ المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – م القاهرة بغرض استخدامها كمقر اداري للشركة مقابل مصري شهريا (بزيادة سنوية قدرها ١٠%) وذلك لمدة ٥ من ١ يوليو ٢٠١٥ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. المخازن أرقام ١، ٢ و٣ (البدروم) بالعقار رقم ٣٦ بشار الصاوي المتفرع من شارع مكرم عبيد – المنطقة السادسة – القاهرة بغرض استخدامها كمقر اداري للشركة مقابل ٤٥٠٠

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٩

			شهريا (بزيادة سنوية قدرها ١٠%) وذلك لمدة ٩ سنوات بدأت من ١ يناير ٢٠١٠ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
شركة أحمد حسن القلا وشركاه - الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم EDU/TECH/INTERNATIONAL "شركة توصية بسيطة"			
م.	**العقار**	**سند الملكية/الحيازة**	**وصف العقار**
١.	أرض مدرسة "Futures Tech"	عقد بيع ابتدائي لأرض فضاء لبناء عقار بالتقسيط مع حفظ حق الامتياز مبرم مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٤.	قطعة أرض فضاء مربع ١١٤٦ بمصر الجديدة بمساحة قدرها ٥٢٥٢,٤٦ متر مربع.
شركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م.			
م.	**العقار**	**سند الملكية/الحيازة**	**وصف العقار**
١.	أرض مدرسة فيوتشيرز انترناشونال (مافريكس القطامية)	قرار محافظ القاهرة رقم ٣٤٩٢ لسنة ٢٠٠١ بشأن تخصيص أرض لمشروع استثماري وقرار محافظ القاهرة رقم ٥٠١ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تعديل تخصيص قطعة أرض.	قطعة أرض بمنطقة القطامية بمساحة قدرها ٥ 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**
١.	أرض مدرسة طلائع المستقبل الغردقة	عقد بيع ابتدائي مبرم بين محافظة البحر الأحمر والسيد/ أحمد أحمد إبراهيم الموافي في ٢٣ يونيو ٢٠٠٣. أصدر السيد/ أحمد أحمد إبراهيم الموافي عدد ٢ توكيل رسمي عام برقمي ١٠٣١ أو١٠٣٢ أ. في ٣ يونيو ٢٠٠٧ لصالح شركة الأمم للمشروعات العقارية ش.م.م بخصوص مساحة قدرها ٧٤٤٩,٣ متر مربع ومساحة مفرزة قدرها	قطعة أرض فضاء داخل كردون الوحدة المحلية لمدينة الغردقة بمحافظة البحر الأحمر والبالغ اجمالي مساحتها ٨٠٦٩,٣ متر مربع لاقامة مدرسة خاصة.

جمعت بورتفوليو للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب السيد/ [illegible]
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
PwC
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
النويصري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.
30
دهالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٧٧٣٤٦

		٦٢٠ متر مربع والتي قامت بدورها باصدار عدد ٢ توكيل رسمي عام برقمي ٦٠٣ أ و٦٠٢ أ لسنة ٢٠١٠ لصالح السيد/ حسن حسن حسن القلا بصفته رئيس مجلس إدارة شركة الأمم والمستقبل لانشاء 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**
١.	**أرض المعراج – مدرسة طلائع المستقبل المعادي**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع شركة النصر للاسكان والتعمير في ٢ أغسطس ١٩٩٧.	قطعة الأرض رقم ٣٢٠٦ المخصصة خدمات تعليمية بالمجاورة رقم ٣ بمدينة المعراج بالمقطم بمساحة اجمالية تقدر ب ١٢٨٢٣,٠٥٨ متر مربع.
٢.	**أرض مدرسة طلائع المستقبل المقطم**	عقد بيع ابتدائي مبرم مع شركة النصر للإسكان والتعمير في ٢ أغسطس ١٩٩٧.	قطعة الأرض رقم ٩٠٠٢ بلوك رقم ٩٦ بالمنطقة "س" بالهضبة العليا بمدينة المقطم والبالغ مساحتها ٤٠٢١ متر مربع والمخصصة لإقامة خدمات تعليمية "مدرسة"
٣.	**مدرسة طلائع المستقبل الاعدادية بنات**	عقد بيع ابتدائي مقسط مع حفظ حق الامتياز مبرم مع شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير في ١ ديسمبر ١٩٩٩.	قطعة الأرض رقم ١ بلوك ج تقسيم شرق المنطقة السابعة وغرب الوفاء والأمل، حي السفارات، مدينة نصر والبالغ مساحتها ٢١٣٠ متر مربع.
٤.	**مدرسة طلائع المستقبل الثانوية بنات**	عقد بيع ابتدائي مقسط مع حفظ حق الامتياز مبرم مع شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير في ١ ديسمبر ١٩٩٩.	قطعة الأرض رقم ٢ بلوك ج تقسيم شرق المنطقة السابعة وغرب الوفاء والأمل، حي السفارات، مدينة نصر والبالغ مساحتها ٢١٢٤ متر مربع.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
PwC
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
ALTAMIMI & CO.
ضو الفقار وشركاها
المستشارات القانونية والمحاماة
جهات ثبوتية للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم 1716
حجب السلبيات

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٠٦

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 ١٨ أغسطس ٢٠٠٩ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض لإقامة مجمع مدارس متكامل لفائدة شركة الصعيد للاستثمار ش.م.م وكذلك عقد بيع أسهم وتنازل عن قطعة أرض المبرم بين شركة الصعيد للاستثمار وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م في ٢١ يونيو ٢٠١٨ والذي بموجبه تنازلت شركة الصعيد للاستثمار ش.م.م عن أرض المدرسة لصالح شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م	قطعة أرض بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة بمساحة ٢١٠٠٠ متر مربع بغرض إقامة مشروع مجمع مدارس متكامل.
	أرض مدرسة طلائع المستقبل أسيوط	محضر تسليم من قبل جهاز تنمية مدينة أسيوط الجديدة التابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لصالح شركة الصعيد للاستثمار ١ فبراير ٢٠١٠، بالإضافة الي موافقة الجهاز سالف الذكر على التنازل عن الأرض لصالح شركة الصعيد للخدمات التعليمية والصادرة في ١٠ يونيو ٢٠١٣.	قطعة أرض بمنطقة مركز خدمات الحي الثاني بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة اجمالية تقدر ب ١٢٧٠٠ متر مربع بغرض إقامة نشاط تعليمي.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب الاستشاريين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse
pwc
المجموعة المالية هيرمس
HERMES
4

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
أبو الفضل وشركاها
المستشارات القانونية والمحاماة

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

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 ٢٤ مايو ٢٠٠٣. 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 ٢٠١٧.	أرض مساحتها ٢ فدان أي بما يعادل ٨٤٣٦,٥ متر مربع بالكيلو ٢٢ غرب طريق مصر اسكندرية الصحراوي لاقامة مدرسة تعليم خاص لغات.

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

- 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 ٢٠١٨.**

- 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 ١ يناير ٢٠١٠ دون الحصول على الموافقة المسبقة من الجمعية العامة العادية، وقد تم اعتماد هذا العقد من الجمعية العامة العادية للشركة المؤرخة ٢٠١٨/٧/٢.
- **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 مع مراعاة اية افصاحات مذكورة أعلاه.**

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

عقود خدمات						
رقم	الأطراف	مدة سريان العقد	قيمة العقد	موضوع العقد	أهم الشروط	ملاحظات
١.	عقد تقديم خدمات توتال كارد مبرم بين كل من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة توتال ايجيبت	من ٢٠١٥/١٠/٢٥ الى ٢٠١٦/١٠/٣١ ويجدد تلقائياً ولكل طرف الحق في انهاء العقد بموجب اخطار كتابي مسبق بشهر على الأقل.	تسدد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مبلغ ١٧٥,٠٠٠ 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 بترين.	اتفق الأطراف أن يكون استهلاك شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية من المواد البترولية شهريا داخل المحطات ٥٠,٠٠٠ لتر سولار و٧,٠٠٠ لتر بترين.	

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

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

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

			السداد النقدي لقيمة تلك المنتجات.		
عقود تعاون في مجال التدريب					
٢.	اتفاق تعاون في مجال التدريب بين كل من جامعة بدر في مصر ومستشفى كليوباترا	من ٢٠١٥/٥/١٥ الى ٢٠١٧/٥/١٥ ويجدد تلقائياً ما لم يتفق على خلاف ذلك أو انهاء العقد وفقاً لبنوده بموجب إخطار كتابي.	لكل برنامج مقابل يتراوح بين ٧,٠٠٠ جم و١٥,٠٠٠ 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. - توفير مكان التدريب ولا يجوز تغييره الا بعد الحصول على موافقة الجامعة.
٣.	خطاب صادر من جامعة بدر في مصر الى مستشفى كليوباترا يشير للاتفاق	٢٠١٦/٦/٢٠	لكل برنامج مقابل يتراوح بين ٧,٠٠٠ جم و١٥,٠٠٠ جم	تقوم كلية التمريض في الجامعة بتقديم تدريب وتطوير مهني لعدد ٢٠٠ ممرضة مقابل قيمة العقد.	
٤.	اتفاق تعاون في مجال التدريب بين كل من جامعة بدر في مصر ومستشفى الشروق	من ٢٠١٥/٥/١٥ الى ٢٠١٧/٥/١٥ ويجدد تلقائياً ما لم يتفق على خلاف ذلك أو انهاء	لكل برنامج مقابل يتراوح بين ٧,٠٠٠ جم و١٥,٠٠٠ جم	تقوم كلية التمريض في الجامعة بتقديم تدريب وتطوير مهني للمشاركين من قبل مستشفى الشروق مقابل قيمة العقد.	جامعة بدر - كلية التمريض: - تصميم البرامج التدريبية وتنفيذها

الهيئة العامة للرقابة المالية

جمعية مؤسسات الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشاريين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

حلمي وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية -
لترويج وتغطية الاكتت

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

شركة الاستثمار
المالية العقارية

		العقد وفقا لبنوده بموجب إخطار كتابي.			وادارتها وتقييمها المستمر. - توفير المدربين. مستشفى الشروق: - إدارة جميع الخدمات اللوجستية. - توفير مكان التدريب.	
	اتفاق تعاون في مجال التدريب بين كل من جامعة بدر في مصر ومستشفى النيل بدراوي	من ٢٠١٥/٥/١٥ الى ٢٠١٧/٥/١٥ ويجدد تلقائياً ما لم يتفق على خلاف ذلك أو انهاء العقد وفقا لبنوده بموجب إخطار كتابي.	لكل برنامج مقابل بتراوح بين ٧,٠٠٠ جم و١٥,٠٠٠ 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 التدريبية وتنفيذها وادارتها وتقييمها المستمر. - توفير المدربين. مستشفى النيل بدراوي: - إدارة جميع الخدمات اللوجستية. - توفير مكان التدريب.	
	مذكرة تفاهم بين كل من كلية التمريض جامعة بدر ومستشفى المركز الطبي للمقاولين العرب	من ٢٠١٥/٢/٢٨ ويظل ساري لمدة ١٢ شهر ويجدد تلقائياً ما لم يخطر أحد الأطراف خلاف ذلك.		برنامج تعاون وشراكة في اعداد وتدريب الطلاب والخريجين في المستشفى.		تحدد لاي مشتركة والتزامات الأطراف

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
التامي و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٦١

					منفصل غير مكتوب.	
٧.	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 ٢٠١٦/١١/٢٥ الى ٢٠١٧/١١/٢٤ ما لم ينتهى من قبل أحد الطرفين.	تسدد الجمعية ١٦,٥٠٠ جنيه مصري شاملة الضرائب مقابل التدريب وأعمال التقييم. يسدد ٥٠% من المبلغ أعلاه كدفعة مقدمة عند التوقيع و٥٠% دفعة أخيرة عند انهاء التدريب. بالإضافة الى ذلك تسدد الجمعية اجمالي مكافأت المدربين قدره ٢٧,٠٠٠ جنيه مصري بعد خصم الضرائب للمدربين بواقع ٣٠٠ جنه مصري ليوم تدريب نظري وعملي.	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.	
٨.	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 ٣٥٠ جنيه مصري لكل طالب فى المرحلة الإكلينيكية في الشهر و ٥٠٠ جنيه مصري لكل	تتولى الهيئة العامة للمستشفيات والمعاهد التعليمية تدريب طلاب الاكلينيكية والامتياز علاج طبيعي تحت اشراف جامعة بدر		

جهات ذوو نتوى الإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم 1716 سجل المستشارين الماليين

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

وهالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

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

			طالب في مرحلة الامتياز تسدد كل ستة أشهر.			
٩.	بروتوكول تعاون دائم بين كل من كلية العلاج الطبيعي جامعة بدر ومستشفيات جامعة القاهرة	من ٢٠١٧/١٠/١ ويسري لمدة ثلاث سنوات	رسوم التدريب ٤٥٠ جنيه مصري للمصري و٤٠٠ 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.		
١٠.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة حلوان - كلية الطب/المستشفيات الجامعية	من شهر ٢٠١٦/٧ 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.	
١١.	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر ووزارة الصحة والسكان	يظل ساري لمدة ١٢ شهر من تاريخ التحرير ما لم تحدد مدة أقل أو أكثر بين الطرفين [مع ملاحظة أن تاريخ التحرير غير مذكور].	رسوم التدريب ٤٠٠ جنيه مصري لكل طالب مرحلة الامتياز في الشهر و٢٠٠ جنيه مصري لكل طالب تدرب في السنوات الدراسية عن ٣ أيام أسبوعيا في الشهر.	إتمام تدريب خريجي العلاج الطبيعي من جامعة بدر في مستشفيات الوزارة.		
١٢.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر بالقاهرة واميديست.	من ٢٠١٨/٢/٤ وينتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١	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	

جهات توزيع الإصدارات المالية
عن الأوراق المالية
رجل المستثمرين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
PwC
"مجموعة المالية هيرمس" EFGHERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

والتنمية العقارية
ش.م.م

					يوما من تاريخ انهاء العقد.	
١٣.	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر بالقاهرة والأكاديمية المصرية للهندسة والتكنولوجيا المتقدمة التابعة لوزارة الإنتاج الحربي.	من ٢٠١٨/٣/٨ 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.	
بروتوكلات التعاون الدولية والمحلية						
١٤.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة شينداو (Shenandaoh University)	٢٠١٧/٧/٢٤		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.	
١٥.	خطاب نوايا بين كل من جامعة بدر وجامعة سبرينجفيلد (Springfield College)	٢٠١٧/٧/٢٧		بروتوكول تعاون بين الجامعتين فيما يخص كلية التجارة	- منح دورات دراسية على الانترنت من	

جمعية أبوظبي للاستثمارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشار رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
و الفقار و شركاها
مستشارون قانونيون ومحاسبة

المجموعة المالية لترويج وتغطية الاكتتاب

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٦

					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 التعليمية للطلاب خارجين قسم تجارة.	
	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة فيرجينيا (Virginia Commonwealth University)	٢٠١٦/١١/٧ وتظل سارية لمدة ثلاث سنوات من تاريخ اتفاق الأطراف على التعاون. ويجدد العقد سنوياً بصفة تلقائية.		بروتوكول تعاون بين الجامعتين.		
	مذكرة تفاهم بين كل من كلية العلاج الطبيعي في جامعة بدر وقسم العلاج الطبيعي في جامعة وينستن سالم (Winston Salem State University)	٢٠١٧/١٠/٥ ويظل ساري لمدة خمس سنوات		بروتوكول تعاون بين الكليتين.		

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

٦٣

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

شركاهم والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٧٣٤٦٦

١٨.	اتفاق تعاون بين كل من جامعة بدر ومجلس التقدير المهني وشركة الدولية للنظم التعليمية	من ٢٠١٨/٣/٢٨ 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 ٥٠٠٠ دولار مقابل إدارة و٥٠٠ دولار لكل مشترك بالإضافة الى ١٠٠ 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.
١٩.	اتفاقية تعاون بين كل من جامعة بدر وجامعة أي- كامبس ديجلي ستيدي (Universita degli Studi eCampus)	تظل سارية لمدة ثلاث سنوات من ٢٠١٨/٣/١٨ ويجدد تلقائيا ما لم يعترض أحد الأطراف.	٨٥ 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.	

هيرمس المجموعة المالية
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc

Nour & Partners in association with
التامي و شركاه
ALTAMI & CO.

هيرمس للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم القيد بسجل المستشارين الماليين
1716

المجموعة المالية -
لترويج وتغطية الاكت

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

شاهرة للاستثمار
تنمية العقارية
ش ٩٠ م ٩٠
ت : ٢٧٣٤٣٩

					- يحق لأي طرف انهاء العقد بموجب اخطار مسبق.	
	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة ديجلي ستيدي دي ميلانو (Universita degli Studi di Milano)	من ٢٠١٧/١١/٢٢ 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.	
	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة ديجلي ستيدي دي نابولي (Universita degli Studi Di Napoli "L'orientale")	من ٢٠١٦/٣/١٨ 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.	
	بروتوكول تعاون بين جامعة بدر والاتحاد الثقافي الدولي سيشات (Seshat International Associazone Culturale)	٢٠١٦/٣/٢٢		بروتوكول تعاون بين الجمعتين.	- تبادل الطلاب والمدرسين والمناهج والموارد التعليمية. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة.	

المحموعة المالية هيرمبس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

المجموعة المالية حرمس
ترويج وتغطية الاكتتاب

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

شاهرة للاستثمار
مية العقارية
ش.م.م
ت: ٢٧٣٤٦

					العمل على مؤتمرات مشتركة.	
.	بروتوكول تعاون بين جامعة بدر وجامعة ديجلي ستيدي دي تورينو (Universita degli Study Di Torino)	مدة البروتوكول ثلاث سنوات ويحد 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.	
.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة روبرت جوردن (The Robert Gordon University)	من ٢٠١٨/١/١١ 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.	

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
النوري و شركاهم
AL NOORI & CO.

المجموعة المالية - هي
لترويج وتغطية الاكتتاب

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

ثاهرة للاستثمار
نمية العقارية
ش ٢٠٢٠م
ت: ٢٧٢٤٦٦١

.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة شين خوا بنينغشيا الصين (Ningxia University China)	من ٢٠١٨/٨/١٨ 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 والموارد المتاحة للجامعة. - اجراء بحوث وندوات ومؤتمرات مشتركة. - انشاء وتطوير مناهج مشتركة. العمل على مؤتمرات دولية مشتركة.	
.	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر وشركة بيت الحكمة للاستثمارات الثقافية – الصين	٢٠١٦/٣/٧		بروتوكول تعاون ثقافي في مجال اللغات والترجمة.	- عقد ورش عمل وندوات ومؤتمرات مشتركة. - النشر المشترك للأعمال الترجمية.	

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
٦٧ Nour & Partners in association with
النمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
شركاها
والمحاسبة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الا

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

القاهرة للاستثمار
التنمية العقارية
ش.م.م

					- انشاء وتطوير مناهج وبرامج تدريب مشتركة. - منح طلاب جامعة بدر دورات تدريبية في الصيف.	
	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة انشون القومية (Incheon National University)	من ٢٠١٨/٥/١٢ 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 لإنشاء INU Medical School.	
سيتم مناقش عقد للاتفاق الشروط وتفاصيل والزيارا	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة كينجبوك القومية (Kyungpook National University)	من ٢٠١٧/١١/٨ 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.	

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Nour & Partners in association with
النمیمي و شرکاه
AL TAMIMI & CO.

فاروشركاها
القانونية والمحاماة

المجموعة المالية -
لترويج وتغطية الاكت

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

شاهرة للاستثمار
نمية العقارية
ش.م.م
ت: ٢٧٢٤٠١

	بروتوكول تعاون دائم بين كل من كلية العلاج الطبيعي جامعة بدر ومستشفيات جامعة القاهرة	من ٢٠١٧/١٠/١ وسيري لمدة ثلاث سنوات	رسوم التدريب ٤٥٠ جنيه مصري للمصري و٤٠٠ 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.		
	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.		
	بروتوكول تعاون بين كل من جامعة بدر والمركز القومي للترجمة	٢٠١٥/٢/٥		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.	
	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر وجامعة عين شمس	تسري من ٢٠١٦/٦ لمدة أربع سنوات ويحق لأي طرف انهاء بموجب اخطار مسبق.		تعاون مشترك في مجال التعليم والبحث العلمي.	- تبادل الأساتذة واطلاب والدارسين والمحاضرين والمناهج والبحوث.	

المجموعة المالية هيرمبس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٢٦

					- العمل على أبحاث ومشاريع طبية مشتركة. - تنظيم المحاضرات والدورات والمؤتمرات وورش العمل.	
٣٣.	مذكرة تفاهم بين كل من جامعة بدر – كلية الهندسة والمؤسسة المصرية الاوربية للتدريب والتنمية وكليات الهندسة بالجامعات المصرية ومركز اكسلنت واى وجماعة المهندسين للاستشاريين ECG			تدريب طلاب كلية هندسة.		
عقود شراكة						
٣٤.	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 ٢٠١٧/٦/١ وتنتهي في ٢٠١٨/٥/٣٠ 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	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	(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:	

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات يوثق فيها الإستيفاءات المالية
أمام المالية
1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

العقارية وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الاكتتا

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

ناصوة للاستثمار
ية العقارية
٢٧٣٤٣٩٠٠

		العقد، كما اقر بإلتزامه الكامل ومسئوليته عن تمويل المشروع مالياً. كما يلتزم الشريك الأول بأجر الشريك الثاني وهو عبارة عن أجر شهري وقدره ٢٤٠٠٠ جنيه مصري فقط (فقط أربعة وعشرون ألف جنيه مصري) على أن تقسم فيما بينهم بالتساوي كل منهم مبلغ وقدره ٨٠٠٠ جنيه مصري (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	فكرة الطرف الثاني وخطته التنفيذية وتطبيقه لهما.	• نسبة ٦٠% للشركة الدولية للنظم التعليمية(ESI) • نسبة ٢٠% بالتساوي لكلا من ممثلي الشريك الثاني • نسبة ٥% للأستاذ صالح ياسين • نسبة ٥% أعضاء مجلس الإدارة • نسبة ١٠% تصرف بمعرفة مجلس الإدارة (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

المجموعة المالية هيرمبس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

شركاها
والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ق : ٢٧٣٤٦

			وكذلك كافة مصاريف أي فروع تفتح عند الحاجة إليها.	كما تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أعضائه وفي حالة تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس (ج) اتفق الطرفين على أن يكون الطرف الأول ويمثله ١- الأستاذ/ محمد حسن حسن القلا مسئولاً عن الجانب المالي والإداري للمشروع من ناحية الاتفاقات مع جهات أخرى 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	

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات تعمل في الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم القيد 1716

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

والفخار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية - ه
لترويج وتغطية الاكتتا

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

ة للاستثمار
ية العقارية
م ٢٠٠٩
٢٧٢٤٣٠٠

					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 المشروع من كوادر فنية محققاً في ذلك غرض المشروع بعد العرض على مجلس الإدارة.	

عقود تطبيق برامج الحاسب الآلي

	خطاب قبول أمر شراء ميكروسوفت – Microsoft Open Value Subscription Education Solutions صادر من	من ٢٠١٥/٩/٢٨ الى ٢٠١٨/٩/٣٠	٩,٥٤١ دولار امريكي لسنة ٢٠١٨/٢٠١٩	منح الجامعة ترخيص استخدام برامج ميكروسوفت	

المجموعة المالية هيرميس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
AL-TAMIMI & CO.

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الا

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية

	ميكروسوفت الى شركة امكو لصالح جامعة بدر بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١					
	اتفاقية تطبيق وتدريب على استخدام برمجيات بين كل من شركة برو ارت للاستشارات وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (جامعة بدر)	من ٢٠١٦/٦/٥. لا ينص العقد على تاريخ نهاية سريان العقد. ولكن ينفذ العقد على أربعة مراحل ليسوا محددين بمدة معينة.	١٦٠,٠٠٠ 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					
	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة محسن عبد الهادي عبد الرحيم عثمان (العلياء ترافل)	من ٢٠١٧/٩/٥ الى ٢٠١٨/٩/٥ ويجدد بموجب اخطار كتابي من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية قبل انتهاء المدة بشهر.		تقوم شركة محسن عبد الهادي عبد الرحيم عثمان (العلياء ترافل) بتوفير السيارات المعينة ونقل الطلاب والعاملين بالمدارس.	تلتزم شركة محسن عبد الهادي عبد الرحيم عثمان (العلياء ترافل) بتقديم شيك لصالح الشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جم كتأمين ضامن لتنفيذ العقد.	
	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة مصطفى محمد خليل (الفارس للرحلات وخدمات النقل)	٢٠١٧/٩/٥		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 ١٠٠,٠٠٠ جم كتأمين ضامن لتنفيذ العقد.	

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الاكتتا

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة سامح عبد السلام محمود (السلام Peace)	من ٢٠١٧/١٠/١ الى ٢٠١٨/١٠/١ 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 ١٠٠,٠٠٠ جم كتأمين ضامن لتنفيذ العقد.	.

عقود مع أطراف مرتبطة

اتفاقيات تقديم خدمات

شركة الدولية للنظم التعليمية (ESI) وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	٢٠١٥/٤/١ يظل العقد ساري لمدة سنة قابلة للتجديد تلقائيا الا اذا قامت شركة الدولية للنظم التعليمية بإخطار سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD برغبتها في عدم التجديد قبل انقضاء مدته بشهر.	تسدد شركة الدولية للنظم التعليمية لسوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD المبالغ التالية خالصة من أي ضرائب: • ٢٠٣,٠٠٠ جم شهرياً. • ١١٣,٠٠٠ جم عند ابرام العقد. • مبلغ إضافي كمكافأة وفقا لتقدير مجلس إدارة شركة الدولية للنظم التعليمية.	تقدم 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 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 العامة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢ تعديل للعق قيمة العقد ليصبح ٥٠,٠٠٠ (ثلاثمائة وخمسون جنيه شهرياً عل إضافة التالية خدمات "تقديم استشار

الهيئة العامة للرقابة المالية

"مجموعة المالية هيرميس"
EFGHERMES
ش.م.م المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

وشركاها
ونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٦٦١

						في مجال التعليم ودراسات الجدوى والخطط التوسعية.
٢.	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	**٢٠١٧/٩/٣** 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 التجديد قبل انقضاء مدته بشهر.	تسدد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لشركة سوشيال امباكت ال تي دي Social Impact Capital LTD كابيتال المبالغ التالية خالصة من أي ضرائب: • ٢٠٠,٠٠٠ جم شهرياً. • مبلغ إضافي كمكافأة وفقا لتقدير مجلس إدارة . شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	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 ٢٠١٨/٧/٢ تعديل للعقد بزيادة قيمة العقد لتصبح ٣٠٠,٠٠٠ (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".**

الهيئة العامة للرقابة المالية

بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية
عن الأوراق المالية
جلسة السبت الموافق ٢٠١٦/١/٩

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.
حوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الاكت

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

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

عقود إدارة المدارس

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان مدة عقد الإدارة هذا سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/٣١ 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 ٢% 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:- (١) مدرسة طلائع المستقبل، الكائنة في شارع الزمر ، الحي العاشر ، مدينة نصر ، القاهرة. (٢) مدرسة طلائع المستقبل – بنات - الكائنة في شارع عبد الحميد لطفي، مدينة نصر (مبنى ابتدائي)، (٣)مدرسة طلائع المستقبل – الفسطاط - الكائنة في ١٢٩ ج، المجاورة الثالثة، الفسطاط ، مصر القديمة، القاهرة. (٤) مدرسة طلائع المستقبل – الشروق - الكائنة في القطعة رقم (١)، المجاورة ال الرابعة، الحي الأول، مدينة الشروق ، القاهرة الشروق ١ ، والكائنة في القطعة رقم ١، المجاورة الأولى، المنطقة السابعة، مدينة الشروق ، القاهرة. (٥) مدرسة طلائع المستقبل – السويس - الكائنة في منطقة	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.

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

وشركاها
والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣٩

				الخدمات، مدينة النور، السويس. (٦) مدرسة طلائع المستقبل البريطانية، الكائنة في القطعة (ه)، جنوب مدينة نصر ، القاهرة. (٧) مدرسة طلائع المستقبل – الرحاب - الكائنة في مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة، القاهرة. (٨) مدرسة عثمان بن عفان ٢ ، الكائنة في مدينة الرحاب، المرحلة اللخامسة، القاهرة الجديدة، القاهرة. (٩) مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية /الألمانية لغات، الكائنة في مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة، القاهرة. (١٠) مدرسة أورارسكوم للغات، الكائنة في هرم سيتي، مدينة 6 أكتوبر، خلف مدينة الإنتاج الإعلامي، الجيزة. (١١) مدرسة فيوتشرز الدولية، الكائنة في القطعة (ى ١٤)، القطامية، القاهرة.		

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
30

المجموعة الكلية لهرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ق: ٢٧٦٤٦

٤.	شركة الأمم والمستقبل لإنشاء المدارس وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/٣١ 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 ٢% 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.	
٥.	شركة الصعيد للخدمات التعليمية وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/٣١ وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة ٢% 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	إدارة وتشغيل المدارس الاتية: (١) طلائع المستقبل – أسيوط –الكائنة في مركز الخدمات، الحي الثاني، مدينة أسيوط الجديدة، (٢) مد رسة طلائع المستقل –المنيا – الكائنة في حي الجامعات، المنيا الجديدة، المنيا.	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة الصعيد للخدمات التعليمية؛ تلتزم شركة الصعيد للخدمات التعليمية بسداد كامل	

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية
جهات يحق لها التعامل في الأوراق المالية
طبقاً للقانون رقم 95 لسنة 1992
حتى 2016

Mansour & Co. PriceWaterhouseCoopers
pwc
مشهور وشركاه برايس وترهوس كوبرز

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

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

حوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٢١

			الأنشطة الطلابية التي يدفعها الطلاب ولا ما يتم تحصيله على سبيل التوريد للجهة الإدارية.		نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	
٦.	شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "أحمد حسن القلا وشركاه" وشركة الدولية للنظم التعليمية	سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/٣١ 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 ٢% 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 – 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.	
٧.	شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي ٢٠١٩/٨/٣١ ("مدة العقد") وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفيين الطرف الآخر برغبته في عدم	تستحق شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية أتعاباً مقابل تقديم البرنامج التعليمي قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ جم (مائتان وخمسون ألف	تنفيذ و تحديث وتطوير البرامج التعليمي "مافريك التعليمي" في مدرسة "مافريكس إنترناشيونال إسكول" الكائنة بالكيلو (٢٢) طريق مصر الإسكندرية الصحراوي.		

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.
جهاز تنمية التعامل في الأوراق المالية
عن السجل رقم 1716
وفا الغفار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الا

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية

		التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	جنيه مصري) خالص من الضرائب والرسوم ("الأتعاب"). ويتم سداد الأتعاب في موعد أقصاه ٣١ أغسطس من كل عام وفي كافة الأحوال قبل نهاية كل العام الدراسي.		
شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية		اتفق الطرفان على ان مدة عقد الإدارة هذا سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/٣١ ("مدة العقد") 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 العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية أتعاباً مقابل تقديم البرنامج التعليمي قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ جم (مائتان وخمسون ألف جنيه مصري) خالص من الضرائب والرسوم ("الأتعاب"). ويتم سداد الأتعاب في موعد أقصاه ٣١ أغسطس من كل عام وفي كافة الأحوال قبل نهاية كل العام الدراسي.	تنفيذ و تحديث وتطوير البرامج التعليمي "مافريك التعليمي" في مدرسة "فيوتشرز الدولية" الكائنة في القطعة (ى ١٤)، القطامية، القاهرة.	

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

CAIRO
For Investment & Real Estate
Development S.A.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٣٤٧٦

٩.	شركة القاهرة للخدمات التعليمية وشركة الدولية للنظم التعليمية	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/٣١ 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 ٢% 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: (١) مدرسة طلائع المستقبل –المعادي – الكائنة في مدينة المعراج، مجاورة3 ، م 11 ، القطعة رقم 3206، المعادي، القاهرة. (٢) مدرسة طلائع المستقبل –المقطم – الكائنة في الهضبة العليا المقطم، قطعة 9002، بلوك 96 ، منطقة س، المقطم، القاهرة. (٣) مدرسة طلائع المستقبل – بنات الكائنة في بلوك٢(ج)، حي السفارات ، مدينة نصر ، القاهرة. (مبنى اعدادي) (٤) مدرسة طلائع المستقبل – بنات الكائنة في بلوك١(ج)، حي السفارات ، مدينة نصر ، القاهرة. (مبنى ثانوي)	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.	
١٠.	شركة المصرية للنظم التعليمية وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م	اتفق الطرفان على ان تكون مدة عقد الإدارة سنة واحدة تبدأ من ٢٠١٨/٩/١ وتنتهي ٢٠١٩/٨/٣١ وتجدد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين	تستحق شركة الدولية للنظم التعليمية مقابل خدماتها تقدر بنسبة ٢% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي على أن يضاف على تلك	إدارة وتشغيل مدرسة مافريكس اسكول – الكائنة بالكيلو (٢٢) طريق مصر اسكندرية الصحراوي.	يتم تعيين مراقب الحسابات والمستشار القانوني باتفاق الأطراف. • في حالة الانهاء المبكر من قبل شركة القاهرة	

جهات يورنتوق للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رجب السيسي رقم 1716

Munsour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاهم برايس وتر هاوس كوبرز
PwC

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

المحاماة وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

		الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية مدة العقد.	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.		للخدمات التعليمية؛ تلتزم شركة القاهرة للخدمات التعليمية بسداد كامل نسبة المقابل عن السنة الدراسية كاملة.	

الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.

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
س.ت ٢٣٤٣٦

عقود المقاولة					
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة امكو للحسابات والأنظمة EMCO	٢٠١٥/٦/١٦	٣,٩٢٠,٦٢٧ 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 ٢٥% من اجمالى قيمة المقاولة. يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية فرض غرامة تأخير في تنفيذ الاعمال بحد اقصى ١٠% من اجمالى قيمة المقاولة	**هذا العقد مازال ساري**

الهيئة العامة للرقابة المالية

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 ٢٥% من جملة إيرادات المدرسة المقدرة عند بدء العام الدراسي كما هو مبين أعلاه.

Mansour & Co. PwC Waterhouse Coopers
منصور وشركاه برايس وترهوس كوبرز
المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
AL-TAMIMI & CO.
التميمي و شركاه
وو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
جهات تورنتو للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم 1716 سجل المستشارين الماليين

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م

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

- 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 ٢٥٠,٠٠٠ جم (مائتان وخمسون ألف جنيه مصري) سنوياً.

- **العقود الخاصة بجامعة بدر:**

وفقاً للمادة ٤٠ 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 ٢٠١٨/٧/٢ وافقت الجمعية العامة بالإجماع على ابرام واعتماد عقود المعاوضة التالية:

١- 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 (٢%) من الإيرادات الإجمالية لكل مدرسة.

٢- تعديل عقد تقديم الخدمات المبرم مع شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD ليصبح بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ (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".

٣- 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 ٣٥٠,٠٠٠ (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 ٢ و٣ أعلاه على عدد ٦ 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

Nour & Partners in association with
AL-TAMIMI & CO.
نور والتميمي وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
PwC

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم 1716

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

- عقد ايجار للمبنى الإدارى الخاص بالشركة المبرم مع السادة/ محمد حسن حسن القلا، أحمد حسن حسن القلا وسارة حسن حسن القلا والمؤرخ ١ يناير ٢٠١٠ جم (ثمان الاف جنيه مصري) شهرياً على أن تزاد هذه القيمة بنسبة ١٠% سنوياً.

شركة أن تفصح عن:

١) عدم حصولها على موافقة الجمعية العامة العادية لإعتماد عقود (استغلال وإدارة مدرسة) التى تبرمها شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مع شركة الم
التربوية والتعليمية لتشغيل وإدارة مدرسة طلائع المستقبل للغات بنين والكائنة في ٦٩ ش أحمد الزمر بالمنطقة الثامنة بمدينة نصر بأرض جمعية المحاربين ال
عقد معاوضة حيث أن شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية هى شركة توصية بسيطة ويمثلها د/ حسن حسن حسن القلا بصفته المدير المسئول وشريك
لأخر عقد (استغلال وإدارة مدرسة) مؤرخ ٢٠١٧/٩/١ سارى حتى ٢٠١٨/٨/٣١ـ تتقاضى شركة المستقبل للأنشطة التربوية والتعليمية مبلغ مقطوع قدره ٥٣١
مصرى عن مدة العقد. وتلتزم شركة القاهرة للاستثمار بموجبه بإستغلال وإدارة المدرسة لحسابها الخاص وتتحمل كافة تكاليف التشغيل المستحقة وتستحق
الواجب تحصيلها من الطلاب فيما عدا ما تقوم شركة المستقبل بسداده لصالح جمعية المحاربين القداماء كمقابل ايجارها واستغلالها للمكان. **وتنوي الشركة**
عامة عادية لإعتماد هذا العقد حال تجديد التعاقد. علماً بأنه قد تم الاتفاق على تجديد عقد الإيجار المبرم مع جمعية المحاربين القدماء وضحايا الحرب وس
خلال شهر سبتمبر ٢٠١٨.

٢) ابرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م. (شركة تابعة لشركة القاهرة للاستثمار) عقدى إدارة مع
للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) ش.م.م. بالنسبة للمدارس التى تطبق برنامج مافريك (حالياً مدرسة فيوتشرز الدولية ومدرسة مافريكس انترناشيونال
برنامج "مافريك التعليمى" وهو أحد البرامج التعليمية المتطورة الرامية إلى تطوير الخدمات التعليمية التى تقدم بالمدارس مقابل ٢٥٠,٠٠٠ جم (مائتان وخم
مصري) سنوياً عن كل عقد إدارة. علماً بأن شركة العربية للحلول التعليمية والتكنولوجية (مافريك) ش.م.م. المملوك أغلب أسهمها للسيد/ أحمد حسن حسن الق
منصب رئيس مجلس إدارتها وهو فى نفس الوقت ممثل لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD بصفته عضو مجل
أيضاً مساهم فى شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD .

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

لشهادة المستشار القانوني للشركة المؤرخة ٢٠١٨/٧/٢٢، فان القضايا المرفوعة ضد الشركة وشركاتها التابعة هي كالتالي:

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
ش المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
AL-AMMARI & CO.

شاركاه
القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
ترويج وتغطية الا

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

شاهرة للاستثمار
مية العقارية
ش.م.م

رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠١٤

ة والدائرة	محكمة شمال القاهرة دائرة ٤١ مدني حكومي
النزاع	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ضد وزير الإسكان بصفته وأخرين
زاع	نزاع مدني
ع النزاع	نزاع على تسعيرة المياه وتحديد قيمة تسعير المياه بمحطة الوقود التابعة للشركة ورد فروق التسعيرة
الدعوى	قيام الشركة المدعى عليها بتحصيل فواتير مياه وفقا لتسعيرة غير رسمية وغير صحيحة وعليه قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقار دعوى للمطالبة بتحديد التسعيرة ورد ما تم استحقاقه دون وجه حق.
قانوني	موقف الدعوى محتمل الخسارة إلا أنها لا تحتاج لعمل مخصص مالي لقيام الشركة بسداد قيمة الفواتير المطالب بها ورد ما تم تحصيله د حق.
ب المحتملة	رد ما تم تحصيله دون وجه حق من الفواتير اللاحقة.
المحتملة	لا يوجد
ذات صلة	لا يوجد
الإجراءات	محجوزة للحكم لجلسة ٢٠١٨/٩/٢٤

المجموعة المالية هيرمبس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
شركاء

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

دعوى رقم ٤٨٨٤ لسنة ٢٠١٠ والمستأنفة برقم ١٣٣٨/١١٧٦ لسنة ٢٢ ق	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة دائرة ٤٢ 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 ٢٠٠٣ وحتى انقطاعها عن العمل في عام ٢٠١٠ 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 ٢٠١٠ بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار المادية والأدبية والمعنوية وتم الحكم لها بمبلغ إجماليه ٣٢,٤٤٠ جم بمحكمة أول درجة.
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكد الخسارة وتحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ ٣٢,٤٤٠ 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 ٣٢,٤٤٠ جنيه
تحقيقات ذات صلة	لم يتم عمل التحقيق لانقطاعها وتوجهها مباشرة إلى مكتب العمل
الموقف الإجراءات	مؤجلة لجلسة ٢٠١٨/٩/٢٠ لضم المفردات

بورصة الأوراق المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. pricewaterhouseCoopers
pwc
المحموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

٨٨

Norton Rose Fulbright in association with
ALTAMIMI & CO.

جلال الغزالي وشركاهما
مستشارون قانونيون ومحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

دعوى رقم٤٧ لسنة ٢٠١٥ والمستأنفة برقم ١١٦٨ لسنة ٢٢ ق	
المحكمة والدائرة	محكمة القاهرة الجديدة الدائرة ١٣ 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 ٢٠٠٣ وقد بلغ سن المعاش في عام ٢٠١٥ وتم إنهاء اشتراكه بموجب استمارة ٦ 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 ١١٤,٣٥٢ جنيه مصرى بجانب ما حكمت به المحكمة بصرف الفروق التأمينية طبقا لراتبه الحقيقي و هو ٢٦١٨ اعتبارا من ٢٠٠٠/٩/١
الرأي القانوني	احتمال تأييد حكم أول درجة وتحتاج لعمل مخصص مالي وقدره ١١٤,٣٥٢ جنيه نظراً لامتداد عقد العمل بعد بلوغ العامل سن المعاش ومن الممكن أن يتم تخفيضه.
المكاسب المحتملة	تخفيض مبلغ ٣١٤٢٥,٦٠ جنيه عبارة عن رصيد أجازاته.
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بمبلغ ١١٤,٣٥٢ جنيه مصري
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
الموقف الإجراءات	تم عمل استئناف من قبل الشركة واستئناف فرعى من الخصم، ومؤجلة لجلسة ٢٠١٨/١٠/٣١ لضم المفردات.

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٧٧٤٢١

دعوى رقم٥١ لسنة ٢٠١٦	
المحكمة والدائرة	محكمة جنوب القاهرة دائرة ٨ 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	٢٠١٨/٩/١٧ للمستندات

هيئة الرقابة المالية
جمهورية مصر العربية

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
PwC
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
النويصري و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

ى رقم ٦٩٥ لسنة ٢٠١٥	
كمة والدائرة	محكمة القاهرة الجديدة دائرة ١٤ مدني كلي
ف النزاع	شركة توكان ضد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
النزاع	دعوى إلزام
وع النزاع	مطالبة بمبلغ ١١٢٩٠٩ جم
ص 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 الشركة قضائيا للمطالبة بمستحقات مالية دون وجه حق و دون إتمام الأعمال المكلفة بها و علي الرغم من ان المبالغ المحصلة من الشركة الأعمال المنفذة فعليا من قبل الشركة المدعية.
ي القانوني	موقف الدعوى جيد إلا أنه يصعب احتساب مخصص مالي إلا بعد ورود تقرير الخبير
اسب المحتملة	براءة ذمة الشركة من مبلغ ١١٢٩٠٩ جم
سائر المحتملة	رفض الدعوى
بقات ذات صلة	لا توجد
قف الإجراءات	٢٠١٨/٩/٢٩ للتقرير (فى انتظار تحديد جلسة أمام الخبير للمناقشة وإثبات الدفوع)

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
ش المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.
٩١

دعوى رقم ٢٧٢ لسنة ١٩ قضائية	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة دائرة ١٥١ استئناف عالي
أطراف النزاع	محمد ماهر حسن البقلاوي ضد القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
نوع النزاع	مطالبة
موضوع النزاع	مطالبة بمبلغ ٥٩٦,٠٠٠ 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 ٥٩٦,٠٠٠ جم
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
الموقف الإجراءات	٢٠١٨/١٠/٢٨ للتقرير (فى انتظار تحديد جلسة أمام الخبير للمناقشة واثبات الدفوع)

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

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

دعوى رقم٦٥٩٤٦ لسنة ٧١ قضائية	
المحكمة والدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة ٢ 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 ٣٣٣١٦١,٧٤.
ملخص الدعوى	قامت إدارة المطالبات القضائية بتقدير قيمة (٣٣٣١٦١,٧٤) 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 ٣٣٣١٦١,٧٤ 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

٩٣

Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
HERMES
4

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

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٣٧٤٦١

دعوى رقم٣٤٤١٧ لسنة ٧٠ قضائية

المحكمة والدائرة القضائية	محكمة القضاء الإداري الدائرة ٢ رسوم بجميع أنواعها
طرفا النزاع	القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ضد وزير العدل و أخرين
موضوع 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 (٩٧,٩٦٠) جنيه مصرى مطالبة نسبى وخدمات عن دعوى كانت مرفوعه على الشركة . وفى ذلك المبلغ قامت إدارة المطالبات بإتخاذ إجراءات حجز وعليه تم رفع الدعوى المذكورة ووقف إجراءات الحجز والدعوى مازالت منظورة
الرأي القانوني	موقف الدعوى مؤكد الخسارة وتحتاج لعمل مخصص مالي بمبلغ ٩٧,٩٦٠ جنيه
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بكامل المبلغ
مستندات ذات صلة	لاتوجد
موقف الإجراءات	إعادة للمرافعة لجلسة ٢٠١٨/١٠/٧ لتقديم حكم أول درجة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4

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

٩٤

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

دعوى رقم ٥٣٠٢٠ لسنة ٧٠ قضائية	
المحكمة والدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة ٦ 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	٢٠١٨/٩/٢ إحالة للدائرة ١٧ تراخيص

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ق ٢٣٦٣٠١

دعوى رقم٥٠١٢٢ لسنة ٧٠ قضائية	
المحكمة و الدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة ٢ 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 (١٩١,٥٠٢) جنيه مصرى مطالبة نسبى وخدمات عن الدعوى رقم ١٠٢٠٤ لسنة ٢٠٠٧ 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	٢٠١٨/٨/٢٨ للحكم

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشار رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
ش المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

العقار وشركاها
للاستشارات الهندسية والمحاماة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت ٢٧٣٤٦

دعوى رقم ٥٠٦٠٨ لسنة ٧٠ قضائية	
المحكمة و الدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة ٢ رسوم بجميع أنواعها
أطراف النزاع	القاهرة للإستثمار و التنمية ضد وزير العدل و آخرين
موضوع 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 (٨٣٧٨,٧٠جم) مطالبة نسبى وخدمات عن الدعوى رقم ٦٥٦٩ لسنة ٢٠٠٦ وفى سبيل تحص 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 ٨٣٧٨,٧٠ جنيه
المكاسب المحتملة	براءة ذمة الشركة.
الخسائر المحتملة	إلزام الشركة بكامل المبلغ
مستحقات ذات صلة	لا توجد
موقف الإجراءات	٢٠١٨/١٠/١ مد أجل للحكم

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

دعوى رقم٢٧٠٣٧ لسنة ٦٩ قضائية	
المحكمة و الدائرة	محكمة القضاء الإداري الدائرة ٨ 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 ٦٣٤٠٧٩,٨٠جم 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 ٦٣٤٠٧٩,٨٠ 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	٢٠١٨/٨/٢٩ للإطلاع على تقرير هيئة مفوضي الدولة

سجل الاستشاريين الماليين
رقم 1716

المجموعة المالية هيرمس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

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

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

دعوى رقم ١٢٩٦ لسنة ٢٠١٧	
المحكمة والدائرة	محكمة القاهرة الجديدة، دائرة ١٣ 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 ١١٠,٠٠٠جم
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	٢٠١٨/٩/٨ للحكم

جهات مؤسسة للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشار رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
منصور وشركاه برايس واتر هاوس كوبرز

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

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

ذوالفقار وشركاه
الاستشارات القانونية

دعوى رقم ٥٤٤ لسنة ٢٠١٤	
المحكمة و الدائرة	محكمة شمال القاهرة
أطراف النزاع	الدولية للرعاية ضد مترو الأنفاق
نوع النزاع	مطالبة
موضوع النزاع	مطالبة بإلزام المدعى عليه بسداد مبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠جم
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	٢٠١٨/١٠/٣١ للإعلان بورود التقرير

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٤٣٦

جهات تورنتو للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب السيشاريو التاليت
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

١٠٠

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

دعوى رقم٥٩٠٨ لسنة ٢٠١٥	
المحكمة والدائرة	محكمة شمال القاهرة الدائرة ٢٥ 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 ٢٠١١ وحتى إنقطاعها عن العمل بتاريخ ٢٠١٥/١١/١ 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

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

دعوى رقم٩٠٤ لسنة ٢٠١٦	
المحكمة والدائرة	محكمة المنيا الكلية الدائرة ١ 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	٢٠١٨/٩/٦ لسداد الأمانة

جوانت بورتفوليو للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٦١

دعوى رقم١٢٧١٩ و ١٢٧٢١ لسنة ٢٠١٦	
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 ٨٦,٨٤٦ جم
الرأي القانوني	لا تحتاج لمخصص مالي
المكاسب المحتملة	تحصيل مبلغ ٨٦,٨٤٦ 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 ١٠٠٠ جنيه وجاري تنفيذ الأحكام الغيابية.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
وكيل الاستشاري المالي
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
EFG Holding
4

Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

الهيئة العامة للرقابة المالية

دوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

والتنمية العقارية
ش.م.م

دعوى رقم١٢٧٢٢ و ١٢٧٢٣ لسنة ٢٠١٦	
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 ٤٦,٨٨٧ جم
الرأي القانوني	لا تحتاج لمخصص مالي
المكاسب المحتملة	تحصيل مبلغ ٤٦,٨٨٧ جم
الخسائر المحتملة	لا يوجد
تحقيقات ذات صلة	لا يوجد
موقف الإجراءات	حكمت المحكمة غيابياً بحبس المتهم شهر مع الشغل وكفالة ٢٠٠ جنيه وجاري تنفيذ الأحكام الغيابية.

جهات يُؤتمن للإرتقاء المالية
عن الأوراق المالية
سجل السماسرة المالية
رقم ١٧١٦

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس ووترهاوس كوبرز
PwC

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

الدعوى التحكيمية رقم	١٢٣٣ لسنة ٢٠١٨
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 ٣ مليون جنيه
ملخص الدعوى	مطالبة بالتعويض عن الاعباء والخسائر التى تكبدها المقاول بسبب (١) التاخر فى صرف المستحقات الجارية محملة بالاعباء والفوائد الاستثمارية الواجبة مع تكاليف تمديد مدة تنفيذ المشروع بواسطة المالك (٢) توقفات المشروع بامر المالك لظروف التشغيل (٣) الامتناع عن تسوية اوامر التغيير وفروقات الاسعار الناتجة عن القرارات السيادية بشان تعويم العملة المحلية كظروف قاهرة وبالمخالفة لبنود التعاقد (٤) 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 ١,١٠٠,٠٠٠ جم لم يقم بتسويتها حتى الان.
المكاسب المحتملة	إمكانية حصول الشركة على حكم بالتعويض ضد المقاول بمبلغ قد يصل الى ٢,٥٠٠,٠٠٠ جم
الخسائر المحتملة	إمكانية تحمل الشركة خسائر محتملة أقصاها مبلغ٥٠٠,٠٠٠ جم بالاضافة الى مصاريف التحكيم وقدرها ٧,٣٥٢ 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 ٢٠١٨/٨/١٨ على أن يتم متابعة باقي الإجراءات اعتبارا من ٢٠١٨/٩/٨ 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 للثلاث مدارس التابعة للشركة بمدينة الرحاب
قيمة المطالبة	١,٩٨١,٤٣١,٦٥جم (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 ٩٨٩,٠٤٧ (تسعمائة وتسعة وثمانون ألف وسبعة وأربعون) جنيه مصرى.

٢٠- **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:

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

(١) عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٥/٣/١٧ والمبرم مع بنك قطر الوطنى الأهلى:

قيمة التسهيل مبلغ وقدره ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة مليون) جنيه مصري يخصص استخدامه في

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

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

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

(أ) السداد الكامل للرصيد المدين المستحق على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. لصالح مؤسسة التمويل الدولية والبالغ قدره ٦,٠٠٠,٠٠٠ $ (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 ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ (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).

- مدة العقد ستة سنوات ونصف (٧٨ شهر) تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد على أن تنتهي بحد أقصى في ٢٠٢١/٢/٢٨ 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 ٢٠١٦/٢/٢٧ ويتم سداد مبلغ التسهيل على عدد إحدى عشر قسط نصف سنوي غير متساوي القيمة على أن يستحق القسط الأول في ٢٠١٦/٢/٢٨ ويستحق القسط الأخير في ٢٠٢١/٢/٢٨ وفقاً لجدول السداد المرفق بالعقد. تم سحب كامل مبلغ التسهيل وتم سداد مبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وثلاثون مليون) جنيه مصرى حتى تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١.
علماً بأنه بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣، قامت الشركة بمخاطبة البنك لطلب السداد المعجل لكامل المديونية المتبقية وفقاً للمادة ٧ من عقد التسهيل الائتمانى والمقدر بحوالى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ (سبعون مليون) جنيه مصرى قبل ٢٠١٨/٩/٣٠. علماً بأنه حتى تاريخ ٢٠١٨/٨/٣١، متبقى مبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة خمسون مليون) جنيه مصرى من كامل المديونية المتبقية للبنك وتنتوى الشركة سداد كامل المديونية قبل ٢٠١٨/٩/٣٠ وفقاً للخطاب المذكور.

- يسرى على القرض: (أ) عائد مركب بواقع ٢% سنوياً فوق سعر الكوريدور إقراض المعلن من البنك المركزى المصرى والبالغ (وقت التوقيع على عقد القرض) ٩,٧٥% يحتسب ويعلى على الأصل و(ب) عمولة ارتباط بواقع ٠,١% (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.

جهاز تنمية التعامل مع الأوراق المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4

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

والعقاري وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

تتعهد الشركة بمجموعة من التعهدات والالتزامات من ضمنها :

(أ) إتمام رهن تجارى لصالح البنك على عدد ٤٧٩٦٣٦٤ سهم من الأسهم المملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD في رأس مال الشركة المقترضة بحيث تغطى ١٠٠% 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 ٢٠١٨/٨/١٣، تم رهن عدد ١١٩,٩٠٩,١٠٠ (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 ٢٠١٨/٥/٦.**

وفى حالة انخفاض القيمة الدفترية للأسهم المرهونة عن ١٠٠% 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 ١٠٠% 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 ١٠٠% 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 ٧٥% 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 ١٠٠% 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 ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ (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 ١,٢ : ١ 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 ١,٢ : ١ من عام ٢٠١٧ 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.

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

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

(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 ٢٠١٨/٧/٢، علما بأنه تم سداد كافة الأقساط والمستحقات الخاصة بالقرض حتى تاريخ قرار الجمعية بالموافقة على التوزيع وفقا لما ورد بالمركز المالي المنتهى في ٢٠١٨/٥/٣١.**

(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 ٢٠١٨/٦/٢٤ والموجه للهيئة العامة للرقابة المالية، تم الموافقة على قيد أسهم الشركة المرهونة لصالحه فى البورصة المصرية وتجميد نسبة ٥١% 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 ٢٠١٨/٥/٧ 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 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.

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

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

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ق: ٢٧٢٤٣

(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 (٧٠ مليون جنيه مصري) تمويل ذاتي للمرحلة الثانية و٨٧ 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 ١١٠% من قيمة القرض بمبلغ لا يقل عن ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ (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 بابرام 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 ٠٧ مارس ٢٠١٩ بتغطية تأمينية تبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (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).**

شركة أنت لتوثيق للاستشارات المالية
حجب الأوراق المالية
عن الاستشاريين الماليين
رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

PwC
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
منصور وشركاهم

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

دوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

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
س.ت: ٢٧٣٤٣٩

- 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 ١٤,١٢٥,٣٣٠ حصة من رأس مالها بنسبة تمثل ٧٩,٤٨% بصفتها شريك متضامن.**

(٢) عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٦/١٠/١٢ والمبرم مع بنك قطر الوطني الأهلي:

- قيمة التسهيل مبلغ وقدره ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة مليون) جنيه مصري يخصص استخدامه في التمويل/إعادة التمويل الجزئي بنسبة ٩٠% 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 ٢٠٢١/٨/٣٠ بحيث يجب أن يكون أصل القرض وما يتبعه من عوائد أو عمولات وأي مصروفات مسدداً بالكامل قبل انتهاء أجل هذا العقد.
- فترة السحب: ٦ أشهر تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد وتنتهي بحد أقصى في ٢٠١٧/٢/٢٨ ويتم سداد مبلغ التسهيل على عدد تسعة أقساط نصف سنوية متساوية القيمة على أن يستحق القسط الأول في ٢٠١٧/٨/٣٠ ويستحق القسط الأخير في ٢٠٢١/٨/٣٠. تم سحب مبلغ ٢,١٧٣,٥٠٠ (اثنان مليون ومائة وثلاثة وسبعون ألف وخمسمائة) جنيه نصرى من قيمة التسهيل وتم سداد مبلغ ٤٨١,٦٠٠ (أربعة وواحد وثمانون ألف وستمائة) جنيه مصرى حتى تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١.
- يسرى على القرض عائد يقدر بواقع ٢% 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 الاتي:

الشركة القاهرة للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم السجل المالي
١٦٦

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
PwC

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

والتنمية العقارية
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 ١٠٠% من قيمة القرض. **قامت الشركة بابرام بوليصة تأمين رقم ٠٠٨٠١٤٩٤٩٨٨ مع شركة اليانز للتأمين سارية من ظهر يوم ٢٠١٨/٥/٣٠ وحتى ظهر يوم ٢٠١٩/٥/٣٠ بتغطية تأمينية تبلغ ٣,٦٤٠,٠٠٠ جنيه مصري على عدد ٨ 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 ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة مليون) جنيه مصري كضمان للقرض.

(٣) عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٧/١٠/٣٠ والمبرم مع بنك قطر الوطنى الأهلى:

- قيمة التسهيل مبلغ وقدره ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (عشرون مليون) جنيه مصري بغرض استخدامه في التمويل الجزئى بنسبة ٥٠% 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 ٢٠٢٠/٨/٣١ وهو التاريخ الذى يجب أن يكون فيه أصل القرض وما يتبعه من عوائد و عمولات وأي مصروفات مسدداً بالكامل من خلال إيرادات الشركة.

Mansour & Co. PwC pricewaterhousecoopers
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
الاستشارات القانونية والمحاماة

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

- فترة السحب: ١٢ شهر تبدأ من تاريخ التوقيع على العقد. يتم سداد مبلغ التسهيل على عدد ٥ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة على أن يستحق القسط الأول في ٢٠١٨/٨/٣١ ويستحق القسط الأخير في ٢٠٢٠/٨/٣١. تم سحب مبلغ ١٩,٩٧٩,٤٩٦,٤٥ (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 ٢٠١٨/٥/٣١.
- يسرى على القرض عائد يقدر بـ ١% 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 ٢٠١٨/٧/٢، علما بأنه تم سداد كافة الأقساط والمستحقات الخاصة بالقرض حتى تاريخ قرار الجمعية بالموافقة على التوزيع وفقا لما ورد بالمركز المالي المنتهى في ٢٠١٨/٥/٣١.**

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

(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 ٢٠١٨/٦/٢٤ والموجه للهيئة العامة للرقابة المالية، تم الموافقة على قيد أسهم الشركة المرهونة لصالحه فى البورصة المصرية وتجميد نسبة ٥١% من الأسهم القائمة المملوكة للمساهم الرئيسئ (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 ٢٠١٨/٥/٧ 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.

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

Amer & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الا

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

القاهرة للاستثمار
التنمية العقارية

(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.

(ز) فى حالة زيادة التكلفة الاستثمارية للمشروع الممول جزئياً من خلال القرض، ننعهد 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 تكو وتغطى قيمتها ١١٠% من قيمة القرض وأن توافى البنك بأصل الوثيقة خلال أجل أقصاه بعد انشاء مبانى الكلية. وفى حالة حدوث أي خسارة كلية أو أو الأموال المغطاة بوثيقة التأمين يصبح القرض وجميع المبالغ المستحقة على المقترض بموجب العقد واجبة السداد فوراً وتستخدم حصيلة التأمين المبالغ المستحقة طبقاً للعقد. **وتود الشركة أن تنوه عن أنه جارى استكمال مبانى الكلية (الاستوديوهات) والشركة سوف تبرم بوليصة تأمين وفقاً للشر 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 للش وكافة الإيرادات التي ستنتج عن تشغيل جامعة بدر إلى حساب مجمع للإيرادات لدى فرع البنك بالمنصورة والمخصص لتلقى الإيرادات سالفة الذكر. 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 ١,٢ : ١ من عام ٢٠١٧ وذلك طوال مدة العقد وحتى تمام سداده من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات.

(ك) ألا يقل إجمالى حقوق الملكية عن مبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثمائة مليون) جنيه مصري وذلك طوال مدة القرض وحتى تمام سداده.

(ل) ألا يتجاوز صافى الخصوم/صافى حقوق الملكية بميزانيات الشركة المجمعة عن ١,٢ : ١ 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 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.

الهيئة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
Nour & Partners in association with
النمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

وشركاها
ونيةوالمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

شركة الاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ق: ٢٧٢٤٦١

- 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 ١٤,١٢٥,٣٣٠ حصة من رأس مالها بنسبة تمثل ٧٩,٤٨% بصفتها شريك متضامن فى رأسمال الشركة.**

- **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"**

(٤) عقد فتح تسهيل ائتمانى بحساب جارى مؤرخ ٢٠٠٠/١/٣١ مبرم مع بنك الاستثمار العربى وخطاب التجديد المؤرخ ٢٠١٧/٨/٣:

بتاريخ ٢٠١٧/٨/٣، تم تجديد التسهيل بحساب جارى مدين الممنوح للشركة بحد أقصى ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة مليون) جنيه مصرى لتمويل النشاط الجارى للشركة المتعلق بإدارة المدارس سارى لمدة عام من تاريخ الموافقة ويسري عليه عائد قدره ٣,٢٥% 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 ١٠٠% من إجمالي قيمة التسهيل، (د) استمرار تعهد الشركة بعدم بيع أو التنازل عن الأرض المقام عليها مدارس طلائع المستقبل بمدينة نصر (قطعة رقم ٣ بلوك ب) و(قطعة رقم ٤ بلوك ج)، (هـ) موافاة البنك بما يفيد رفع الحجوزات الموقعة على الشركة واستيفاء ما ورد بمذكرة القطاع القانوني بالبنك في هذا الشأن بحد أقصى ٢٠١٧/٩/٣٠. **وفى هذا الشأن، قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. بإصدار إقرار بتاريخ ٢٠١٨/٧/٨ تقر فيه بعدم وجود حجوزات – من أى نوع كانت – موقعة عليها أو على حساباتها البنكية لدى كافة البنوك التى تتعامل معها سواء بنك الاستثمار العربى أو غيره من البنوك.**

بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣١ كان اجمالى المبلغ المسحوب ٣,١٦٤,٨٠٩ (ثلاثة مليون ومائة وأربعة وستون ألف وثمانمائة وتسعة) جنيه مصرى.

بيانات يؤخذ بها للإعلان
عن الأوراق المالية
وفقا لقانون سوق رأس المال
رقم ١٩٩٢ لسنة ١٩٩٢
الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. PwC PricewaterhouseCoopers
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with ALTAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٣٧٢٤٣٦

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

د. رامي عقل وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

الرهون والضمانات المفروضة علي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية			
#	عقد القرض مصدر الرهن/الضمان	نوع الرهن/الضمان المترتب علي الأصل	الأصل المرهون ضماناً للقرض
١.	عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٥/٣/١٧ والمبرم مع بنك قطر الوطنى الأهلى	رهن أسهم	رهن عدد ١١٩,٩٠٩,١٠٠ 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 ٢٠١٨/٥/٦.
٢.	عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الأجل مؤرخ ٢٠١٦/١٠/١٢ 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

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

٢١- بيان بعقود التأجير التمويلى 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
١	/	٢٠١٠/٣/٢٩ معدل وفقاً لعقد تعديل	قطعة أرض رقم ٣٢٠٥ والبالغ مساحتها ٤٨٦١,٨٩ م٢ والكائنة بالمجاورة ٣ –	قيمة الأجرة وفقاً لعقد التعديل المؤرخ فى ١٦ [illegible] ٥٤,٣٥٨,٦٠٠ (أربعة وخمسون مليون وثلاثمائة وثمانية	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

pwc
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.

جهاز تمثيل شركات الأوراق المالية
هيئة الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

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.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٦

	مؤرخ -/-/٢٠١٦	مدينة المعراج – المقطم (خدمات تجارية).	وتسعون ألف وستمائة) جنيه مصري. تم سحب مبلغ ٤٨,٨٩٧,٦٢٥ (ثمانية وأربعون مليون وثمانمائة وسبعة وتسعون ألف وستمائة وخمسة وعشرون) جنيه مصري وتم سداد مبلغ ١٨,٥٤٧,٣٧٥ (ثمانية عشر مليون وخمسمائة وسبعة وأربعون ألف وثلاثمائة وخمسة وسبعون) جنيه مصري حتى تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١. يتم سداد أخر قسط في ٢٠٢١/٤/٣.	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 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 ١٠٠% 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

جمعية مؤسسات التمويل للاستشارات المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716
الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
منصور وشركاهم برايس ووترهاوس كوبرز
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
EFG Hermes Holding Company
4
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.
التميمي ونور وشركاهم
شركاهم للمحاسبة

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

والتنمية العقارية
ش.م.م

					بالإضافة إلى التزام المستأجر بسائر المصروفات والضرائب والرسوم وخلافه عن عقد البيع. – 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 ٢٠١٨/٨/٢٩ بإخطار الشركة الدولية للتأجير التمويلى (إنكوليس) بشأن قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية. – تم إبرام عقد وكالة في بيع كامل أرض وبناء مؤرخ ٢٠١٠/٢/٢٤، 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 ٣٢٠٥ 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**

جهات تؤرشف للإستشارات المالية
على الأوراق المالية
رجل المستشاريين التاليين
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس ووترهاوس كوبرز
pwc
المجموعة المالية هيرميس
HERMES
4

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
جوالفقار وشركاها
للمحاسبة والمراجعة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

			-/-/٢٠١٥	– كافة معدات وتجهيزات معمل فيزياء (١) و (٢) – كافة معدات وتجهيزات معمل الكيمياء – 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.	قيمة الأجرة: ٤,٥٩٩,٠٠٠ (أربعة مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف) جنيه مصري. تم سحب مبلغ ٣,٥١٩,٠٠٠ (ثلاثة مليون وخمسمائة وتسعة عشر ألف) جنيه مصري، تم سداد مبلغ ١,٦٤٢,٢٠٠ (مليون وستمائة وأثنان وأربعون ألف ومائتى) جنيه مصري حتى تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١. يتم سداد أخر قسط في ٢٠٢٠/١٢/٢٠.	– 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، 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 ١٠٠% 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: (١) رقم **P-2-2016-FR-FBAP-123/2017-R-1** صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى ٢٠١٩/٢/٣ بمبلغ ١,٤٣٩,٧٠٠ (مليون وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألف وسبعمائة) جنيه مصري ضد خطر الحريق والسطو على معدات ومكينات خرطة وأجهزة معامل لكلية الهندسة – جامعة بدر العقارية

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
حول الأوراق المالية
رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. Chartered Accountants منصور وشركاه محاسبون قانونيون

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
TAMER & CO.

نور وشركاهما
للاستشارات الضريبية والمحاسبة

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

					لصالح شركة الصعيد للتأجير التمويلي و(٢) رقم P-2-2016-FR-FBAP-124/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى ٢٠١٩/٣/٦ بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ (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 الصعيد للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٩ بشأن قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية.

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

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

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

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

					– يقر الطرف الثالث (جامعة بدر) إقراراً باتاً ونهائياً لا رجعة فيه ولا نكول عنه بأنه ضامن متضامن من المستأجر في تنفيذ التزاماته.
٢.	/	٢٠١٥/-/-	– معدات وماكينات ورش النجارة والمبينة بالمرفق الوارد بالعقد – آلات وماكينات ورش الحدادة والخراطة والمبينة بالمرفق الوارد بالعقد – آلات وعدد والمبينة بالمرفق الوارد بالعقد والمعدات والتجهيزات المذكورة لتجهيز كلية الهندسة بجامعة بدر.	قيمة الأجرة: ١,٨٠٢,٩٤٦ (مليون وثمانمائة واثنان ألف وتسعمائة واربعة وستون) جنيه مصري. تم سحب مبلغ ١,٢٧٩,٢٠٠ (مليون ومائتين وتسعة وسبعون ألف ومائتى) جنيه مصري وسداد مبلغ ٦٣٩,٦٠٠ (ستمائة وتسعة وثلاثون ألف وستمائة)جنيه مصري حتى تاريخ ٢٠١٨/٥/٣١. يتم سداد أخر قسط في ٢٠٢٠/١٠/٢٠.	– 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، 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 ١٠٠% 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

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
حسب السجل المالي
1716 رقم

Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
حماد المصاروشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

مستفيداً إضافياً فقط في حالات الهلاك الجزئى. **تم موافاتنا بوثيقتين تأمين: (١) رقم P-2-2016-FR-FBAP-123/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى ٢٠١٩/٢/٣ بمبلغ ١,٤٣٩,٧٠٠ (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(٢) رقم P-2-2016-FR-FBAP-124/2017-R-1 صادرة من شركة المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG) وسارية حتى ٢٠١٩/٣/٦ بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ (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.

الهيئة العامة للرقابة المالية

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب الستشاريين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
النمیمي وشركاه
AL TAMIMI & CO.
30

موالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

			– من ضمن حالات فسخ العقد: اندماج المستأج حوالة أو بيع أسهم المساهمين فيه حالياً إلى الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة الـ المؤجر أو البيع أو التصرف في أصل جوهري القائمة وقت التوقيع على العقد أو توقف أعم لأى سبب من الأسباب. وقد قامت الشركة بإخ الصعيد للتأجير التمويلى بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٩ وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية. – يقر الطرف الثالث (جامعة بدر) إقراراً بات رجعة فيه ولا نكول عنه بأنه ضامن م 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
٢٠١٦/١٩	٢٠١٦/٥/٨	كامل أرض وبناء مدرسة أوراسكوم النموذجية للغات الكائنة بمدينة هرم سيتى – خلف مدينة الإنتاج الإعلامى – ٦ أكتوبر – محافظة الجيزة والبالغ جملة مسطحها ٨٣٧٧ م٢ (ثمانية ألاف وثلاثمائة وسبعة وسبعون) متر مربع (حالياً تسمى: مدرسة أوراسكوم الخاصة لغات وجارى تعديل الاسم ليصبح Rising Stars	قيمة الأجرة: ١٥,١٧٨,٨٢٠ (خمسة عشر مليون ومائة وثمانية وسبعون ألف وثمانمائة وعشرون) جنيه مصري سحب مبلغ ١٤,٤٩٦,٥٨٠ (أربعة عشر مليون وأربعمائة وستة وتسعون وخمسمائة وثمانون) جنيه مصري وتم سداد مبلغ ١٠,٨٧٢,٤٣٥ (عشرة ملايين وثمانمائة واثنان وسبعون ألفاً وأربعمائة وخمسة وثلاثون) جنيه مصري حتى تاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٣	– يلتزم المستأجر بأن يقوم بإجراء الصيانة الدو للمحافظة على العقار المؤجر. تنفيذاً لهذا ال شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بإج الدورية للمعدات والماكينات المؤجرة. – يحظر على المستأجر: (١) حوالة هذا العقد عنه للغير إلا بعد الحصول على موافقة كتا من المؤجر بذلك، (٢) التصرف في العقار أ حق من شأنه المساس بملكية المؤجر له أو (٣) تأجير العقار المؤجر من الباطن أو التنا الإيجارة إلى الغير (إلا بعد الحصول على م

الهيئة العامة للرقابة المالية
شركة هيرمس للاستشارات المالية
EFGHE
4
PricewaterhouseCoopers
pwc
Association with
التميمي
MI & CO.
(30)

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

CAIRO
For Investment & Real Estate
Development S.A.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م

				٢٠١٨/٥/٣١ يتم سداد أخر قسط في ٢٠١٨/١٢/٢٥	من الطرف الأول، (٤) 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.

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات إصدار نشرات الإصدارات المالية
عن الأوراق المالية
حرف المستشارين المالية
رقم 1716

٢٢- **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							
١.	شركة اليانز للتأمين	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	٠٤٠٠١١١٩٠٤٠	٣٠ مايو ٢٠١٨	٣٠ مايو ٢٠١٩	٢٦٣,٦٤٧,٠٠٦ جنيه مصري.	تأمين على مباني ومحتويات المدارس المنصوص عليها أدناه ضد حوادث الفقد أو التمير أو التلف:

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.

المجموعة المالية - هي
لترويج وتغطية الاكتتاب

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

١. مدرسة طلائع المستقبل للغات (٢) - شارع عبد الحميد لطف - القاهرة. ٢. مدرسة طلائع المستقبل للغات (١) - شارع مكرم عبيد القاهرة. ٣. مدرسة طلائع المستقبل للغات ٤. مدرسة عثمان ابن عفان – ا ٥. L'ecole de l'avenir – ٦. مدرسة طلائع المستقبل للغا ٧. مدرسة طلائع المستقبل للغا ٨. مدرسة طلائع المستقبل للغا ٩. مدرسة طلائع المستقبل للغا المنيا الجديدة. ١٠. المدرسة الدولية البريطانية عبيد مدينة نصر - القاهرة. ١١. مدرسة طلائع المستقبل للغا ١٢. مدرسة فيوتشرز الدولية - ق – تقسيم الاستثمار - القط البساتين – قسم الخليفة. ١٣. مدرسة طلائع المستقبل للـ القاهرة و مدرسة طلائع الم LCF - قطعة رقم ٠٥ المعراج. ١٤. مدرسة طلائع المستقبل للغا إعدادي/ثانوي (طلائع المس							

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
ش.م.م المجموعة المالية للسمسرة
4

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

شركاها
والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الاكتتاب

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

								قطعة ٢ و ١ – بلوك ج – حي مدينة نصر. ١٥. Future Tech طلائع المشتركة – للغات – مربع ٦ مصر الجديدة – خلف مس الصديق – مساكن شيراتون – محافظة القاهرة. ١٦. مدرسة طلائع المستقبل للغا ١٧. مدرسة طلائع المستقبل للغا الهضبة العليا – المقطم. ١٨. مدرسة اوراسكوم هرم سيتي ١٩. School (Futures nal Pyramids Heights)المدرسة الذكية إسكندرية الصحراوي بجانب حسن.
وثائق تأمين خيانة الأمانة								
٢.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	P-2-2016-GA-FG-68/2018-R-1	١٩ فبراير ٢٠١٨	١٩ فبراير ٢٠١٩	٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى	تأمين خيانة الأمانة على أمناء الع
وثائق تأمين ضد الحريق والسطو								
٣.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	جامعة بدر لصالح بنك قطر الوطني الأهلي QNB	P-2-2018-FR-FBAP-307	٠٨ مارس ٢٠١٨	٠٧ مارس ٢٠١٩	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	تأمين ضد الحريق والسطو واخطا مباني ومحتويات الجامعة (مبنى والتمريض ومبنى كليتي

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.

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

							الطبيعي ومبنى كليتي هندسة والـ ومبنى كليتي الإدارة اللغات والتر.
٤.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.	P-2-2016-FR-FB-102/2018-R1	١٧ فبراير ٢٠١٨	١٦ فبراير ٢٠١٩	٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى	تأمين ضد الحريق والسطو على ٣ خزينة من نقدية واوراق نقد يعادلها بالعملات الاجنبي و والطوابع ودفاتر شيكات والأوراق كمبالات واوراق قبض (سواء م في حيازتها لحساب الغير) الموجو طلائع المستقبل للغات – ٣٦ الصاوي المتفرع من مكرم عبيد.
٥.	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	٠٤ فبراير ٢٠١٨	٠٣ فبراير ٢٠١٩	١,٤٣٩,٧٠٠ جنيه مصرى	تأمين ضد الحريق والسطو على م خراطة وأجهزة معامل لكلية الهن بدر.
٦.	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-	٠٧ مارس ٢٠١٨	٠٦ مارس ٢٠١٩	٣,٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى	تأمين ضد الحريق والسطو على م خراطة وأجهزة معامل لكلية الهن بدر.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاهم AL TAMIMI & CO.
(30)
(4)

المجموعة المالية
لترويج وتغطية الإكتتاب

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

				FBAP-124/2017-R-1			
وثائق تأمين السرقة من الشخص بالإكراه او الفقد او التلف بسبب خارج عن ارادته (نقل نقدية)							
٧.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية	P-2-2016-GA-CIT-54/2018-R-1	١٩ فبراير ٢٠١٨	١٩ فبراير ٢٠١٩	المبلغ التقديري لإجمالي النقليات خلال مدة التأمين: ٧,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري. اجمالي الحد الأقصى للنقلة: ٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.	تأمين السرقة من الشخص بالإكر التلف بسبب خارج عن ارادته (نقل
وثائق تأمين على السيارات							
٨.	شركة اليانز للتأمين	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لصالح بنك قطر الوطني	٠٠٨٠١٤٩٤٩٨٨	٣٠ مايو ٢٠١٨	٣٠ مايو ٢٠١٩	٣,٦٤٠,٠٠٠ جنيه مصري.	تأمين عدد ٨ 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							

الهيئة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية هيرميس
HERMES
Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

٩.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة الدولية للنظم التعليمية	P-2-2016-GA-FG-67/2018-R-1	١٨ فبراير ٢٠١٨	١٧ فبراير ٢٠١٩	٦,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	تأمينا علي عدد ٢٤ أمناء عهده.
وثائق تأمين ضد الحريق والسطو							
١٠	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة الدولية للنظم التعليمية	P-2-2016-FR-FB-104/2018-R-1	٢٢ فبراير ٢٠١٨	٢١ فبراير ٢٠١٩	٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	تأمين ضد الحريق والسطو على ٢ خزينة من نقدية واوراق نقد يعادلها بالعملات الاجنبي و والطوابع ودفاتر شيكات والأوراق كمبيالات واوراق قبض (سواء م في حيازتها لحساب الغير) الموجو طلائع المستقبل للغات.
وثائق تأمين السرقة من الشخص بالإكراه او الفقد او التلف بسبب خارج عن ارادته (نقل نقدية)							
١١.	المجموعة العربية المصرية للتأمين (GiG)	شركة الدولية للنظم التعليمية	P-2-2016-GA-CIT-11/2018-R-2	١٨ فبراير ٢٠١٨	١٧ فبراير ٢٠١٩	المبلغ التقديري لإجمالي النقليات خلال مدة التأمين: ٥٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري. اجمالي الحد الأقصى للنقلة: ١,٠٠٠,٠٠٠جن يه مصري.	تأمينا علي عدد ٢٤ أمناء عهده.

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

الشركة أن تفصح عن البنود الاتية فيما يخص التأمين:

- تم الامتثال لقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٩٢ بشأن نظام التأمين الصحي للطلاب وسداد كافة مبالغ التأمين المطلوبة عن كل المدارس حتى نهاية السنة الدراسية ٢٠١٧ بأنه سيتم وقف العمل بالقانون المشار اليه أعلاه من تاريخ أحكام القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ الخاص بنظام التأمين الصحي الشامل. ولكن لم يتم الامتثال للقرار ٢٠١٥ 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 ١٠ من اللائحة المالية لجامعة بدر ب 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 ٢٠١٧/١٠/٣٠:

وثيقة تأمين ضد الحريق لصالح بنك قطر الوطني الأهلي QNB على مبنى كلية العلوم السينمائية والمسرحية في جامعة بدر لصالح بنك قطر الوطني بقيمة ١١٠% من المبلغ المقترض. **وتود الشركة أن تنوه عن أنه جاري استكمال مباني الكلية (الاستوديوهات) والشركة سوف تبرم بوليصة تأمين المنصوص عليها بعقد القرض عند تمام استكمال كامل المباني وفقاً لبنوده**

- عقد التأجير التمويلي المبرم مع شركة تمويل للتأجير التمويلي بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨:

وثيقة تأمين ضد الحريق لصالح شركة تمويل للتأجير التمويلي على مبنى مدرسة اوراسكوم الخاصة لغات Rising Star ولكن المدرسة مؤمن عليها التأمين ٢٠١١١٩٠٤٠ المبرمة لصالح الشركة

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

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

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 الم

	شهادات وطلبات التسجيل	العلامات التجارية
	شهادة تسجيل العلامة التجارية المينة بناء على طلب مقدم بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ برقم ٣٤٤٥٨٠ مؤرخة ٢٠١٨/٤/١١ تحت الفئة ٤١.	BUC بي يو سي
	طلب تسجيل علامة تجارية رقم ٢٣١٧٠٦ مؤرخ ٢٠٠٩/٥/٢٤ تحت الفئة ٤١.	FUTURES TECH مدارس فيوتشرز تك
	طلب تسجيل علامة تجارية رقم ٢٣١٧٠٢ مؤرخ ٢٠٠٩/٥/٢٤ تحت الفئة ٤١.	FUTURES INTERNATIONAL SCHOOL مدارس طلائع المستقبل الدولية

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO.

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

جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	FUTURES 1 LANGUAGE SCHOOLS عثمان بن عفان
جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	FUTURES 1 Le Collège Français
جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	fes FUTURES EDUCATIONAL SYSTEMS
جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	RISING Stars LANGUAGE SCHOOLS

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
روشركاها

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

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

٨.	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	Futures Deutsche Schule
٩.	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	L'Ecole de l'Avenir
١٠.	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	
١١.	جاري تسجيل هذه العلامة التجارية تحت الفئة ٤١.	CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
وافي وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
عدم الاعتراض للإجراءات المالية
حجب المستشاريين الماليين
رقم 1716

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

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/البكـ لطلابها وفقاً لاتفاقية التعاون مع مدرسة محلية رقم 2017AU46112 للعام الدراسي ٢٠١٧-٢٠١٨ 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 شهادة صادرة من وزارة الخارجية الألمانية بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢.

- حصلت مدرس طلائع المستقبل البريطانية على اعتماد من مؤسسة Cambridge لمنح الشهادة البريطانية لطلاب المرحلة الثانوية بموجب خطاب المؤسسة ومؤرخ ٢٠١٦/١٠/١٣.

- وفقاً للقرار الوزاري رقم ٤٥٤ بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢ بتعديل القرار الوزاري ١٨٤ بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ الخاص بتعديل جهة الاعتماد التعليمي لمدرسة فيوتـ (NAAS) لتصبح American International Accreditation Association (AIAA)، حصلت مدرسة فيوتشرز الدولية على اعتماد ٨ بروتوكول التعاون الصادر بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٥. والشهادة سارية حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

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

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)	موقـ بالبو المص
القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: ٤٨,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ٤٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٨,٣٢٩,١٩٠	%٦٩,٤	لا يوجد أسهم مرهونة	

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب
المجموعة المالية هيرمس HERMES
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.

٢	الدولية للنظم التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: ١,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	%٨٠	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
٣	الامم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م	مصرية	المصدر: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٥٠	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
٤	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم EDU TECH INTERNATIONAL	مصرية	مقدار رأس المال: ١٧,٧٧٠,٠٠٠ مدفوع بالكامل	مقدار حصة الشركاء الموصيين: ٣,٥٩٧,٠٥٠	١٤,١٢٥,٣٣٠	%٧٩,٤٨	لا يوجد حصص مرهونة	غير مقيدة
٥	شركة امكو للحسابات والانظمة ش.م.م	مصرية	المصدر: ٥,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ٢,١١٠,١٠٠	٥٠,٠٠٠	٤١,٢٣٤	%٨٢,٤٧	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
٦	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: ٤٥,٦٠٠,٠٠٠ المدفوع: ٤٥,٦٠٠,٠٠٠	٤٥٦,٠٠٠	٢٧٨,١٦٠	%٦١	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
٧	شركة الدولية للرعاية الصحية ش.م.م (الشركة متوقفة عن التشغيل)	مصرية	المصدر: ٥,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٣٢,٧٨٤	%٦٥,٥٦	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة

جهات بورتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. PwC
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO. 30
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

٨	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٩٨,٥٠٠	%٩٩,٩	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
٩	الاسكندرية للخدمات التعليمية ش.ذ.م.م (الشركة متوقفة عن التشغيل)	مصرية	مقدار رأس المال: ٥٠٠,٠٠٠	١٠٠	٦٠	%٦٠	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
١٠	شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م	مصرية	المصدر: ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ٣٦,٥٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	%٧٥ *وفقاً لعقد بيع أسهم وتنازل عن قطعة أرض سبق تخصيصها لبناء مدرسة بمدينة المنيا الجديدة المؤرخ ٢٠١٨/٦/٢١ والمبرم بين شركة الصعيد للاستثمار ش.م.م ("البائع") وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. ("المشترى")، تم الاتفاق على بيع عدد ٩٦,٠٠٠ سهم والتي تمثل نسبة ٢٤% من رأس مال المملوكة للبائع في شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م إلى الشركة المشترى.	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة

بموجب تقرير فحص للإجراءات المالية
عن الأوراق المالية
حجب السلسلة الاستثمارية المالية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
HERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
دوالفقارو شركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

١١	شركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م	مصرية	المصدر: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع: ١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩٨,٢٢٠ نقدي ١,٧٨٠ مقابل تقييم ١,٠٠٠,٠٠٠ الاجمالي	٩١٥,٠٠٠	%٩١,٥	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
١٢	شركة المصريين لخمات الرعاية الصحية ش.م.م	مصرية	المصدر: ١٠٠,٢٥٠,٠٠٠ المدفوع: ١٠٠,٢٥٠,٠٠٠	١,٠٠٢,٥٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٩,٩٧٥	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة
١٣	شركة نيوسوفت لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات ش.م.م	مصرية	المصدر: ١,٠٠٠,٠٠٠ المدفوع:	١٠,٠٠٠	٣,٠٠٠	%٣٠	لا يوجد أسهم مرهونة	غير مقيدة

وجاري إتمام إجراءات نقل ملكية الأسهم.

جهات تؤدي نشرة الإصدارات المالية
عن الأوراق المالية
وجب الاستشاري رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

العقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

٢٦- نبذة عن نشاط كل شركة من الشركات التابعة:

م	الشركات التابعة	نبذة عن الشركة	غرضها وفقا لأخر تعديل في السجل التجاري
١	القاهرة للخدمات التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ٥٣٧ لسنة ١٩٩٧ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ١٩٩٧/٥/١٥ تحت رقم ٣٠٤٣٨٤.	انشاء واستئجار وتأثيث وادارة مدارس خاصة فيما لا يتعدى التعليم الثانوي وتخضع في احكامها لقانون التعليم ١٣٩/٨١ والقرارات الوزارية الصادرة في شأن التعليم الخاص.
٢	الدولية للنظم التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ١٣٤٠ ة لسنة ٢٠٠٦ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٣٠ تحت رقم ٢١٢٤٣.	١- 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. ٢- القيام بأعمال التخطيط والتسويق والإدارة والتشغيل لدور رياض الاطفال والمدارس الخاصة والمعاهد والمؤسسات التعليمية المختلفة. ٣- تقديم مناهج تعليمية متقدمة تعتمد على استخدام وسائل التكنولوجيا الحديثة ودراسة اللغات الاجنبية بجانب المناهج المقررة بالمدارس الرسمية المناظرة. ٤- استقطاب وتدريب وتأهيل الكوادر البشرية المرتبطة بالعملية التعليمية. ٥- تأهيل واعداد المؤسسات التعليمية المختلفة لاعتماد والحصول على شهادات الجودة النظم التعليمية الدولية من قبل الجهات المحلية والعالمية. ٦- توفير الوسائل التكنولوجية في المؤسسات التعليمية والتدريب على استخدامها. ٧- اعداد وتنظيم وعقد مؤتمرات وندوات تعليمية. ٨- تقديم كافة الخدمات المرتبطة بالعملية التعليمية. ٩- 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.

جهات يمكنها الإرتباط بالأوراق المالية عن الأوراق المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
عضو المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
ضو للمحاماة والاستشارات القانونية
ضو للمحاماة والاستشارات القانونية

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

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

٣	الامم والمستقبل لإنشاء المدارس ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ٣٥٥ج لسنة ٢٠٠٨ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٢ تحت رقم ٣١٠٠٨.	اقامة وتشغيل وادارة المنشأت التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي 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.
٤	احمد حسن القلا وشركاه - الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم EDU TECH INTERNATIONAL	تأسست الشركة بموجب عقدان رقم ٢٨٠٢ لسنة ٢٠٠٣ ورقم ٤٣٤١ لسنة ٢٠٠٤ بتأسيس شركة توصية بسيطة بسمة تجارية/ احمد حسن القلا وشركاه وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ ٢٠٠٤/٨/١٠ تحت رقم ٣٦٢١٤٩.	انشاء وتأثيث مدارس.
٥	شركة امكو للحسابات والانظمة ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ١٣٢٣/أ لسنة ١٩٩٨ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ١٩٩٨/١٠/١٢ تحت رقم ١٦٥٢.	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

جوانت بوند تيوتن للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل السماسرة المالية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس ووترهاوس كوبرز
pwc

"مجموعة "المالية اهيرمس
EEGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
التميمي وشركاه
AL TAMIMI & CO.

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

			الاداري واقامة دورات وندوات تدريبية للتعريف بالحاسب باستخداماته المختلفة وتطوير هذه الاستخدامات تقديم خدمات الطباعة والتصدير باستخدام التكنولوجيا الحديثة.
٦	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ٦٢٨ج لسنة ٢٠٠٦ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٦ تحت رقم ١٩٥٢٣.	اقامة وانشاء وادارة المدارس في جميع مراحل التعليم الاساسي والثانوي – التأجير التمويلي طبقا لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة.
٧	شركة الدولية للرعاية الصحية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ١٣٧٧ لسنة ١٩٩٦ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ١٩٩٦/٩/٢١ تحت رقم ٣٩٨١٠٧.	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 ٩٥ لسنة ١٩٩٢ مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة الانشطة المذكورة.
٨	شركة القاهرة مصر للمنشأت التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ١١٠٨و لسنة ٢٠٠٦ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠٠٦/١١/١٦ تحت رقم ٢١٢٠٨.	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 قب الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

جمعية مؤسسات الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم ١٧١٦

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc
"مجموعة "مالية هيرمس
EFG HERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
الهيئة العامة للرقابة المالية
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية
لترويج وتغطية

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

البورصة المصرية
والتسوية التكاملية
ش.م.م

الاسكندرية للخدمات التعليمية ش.ذ.م.م	تأسست بموجب عقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠١١/٩/٨ تحت رقم ٥٣٨٠٨.	اقامة وتشغيل وادارة المنشآت التعليمية فيما لا يتعدى التعليم الثانوي 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.
شركة الصعيد للخدمات التعليمية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ١٣٩٤ب لسنة ٢٠٠٩ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠١٠/٥/٤ تحت رقم ٤٥٥٤٢.	انشاء واقامة وتشغيل واستغلال مدارس اللغات ومنشأت ومعاهد تعليمية وتأثيثها (فيما لا يجاوز مرحلة التعليم الثانوي) ومراكز تدريب المعلمين في محافظات الصعيد – ٦ 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.
شركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م	تأسست بموجب عقد رقم ٤٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢١ تحت رقم ١٦٨٦٧ وتم تحويل الشكل القانوني للشركة لشركة مساهمة مصرية في ٢٠٠ بموجب عقد تعديل في النظام الاساسي.	انشاء واستئجار وتأسيس وادارة مدارس خاصة فيما لا يتعدى التعليم الثانوي القانون وفقا لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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.
شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ش.م.م	تأسست الشركة بموجب عقد رقم ١٣٥٣و لسنة ٢٠١٤ بتأسيس شركة مساهمة مصرية وتم قيدها بالسجل التجاري بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٠ تحت رقم	- إقامة وإدارة وانشاء المستشفيات العامة والمتكاملة وماتمضة من أنشطة داخلية علاجية لو طبية وعيادات خارجية للاستشفاء والنقاهة وخدمات الطوارئ العجلة وعلاج الامراض النفسية. - إقامة وإدارة دور مسنين.

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
4

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

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

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

١		٦٨٥٤ باسم المصريين للرعاية الصحية وتم تغيير اسمها لشركة المصريين للخدمات الرعاية الصحية EGPTIANS for health care services	-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 في مجال الاوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ 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.
١٣	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 ١٩٩٧/١٢/١٨ تحت رقم ٣١٠٢٩١	تصميم وانتاج برامج وانظمة الحسابات الالية وتطبيقاتها بمختلف انواعها وتشغيلها والتدريب عليها. الاستشارات والتدريب في مجال الإدارة ونظم المعلومات والتقنية والحاسبات الالية.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأعضاء المالية
حجب المستشارين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
الأتيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
١٤٢
30

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
ترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

هيئة الرقابة المالية
والتنمية العقارية
ش.م.م

٢٧- **بيانات المساهمين المالكين لأكثر من ٥% 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
١	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥	%٨٤,٥١٩	١٤,٥٠٨,١٣٢	١٤٨,٩٩١,٨٦٨	%٤٨,١٠
٢	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدي	٣٨,٤٤٨,٦٥٠	%٧,٠١٩	-	-	%٧,٠١٩

٢٨- **هيكل المساهمين المالكين لأكثر من ٥% 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
١	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥	%٨٤,٥١٩	٢٦٣,٤٨٧,٨٢٥	%٤٨,١٠	٢٩٨,٤٨٧,٨٢٥ سهم على الأقل	%٥١,٢٢ على الاقل
٢	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدي	٣٨,٤٤٨,٦٥٠	%٧,٠١٩	٣٨,٤٤٨,٦٥٠	%٧,٠١٩	٣٨,٤٤٨,٦٥٠	%٦,٦٢

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
وما الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

يانات الأسهم المرهونة من رأس مال الشركة أو المخطط رهنها أو تجميدها

اسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الملكية	عدد ونسبة وتاريخ وبيان الأسهم المرهونة وجهة الرهن والجهة المرهون لصالحه	عدد ونسبة وتاريخ وبي المقرر رهنها وجه والجهة المرهون لصالح
شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي Social Impact Capital LTD	٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥	%٨٤,٥١٩	- عدد : ١١٩,٩٠٩,١٠٠ سهم. (وذلك بعد قرار تجزئة الأسهم الذى تم الموافقة عليه بالجمعية العامة غير العادية المؤرخة ٢٠١٨/٥/٦) - نسبة: ٢٥,٩٠% - جهة الرهن: بنك قطر الوطني الأهلي	لا يوجد

Partners in association with
التميمي و مشار
TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

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

الأسهم المتاحة للتداول (حرة التداول) في تاريخ تقديم نشرة الطرح:

إجمالى عدد ٢٤,٢٩٤,١٨١ سهم تمثل نسبة ٤,٤% من رأس مال الشركة.

بيانات المساهمين البائعين فى الطرح:

م	اسم المساهم	عدد الاسهم المطروحة	نسبتها لإجمالي راس المال المصدر
١	شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تي دي SOCIAL IMPACT CAPITAL LTD	١٩٩,٥٠٠,٠٠٠	%٣٦,٤٢
٢	سعيد خليل ابراهيم منصور	٦٥٠,٠٠٠	%٠,١١٩
٣	HUXLEY HOLDING LIMITED	٤,٤٦٨,٩٠٠	%٠,٨١٦
٤	عبدالحميد هلالي حسن عبدالعواض	١٢٥,٢٢٥	%٠,٠٢٣
٥	ساميه سليمان ابو العنين نايل	١,٣٢٨,٨٧٥	%٠,٢٤٣
٦	نيرمين ثروت نجم الدين عبد اللطيف	٢٣٢,٥٠٠	%٠,٠٤٢
٧	احمد رافت حسين حلمي خليل	١٥١,٩٢٥	%٠,٠٢٨
٨	مها ماهر محمد عزالدين السيد	٣١١,٢٥٠	%٠,٠٥٧
٨	عادل حسين حلمي خليل	٣٠٤,٧٠٠	%٠,٠٥٦
١٠	مديحه سعد الدين محمد سرحان	٦٣,٨٧٥	%٠,٠١٢
١١	محمد سامي عبد الفتاح احمد الا مام	٢٣,٠٠٠	%٠,٠٠٤
١٢	محسن حسين حلمي خليل	٧٥,٧٧٥	%٠,٠١٤
١٣	مها عيد عبدالحكيم علي	٢٣,٠٠٠	%٠,٠٠٤
	اجمالي	**٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥**	**%٣٧,٨٣٥**

المجموعة المالية هيرمبس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
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.

٣٢- **مراقبي حسابات الشركة:**

الأستاذة/ باسمة محمد عزت سمرة – مقيدة بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ١٣٧.

والأستاذ/ تامر صلاح الدين عبد التواب، غير مقيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية.

٣٣- **المستشارون القانونيون:**

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

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية
سجل المستشارين المالية
رقم ١٧١٦

٣٤- **بيانات مسئولي الاتصال بالشركة**

م	الاسم	الجنسية	الوظيفة	وسائل الاتصال لمسئولي الاتصال بالمستثمرين (وعنوان وارقام محمول وبريد الكرتوني)
١	ليلى مصطفى كامل	مصرية	مسئولة علاقات المستثمرين	Laila.kamel@cairoinvest.com – ٠١٠٦٨٧٧٢١١٢
٢	هشام محمد اسماعيل	مصري	مسئول علاقات المستثمرين	hisham.ismail@cairoinvest.com.eg - ٠١٠٠٣٠٦٨٥٤٣

Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

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

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

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

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 ١٩ 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 ٢٠١٤/٢٠١٥. تقع الجامعة في مدينة بدر، وهي مبنية على حرم جامعي واحد يمتد لمساحة ٤٥ فدان ومسجل بها ٥٥٢٨ طالب في السنة الدراسية ٢٠١٧/٢٠١٨.

- 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 ٢٠١٤/٢٠١٥ إلى ٥٥٢٨ طالب في العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨ بمعدل نمو سنوي مركب ٧٨% 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 ٢٠١٨/٢٠١٩.

- في قطاع التعليم ما قبل الجامعي، تمكنت المجموعة من افتتاح ثلاثة مدارس جديدة خلال العام الدراسي ٢٠١٦/٢٠١٧ ليصل إجمالي عدد المدارس التي تملكها وتديرها المجموعة إلى ١٩ 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 ٢٠١٦/٢٠١٧ من ٣٣,٢٨٣ إلى ٣٥,٣٥٣ بالإضافة إلى الحصول على ترخيص للصفوف الجديدة في عدد مدارس. استقبلت الشركة ٢,٣٢٨ طالبًا جديداً في العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨، مما أدى إلى زيادة معدل استغلال القدرة الاستيعابية للمدارس ليصل إلى ٦٠% في العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨ ويصل عدد الطلبة المقيدين الي ٢١,٢٧٠ طالب.

جهات يحق لها التعامل في الأوراق المالية عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية رقم 1716

Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL-TAMIMI & CO.
فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

- تمكنت الشركة من تحقيق ايرادات ٤٨٧,٩ مليون جنيه مصري وصافي ربح ١٦٥,٤ مليون جنيه مصري عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ بمعدل نمو سنوي مركب ٣٣,٣ ٪ و٨٣,٩% على التوالي مقارنتاً بالعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥.

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

جهات تؤرخ للإصدارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم القيد بسجل المستشارين المالية
1716

PwC
المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
4
Nour & Partners in association with
النوري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.
هوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م

- **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 الحكومة:

١- **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.

٢- **مجلس الإدارة:**

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:

هوانت بورتفوليو للاستشارات المالية
عضو البورصة المصرية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
4

in association with
التميمي و شركاهم
ALTAMIMI & CO.
هوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

- وضع الأستراتيجية 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.
- 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.

الهيئة العامة للرقابة المالية
جهات الموثوق للإصدارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
منصور وشركاه برايس ووترهاوس كوبرز

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

Nour & Partners in association with
النوري و شركاه
AL-NAMMI & CO.

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

الهيئة العامة للرقابة المالية
والتنمية الاقتصادية
ش.م.م

- 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.

الهيئة العامة للرقابة المالية

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 ٩٣ لسنة ٢٠١٨ فيما يتعلق بالتمثيل النسبي لرأس المال في مجلس الإدارة والتصويت التراكمي أثناء تشكيل مجلس إدارة الشركة.

مراقب حسابات الشركة للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
المستشارون القانونيون والمحاماة

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

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

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.

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.

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Nour & Partners in association with AL-TAMIMI & CO.

فواغفار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز pwc

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

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

توثيق القاهرة للاستشارات والتنمية العقارية
ش.م.م

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.

الهيئة العامة للرقابة المالية

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
رقم 1716

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.

ج. 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.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

الهيئة العامة للرقابة المالية
جهات تؤدي نشاط الإرشاد المالي
على الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

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

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

٢- 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.

٣- 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.

٤- 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.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
AETAMI & CO.
وافقار وشركاها
الاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

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 (١) من اللائحة التنفيذية لقانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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.

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على الإعلانات المالية المستشارين الماليين
١٧١٦ م

الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

Nour & Partners in association with
AL-TAMIMI & CO.
وافقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة الماليةهيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

- 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.

١- لجنة المراجعة :

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

الهيئة العامة للرقابة المالية
جمهورية مصر العربية للاستشارات المالية
حجب المستشارين المالية
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

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

- 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 أو 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 ادارة 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 ثلاثين يوم للملاحظات الجوهرية للملاحظات التي يقدمها للمجلس.

الهيئة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية هيرميس EFG HERMES
Nour & Partners in association with ALTAMIMI & CO.
pwc Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers

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

٢- **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 للوصول 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.

٣- **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.

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

والتنمية العقارية
ش.م.م

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 ١١,٢٨٠ طالبا (مقارنة بالتحاق ٥,٥٢٨ 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 ٢٠٢٢. 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 الدراسي ٢٠٢٠-٢٠٢١ لأول كليتين واستكمال الكليتين الأخريتين فى العام الدراسى ٢٠٢١-٢٠٢٢، 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 ١٩ مدرسة حد أقصى من القدرات المتاحة ٢٦,٣٨٢ طالب مقارنةً بتسجيل ٢١,٢٧٠ 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 ٩,٩٧% وقامت جامعة بدر بالمساهمة بنسبة ١٥% 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 ٢٠١٨/٧/٢ بالإجماع على توزيع أرباح بإجمالي مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثون مليون جنيه مصري) من الأرباح المحققة وفقاً للمركز المالي المنتهي في ٢٠١٨/٠٥/٣١. والشركة بصدد توزيع مبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة مليون) جنيه مصرى من اجمالى مستحقات أرباح للعاملين بالشركة خلال العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ ومتبقى مبلغ ٢,١٤١,٦٧٣ (اثنان مليون ومائة وواحد وأربعون ألف وستمائة ثلاثة وسبعون) جنيه مصرى كرصيد أرباح للعاملين.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية تهيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٢١

ثانيا: افصاحات تتعلق بعملية الطرح:

١- 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 ١، ٢ و٣ من المادة ٧ 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.

٢- قرار الطرح وزيادة رأس مال الشركة التالى للطرح وفقاً للجمعيتين العامتين غير العادية المؤرخين ٢٠١٨/٧/٣ و٢٠١٨/٨/٧:

وافقت الجمعية بالإجماع علي طرح بحد أقصي عدد ٢٦٨,٤١٧,٢٥٩ (فقط مائتان وثمانية وستون مليون وأربعمائة وسبعة عشر ألف ومائتان تسعة وخمسون) سهم بما يمثل حد أقصى ٤٩% 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 ٦,٦٠ (فقط ستة جنيهات وستون قرشاً) للسهم الواحد بإجمالي قيمة للطرح حدها الأقصى ١,٧٧١,٥٣٣,٩٠٩ (مليار وسبعمائة وواحد وسبعون مليون وخمسمائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وتسعة) جنيه مصري على أن يتم الاشتراك في الطرح وفقاً لنشرة الطرح العام و/أو الخاص بالسوق الثانوي المعتمدة من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

ويعقب الانتهاء من الطرح الثانوي لأسهم الشركة في البورصة المصرية زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأسمال الشركة المرخص به بحد أقصي عدد ٥٤,٧٧٩,٠٣٣ سهم والتي تمثل نسبة حدها الأقصى ١٠ % من أسهم رأس مال الشركة الحالية وبحد أدنى زيادة قدرها ١٠٠ 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.

جمرانت يورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

وائل الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

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

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 ١٠٠% من الحضور.

والجدير بالذكر أنه تم إقرار القيمة العادلة للسهم بمبلغ ٦,٣٠ (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 ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بسعر الطرح النهائى.

٣- **تجميد الأسهم:**

أنه طبقاً لقرار الجمعيتين العامتين غير العادية المنعقدتين بتاريخ ٢٠١٨/٧/٣ و٢٠١٨/٨/٧، تم الموافقة على تجميد نسبة ٥١% على الأقل من أسهم شركة سوشيال امباكت كابيتال ال تى دى Social Impact Capital LTD المساهم الرئيسي في الشركة والمالك لنسبة ٨٤,٥ % 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 ١٠٠% 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 ١٠٠% من أسهم المساهمين التالية أسمائهم لحين الطرح بالبورصة المصرية:

١. إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدى
٢. سعيد خليل إبراهيم منصور
٣. عبد الحميد هلالى حسن عبد العواض
٤. محمد سعيد خليل إبراهيم
٥. 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:

جمهورية مصر العربية
الهيئة العامة للرقابة المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
المحموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Nour & Partners in association with
النوري و شركاه
AL-NOURI & CO.

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

	اسم المساهم	عدد الأسهم المجمدة	إجمالي الأسهم المملوكة للمساهم
١.	إبراهيم إبراهيم إبراهيم الصعيدى	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٨,٤٤٨,٦٥٠
٢.	سعيد خليل إبراهيم منصور	٥,١٨٣,٤٠٠	٥,٨٣٣,٤٠٠
٣.	عبد الحميد هلالى حسن عبد العواض	٤,٢٥٠,٠٠٠	٤,٣٧٥,٢٢٥
٤.	محمد سعيد خليل إبراهيم	٩٢٥,٠٠٠	٩٢٥,٠٠٠
٥.	محمد حمدى أبو العينين محمد أبو العينين	٣٢٦,٧٥٠	٣٢٦,٧٥٠

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 ٧ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية:

اسم المساهم الرئيسي	إجمالي 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	٤٦٢,٩٨٧,٨٢٥	١٩٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٦٣,٤٨٧,٨٢٥	٢٩٨,٤٨٧,٨٢٥	على الاقل ٥١,٢٢%	٢٣٦,١٢٣,٧٩١	٥١%	سبتمبر ٢٠٢٠

شركة المجموعة المالية هيرمس للسمسرة
EFG HERMES
4
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

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

ب. بيان بالمساهمين المجمدة أسهمهم لمدد زمنية محددة وفقا لقرار الجمعيتين العامتين غير العادية المؤرخين ٢٠١٨/٧/٣ و٢٠١٨/٨/٧:

اسم المساهم	عدد الأسهم المجمدة طبقا للمادة ٧ من قواعد القيد والشطب	عدد الأسهم المجمدة حتى تاريخ الطرح	عدد الأسهم المجمدة لمدة ٦ شهور بعد الطرح	عدد الأسهم المج لمدة سنة بعد الط
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	
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	

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

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 (٧) من المادة (٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية قبل الطرح. وهذا البيان خاضع لمراجعة البورصة المصرية وفقا لما تحدده وتحت مسئوليتها.

الهيئة العامة للرقابة المالية

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4

١٦٤

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

هوالفقارو شركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

البند الثالث: تقرير المستشار المالى المستقل عن القيمة العادلة للسهم وتقرير مراقب الحسابات على التقرير

الهيئة العامة للرقابة المالية

شركة [illegible] للاستشارات
والتنمية الاقتصادية
ش ٢٠٠٠م
س ت: ٢٧٢٤٣١

شركة [illegible] للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم 1716

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

Nour & Partners in association with
النصيري و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Grant Thornton
An instinct for growth™

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

دراسة مالية لتحديد القيمة العادلة للشركة

يوليو 2018



جهاز الرقابة المالية
الهيئة العامة للرقابة المالية
حجب الأوراق المالية
الاستشاريون الماليون
رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
منصور وشركاه برايس ووترهاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمبس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

ALTAMIMI & CO.
التميمي و شركاه

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Grant Thornton
An instinct for growth™

سري وخاص

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الاوراق المالية
87 شارع رمسيس
القاهرة – جمهورية مصر العربية
11111

T +20 (2) 2574 4810
F +20 (2) 2576 0915
www.gtegypt.org

تقرير المستشار المالي المستقل لتقدير القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م)

السادة/ شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية

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 تقريرعملية تقييم قطعة أرض بالمجاورة الثالثة بمدينة المعراج الهضبة السفلى - المقطم - محافظة القاهرة المملوكة للشركة وتقريرعملية 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 الأتية:

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 علي 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.
- 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 وهى قيمة الشركة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
P.P.C
www.cdc.com

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

حوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

١٦٧

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Grant Thornton
An instinct for growth

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

سري و خاص

- 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.
- ونقر 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.
- 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 قرش).

سرية التقرير:

- هذا التقرير يعتبر سرى وخاص ولذا يجب التعامل معه في النطاق المحدد الذي أعد من اجله ولمده لا تتجاوز الستة اشهر من تاريخ التقرير.
- وبناءً على ذلك لا يجوز أن يتم نسخ هذا التقرير أو تبديله أو إرساله إلى اى جهة عدا الجهات التي تم الاتفاق عليها في خطاب الارتباط بدون موافقة كتابية صريحة منا ومن إدارة الشركة.

ونود أن نحيطكم علماً بان شركة جرانت ثورنتون للإستشارات المالية عن الأوراق المالية غير مسئولة عن تحديث أية بيانات في هذا التقرير كنتيجة لأحداث لاحقة من تاريخ إعداد التقرير.

وقد تم إعداد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.

تحريراً في 29 يوليو 2018

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

عمرو فتح الله
شركة جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل المستشارين الماليين بالهيئة
رقم **1716**

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

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

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس وترهوس كوبرز
pwc

Nour & Partners in association with
النور والتميمي ومشاركوه
AL TAMIMI & CO.

حوالفقار وشركاهما
المستشارون القانونيون والمحاماة

محتويات

الصفحة	الأقسام
5	مقدمة والنطاق
10	الملخص التنفيذي
13	نظرة عن القطاع والإقتصاد المصرى
19	نظرة عامة عن البيانات المالية
44	تقييم الشركة – طريقة خصم صافى التدفقات النقدية
48	تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

الصفحة	الملاحق
5	طريقة خصم صافى التدفقات النقدية
10	المتوسط المرجح لتكلفة التمويل
13	طريقة المضاعفات
19	القوائم المالية
44	التفاصيل المالية
48	رأس المال العامل
	خطاب التكليف (Letter of engagement)
	طرق التقييم

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية - هـ
لترويج وتغطية الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

القسم 1: المقدمة والنطاق

1- المقدمة والنطاق

2- الملخص التنفيذي

3- نبذة عن القطاع والإقتصاد المصرى

4- نظرة عامة عن البيانات المالية

5- تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

6- تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

ALTAMIMI & CO.

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

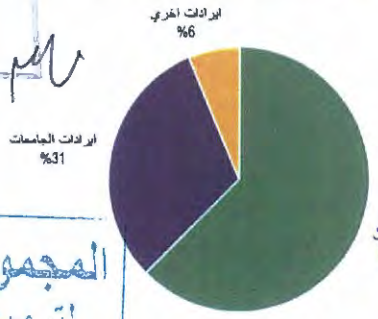
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم 1716

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية هي أكبر مجموعة تعليمية خاصة في مصر تستهدف كل من التعليم الاساسى والعالى

نظرة عامة على الأعمال

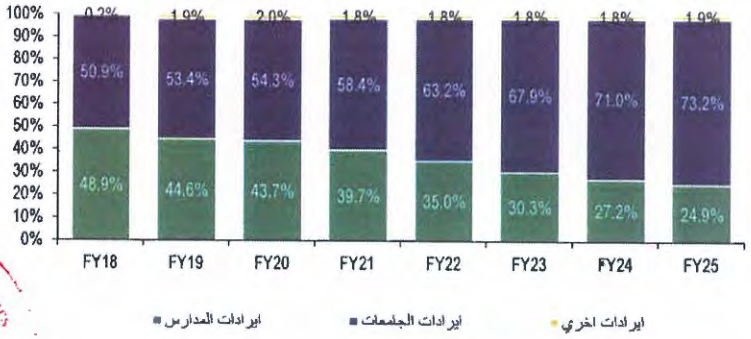
- شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية هي أكبر مجموعة تعليمية خاصة في مصر تستهدف كل من التعليم الاساسى والعالى.
- تمتلك الشركة **20** مدرسة, اكثرالمدارس تعمل تحت إسم " مدارس المستقبل للغات " ، وأكثر من **21.3** الف طالب مسجل، كما تمتلك الشركة جامعة تسمى جامعة بدر مقيد بها حوالي **5,000** طالب.
- تقدم المدارس مناهج محلية ودولية بما في ذلك مسارات التعليم البريطانية والأمريكية والفرنسية والألمانية في المدارس المختارة مستهدفاً شريحة الدخل المتوسط وفوق المتوسط.
- في **2008**، بدأت الشركة في التوسع خارج القاهرة الكبرى و تم افتتاح **7** مدارس مع وجود حالي في **6** محافظات، وخطة مستقبلية للتركيز على اختراق منطقة الدلتا والمدن المتطورة حديثا النائية في ضواحي القاهرة الكبرى. توسعت الشركة مؤخرًا في قطاع التعليم العالي، بدءًا بجامعة بدر في سبتمبر **2014** و سوف تقوم بإفتتاح العديد من الكليات تباعاً خلال السنوات القادمة تصل إلي**7** كليات جديدة وقد قدمت الشركة طلباً بهذا، بالإضافة إلي **4** مدارس جديدة في المنصورة, البحيرة, الشرقية و دمياط.
- تنقسم إيرادات شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية إلي ثلاثة أقسام رئيسية كما يلي:
  - إيرادات المدارس: تمثل متوسط **63%** من اجمالي الإيرادات التاريخية
  - إيرادات الجامعة: تمثل متوسط **31%** من اجمالي الإيرادات التاريخية
  - إيرادات اخري: تمثل متوسط **6%** من اجمالي الإيرادات التاريخية
- على مدار الفترة المتوقعة للدراسة والتي تبلغ سبعة أعوام من سنة **2018** حتى سنة **2025**، تم التوقع أن تنخفض نسبة إيرادات المدارس من إجمالي الإيرادات بشكل ملحوظ على مدار فترة الدراسة من **48.9%** في **2018** على أن تصل إلى **24.9%** بحلول عام **2025** و ذلك يرجع إلي ارتفاع ايرادات الجامعات بمعدل اكبر من المدارس خلال فترة الدراسة.
- من المتوقع أن يتم مقابلة هذا الإنخفاض بزيادة كبيرة في ايرادات الجامعة من إجمالي الإيرادات من **50.9%** في **2018** على أن تبلغ نسبة **73.2%** بحلول عام **2025** و ذلك نتيجة النموالمتوقع في الجامعة وافتتاح العديد من الكليات الجديدة مما سيؤدي إلي ارتفاع في ايرادات الجامعة بمعدل كبير
- من المتوقع ان ترتفع الايرادات الاخري نسبيا في حصتها من اجمالي الايرادات من **0.2%** في **2018** إلي **1.9%** في **2025**

متوسط الإيرادات التاريخية لكل قسم (من 2015 إلى 2017)



المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

متوسط الإيرادات المتوقعة لكل قسم (من 2018 إلى 2025)



المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

ينقسم هيكل المساهمين بشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية إلي أغلبية كبيرة لشركة سوشيال ايمباكت كابيتال بنسبة 84.52%

نظرة عامة على المساهمين

- يبلغ عدد الأسهم بشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية **547,790,325** سهم.
- تمتلك شركة سوشيال ايمباكت كابيتال وابراهيم ابراهيم الصعيدي واخرون النسب التالية في شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية علي النحو الأتي بالترتيب **84.52%** و**7.02%** و**8.46%**. وذلك وفقا للقوائم المالية فى **31** مايو **2018**.

هيكل المساهمين الحالى



المصدر: **1.** تحليل جرانت تورنتون **2.** بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
ش المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس وترهوس كوبرز
pwc 7

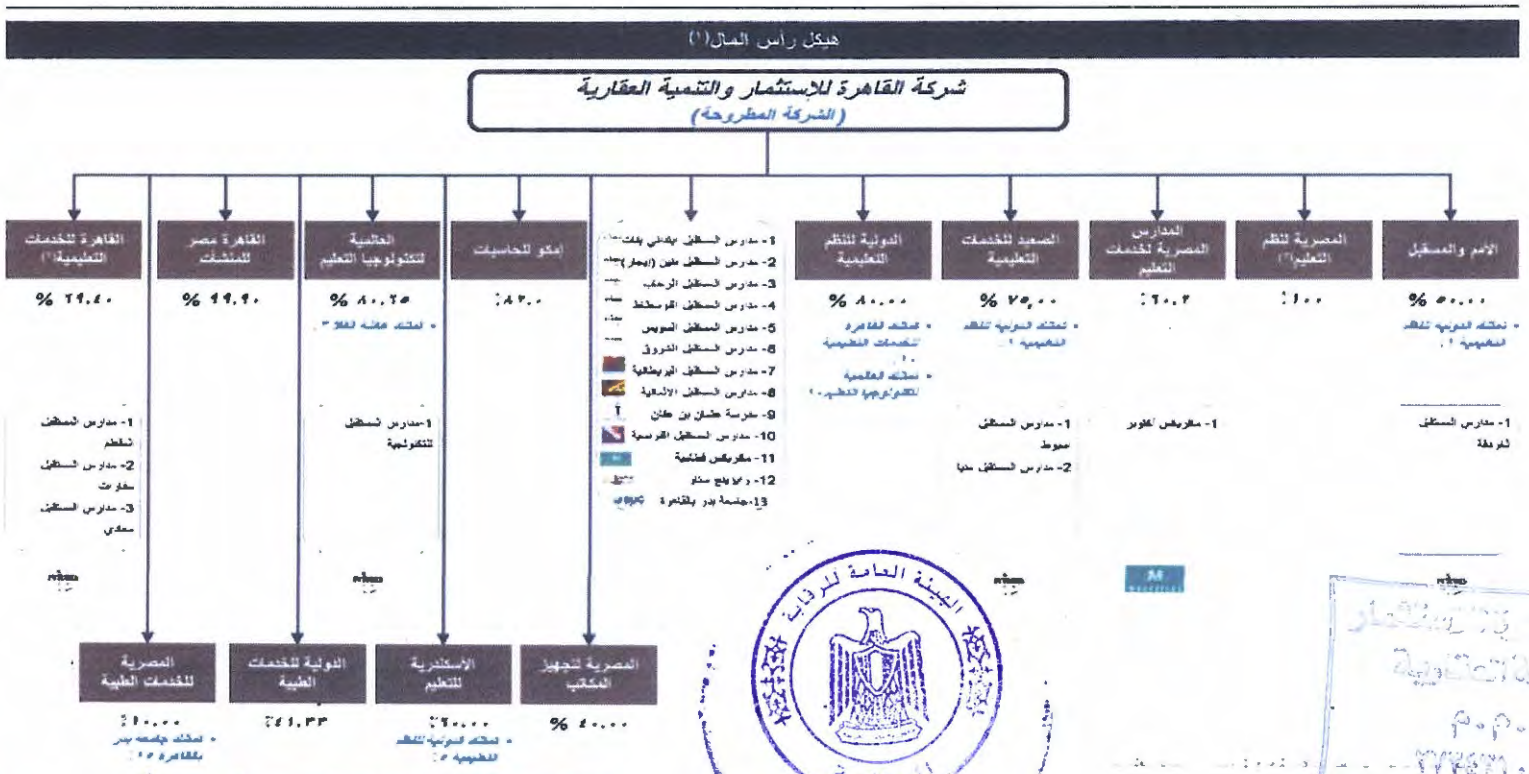
© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

دوالفقارو شركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

هيكل شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية

هيكل رأس المال لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية



تم تكليف شركة جرانت ثورنتون من قبل شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة في 31 مايو 2018

النطاق والغرض

- وفقًا للشروط المتفق عليها في خطاب الارتباط، تم تكليف شركة جرانت ثورنتون بتحديد القيمة العادلة لسهم لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية في **31 مايو 2018**

القيود

- تم الإعتماد في عملنا على المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة ولقد اعتمدنا على دقة المعلومات المقدمة لنا والتي تشمل توقعات الإدارة عن الفترة المتوقعة.
- بالاضافة الي تقرير 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**
- لقد كان نطاق عملنا محدودًا بالمعلومات المتوفرة لنا والوقت المتاح لنا لإتمام التقييم. وبالتالي فان شركة جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية غير مسئولة عن تحديث أية بيانات في هذا التقرير كنتيجة لأحداث لاحقة من تاريخ إعداد التقرير
- لا يشمل نطاق عملنا تقديم أي إستشارة ضريبية، وبالتالي اذا كانت الشركة بحاجة إلى اي استشارات ضريبية فيجب ان تقوم الشركة بالتوقيع على خطاب ارتباط منفصل
- اذا كان التقرير غير شامل فيرجع ذلك في الأساس إلى عدم إلمامنا الكامل بالعوامل والمعلومات المناسبة لإعداد تقرير شامل

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشاريين التاليين
رقم 1716

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للإستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

القسم 2: الملخص التنفيذي

1- المقدمة و النطاق

2- الملخص التنفيذي

3- نبذة عن القطاع

4- نظرة عامة عن البيانات المالية

5- تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

6- تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

جهات المؤهلة للإعلان عن القوائم المالية
جهات الأوراق المالية
سجل المستشارين
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
دوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

قيمة العادلة لحقوق الملكية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية **3,449.3** مليون جنيه في **31** مايو **201**

خص التقييم

ة الدخل - صافي خصم التدفقات النقدية	
الشركه	3,966,010
ضاف: النقدية وما فى حكمها	48,207
ضاف: الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقيمة النقرية	33,041
ضاف: القيمة العادلة للأراضى المملوكة للشركة	166,986
صم: الديون	(115,506)
صم: حقوق الأقلية	(140,032)
ة حقوق الملكية	**3,958,706**
صم: خصم خاص بحقوق الأقلية (5%)	(395,871)
ة حقوق الملكية بعد الخصم الخاص بحقوق الأقلية	**3,562,835**
ة قطاع بالعقات	
الشركه إلى الأرباح قبل الفوائد و الضرائب و الاهلاك و الاستهلاك (EV/EBITDA)	
الشركه	3,155,750
ضاف: النقدية وما فى حكمها	48,207
ضاف: الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقيمة النقرية	33,041
ضاف: القيمة العادلة للأراضى المملوكة للشركة	166,986
صم: الديون	(115,506)
صم: حقوق الأقلية	(140,032)
ة حقوق الملكية	**3,148,446**
الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد و الضرائب (EV/EBIT)	
الشركه	3,417,087
ضاف: النقدية وما فى حكمها	48,207
ضاف: الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقيمة النقرية	33,041
ضاف: القيمة العادلة للأراضى المملوكة للشركة	166,986
صم: الديون	(115,506)
صم: حقوق الأقلية	(140,032)
ة حقوق الملكية	**3,409,783**
ص	
الشركه - صافي خصم الدفعات النقدية (50%)	2,137,701
الشركه - مضاعف (EV/EBITDA) (20%)	629,689
الشركه - مضاعف (EV/EBIT) (20%)	681,957
ة حقوق الملكية النهائية	**3,449,347**

ر 1. تحليل حراقت تورنتون 2. بيانات الإدارة

راسة تورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

ملخص التقييم

- تم استخدام طريقة خصم صافى التدفقات النقدية الحرة وطريقة المضاعفات لتحديد القيمة العادلة لشر القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بناءً على إفتراضات إدارة الشركة للأعوام القادمة من **2018** حتى **2025**.
- وفقًا 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 للشر (Terminal growth rate) يبلغ **5%**، وبناءً عليه تم إحتساب قيمة الشركة بمبلغ **3,966** مليون جن مصري.
- بعد إضافة النقدية ومافي حكمها المثبتة بالمركز المالي للشركة في **31** مايو **2018** وإضافة القيمة العا للأراضى والمباني المملوكة للشركة والإستثمارات فى شركات شقيقة وخصم الديون وحقوق الأقلية ت تحديد القيمة العادلة لحقوق ملكية الشركة لتبلغ **3,958.7** مليون جنيه مصري وفقاً لطريقة خصم صا 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 مبل قدره **3,562.8** مليون جنيه مصري.
- باستخدام طريقة المضاعفات، قمنا بتقييم قيمة حقوق الملكية لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقار 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**٪ و**10**٪ على مضاعفات السنتين المالبتين 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 و **3,417.1** م جنيه مصري باستخدام مضاعفات EV/EBITDA و EV/EBIT على التوالي.
- بعد إضافة النقدية ومافي حكمها المثبتة بالمركز المالي للشركة في **31** مايو **2018** وإضافة القيمة العا 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.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

قيمة العادلة لحقوق الملكية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية **3,449.3** مليون جنيه في **31** مايو **201**

خص التقييم (تابع)

لقد خصصنا وزنا نسبياً يبلغ **60**٪ لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية و **20**٪ لطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب EV/EBIT و**20%** 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 على **574,790,325** سهم و بالتالي بلغ سعر السهم **6.30** جنيه مصري.

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**٪ و**10**٪ على مضاعفات السنتين الماليتين على التوالي للحيطة عند حساب حقوق الأقلية.

القسم 3: نبذة عن القطاع والإقتصاد المصرى

1- المقدمة و النطاق

2- الملخص التنفيذي

3- نبذة عن القطاع والإقتصاد المصرى

4- نظرة عامة على البيانات المالية

5- تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

6- تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

جمعية مؤسسات الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
محفوظ وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc

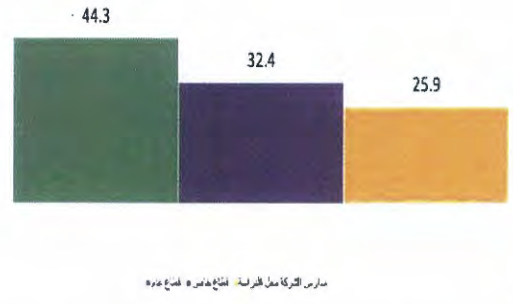
"مجموعة "المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

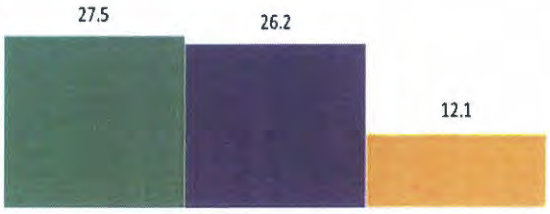
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.

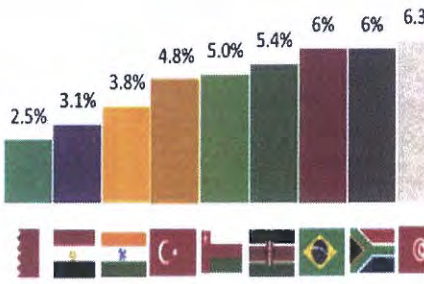
دوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

رصة لقطاع التعليم الخاص فى استيعاب الطلب المتزايد على تعليم عالي الجودة، نتيجة زيادة الحاجة
وجود قطاع خاص يقدم خدمة تعليمية عالية الجودة ومساندة الحكومة المصرية في هذا الشأن

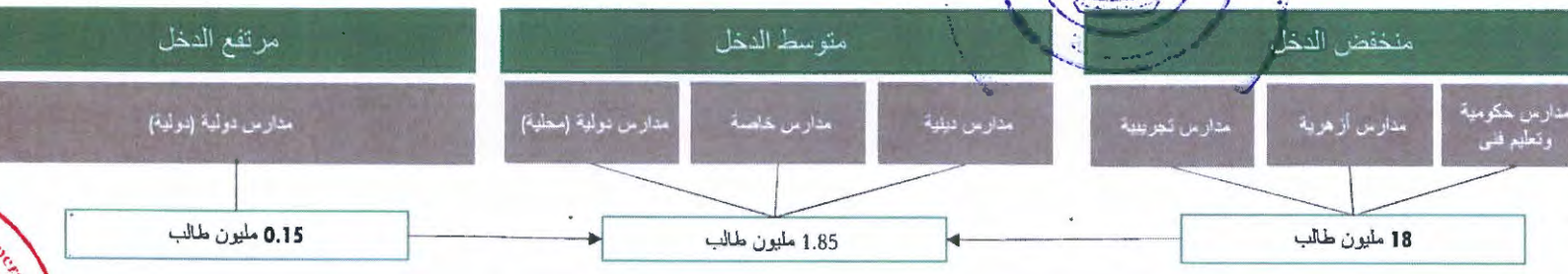
رة عامة حول القطاع







قلة الانفاق الحكومى على التعليم ← أدى الى زيادة كثافة الطلبة فى الفصول ← مما أدى إلى ارتفاع ملحوظ فى عدد الطلاب لكل مدر

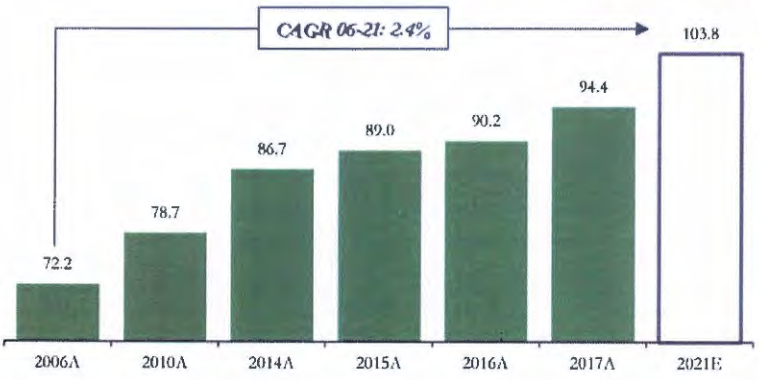


مصاريف دراسية فى متناول الراغبين فى تحسين المستوى التعليمى لمنخفضى الدخل

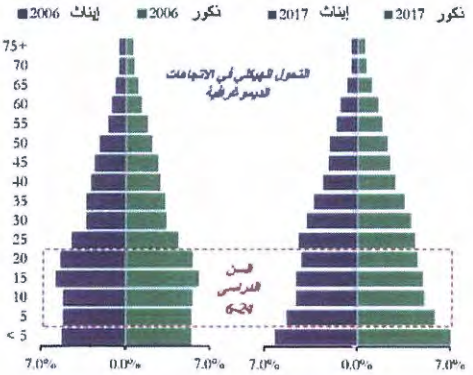
معايير دولية لاستقطاب المنحدرين من التعليم ذو الدخل العالى

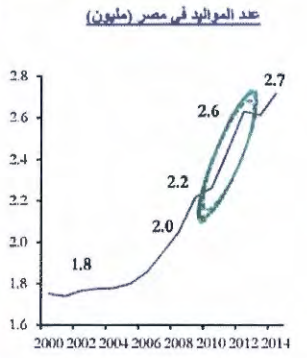
رصة لقطاع التعليم الخاص فى مصر لإختراق سوق محلية ضخمة تشهد نمواً سريعاً بسبب عدد السكان كبير والسريع النمو

الزيادة السكانية فى مصر من 2006 إلى 2021

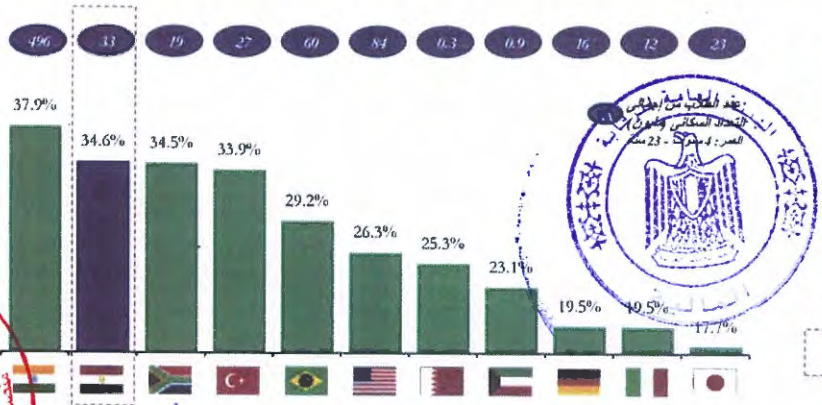


قطاع يشهد تحول هيكلي في الاتجاهات الديموغرافية من 2006 إلى 2017





نسبة الطلاب من إجمالي السكان %



رة الحكومة على زيادة الإنفاق على التعليم فى الوقت الحالى محدودة





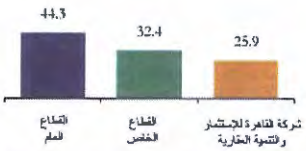
غالبية الإنفاق الحكومي على الأجور ، في حين أنفقت الحكومة 10 ٪ فقط على الاستثمار في التعليم والابتكار

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4
ALTAMIMI & CO.
Nour & Partners in association with
غاروشركاها
والقانونية والمحاسبة

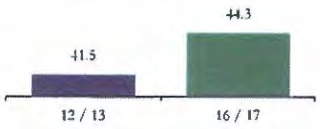
لة الإستثمار الحكومي في التعليم العام يخلق فرصة كبيرة لقطاع التعليم الخاص للنمو

زيادة الكثافة فى مدارس القطاع العام

عدد طلاب المدارس / فصل 2016/2017

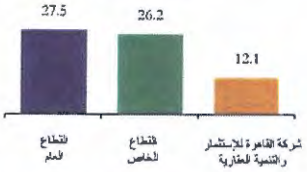


عدد طلاب المدارس الحكومية / فصل

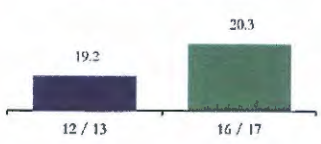


إرتفاع نسبة الطلاب للمعلمين (طلاب / معلمين)

عدد طلاب / المدرسين



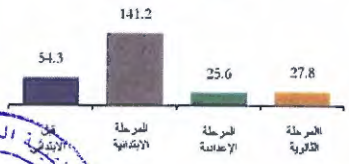
عدد طلاب المدارس الحكومية / مدرس



النقص في الإبتكار والموارد التكنولوجية

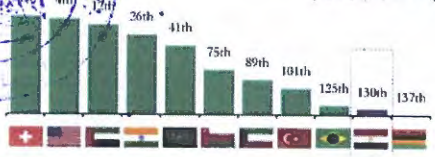
و11% فقط من المرحلة الإعدادية 25% والثانوية لديهم أجهزة كمبيوتر متصلة بالإنترنت

عدد طلاب / أجهزة كمبيوتر



كل هذه النقاط أدت إلى التدهور المستمر في نظام التعليم المصري

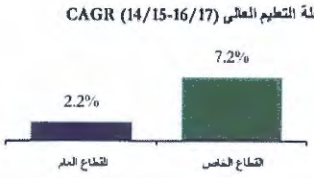
المنتدى الاقتصادي العالمي - مؤشر جودة التعليم العلمي للتنافسية (من 137)



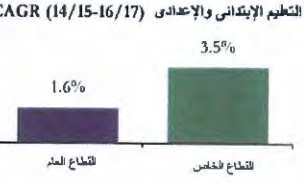
غياب أي جامعة مصرية عامة في ترتيب أفضل 500 جامعة لعام 2016

النمو في عدد المدارس والجامعات

مرحلة التعليم العالى CAGR (14/15-16/17)

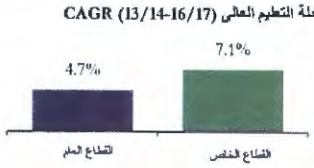


مرحلة التعليم الإبتدائى والإعدادى CAGR (14/15-16/17)

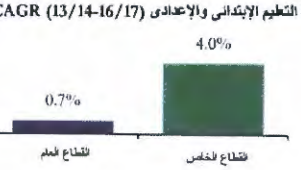


النمو في عدد الفصول والكليات

مرحلة التعليم العالى CAGR (13/14-16/17)

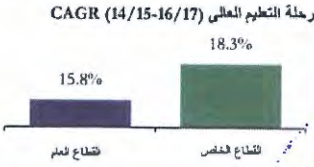


مرحلة التعليم الإبتدائى والإعدادى CAGR (13/14-16/17)

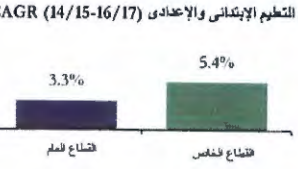


النمو في عدد الطلاب الملتحقين بالتعليم الخاص

مرحلة التعليم العالى CAGR (14/15-16/17)

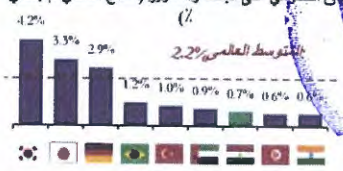


مرحلة التعليم الإبتدائى والإعدادى CAGR (14/15-16/17)

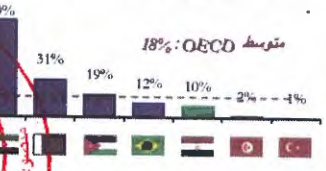


فرصة كبيرة لقطاع التعليم الخاص للنمو

الإنفاق الحكومي على البحث والتطوير (الناتج المحلي الإجمالي)



نسبة الطلاب فى المدارس الخاصة %



المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Nour & Partners in association with
الأنصاري و شركاه
AL-TAMIMI & CO.
عقار وشركاها
ات القانونية والمحاسبة

سد فجوة العرض والطلب للتعليم عالي الجودة في شريحة الدخل المتوسط يخلق فرصة لقطاع التعليم الخاص فى مصر

مستويات الدخل / مستويات التعليم فى مصر

مستوى الدخل		المدارس	المصاريف الدراسية	المزايا	حجم السوق
منخفض الدخل	مستوى 1 منخفض الدخل	مدارس حكومية وتعليم فنى	جنيه مصرى 150 دولار / مريكى 8	المدارس المعلنة التى تقدم مناهج وطنية وقيمة بالقامة العربية	~16.7 مليون طالب
	مستوى 2 منخفض الدخل / متوسط الدخل	مدارس أزهرية	جنيه مصرى 900-800 دولار / مريكى 50-44	المدارس الفنية التى تديرها جامعة الأزهر	
	مستوى 3 متوسط الدخل/ مرتفع الدخل	مدارس تعويضية	جنيه مصرى 4,000-2,000 دولار / مريكى 222-111	المدارس المعلنة التى تقدم مناهج وطنية وقيمة بالقامة الإنجليزية	~1.3 مليون طالب
متوسط الدخل	مستوى 1 منخفض الدخل / متوسط الدخل	مدارس دينية	جنيه 10,000-5,000 مصرى دولار / مريكى 556-278	المدارس الإسلامية والكاثوليكية	~1.85 مليون طالب
		مدارس حكومية - لغة عربية	جنيه 13,000-9,000 مصرى دولار / مريكى 722-500	المنهج الحكومى الذي يلبى احتياجات الطلاب الشخصية	
	مستوى 2 متوسط الدخل	مدارس خاصة	جنيه 20,000-10,000 مصرى دولار / مريكى 1,100-556	مناهج وطنية بالقامة الإنجليزية مع جرعة طيبة من التعليم	
	مستوى 3 مرتفع الدخل	المدارس الدولية الفاخرة	جنيه 50,000-25,000 مصرى دولار 2,800 - 1,400 / مريكى	مناهج دولية	
مرتفع الدخل	مرتفع الدخل	المدارس الدولية	جنيه 200,000-80,000 مصرى دولار 11,100 - 4,400 / مريكى	مناهج دولية بالقامة الإنجليزية مع جرعة طيبة من التعليم	~0.15 مليون طالب

التعليم المتوسط الدخل العرض والطلب / فجوة الطلب

إلغاء المدارس التجريبية من قبل قبل وزارة التربية والتعليم المصرية من المتوقع أن يؤدى إلى توجه 1.3 مليون طالب إلى المدارس الخاصة متوسطة الدخل

850 مدرسة ~

1.3 مليون طالب ~

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في وضع جيد لملء فجوة العرض / الطلب جزئيا المتوقعة من إلغاء المدارس التجريبية ذات الدخل المنخفض

المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
جهات ترشحوا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية رقم الاستشاري المالي 1716
Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO.
وهالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

ع استمرار الإصلاحات الإقتصادية والسياسية، الناتج المحلي الإجمالي متوقع أن ينمو بنسبة 5٪ ي العام المالي الحالى 2018 مقارنة 3.7٪ في العام السابق

- مع استمرار الإصلاحات الإقتصادية والسياسية، الناتج المحلي الإجمالي متوقع أن ينمو بنسبة **5**٪ في العام المالي الحالى **2018** مقارنة **3.7**٪ في العام السابق، ومتوقع زيادة تدريجية إلى **5.8**٪ بحلول العام المالي **2020**. ومن المتوقع أن يكون النمو مدفوعاً من القطاع الخاص بالزيادة فى الاستهلاك والاستثمارات، بالإضافة إلى الانتعاش التدريجي في الصادرات على الجانب القطاعي، كان قطاع استخراج الغاز المساهم الرئيسي في النمولا سيما منذ التشغيل الأخير لحقل حقل زهر الكبير. كما بدأ التحسن في إمدادات الطاقة في الحصول على انعكاسات إيجابية على القطاعات الأخرى
- ينتعش قطاع السياحة بشكل تدريجي مدعومًا بتأثير انخفاض قيمة العملة المحلية. وقد أدى الانتعاش الاقتصادي في إنخفاض معدل البطالة والذي انخفض إلى أدنى مستوى له منذ منتصف العام المالي **2010** ليصل إلى **11.3** ٪ في الربع الثاني من العام المالي **2018**.
- إستمرت معدلات التضخم السنوية ومعدلات التضخم الأساسية في الانخفاض للشهر السادس على التوالي في يناير **2018**، حيث وصلت إلى **17.1**٪ و **14.4**٪ ، بانخفاض عن **33**٪ و **35**٪ على التوالي في يوليو **2017**. وكان هذا الانخفاض مدعومًا بظروف مالية أكثر تشددًا من الحكومة بالإضافة إلى تراجع تأثير انخفاض سعر الصرف الذى حدث في نوفمبر **2016**
- من المتوقع أن يتقلص عجز الميزانية إلى **9.8**٪ من الناتج المحلي الإجمالي في العام المالي **2018**. وهذا أعلى بقليل مما هو مقدر في البداية ، بسبب الزيادة الغير متوقعة فى مدفوعات الفوائد، وارتفاع أسعار النفط الدولية والتغير الغير متوقع فى أسعار الصرف.
- ومن المتوقع أن يعتمد برنامج زيادة الإيرادات من قبل الحكومة على الزيادة في تحصيلات ضريبة القيمة المضافة وإصلاحات دعم الطاقة. من المتوقع أن يتقلص عجز الحساب الجاري إلى **4.9**٪ من الناتج المحلي الإجمالي في العام المالي **2018** بالمقارنة إلى **6.6**٪ من الناتج المحلي الإجمالي في **2017**.
- يقترب رصيد الميزانية الأساسي من الفائض (**-0.3**٪ من الناتج المحلي الإجمالي) للنصف الأول من السنة المالية **2018**. ارتفعت الإيرادات الضريبية إلى **6.8** ٪ من الناتج المحلي الإجمالي في النصف الأول من السنة المالية **2018** بزيادة من **4.8** ٪ خلال النصف الأول من العام السابق، مدفوعا أساسا بزيادة الإيرادات من ضريبة القيمة المضافة، ولكن أيضا من ضريبة الدخل على الشركات والأفراد.
- على الجانب الخارجي، تقلص عجز الحساب الجاري إلى **0.7** ٪ من الناتج المحلي الإجمالي في الربع الأول من العام المالي **2018** بانخفاض من **2**٪ في العام السابق. وقد أيد ذلك زيادة الصادرات السلعية، وعوائد السياحة ورسوم قناة السويس والتحويلات المالية. حقق هذا فائض في إجمالي ميزان المدفوعات بنسبة **2.3**٪ من الناتج المحلي الإجمالي في الربع الأول من العام المال **2018** ، مقارنة بنسبة **0.8**٪ في نفس الربع من العام السابق.
- حقق صافي الاحتياطيات الدولية ارتفاعًا قياسيًا جديدًا بلغ **42.5** مليار دولار أمريكي في نهاية فبراير **2018** (يغطي **9** أشهر من واردات البضائع للسنة المالية **2018**) ، أي أكثر من ضعف مستواه قبل تعويم سعر الصرف في نهاية أكتوبر **2016**
- لا يزال الاستثمار الأجنبي المباشر ضعيفًا (0.7٪ من الناتج المحلي الإجمالي في الربع الأول من العام المالي 2018 ، بانخفاض عن 0.8٪ من الناتج المحلي الإجمالي قبل عام) مما يعكس استمرار المخاوف بشأن مناخ الأعمال والدور المتنامي للدولة في النشاط الاقتصادي.
- لتعزيز البيئة الإقتصادية للمستثمرين، أدخلت الحكومة سلسلة من الإصلاحات التشريعية الرئيسية بما في ذلك قانون الترخيص الصناعي الجديد، وقانون الاستثمار ، وقانون الإفلاس، والتعديلات على قانون الشركات.

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Noor & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
World Bank
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
لترويج وتغطية

القسم 4: نظرة عامة عن البيانات المالية

1- المقدمة و النطاق

2- الملخص التنفيذي

3- نبذة عن القطاع والإقتصاد المصرى

4- نظرة عامة على البيانات المالية

5- تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

6- تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم 116

PwC PricewaterhouseCoopers

المجموعة المالية هيرمبس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستشارات المالية، جميع الحقوق محفوظة، يوليو 2018.

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

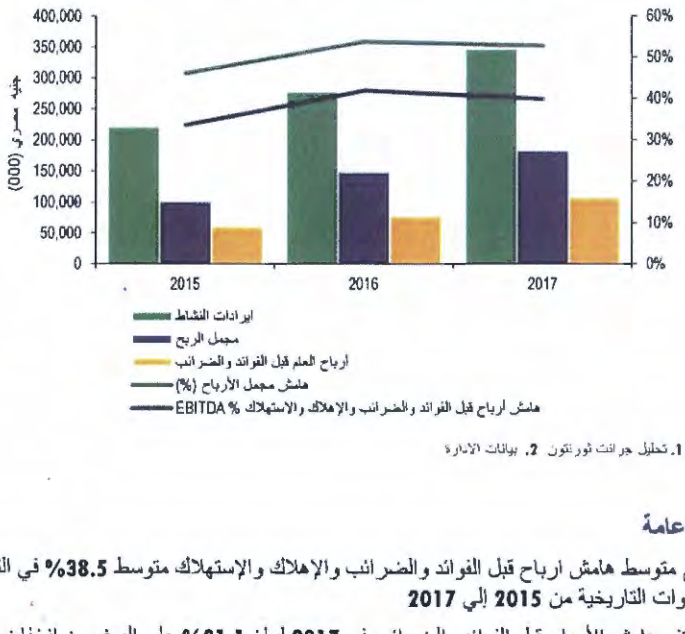
هدت أرباح الشركة وهوامش الأرباح إرتفاعاً كبيراً بعد إفتتاح جامعة بدر في سبتمبر 2014 والتزايد سنوى الملحوظ فى عدد الطلاب الملتحقين بالجامعة

كة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية- قائمة الدخل التاريخية

- مصري (000)	2015	2016	2017
ات ذ شط	221,466	277,719	346,720
يف ذ شط	(119,250)	(128,402)	(163,720)
ل ا ربح	**102,216**	**149,317**	**183,001**
صروفات عموم يه وادار ية	(27,707)	(32,849)	(44,689)
باح (قبل سعر) قبل الفوا د وال ضرائب والا هلاك والا ستهلاك	**74,509**	**116,468**	**138,312**
هلاك	(22,507)	(30,329)	(41,075)
- صمك	(88)	(9,450)	(2,080)
ات ا خري	10,018	1,895	12,835
ح ال عام قبل الفوا د وال ضرائب	**61,933**	**78,585**	**107,992**
ش د مو الا يرادات (%)	-	25.4%	24.8%
ش مج مل الأر باح (%)	46.2%	53.8%	52.8%
ش أر باح ق بل الفوا د وال ضرائب والا هلاك والا ستهلاك EBITDA %	33.6%	41.9%	39.9%
ش أر باح ق بل الفوا د وال ضرائب EBIT %	28.0%	28.3%	31.1%

ر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية – النتائج التاريخية من 2015 حتى 2017



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

ة عامة

إرتفعت إيرادات شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بنسبة **25.4%** في **2016** بسبب الزيادة في مصادر الدخل الناتجة عن بداية عمل جامعة بدر في نهاية عام **2014**

استمرت إيرادات الشركة في النمو بنسبة **24.8%** في **2017** و صاحبها زيادة في تكاليف النشاط مما أدي إلي إنخفاض طفيف في هامش مجمل الربح عن السنة الماضية, فقد بلغ هامش مجمل الربح **53.8%** في **2016** وإنخفض إلي **52.8%** في **2017**.

يمثل متوسط هامش مجمل الأرباح **50.9%** في الثلاث سنوات التاريخية من **2015** إلى **2017**

نظرة عامة

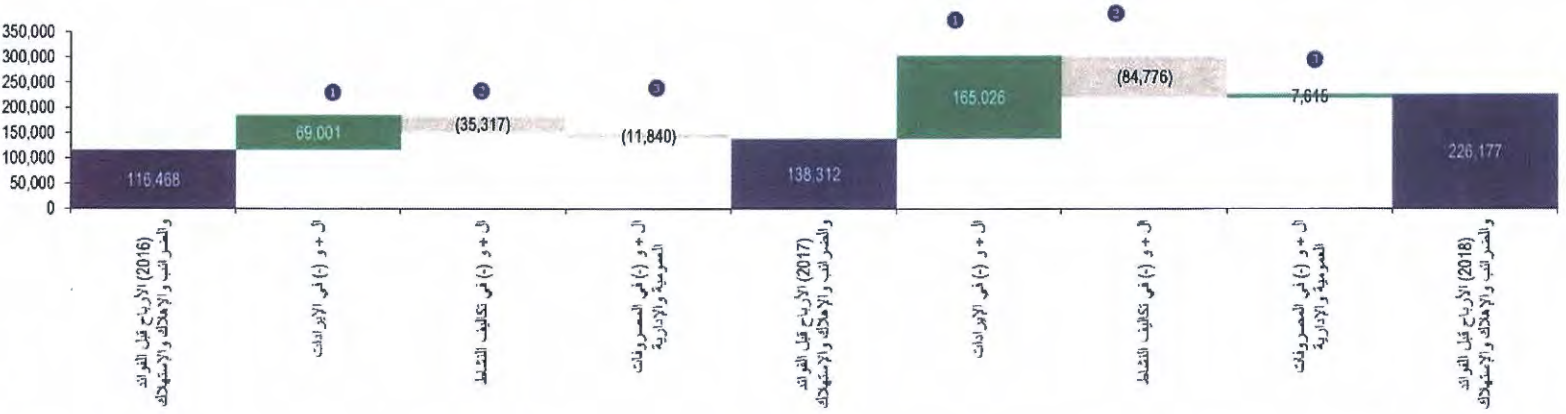
- بلغ متوسط هامش ارباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك متوسط **38.5%** في الثلا سنوات التاريخية من **2015** إلي **2017**
- ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب في **2017** ليبلغ **31.1%** علي الرغم من إنخفاض هامش مجمل الارباح وهامش الارباح قبل الفوائد والضرائب و الإهلاك والإستهلاك عن السنة الماضية وذلك نتيجة لارتفاع الايرادات الاخرى

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

قت الشركة ارتفاع مستمر في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك مدفوعاً بالإرتفاع في
دد الطلبة في كل من الجامعة والمدارس المملوكة من قبل الشركة

كة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية- نمط الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك من 2016 إلى 2018



صدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

أرتفعت الإيرادات بنسبة **24.8%** في **2017** و**47.6%** في **2018**.
يرجع الإرتفاع الكبير في الإيرادات في **2017** في الأساس إلى ارتفاع عدد الطلبة الملتحقة بالجامعة من حوالي **1,902** طالب إلى **3,570** طالب بنسبة **87.7%** والإرتفاع الطفيف في الطلبة الملتحقة بالمدارس من **18,533** طالب إلى **18,942** طالب بنسبة **2%** بالإضافة إلي الارتفاع في المصاريف الدراسية للمدارس و الجامعة.
كما ارتفعت الإيرادات في **2018** بسبب إلتحاق حوالي **1,900** طالب جديد بالجامعة و**2500** طالب بالمدارس بالإضافة إلي الارتفاع في المصاريف الدراسية للمدارس و الجامعة.
الجدير بالذكر ان الطاقة الإستيعابية المستغلة للجامعة ارتفعت من**16.9%** في **2016** إلي **49.1%** في **2018**.
الجدير بالذكر ان السنة المالية للشركة تبدأ في سبتمبر و تنتهي في أغسطس, و قد أعتمدنا علي **9** أشهر فعلية من الميزانية المعتمدة للشركة و ثلاثة أشهر بناء علي توقعات الادارة لسنة **2018**.

❷
- انخفض هامش مجمل الأرباح تدريجياً خلال الفترة التاريخية من **53.8%** في **2016** إلى **51.4%** في **2018**.
- يرجع ذلك إلى نسب التضخم المرتفعة التي شهدتها البلاد في تلك الأونة مما ادى إلى إرتفاع المرتبات الخاصة بالمدرسين وتكلفة الكتب.

❸
- أرتفعت المصروفات العمومية والإدارية ب**11.8** مليون في **2017** يرجع الارتفاع في المصروفات العمومية والإدارية إيضاً إلى نسب التضخم المرتفعة في تلك الفترة.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
الهيئة العامة للرقابة المالية
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.

من المتوقع ان تحقق الشركة ارتفاعاً كبيراً في ارباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك خلال فترة الدراسة من 2018 حتى 2025

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – قائمة الدخل المتوقعة

بالجنيه المصري (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
صافى الا يرادات	511,746	667,352	814,215	1,065,152	1,424,462	1,891,116	2,374,769	2,898,286
كاليف الا نشاط	(248,496)	(317,788)	(386,364)	(517,851)	(672,472)	(874,915)	(1,064,868)	(1,263,681)
جـ مل ا لربح	263,251	349,564	427,851	547,301	751,990	1,016,202	1,309,901	1,634,605
ـ صروفات عمومية و ادارية	(37,074)	(53,873)	(64,648)	(77,577)	(93,093)	(111,712)	(134,054)	(160,865)
ر باح قبل الفوا ئد والا ضرائب والا هلاك والا ستهلاك EBITDA	226,177	295,691	363,203	469,724	658,897	904,490	1,175,847	1,473,740
ـعدل نمو الا يرادات (%)	47.6%	30.4%	22.0%	30.8%	33.7%	32.8%	25.6%	22.0%
هامش مجمل الأر باح (%)	51.4%	52.4%	52.5%	51.4%	52.8%	53.7%	55.2%	56.4%
هامش أر باح قبل الفوا ئد والا ضرائب والا هلاك والا ستهلاك EBITDA %	44.2%	44.3%	44.6%	44.1%	46.3%	47.8%	49.5%	50.8%

مصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

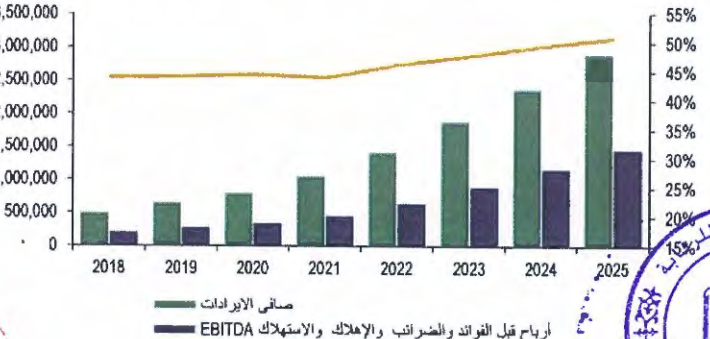
من المتوقع أن تستمر إيرادات شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية في تحقيق ارتفاعات فى الايرادات بنسب تقارب المعدلات التاريخية.

ترجع الزيادة الى زيادة معدلات الطاقة الاستيعابية المستخدمة للوحات التعليمية القائمة بالاضافة الى معدل الزيادة السنوية فى المصاريف الدراسية بالاضافة الى الخطة التوسعية للشركة.

وقد إفادتنا إدارة شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية انها بصدد خطة توسعية خلال السنوات القادمة ويمكن تلخيص هذه الخطة في النقاط أتية الذكر:

- إضافة أربعة مدارس جديدة في دمياط والمنصورة والبحيرة والشرقية حيث اكدت لنا الإدارة انها لديها القدرة في إضافة تلك المدارس نظراً لنجاحها في تطوير نموذج متكامل في إنشاء وتشغيل مدارس على الوجه الأمثل خلال الفترة التاريخية.
- إضافة ثمان كليات جديدة بالجامعة المملوكة للشركة وهى جامعة بدر وقد تم بالفعل تقديم كافة الأوراق اللازمة للحصول على الموافقة من الجهات المعنية بالدولة لإنشاء الكليات الجديدة. الجدير بالذكر انه بالرغم من انه من ضمن الكليات المتوقع افتتاحها هي كلية الطب والتي من المتوقع إفتتاحها في عام **2022**، وتجدر الإشارة انه لم يتم افتراض اي إيرادات او مصروفات المستقبلى التابعة للكلية على مدار فترة الدراسة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – النتائج المتوقعة من 2018 حتى 2022



المصدر: 1. تحليلات جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

ن المتوقع ان تحقق الشركة ارتفاعاً كبيراً في ارباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك خلال رة الدراسة من 2018 حتى 2025

رة عامة (تابع)

- إنشاء فرع جديد لجامعة بدر بمحافظة أسيوط متخصصة فى طب الأسنان والصيدلة والتمريض والعلاج الطبيعي، وقد أكدت لنا إدارة الشركة انه من حق الجامعة إنشاء فروع جديدة لها وان لدى الشركة التراخيص اللازمة لإنشاء هذه الجامعة، الجدير بالذكر أن جامعة أسيوط سيتم تمويلها بالكامل من خلال التدفقات النقدية الداخلة للشركة خلال الفترة المتوقعة للدراسة.

من المتوقع ان يبلغ هامش مجمل الأرباح حوالي **52%** من الإيرادات حتى عام **2021** على ان تبدأ بالزيادة من عام **2022** لتصل إلى **56.4%** بحلول عام **2025**.

كما من المتوقع ان يتماشى هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك مع نفس النمط المتوقع لهامش مجمل الأرباح حيث سيبلغ حوالي **44%** حتى عام **2021** ويبدأ بالزيادة ليصل إلى **50.8%** في عام **2025**.

يرجع السبب في الارتفاع بهوامش الارباح للشركة نتيجة ان معظم تكاليف النشاط تتكون من مصروفات شبه ثابتة مما يتيح للشركة فرصة تحسين هوامش الارباح مع النمو المتوقع لجميع أنشطة الشركة بما فيها التوسع في المدارس و الجامعة.

ملحوظة: يبين الملحق رقم **5** المتغيرات المسببة لنمو الإيرادات والمصروفات خلال فترة الدراسة.

المجموعة المالي
لترويج وتغطية أ

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

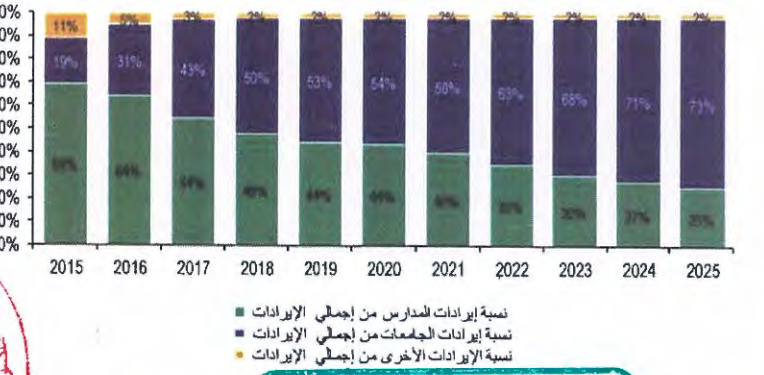
توقعت الإدارة أن تمثل نسبة إيرادات الجامعات كنسبة من إجمالي الإيرادات ارتفاعاً كبيراً يصل إلى 73% في 2025 مقارنة بنسبة 43% في 2017

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل الإيرادات

(000) جنيه مصري	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
إيرادات المدارس	153,702	177,715	187,981	244,360	296,327	354,505	420,931	495,974	570,113	642,436	719,692
معدل النمو (%)		16%	6%	30%	21%	20%	19%	18%	15%	13%	12%
إيرادات الجامعات	42,626	85,120	149,735	254,676	354,796	440,135	619,041	895,350	1,277,575	1,678,224	2,112,920
معدل النمو (%)		100%	76%	70%	39%	24%	41%	45%	43%	31%	26%
إيرادات أخرى	25,138	14,885	9,005	12,710	16,228	19,575	25,180	33,138	43,428	54,108	65,674
نسبة من إيرادات المدارس والجامعات (%)	13%	6%	3%	3%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
إجمالي الإيرادات	221,466	277,719	346,720	511,746	667,352	814,215	1,065,152	1,424,462	1,891,116	2,374,769	2,898,286
معدل النمو (%)		25%	25%	48%	30%	22%	31%	34%	33%	26%	22%
نسبة إيرادات المدارس من إجمالي الإيرادات	69%	64%	54%	48%	44%	44%	40%	35%	30%	27%	25%
نسبة إيرادات الجامعات من إجمالي الإيرادات	19%	31%	43%	50%	53%	54%	58%	63%	68%	71%	73%
نسبة الإيرادات الأخرى من إجمالي الإيرادات	11%	5%	3%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

تحليل إجمالي الإيرادات من 2015 حتى 2025



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

توقعت الإدارة ان تمثل نسبة إيرادات الجامعات كنسبة من إجمالي الإيرادات أرتفاعاً كبيراً يصل إلى حوالي **73%** بحلول عام **2025** مقارنة بنسبة **43%** في **2017** وبالتالي تتوقع الإدارة إنخفاض نسبة إيرادات المدارس كنسبة من الإيرادات من **54%** في **2017** إلى **22%** في **2025**.

ترجع زيادة نسبة إيرادات الجامعات كنسبة من الإيرادات إلى الخطة التوسعية للشركة والتي تهدف إلى فتح فرع جديد من الجامعة في محافظة أسيوط وفتح ثمانية كليات جدد بجامعة بدر، هذا وبالإضافة إلى ان الطاقة الإستيعابية المستغلة للكليات العاملة الأن هي نسبة منخفضة بالمقارنة بنسبة الطاقة الإستيعابية للمدارس.

كما انه من الجدير بالذكر أن كافة الكليات العاملة الأن لم تشغل كافة المقاعد في السنوات الدراسية المقررة لكل كلية اي ان كل عام تتوقع الشركة إشغال سنة دراسية جديدة من الدفعات الملتحقة بالفعل بالجامعة مع إضافة دفعات جديدة بالسنوات الدراسية الأولى لكل كلية.

تم إفتراض نسبة الإيرادات الأخرى بنسبة **2%** من إيرادات المدارس والجامعات خلال الفترة المتوقعة للدراسة.

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية ش.م.م | شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018
Nour & Partners in association with
النصيحي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
المحموعة المالية هيرمس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

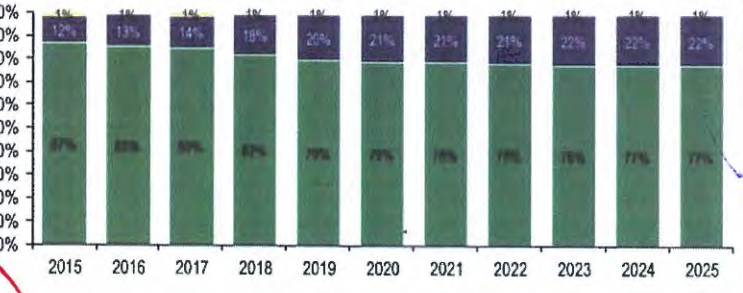
مثل إيرادات المدارس المحلية النسبة الأكبر من إجمالي الإيرادات خلال الفترة التاريخية والفترة المتوقعة
دراسة حيث من المتوقع أن تبلغ 77% من إجمالي الإيرادات في 2025

ركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات المدارس

ه مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
رادات المدارس المحلية	133,131	151,785	159,607	199,992	234,785	279,120	330,306	387,555	442,223	496,615	553,014
دل النمو (%)		14%	5%	25%	17%	19%	18%	17%	14%	12%	11%
رادات المدارس الدولية	18,318	23,991	26,094	42,800	59,636	73,161	87,846	104,973	123,627	140,560	160,144
دل النمو (%)		31%	9%	64%	39%	23%	20%	19%	18%	14%	14%
رادات الإلتحاق	2,252	1,939	2,280	1,568	1,906	2,224	2,779	3,446	4,264	5,261	6,534
دل النمو (%)		-14%	18%	-31%	22%	17%	25%	24%	24%	23%	24%
لي إيرادات المدارس	153,702	177,715	187,981	244,360	296,327	354,505	420,931	495,974	570,113	642,436	719,692
دل النمو (%)		16%	6%	30%	21%	20%	19%	18%	15%	13%	12%
بة إيرادات المدارس المحلية من إجمالي إيرادات المدارس	87%	85%	85%	82%	79%	79%	78%	78%	78%	77%	77%
بة إيرادات المدارس الدولية من إجمالي إيرادات المدارس	12%	13%	14%	18%	20%	21%	21%	21%	22%	22%	22%
بة إيرادات الإلتحاق من إجمالي إيرادات المدارس	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

إيرادات المدارس من 2015 حتى 2025



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

رة عامة

تنقسم إيرادات المدارس إلى مدارس محلية ومدارس دولية وإيرادات إلتحاق.

مثلت الإيرادات المحلية من إجمالي إيرادات الشركة متوسط **86%** من إجمالي الإيرادات خلال الفترة التاريخية وتتوقع الشركة أن تقل هذه النسبة إلى **77%** في **2025** لصالح زيادة نسبة إيرادات المدارس الدولية من **14%** في **2017** إلى **22%** في **2025**.

يرجع السبب في استحواذ إيرادات المدارس المحلية النسبة الأكبر من إجمالي الإيرادات إلى ما يلي:

- غالبية المدارس المملوكة حالياً من قبل الشركة هي مدارس محلية حيث تمتلك الشركة حالياً تسعة عشر مدرسة ومن بين هذه المدارس خمسة عشر مدرسة محلية واربعة مدارس دولية.
- تركيز الشركة الكبير نحو استهداف الطبقة المتوسطة وتوفير خدمة تعليمية مناسبة لهم.

يرجع السبب في الأرتفاع الطفيف في نسبة إيرادات المدارس الدولية من إجمالي الإيرادات إلى إنخفاض الطاقة الإستيعابية المستغلة للمدارس الدولية الحالية مقارنة بالمدارس المحلية وبالتالي زيادة فرصتها في تحقيق نسب زيادة أكبر من المدارس المحلية بالفترة المتوقعة بالدراسة.

من المتوقع أن تصل الطاقة الإستيعابية المستغلة للمدارس المحلية بنهاية فترة الدراسة 85% وبإجمالي عد طلبة يصل إلى 30,284 طالب

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات المدارس المحلية

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
جنيه مصري (000)											
قاعد المصرح بها	29,080	29,080	31,150	31,150	30,640	31,840	34,240	35,440	35,440	35,440	5,440
معدل استخدام المقاعد المصرح بها %	*56%*	*60%*	*57%*	*64%*	*69%*	*72%*	*72%*	*74%*	*79%*	*82%*	85%
دد الطلاب	16,200	17,522	17,899	19,969	21,154	22,771	24,595	26,361	27,920	29,155	0,284
معدل نمو %		***8%***	***2%***	***12%***	***6%***	***8%***	***8%***	***7%***	***6%***	***4%***	***4%***
مصاريف الدراسية / الطالب	7,537	8,055	8,313	9,311	10,235	11,256	12,323	13,499	14,531	15,630	6,796
معدل نمو %		***7%***	***3%***	***12%***	***10%***	***10%***	***9%***	***10%***	***8%***	***8%***	***7%***
رادات المصاريف الدراسية	122,103	141,137	148,799	185,930	216,516	256,312	303,093	355,845	405,696	455,697	8,634
معدل نمو %		***16%***	***5%***	***25%***	***16%***	***18%***	***18%***	***17%***	***14%***	***12%***	***12%***
وسط إيراد مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	2,645	2,911	3,739	4,647	5,545	6,421	7,032	7,601	8,231	8,834	8,307
معدل نمو %		***10%***	***28%***	***24%***	***19%***	***16%***	***10%***	***8%***	***8%***	***7%***	***5%***
دد الطلاب مستخدمي الأتوبيس المدرسي	4,170	3,658	2,891	3,026	3,295	3,552	3,870	4,172	4,438	4,632	4,769
سبة من اجمالي الطلاب %	***26%***	***21%***	***16%***	***15%***	***16%***	***16%***	***16%***	***16%***	***16%***	***16%***	***16%***
رادات الأتوبيس المدرسي	11,028	10,648	10,808	14,061	18,269	22,808	27,214	31,709	36,527	40,918	6,380
معدل نمو %		***-3%***	***2%***	***30%***	***30%***	***25%***	***19%***	***17%***	***15%***	***12%***	***8%***
جمالي إيرادات المدارس المحلية	133,131	151,785	159,607	199,992	234,785	279,120	330,306	387,555	442,223	496,615	3,014
معدل نمو %		*14%*	*5%*	*25%*	*17%*	*19%*	*18%*	*17%*	*14%*	*12%*	11%

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الشركة

نظرة عامة

بلغ عدد الطلاب الملتحقين بالمدارس المحلية حوالي **17,899** طالب في **2017** وتتوقع إدارة الشركة أن يبلغ إجمالي عدد الطلاب الملتحقة بالمدارس المحلية **30,284** طالب بحلول عام **2025** كما بلغت الطاقة الإستيعابية المستغلة للمدارس المحلية في **2017** نسبة **57%** ومن المتوقع أن تصل إلى **88%** بنهاية فترة الدراسة.

يلاحظ ارتفاع الطاقة الإستيعابية للشركة في **2017** من **29,080** طالب إلى **31,150** طالب في **2018** بسبب زيادة الطاقة الإستيعابية لمدرسة طلائع المستقبل بالمعراج الشروق من **1,520** طالب إلى **2,090** طالب في **2017** وافتتاح مدرسة رايزنج ستارز بطاقة إستيعابية **1,500** طالب في **2017**.

نظرة عامة

- كما يلاحظ إنخفاض الطاقة الإستيعابية في **2019** (أول سنة في الفترة المتوقعة للدراسة) بسبب تو الشركة بيع مدرسة بدهب بسيناء لتحقيقها خسائر.
- يلاحظ أرتفاع الطاقة الإستيعابية للمدارس المحلية ثلاث مرات خلال فترة الدراسة الأولى في **20** عند فتح مدرسة بالمنصورة في **2020** بطاقة إستيعابية **1,200** طالب والثانية في **2021** عند فتح مدرستين بالشرقية والبحيرة بإجمالي طاقة إستيعابية **2,400** طالب والثالثة والأخيرة عند فتح مد بدمياط بإجمالي طاقة إستيعابية **1,200** طالب.

المجموعة المالية هيرمبس EFGHERMES ش.م.م المجموعة المالية للسمسرة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركون AL TAMIMI & CO.

من المتوقع أن تصل الطاقة الإستيعابية المستغلة للمدارس المحلية بنهاية فترة الدراسة **88%** وبإجمالي عدد طلبة يصل إلى **30,284** طالب

نظرة عامة (تابع)

- ارتفع عدد طلاب المدارس المحلية بنسبة **2%** فقط في **2017**، ترجع نسبة الزيادة المنخفضة في تلك السنة إلى حدوث تعويم الجنيه المصري ورفع الدعم مما ادى إلى تأجيل بعض العائلات انتقال ابناءهم إلى مدارس أرقى لارتفاع التكاليف وعدم انعكاسها على المرتبات بصورة سريعة بتلك السنة.
- وكما توقعت الشركة معاودة النسب المرتفعة في النمو في أعداد الطلبة في **2018** لتحسن الوضع الأقتصادي في تلك السنة خاصة بالنظر إلى ما حققته الشركة بالفعل في مايو **2018**.
- يذكر ايضاً أن ارتفاع أعداد الطلبة في **2018** جاء كنتيجة لعدم رفع الشركة محل الدراسة المصاريف على المدارس التابعة لها بنسبة كبيرة مثلما فعلت بقية المدارس وبالتالي اصبحت المدارس التابعة للشركة بموقف تنافسي أفضل مما أدى إلى إنجذاب العائلات إليها.
- تم التوقع أن ترتفع المصاريف الدراسية بمتوسط **9%** خلال فترة الدراسة.
- تم التوقع أيضاً أن تنمو المصاريف الأتوبيس المدرسي بمتوسط **12%** على مدار فترة الدراسة وأن يبلغ عدد مستخدمي الأتوبيس المدرسي حوالي **16%** من إجمالي الطلبة على مدار فترة الدراسة.

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

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
ش.م المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
27

جهات نموذج للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالي
رقم 1716

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

ن المتوقع عدم إفتتاح اي مدارس دولية جديدة خلال فترة الدراسة حيث ستبلغ الطاقة الإستيعابية للمدارس دولية **5,403** طالب من **2018** حتى **2025**

ركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات المدارس الدولية

مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عد المصرح بها	4,203	4,203	4,203	5,403	5,403	5,403	5,403	5,403	5,403	5,404	5,404
ستخدام المقاعد المصرح بها %	*20%*	*24%*	*25%*	*29%*	*35%*	*39%*	*43%*	*47%*	*52%*	*55%*	*60%*
الطلاب	857	1,011	1,043	1,546	1,869	2,091	2,302	2,531	2,791	2,991	3,218
نمو %		*18%*	*3%*	*48%*	*21%*	*12%*	*10%*	*10%*	*10%*	*7%*	*8%*
صاريف الدراسية / الطالب	19,432	21,982	22,946	25,599	29,051	31,795	34,636	37,688	40,234	42,740	45,366
نمو %		*13%*	*4%*	*12%*	*13%*	*9%*	*9%*	*9%*	*7%*	*6%*	*6%*
ات المصاريف الدراسية	16,654	22,224	23,932	39,570	54,289	66,492	79,741	95,392	112,275	127,835	145,997
نمو %		*33%*	*8%*	*65%*	*37%*	*22%*	*20%*	*20%*	*18%*	*14%*	*14%*
ط إيراد مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	3,853	4,148	5,392	6,418	7,505	8,268	9,044	9,674	10,347	11,046	11,657
نمو %		*8%*	*30%*	*19%*	*17%*	*10%*	*9%*	*7%*	*7%*	*7%*	*6%*
الطلاب مستخدمي الأتوبيس المدرسي	432	426	401	503	713	807	896	990	1,097	1,152	1,214
ة من لجمالي الطلاب %	*50%*	*42%*	*38%*	*33%*	*38%*	*39%*	*39%*	*39%*	*39%*	*39%*	*38%*
ات الأتوبيس المدرسي	1,665	1,767	2,162	3,231	5,348	6,670	8,105	9,581	11,351	12,725	14,147
نمو %		*6%*	*22%*	*49%*	*66%*	*25%*	*22%*	*18%*	*18%*	*12%*	*11%*
لي إيرادات المدارس الدولية	18,318	23,991	26,094	42,800	59,636	73,161	87,846	104,973	123,627	140,560	160,144
نمو %		*31%*	*9%*	*64%*	*39%*	*23%*	*20%*	*19%*	*18%*	*14%*	*14%*

در: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

رة عامة

من المتوقع عدم زيادة الطاقة الإستيعابية للمدارس الدولية من **2018** إلى **2025.**

زادت الطاقة الإستيعابية للمدارس من **4,203** طالب إلى **5,403** طالب في **2018** بسبب إفتتاح مدرسة طلائع المستقبل البريطانية بطاقة إستيعابية **1,200** طالب.

بلغ عدد الطلاب بالمدارس الدولية التابعة للشركة محل الدراسة في **2017** عدد **1,043** طالب في **2017** ومن المتوقع أن يصل إلى **3,218** طالب في **2025.**

بلغت الطاقة الإستيعابية المستغلة للمدارس **25%** في **2017** ومن المتوقع أن تصل إلى **60%** في **2025.**

نظرة عامة

- ارتفع عدد طلاب المدارس المحلية بنسبة **3%** فقط في **2017**، لنفس السبب سالف الذكر حيث حدد تعويم الجنيه المصري ورفع الدعم في تلك السنة.
- يذكر ايضاً أن ارتفاع أعداد الطلبة في **2018** جاء كنتيجة لعدم رفع الشركة محل الدراسة المصاري على المدارس التابعة لها بنسبة كبيرة مثلما فعلت بقية المدارس كما هو سالف الذكر
- تم التوقع أن ترتفع المصاريف الدراسية بمتوسط **9%** خلال فترة الدراسة حتى عام **2022** وبنسبة **7%** لباقي الفترة الدراسة.
- تم التوقع أيضاً أن تنمو المصاريف الأتوبيس المدرسي بمتوسط **10%** حتى عام **2022** وبنسبة **7%** لباقي فترة الدراسة وأن يبلغ عدد مستخدمي الأتوبيس المدرسي حوالي **38%** من إجمالي الطلبة خ مدار فترة الدراسة.

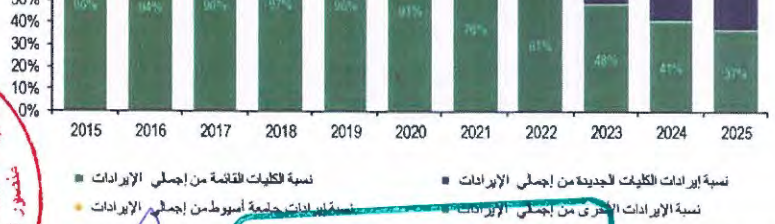
هدت الكليات القائمة بجامعة بدر نسب نمو كبيرة خلال الفترة التاريخية، حيث كانت الجامعة في بداية تتاحها، ومن المتوقع أن تساهم تلك الكليات بنسبة **37%** من إجمالي الإيرادات في **2025**

كة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات الجامعات

مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ات الكليات القائمة	41,029	80,384	143,587	247,896	341,029	402,231	469,749	546,491	616,991	690,050	773,030
ى النمو (%)		96%	79%	73%	38%	18%	17%	16%	13%	12%	12%
ات الكليات الجديدة	-	-	-	-	664	23,272	87,201	208,810	431,414	718,973	1,033,426
ى النمو (%)							275%	139%	107%	67%	44%
ة أسيوط	-	-	-	-	-	-	44,820	119,912	205,649	243,750	278,758
ى النمو (%)								168%	71%	19%	14%
ات أخرى	1,597	4,736	6,147	6,781	13,104	14,631	17,272	20,137	23,521	25,452	27,706
ى النمو (%)		196%	30%	10%	93%	12%	18%	17%	17%	8%	9%
لي الإيرادات	42,626	85,120	149,735	254,676	354,796	440,135	619,041	895,350	1,277,575	1,678,224	2,112,920
ى النمو (%)		100%	76%	70%	39%	24%	41%	45%	43%	31%	26%
ة الكليات القائمة من إجمالي الإيرادات	96%	94%	96%	97%	96%	91%	76%	61%	48%	41%	37%
ة إيرادات الكليات الجديدة من إجمالي الإيرادات	0%	0%	0%	0%	0%	5%	14%	23%	34%	43%	49%
ة إيرادات جامعة أسيوط من إجمالي الإيرادات	0%	0%	0%	0%	0%	0%	7%	13%	16%	15%	13%
ة الإيرادات الأخرى من إجمالي الإيرادات	4%	6%	4%	3%	4%	3%	3%	2%	2%	2%	1%

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

إيرادات الجامعة من 2015 حتى 2025



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

رة عامة

يبلغ عدد الكليات القائمة الأن والموجودة بجامعة بدر المملوكة للشركة ثماني كليات، وقد ساهمت تلك الكليات بمبلغ **143,587** الف جنيه مصري في إجمالي إيرادات الشركة في **2017** ومبلغ **247,896** من إجمالي إيرادات الشركة فى **2018**، ومن المتوقع أن تساهم الكليات القائمة بنسبة **37%** من الإيرادات في **2025**.

حققت الكليات القائمة بجامعة بدر نسب نمو مرتفعة خلال الفترة التاريخية حيث كانت الجامعة في بداية إفتتاحها، وبالتالي لم يتم توقع نسب النمو المرتفعة ان تستمر خلال الفترة المتوقعة للدراسة.

تتمثل الإيرادات الأخرى للشركة في إيرادات الأتوبيسات وسكن الطلبة وإيرادات الإلتحاق.

من المتوقع فتح كليات جديدة بجامعة بدر بداية من **2019** والتي من المتوقع أن تساهم في إجمالي إيرادات الشركة بنسبة **49%** في **2025**.

كما من المتوقع فتح جامعة أسيوط في **2021** والتي ستضم أربعة كليات جديدة ومن المتوقع أن تساهم جامعة أسيوط بنسبة **13%** من إجمالي الإيرادات في **2025**.

ن المتوقع زيادة الطاقة الإستيعابية للكليات القائمة بإضافة مقاعد لكل من كلية الأسنان وكلية التمريض كلية الصيدلة وكلية العلاج الطبيعي

ركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات الكليات القائمة

ه مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
اعد المصرح بها	11,280	11,280	11,280	11,280	11,805	11,875	12,780	12,780	12,780	13,066	13,066
ل المقاعد المصرح بها %	9%	17%	28%	47%	57%	61%	62%	66%	70%	72%	76%
ـاريف الدراسيه / الطالب	42,690	44,989	48,507	51,650	55,965	60,737	65,874	71,538	76,104	81,077	86,364
ل نمو %		5%	8%	6%	8%	9%	8%	9%	6%	7%	7%
د الطلاب	966	1,871	3,173	5,253	6,709	7,300	7,874	8,439	8,966	9,421	9,917
ل نمو %		94%	70%	66%	28%	9%	8%	7%	6%	5%	5%
يرادات المصاريف الدراسيه	41,238	84,175	153,914	271,293	375,471	443,400	518,693	603,732	682,345	763,824	856,487
ل نمو %		104%	83%	76%	38%	18%	17%	16%	13%	12%	12%
ساعدة المالية	(210)	(3,791)	(10,326)	(23,397)	(34,442)	(41,168)	(48,945)	(57,240)	(65,354)	(73,774)	(83,457)
ه من ايرادات المصاريف الدراسيه %		5%	7%	9%	9%	9%	9%	9%	10%	10%	10%
يرادات المصاريف الدراسيه	41,029	80,384	143,587	247,896	341,029	402,231	469,749	546,491	616,991	690,050	773,030
ل نمو %		96%	79%	73%	38%	18%	17%	16%	13%	12%	12%

صدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

رة عامة

تضم جامعة بدر حالياً ثمانية كليات وقد بلغت الطاقة الإستيعابية للجامعة **11,280** طالب وقد بلغت الطاقة الإستيعابية المستغلة **28%** في **2017** ومن المتوقع أن تصل إلى **76%** بنهاية عام **2025**.

تتمثل الثماني كليات القائمة في كلية التجارة وكلية العلاج الطبيعي وكلية طب الأسنان وكلية الهندسة وكلية الصيدلة وكلية فنون جميلة وكلية ترجمة وكلية تمريض.

من المتوقع زيادة الطاقة الإستيعابية للكليات القائمة كما يلي:

- زيادة الطاقة الإستيعابية لكلية الأسنان بواقع **525** مقعد في **2019**
- زيادة الطاقة الإستيعابية لكلية التمريض بواقع **70** مقعد في **2020**
- زيادة الطاقة الإستيعابية لكلية العلاج الطبيعي بعدد **455** مقعد وكلية الصيدلة بواقع **450** مقعد وبالتالي زادت الطاقة الإستيعابية بواقع **905** مقعد في **2021**.

من المتوقع عدم زيادة المصاريف الدراسية للكليات القائمة بأكثر من **10%** حتى عام **2022** وبنسبة **7%** باقى فترة الدراسة لزيادة تنافسية الكليات القائمة بالمقارنة ببقية الكليات العاملة بالسوق المصري

نظرة عامة

- يبلغ متوسط الزيادة في عدد الطلاب متوسط **10%** خلال فترة الدراسة.
- تقوم الشركة بإجراء مساعدات مالية للطلبة غير القادرين مادياً والطلبة المتفوقين. تم التوقع أن تبلغ نسبة المساعدات المالية متوسط **9%** على مدار فترة الدراسة.

الهيئة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية هيرميس EFG HERMES المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with النقيمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
196

توقع الشركة إفتتاح ثمانية كليات جدد بداية من **2019** حيث من المتوقع أن تبلغ الطاقة الإستيعابية للكليات الجدد **15,000** مقعد مع وصول الطاقة الإستيعابية المستغلة إلى **74%** في **2025**

ركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات الكليات الجديدة

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	ه مصرى (000)
5,000	15,000	15,000	12,500	10,500	6,000	1,600	عقا عد الد صرح ب ها
74%	*56%*	*37%*	*24%*	*13%*	*6%*	*1%*	*هل العقا عد الد صرح ب ها %*
03,552	86,350	78,653	70,663	66,312	62,898	66,380	د صاريف الدرا سيه / الطالب
8%	*10%*	*11%*	*7%*	*5%*	*-5%*		*هل ز مو %*
1,047	8,326	5,485	2,955	1,315	370	10	عدد الطلاب
33%	*52%*	*86%*	*125%*	*255%*	*3600%*		*هل ز مو %*
033,426	718,973	431,414	208,810	87,201	23,272	664	يرادات الد صاريف الدرا سيه
44%	*67%*	*107%*	*139%*	*275%*	*3406%*		*هل ز مو %*

صدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

ظرة عامة

تتوقع الشركة إفتتاح ثماني كليات جديدة إبتداءً من **2019** كما يلي:

- كلية فنون مسرحية وكلية العلوم الإجتماعية وكية الطب وكلية التكنولوجيا الحيوية وكلية الحقوق وكلية العلوم الطبية التطبيقية وكلية الطب البيطري وكلية العلوم السياسية.

من المتوقع أن تبلغ الطاقة الإستيعابية المستغلة لتلك الكليات **74%** بنهاية فترة الدراسة

من المتوقع إنخفاض المصاريف الدراسية/طالب بواقع **5%** في **2020** بسبب إفتتاح كليات جديدة بمصاريف منخفضة نسبياً عن بقية الكليات.

تبلغ متوسط نسبة الزيادة في المصاريف الدراسية بداية من **2021** نسبة **8%**

المجموعة المالية هيرمبس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
الهيئة العامة للرقابة
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧١٤٧٩

& Partners in association with
التميمي و شركاه
L TAMIMI & CO.
فاروشركاها
القانونية والمحاسبة

من المتوقع أن تفتتح الشركة فرع جديد للجامعة بمحافظة أسيوط يضم أربعة كليات والذي من المتوقع بداية نشاطهم في 2021

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات جامعة أسيوط

مصري (000)	2021	2022	2023	2024	2025
قاعد المصرح بها	2,400	4,800	4,800	4,800	800
معدل المقاعد المصرح بها %	*25%*	*34%*	*56%*	*62%*	*67%*
مصاريف الدراسيه / الطالب	74,700	74,249	77,167	81,633	,822
معدل نمو %		*-1%*	*4%*	*6%*	*6%*
دد الطلاب	600	1,615	2,665	2,986	211
معدل نمو %		*169%*	*65%*	*12%*	*3%*
يرادات المصاريف الدراسيه	44,820	119,912	205,649	243,750	3,758
معدل نمو %		*168%*	*71%*	*19%*	*4%*

المصدر: 1. تحليل جراند ثورنتون 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

تتوقع الإدارة إفتتاح فرع جديد للجامعة بمحافظة أسيوط يضم أربعة كليات كما يلي:

- كلية طب أسنان: من المتوقع إفتتاحها في **2021** بإجمالي طاقة إستيعابية **1,200** طالب.
- كلية الصيدلة: من المتوقع إفتتاحها في **2021** بإجمالي طاقة إستيعابية **1,200** طالب.
- كلية العلاج الطبيعي: من المتوقع إفتتاحها في **2022** بإجمالي طاقة إستيعابية **1,200** طالب.
- كلية التمريض: من المتوقع إفتتاحها في **2022** بإجمالي طاقة إستيعابية **1,200** طالب.

تتوقع الشركة إنفاق **365,000** الف جنيه على الجامعة لبنائها وتشغيلها. (تفاصيل الإنفاق الإستثماري بصفحة رقم **41**

من المتوقع أن تنخفض المصاريف الدراسية لكل طالب بصورة طفيفة تبلغ **1%** في **2022** بسبب إفتتاح كليتي العلاج الطبيعي والتمريض ذات المصاريف المنخفضة نسبياً عن كليتي طب الأسنان والصيدلة.

نظرة عامة

- من المتوقع أن يلتحق بجامعة أسيوط عند إفتتاحها **600** طالب على أن يصل عدد الطلاب إلى **3,211** طالب بنهاية فترة الدراسة
- الجدير بالذكر انه قد تم توقع المصاريف الدراسية لكل كلية بجامعة أسيوط بمراعاة المصاريف الدراسية للجامعات المفتوحة بالمحافظة.
- يأتي نسبة النمو الكبيرة المتوقعة للجامعة في **2022** إلى بداية إفتتاح الجامعة والتي دائماً ما يصاحبها نسبة كبيرة.
- تتوقع الإدارة أن تبلغ الطاقة الإستيعابية المستغلة لجامعة أسيوط **25%** في **2021** على أن تصل إلى **67%** بنهاية فترة الدراسة

المجموعة المالية هيرمبس
HERMES
4
Nour & Partners in association with
النعيمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

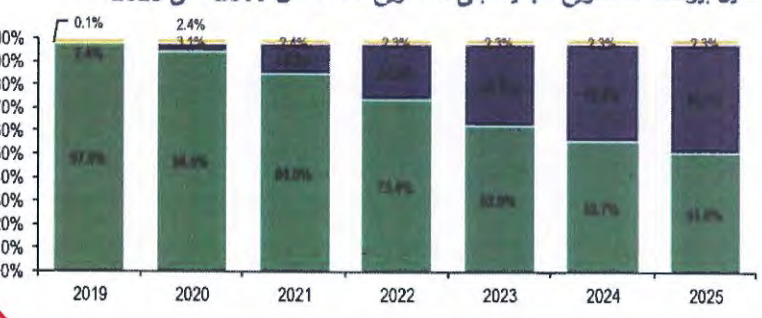
ن المتوقع أن ترتفع نسبة إيرادات المشاريع الجديدة من إجمالي الإيرادات على مدار فترة الدراسة حتى صل إلى 51% في 2025

ركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل إيرادات المشاريع الجديدة على المشاريع القائمة

بة مصري (000)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
شاريع الجديدة							
يرادات الكليات الجديدة	664	23,272	87,201	208,810	431,414	718,973	1,033,426
يرادات جامعة أسيوط			44,820	119,912	205,649	243,750	278,758
رادات المدارس الجديدة	-	2,194	8,169	17,005	26,895	36,178	42,632
شاريع القائمة	664	25,466	140,189	345,727	663,958	998,901	1,354,815
شاريع القائمة							
رادات المشاريع القائمة	650,460	769,174	899,783	1,045,597	1,183,731	1,321,760	1,477,796
رادات الأخرى	16,228	19,575	25,180	33,138	43,428	54,108	65,674
جمالي الإيرادات	667,352	814,215	1,065,152	1,424,462	1,891,116	2,374,769	2,898,286
سبة إيرادات المشاريع الجديدة من إجمالي الإيرادات	97.5%	94.5%	84.5%	73.4%	62.6%	55.7%	51.0%
سبة إيرادات المشاريع القائمة من إجمالي الإيرادات	0.1%	3.1%	13.2%	24.3%	35.1%	42.1%	46.7%
سبة الإيرادات الأخرى من إجمالي الإيرادات	2.4%	2.4%	2.4%	2.3%	2.3%	2.3%	2.3%

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

تحليل إيرادات المشاريع الجديدة إلى المشاريع القائمة من 2019 حتى 2025



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

ظرة عامة

من المتوقع أن تبلغ نسبة إيرادات المشاريع الجديدة نسبة **51%** في **2025** بالمقارنة بنسبة **46.7%** لإيرادات المشاريع القائمة و**2.3%** للإيرادات الأخرى.

تتمثل المشاريع الجديدة للشركة بإفتتاح جامعة أسيوط وثماني كليات جدد وأربعة مدارس جديدة.

تبلغ إجمالي التكاليف الإستثمارية للمشاريع الجديدة مبلغ **945** مليون جنيه وفقاً للتفاصيل صفحة **41**

و لقد أضهرت التدفقات النقدية للشركة قدرة الشركة على تمويل تلك التوسعات من خلال التدفقات النقدية الداخلة للشركة خلال الفترة المتوقعة للدراسة.

Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
١٩٩

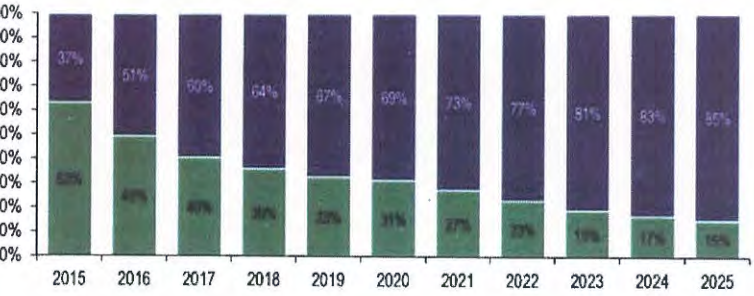
شهدت تكاليف النشاط للجامعة ارتفاعاً ملحوظاً خلال فترة الدراسة و ذلك نتيجة إلي افتتاح العديد من الكليات و التركيز الكبير علي الجامعة لما تتوقعه الشركة من إيرادات كبيرة لها مقارنةً بالمدارس

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل تكلفة النشاط

مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
تكاليف النشاط للمدارس	73,016	82,892	101,819	142,544	170,899	199,265	232,454	266,759	304,073	339,869	376,686
معدل النمو (%)		14%	23%	40%	20%	17%	17%	15%	14%	12%	11%
تكاليف النشاط للجامعات	42,626	85,120	149,735	254,676	354,796	440,135	619,041	895,350	1,277,575	1,678,224	2,112,920
معدل النمو (%)		100%	76%	70%	39%	24%	41%	45%	43%	31%	26%
إجمالي تكاليف النشاط	115,642	168,012	251,554	397,220	525,695	639,400	851,495	1,162,110	1,581,648	2,018,094	2,489,606
معدل النمو (%)		45%	50%	58%	32%	22%	33%	36%	36%	28%	23%
نسبة تكاليف النشاط للمدارس من إجمالي تكاليف النشاط	63%	49%	40%	36%	33%	31%	27%	23%	19%	17%	15%
نسبة تكاليف النشاط للجامعات من إجمالي تكاليف النشاط	37%	51%	60%	64%	67%	69%	73%	77%	81%	83%	85%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

تحليل إجمالي تكلفة النشاط من 2015 حتى 2025



■ نسبة تكاليف النشاط للمدارس من إجمالي تكاليف النشاط
■ نسبة تكاليف النشاط للجامعات من إجمالي تكاليف النشاط

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

تنقسم تكاليف النشاط لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية إلي تكاليف نشاط خاصة بالمدارس و تكاليف نشاط خاصة بالجامعة.

ارتفعت تكاليف النشاط للمدارس في **2016** بنسبة **14%** و في **2017** بنسبة **23%** و من المتوقع ان تشهد تكاليف النشاط متوسط ارتفاع يبلغ **18%** خلال فترة الدراسة المتوقعة من **2018** حتي **2025** وذلك نتيجة لافتتاح مدارس جديدة والتوسع في استخدام المقاعد و الفصول المصرح بها للمدارس القديمة.

ارتفعت تكاليف النشاط للجامعة في **2016** بنسبة **100%** وفي **2017** إلي **76%** و من المتوقع ان تشهد تكاليف النشاط متوسط ارتفاع يبلغ **40%** خلال فترة الدراسة المتوقعة من **2018** حتي **2025** و ذلك يرجع إلي افتتاح الجامعة في الربع الأخير من **2014** و استمرار الشركة في الاستثمار في الجامعة عن طريق افتتاح العديد من الكليات الجديدة وافتتاح جامعة اخري في أسيوط مما يؤدي إلي ارتفاع تكاليف النشاط بمعدل متضخم.

شكلت نسبة تكاليف النشاط للمدارس **40%** من اجمالي تكاليف النشاط للشركة في **2017**, و خلال نهاية فترة الدراسة من المتوقع ان تبلغ نسبة **15%** فقط لصالح **85%** لتكاليف نشاط الجامعة مما يعكس رؤية الشركة الواضحة في الاستثمار بشكل اكبر في الجامعة.

تستحوذ المدارس المحلية علي أغلبية تكاليف النشاط للمدارس نظراً لأقبال الشريحة الأكبر من الدارسين عليها حيث من المتوقع أن تمثل **76%** من إجمالي تكلفة المبيعات في **2025**

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل تكاليف النشاط للمدارس

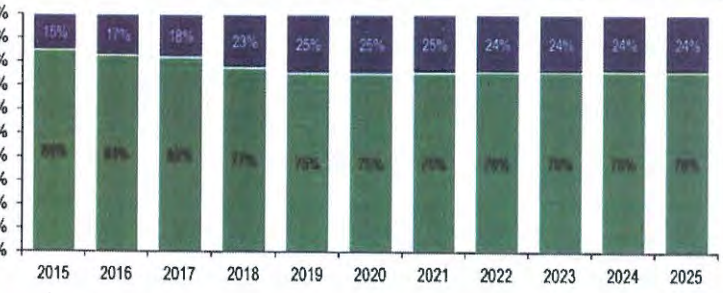
مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
تكاليف النشاط للمدارس المحلية	61,811	68,393	83,091	110,136	128,399	149,473	175,305	201,844	229,901	257,693	285,426
معدل النمو (%)		11%	21%	33%	17%	16%	17%	15%	14%	12%	11%
تكاليف النشاط للمدارس الدولية	11,205	14,499	18,728	32,408	42,499	49,792	57,149	64,915	74,172	82,176	91,260
معدل النمو (%)		29%	29%	73%	31%	17%	15%	14%	14%	11%	11%
إجمالي تكاليف النشاط للمدارس	73,016	82,892	101,819	142,544	170,899	199,265	232,454	266,759	304,073	339,869	376,686
معدل النمو (%)		14%	23%	40%	20%	17%	17%	15%	14%	12%	11%
نسبة تكاليف النشاط للمدارس المحلية من إجمالي تكاليف نشاط المدارس	85%	83%	82%	77%	75%	75%	75%	76%	76%	76%	76%
نسبة تكاليف النشاط للمدارس الدولية من إجمالي تكاليف نشاط المدارس	15%	17%	18%	23%	25%	25%	25%	24%	24%	24%	24%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

- تنقسم تكاليف النشاط للمدارس إلي تكاليف نشاط للمدارس المحلية وتكاليف نشاط للمدارس الدولية.
- ارتفعت تكاليف النشاط للمدارس المحلية في **2016** بنسبة **11%** وفي **2017** بنسبة **21%** ومن المتوقع ان تشهد تكاليف النشاط متوسط ارتفاع يبلغ **17%** خلال فترة الدراسة المتوقعة من **2018** حتي **2025** وذلك نتيجة لافتتاح مدارس جديدة والتوسع في استخدام المقاعد والفصول المصرح بها للمدارس القديمة.
- ارتفعت تكاليف النشاط للمدارس الدولية في **2016** بنسبة **29%** وفي **2017** حافظت علي النسبة ذاتها ومن المتوقع ان تشهد تكاليف النشاط متوسط ارتفاع يبلغ **23%** خلال فترة الدراسة المتوقعة من **2018** حتي **2025** وذلك يرجع إلي زيادة مرتبات المدرسين في المدارس الدولية عن المدارس المحلية.
- شكلت نسبة تكاليف النشاط للمدارس المحلية **82%** من اجمالي تكاليف النشاط للشركة في **2017** و على مدار فترة الدراسة من المتوقع ان تبلغ نسبة **76%** مقابل **24%** لتكاليف نشاط المدارس الدولية

تكاليف النشاط للمدارس من 2015 حتى 2025



نسبة تكاليف النشاط للمدارس الدولية من إجمالي تكاليف نشاط المدارس
نسبة تكاليف النشاط للمدارس المحلية من إجمالي تكاليف نشاط المدارس

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
Mazars in association with
الحميضي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
30

من المتوقع أن تمثل تكاليف النشاط للكليات الجديدة النسبة الأكبر من تكاليف نشاط الجامعات على مدار الفترة المتوقعة للدراسة من 2019 إلى 2025

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – تحليل تكاليف النشاط للجامعات

مصري (000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
يف النشاط للكليات القائمة	21,910	33,597	53,567	100,610	136,264	160,249	188,014	214,625	241,857	269,157	300,079
ل النمو (%)	0%	53%	59%	88%	35%	18%	17%	14%	13%	11%	11%
يف النشاط للكليات الجديدة	-	-	-	-	885	16,136	52,138	112,848	218,790	331,432	344,369
ل النمو (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	223%	116%	94%	51%	34%
يف النشاط لجامعة أسيوط	-	-	-	-	-	-	34,363	67,695	99,986	114,460	132,231
ل النمو (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	97%	48%	14%	16%
الي تكاليف النشاط للجامعات	21,910	33,597	53,567	100,610	137,149	176,385	274,515	395,169	560,632	715,048	776,679
ل النمو (%)	0%	53%	59%	88%	36%	29%	56%	44%	42%	28%	23%
بة تكاليف النشاط للكليات القائمة من إجمالي تكاليف الجامعات	100%	100%	100%	100%	99%	91%	68%	54%	43%	38%	34%
بة تكاليف النشاط للكليات الجديدة من إجمالي تكاليف الجامعات	0%	0%	0%	0%	1%	9%	19%	29%	39%	46%	51%
بة تكاليف النشاط لجامعة أسيوط من إجمالي تكاليف الجامعات	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	17%	18%	16%	15%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

- تنقسم تكاليف نشاط الجامعات إلى تكاليف نشاط الكليات القائمة وتكاليف نشاط الكليات الجديدة وتكاليف نشاط جامعة أسيوط.
- من المتوقع أن تمثل تكاليف نشاط الكليات القائمة **34%** من إجمالي تكاليف النشاط **51%** للكليات القائمة و**15%** لجامعة أسيوط.
- تم إفتراض تكاليف النشاط للجامعات بمراعاة عدد العاملين لكل كلية والمرتبات اللازمة لهم حسب طبيعة كل كلية من كليات الجامعة

تكاليف النشاط للجامعات من 2015 حتى 2025



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

شركة القاهرة
المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.
30

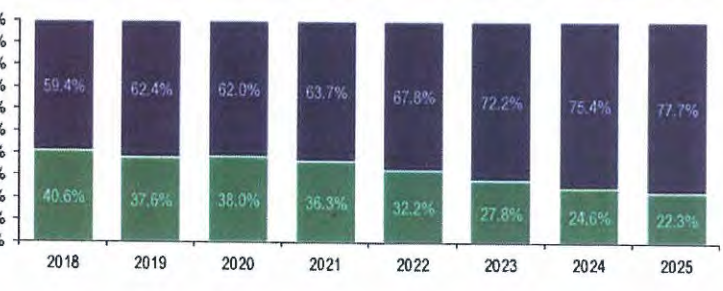
من المتوقع ان تحقق الشركة ارتفاعاً في مجمل الربح خلال فترة الدراسة من 2018 حتى 2025

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية – مجمل ربح المدارس والجامعات

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
يرادات - الـ مدارس	244,360	296,327	354,505	420,931	495,974	570,113	642,436	719,692
يرادات - الجامعات	254,676	354,796	440,135	619,041	895,350	1,277,575	1,678,224	2,112,920
جمالى الإ يرادات	**499,037**	**651,124**	**794,640**	**1,039,972**	**1,391,324**	**1,847,689**	**2,320,661**	**2,832,612**
كاليف النشاط - الـ مدارس	(142,544)	(170,899)	(199,265)	(231,551)	(264,340)	(300,022)	(334,134)	(369,747)
كاليف النشاط - الجامعات	(105,952)	(146,889)	(187,099)	(286,300)	(408,132)	(574,892)	(730,734)	(893,934)
مجمل الربح	**250,541**	**333,336**	**408,276**	**522,121**	**718,852**	**972,774**	**1,255,793**	**1,568,931**
مجمل الربح - الـ مدارس	101,817	125,429	155,240	189,380	231,634	270,091	308,303	349,945
مجمل الربح - الجامعات	148,724	207,907	253,036	332,741	487,218	702,683	947,490	1,218,986
مجمل ربح الـ مدارس من إجمالى مجمل الربح %	**40.6%**	**37.6%**	**38.0%**	**36.3%**	**32.2%**	**27.8%**	**24.6%**	**22.3%**
مجمل ربح الجامعات من إجمالى مجمل الربح %	**59.4%**	**62.4%**	**62.0%**	**63.7%**	**67.8%**	**72.2%**	**75.4%**	**77.7%**

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة 3. إجمالى الإيرادات لا يتضمن الإيرادات الأخرى

مجمل ربح المدارس والجامعات من إجمالى مجمل الربح 2018 حتى 2022



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

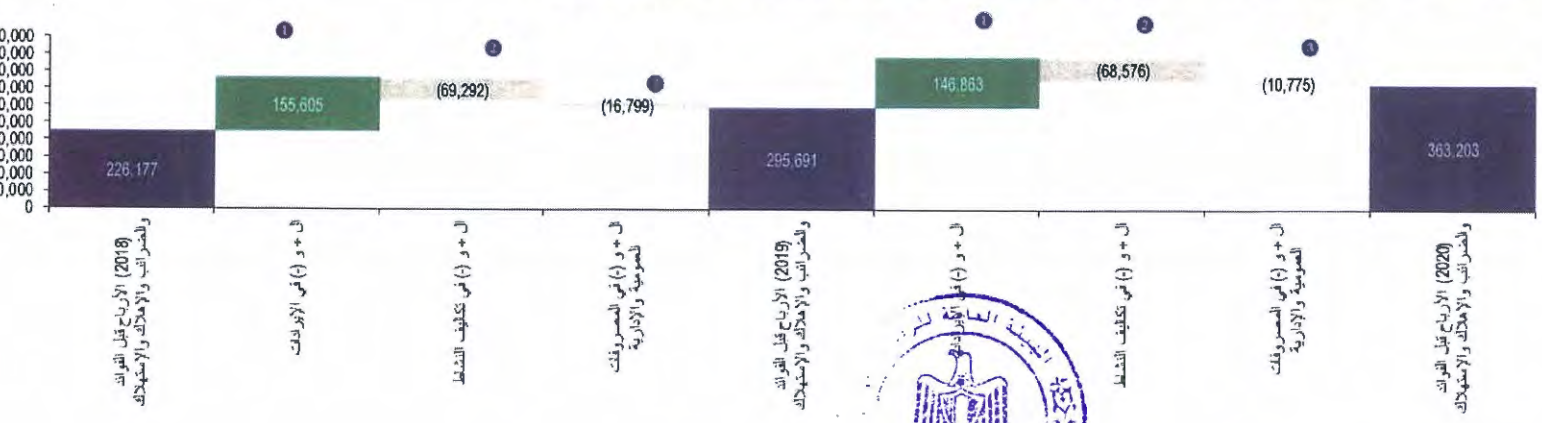
نظرة عامة

- كما هو سالف الذكر من المتوقع تحقيق الشركة ارتفاعات فى الايرادات خلال فترة الدراسة.
- ترجع الزيادة فى الإيرادات الى زيادة معدلات الطاقة الاستيعابية فى المدارس والجامعات بالاضافة إلى بداية النشاط فى الكليات الجديدة بداية من **2021** والزيادة السنوية فى المصاريف الدراسية ضمن الخطة التوسعية للشركة.
- الخطة التوسعية فى الجامعات أدت إلى تغير نسبة إيرادات المدارس والجامعات من إجمالى الإيرادات. الخطة المستقبلية للشركة تتوقع نسبة إيرادات المدارس والجامعات فى **2018** أن تكون **49%** للمدارس و **51%** للجامعات. هذه النسبة متوقعة أن تتغير خلال فترة الدراسة لتصل إلى تكون **25%** للمدارس و **75%** للجامعات فى **2025**.
- تغير نسب الإيرادات متوقع أنّ تنعكس على إسهام المدارس والجامعات لإجمالى مجمل الربح. فى **2018** ساهمت المدارس والجامعات فى تحقيق **41%** و **59%** من مجمل الربح على التوالى. من المتوقع أن تزيد مساهمة الجامعات خلال فترة الدراسة لتصل **78%** للجامعات مقابل إلى **22%** للمدارس. يعود سبب الزيادة في مساهمة الجامعات لإجمالي مجمل الربح إلى الزيادة التدريجية في القدرة الاستيعابية في الجامعات حيث من ناحية أخرى، فإن نسبة كبيرة من المدارس قد اقتربت من الحد الأقصى للقدرة الاستيعابية.

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

من المتوقع ان تزيد الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك مدفوعاً بأرتفاع الطاقة الإستيعا في الجامعة والمدارس ومن ثم عدد الطلاب الملتحقيين بالجامعة والمدارس

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية- نمط الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك من 2018 إلى 2020



المصدر: 1. تحليل حرانت نورنتون 2. بيانات الإدارة

❶
- من المتوقع أن ترتفع الإيرادات الخاصة بالشركة بزيادة **155.6** مليون جنيه بنسبة **30.4%** في **2019** و بزيادة **146.9** مليون جنيه بنسبة **22.0%** فى **2020**.
- يرجع الإرتفاع في الإيرادات كنتيجة توقع إلتحاق طلبة جديدة بالجامعة تبلغ **1,450** في**2019** و**997** في **2020**.
- الجدير بالذكر انه من المتوقع ان تزيد الطاقة الإستيعابية بالجامعة من **11,280** في **2018** إلى **17,475** طالب بسبب إستحداث **3** كليات جدد خلال الثلاث سنوات.
- من المتوقع ان يرتفع عدد الطلبة في المدارس من **21,514** طالب في **2018** إلى **24,863** طالب في **2020**.
- الجدير بالذكر ان الإدارة قد توقعت الزيادة في عدد طلبة المدارس في ضوء اتجاه الحكومة المصرية إلى إلغاء المدارس التجريبية والتي ستؤدى إلى زيادة اعداد الطلبة الذين من الممكن إلتحاقهم بالمدارس المملوكة للشركة.

❷
- من المتوقع أن ترتفع تكاليف النشاط الخاصة بالشركة بزيادة **69.3** مليون جنيه في **2019** و بزيادة مليون جنيه فى **2020**.
- يرجع الإرتفاع في تكاليف النشاط بالأساس بالزيادة فى عدد و مصاريف المدرسين والعاملين بالمد والجامعات لتتماشى مع الزيادة فى عدد الطلاب بالمدارس والجامعات.
- من المتوقع ان يرتفع هامش مجمل الأرباح خلال فترة الدراسة من **2018** وحتي **2020** بنسبة تقر **1.1%** نتيجة ارتفاع الايرادات وثبات نسبة ارتفاع تكاليف النشاط.

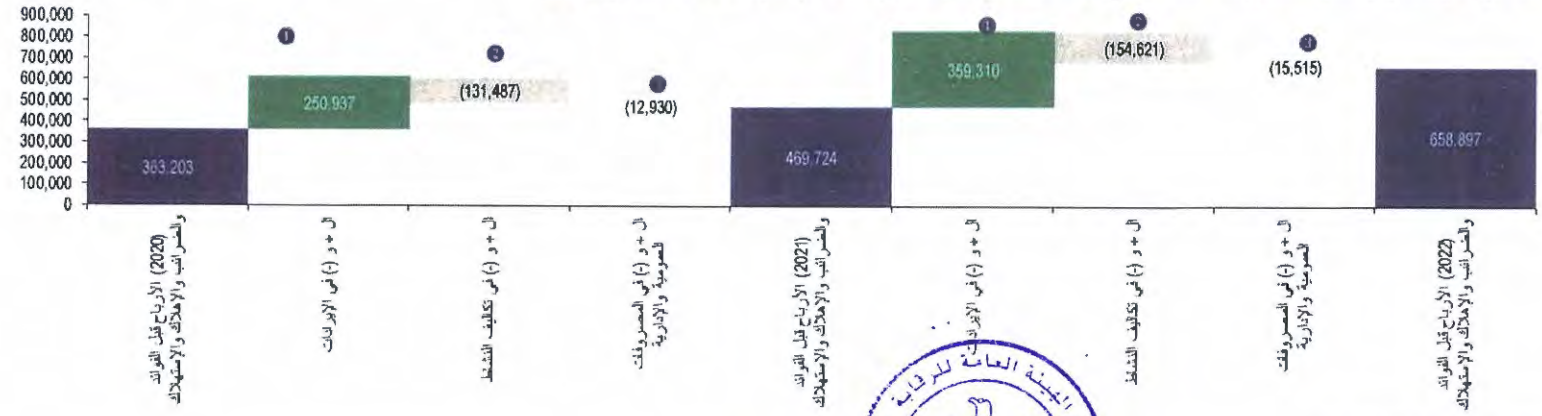
❸
- من المتوقع ان ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بزيادة **17** مليون جنيه بنسبة **45%** فى **019** بزيادة **10.8** مليون جنيه فى **2020** بنسبة **20%**

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

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

من المتوقع أن ترتفع الإيرادات الخاصة بالشركة بزيادة **250.9** مليون جنيه بنسبة **30.8%** في **2021** و
بزيادة **359.3** مليون جنيه بنسبة **33.7%** فى **2022**

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية- نمط الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك من 2020 إلى 2022



المصدر: 1. تحليل حرانت تورنتون 2. بيانات الإدارة

1
- من المتوقع أن ترتفع الإيرادات الخاصة بالشركة بزيادة **250.9** مليون جنيه بنسبة **30.8%** فى **2021** و بزيادة **359.3** مليون جنيه بنسبة **33.7%** فى **2022**.
- يرجع إرتفاع الإيرادات فى **2021** نتيجة زيادة عدد الطلاب الملتحقة بالمدارس والجامعات بزيادة **2,215** طالب فى المدارس و**2,164** طالب بالجامعات. هذه الزيادة فى عدد الطلاب ساهمت فى إرتفاع الإيرادات بزيادة **66.4** مليون جنيه فى المدارس وبزيادة **178.9** مليون جنيه فى الجامعات. ساهمت الإيرادات الأخرى بزيادة **5.6** مليون جنيه الإيرادات ليكون إجمالى الزيادة فى الإيرادات **250.9** مليون جنيه فى **2021** كما هو موضح أعلاه.
- يصل إجمالى عدد الطلاب فى المدارس والجامعات فى **2021** إلى **37,230** طالب (**27,078** طالب بالمدارس و**10,153** بالجامعات)
- الزيادة فى عدد الطلاب فى المدارس فى **2021** ترجع إلى بداية نشاط المدارس الجديدة (المنصورة، الشرقية، دمياط والبحيرة) التى من المتوقع بداية نشاطها فى **2021**. الجدير بالذكر أيضاً انه فى **2021** من المتوقع بداية نشاط **6** كليات جديدة فى جامعة بدر وبداية نشاط جامعة أسيوط.
- الإيرادات متوقعة أن تستمر فى الزيادة فى **2022** بزيادة **359.3** مليون جنيه ترجع إلى زيادة عدد الطلاب فى المدارس بزيادة **2,175** طالب وزيادة **3,272** طالب بالجامعات. يصل إجمالى عدد الطلاب فى المدارس والجامعات فى **2022** إلى **42,677** طالب (**29,252** طالب بالمدارس و **13,425** بالجامعات)

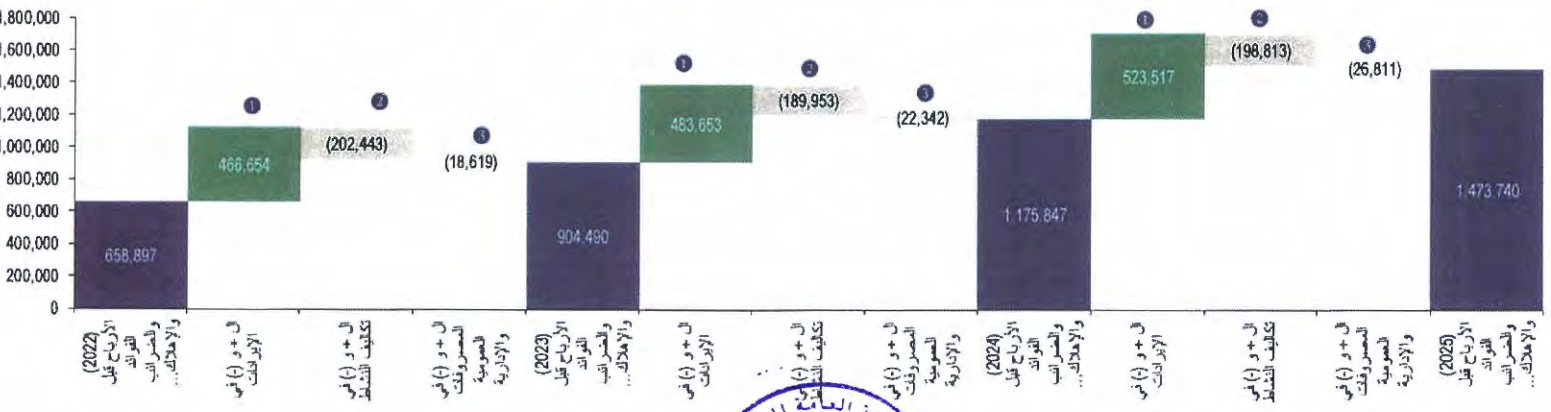
2
- من المتوقع أن ترتفع تكاليف النشاط الخاصة بالشركة بزيادة **131.5** مليون جنيه في **2021** وبزيادة **154.6** مليون جنيه فى **2022**.
- بداية نشاط المدارس الجديدة الكليات الجديدة فى جامعة بدر وجامعة أسيوط أدت إلى الإرتفاع فى تك النشاط بالزيادة فى عدد ومصاريف المدرسين والعاملين بالمدارس والجامعات.
- إرتفعت تكاليف النشاط بنسبة **34.0%** أى بزيادة **3.2%** أكثر من الزيادة فى الإيرادات بنسبة **30.8** مما أدى إلى إنخفاض هامش مجمل الربح فى **2021** بنسبة **1.2%**
- من المتوقع ان يرتفع هامش مجمل الأرباح فى **2022** بنسبة **1.4%** نتيجة ارتفاع الايرادات بنسبة أ من نسبة ارتفاع تكاليف النشاط.

3
- من المتوقع ان ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة **20%** بزيادة **12.9** مليون جنيه وزيادة **15.5** مليون جنيه فى **2021** و**2022** على التوالى

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
المحموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.
فاروشركاها القانونيةوالمحاماة

من المتوقع أن تستمر الزيادة فى الإيرادات من **2022** إلى **2025** مع الزيادة المتوقعة فى عدد الطلاب الملتحقة بالمدارس والجامعات بزيادة **5,014** طالب فى المدارس و**11,312** طالب بالجامعات

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية- نمط الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك من 2022 إلى 2025



المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

1
- من المتوقع أن تستمر الزيادة فى الإيرادات من **2022** إلى **2025** مع الزيادة المتوقعة فى عدد الطلاب الملتحقة بالمدارس والجامعات بزيادة **5,014** طالب فى المدارس و**11,312** طالب بالجامعات خلال الفترة من من **2022** إلى **2025**.
- هذه الزيادة فى عدد الطلاب ساهمت فى إرتفاع الإيرادات سنوياً بزيادة **466.7** مليون جنيه فى **2023** و **483.7** مليون جنيه فى **2024** و زيادة **523.5** مليون جنيه فى **2025**.
- يصل إجمالى عدد الطلاب فى المدارس والجامعات فى **2025** إلى **59,013** طالب (**34,276** طالب بالمدارس و**24,737** بالجامعات)

2
- من المتوقع أن ترتفع تكاليف النشاط الخاصة بالشركة بزيادة **202.4** مليون جنيه في **2023** وبزيادة **189.9** مليون جنيه فى **2024** وبزيادة **198.8** مليون جنيه فى **2025**.
- الجدير بالذكر أن معدل إرتفاع الإيرادات متوقع أن يكون أعلى من معدل إرتفاع تكاليف النشاط مما متوقع أن يؤدى إلى زيادة **3.6%** فى هامش مجمل الربح من **52.8%** فى **2022** إلى **56.4%** فى **5**

3
- من المتوقع ان ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة **20%** سنوياً من **2022** إلى **2025**

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

تبلغ نسبة الإنفاق الإستثماري من إجمالي النفقات الإستثمارية للشركة خلال فترة الدراسة من عام **2019** حتى عام **2025** حوالي **77%**

تحليل بالنفقات على الأنشطة الإستثمارية

...ـه ـ صري (000)	...ـة الإنفاق الإ ستثماري على مدار فترة الدراسة	...ـة عام الكلية
...سيع كل يات الـ جدد		
...لية الطب	100,000	2022
...لية التكنولوجـ يا الحيو ية	60,000	2020
...لية العـ لوم الإجتماعـ ية	45,000	2019
...لية الحـ قوق	45,000	2021
...لية العـ لوم الطبـ ية التطبيق ية	60,000	2019
...لية الطب البيـ طري	60,000	2020
...لية العـ لوم السيا سية	45,000	2021
...جـ مالي الـ سيع كل يات الـ جدد	415,000	
...جدـ مة بدر يا سموط		
...فرخص وة من الأرض	140,000	2020
...لية طب الأ سنان	60,000	2020
...لية الـ صيدلة	55,000	2020
...لية الـ علاج الطبيـ عي	55,000	2021
...لية التـ مريض	55,000	2021
...جـ مالي جدـ مة / سموط	365,000	
...الأر بع مدارس الجـ دية		
...سر سة الـ مستقل بالـ صورة	60,000	2019
...سر سة الـ مستقل بـ الـ شرقية	35,000	2020
...سر سة الـ مستقل بـ دمياط	35,000	2021
...سر سة الـ مستقل بالبحيرة	35,000	2020
...جـ مالي الأر بع مدارس الجـ دية	165,000	
...جـ مالي الإ نفاق الإ ستثماري لتو سعات الـ شركة	945,000	
...جـ مالي الإ نفاق الإ ستثماري لكا فة أ صول الشر كة من 2019 حتى 2025	1,228,412	

المصدر: 1. تحليل جرانت تورنتون 2. بيانات الادارة

تعليقات

- يظهر بالجدول المقابل الخطة التفصيلية من قبل الشركة لإجراء التوسعات المزمع تنفيذها خلال الفتر المتوقعة من الدراسة.
- يظهر بالجداول المقابلة أن الكليات الجدد ستستلزم القيمة الأكبر من الإنفاق الإستثماري تليها جامعة ثم الأربع مدارس الجديدة.
- يظهر بالجداول ان من المتوقع افتتاح أخر كلية ومدرسة في عام **2021**.
- الجدير بالذكر انه من المتوقع ان يبلغ الإنفاق الإستثماري لتوسعات الشركة حوالي **77%** من إجمالي الإنفاق الإستثماري للشركة خلال فترة الدراسة.
- وقد تم احتساب نسبة **5%** هن ايرادات الشركة كاضافات راسمالية لاحلال وتجديد اصول الشركة خ السنوات الاخيرة من الدراسة وعند حساب القيمة المتبقية للشركة.

المجموعة المال
لترويج وتغطية
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4
Your & Partners in association with
التميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

تم إفتراض معظم بنود رأس المال العامل عن طريق عدد الأيام (معدلات الدوران)، بينما تم إفتراض الإيرادات المقدمة كنسبة من إيرادات العام المقبل ومستحقات لجهات حكومية كنسبة نمو

تحليل بإفتراضات رأس المال العامل

بيه مصري (000)	الإفتراض	2016	2017	منو 2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
أصول المتداولة												
مخزون	عدد أيام	0.76	1.99	1.31	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99
مورودون ومصروفات مدفوعة مقدما	عدد أيام	38	48	33	43	43	43	43	43	43	43	43
مصروفات مدفوعة مقدما	عدد أيام	3	8	10	6	6	6	6	6	6	6	6
إيرادات مستحقة	عدد أيام	5	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7
أرصدة مدينة أخرى	عدد أيام	6	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4
إلتزامات المتداولة												
إيرادات مقدمة	نسبة من إيرادات العام المقبل	29.8%	25.4%	0.0%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%
مصروفات مستحقة	عدد أيام	47	110	72	79	79	79	79	79	79	79	79
أرصدة دائنة أخرى	عدد أيام	18	21	35	20	20	20	20	20	20	20	20
مستحقات لجهات حكومية	نسبة نمو (%)	0%	471%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
موردين ومقاولين	عدد أيام	96	19	53	57	57	57	57	57	57	57	57

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

تعليقات

- تم توقع معظم بنود رأس المال العامل بطريقة عدد الأيام، وقد تم توقع عدد الأيام على مدار فترة الدراسة عن طريق أخذ متوسط عدد الأيام لعامي **2016** و**2017** او عدد الأيام لعام **2017** حسب ما رأته الشركة مناسب والأكثر احتمالية للحدوث في المستقبل.
- تم توقع إيرادات مقدمة كنسبة من الإيرادات للعام المقبل، يرجع ذلك إلى ان كافة المصاريف الدراسية يتم دفعها للعام المقبل من قبل الطلبة قبل تاريخ إقفال القوائم المالية للشركة وبالتالى تراني للشركة حسابها لكل سنة كنسبة من إيرادات العام المقبل.
- الجدير بالذكر انه قد تم أستخدام النسبة في حساب الإيرادات المقدمة بعد الأخذ في الاعتبار متوسط النسب المحققة في عامي **2016** و**2017**.
- تم إفتراض مستحقات لجهات حكومية بنسبة نمو **5%** خلال فترة الدراسة.

تم زيادة رأس المال المدفوع في **2017** بقيمة **100** مليون جنيه مصري نظراً للتوسعات الكبيرة التي قامت بها الشركة في المدارس والجامعة

نظرة عامة على المركز المالى

- يلاحظ إرتفاع كبير في قيمة الاصول الثابتة لدي الشركة مع وجود رصيد يمثل قرابة **14** مليون مصري في حساب مشروعات تحت التنفيذ وذلك نظراً للتوسعات الكبيرة للشركة بافتتاح مدارس في المحافظات المختلفة وإفتتاح أيضاً كليات جديدة بالجامعة, ومن المتوقع ان تستمر هذه الزيادة السنوات المقبلة.
- يلاحظ رصيد كبير في الحسابات الدائنة يمثل قرابة **247.6** مليون في **2017** وذلك نظراً لأن الش تستقبل جزء كبير من مصاريف المدارس والجامعة مسبقاً قبل بداية الدراسة ومع بدايتها, يظل ه الرصيد حتي بداية العام الدراسى للمدارس والجامعات فيتحول من إلتزام في المركز المالي إلي في قائمة الدخل.
- يلاحظ زيادة في رأس المال المدفوع للشركة في **2017** بقيمة قرابة **100** مليون جنية مصري و نظراً للتوسعات الكبيرة التي قامت بها الشركة, ومن المتوقع ان يظل رأس المال كما هو خلال ف الدراسة المتوقعة.
- تضمن حساب النقدية لدى الشركة مبلغ قدره **54.6** مليون جنيه مصري في **2017** والذي ارتفع **4.48** مليون جنيه مصري عن عام **2016**.

المركز المالى

(000)	2015	2016	2017
الأصول المتداولة			
مخزون	578	266	891
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	67,888	70,694	97,433
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	44,793	50,152	54,631
إجمالي الأصول المتداولة	**113,260**	**121,113**	**152,955**
الأصول غير متداولة			
أصول ثابتة	429,076	593,484	619,218
مشروعات تحت التنفيذ	78,579	3,411	14,778
مدينون تجاريون طويلة الأجل	24,078	24,078	24,090
استثمارات في شركات شقيقة	369	369	21,619
استثمارات متاحة للبيع	1,000	1,000	1,000
مصروفات مدفوعة مقدماً	348	176	88
شهرة	5,936	5,936	5,936
إجمالي الأصول غير المتداولة	**539,386**	**628,454**	**686,730**
إجمالي الأصول	**652,646**	**749,567**	**839,685**
الالتزامات المتداولة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	292,109	280,647	247,633
مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل	6,332	13,561	23,421
قروض طويلة الأجل	35,521	40,642	39,603
مخصصات	16,038	23,995	26,012
بنوك تسهيلات ائتمانية			
إجمالي الالتزامات المتداولة	**350,000**	**358,845**	**336,669**
صافي الأصول المالية	**(236,740)**	**(237,732)**	**(183,714)**
إجمالي الاستثمار	**302,647**	**390,722**	**503,016**
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	119,116	119,116	219,116
أسهم خزانة	(29,968)	-	-
مدفوع لحد سقف زيادة رأس المال	-	10,388	-
احتياطي قانوني	14,814	14,814	17,009
أرباح مرحلة	59,360	99,127	143,527
إجمالي حقوق الملكية	**163,322**	**243,445**	**379,653**
إجمالي حقوق الأقلية	**36,432**	**40,760**	**40,590**
الالتزامات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	101,437	103,598	80,770
ضريبة مؤجلة	1,456	2,020	2,476
إجمالي الالتزامات طويلة الأجل	**102,893**	**106,518**	**83,776**
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات طويلة الأجل	**302,647**	**390,722**	**503,016**

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

& Partners in association with
التميمي و شركاه
AMIMI & CO.

القسم 5: تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

1- المقدمة و النطاق

2- الملخص التنفيذي

3- نبذة عن القطاع والإقتصاد المصرى

4- نظرة عامة عن البيانات المالية

5- تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

6- تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

جوانت بورتنوى للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
السجل رقم 1716

المجموعة المالية هيرميس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
مضور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز

وافقار وشركاها
للاستشارات القانونية

TAMIMI & CO.
التميمي و مشاركوه

باستخدام معدل خصم يبلغ **18.86%**، بلغت قيمة حقوق الملكية لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية مبلغ قدره **3,562.8** مليون جنيه مصري في **31** مايو **2018**

طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

جنيه مصري (000)	التقييم في 30 مايو 2018
القيمة الحاليه لصافي التدفقات النقدية	1,608,844
القيمة الحاليه للقيمة المتبقية للشركة	2,357,166
اجمالي قيمة الشركة	**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 (10%)	(395,871)
قيمة حقوق الملكية بعد الخصم الخاص بحقوق الأقلية	**3,562,835**

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

خصم التدفقات النقدية

- تم إستخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية في تحديد قيمة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بعد الاخذ في الإعتبار النمو المتوقع للقطاع.
- تتوقع الإدارة أن يرتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك من **44.2%** في **2018** إلى **50.8%** في **2025** مدفوعاً بزيادة الطاقة الإستيعابية المستغلة متماشياً مع نسب الأربا للشركات المتكافئة.
- من المتوقع ان يرتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب من **35.2%** في **2018** إلى **45.6%** في **2025**، ولقد افترضنا نفس هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب في حساب القيمة المتبقية للشرك
- تم إفتراض التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية والتغيرات في رأس المال العامل بناءً على البيانات المقدمة إلينا من الإدارة

قيمة الشركة

- بإستخدام معدل خصم يبلغ **18.86%** على التدفقات النقدية للشركة، تم التوصل إلى ان قيمة شرك القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (Enterprise Value) تبلغ **3,966** مليون جنيه مصري بناءً استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية في **31** مايو **2018**.
- تم التوصل إلى ان قيمة حقوق الملكية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تبلغ مبلغ قدره **3,958.7** مليون جنيه مصري بعد إضافة النقدية المثبتة بقائمة المركز المالي للشركة والقيمة الع للأرضوالمبانى المملوكة للشركة والإستثمارات وخصم الديون وحقوق الأقلية.
- تم خصم نسبة قدرها **10%** من قيمة حقوق الملكية الناتجة عن استخدام طريقة خصم صافي التدف النقدية كخصم اقلية للحصة المطروحة وبالتالي بلغت قيمة حقوق الملكية بعد تطبيق نسبة الخصم قدره **3,562.8** مليون جنيه مصري
- الجدير بالذكر ان قطع الاراضي المملوكة للشركة لن يتم استخدامها في التوسعات المتوقعة للشر من ثم تم اعتبارها كأصول غير مستغلة
- تفاصيل حساب طريقة خصم صافي التدفقات النقدية ومعدل الخصم يظهر بالتفصيل في الملحق و 2.

قمنا بتحليل حساسية بإستخدام +/-0.5% لمعدل الخصم ومعدل نمو القيمة المتبقية للتوصل إلى نطاق حقو الملكية للشركة في 31 مايو 2018

التطبيقات

- قمنا بتحليل حساسية بإستخدام +/-0.5% لمعدل الخصم (WACC) ومعدل نمو القيمة المتبقية (Terminal growth rate) للتوصل إلى نطاق قيمة حقوق الملكية لشركة القاهرة للاستثمار والت العقارية. وكما هو موضح فى الجدول المقابل يبلغ نطاق قيمة حقوق الملكية للشركة مبلغ قدره **3,775.7** مليون جنيه مصري إلى **4,156.4** مليون جنيه مصري بعد إضافة النقدية المثبتة بقائم المركز المالي للشركة والقيمة العادلة للأرض المملوكة للشركة والإستثمارات وخصم الديون وح الأقلية.
- بإستخدام معدل خصم يبلغ **18.86%**، تم التوصل إلى ان قيمة شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (Enterprise Value) تبلغ **3,966** مليون جنيه مصري بناءً على استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية في **31** مايو **2018** كما هو سالف الذكر.
- تم التوصل إلى ان قيمة حقوق الملكية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تبلغ مبلغ قدره **3,958.7** مليون جنيه مصري بعد إضافة النقدية المثبتة بقائمة المركز المالي للشركة والقيمة الع للأراضى والمباني المملوكة للشركة والإستثمارات فى شركات شقيقة وخصم الديون وحقوق الأ

ريقة خصم صافي التدفقات النقدية (Enterprise Value) - تحليل حساسية

معدل نمو القيمة المتبقية (Terminal Growth Rate)	المتوسط المرجح لتكلفة التمويل (WACC)				
	17.86%	18.36%	18.86%	19.36%	19.86
4.0%	4,140,740	3,948,503	3,770,229	3,604,529	3,450,18
4.5%	4,254,919	4,052,232	3,864,710	3,690,795	3,529,13
5.0%	4,377,979	4,163,728	3,966,010	3,783,071	3,613,39
5.5%	4,510,997	4,283,895	4,074,893	3,882,005	3,703,52
6.0%	4,655,234	4,413,786	4,192,245	3,988,347	3,800,15

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

ريقة خصم صافي التدفقات النقدية (قيمة حقوق الملكية) - تحليل حساسية

معدل نمو القيمة المتبقية (Terminal Growth Rate)	المتوسط المرجح لتكلفة التمويل (WACC)				
	17.86%	18.36%	18.86%	19.36%	19.86
4.0%	4,133,436	3,941,199	3,762,925	3,597,224	3,442,88
4.5%	4,247,615	4,044,928	3,857,406	3,683,491	3,521,83
5.0%	4,370,675	4,156,424	3,958,706	3,775,767	3,606,09
5.5%	4,503,693	4,276,591	4,067,589	3,874,701	3,696,21
6.0%	4,647,930	4,406,482	4,184,941	3,981,042	3,792,85

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة 3. قيمة حقوق الملكية قبل الخصم الخاص بحقوق الأقلية بنسبة 10%،

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
الهيئة العامة للرقابة المالية
Nour & Partners in association with
النعيمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30

م تقييم قيمة حقوق الأقلية بإستخدام مضاعف الأرباح قبل الفوائد والضرائب بمبلغ **140.0** مليون جنيه

ملخص تقييم قيمة حقوق الأقلية

	2018	2019
قاهرة للخدمات التعليمية		
الإيرادات	47,192	53,966
تكاليف النشاط	(26,743)	(31,253)
مجمل الربح	20,449	22,712
مصروفات عمومية وإدارية	(2,978)	(4,686)
أرباح العام قبل الفوائد والضرائب	17,471	18,026
نسبة حقوق الأقلية %	30.6%	30.6%
رباح العام قبل الفوائد والضرائب لحقوق الأقلية	5,344	5,514
شركة الأمم والمستقبل		
الإيرادات	11,175	13,522
تكاليف النشاط	(7,096)	(8,446)
مجمل الربح	4,079	5,076
مصروفات عمومية وإدارية	(132)	(207)
أرباح العام قبل الفوائد والضرائب	3,948	4,869
نسبة حقوق الأقلية %	50.0%	50.0%
رباح العام قبل الفوائد والضرائب لحقوق الأقلية	1,974	2,434
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	422.1	458.5
جمالي أرباح العام قبل الفوائد والضرائب - حقوق الأقلية	7,740	8,407
توسط مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب	17.2x	17.5x
قيمة حقوق الأقلية في 2018 و2019	132,800	147,264
توسط قيمة حقوق حقوق الأقلية في 2018 و2019	140,032	

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

التعليقات

- سعينا إلى تقييم قيمة حقوق الأقلية الخاصة بشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية إستنادًا إلى أ السوق بإستخدام مضاعفات قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب التي تم الحصول علي من شركات مماثلة في القطاع بإستخدام قاعدة بيانات CapIQ وBloomberg
- 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 الم **2019** وبدون تطبيق نسبة الخصم الخاص البالغ **5**٪ و**10**٪ على مضاعفات السنتين الماليتين على التوالي للحيطة عند حساب حقوق الأقلية.
- باستخدام شركات المقارنة المختارة لدينا، يشير تحليلنا إلى ان متوسط مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب لهذه السنة والسنة التالية هو **17.2x** و**17.5x** على التوالى
- قامت الإدارة بإعداد توقعات لسنة **2018** و**2019** لحقوق الأقلية كما هو موضح فى الجدول المقاب بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب فى **2018** و **2019** لشركة اقاهرة للخدمات التعليمية **5.3** مل جنيه و**5.5** مليون جنيه على التوالى
- بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب فى **2018** و **2019** لشركة الأمم والمستقبل **1.9** مليون جنيه و**2.4** مليون جنيه على التوالى. بالإضافة الأرباح قبل الفوائد والضرائب لشركة الصعيد للخدمات التعليمية والتى بلغت فى **2018** و **2019** **0.42** مليون جنيه و**0.46** مليون جنيه على التوالى ليص إجمالى الأرباح قبل الفوائد والضرائب فى **2018** و **2019** **7.7** مليون جنيه و**8.4** مليون جنيه عل التوالى
- بعد تطبيق المضاعف تصبح قيمة حقوق الأقلية فى **2018** و**2019** **132.8** مليون جنيه مصري ا القائمة و**147.3** مليون جنيه مصري للسنة التالية، بمتوسط **140.0** مليون جنيه.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

القسم 6: تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

1- المقدمة و النطاق

2- الملخص التنفيذي

3- نبذة عن القطاع والإقتصاد المصرى

4- نظرة عامة عن البيانات المالية

5- تقييم الشركة – طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

6- تقييم الشركة – طريقة المضاعفات

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

شركة القاهرة للاستشارات والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٦

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل الاستشاري رقم 1716

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
منصور وشركاهم برايس ووترهاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

يعتمد أسلوبنا في طريقة المضاعفات علي مضاعف الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك و مضاعف الأرباح قبل الفوائد والضرائب المشتقة من الشركات المشابهة

المقدمة

- يُعد نهج السوق طريقة عامة لتحديد القيمة لنشاط تجاري أو مصلحة ملكية تجارية أو سهم أو أصل غير ملموس باستخدام طريقة واحدة أو أكثر حيث تقارن الشركة المعنية بمصالح تجارية أو مصالح ملكية تجارية أو أسهم أو أصول غير ملموسة تم بيعها
- يتطلب نهج السوق تقديرات لما يلي:
- أرباح الشركة (أو إختلافها مثل أرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك) للكيان المعني.
- المضاعفات المستمدة من شركات المقارنة المتداولة أو المعاملات المماثلة.

طريقة المضاعفات

- تعتمد طريقة المضاعفات على تحليل للشركات المتداولة علناً الشبيهة بالشركة محل التقييم.
- يستخدم هذا النهج تلك الشركات للوصول إلي مضاعفات السوق ذات الصلة مثل أرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وأرباح قبل الفوائد والضرائب.
- يتم تطبيق هذه المضاعفات والقيم على نتائج الشركة.
- وبما أن الشركات غير قابلة للمقارنة التامة فقد يتم تطبيق التعديلات على الشركة إذا كان موقعها في الصناعة مختلفًا بشكل كبير عن موقف شركات المقارنة.
- الشركات المقارنة هي شركات تعمل في نفس المجال الذي تعمل فيه الشركة محل التقييم. إن لم تكن هناك أدلة معاملات كافية ان هذه الشركات تعمل في نفس النشاط التجاري فقد يكون من الضروري النظر في الشركات ذات التشابه الأساسي لخصائص الاستثمار مثل الأسواق والمنتجات والنمو والتغير الدوري والعوامل البارزة الأخرى.

مضاعفات السوق

- لقد نظرنا في مضاعفات السوق التي يمكن تطبيقها في تقييم الشركة.
- يعتبر مضاعف قيمة الشركة/الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك ومضاعف قيمة الشركة/الأرباح قبل الفوائد والضرائب هما المضاعفات الأكثر استخداماً ودقة للوصول إلي قيمة الشركة اعتماداً علي الشركات المقارنة.
- يتم تقديم نتائج تحليلنا على الصفحة التالية.

بلغ قيمة حقوق الملكية بإستخدام مضاعف EV/EBITDA متوسط **3,148.4** مليون جنيه مصري و
بإستخدام مضاعف EV/EBIT متوسط **3,409.8** مليون جنيه مصري

خص التقييم

ب- مصري (000)	2018	2019
ريقة الـ ضاعفات		
ضاعف قيمة الشركة إلى الأر باح قبل الفوائد والضرائب والا هلاك والإ ستهلاك للشركات المقار نة EV/EBITDA		
وسط مضاعف قيمة الشركة إلى الأر باح قبل الفوائد والضرائب والا هلاك والإ ستهلاك للشركات المقار نة	12.7x	13.5x
صم الخاص بالأ ستثمار في الشركة	5%	10%
ضاعف قيمة الشركة إلى الأر باح قبل الفوائد والضرائب والا هلاك والإ ستهلاك المعدل	12.05x	12.13x
ر باح قبل الفوائد والضرائب والا هلاك والإ ستهلاك	226,177	295,691
ـملي قيمة الـ شركة	**2,725,751**	**3,585,749**
ضاف: النقدية وما في حمكها	48,207	48,207
ضاف: القيمة العادلة للأرض المملوكة للشركة	33,041	33,041
ضاف: الإ ستثمارات	166,986	166,986
خصم: الديون	(115,506)	(115,506)
خصم: حقوق الأقلية	(140,032)	(140,032)
مة حقوق الملك ية	**2,718,446**	**3,578,445**
وسط قيمة حقوق الملك ية في 2018 و2019		**3,148,446**
ضاعف قيمة الشركة إلى الأر باح قبل الفوائد والضرائب للشركات المقار نة EV/EBIT		
وسط مضاعف قيمة الشركة إلى الأر باح قبل الفوائد والضرائب	17.2x	17.5x
صم الخاص بالأ ستثمار في الشركة	5%	10%
ضاعف قيمة الشركة إلى الأر باح قبل الفوائد والضرائب المعدل	16.30x	15.76x
ر باح قبل الفوائد والضرائب	180,372	247,021
ـملي قيمة الـ شركة	**2,939,888**	**3,894,286**
ضاف: النقدية وما في حمكها	48,207	48,207
ضاف: القيمة العادلة للأرض المملوكة للشركة	33,041	33,041
ضاف: الإ ستثمارات	166,986	166,986
خصم: الديون	(115,506)	(115,506)
خصم: حقوق الأقلية	(140,032)	(140,032)
مة حقوق الملك ية	**2,932,584**	**3,886,982**
وسط قيمة حقوق الملك ية 2018 و2019		**3,409,783**

صدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

التعليقات

- سعينا إلى تقييم قيمة الأسهم الخاصة بشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية إستنادًا إلى أدلة السوق بإستخدام مضاعفات قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهـ قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب التي تم الحصول عليها من شركات مماثلة في القطاع بإستخدام قاعدة بيانات CapIQ وBloomberg
- باستخدام شركات المقارنة المختارة لدينا، يشير تحليلنا إلى ان متوسط مضاعف قيمة الشركة إ الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك لهذه السنة والسنة التالية هو **12.7x** و على التوالي.
- بالنظر إلى الإختلاف في السوق الذى تعمل به الشركة والحجم مقارنة بالشركات المتكافئة قمنا بتطبيق نطاق خصم **5**٪ و **10**٪.
- بتطبيق الخصم الخاص بالإستثمار في الشركة يصبح مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل ال والضرائب والإهلاك والإستهلاك المعدل **12.05x** و **12.13x** و بعد استخدام المضاعف المعد يصبح إجمالي قيمة الشركة **2,725.8** مليون جنيه مصري للسنة القائمة و **3.585.7** مليون جن مصري للسنة التالية.
- وبتخفيض رصيد الدين الصافي للشركة في **31** مايو **2018** وإضافة القيمة العادلة للأرض المم للشركة والإستثمارات وخصم حقوق الأقلية، تصبح قيمة الشركة **2,718.4** مليون جنيه مصري للسنة القائمة و **3,578.4** مليون جنيه مصري للسنة التالية بمتوسط قيمة حقوق ملكية للسنتين **3,148.4** مليون جنيه مصري بإستخدام مضاعف قيمة الشركة إلي الأرباح قبل الفوائد والضر والإهلاك والإستهلاك EV/EBITDA.
- لقد قمنا بتطبيق نفس الأسلوب في احتساب قيمة الشركة باستخدام مضاعف الأرباح قبل الفوائد والضرائب وبتطبيق الأرباح قبل الفوائد والضرائب للسنة المالية الحالية والتالية توصلنا إلي ان مضاعف قيمة الشركة إلي الارباح قبل الفوائد والضرائب المعدل بعد تطبيق الخصم الخاص بالإستثمار هو **16.30x** و **15.76x** للسنة القائمة والتالية علي التوالي, وبعد تطبيق المضاعف قيمة الشركة **2,939.9** مليون جنيه مصري للسنة القائمة و**3,894** مليون جنيه مصري للسنة ل
- وبتخفيض رصيد الدين الصافي للشركة في **31** مايو **2018** وإضافة القيمة العادلة للأرض المم للشركة والإستثمارات وخصم حقوق الأقلية، تصبح قيمة الشركة **2.932.6** مليون جنيه مصري للسنة القائمة و**3,886.9** مليون جنيه مصري للسنة التالية بمتوسط قيمة حقوق ملكية للسنتين **3,409.8** مليون جنيه مصري باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلي الأرباح قبل الفوائد والضر EV/EBIT.

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
النميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
30

الملحقات

1- طريقة خصم صافى التدفقات النقدية

2- معدل الخصم

3- طريقة المضاعفات

4- القوائم المالية

5- التفاصيل المالية

6- رأس المال العامل

7- خطاب التكليف (Letter of engagement)

8- طرق التقييم

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية اهيرميس
EFGHERMES
4

ذوالفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Partners in association with
المنصوري و شركاه
ALTAMIMI & CO.

٢ - طريقة خصم صافى التدفقات النقدية

الفرضيات		
معدل الخصم (1)		18.9%
معدل ضريبة الدخل (2)		22.5%
معدل النمو (3)		5.0%

بيان مصري (000)		الفعلي 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	القيمة النهائية
أرباح قبل الفوائد والضرائب		(45,340)	247,021	280,194	365,992	542,281	777,195	1,034,816	1,320,204	1,386,214
خصم: الضرائب		-	(55,580)	(63,044)	(82,348)	(122,013)	(174,869)	(232,834)	(297,046)	(311,898)
صافي الأرباح بعد الضريبة		(45,340)	191,441	217,151	283,644	420,268	602,326	801,983	1,023,158	1,074,316
إضاف: الإهلاك والاستهلاك		16,060	55,924	90,989	112,509	126,008	137,344	151,583	164,616	172,847
تغيرات في رأس المال العامل	(4)	155,412	44,082	73,333	112,288	133,524	140,908	143,692	38,738	44,855
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(5)	(7,369)	(175,000)	(403,364)	(190,000)	(110,000)	(92,384)	(116,033)	(141,631)	(148,712)
صافي التدفقات النقدية		118,763	116,447	(21,892)	318,441	569,800	788,194	981,224	1,084,881	1,143,305
معدلات الخصم		0.25	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25	7.25	7.25
معامل القيمة الحالية		0.96	0.81	0.68	0.57	0.48	0.40	0.34	0.29	0.29
القيمة الحالية للتدفقات النقدية		113,703	93,798	(14,836)	181,569	273,343	318,121	333,198	309,949	2,357,166
القيمة الشركة		1,608,844								
القيمة الحالية للقيمة المتبقية للشركة		2,357,166								
صافي قيمة الشركة		3,966,010								
إضاف: النقدية وما في حكمها		48,207								
إضاف: القيمة العادلة للأرض المملوكة للشركة		33,041								
إضاف: الاستثمارات		166,986								
خصم: ديون		(115,506)								
خصم: حقوق الأقلية		(140,032)								
قيمة حقوق الملكية بعد الخصم الخاص بحقوق الأقلية		3,958,706								
خصم: خصم خاص بحقوق الأقلية (10%)		(395,871)								
قيمة حقوق الملكية بعد الخصم الخاص بحقوق الأقلية		3,562,835								

(1) بناء على استخدام المتوسط المرجح لتكلفة التمويل

(2) بناء على معدل الضريبة في مصر

(3) بناء على النمو المتوقع للناتج المحلي الإجمالي لمصر

(4) تم توقع التغير في رأس المال العامل بناءً على إقتراضات الإدارة

(5) تم توقع التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية بناءً على قوة هلك الإدارة

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

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

2 - المتوسط المرجح لتكلفة التمويل

متوسط المرجح لتكلفة التمويل (WACC)

فة التمويل		
عائد الخالي من المخاطر	(1)	12.69%
لاوة المخاطر	(2)	5.9%
ل بيتا بعد تعديق الرافعة المالية للشركة	(3)	0.89
صم الخاص بالأستثمار في الشركة	(4)	1.5%
اطر إضافية للإستثمار في الشركة		0.5%
فة حقوق الملكية		19.95%
فة الديون	(5)	18.0%
ية الضرائب		22.5%
فة الديون بعد الضرائب		13.95%
كل رأس المال الداخلي		
وق الملكية		81.8%
ون	(6)	18.3%
تو سط المرجح لتكلفة رأس المال	(7)	18.86%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

ملاحظات للمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال

1) تم تحديد هذا العائد باستخدام السندات الحكومية طويلة الأجل. يبلغ العائد الخالي من المخاطر والمستخدم على مدار الدراسة نسبة **16.378%** قبل الضرائب و**12.69%** بعد الضرائب وفقاً لوزارة المالية المصرية.
2) قد تم تحديد المخاطر الهامشية للإستثمار في السوق بنسبة **5.9%** حتى تحدد التقدير المبدئي لقيمة تكلفة الإستثمار في الأسواق الناميه (Damodaran)
3) يبلغ معامل البيتا (relevered) المستخدم على مدار الدراسة **0.89** وفقاً لمتوسط للشركات المماثلة طبقا لموقع (Bloomberg)
4) تم تحديد هذه النسبة لتبلغ **1.5%** وذلك لتغطية المخاطر المرتبطة بالخطة الإستثمارية للشركة
5) قد تم احتساب هذه النسبة بناءً على متوسط قيمة الفائدة على القروض والتسهيلات المتوقع منحها للشركة
6) وقد تم احتساب نسبة القروض لحقوق الملكية بنسبة **18.3%** الى **81.8%** طبقا للهيكل التمويلي الحالي للشركة
7) بناءً على ما سبق ذكره بلغ معدل الخصم المناسب **18.86%**

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
AL TAMIMI & CO.

٢ - المتوسط المرجح لتكلفة التمويل

عامل البيتا (Beta)

(USD)

SELECTED PUBLIC GUIDELINE COMPANIES	MONTHLY EQUITY BETA	TOTAL DEBT	MARKET VALUE OF COMMON EQUITY	MARKET VALUE OF DEBT TO TOTAL CAPITAL	EFFECTIVE INCOME TAX RATE	MONTH AS B
Kroton Educacional Sa	0.77	253	19,040	1.3%	1.9%	
Estacio Participacoes Sa	0.89	572	9,124	5.9%	22.7%	
Adtalem Global Education Inc	1.04	120	2,770	4.2%	14.7%	
Strayer Education Inc	1.06	0	144	0.0%	18.5%	
Ser Educacional Sa	1.04	315	2,483	11.3%	53.1%	
Anima Holding Sa	0.83	257	1,509	14.6%	4.2%	
China Maple Leaf Educational	0.71	412	15,929	2.5%	3.8%	
Virscend Education Co Ltd	NMF	919	12,957	6.6%	0.6%	
China Yuhua Education Corp L	0.54	164	14,041	1.2%	4.4%	
Wisdom Education Internation	1.15	1,704	11,338	13.1%	8.0%	
Curro Holdings Ltd	0.63	2,365	12,280	16.1%	28.0%	
les I Sverige Holding Ii Ab	0.82	0	2,772	0.0%	24.8%	
Zee Learn Ltd	0.98	2,485	11,276	18.1%	32.8%	
Human Soft Holding Co Ksc	0.51	23	439	5.0%	4.6%	
Al Khaleej Training And Educ	1.13	582	714	44.9%	5.3%	
			Median	18.25%		

Re-levering of Beta	
Selected asset beta	0.78
Debt to equity market value	18.3%
Estimated income tax rate	22.5%
RELEVERED BETA	**0.89**

المصدر 1. تحليل حرالث ثورنتون 2. Bloomberg

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO.

٣ - طريقة المضاعفات

مثلة السوق - المضاعفات (EV/EBITDA و EV/EBIT) للشركات المتكافئة

		EBITDA		EBITDA Margin		EBIT		EBIT Margin		EV / EBITDA		EV / EBIT	
ny Name	Enterprise Value	FYE	FYE +1	FYE	FYE +1	FYE	FYE +1	FYE	FYE +1	FYE	FYE +1	FYE	FYE +1
n Global Education Inc.	2,722,919	313,390	273,176	17.3%	20.1%	229,454	206,109	12.7%	15.2%	8.7 x	10.0 x	11.9 x	13.2
Education, Inc.	1,057,085	73,248	80,542	16.1%	17.2%	54,515	58,867	12.0%	12.6%	14.4 x	13.1 x	19.4 x	18.0
Canyon Education, Inc.	5,186,253	336,982	375,178	34.6%	35.5%	282,754	303,712	29.0%	28.8%	15.4 x	13.8 x	18.3 x	17.1
ionella Engelska Skolan i Sverige Holdings II AB (publ)	306,689	28,598	26,773	12.5%	10.3%	22,390	19,663	9.8%	7.6%	10.7 x	11.5 x	13.7 x	15.6
Media AB (publ)	902,672	94,989	107,779	8.9%	8.9%	71,777	80,228	6.7%	6.6%	9.5 x	8.4 x	12.6 x	11.3
oldings Limited	985,103	33,898	42,825	22.0%	23.2%	25,049	30,641	16.2%	16.6%	29.1 x	23.0 x	39.3 x	32.1
am Limited	171,269	14,308	-	36.3%	NA	13,353	-	33.8%	NA	12.0 x	NA	12.8 x	N
ee) Training and Education Company	336,601	26,534	21,909	14.0%	10.3%	19,619	14,277	10.4%	6.7%	12.7 x	15.4 x	17.2 x	23.6
soft Holding Company K.S.C.P.	2,398,804	104,379	121,696	51.2%	54.4%	96,374	112,685	47.3%	50.4%	23.0 x	19.7 x	24.9 x	21.3
Holding S.A.	401,539	35,985	54,558	13.0%	18.4%	24,819	34,871	9.0%	11.7%	11.2 x	7.4 x	16.2 x	11.5
ucacional S.A.	589,195	83,270	86,343	25.6%	25.4%	67,737	62,402	20.8%	18.3%	7.1 x	6.8 x	8.7 x	9.4
Educacional S.A.	3,796,081	524,624	602,728	35.7%	41.5%	442,315	478,480	30.1%	33.0%	7.2 x	6.3 x	8.6 x	7.9
Participações S.A.	1,964,010	209,357	287,591	23.4%	30.8%	179,415	239,522	20.1%	25.7%	9.4 x	6.8 x	10.9 x	8.2
YuHua Education Corporation Limited	2,427,188	61,500	93,060	47.5%	51.0%	50,804	79,857	39.2%	43.8%	39.5 x	26.1 x	47.8 x	30.4
Maple Leaf Educational Systems Limited	2,440,854	66,237	91,267	40.0%	42.5%	57,915	79,625	34.9%	37.1%	36.9 x	26.7 x	42.1 x	30.7
d Education Company Limited	2,043,504	68,234	89,270	46.8%	49.0%	56,468	67,189	38.7%	36.9%	29.9 x	22.9 x	36.2 x	30.4
n Education International Holdings Company Limited	1,908,228	57,014	70,909	38.1%	37.9%	46,971	58,088	31.4%	31.1%	33.5 x	26.9 x	40.6 x	32.9
	High	51.2%	54.4%			442,315	478,480	47.3%	50.4%	39.5 x	26.9 x	47.8 x	32.9
	75th Percentile	38.1%	41.8%			96,374	112,685	33.8%	33.9%	29.1 x	22.9 x	36.2 x	30.4
	25th Percentile	16.1%	18.1%			25,049	34,871	12.0%	12.4%	9.5 x	8.1 x	12.6 x	11.4
	Low	8.9%	8.9%			13,353	-	6.7%	6.6%	7.1 x	6.3 x	8.6 x	7.9
	Mean	28.4%	29.8%			102,455	113,307	23.7%	23.9%	18.2 x	15.3 x	22.4 x	19.6
	Median	**25.6%**	**28.1%**			**56,468**	**67,189**	**20.8%**	**22.0%**	**12.7 x**	**13.5 x**	**17.2 x**	**17.5**

المصدر: 1. تحليل جرانت تورنتون 2. CapIQ

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه AL TAMIMI & CO.

4 - القوائم المالية

قائمة الدخل

جنيه مصري (000)	2015	2016	2017	ملو ٩ 2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ايرادات الا شغل	196,328	262,834	337,716	488,904	499,037	651,124	794,640	1,039,972	1,391,324	1,847,689	2,320,661	2,832,612
ايرادات اخري	25,138	14,885	9,006	1,000	12,710	16,228	19,575	25,180	33,138	43,428	54,108	65,674
تكاليف الا شغل	(119,250)	(128,402)	(163,720)	(176,541)	(248,496)	(317,788)	(386,364)	(517,851)	(672,472)	(874,915)	(1,064,868)	(1,263,681)
مجمل الربح	**102,216**	**149,317**	**183,001**	**313,364**	**263,251**	**349,564**	**427,851**	**547,301**	**751,990**	**1,016,202**	**1,309,901**	**1,634,605**
مصروفات عموميه وادارية	(27,707)	(32,849)	(44,689)	(56,592)	(37,074)	(53,873)	(64,648)	(77,577)	(93,093)	(111,712)	(134,054)	(160,865)
الأرباح (الخسائر) قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك	**74,509**	**116,468**	**138,312**	**256,772**	**226,177**	**295,691**	**363,203**	**469,724**	**658,897**	**904,490**	**1,175,847**	**1,473,740**
الإهلاك	(22,507)	(30,329)	(38,294)	(33,411)	(49,471)	(55,924)	(90,989)	(112,509)	(126,008)	(137,344)	(151,583)	(164,616)
الاضمحلال	-	-	(2,781)	(304)	(304)	-	-	-	-	-	-	-
مخصصات	(68)	(9,450)	(2,080)	(2,625)	(2,625)	-	-	-	-	-	-	-
ايرادات اخرى	10,018	1,895	5,178	6,281	6,595	7,254	7,980	8,778	9,392	10,050	10,552	11,080
رد مخصصات	-	-	7,657	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح الأعمام قبل الفوائد والضرائب	**61,933**	**78,585**	**107,991**	**226,713**	**180,372**	**247,021**	**280,194**	**365,992**	**542,281**	**777,195**	**1,034,816**	**1,320,204**
مصاريف تمويلية	(19,410)	(17,243)	(25,091)	(19,494)	(22,563)	(6,183)	(14,609)	(12,905)	-	-	-	-
ايرادات تمويلية	-	-	4,610	8,959	9,238	12,030	10,415	12,178	35,838	88,889	161,911	249,656
فروق العملة	-	-	(723)	(51)	(51)	-	-	-	-	-	-	-
أرباح الأعمام قبل ضريبة الدخل	**42,523**	**61,342**	**86,788**	**216,128**	**166,997**	**252,869**	**276,001**	**365,266**	**578,120**	**866,084**	**1,196,727**	**1,569,860**
ضريبة الدخل	(10,640)	(16,082)	(22,189)	(48,916)	(37,574)	(56,896)	(62,100)	(82,185)	(130,077)	(194,869)	(269,264)	(353,219)
الضريبة المؤجلة	(894)	(1,165)	217	(814)	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي الدخل	**30,990**	**44,095**	**64,816**	**166,398**	**129,423**	**195,973**	**213,901**	**283,081**	**448,043**	**671,215**	**927,463**	**1,216,642**
الحقوق غير المسيطرة	(2,948)	(4,328)	(4,567)	(8,199)	(6,059)	(6,612)	(8,048)	(9,582)	(11,589)	(13,400)	(15,408)	(17,741)
صافي الدخل بعد خصم نسبة الحقوق الغير مسيطرة	**28,042**	**39,767**	**60,248**	**158,199**	**123,363**	**189,362**	**205,852**	**273,499**	**436,454**	**657,816**	**912,056**	**1,198,901**
معدل نمو الايرادات	-	25.4%	24.8%	41.3%	4.5%	30.4%	22.0%	30.8%	33.7%	32.8%	25.6%	22.0%
هامش مجمل الأرباح	46.2%	53.8%	52.8%	64.0%	51.4%	52.4%	52.5%	51.4%	52.8%	53.7%	55.2%	56.4%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب	28.0%	28.3%	31.1%	46.3%	35.2%	37.0%	34.4%	34.4%	38.1%	41.1%	43.6%	45.6%
هامش صافي الدخل	14.0%	15.9%	18.7%	34.0%	25.3%	29.4%	26.3%	26.6%	31.5%	35.5%	39.1%	42.0%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
4
الهيئة العامة للرقابة المالية
Nour & Partners in association with التميمي و شركاهم AL TAMIMI & CO.
30

4 - القوائم المالية (تابع)

قائمة المركز المالى

(جنيه مصرى '000)	2019	2018	2017	2016	2015 - يناير	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025
الأصول المتداولة												
مخزون	578	1,352	891	266	636	1,729	2,102	2,818	3,659	4,761	5,794	6,876
مدينون والمدينة الأخرى	67,888	82,923	97,433	70,694	78,756	108,090	131,842	172,427	230,540	306,014	384,237	468,907
النقدية بالخزينة والبنوك	44,793	137,829	54,631	50,152	48,207	112,804	104,182	149,533	597,097	1,254,761	2,118,382	3,682,792
إجمالي الأصول المتداولة	**113,260**	**222,104**	**152,955**	**121,113**	**127,599**	**222,623**	**238,126**	**324,778**	**831,296**	**1,565,535**	**2,508,413**	**3,358,575**
الأصول غير متداولة												
أصول الاقدة	429,076	626,748	619,218	593,484	682,683	797,459	1,109,834	1,187,325	1,171,317	1,126,357	1,090,807	1,067,822
شروعات تحت التنفيذ	78,579	51,636	14,778	3,411	51,636	-	-	-	-	-	-	-
صل تحت التنفيذ	24,078	24,090	24,090	24,078	24,090	24,090	24,090	24,090	24,090	24,090	24,090	24,090
ستثمارات في شركات شقيقة	369	59,385	21,619	369	32,041	79,395	99,395	119,395	139,395	159,395	159,395	159,395
ستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
صروفات مقدمة مقدما	348	-	88	176	-	-	-	-	-	-	-	-
شهرة	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936	5,936
إجمالي الأصول غير المتداولة	**539,386**	**768,803**	**688,730**	**628,454**	**797,386**	**907,881**	**1,240,256**	**1,337,747**	**1,341,739**	**1,316,779**	**1,281,229**	**1,258,244**
إجمالي الأصول	**652,646**	**990,910**	**839,685**	**749,567**	**924,985**	**1,130,503**	**1,478,383**	**1,662,525**	**2,173,036**	**2,882,314**	**3,789,642**	**4,616,819**
الالتزامات المتداولة												
دائنون والدائنة الأخرى	292,109	307,265	247,633	280,647	144,028	385,781	494,116	661,796	874,041	1,118,659	1,376,883	1,545,585
بنوك سحب على المكشوف	-	-	-	-	-	-	138,802	-	-	-	-	-
مساهمة الاضرائب - ضريبة الدخل	6,332	37,574	23,421	13,551	52,009	56,896	62,100	82,185	130,077	194,869	269,264	353,219
قروض متوسط الأجل	35,521	65,490	51,186	40,642	39,603	9,422	6,984	-	-	-	-	-
مخصصات	16,038	27,428	26,012	23,995	27,428	27,428	27,428	27,428	27,428	27,428	27,428	27,428
إجمالي الالتزامات المتداولة	**350,000**	**437,757**	**336,689**	**358,845**	**274,651**	**479,507**	**729,431**	**771,409**	**1,031,546**	**1,340,956**	**1,673,575**	**1,926,232**
صافي رأس المال العامل	**(236,740)**	**(215,652)**	**(183,714)**	**(237,732)**	**(147,052)**	**(258,884)**	**(491,304)**	**(448,631)**	**(200,250)**	**224,579**	**834,838**	**1,632,343**
إجمالي الاستثمار	**302,847**	**553,153**	**503,016**	**390,722**	**650,335**	**650,997**	**748,952**	**891,116**	**1,141,489**	**1,541,358**	**2,116,067**	**2,890,587**
حقوق الملكية												
رأس المال المدفوع	119,116	219,116	219,116	119,116	219,116	219,116	219,116	219,116	219,116	219,116	219,116	219,116
أسهم خزانة	(29,968)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مدفوع لزيادة رأس المال	-	-	-	10,388	-	-	-	-	-	-	-	-
احتياطي قانوني	14,814	15,192	17,009	14,814	10,575	24,990	35,686	49,840	72,242	105,602	109,558	109,558
احتياطي	-	14,760	10,243	-	-	24,558	35,254	49,408	54,779	54,779	54,779	54,779
احتياطي خاص	-	-	6,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح المرحلة	59,360	222,008	271,293	99,127	143,527	309,677	393,226	507,082	729,682	1,095,930	1,666,943	2,441,463
الفروق الأقلية	36,432	65,406	40,590	40,760	65,406	63,267	63,267	63,267	63,267	63,267	63,267	63,267
إجمالي حقوق الملكية	**199,754**	**534,343**	**562,818**	**420,243**	**284,204**	**641,609**	**746,548**	**888,712**	**1,139,086**	**1,538,954**	**2,113,664**	**2,890,183**
الالتزامات غير متداولة												
قروض طويل الأجل	101,437	16,406	64,320	60,370	103,898	6,984	-	-	-	-	-	-
ضريبة المؤجلة	1,456	2,404	3,196	2,404	2,620	2,404	2,404	2,404	2,404	2,404	2,404	2,404
إجمالي التزامات طويلة الأجل	**102,893**	**18,810**	**67,516**	**62,773**	**106,518**	**9,388**	**2,404**	**2,404**	**2,404**	**2,404**	**2,404**	**2,404**
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات طويلة الأجل	**302,647**	**553,153**	**630,335**	**503,016**	**390,722**	**650,997**	**748,952**	**891,116**	**1,141,489**	**1,541,358**	**2,116,067**	**2,890,587**

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

4 - القوائم المالية (تابع)

قائمة التدفقات النقدية

جنيه مصري (000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
صافي أرباح العام قبل ضريبة الدخل	129,423	195,973	213,901	283,081	448,043	671,215	927,463	1,216,642
إهلاك والإستهلاك	49,471	55,924	90,989	112,509	126,008	137,344	151,583	164,616
البنود غير النقدية	1,416							
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	**180,310**	**251,898**	**304,889**	**395,590**	**574,051**	**808,560**	**1,079,047**	**1,381,258**
التغير في:								
المخزون	(461)	(377)	(373)	(715)	(841)	(1,102)	(1,034)	(1,082)
العملاء المدينة الأخرى	14,663	(25,167)	(23,753)	(40,585)	(58,113)	(75,474)	(78,223)	(84,670)
العملاء الدائنة الأخرى	59,632	78,496	108,355	167,680	212,245	244,618	258,224	168,702
المخصصات	-	-	-	-	-	-	-	-
ضريبة الدخل المستحقة	14,153	19,321	5,205	20,085	47,892	64,792	74,395	83,955
التغير في الرأس العامل	**87,987**	**72,274**	**89,434**	**146,464**	**201,183**	**232,835**	**253,362**	**166,905**
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	**268,297**	**324,171**	**394,323**	**542,055**	**775,234**	**1,041,395**	**1,332,408**	**1,548,163**
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:								
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(57,000)	(226,636)	(403,364)	(190,000)	(110,000)	(92,384)	(116,033)	(141,631)
مشروعات تحت التنفيذ	(36,857)	51,636	-	-	-	-	-	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار	**(93,857)**	**(175,000)**	**(403,364)**	**(190,000)**	**(110,000)**	**(92,384)**	**(116,033)**	**(141,631)**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:								
رأس المال المدفوع	-	-	-	-	-	-	-	-
المدفوع لحساب زيادة رأس المال	22,677	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات في شركات شقيقة	(37,842)	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)	-	-
قرض متوسط الاجل	25,886	(56,067)	(2,438)	(6,984)	-	-	-	-
قرض طويل الاجل	(63,963)	(9,422)	(6,984)	-	-	-	-	-
توزيعات الارباح المدفوعة	(38,000)	(88,707)	(108,961)	(140,917)	(197,669)	(271,347)	(352,754)	(442,122)
صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل	**(91,241)**	**(174,197)**	**(138,383)**	**(167,901)**	**(217,669)**	**(291,347)**	**(352,754)**	**(442,122)**
الوضع النقدى								
الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام	83,198	(25,026)	(147,424)	184,153	447,564	657,663	863,621	964,410
النقدية وما في حكمها في بداية العام	54,631	137,829	112,804	104,182	149,533	597,097	1,254,761	2,118,382
النقدية وما في حكمها في نهاية العام	137,829	112,804	(34,620)	288,335	597,097	1,254,761	2,118,382	3,082,792
أثر تغيرات سعر الصرف	-	-	138,802	(138,802)	-	-	-	-
النقدية وما في حكمها في نهاية العام	**137,829**	**112,804**	**104,182**	**149,533**	**597,097**	**1,254,761**	**2,118,382**	**3,082,792**

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

٤ ـ التفاصيل المالية

جدول رقم 1- الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد المصروح بها	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936	3,936
معدل استخدام العدد المصروح بها %	0%	0%	70%	71%	71%	72%	73%	74%	75%	75%	75%
عدد الاطلاب	2,834	2,930	2,742	2,776	2,810	2,845	2,880	2,915	2,951	2,951	2,951
معدل نمو %	0%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%	0%
عدد صاريف القرا سيه / الطالب	8,622	9,134	8,815	10,137	11,151	12,266	13,370	14,573	15,593	16,685	17,853
معدل نمو %	0%	6%	-3%	15%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
ر ادات قلم صاريف القرا سيه	24,433,696	26,781,946	24,170,735	28,139,269	31,335,066	34,893,811	38,503,482	42,486,565	46,021,472	49,242,975	52,689,983
راد مصاريف الا توبيس المدر سي / الطالب	2,877	3,101	4,016	5,000	6,000	7,200	7,848	8,397	8,985	9,614	10,095
معدل نمو %	0%	8%	29%	25%	20%	20%	9%	7%	7%	7%	5%
عدد الطلاب مستخدمي الا توبيس المدر سي	1,007	872	722	754	783	783	782	782	802	802	802
نسبه من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
ر ادات الا توبيس المدر سي	2,898,760	2,704,482	2,899,277	3,769,520	4,579,229	4,579,229	6,138,332	6,649,045	7,202,249	7,706,407	8,091,727
جمالي الا يرادات	27,330,455	29,466,428	27,070,012	31,908,789	35,914,295	40,456,679	44,641,814	49,135,609	53,223,721	56,949,382	60,781,710
معدل نمو %	0%	8%	-8%	18%	13%	13%	10%	10%	8%	7%	7%
عدد المدر سين	389	385	383	482	486	458	450	455	461	461	461
معدل الطلاب/المدر سين %	0.0	0.0	7.2	6.0	6.0	6.2	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4
و معدد المرت بات / الامتوس	17,365	18,096	19,563	21,520	23,672	26,039	28,643	31,507	34,658	38,123	41,936
معدل نمو %	0%	4%	8%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
جمالي مرت بات المدر سين	6,754,930	6,966,894	7,492,771	9,945,133	11,074,806	11,934,955	12,875,510	14,337,790	15,966,143	17,562,757	19,319,033
معدل نمو %	0%	3%	8%	33%	11%	8%	8%	11%	11%	10%	10%
صاريف الد ئب	293,365	1,205,873	1,229,892	1,587,033	1,767,273	1,967,983	2,171,566	2,396,209	2,595,575	2,777,265	2,971,873
معدل نمو %	0%	311%	2%	29%	11%	11%	10%	10%	8%	7%	7%
٨٨٤ للخا مات	112,492	131,035	67,639	582,785	626,701	697,876	770,070	849,731	920,429	984,859	1,053,800
معدل نمو %	0%	16%	-48%	732%	11%	11%	10%	10%	8%	7%	7%
صاريف الصيانه	541,421	625,559	648,559	713,415	820,427	943,491	1,037,841	1,110,489	1,188,224	1,247,635	1,310,017
معدل نمو %	0%	16%	4%	10%	15%	15%	10%	7%	7%	5%	5%
صاريف الإيجار	8,900	1,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
معدل نمو %	0%	-74%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
هلك اصل ثابت	95,872	135,665	75,957	100,000	110,000	121,000	133,100	146,410	161,051	177,156	194,872
معدل نمو %	0%	42%	-44%	32%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الاتوبيسات المدر سيه	1,984,323	2,124,869	2,180,570	2,317,695	3,237,878	3,933,388	4,340,287	4,701,401	5,092,560	5,449,040	5,721,492
معدل نمو %	0%	7%	3%	6%	40%	21%	10%	8%	8%	7%	5%
صاريف الا خرى	251,361	205,973	142,092	156,301	171,931	189,124	208,037	228,840	251,724	276,897	304,586
معدل نمو %	0%	-18%	-31%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
جمالي تكلفه الت شغيل	10,040,665	11,397,668	11,837,481	15,382,362	17,806,819	19,787,819	21,536,409	23,770,871	26,175,708	28,475,609	30,875,472
نسبه من الا يرادات %	37%	39%	44%	48%	50%	49%	48%	48%	49%	50%	51%
معدل نمو %	0%	14%	4%	30%	16%	11%	9%	10%	10%	9%	8%
جمل الربح	17,289,791	18,068,760	15,232,531	16,526,428	16,105,476	20,668,860	23,105,405	25,364,739	27,048,015	28,473,773	29,906,238
معدل مجمل / الربح %	63%	61%	56%	52%	50%	51%	52%	52%	51%	50%	49%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركه القاهره للاستثمار و التنمية العقاريه ش.م.م | يوليو 2018

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 2 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ا عند الف مصروح به ها	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224	4,224
هل ا ستخدام اعلا حد المصر رح به ا %	0%	0%	54%	57%	59%	62%	65%	67%	70%	70%	70%
عند الا طلاب	2,309	2,368	2,296	2,397	2,503	2,614	2,729	2,850	2,975	2,975	2,975
هل ز مو %	0%	0%	0%	4%	4%	4%	4%	4%	0%	0%	0%
ـ صاريف الدرا سيه / الطا لب	7,642	8,204	8,326	9,417	10,359	11,395	12,420	13,538	14,486	15,500	16,584
هل ز مو %	0%	7%	1%	13%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
وفرات الف صاريف الدرا سيه	17,646,252	19,592,304	19,116,115	22,575,994	25,929,969	28,782,224	33,895,813	38,577,580	43,100,389	46,117,416	49,345,635
ـ صاريف الا توبيس المدر سي / الطا لب	2,814	3,041	3,952	4,906	5,888	7,065	7,701	8,240	8,817	9,434	9,906
هل ز مو %	0%	8%	30%	24%	20%	20%	9%	7%	7%	7%	5%
عند الا طلاب ـ ستخدمي الا توبيس المدر سي	807	734	607	619	647	675	705	736	769	769	769
سبه من اجما لي ا لطلاب %	0%	0%	26%	26%	26%	26%	26%	26%	26%	26%	26%
وفرات الا توبيس المدر سي	2,270,921	2,232,418	2,398,688	3,038,514	3,807,193	4,770,332	5,429,221	6,065,739	6,776,882	7,251,264	7,613,827
ـ ملي الا يرادات	**19,917,173**	**21,824,723**	**21,514,803**	**25,614,508**	**29,737,163**	**34,552,556**	**39,325,034**	**44,643,319**	**49,877,271**	**53,368,680**	**56,959,482**
هل ز مو %	0%	10%	-1%	19%	16%	16%	14%	14%	12%	7%	7%
عدد المدر سين	288	291	322	382	398	409	421	433	445	439	439
معدل الا طلاب/المدر سين %	0.0	0.0	7.1	6.3	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.8
و سط المرتبات / ا لمدرس	16,344	16,196	17,787	20,723	22,795	25,075	27,582	29,513	31,579	33,789	36,155
هل ز مو %	0%	-1%	10%	17%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
ـ مالي مرتبات المدر سين	4,707,111	4,712,924	5,727,494	7,907,212	9,081,937	10,267,761	11,611,268	12,775,502	14,059,714	14,822,104	15,859,652
هل ز مو %	0%	0%	22%	38%	15%	13%	13%	10%	10%	5%	7%
ـ صاريف الدعا ية	421,969	1,505,171	1,397,294	1,580,320	1,815,098	2,084,756	2,372,707	2,700,431	3,017,027	3,228,219	3,454,194
هل ز مو %	0%	256%	-7%	13%	15%	15%	14%	14%	12%	7%	7%
ا ه الخا مات	145,846	241,203	61,710	451,520	518,599	595,644	677,916	771,552	862,008	922,348	986,913
هل ز مو %	0%	65%	-74%	632%	15%	15%	14%	14%	12%	7%	7%
صاريف الا صيانه	689,896	575,498	632,308	915,539	1,052,870	1,210,801	1,331,881	1,425,112	1,524,870	1,601,114	1,681,169
هل ز مو %	0%	-17%	45%	10%	15%	15%	10%	7%	7%	5%	5%
صاريف الأو جار	6,152,696	5,876,556	5,842,726	6,491,665	7,212,680	8,013,776	8,903,849	9,892,780	10,991,549	12,212,356	13,568,756
هل ز مو %	0%	-4%	-1%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
هلك لمتا ثرات	8,283	159,791	89,465	100,000	110,000	121,000	133,100	146,410	161,051	177,156	194,872
هل ز مو %	0%	1829%	-44%	12%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الأتوبو سات المدر سيه	1,189,505	1,281,635	1,804,073	1,904,466	2,744,194	3,438,417	3,913,339	4,372,136	4,884,722	5,226,652	5,487,985
هل ز مو %	0%	8%	41%	6%	44%	25%	14%	12%	12%	7%	5%
ـ صاريف الا خرى	187,130	87,764	128,375	184,575	203,032	223,335	245,669	270,236	297,259	326,985	359,684
هل ز مو %	0%	-53%	46%	44%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
ـ ملي تكا لف ا لد شطة	**13,502,238**	**14,444,541**	**15,883,447**	**19,535,298**	**22,738,410**	**25,955,490**	**29,189,728**	**32,354,157**	**35,798,201**	**38,516,935**	**41,393,225**
سبه من الا يرادات %	68%	66%	74%	76%	76%	75%	74%	72%	72%	72%	73%
هل ز مو %	0%	0%	0%	23%	16%	14%	12%	11%	11%	8%	8%
ـ مل ا لربح	**6,414,935**	**7,380,181**	**5,631,356**	**5,079,212**	**6,998,752**	**8,597,065**	**10,135,304**	**12,289,162**	**-14,079,070**	**14,851,745**	**15,366,238**
هامش صا في الربح %	32%	34%	26%	24%	24%	25%	26%	28%	28%	28%	27%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

ـ التفاصيل المالية (تابع)

رسة 3 - الإفتراضات

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
93%	93%	93%	91%	89%	87%	85%	83%	81%	0%	0%
1,400	1,400	1,400	1,367	1,335	1,304	1,273	1,243	1,214	1,203	1,122
0%	0%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	0%	0%	0%
14,650	13,692	12,796	11,959	10,971	10,065	9,150	8,319	7,267	6,727	6,258
7%	7%	7%	9%	9%	10%	10%	14%	8%	7%	0%
20,512,542	19,170,600	17,916,448	16,350,880	14,648,314	13,123,031	11,649,692	10,341,768	8,821,744	8,092,069	7,021,085
9,228	8,789	8,214	7,676	7,174	6,582	5,323	4,305	3,481	2,614	2,456
5%	7%	7%	7%	9%	24%	24%	24%	0%	0%	0%
250	187	174	169	165	162	158	154	152	187	250
174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174
12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	0%	0%	0%
1,601,170	1,524,923	1,425,162	1,300,629	1,186,978	1,063,382	839,765	663,173	529,154	488,879	613,891
22,113,711	**20,695,523**	**19,341,610**	**17,651,510**	**15,835,292**	**14,186,413**	**12,489,458**	**11,004,940**	**9,350,898**	**8,580,948**	**7,634,975**
7%	7%	10%	11%	12%	14%	13%	18%	9%	12%	0%
207	207	207	205	203	202	197	192	172	147	140
6.8	6.6	6.8	6.7	6.6	6.5	6.5	6.5	7.1	8.2	8.0
32,011	29,917	27,960	26,131	24,421	22,201	20,183	18,348	18,660	15,833	15,585
7%	7%	7%	7%	10%	10%	10%	10%	5%	2%	0%
6,623,147	6,189,857	5,784,913	5,358,601	4,964,822	4,475,564	3,973,087	3,527,024	2,868,980	2,327,431	2,179,163
7%	7%	8%	8%	11%	13%	13%	23%	23%	7%	0%
1,435,878	1,341,942	1,254,151	1,144,562	1,025,382	918,612	815,478	723,924	597,120	422,760	443,452
7%	7%	10%	12%	12%	13%	13%	21%	41%	-5%	0%
410,251	383,412	358,329	327,018	292,966	262,461	232,994	206,835	23,747	75,599	30,941
7%	7%	10%	12%	12%	13%	13%	771%	-69%	144%	0%
890,538	848,131	807,744	754,901	705,515	641,377	583,070	530,064	353,376	206,541	140,728
5%	5%	7%	7%	10%	10%	10%	50%	71%	47%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0%	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0	53	95	18,641
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-100%	0%	0%	0%
325,087	1,281,987	1,179,427	1,076,367	982,312	880,027	694,968	477,239	397,981	739,997	788,560
5%	7%	10%	10%	12%	27%	46%	20%	0%	0%	0%
227,068	206,426	187,660	170,600	155,091	140,992	128,174	118,522	105,929	106,929	92,441
10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	0%	0%	0%
10,911,969	**10,231,755**	**9,572,225**	**8,832,048**	**8,126,068**	**7,319,033**	**6,427,772**	**5,581,607**	**4,347,187**	**3,879,357**	**3,693,926**
49%	49%	49%	50%	51%	52%	51%	51%	46%	45%	48%
7%	7%	8%	9%	11%	14%	15%	28%	12%	5%	0%
11,201,743	**10,463,768**	**9,769,386**	**8,819,462**	**7,709,204**	**6,867,380**	**6,061,686**	**5,423,333**	**5,003,711**	**4,701,597**	**3,941,049**
51%	51%	51%	50%	49%	48%	49%	49%	54%	55%	52%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO
30
CCU

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

دراسة 4 - الإفتراضات

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد المصرح بها	3,493	3,493	3,493	3,493	3,493	3,493	3,493	3,493	3,493
ل استخدام العطاء المصرح بها %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
الطلاب	1,506	1,697	1,784	1,835	1,888	1,982	2,081	2,185	2,294
ل نمو %	0%	0%	0%	3%	3%	5%	5%	5%	5%
مساريف الذراعيه / الطالب	6,788	7,325	7,857	9,116	10,028	11,030	12,023	13,105	14,023
ل نمو %	0%	8%	7%	16%	10%	10%	9%	9%	7%
ائد الم مصاريف الذراعيه	10,833,939	12,430,571	14,017,665	16,726,460	18,927,906	21,861,731	25,020,752	28,636,250	32,172,827
د مصاريف الا توبيس المدرسي / الطالب	2,846	3,051	3,960	4,999	6,278	7,220	7,870	8,421	9,010
ل نمو %	0%	0%	0%	26%	26%	15%	9%	7%	7%
د الطلاب مستخدمي الا توبيس المدرسي	475	373	335	342	352	369	386	407	427
من اجمالي الطلاب %	0%	22%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
ائد الا توبيس المدرسي	1,351,888	1,138,165	1,333,393	1,708,590	2,207,291	2,665,304	3,050,441	3,427,170	3,850,426
الي الإيرادات	**12,185,827**	**13,568,737**	**15,351,078**	**18,437,040**	**21,135,197**	**24,527,038**	**28,071,193**	**32,063,421**	**36,023,253**
ل نمو %	0%	11%	13%	20%	15%	16%	14%	14%	12%
د المدرسين	250	263	304	309	317	322	327	333	344
ل الطلاب/المدرسين %	0.0	0.0	0.0	6.0	6.0	6.2	6.4	6.6	6.7
سط المرتبة بالت / المدرس	13,775	14,851	15,888	19,065	20,972	23,099	25,376	27,152	29,053
ل نمو %	0%	8%	7%	20%	10%	10%	10%	7%	7%
الي مرتبات المدرسين	3,443,677	3,905,706	4,829,855	5,867,414	6,638,857	7,419,033	8,299,633	9,040,467	10,004,520
ل نمو %	0%	13%	24%	21%	13%	12%	12%	9%	11%
مساريف المكاتب	607,831	583,931	915,733	1,170,992	1,324,953	1,530,321	1,751,453	2,004,538	2,252,098
ل نمو %	0%	-4%	57%	28%	13%	16%	14%	14%	12%
ه الحاسبات	35,601	91,313	44,977	334,569	378,568	437,235	500,415	572,725	643,457
ل نمو %	0%	156%	-51%	644%	13%	16%	14%	14%	12%
مساريف الصيانه	221,699	160,670	383,115	570,841	627,925	690,718	759,789	835,768	919,345
ل نمو %	0%	-28%	138%	49%	10%	10%	10%	10%	10%
مساريف الايجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ل نمو %	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
لب اندية شارات	136,068	170	95	0	0	0	0	0	0
ل نمو %	0%	-100%	-44%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
مساريف الاتوبيسات المدرسيه	1,175,122	1,429,856	1,002,856	1,053,815	1,565,621	1,690,488	2,163,663	2,430,876	2,731,099
ل نمو %	0%	22%	-30%	5%	49%	21%	14%	12%	12%
مساريف الا خرى	134,621	165,394	131,620	141,282	155,410	170,951	188,046	206,851	227,536
ل نمو %	0%	23%	-20%	7%	10%	10%	10%	10%	10%
مالي تكلفه التشغيل	**5,754,619**	**6,337,041**	**7,308,251**	**9,138,914**	**10,691,326**	**12,138,745**	**13,662,999**	**15,091,225**	**16,778,044**
ه من الايرادات %	47%	47%	48%	50%	51%	49%	49%	47%	47%
ل نمو %	0%	10%	15%	25%	17%	14%	13%	10%	11%
مل الربح	**6,431,208**	**7,231,698**	**8,042,826**	**9,298,126**	**10,443,872**	**12,388,291**	**14,406,193**	**16,972,196**	**19,245,209**
ل هامش الربح %	53%	53%	52%	50%	49%	51%	51%	53%	53%

المصدر: 1. تحليل جرانت تورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية - لترويج وتغطية الاكتت

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
عضو المجموعة المالية للسمسرة
4

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

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 5 - الإفتراضات

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	سنة 5
1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	1,752	ا عدد المصرح بها
226%	226%	226%	218%	200%	183%	168%	154%	125%	0%	0%	دل استخدام العدد المصرح بها %
3,967	3,967	3,967	3,817	3,499	3,207	2,940	2,695	2,182	2,307	2,220	دد الطلاب
0%	0%	4%	9%	9%	9%	9%	24%	0%	0%	0%	دل نمو %
14,926	13,949	13,037	12,184	11,178	10,255	9,323	8,475	7,921	7,553	7,171	صاريف الدراسيه / الطالب
7%	7%	7%	9%	9%	10%	10%	7%	5%	5%	0%	دل نمو %
59,208,020	55,334,598	51,714,578	46,505,663	39,109,489	32,889,589	27,407,446	22,839,084	17,282,798	17,424,770	15,919,833	رادات قيم مصاريف الدراسيه
7,931	7,553	7,059	6,597	6,166	5,657	5,142	4,675	3,419	2,657	2,200	راد مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب
5%	7%	7%	7%	9%	10%	10%	37%	0%	0%	0%	دل نمو %
238	238	238	229	210	192	176	162	140	158	253	دد الطلاب مستخدمي الأتوبيس المدرسي
6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	0%	0%	سبه من إجمالي الطلاب %
1,887,837	1,797,940	1,680,317	1,511,069	1,294,503	1,088,628	907,172	755,962	478,613	419,880	558,717	رادات الأتوبيس المدرسي
61,095,857	57,132,538	53,394,895	48,016,732	40,403,993	33,978,217	28,314,618	23,595,046	17,761,411	17,844,630	16,476,550	مالي الإيرادات
7%	7%	11%	19%	19%	20%	20%	33%	0%	8%	0%	دل نمو %
271	271	271	265	246	229	213	195	182	153	154	دد المدرسين
14.6	14.6	14.6	14.4	14.2	14.0	13.8	13.8	0.0	0.0	0.0	دل الطلاب/المدرسين %
45,787	42,791	39,992	37,375	34,930	31,755	28,868	26,244	20,379	23,253	22,245	سط المرتبات / المدرس
7%	7%	7%	7%	10%	10%	10%	29%	-12%	5%	0%	دل نمو %
12,420,297	11,607,754	10,848,368	9,890,948	8,592,531	7,262,418	6,139,454	5,116,110	3,301,437	3,557,776	3,425,751	مالي مرتبات المدرسين
7%	7%	10%	15%	18%	18%	20%	55%	-7%	4%	0%	دل نمو %
3,552,481	3,320,076	3,102,875	2,790,340	2,346,569	1,973,375	1,644,447	1,370,345	983,870	939,201	406,348	صاريف المكتب
7%	7%	11%	19%	19%	20%	20%	42%	3%	131%	0%	دل نمو %
1,184,160	1,106,692	1,034,292	930,113	782,190	657,792	548,149	456,782	48,750	60,851	58,581	ه الخدمات
7%	7%	11%	19%	19%	20%	20%	837%	-20%	4%	0%	دل نمو %
1,004,125	956,310	910,771	867,401	826,096	786,758	749,294	713,613	407,779	256,126	435,529	صاريف الصيانه
5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	75%	59%	-41%	0%	دل نمو %
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	صاريف الإيجار
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0%	0%	0%	دل نمو %
194,872	177,156	161,051	146,410	133,100	121,000	110,000	100,000	102,559	183,178	7,378	لب استشارات
10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	-2%	-44%	2383%	0%	دل نمو %
1,460,023	1,390,498	1,299,531	1,168,837	1,001,149	841,928	701,592	506,390	359,969	241,042	291,607	صاريف الأتوبيسات المدرسيه
5%	7%	11%	17%	19%	20%	38%	41%	0%	0%	0%	دل نمو %
357,140	324,673	295,157	268,324	243,931	221,756	201,596	183,269	87,168	69,397	110,535	صاريف الأخرى
10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	110%	0%	0%	0%	دل نمو %
20,173,699	18,883,159	17,652,045	16,062,173	13,925,566	11,865,027	10,094,532	8,448,509	5,271,531	5,307,570	4,735,729	جمالي المصاريف
33%	33%	33%	33%	34%	35%	36%	36%	30%	30%	29%	سبه من الإيرادات %
7%	7%	10%	15%	17%	18%	19%	60%	-1%	12%	0%	دل نمو %
40,922,758	38,249,379	35,742,850	31,954,558	26,478,427	22,113,190	18,220,086	15,146,537	12,489,880	12,537,060	11,740,821	جمالي الربح
67%	67%	67%	67%	66%	65%	64%	64%	70%	0%	0%	دل هامش الربح %

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية - لترويج وتغطية الإكتتاب

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES المجموعة المالية للسمسرة

4

PwC Pricewaterhouse Coopers

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

دراسة 6 - الإفتراضات

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
ت عند الم صرح بها	1,092	1,092	1,092	1,092	1,092	1,092	1,092	1,092	1,092	1,092
دل استخدام الفعلا عند المصرح بها %	83%	91%	75%	93%	98%	103%	106%	110%	110%	110%
دد الطلاب	901	995	819	1,018	1,069	1,123	1,179	1,201	1,201	1,201
دل نمو %	0%	0%	0%	24%	5%	5%	5%	2%	0%	0%
مصاريف الفرد سنويه / الطالب	10,831	12,080	13,442	11,238	12,361	13,598	14,821	16,155	17,286	18,496
دل نمو %	0%	0%	0%	-16%	10%	10%	9%	9%	7%	7%
يرادات الم مصاريف الفرا سنويه	9,758,921	12,019,513	11,009,133	11,442,975	13,216,836	15,265,214	17,471,038	19,405,819	20,764,226	22,217,722
يراد م مصاريف الا تويشن المدر سي / الطالب	3,149	3,729	4,300	5,400	6,781	7,798	8,500	9,095	9,732	10,413
دل نمو %	0%	0%	0%	26%	26%	15%	9%	7%	7%	7%
دد الـ طلاب م مستخدمي الا تويشن المدر سي	305	295	232	236	342	359	377	384	384	384
سبه من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	23%	32%	32%	32%	32%	32%	32%
يرادات الا تويشن المدر سي	960,448	1,100,017	997,630	1,272,660	2,320,096	2,801,516	3,206,335	3,496,064	3,740,789	4,002,844
ـ مالي الا يرادات	10,719,369	13,119,530	12,006,763	12,715,635	15,536,732	18,066,730	20,677,373	22,901,883	24,505,015	26,220,566
دل نمو %	0%	22%	-8%	6%	22%	16%	14%	11%	7%	7%
دد المدر سين	141	146	175	200	210	212	214	214	214	214
دل الـ طلاب/المدر سين %	0.0	0.0	0.0	5.1	5.1	5.3	5.5	5.6	5.6	5.6
و سط المرتـ بات / الـ مدرس	16,301	15,458	16,402	18,043	19,847	21,832	24,015	25,696	27,494	29,419
دل نمو %	0%	-5%	6%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%
ـ مالي مرتـ بات المدر سين	2,298,506	2,256,870	2,870,409	3,600,236	4,158,272	4,621,670	5,144,026	5,508,744	5,894,356	6,306,961
دل نمو %	0%	-2%	27%	25%	16%	11%	11%	7%	7%	7%
مصاريف اخ رى	215,308	279,840	351,835	457,719	528,665	610,509	698,842	776,233	830,569	888,709
دل نمو %	0%	30%	26%	30%	16%	16%	14%	11%	7%	7%
ـ مه الخدمات	34,251	63,760	0	396,499	343,289	457,956	524,131	582,175	622,927	666,532
دل نمو %	0%	0%	0%	15%	15%	15%	14%	11%	7%	7%
مصاريف الـ صيانه	205,948	112,814	298,864	374,293	411,722	452,894	498,184	548,002	602,803	663,083
دل نمو %	0%	-45%	165%	25%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
مصاريف الإي جار	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
هلاك اصل ثابت	3,336	5,470	9,527	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	64%	74%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
مصاريف الأتوبيسات المدر سيه	901,516	816,171	750,326	783,515	1,642,627	1,963,472	2,270,083	2,475,211	2,648,476	2,833,870
دل نمو %	0%	-9%	-8%	4%	110%	21%	14%	9%	7%	7%
مصاريف الا خرى	79,137	108,270	225,149	237,456	249,329	261,796	274,886	288,630	303,061	318,214
دل نمو %	0%	37%	109%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ـ مالي تكلفه الـ تشغيل	3,738,078	3,843,195	4,507,114	5,796,508	7,387,115	8,388,397	9,410,151	10,178,995	10,802,192	11,677,369
سبه من الا يرادات %	35%	29%	38%	46%	48%	46%	46%	44%	44%	45%
دل نمو %	0%	-3%	24%	29%	27%	14%	12%	8%	7%	7%
جمل الربح	6,981,291	9,476,335	7,499,649	6,919,126	8,149,617	9,678,333	11,267,222	12,722,888	13,902,823	14,542,999
دل مجمل الربح %	65%	72%	62%	54%	52%	54%	54%	56%	56%	55%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

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

5 – التفاصيل المالية (تابع)

دراسة 7 - الإفتراضات

البيان 7	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد الخطوط المصرح بها	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016	2,016
معدل استخدام الخطوط المصرح بها %	101%	104%	108%	112%	115%	119%	120%	120%	120%	120%	120%
عدد الاطقم	2,039	2,090	2,178	2,251	2,326	2,403	2,419	2,419	2,419	2,419	2,419
معدل نمو %	0%	0%	0%	3%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	0%
م. مصاريف الذراعية / العاملين	5,721	6,110	6,352	7,204	7,925	8,717	9,502	10,357	11,082	11,857	12,687
معدل نمو %	0%	7%	4%	13%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
ايرادات قطاع مصاريف الذراعية	11,664,350	12,769,051	13,834,957	16,213,475	18,429,197	20,947,717	22,986,045	25,054,789	26,808,624	28,685,228	30,693,194
ايراد م. مصاريف الاتوبيس المدرسي / العاملين	2,332	2,513	3,266	4,397	4,837	5,563	6,063	6,488	6,942	7,428	7,799
معدل نمو %	0%	0%	0%	35%	10%	15%	9%	7%	7%	7%	5%
عدد الاطقم م. مستخدمي الاتوبيس المدرسي	174	131	108	110	114	118	118	118	118	118	118
نسبة من اجمالي الاطقم %	0%	0%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
ايرادات الاتوبيس المدرسي	405,727	329,157	352,763	484,523	550,737	654,455	718,137	768,407	822,195	879,749	923,736
اجمالي الايرادات	**12,070,077**	**13,098,208**	**14,187,720**	**16,697,997**	**18,979,934**	**21,602,172**	**23,704,182**	**25,823,196**	**27,630,820**	**29,564,977**	**31,616,930**
معدل نمو %	0%	9%	8%	18%	14%	14%	10%	9%	7%	7%	7%
عدد المقاعد بالباص	182	199	210	225	233	240	242	242	242	242	242
معدل الاطقم/المقاعد بالباص %	0.0	10.5	10.4	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
متوسط المرتبات / الشهر	14,498	14,428	15,447	17,455	19,201	21,121	23,233	24,859	26,600	28,462	30,454
معدل نمو %	0%	0%	7%	13%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
اجمالي مرتبات المدرسين	2,638,726	2,871,258	3,243,929	3,928,493	4,465,358	5,075,591	5,520,570	6,014,010	6,434,990	6,885,440	7,367,420
معدل نمو %	0%	9%	13%	21%	14%	14%	11%	9%	7%	7%	7%
م. مصاريف الكتب	313,696	859,851	1,020,503	1,297,078	1,474,336	1,675,817	1,838,884	2,004,383	2,144,690	2,294,818	2,455,456
معدل نمو %	0%	174%	19%	27%	14%	14%	10%	9%	7%	7%	7%
الاعانه الخاصة	113,502	152,734	45,339	486,404	552,876	628,432	689,581	751,644	804,259	860,557	920,796
معدل نمو %	0%	35%	-70%	973%	14%	14%	10%	9%	7%	7%	7%
مصاريف الاصيفة	663,842	333,592	551,984	827,268	909,995	1,000,995	1,101,094	1,211,204	1,332,324	1,465,556	1,612,112
معدل نمو %	0%	0%	0%	50%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
مصاريف الايجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
معدل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
عجز اسئ شرات	5,882	144,266	84,132	0	0	0	0	0	0	0	0
معدل نمو %	0%	0%	0%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
م. مصاريف الاتوبيسات المدرسية	212,519	188,970	265,316	348,651	455,742	541,570	594,267	635,866	680,377	728,003	764,403
معدل نمو %	0%	-11%	40%	31%	31%	19%	10%	7%	7%	7%	5%
م. مصاريف الاخرى	99,518	64,727	77,222	84,944	93,439	102,782	113,061	124,367	136,803	150,484	165,532
معدل نمو %	0%	-35%	19%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
اجمالي تكلفة النشاط	**4,047,686**	**4,615,398**	**5,288,426**	**6,972,839**	**7,951,745**	**9,025,186**	**9,957,457**	**10,741,473**	**11,533,443**	**12,384,858**	**13,285,719**
نسبة من الايرادات %	34%	35%	37%	42%	42%	42%	42%	42%	42%	42%	42%
معدل نمو %	0%	14%	15%	32%	14%	13%	10%	8%	7%	7%	7%
اجمالي الربح	**8,022,391**	**8,482,810**	**8,899,294**	**9,725,159**	**11,028,188**	**11,576,986**	**13,746,725**	**15,081,723**	**16,097,377**	**17,180,119**	**18,331,211**
معدل نمو الربح %	66%	65%	63%	58%	58%	58%	58%	58%	58%	58%	58%

المصدر : 1. تحليل حرانت لورنتون 2. بيانات الإدارة

© حرانت بورتون للاستشارات المالية على الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2016

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

5 – التفاصيل المالية (تابع)

درسة 8 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد الغرف المصرح بها	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560	2,560
معدل استخدام الغرف المصرح بها %	30%	35%	34%	38%	42%	46%	51%	56%	61%	67%	74%
عدد الطلاب	766	887	878	973	1,070	1,177	1,295	1,424	1,566	1,723	1,896
معدل نمو %	0%	0%	0%	11%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
مصاريف القراءة / الطالب	6,830	7,048	7,237	8,262	9,088	9,996	10,896	11,877	12,708	13,598	14,550
معدل نمو %	0%	0%	0%	8%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
إيرادات المصاريف القراءة	5,231,763	6,251,717	6,354,368	8,035,745	9,723,252	11,765,135	14,106,396	16,913,569	19,907,271	23,430,858	27,578,120
إيراد مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	2,867	2,826	3,995	5,002	6,490	7,139	7,781	8,326	8,909	9,532	10,009
معدل نمو %	0%	0%	0%	27%	27%	10%	9%	7%	7%	7%	5%
عدد الطلاب المستخدمي الأتوبيس المدرسي	12	16	11	11	12	14	15	16	18	20	22
نسبه من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
إيرادات الأتوبيس المدرسي	34,403	45,209	43,940	57,142	80,117	96,942	116,233	136,807	161,022	189,522	218,898
إجمالي الإيرادات	**5,266,166**	**6,296,926**	**6,398,309**	**8,092,887**	**9,803,369**	**11,862,077**	**14,222,630**	**17,050,376**	**20,068,293**	**23,620,380**	**27,797,018**
معدل نمو %	0%	0%	0%	26%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
عدد الفاتر سنوي	109	124	128	154	170	181	193	206	221	236	253
معدل الطلاب/الفاتر سنوي %	0.0	0.0	6.9	6.3	6.3	6.5	6.7	6.9	7.1	7.3	7.5
متوسط عدد الطلاب / المدرس	13,602	13,670	15,274	17,107	18,818	20,700	22,770	24,364	26,069	27,894	29,847
معدل نمو %	0%	0%	12%	12%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
إجمالي مرتبات المدرسين سنوي	1,482,623	1,656,053	1,955,123	2,642,450	3,197,364	3,749,717	4,401,661	5,030,526	5,754,074	6,586,922	7,545,986
معدل نمو %	0%	14%	18%	35%	21%	17%	17%	14%	14%	14%	15%
مصاريف الكتب	130,840	402,238	474,418	562,502	680,628	823,559	987,448	1,183,950	1,393,509	1,640,160	1,930,468
معدل نمو %	0%	207%	18%	19%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
الأدوات الغذائية	28,016	114,674	13,187	160,715	194,465	235,303	282,126	338,271	398,145	468,617	551,562
معدل نمو %	0%	309%	-89%	1119%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
مصاريف الصيانة	156,140	145,588	187,661	357,533	446,916	556,645	698,307	872,884	1,091,104	1,363,881	1,704,851
معدل نمو %	0%	-7%	29%	91%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
مصاريف الإيجار	20	430	0	0	0	0	0	0	0	0	0
معدل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
أتعاب أسفار تشرفات	3,447	80,671	45,167	0	0	0	0	0	0	0	0
معدل نمو %	0%	0%	-100%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
مصاريف الأتوبيسات المدرسية	18,020	25,956	33,048	39,505	60,928	73,723	88,394	104,040	122,455	144,130	166,470
معدل نمو %	0%	44%	27%	20%	54%	21%	20%	18%	18%	18%	16%
مصاريف الأخرى	63,900	32,053	61,908	74,886	82,375	90,613	99,674	109,641	120,605	132,666	145,932
معدل نمو %	0%	-50%	93%	21%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
إجمالي تكلفة الخدمات	**1,883,005**	**2,496,671**	**2,770,532**	**3,837,591**	**4,662,677**	**5,531,561**	**6,557,612**	**7,639,312**	**8,879,893**	**10,336,375**	**12,045,270**
نسبه من الإيرادات %	36%	40%	43%	47%	48%	47%	46%	45%	44%	44%	43%
معدل نمو %	0%	33%	11%	39%	22%	19%	19%	16%	16%	16%	17%
هامش الربح	**3,383,161**	**3,800,255**	**3,627,777**	**4,255,296**	**5,140,693**	**6,330,516**	**7,665,018**	**9,411,064**	**11,188,399**	**13,284,005**	**15,751,748**
معدل هامش الربح %	64%	60%	57%	53%	52%	53%	54%	55%	56%	56%	57%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

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

5 – التفاصيل المالية (تابع)

درسة 9 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ا عقد المصرح بها	1,520	1,520	2,000	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090	2,090
دل استخدام العقد المصرح بها %	14%	36%	37%	57%	63%	69%	76%	84%	92%	101%	110%
لد الطلاب	216	551	778	1,196	1,316	1,448	1,592	1,752	1,927	2,119	2,299
دل نمو %	0%	0%	0%	54%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	9%
مصاريف التدريس / الطالب	7,081	8,845	8,879	10,203	11,223	12,345	13,457	14,668	15,894	16,793	17,969
دل نمو %	0%	0%	0%	15%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
يرادات من مصاريف التدريس	1,529,495	4,873,568	6,905,260	12,205,705	14,758,903	17,870,373	21,426,577	25,690,465	30,237,678	35,589,747	41,317,917
يراد من مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	1,986	2,150	2,875	3,934	4,328	4,761	5,237	5,760	6,336	6,780	7,255
دل نمو %	0%	0%	0%	37%	10%	10%	10%	10%	10%	7%	7%
لد الطلاب المستخدمي الأتوبيس المدرسي	84	182	184	182	200	220	242	266	292	322	349
ة من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
يرادات الأتوبيس المدرسي	166,866	391,366	528,006	714,506	864,552	1,046,108	1,265,790	1,531,606	1,853,243	2,181,267	2,532,342
إجمالي الإيرادات	1,696,361	5,264,934	7,433,266	12,920,210	15,633,455	18,916,480	22,692,367	27,222,072	32,090,921	37,771,014	43,850,259
دل نمو %	0%	210%	41%	74%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	16%
لد المدرسين	60	103	171	220	238	248	260	272	286	301	314
دل الطلاب/المدرس سنوي %	0.0	0.0	0.0	5.4	5.5	5.8	6.1	6.4	6.7	7.0	7.3
و سعد المدرسين / المدارس	15,855	15,017	16,111	18,528	20,381	22,419	24,661	26,387	28,234	30,210	32,325
دل نمو %	0%	-5%	7%	15%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
إجمالي مرتبات المدرسين	951,287	1,546,793	2,755,028	4,078,929	4,846,320	5,562,503	6,401,451	7,183,195	8,077,968	9,102,264	10,135,017
دل نمو %	0%	63%	78%	48%	19%	15%	15%	12%	12%	13%	11%
مصاريف الأنشطة	34,005	299,873	410,383	732,342	866,134	1,072,222	1,285,595	1,541,428	1,814,261	2,135,385	2,479,075
دل نمو %	0%	782%	37%	78%	18%	21%	20%	20%	18%	18%	16%
الإهلاك	151,417	161,644	103,441	244,114	295,378	357,407	428,532	513,809	604,754	711,795	826,356
دل نمو %	0%	7%	-36%	136%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	16%
مصاريف العمومية	157,556	241,344	1,023,525	1,535,288	1,612,052	1,692,654	1,777,287	1,866,152	1,959,459	2,057,432	2,160,304
دل نمو %	0%	53%	324%	50%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
مصاريف الإيجار	23,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
هلاك اصل ثابت	95,493	36,244	21,412	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
مصاريف الأتوبيس سنوية المدرسي	87,404	224,584	397,118	561,126	678,963	821,545	994,070	1,202,824	1,455,417	1,713,026	1,968,738
دل نمو %	0%	0%	0%	41%	21%	21%	21%	21%	21%	18%	15%
مصاريف الأخرى	55,971	35,283	183,988	275,983	303,581	333,939	367,333	404,066	444,473	488,920	537,812
دل نمو %	0%	-37%	421%	50%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
إجمالي تكلفة الانشاء	1,556,134	2,547,864	4,894,895	7,427,782	8,622,428	9,840,272	11,254,257	12,711,474	14,358,332	16,208,822	18,127,304
ة من الإيرادات %	92%	48%	66%	57%	55%	52%	50%	47%	45%	43%	41%
دل نمو %	0%	0%	0%	52%	16%	14%	14%	13%	13%	13%	12%
إجمالي الربح	140,226	2,717,070	2,538,361	5,492,428	7,011,027	9,076,208	11,438,100	14,510,597	17,734,589	21,562,192	25,723,955
دل مجمل الربح %	8%	52%	34%	43%	45%	48%	50%	53%	55%	57%	59%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
Nour & Partners in association with
النميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO
المجموعة المالية - لترويج وتغطية الاكتت
الهيئة العامة للرقابة المالية

٤ ـ التفاصيل المالية (تابع)

كراسة 10 - الإفتراضات

	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680	1,680
	34%	40%	44%	55%	60%	67%	73%	80%	89%	97%
	570	680	746	924	1,016	1,118	1,229	1,352	1,488	1,636
	0%	0%	0%	24%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	9,001	9,399	10,421	12,099	13,308	14,639	15,957	17,393	18,610	19,913
	0%	0%	0%	16%	10%	10%	9%	9%	7%	7%
	5,130,810	6,391,022	7,773,945	11,174,894	13,521,622	16,361,162	19,617,033	23,520,823	27,684,009	32,564,078
	2,406	2,827	0	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	10%	10%	10%	9%	7%	7%	7%
	94	76	0	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	226,337	214,861	0	0	0	0	0	0	0	0
	5,357,147	**6,605,883**	**7,773,945**	**11,174,894**	**13,521,622**	**16,361,162**	**19,617,033**	**23,520,823**	**27,684,009**	**32,564,078**
	0%	23%	18%	44%	21%	21%	20%	20%	18%	18%
	111	128	151	171	188	196	205	215	225	237
	5.1	5.3	4.9	5.4	5.4	5.7	6.0	6.3	6.6	6.9
	25,987	24,296	26,226	30,160	33,176	36,493	40,143	42,953	45,959	49,177
	0%	-6%	8%	15%	10%	10%	10%	7%	7%	7%
	2,884,559	3,110,186	3,960,123	5,154,701	6,237,188	7,150,083	8,219,327	9,213,785	10,352,005	11,654,664
	0%	8%	27%	30%	21%	15%	15%	12%	12%	13%
	226,005	88,627	242,869	446,996	540,865	654,446	784,681	940,833	1,107,360	1,303,363
	0%	-61%	174%	84%	21%	21%	20%	20%	18%	18%
	323,051	182,272	102,743	223,498	270,432	327,223	392,341	470,416	553,680	651,682
	0%	-44%	-44%	118%	21%	21%	20%	20%	18%	18%
	269,114	151,870	1,009,542	1,110,496	1,221,546	1,343,700	1,478,070	1,581,535	1,692,243	1,776,855
	0%	-42%	565%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	5%
	8,044	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	1,383	10,533	0	10,000	11,000	12,100	13,310	14,641	16,105	17,716
	0%	0%	0%	#DIV/0!	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	121,398	116,036	0	0	0	0	0	0	0	0
	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	54,293	109,059	0	150,000	165,000	181,500	199,650	219,615	241,577	265,734
	0%	0%	0%	#DIV/0!	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	3,878,648	**3,768,622**	**5,315,277**	**7,095,690**	**8,446,031**	**9,669,053**	**11,087,379**	**12,440,826**	**13,962,970**	**15,670,233**
	72%	57%	68%	63%	62%	59%	57%	53%	50%	48%
	0%	0%	0%	33%	19%	14%	15%	12%	12%	12%
	1,478,298	**2,837,261**	**2,458,668**	**4,079,203**	**5,075,591**	**6,692,109**	**8,529,654**	**11,079,997**	**13,721,039**	**16,913,845**
	28%	43%	32%	37%	38%	41%	43%	47%	50%	52%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
شركة المجموعة المالية للسمسرة
4
Coopers
المجموعة المالية
لترويج وتغطية

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 11 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ا عقد المصرح بها	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184	2,184
دل استخدام العقد المصرح بها %	43%	46%	54%	64%	75%	89%	106%	110%	110%	110%	110%
قد الطلاب	941	1,000	1,179	1,394	1,648	1,949	2,305	2,402	2,402	2,402	2,402
دل نمو %	0%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	0%	0%	0%	0%
- صاريف اقدرا سيه / الطالب	5,701	5,883	6,099	7,075	7,782	8,560	9,331	10,171	10,883	11,644	12,460
دل نمو %	0%	0%	0%	16%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
رادات اقد صاريف اقدرا سيه	5,364,496	5,869,181	7,178,758	9,863,068	12,828,933	16,686,646	21,507,076	24,434,086	26,144,472	27,974,585	29,932,806
راد م صاريف الا توبيس الحمر سي / الطالب	1,709	1,895	2,383	2,621	2,883	3,172	3,457	3,699	3,956	4,235	4,447
دل نمو %	0%	0%	0%	16%	10%	10%	9%	7%	7%	7%	5%
عدد الطلاب م ستخدمي الا توبيس الحمر سي	408	300	297	351	415	491	581	605	605	605	605
سبه من اجمالي اد طلاب %	0%	0%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
رادات الا توبيس الحمر سي	697,424	568,481	707,735	920,553	1,197,367	1,557,421	2,007,328	2,238,671	2,395,378	2,563,054	2,691,207
ا مالي الا يرادات	6,061,920	6,457,662	7,886,493	10,783,621	14,026,301	18,244,066	23,514,403	26,672,757	28,539,850	30,537,639	32,624,013
دل نمو %	0%	0%	0%	37%	30%	30%	29%	13%	7%	7%	7%
قد الحضر سين	112	126	187	200	236	276	321	330	330	330	330
دل الطلاب الحضر سين %	0.0	0.0	6.3	7.0	7.0	7.1	7.2	7.3	7.3	7.3	7.3
ر مقد العرد بات / ال مدرس	13,266	12,572	14,793	17,751	19,526	21,479	23,627	25,281	27,051	28,944	30,970
دل نمو %	0%	-5%	18%	20%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
ي مالي مرد بات الحضر سين	1,485,795	1,584,114	2,766,246	3,550,263	4,617,841	5,921,495	7,594,700	8,353,489	8,938,233	9,563,909	10,233,383
دل نمو %	0%	7%	75%	28%	30%	28%	28%	10%	7%	7%	7%
- صاريف الدعاب	180,642	387,686	37,017	591,784	769,736	1499%	1,001,199	1,466,045	1,568,668	1,678,475	1,795,968
دل نمو %	0%	115%	-90%	1499%	30%	30%	30%	14%	7%	7%	7%
ة فه الحا مات	128,581	97,856	617,599	197,251	256,579	333,733	430,142	486,682	522,889	559,492	598,656
دل نمو %	0%	-24%	531%	-68%	30%	30%	29%	14%	7%	7%	7%
صاريف الصيانه	38,318	29,679	146,791	256,883	321,104	401,380	501,725	551,898	607,088	637,442	669,314
دل نمو %	0%	-23%	395%	75%	25%	25%	25%	10%	10%	5%	5%
صاريف الإيجار	4,400	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	-95%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
لب اسئشوات	1,316	71,250	39,892	43,881	48,269	53,096	58,406	64,247	70,671	77,738	85,512
دل نمو %	0%	5314%	-44%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الأتوبو سات الحضر سيه	365,310	326,366	532,293	736,443	838,157	1,090,194	1,405,129	1,567,070	1,675,764	1,794,138	1,883,845
دل نمو %	0%	-11%	63%	38%	14%	30%	29%	12%	7%	7%	5%
م صاريف الا خرى	70,097	40,392	61,887	107,334	118,067	129,874	142,862	152,862	163,562	171,740	180,327
دل نمو %	0%	-42%	53%	73%	10%	10%	10%	7%	7%	5%	5%
إجمالي تكلفه الانتاج	2,274,458	2,537,533	4,201,725	5,483,840	6,969,754	8,930,972	11,423,389	12,644,292	13,547,877	14,482,935	15,447,806
سبه من الا يرادات %	38%	39%	53%	51%	50%	49%	49%	47%	47%	47%	47%
دل نمو %	0%	0%	0%	31%	27%	28%	28%	11%	7%	7%	7%
جمل الربح	3,787,462	3,920,129	3,684,767	5,299,772	7,056,547	9,313,094	12,091,015	14,028,465	14,991,973	16,054,704	17,177,007
دل محمل الربح %	62%	61%	47%	49%	50%	51%	51%	53%	53%	53%	53%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 12 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ت عقد لم صرح بها	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891
دل استخدام العقد المصرح بها %	22%	27%	34%	38%	42%	46%	51%	56%	61%	67%	74%
د الطلاب	194	238	307	338	373	410	451	496	546	601	661
دل نمو %	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الدراسيه / الطالب	5,295	7,059	9,658	11,221	12,343	13,577	14,799	16,131	17,260	18,468	19,761
دل نمو %	0%	0%	0%	16%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
رادات قسم صاريف الدراسيه	1,027,254	1,689,658	2,965,057	3,796,833	4,603,442	5,570,185	6,678,628	8,007,675	9,425,033	11,093,264	13,056,772
راد م صاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	2,311	2,814	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	7%	7%
د الطلاب م ستخدمي الأتوبيس المدرسي	145	182	0	0	0	0	0	0	0	0	0
به من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
رادات الأتوبيس المدرسي	336,062	455,793	0	0	0	0	0	0	0	0	0
مالي الإيرادات	1,362,316	2,145,451	2,965,057	3,796,833	4,603,442	5,570,185	6,678,628	8,007,675	9,425,033	11,093,264	13,056,772
دل نمو %	0%	57%	38%	28%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
د المدرسين	80	90	106	120	124	127	132	137	143	149	157
دل الطلاب/المدرسين	0.0	0.0	28	3.0	3.0	3.2	3.4	3.6	3.8	4.0	4.2
سط العمولات / المدرس	13,556	13,273	22,264	25,627	28,190	31,009	34,110	36,497	39,052	41,786	44,711
دل نمو %	0%	0%	0%	15%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	1,084,508	1,194,615	2,362,155	3,075,258	3,481,636	3,951,104	4,501,242	5,005,245	5,582,722	6,243,943	7,000,809
دل نمو %	0%	10%	98%	30%	13%	13%	14%	11%	12%	12%	12%
صاريف الكتب	77,585	60,350	0	151,873	184,138	222,807	267,145	320,307	377,001	443,731	522,271
دل نمو %	0%	-22%	-100%	#DIV/0!	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
فه الخدمات	70,510	10,709	0	75,937	92,069	111,403	133,573	160,154	188,501	221,865	261,135
دل نمو %	0%	-85%	-100%	#DIV/0!	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
صاريف الاصيانه	92,432	137,050	0	176,494	202,968	233,413	268,425	308,689	354,993	408,241	469,478
دل نمو %	0%	48%	-100%	#DIV/0!	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
صاريف الإيجار	158,830	384,590	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
مكتب المدرسة مشرفات	15,123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
صاريف الأتوبيس مدات المدرسين	181,946	225,183	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
مصاريف الأخرى	16,128	71,043	0	50,000	55,000	60,500	66,550	73,205	80,526	88,578	97,436
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
إجمالي تكلفة التشغيل	1,697,061	2,083,540	2,362,155	3,529,562	4,015,811	4,579,227	5,238,935	5,887,599	6,583,742	7,406,359	8,351,129
سبه من الإيرادات %	125%	97%	80%	93%	87%	82%	78%	73%	70%	67%	64%
دل نمو %	0%	23%	13%	49%	14%	14%	14%	12%	12%	12%	13%
جمل الربح	(334,745)	61,911	602,902	267,271	587,631	990,958	1,441,693	2,120,076	2,841,291	3,686,906	4,705,643
دل هامش الربح %	-25%	3%	20%	7%	13%	18%	22%	27%	30%	33%	36%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية - هيـ
لترويج وتغطية الاكتتاب
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.

5 – التفاصيل المالية (تابع)

كراسة 13 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
عدد المصرح بها	858	858	858	858	858	858	858	858	858	858
دل استخدام أسعد المصرح بها %	4%	9%	15%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	29%
عدد الطلاب	38	76	130	139	153	169	185	204	224	247
دل نمو %	0%	0%	0%	7%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الدراسيه / الطالب	6,482	6,794	9,127	10,612	11,673	12,840	13,996	15,256	16,323	17,466
دل نمو %	0%	5%	34%	16%	10%	10%	9%	9%	7%	7%
رادات الصاريف الدراسيه	246,333	516,334	1,186,500	1,478,953	1,789,533	2,165,335	2,596,237	3,112,868	3,663,869	4,312,374
راد م صاريف الا توبيس المدرسي / الطالب	1,663	1,828	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	7%
دد الطلاب م مستخدمي الا توبيس المدرسي	33	60	0	0	0	0	0	0	0	0
به من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
رادات الا توبيس المدرسي	54,875	109,652	0	0	0	0	0	0	0	0
مالي الإيرادات	301,208	625,986	1,186,500	1,478,953	1,789,533	2,165,335	2,596,237	3,112,868	3,663,869	4,312,374
دل نمو %	0%	108%	90%	25%	21%	21%	20%	20%	18%	18%
دد المدرسين	43	52	79	80	83	87	91	95	100	105
دل الطلاب/المدرسين %	0.0	0.0	0.0	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.2	2.3
و سعد المدرسة بالت / الشهر	10,492	12,232	19,640	21,604	23,764	26,140	28,755	30,767	32,921	35,226
دل نمو %	0%	17%	61%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	451,145	636,086	1,551,537	1,728,295	1,977,712	2,269,813	2,611,981	2,930,784	3,295,681	3,713,306
دل نمو %	0%	41%	144%	11%	14%	15%	15%	12%	12%	13%
صاريف الكتب	4,700	20,353	0	59,158	71,581	86,613	103,849	124,516	146,565	172,495
دل نمو %	0%	333%	-100%	#DIV/0!	21%	21%	20%	20%	18%	18%
ه الخدمات	242,953	4,976	0	29,579	35,791	43,307	51,925	62,258	73,277	86,247
دل نمو %	0%	-98%	-100%	#DIV/0!	21%	21%	20%	20%	18%	18%
صاريف الصيانه	84,411	142,582	0	175,698	219,622	274,528	343,160	428,949	536,187	670,234
دل نمو %	0%	69%	-100%	#DIV/0!	25%	25%	25%	25%	25%	25%
صاريف الإيجار	82,065	30,420	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	-63%	-100%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
هلاك الاصل ثابتات	9,585	200	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
صاريف الاتوبيس سات المدرسيه	37,235	56,845	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
صاريف الأخرى	59,015	44,080	0	34,365	37,801	41,581	45,740	50,313	55,345	60,879
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	10%	10%	10%	10%	10%	10%
جمالي تكلفه الخدمات	971,110	935,642	1,551,537	2,027,094	2,342,507	2,715,842	3,156,655	3,596,821	4,107,044	4,703,250
سبه من الإيرادات %	322%	149%	131%	137%	131%	125%	122%	116%	112%	109%
دل نمو %	0%	-4%	66%	31%	18%	16%	16%	14%	14%	15%
مجمل الربح	(669,902)	(309,656)	(365,037)	(548,141)	(552,974)	(550,507)	(560,418)	(483,932)	(443,175)	(390,676)
هامش مجمل الربح %	-222%	-49%	-31%	-37%	-31%	-25%	-22%	-16%	-12%	-9%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

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

ـ التفاصيل المالية (تابع)

رسة 14 - الإفتراضات

14	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد المصرح بها	0	0	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
ل استخدام لعدد المصرح بها %	0%	0%	11%	16%	19%	23%	27%	32%	39%	47%	56%
الطلاب	0	0	171	235	282	338	406	487	584	701	841
ن نمو %	0%	0%	37%	37%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
صاريف الدراسيه / الطالب	0	0	8,894	10,083	11,091	12,201	13,299	14,496	15,510	16,596	17,758
ن نمو %	0%	0%	0%	13%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
ات عد صاريف الدراسيه	0	0	1,520,825	2,367,916	3,125,650	4,125,857	5,396,622	7,058,781	9,063,475	11,637,502	14,942,552
د مصاريف الا توبيس المدرسي / الطالب	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
د الطلاب مستخدمي الا توبيس المدرسي	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
من لعملي الطلاب %	0%	0%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
ات الا توبيس المدرسي	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
مالي الإيرادات	0	0	1,520,825	2,367,916	3,125,650	4,125,857	5,396,622	7,058,781	9,063,475	11,637,502	14,942,552
ن نمو %	0%	0%	0%	56%	32%	32%	31%	31%	28%	28%	28%
د المدارس	0	0	47	56	64	70	78	87	97	110	124
ل لاطلاب/المدرسه %	0.0	0.0	3.6	4.2	4.4	4.8	5.2	5.6	6.0	6.4	6.8
سط المرتبات / المدرس	0	0	34,302	37,143	40,858	44,944	48,090	51,456	55,058	58,912	63,036
ن نمو %	0%	0%	0%	8%	10%	10%	7%	7%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	0	0	1,616,426	2,076,639	2,616,817	3,166,348	3,752,853	4,474,473	5,362,209	6,454,759	7,800,386
ن نمو %	0%	0%	0%	28%	26%	21%	19%	19%	20%	20%	21%
صاريف الانشاب	0	0	193,697	236,792	312,565	412,586	539,662	705,878	906,347	1,163,750	1,497,255
ن نمو %	0%	0%	0%	22%	32%	32%	31%	31%	28%	28%	28%
ه الخدمات	0	0	19,354	47,358	62,513	82,517	107,932	141,176	181,269	232,750	298,851
ن نمو %	0%	0%	0%	145%	32%	32%	31%	31%	28%	28%	28%
صاريف الصيانه	0	0	32,263	64,526	80,658	100,822	126,028	157,535	196,918	246,148	307,685
ن نمو %	0%	0%	0%	100%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
صاريف الايجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	5%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
لب فصل شارات	0	116,740	55,362	68,630	75,493	83,042	91,346	100,481	110,529	121,582	133,740
ن نمو %	0%	0%	0%	5%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الاتوبيسات المدرسيه	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
صاريف الا خرى	0	0	17,548	119,303	131,233	144,357	158,792	174,672	192,139	211,353	232,488
ن نمو %	0%	0%	0%	580%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
مالي تكلفه النشاط	0	116,740	1,944,650	2,613,447	3,279,278	3,989,672	4,776,614	5,754,214	6,949,411	8,430,341	10,267,404
ه من الإيرادات %	#DIV/0!	#DIV/0!	128%	110%	105%	97%	89%	82%	77%	72%	69%
ن نمو %	0%	0%	0%	34%	25%	22%	20%	20%	21%	21%	22%
مل الربح	0	(116,740)	(423,825)	(245,531)	(153,628)	136,188	620,008	1,304,567	2,114,064	3,207,161	4,675,148
ن صافي الربح %	0%	#DIV/0!	-28%	-10%	-5%	3%	11%	18%	23%	28%	31%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

جميع الحقوق محفوظة لشركة نور للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة عضو في Nour & Partners in association with: التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 15 - الإفتراضات

15	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ـا عند التصريح بها	864	864	864	864	864	864	864	864	864	864	864
معدل استخدام المقاعد المصرح بها %	42%	44%	45%	51%	56%	62%	68%	75%	83%	91%	100%
عدد الطلاب	364	384	389	443	487	536	589	648	713	785	863
معدل النمو %	0%	0%	0%	14%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
ـ مصاريف القراسيه / الطالب	14,613	14,752	14,928	17,277	19,005	20,906	22,787	24,838	26,577	28,437	30,428
معدل النمو %	0%	0%	0%	16%	10%	10%	9%	9%	7%	7%	7%
يرادات لقد مصاريف القراسيه	5,319,136	5,664,588	5,806,999	7,652,187	9,259,147	11,203,567	13,433,077	16,106,260	18,957,067	22,312,468	26,261,775
يراد ـ مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	3,716	4,012	5,229	6,434	7,917	8,708	9,492	10,156	10,867	11,628	12,209
معدل النمو %	0%	0%	0%	23%	23%	10%	9%	7%	7%	7%	5%
عدد الطلاب ـ مستخدمي الأتوبيس المدرسي	123	112	103	105	116	127	140	154	169	186	205
سبه من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
يرادات الأتوبيس المدرسي	457,046	449,380	538,583	676,112	915,105	1,107,277	1,327,625	1,562,615	1,839,198	2,164,736	2,500,270
ـ مالي الإيرادات	**5,776,182**	**6,113,968**	**6,345,582**	**8,328,299**	**10,174,251**	**12,310,844**	**14,760,702**	**17,668,874**	**20,796,265**	**24,477,204**	**28,762,045**
معدل النمو %	0%	6%	4%	31%	22%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
عدد المقاعد متوفر	74	78	85	94	101	107	113	120	127	135	143
معدل الطلاب/المقاعد متوفر %	0.0	0.0	4.6	4.7	4.8	5.0	5.2	5.4	5.6	5.8	6.0
عو سعد المعلمات بالمدارس	36,346	36,405	38,726	44,535	48,988	53,887	59,276	63,425	67,865	72,616	77,699
معدل النمو %	0%	0%	6%	15%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
ـ مالي مرتبات المدرسين	2,689,569	2,839,567	3,291,713	4,183,416	4,956,804	5,758,538	6,700,605	7,595,320	8,621,266	9,798,224	11,149,047
معدل النمو %	0%	6%	16%	27%	18%	16%	16%	13%	14%	14%	14%
ـ مصاريف المكاتب	167,432	263,642	569,178	686,697	833,323	1,008,321	1,208,977	1,449,563	1,706,136	2,008,122	2,363,560
معدل النمو %	0%	57%	116%	21%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
لاقه العامات	23,393	24,265	5,148	153,044	185,183	224,071	268,662	322,125	379,141	446,249	525,236
معدل النمو %	0%	4%	-79%	2873%	21%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
ـ مصاريف الصيانه	204,393	53,627	155,292	195,365	244,207	366,310	732,620	805,882	886,470	975,117	1,072,629
معدل النمو %	0%	-74%	191%	25%	25%	50%	100%	10%	10%	10%	10%
ـ مصاريف الإيجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
معدل النمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
ـ هلب أسعة شهرات	953	46,017	25,764	28,341	31,175	34,292	37,721	41,494	45,643	50,207	55,228
معدل النمو %	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
ـ مصاريف الإتوبيسات المدرسيه	239,400	257,990	405,073	371,862	578,804	805,406	965,681	1,136,607	1,337,786	1,574,574	1,818,634
معدل النمو %	0%	0%	0%	-8%	56%	39%	20%	18%	18%	18%	16%
لف مصاريف الأخرى	8,753	9,361	17,865	119,652	131,617	144,779	159,257	175,182	192,701	211,971	233,168
معدل النمو %	0%	0%	0%	570%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
إجمالي تكلفة النشاط	**3,333,892**	**3,494,468**	**4,471,034**	**5,740,377**	**6,961,112**	**8,341,717**	**10,073,522**	**11,526,174**	**13,169,144**	**15,064,466**	**17,217,301**
سبه من الإيرادات %	58%	57%	70%	69%	68%	68%	68%	65%	63%	62%	60%
معدل النمو %	0%	0%	0%	28%	21%	20%	21%	14%	14%	14%	14%
نجمل الربح	**2,442,290**	**2,619,500**	**1,874,548**	**2,587,923**	**3,213,139**	**3,969,127**	**4,687,180**	**6,142,701**	**7,627,121**	**9,412,738**	**11,544,544**
معدل مجمل الربح %	42%	43%	30%	31%	32%	32%	32%	35%	37%	38%	40%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية ش.م.م. شركة القاهرة للاستشارات المالية
2018 Member firms in association with Nour & Partners
التميمي و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

دراسة 16 - الإقتراضات

ـ										
ـاعد المصرح بها	998	998	998	998	998	998	998	998	998	998
ـدل استخدام العقاعد المصرح بها %	8%	10%	13%	16%	19%	23%	28%	33%	40%	48%
ـدد الطلاب	84	82	101	134	161	193	232	278	334	401
ـدل نمو %	0%	0%	33%	33%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
ـ مصاريف الدراسه / الطالب	10,487	11,592	11,752	12,722	13,954	15,303	16,779	18,289	19,569	20,939
ـدل نمو %	0%	0%	8%	10%	10%	10%	9%	9%	7%	7%
ـادات الم مصاريف الدراسه	880,898	950,564	1,186,919	1,708,349	2,255,021	2,976,628	3,893,429	5,092,605	6,538,905	8,395,954
ـراد م مصاريف الاتوبيس المدرسي / الطالب	2,847	3,069	3,928	4,999	5,749	6,611	7,206	7,711	8,250	8,828
ـدل نمو %	0%	0%	0%	27%	15%	15%	9%	7%	7%	7%
ـدد الطلاب مستخدمي الاتوبيس المدرسي	26	24	24	24	29	35	42	51	61	73
ـبه من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
ـادات الاتوبيس المدرسي	74,022	73,662	94,273	122,406	168,920	233,109	304,907	391,501	502,687	645,450
ـمالي الايرادات	**954,920**	**1,024,226**	**1,281,192**	**1,830,755**	**2,423,941**	**3,209,737**	**4,198,336**	**5,484,106**	**7,041,592**	**9,041,404**
ـدل نمو %	0%	7%	25%	43%	32%	32%	31%	31%	28%	28%
ـدد المقاعد سنويا	26	26	29	33	37	42	46	51	57	64
ـدل الطلاب/المقاعد سنويا %	3.2	3.2	3.5	4.1	4.3	4.6	5.0	5.4	5.8	6.2
ـو سط المؤديات / الاستوديو	25,898	34,410	40,145	46,568	51,225	56,348	61,983	66,321	70,964	75,931
ـدل نمو %	0%	33%	17%	16%	10%	10%	10%	7%	7%	7%
ـ مالي مؤديات المقاعد سنويا	673,358	894,663	1,164,212	1,515,992	1,908,572	2,355,900	2,862,243	3,404,143	4,070,771	4,891,007
ـدل نمو %	0%	33%	30%	30%	26%	23%	21%	19%	20%	20%
ـ مصاريف الكتاب	65,194	74,819	94,508	146,661	180,402	238,130	311,474	407,408	523,112	671,676
ـدل نمو %	0%	15%	26%	55%	23%	32%	31%	31%	28%	28%
ـه الخدمات	1,781	2,403	1,481	51,250	67,651	89,299	116,803	152,778	196,167	251,879
ـدل نمو %	0%	35%	-38%	3360%	32%	32%	31%	31%	28%	28%
ـ مصاريف الصيانه	19,360	588	3,569	146,343	182,929	228,661	285,826	357,283	446,604	558,255
ـدل نمو %	0%	-97%	507%	4000%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
ـ مصاريف الايجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ـدل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
ـاريف اخرى	1,260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ـدل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
ـ مصاريف الاتوبيسات المدرسيه	38,772	133,358	70,903	75,512	119,838	165,377	216,313	277,745	356,625	457,907
ـدل نمو %	0%	244%	-47%	7%	59%	38%	31%	28%	28%	28%
ـ مصاريف الاخرى	631	14,874	7,965	46,079	50,687	55,756	61,331	67,464	74,211	81,632
ـدل نمو %	0%	2256%	-46%	479%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
ـجمالي تكلفه النشاط	**800,356**	**1,120,705**	**1,342,639**	**1,942,038**	**2,510,079**	**3,133,123**	**3,853,990**	**4,666,823**	**5,667,490**	**6,912,355**
ـبه من الايرادات %	84%	109%	105%	106%	104%	98%	92%	85%	80%	76%
ـدل نمو %	0%	0%	0%	49%	29%	25%	23%	21%	21%	22%
ـجمل الربح	**154,563**	**(96,479)**	**(61,447)**	**(111,283)**	**(86,138)**	**76,614**	**344,346**	**817,283**	**1,374,102**	**2,129,049**
ـدل اجمالي الربح %	16%	-9%	-5%	-6%	-4%	2%	9%	15%	20%	24%
	3,142,372									
	27%									

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
30

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

كراسة 17 - الإفتراضات

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد الأسرة المصرح بها	1,512	1,512	1,512	1,512	1,512	1,512	1,512
معدل الإشغال الفعلي للأسرة المصرح بها %	16%	38%	42%	46%	50%	55%	61%
عدد الأطباء	242	573	630	693	762	838	922
معدل النمو %	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
متوسط قيمة مبيعات الأدوية السنوية / الطبيب	22,092	31,124	37,318	40,676	43,523	46,570	49,830
معدل النمو %	0%	3%	9%	9%	7%	7%	7%
إجمالي قيمة مبيعات الأدوية السنوية	5,346,348	19,604,824	23,506,184	28,183,914	33,172,467	39,043,994	45,954,780
عدد الأطباء المستخدمين لأجهزة التصوير بالرنين المغنطيسي / الطبيب	4,458	8,181	8,918	9,542	10,210	10,925	11,471
معدل النمو %	0%	15%	9%	7%	7%	7%	5%
عدد الأطباء المستخدمين لأجهزة التصوير بالرنين المغنطيسي	138	172	189	208	228	252	277
نسبة من لديهم مكاتب للأطباء %	0%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
إيرادات الأجهزة بالرنين المغنطيسي	615,152	1,405,485	1,685,176	1,963,452	2,334,523	2,747,734	3,173,633
إجمالي الإيرادات	**5,961,500**	**21,010,308**	**25,191,360**	**30,147,366**	**35,506,990**	**41,791,727**	**49,128,413**
معدل النمو %	0%	21%	20%	20%	18%	18%	18%
عدد العنابر سنويا	93	144	148	152	157	162	169
معدل الأطباء/العنبر سنويا %	0.0	3.7	4.0	4.3	4.6	4.9	5.2
متوسط مدة المرتبة / الأسبوع	25,298	53,044	56,757	60,730	64,981	69,530	74,397
معدل النمو %	0%	10%	7%	7%	7%	7%	7%
إجمالي مرتبات العنبر سنويا	2,352,742	7,660,326	8,382,036	9,217,342	10,179,950	11,285,778	12,554,202
معدل النمو %	0%	15%	9%	10%	10%	11%	11%
متوسط رواتب الأطباء	8,173	486,070	705,186	845,517	995,174	1,171,320	1,378,643
معدل النمو %	0%	5900%	20%	20%	18%	18%	18%
قيمة الأدوية المستهلكة	14,591	162,023	196,048	235,062	281,839	331,725	459,548
معدل النمو %	0%	11080%	21%	20%	18%	18%	18%
متوسط قيمة الأصول	566,834	1,793,217	1,882,878	1,977,022	2,075,873	2,179,666	2,403,082
معدل النمو %	0%	35%	5%	5%	5%	5%	5%
متوسط قيمة الأوجار	0	0	0	0	0	0	0
معدل النمو %	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
تكلفة الأرض	4,003	1,165,427	1,482,233	1,870,849	2,346,506	2,929,395	3,641,389
معدل النمو %	0%	2810%	27%	26%	25%	24%	24%
متوسط قيمة المعدات	905,426	1,004,660	1,215,638	1,457,550	1,715,537	2,019,187	2,376,583
معدل النمو %	0%	11%	21%	20%	18%	18%	18%
متوسط قيمة الأصول الأخرى	7,036	344,241	378,666	416,532	445,689	476,888	500,732
معدل النمو %	0%	4800%	10%	10%	7%	7%	5%
إجمالي تكلفة الأصول	**3,858,808**	**9,978,832**	**13,403,933**	**15,044,237**	**18,928,703**	**19,111,884**	**21,654,891**
نسبة من الإيرادات %	65%	70%	68%	64%	56%	54%	52%
معدل النمو %	0%	7100%	34%	12%	13%	13%	13%
الربح الإجمالي	**2,102,692**	**4,329,734**	**5,559,222**	**7,808,375**	**10,147,123**	**10,395,108**	**20,136,837**
هامش مجمل الربح %	35%	21%	32%	36%	40%	46%	48%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 18 - الإفتراضات

	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
عدد المصرح بها	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
ل استغلال العدد المصرح بها %	79%	77%	81%	96%	104%	110%	110%	110%	110%	110%
عدد الطلاب	333	324	341	402	435	462	462	462	462	462
دل نمو %	0%	0%	0%	18%	8%	6%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الدراسيه / الطالب	19,566	20,312	20,624	23,564	25,921	28,513	31,079	33,876	36,247	38,785
دل نمو %	0%	0%	0%	14%	10%	10%	9%	9%	7%	7%
رادات المصاريف الدراسيه	6,515,632	6,581,151	7,032,943	9,468,432	11,275,528	13,172,927	14,356,490	15,650,754	16,746,307	17,918,549
راد مصاريف الأتوبيس المدرسي / الطالب	3,595	3,783	5,023	6,249	7,499	8,248	8,991	9,620	10,293	11,014
دل نمو %	0%	0%	0%	24%	20%	10%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب مستخدمي الأتوبيس المدرسي	168	134	123	123	139	148	148	148	148	148
به من أعداد الطلاب %	0%	0%	0%	31%	32%	32%	32%	32%	32%	32%
رادات الأتوبيس المدرسي	602,333	506,882	617,856	771,411	1,043,793	1,219,438	1,329,187	1,422,231	1,521,787	1,628,312
جمالي الإيرادات	**7,117,965**	**7,088,033**	**7,650,799**	**10,239,843**	**12,319,321**	**14,392,365**	**15,687,678**	**17,072,985**	**18,268,094**	**19,546,861**
دل نمو %	0%	0%	0%	34%	20%	17%	9%	9%	7%	7%
عدد المدرسين	70	62	80	80	85	88	86	88	88	88
دل الطلاب/المدرسين %	4.8	5.2	4.3	5.0	5.1	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2
و سط المرتبات / المدرس	30,100	33,667	33,785	58,266	64,093	70,502	75,437	80,718	86,368	92,414
دل نمو %	0%	13%	0%	72%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	2,106,993	2,099,747	2,702,802	4,647,083	5,426,295	6,218,383	6,653,670	7,119,427	7,617,786	8,151,032
دل نمو %	0%	0%	29%	72%	17%	15%	7%	7%	7%	7%
مصاريف الدعاية	139,867	375,848	124,758	284,053	336,266	395,188	430,755	469,523	502,399	537,556
دل نمو %	0%	169%	-67%	128%	19%	17%	9%	9%	7%	7%
ارة الفنادق	4,175	33,867	5,581	189,369	225,511	263,459	287,170	313,015	334,926	358,371
دل نمو %	0%	711%	-84%	3293%	19%	17%	9%	9%	7%	7%
مصاريف الصيانة	244,767	48,024	111,770	223,540	447,079	558,849	698,562	768,418	845,259	929,785
دل نمو %	0%	-80%	133%	100%	100%	25%	25%	10%	10%	10%
مصاريف الإيجار	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
علب أسعد شارات	25,868	23,463	13,137	14,450	15,895	17,485	19,233	21,157	23,272	25,600
دل نمو %	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
مصاريف الأتوبيسات المدرسيه	315,501	291,002	464,695	580,185	785,045	917,149	999,693	1,069,671	1,144,548	1,224,667
دل نمو %	0%	-8%	60%	25%	35%	17%	9%	7%	7%	7%
مصاريف الأخرى	11,000	7,305	14,120	56,481	62,129	68,342	75,176	80,438	86,069	90,372
دل نمو %	0%	-34%	93%	300%	10%	10%	10%	7%	7%	5%
جمالي تكلفة النشاط	**2,848,171**	**2,879,255**	**3,436,862**	**5,995,160**	**7,300,220**	**8,438,854**	**9,164,256**	**9,841,648**	**10,554,251**	**11,317,383**
به من الإيرادات %	40%	41%	45%	59%	59%	58%	58%	58%	58%	58%
دل نمو %	0%	0%	0%	74%	22%	16%	9%	7%	7%	7%
ل الربح	**4,269,793**	**4,208,778**	**4,213,937**	**4,244,682**	**5,019,100**	**5,953,511**	**6,523,420**	**7,231,337**	**7,713,843**	**8,229,478**
دل مجمل الربح %	60%	59%	55%	41%	41%	41%	42%	42%	42%	42%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٣٣٤٥٣١
المجموعة المالية - لترويج وتغطية الاكتتاب
الهيئة العامة للرقابة المالية
PricewaterhouseCoopers مشهور وشركاه برايس وترهوس
pwc
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
4

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

دراسة 19 - الإفتراضات

بيان 19	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
قاعد المصرح بها	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273	1,273
دل استخدام العاعد المصرح بها %	16%	30%	28%	28%	31%	34%	37%	41%	45%	50%	55%
د الطلاب	198	382	355	356	392	431	474	522	574	631	694
دل نمو %	0%	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
مصاريف الدراسيه / الطالب	19,751	24,356	25,182	26,945	32,334	35,244	38,416	41,873	44,804	47,941	51,297
دل نمو %	0%	23%	3%	7%	20%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
رادات قد مصاريف الدراسيه	3,910,755	8,939,857	9,303,892	9,602,761	12,675,845	15,198,098	18,222,520	21,848,801	25,716,039	30,267,778	35,625,175
راد مصاريف الا تويين المدرسي / الطالب	3,732	3,974	5,362	6,388	7,609	8,370	9,123	9,762	10,445	11,177	11,735
دل نمو %	0%	6%	35%	19%	19%	10%	9%	7%	7%	7%	5%
عد الطلاب مستخدمي الا تويين المدرسي	100	152	125	123	136	149	164	181	199	219	241
به من اجمالي الطلاب %	0%	0%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
رادات الا تويين المدرسي	373,187	604,012	670,272	788,563	1,033,290	1,250,281	1,499,087	1,764,425	2,078,728	2,444,309	2,823,177
جمالي الإيرادات	4,283,942	9,907,904	9,809,928	10,391,315	13,708,935	16,448,379	19,721,607	23,613,226	27,792,767	32,712,087	38,448,352
دل نمو %	0%	131%	-3%	6%	32%	20%	20%	20%	18%	18%	18%
د المدرسين	71	108	142	143	145	149	153	158	164	171	178
دل الطلاب/المدرسين %	2.8	3.5	2.5	2.5	2.7	2.9	3.1	3.3	3.5	3.7	3.9
و معدد المؤدبات / الدادرس	40,182	41,693	43,251	49,739	54,713	60,184	66,202	70,836	75,795	81,101	86,778
دل نمو %	0%	4%	4%	15%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	2,852,943	4,502,806	6,141,652	7,090,463	7,943,945	8,949,264	10,126,990	11,200,392	12,429,555	13,838,708	15,452,970
دل نمو %	0%	58%	36%	15%	12%	13%	13%	11%	11%	11%	12%
مصاريف الكتاب	99,742	791,860	615,066	384,110	507,026	607,924	728,901	873,952	1,028,642	1,210,711	1,425,007
دل نمو %	0%	694%	-22%	-38%	32%	20%	20%	20%	18%	18%	18%
ه الخدمات	113,023	238,221	59,540	192,055	253,513	303,962	364,450	436,976	514,321	605,356	712,503
دل نمو %	0%	0%	0%	223%	32%	20%	20%	20%	18%	18%	18%
صاريف الصيانه	181,868	324,116	490,916	613,644	767,056	958,819	1,198,524	1,318,377	1,450,214	1,595,236	1,754,760
دل نمو %	0%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	10%	10%	10%	10%
صاريف الإيجار	9,000	6,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
دل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
لف اعد شرات	189,154	54,582	696,810	766,491	843,140	927,454	1,020,199	1,122,219	1,234,441	1,357,885	1,493,674
دل نمو %	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
صاريف الاتوبيسات المدرسيه	195,475	346,764	504,117	473,132	712,970	862,694	1,034,370	1,217,453	1,432,942	1,686,573	1,987,992
دل نمو %	0%	0%	0%	-6%	51%	21%	20%	18%	18%	18%	18%
صاريف الا خرى	56,863	257,455	520,327	572,359	629,595	692,555	761,810	815,137	872,197	915,807	961,597
دل نمو %	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	5%	5%
جمالي تكلفة النشاط	3,697,667	6,522,006	9,026,427	10,092,255	11,657,244	13,302,672	15,238,245	16,984,507	18,962,312	21,210,366	23,746,503
به من الإيرادات %	86%	66%	94%	97%	85%	81%	77%	72%	68%	65%	62%
دل نمو %	0%	0%	0%	12%	16%	14%	15%	11%	12%	12%	12%
جمل الربح	586,275	3,385,898	581,501	299,059	2,051,691	3,145,707	4,483,362	6,628,720	8,830,455	11,501,721	14,699,849
دل مجمل الربح %	14%	34%	6%	3%	15%	19%	23%	28%	32%	35%	38%

مصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

درسة 20 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ات المصرح بها	-	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,201	1,201
ل استخدام/العدد المصرح بها %	-	-	-	15%	30%	36%	42%	48%	55%	55%	55%
د الطلاب	-	-	-	180	360	432	504	576	658	658	658	
ل نمو %	-	-	-	0%	100%	20%	17%	14%	14%	0%	0%
مصاريف الترا ميه / الطالب	-	-	-	30,000	33,000	35,970	39,207	42,736	45,727	48,928	52,353
ل نمو %	-	-	-	0%	10%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
ادات الد مصاريف الترا ميه	-	-	-	5,400,000	11,880,000	15,539,040	19,760,479	24,615,911	30,101,743	32,208,865	34,463,485
اد مصاريف الا توبيس المدر سي / الطالب	-	-	-	7,000	7,700	8,470	9,317	9,969	10,667	11,414	12,213
ل نمو %	-	-	-	7%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
دد الطلاب مستخدمي الا توبيس المدر سي	-	-	-	90	252	302	353	403	461	461	461
ه من اجمالي الطلاب %	-	-	-	50%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
ادات الا توبيس المدر سي	-	-	-	630,000	1,940,400	2,561,328	3,287,038	4,019,577	4,915,369	5,259,445	5,627,606
مالي الإيرادات	-	-	-	**8,030,000**	**13,820,400**	**18,100,358**	**23,047,517**	**28,635,489**	**35,017,112**	**37,468,310**	**40,091,091**
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	129%	31%	27%	24%	22%	7%	7%
د المدر سين	-	-	-	47	89	100	109	119	134	134	134
دل الطلاب/المدر سين %	-	-	-	3.8	4.0	4.3	4.6	4.8	4.9	4.9	4.9
و معد المرتبات / الاشتراكات	-	-	-	55,000	60,500	66,550	71,209	76,193	81,527	87,233	93,340
ل نمو %	-	-	-	0%	10%	10%	7%	7%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدر سين	-	-	-	2,585,000	5,404,752	6,639,957	7,751,778	9,086,782	10,886,434	11,648,484	12,463,878
ل نمو %	-	-	-	0%	109%	23%	17%	17%	20%	7%	7%
مصاريف الكتب	-	-	-	143,975	356,400	466,171	592,814	738,477	903,052	966,266	1,033,905
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	148%	31%	27%	25%	22%	7%	7%
ادة الضافات	-	-	-	7,904	356,400	466,171	592,814	738,477	903,052	966,268	1,033,905
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	4409%	31%	27%	25%	22%	7%	7%
مصاريف الصيانه	-	-	-	750,000	825,000	907,500	998,250	1,068,128	1,142,896	1,200,041	1,260,043
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	10%	10%	10%	7%	7%	5%	5%
مصاريف الايجار	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
لب لدة تمرات	-	-	-	312,306	795,317	1,096,647	1,453,431	1,873,867	2,407,704	2,407,704	2,407,704
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	155%	38%	33%	29%	29%	0%	0%
مصاريف الاتوبيسات المدر سيه	-	-	-	441,000	1,358,280	1,792,930	2,300,926	2,813,704	3,440,758	3,681,611	3,939,324
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	208%	32%	28%	22%	22%	7%	7%
مصاريف الا خرى	-	-	-	119,029	130,932	144,025	158,427	174,270	191,697	210,867	231,954
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
جمالي تكلفة النشاط	-	-	-	**4,359,213**	**9,227,081**	**11,513,401**	**13,848,442**	**16,493,505**	**19,875,595**	**21,081,240**	**22,379,713**
ه من الإيرادات %	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	72%	67%	64%	60%	58%	57%	56%	56%
ل نمو %	-	-	-	#DIV/0!	112%	25%	20%	19%	21%	6%	6%
ل الربح	-	-	-	**1,670,787**	**4,593,319**	**6,586,957**	**9,199,075**	**12,141,983**	**15,141,517**	**16,387,070**	**17,720,379**
ل مجمل الربح %	-	-	-	28%	33%	36%	40%	42%	43%	44%	44%

مصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

كراسة 21 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد المصرح بها	510	510	510	510	0	0	0	0	0	0	0
ل استخدام قطعة عدد المصرح بها %	16%	19%	21%	22%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
الطلاب	90	96	106	111	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الدراسيه / الطالب	10,839	8,028	8,056	9,652	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	-26%	0%	20%	10%	0%	9%	9%	0%	0%	7%
إيرادات المصاريف الدراسيه	975,549	770,707	853,886	1,074,102	0	0	0	0	0	0	0
عدد مصاريف الاتوبيس المدرسي / الطالب	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	7%	0%
عدد الطلاب مستخدمي الاتوبيس المدرسي	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ة من اجمالي الطلاب %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
إيرادات الاتوبيس المدرسي	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
إجمالي الإيرادات	**975,549**	**770,707**	**853,886**	**1,074,102**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ن نمو %	0%	-21%	11%	26%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
عدد المدرسين	39	37	44	53	0	0	0	0	0	0	0
دل الطلاب/المدرسين %	0.0	0.0	0.0	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
متوسط المرتبات / الشهر	14,519	16,261	15,953	18,346	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	15%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
إجمالي مرتبات المدرسين	566,258	601,672	701,947	970,272	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	6%	17%	38%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الكتاب	11,463	74,853	60,186	91,423	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	553%	-20%	52%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مة الخامات	26,971	15,402	7,499	9,433	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	-43%	-51%	26%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الصيانه	31,858	32,071	339,139	423,923	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	1%	957%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الإيجار	28,800	46,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
تهلاك اصول ثابتة	20,125	6,813	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الاتوبيس مملك المدرسه	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
مصاريف الاخرى	17,794	9,584	26,989	29,688	0	0	0	0	0	0	0
ن نمو %	0%	0%	0%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
إجمالي تكلفة التشغيل	**703,269**	**787,195**	**1,135,760**	**1,524,738**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ه من الإيرادات %	72%	102%	133%	142%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
ن نمو %	0%	12%	44%	34%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
صل الربح	**272,280**	**(16,488)**	**(281,874)**	**(450,636)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ش هامش الربح %	28%	-2%	-33%	-42%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

5 – التفاصيل المالية (تابع)

رسة 22 - الإفتراضات

سنة 22	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
اعد المصرح بها	-	-	-	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
دل استخدام المقاعد المصرح بها %	-	-	-	-	-	13%	25%	38%	50%	55%	55%
دد الطلاب	-	-	-	-	-	150	300	450	600	660	660
دل نمو %	-	-	-	-	-	0%	100%	50%	33%	10%	0%
صاريف الثرا سيه / الطالب	-	-	-	-	-	12,000	13,080	14,257	15,255	16,323	17,466
دل نمو %	-	-	#DIV/0!	-	0.10	0%	9%	9%	7%	7%	7%
رادات الم صاريف الثرا سيه	-	-	-	-	-	1,800,000	3,924,000	6,415,740	8,153,122	10,773,225	11,527,351
راد مصاريف الا توبيس المدر سي / الطالب	-	-	-	-	-	7,500	8,250	8,828	9,445	9,918	10,414
دل نمو %	-	-	-	-	-	0%	10%	7%	7%	5%	5%
دد الطلاب مستخدمي الا توبيس المدر سي	-	-	-	-	-	53	105	158	210	231	231
سبه من اجمالي الطلاب %	-	-	-	-	-	35%	35%	35%	35%	35%	35%
رادات الا توبيس المدر سي	-	-	-	-	-	393,750	865,250	1,390,331	1,983,539	2,290,988	2,405,537
جمالي الا يرادات	-	-	-	-	-	2,193,750	4,790,250	7,806,071	11,136,662	13,064,213	13,932,888
دل نمو %	-	-	-	-	-	2193749900%	118%	63%	43%	17%	7%
دد المدر سين	-	-	-	-	-	20	38	54	72	80	80
دل الطلاب/المدر سين %	-	-	-	-	-	7.5	7.9	8.3	8.3	8.3	8.3
و سط المرتبات / المدرس	-	-	-	-	-	40,000	44,000	48,400	51,788	55,413	59,292
دل نمو %	-	-	-	-	-	0%	10%	10%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدر سين	-	-	-	-	-	800,000	1,670,886	2,624,096	3,743,711	4,406,348	4,714,792
دل نمو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	109%	57%	43%	18%	7%
صاريف الكتب	-	-	-	-	-	300,000	600,000	900,000	1,200,000	1,320,000	1,320,000
دل نمو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	100%	50%	33%	10%	0%
صاريف الاتوبيسات المدر سيه	-	-	-	-	-	295,313	649,688	1,042,748	1,487,654	1,718,241	1,804,153
دل نمو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	120%	61%	43%	16%	5%
جمالي تكلفة النشاط	-	-	-	-	-	1,395,313	2,920,574	4,566,845	6,431,365	7,444,589	7,838,945
سبه من الا يرادات %	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-	64%	61%	59%	58%	57%	56%
دل نمو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	109%	56%	41%	15%	5%
جمل الربح	-	-	-	-	-	798,437	1,869,676	3,239,226	4,705,296	5,619,624	6,093,943
دل مجمل الربح %	-	-	#DIV/0!	#DIV/0!	-	36%	39%	41%	42%	43%	44%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

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

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
ه المجموعة المالية للسمسرة
4

المجموعة المالية
لترويج وتغطية

5 – التفاصيل المالية (تابع)

كراسة 23 - الإفتراضات

البيان	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
قاعد المصرح بها	-	-	-	-	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
معدل استخدام القاعد المصرح بها	-	-	-	-	-	-	13%	25%	38%	50%	55%
عدد الاطقم	-	-	-	-	-	-	150	300	450	600	660
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	0%	100%	50%	33%	10%
مصاريف الدراسية / الطالب	-	-	-	-	-	-	13,200	14,388	15,395	16,473	17,626
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	9%	9%	7%	7%	7%
ايرادات المدارس مصاريف الدراسية	-	-	-	-	-	-	1,980,000	4,316,400	6,927,822	9,883,693	11,633,106
ايراد مصاريف الاتوبيس المدرسي / الطالب	-	-	-	-	-	-	8,250	8,828	9,445	9,918	10,414
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	0%	7%	7%	5%	5%
عدد الطلاب مستخدمي الاتوبيس المدرسي	-	-	-	-	-	-	53	105	158	210	231
نسبه من اجمالي الطلاب	-	-	-	-	-	-	35%	35%	35%	35%	35%
ايرادات الاتوبيس المدرسي	-	-	-	-	-	-	433,125	926,888	1,487,654	2,082,716	2,405,537
اجمالي الايرادات	-	-	-	-	-	-	**2,413,125**	**5,243,288**	**8,415,476**	**11,966,409**	**14,038,644**
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*117%*	*61%*	*42%*	*17%*
عدد المدرسين	-	-	-	-	-	-	23	44	63	81	86
معدل الطلاب/المدرسين	-	-	-	-	-	-	6.5	6.8	7.1	7.4	7.7
مرتبات المدرسين / الادمدرس	-	-	-	-	-	-	44,000	48,400	51,788	55,413	59,292
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	0%	10%	7%	7%	7%
اجمالي مرتبات المدرسين	-	-	-	-	-	-	1,015,385	2,135,294	3,262,338	4,492,959	5,082,178
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*110%*	*54%*	*37%*	*13%*
مصاريف الكتاب	-	-	-	-	-	-	300,000	600,000	900,000	1,200,000	1,320,000
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*100%*	*50%*	*33%*	*10%*
مصاريف الاتوبيسات المدرسيه	-	-	-	-	-	-	324,844	695,166	1,115,741	1,562,037	1,804,153
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*114%*	*61%*	*40%*	*16%*
اجمالي تكلفة النشاط	-	-	-	-	-	-	**1,640,228**	**3,430,460**	**5,298,079**	**7,254,996**	**8,206,331**
نسبه من الايرادات	-	-	-	-	-	-	68%	65%	63%	61%	58%
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	0%	109%	54%	37%	13%
مجمل الربح	-	-	-	-	-	-	**772,897**	**1,812,828**	**3,117,398**	**4,711,413**	**5,832,312**
معدل مجمل الربح	-	-	-	-	-	-	*32%*	*35%*	*37%*	*39%*	*42%*
(70%) نسبة المساهمة في الايرادات لشركة القاهرة للاستثمار	-	-	-	-	-	-	**1,689,188**	**3,670,301**	**5,890,834**	**8,378,486**	**9,821,050**
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*117%*	*61%*	*42%*	*17%*
(70%) نسبة المساهمة في تكلفة النشاط لشركة القاهرة للاستثمار	-	-	-	-	-	-	**1,148,160**	**2,401,322**	**3,708,655**	**5,078,497**	**5,744,432**
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*109%*	*54%*	*37%*	*13%*
(70%) نسبة المساهمة في مجمل الربح لشركة القاهرة للاستثمار	-	-	-	-	-	-	**541,028**	**1,268,979**	**2,182,178**	**3,297,989**	**4,076,618**
معدل نمو	-	-	-	-	-	-	*#DIV/0!*	*135%*	*72%*	*51%*	*24%*

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية لترويج وتغطية الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة

Grant Thornton In association with Nour & Partners

التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO.

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

جدول رقم 24 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
عدد المقاعد المصرح بها	-	-	-	-	-	-	-	1,200	1,200	1,200
معدل استخدام المقاعد المصرح بها %	-	-	-	-	-	-	-	13%	25%	38%
عدد الاطلاب	-	-	-	-	-	-	-	150	300	450
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	0%	100%	50%
عدد مصاريف الدراسيه / الطالب	-	-	-	-	-	-	-	14,520	15,536	16,624
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	9%	7%	7%
إجمالي المصاريف الدراسيه	-	-	-	-	-	-	-	2,178,000	4,660,920	7,480,777
إجمالي مصاريف الاتوبيس المدرسي / الطالب	-	-	-	-	-	-	-	9,075	9,710	10,196
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	7%	7%	5%
عدد الاطلاب مستخدمي الاتوبيس المدرسي	-	-	-	-	-	-	-	53	105	158
نسبه من اجمالي الطلاب %	-	-	-	-	-	-	-	35%	35%	35%
إجمالي الاتوبيس المدرسي	-	-	-	-	-	-	-	476,438	1,019,576	1,605,833
إجمالي الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	**2,654,438**	**5,680,496**	**9,086,609**
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	114%	60%
عدد المدرسين	-	-	-	-	-	-	-	23	44	63
معدل الطلاب/المدرسين %	-	-	-	-	-	-	-	6.5	6.8	7.1
متوسط المرتبات / المدرس	-	-	-	-	-	-	-	48,400	53,240	56,967
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	0%	10%	7%
إجمالي مرتبات المدرسين	-	-	-	-	-	-	-	1,116,923	2,348,824	3,610,572
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	110%	54%
مصاريف الكتب	-	-	-	-	-	-	-	300,000	600,000	900,000
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	100%	50%
مصاريف الاتوبيسات المدرسيه	-	-	-	-	-	-	-	357,328	764,882	1,204,374
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	114%	58%
إجمالي تكلفة النشاط	-	-	-	-	-	-	-	**1,774,251**	**3,713,506**	**5,714,948**
نسبه من الإيرادات %	-	-	-	-	-	-	-	67%	65%	63%
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	109%	54%
مجمل الربح	-	-	-	-	-	-	-	**880,186**	**1,966,991**	**3,371,663**
معدل مجمل الربح %	-	-	-	-	-	-	-	33%	35%	37%
نسبة المساهمة في الإيرادات لشركة القاهرة للاستثمار (70%)	-	-	-	-	-	-	-	**1,858,106**	**3,976,347**	**6,360,626**
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	114%	60%
نسبة المساهمة في تكلفة النشاط لشركة القاهرة للاستثمار (70%)	-	-	-	-	-	-	-	**1,241,975**	**2,599,454**	**4,000,462**
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	109%	54%
نسبة المساهمة في مجمل الربح لشركة القاهرة للاستثمار (70%)	-	-	-	-	-	-	-	**616,130**	**1,376,893**	**2,360,164**
معدل نمو %	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!	123%	71%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

in association with Nour & Partners
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
30
٤٨

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

دراسة 25 - الإفتراضات

	2019	2016	2017	2018	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عدد المصرح بها	-	-	-	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
ل استخدام لعدد المصرح بها %	-	-	-	-	-	13%	25%	38%	50%	55%
الطلاب	-	-	-	-	-	150	300	450	600	660
ل سنو %	-	-	-	-	-	0%	100%	50%	33%	10%
صاريف الدراسيه / الطالب	-	-	-	-	-	13,200	14,388	15,395	16,473	17,626
ل سنو %	-	-	-	-	-	9%	9%	7%	7%	7%
ادات الـ مصاريف الدراسيه	-	-	-	-	-	1,980,000	4,316,400	6,927,822	9,883,693	11,633,106	
د الـ مصاريف الا توريس الحذر سي / الطالب	-	-	-	-	-	8,250	8,828	9,445	9,918	10,414
ل سنو %	-	-	-	-	-	9%	7%	7%	5%	5%
د الـ طلاب الـ مستخدمي الا توريس الحذر سي	-	-	-	-	-	53	105	158	210	231
ه من اجمالي الطلاب %	-	-	-	-	-	35%	35%	35%	35%	35%
ادات الا توريس الحذر سي	-	-	-	-	-	433,125	926,888	1,487,654	2,092,716	2,405,537
جمالي الإيرادات	-	-	-	-	-	2,413,125	5,243,288	8,415,476	11,966,409	14,038,644
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	117%	61%	42%	17%
د الحذر سين	-	-	-	-	-	23	44	63	81	86
ل الطلاب/الحذر سين %	-	-	-	-	-	6.5	6.8	7.1	7.4	7.7
سط المردوديات / الـ حوض	-	-	-	-	-	32,267	35,493	39,043	41,776	44,700
ل سنو %	-	-	-	-	-	0%	10%	10%	7%	7%
جمالي مردوديات الحذر سين	-	-	-	-	-	744,615	1,565,882	2,474,535	3,387,215	3,831,424
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	110%	58%	37%	13%
صاريف الداتيب	-	-	-	-	-	300,000	600,000	900,000	1,200,000	1,320,000
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	100%	50%	33%	10%
صاريف الاتوريسات الحذر سيه	-	-	-	-	-	324,844	695,166	1,115,741	1,562,037	1,804,153
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	114%	61%	40%	16%
جمالي تكلفة النشاط	-	-	-	-	-	1,369,459	2,861,048	4,490,276	6,149,252	6,955,577
ه من الإيرادات %	-	-	-	-	-	57%	55%	53%	51%	50%
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	109%	57%	37%	13%
مل الربح	-	-	-	-	-	1,043,666	2,382,240	3,925,200	5,817,157	7,083,068
ل مجمل الربح %	-	-	-	-	-	43%	45%	47%	49%	50%
ية المساهمة في الإيرادات لشركة القاهرة للاستثمار (70%)	-	-	-	-	-	1,689,188	3,670,301	5,890,834	8,376,486	9,827,050
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	117%	61%	42%	17%
ية المساهمة في تكلفة النشاط لشركة القاهرة للاستثمار (70%)	-	-	-	-	-	958,621	2,002,734	3,143,193	4,304,477	4,868,904
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	109%	57%	37%	13%
ية المساهمة في مجمل الربح لشركة القاهرة للاستثمار (70%)	-	-	-	-	-	730,566	1,667,568	2,747,640	4,072,010	4,958,147
ل سنو %	-	-	-	-	-	#DIV/0!	128%	65%	48%	22%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 1- الإفتراضات

1 -	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ها عدد المصرح بها	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,755	1,755	1,755	1,755	1,755
دل الحفظ عدد المصرح بها %	18%	35%	60%	85%	96%	101%	79%	83%	87%	91%	96%
- مصاريف الدراسه / الطالب	32,627	34,410	37,496	40,121	43,732	47,667	51,957	56,634	60,598	64,840	69,379
دل النمو %	0%	0%	0%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
دد الطلاب	236	457	727	1,100	1,253	1,316	1,381	1,451	1,523	1,599	1,679
دل النمو %	0%	0%	0%	151%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
يرادات الدراسه مصاريف الدراسه	7,699,875	15,725,560	27,259,594	44,132,795	54,795,679	62,713,655	71,775,778	82,147,377	92,292,579	103,690,712	116,496,515
دل النمو %	0%	0%	0%	62%	24%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
ساعدة مالية	(24,750)	(580,640)	(1,143,940)	(3,634,607)	(4,512,761)	(5,164,855)	(5,911,177)	(6,765,342)	(7,600,862)	(8,539,568)	(9,594,205)
به من الإيرادات %	0%	4%	4%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
صافي ايرادات الدراسه مصاريف الدراسه	7,675,125	15,144,920	26,115,654	40,498,187	50,282,918	57,548,799	65,864,601	75,382,036	84,691,717	95,151,144	106,902,310
دل النمو %	0%	0%	0%	55%	24%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
دد المدرسين	59	81	94	131	148	155	163	171	180	189	198
دل الطلاب/المدرسين%	4.0	5.7	8.3	8.4	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5
و سط المرتبات / المدرس	43,395	54,781	77,656	85,422	93,964	103,361	113,697	121,656	130,171	139,283	149,033
دل النمو %	0%	26%	42%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
ملي مرتبات المدرسين	2,564,793	4,427,115	7,299,702	11,217,474	13,889,680	16,042,580	18,529,180	20,817,534	23,388,499	26,276,979	29,522,186
دل النمو %	0%	73%	65%	54%	24%	16%	16%	12%	12%	12%	12%
مصاريف الكتب	459,188	749,801	54,843	1,619,927	2,011,317	2,301,952	2,634,584	3,015,281	3,387,669	3,806,046	4,276,092
دل النمو %	0%	63%	-93%	2854%	24%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
كافه الخامات	309,506	430,492	985,721	1,214,946	1,508,488	1,726,464	1,975,938	2,261,461	2,540,752	2,854,534	3,207,069
دل النمو %	0%	39%	129%	23%	24%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
مصاريف الاصدقاء	545,688	511,898	276,913	346,142	432,677	540,846	676,058	845,073	1,056,341	1,324,000	1,588,800
دل النمو %	0%	-6%	-46%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	20%
مصاريف الا خرى	237,213	264,913	214,356	809,964	1,005,656	1,150,976	1,317,292	1,507,641	1,693,834	1,903,023	2,138,046
دل النمو %	0%	0%	0%	278%	24%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
جمالي تكلفه النشاط	4,116,389	6,384,219	8,831,535	15,208,453	18,847,820	21,762,819	25,133,052	28,446,990	32,067,095	36,164,582	40,732,194
به من الإيرادات %	54%	42%	34%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%
دل النمو %	0%	0%	0%	72%	24%	15%	15%	13%	13%	13%	13%
جمل الربح	3,558,736	8,760,701	17,284,119	25,289,735	31,435,098	35,785,981	40,731,548	46,935,046	52,624,622	58,986,562	66,170,116
دل مجمل الربح %	46%	58%	66%	62%	63%	62%	62%	62%	62%	62%	62%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with التميمي و مشاركوه AL TAMIMI & CO.
30

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 2 - الإفتراضات

2-	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ا عائد المصرح بها	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
دل العائد المصرح بها %	1%	2%	8%	18%	27%	32%	39%	45%	51%	59%	68%
مصاريف الدراسية / الطالب	34,783	36,430	39,944	42,740	46,587	50,779	55,349	60,331	64,554	69,073	73,908
دل النمو %	0%	5%	10%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
دد الطلاب	12	31	140	368	540	648	778	894	1,028	1,183	1,360
دل النمو %	0%	158%	352%	159%	34%	20%	20%	15%	15%	15%	15%
وادات الغير مصاريف الدراسية	417,400	1,129,343	5,592,138	15,728,289	25,156,714	32,904,962	43,039,716	53,950,284	66,385,825	81,687,758	100,518,786
دل النمو %	0%	171%	395%	181%	60%	31%	31%	25%	23%	23%	23%
ساعدة مالية	(10,500)	(128,484)	(778,823)	(2,190,494)	(3,503,600)	(4,582,709)	(5,994,183)	(7,513,709)	(9,245,618)	(11,378,734)	(13,999,071)
به من الإيرادات %	3%	11%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
صافي الإيرادات الغير مصاريف الدراسية	406,900	1,000,879	4,813,316	13,537,795	21,653,114	28,322,273	37,045,533	46,436,576	57,140,206	70,311,024	86,517,715
دل النمو %	0%	146%	381%	181%	60%	31%	31%	25%	23%	23%	23%
ذ المقرر تعيين	17	17	20	44	63	75	89	101	115	131	149
دل الطلاب/المقرر تعيين%	1.0	2.1	8.4	6.5	8.6	8.7	8.8	8.9	9.0	9.1	9.2
و سعد للمرتبات / الأفراد	60,244	59,345	78,579	86,437	95,081	104,589	115,048	123,101	131,718	140,938	150,804
دل النمو %	0%	-1%	32%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
د مالي مرتبات المقرر تعيين	994,026	1,008,863	1,571,584	3,784,362	6,005,104	7,835,099	10,224,132	12,438,639	15,134,732	18,417,505	22,415,060
دل النمو %	0%	1%	56%	140%	60%	30%	30%	22%	22%	22%	22%
مصاريف الثابت	23,544	179,724	44,908	541,512	866,125	1,132,801	1,481,821	1,857,463	2,265,608	2,812,441	3,460,709
دل النمو %	0%	663%	-75%	1105%	60%	31%	31%	25%	23%	23%	23%
فة الخامات	16,459	103,187	159,687	449,132	718,367	939,624	1,229,028	1,540,587	1,895,892	2,332,649	2,870,325
دل النمو %	0%	527%	55%	181%	60%	31%	31%	25%	23%	23%	23%
مصاريف الصيانة	29,019	33,830	51,037	377,283	471,604	589,504	736,881	921,101	1,151,376	1,266,514	1,393,165
دل النمو %	0%	17%	51%	639%	25%	25%	25%	25%	25%	10%	10%
مصاريف الأخرى	12,615	17,507	39,507	135,378	216,531	283,223	370,455	484,366	571,402	703,110	865,177
دل النمو %	0%	0%	0%	243%	60%	31%	31%	25%	23%	23%	23%
إجمالي تكلفة النشاط	1,075,663	1,343,112	1,866,724	5,267,666	8,277,730	10,780,341	14,042,318	17,222,155	21,038,810	25,532,219	31,004,435
سبة من الإيرادات %	264%	134%	39%	39%	38%	38%	38%	37%	37%	36%	36%
دل النمو %	0%	25%	39%	182%	52%	30%	30%	23%	22%	21%	21%
مجمل الربح	(668,763)	(342,233)	2,946,592	8,270,129	13,375,384	17,541,932	23,003,215	29,214,420	36,101,397	44,778,805	55,513,280
هامش مجمل الربح %	-164%	-34%	61%	61%	62%	62%	62%	63%	63%	64%	64%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
الهيئة العامة للرقابة المالية
PricewaterhouseCoopers
المجموعة المالية
لترويج وتغطية
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م في يوليو 2018
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
٢٥١

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 3 - الإفتراضات

3	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
د المصرح بها	1,500	1,500	1,500	1,500	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025
ل للعدد المصرح بها %	24%	43%	64%	85%	81%	85%	90%	94%	94%	94%	94%
صاريف الدراسية / الطالب	48,924	51,807	56,143	60,073	65,480	71,373	77,796	84,798	90,734	97,085	103,881
ل نمو %	0%	6%	8%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
د الطلاب	356	650	890	1,281	1,646	1,728	1,815	1,905	1,910	1,910	1,910
ل نمو %	0%	83%	37%	37%	25%	5%	5%	5%	0%	0%	0%
ادات الم صاريف الدراسية	17,416,968	33,674,271	49,967,312	76,953,590	107,779,481	123,353,615	141,178,213	161,578,465	173,312,128	185,443,977	196,425,055
ل نمو %	0%	93%	48%	54%	40%	14%	14%	14%	7%	7%	7%
ساعدة مالية	(81,250)	(1,497,546)	(2,265,922)	(3,462,912)	(4,850,077)	(5,550,913)	(6,353,020)	(7,271,031)	(7,799,046)	(8,344,979)	(8,929,127)
ه من الإيرادات %	0%	4%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
مالي (يرادات الم صاريف الدراسية	17,335,718	32,178,725	47,701,390	73,490,679	102,929,404	117,802,703	134,825,193	154,307,434	165,513,082	177,098,998	189,495,927
ل نمو %	0%	86%	48%	54%	40%	14%	14%	14%	7%	7%	7%
د المدرسين	114	132	154	203	256	265	274	284	280	276	272
دل الطلاب/المدرسين%	3.1	4.9	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	7.0
سط المرتبات / المدرس	43,395	52,562	77,397	85,828	94,411	103,852	114,237	122,233	130,790	139,945	149,741
ل نمو %	0%	21%	47%	11%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	4,952,316	6,938,247	11,919,163	17,394,283	24,202,643	27,525,361	31,311,610	34,655,164	36,626,808	38,624,409	40,739,463
ل نمو %	0%	40%	72%	46%	39%	14%	14%	11%	6%	5%	5%
صاريف للكتب	1,028,280	1,475,785	0	2,939,627	4,117,176	4,712,108	5,393,008	6,172,297	6,620,523	7,083,960	7,579,837
ل نمو %	0%	44%	-100%	100%	40%	14%	14%	14%	7%	7%	7%
ه الخامات	697,223	847,310	1,964,794	2,645,664	3,705,459	4,240,897	4,853,707	5,555,068	5,958,471	6,375,564	6,821,853
ل نمو %	0%	22%	132%	35%	40%	14%	14%	14%	7%	7%	7%
صاريف الصيانة	1,229,270	1,087,577	505,794	594,364	790,304	987,880	1,234,850	1,358,335	1,494,168	1,643,585	1,807,943
ل نمو %	0%	-12%	-53%	18%	33%	25%	25%	10%	10%	10%	10%
صاريف الأخرى	534,370	562,832	391,531	734,907	1,029,294	1,178,027	1,348,252	1,543,074	1,655,131	1,770,990	1,894,959
ل نمو %	0%	5%	-30%	88%	40%	14%	14%	14%	7%	7%	7%
إجمالي تكلفة النشاط	8,441,458	10,911,751	14,781,282	24,308,846	33,844,876	38,644,274	44,141,427	49,283,938	52,355,101	55,498,508	58,844,056
ه من الإيرادات %	49%	34%	31%	33%	33%	33%	33%	32%	32%	31%	31%
ل نمو %	0%	29%	35%	64%	39%	14%	14%	12%	6%	6%	6%
مل الربح	8,894,259	21,264,974	32,920,108	49,181,833	69,084,528	79,158,429	90,683,767	105,023,496	113,157,981	121,600,490	130,651,871
ل موحل الربح %	51%	66%	69%	67%	67%	67%	67%	68%	68%	69%	69%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية هيرمبس
EGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 4 - الإفتراضات

4 -	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
اعد المصرح بها	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
دل النمو عدد المصرح بها %	0%	2%	14%	35%	42%	44%	46%	49%	51%	53%	56%
د مصاريف الذراعية / الطالب	0	58,863	64,248	68,746	74,933	81,677	89,028	97,040	103,833	111,101	118,879
دل النمو %	0%	0%	9%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
دد الطلاب	0	20	130	387	487	511	537	564	592	622	653
دل النمو %	0%	550%	198%	199%	21%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
دفوعات المصاريف الذراعية	0	1,177,250	8,352,296	26,619,363	36,492,342	41,765,486	47,800,598	54,707,785	61,464,196	69,055,025	77,583,320
دل النمو %	0%	609%	219%	37%	14%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
ساعدة مالية	0	(127,500)	(1,465,249)	(4,669,853)	(6,401,877)	(7,326,848)	(8,385,692)	(9,597,425)	(10,782,707)	(12,114,371)	(13,610,496)
سبة من الإيرادات %	0%	11%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
صافي المدفوعات المصاريف الذراعية	0	1,049,750	6,887,047	21,949,509	30,090,465	34,438,638	39,414,906	45,110,360	50,681,490	56,940,654	63,972,825
دل النمو %	0%	556%	219%	37%	14%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
دد المدرسين	0	19	47	113	126	128	130	131	133	136	138
دل الطلاب/المدرسين%	0.0	1.3	3.5	3.7	4.0	4.1	4.3	4.4	4.6	4.7	4.9
توسط المرتبات / المدرس	0	54,860	77,880	85,646	94,211	103,632	113,995	121,975	130,513	139,649	149,424
دل النمو %	0%	0%	42%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	0	1,033,461	3,659,422	9,699,954	11,900,798	13,246,424	14,763,658	16,025,577	17,415,307	18,945,860	20,631,657
دل النمو %	0%	0%	254%	165%	23%	11%	11%	9%	9%	9%	9%
مصاريف الكتب	0	50,989	91,428	658,485	902,714	1,033,158	1,182,447	1,353,311	1,520,445	1,708,220	1,919,185
دل النمو %	0%	79%	620%	37%	37%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
كافه الخامات	0	129,275	921,167	2,194,951	3,009,047	3,443,854	3,941,491	4,511,036	5,068,149	5,694,065	6,397,282
دل النمو %	0%	0%	613%	138%	37%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
مصاريف الصيانه	0	35,482	73,026	219,077	273,847	342,308	427,885	534,857	668,571	835,713	1,044,642
دل النمو %	0%	0%	0%	200%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
مصاريف الأخرى	0	18,362	56,529	219,495	300,905	344,385	394,149	451,104	506,815	569,407	639,728
دل النمو %	0%	0%	0%	288%	37%	14%	14%	14%	12%	12%	12%
جمالي تكلفه النشاط	0	1,287,569	4,801,572	12,991,963	16,387,309	18,410,128	20,709,630	22,875,884	25,179,287	27,753,264	30,632,494
سبة من الإيرادات %	#DIV/0!	121%	70%	59%	54%	53%	53%	51%	50%	49%	48%
دل النمو %	0%	0%	0%	171%	26%	12%	12%	10%	10%	10%	10%
جمل الربح	0	(217,819)	2,085,475	6,957,547	8,703,156	8,028,410	18,705,276	22,234,476	25,502,203	29,187,389	33,340,330
دل مجمل الربح %	0%	-21%	30%	41%	46%	47%	47%	49%	50%	51%	52%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO
المجموعة الم لترويج وتغطي

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

المالية 5 - الإفتراضات

5 ـ	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عقاعد المصرح بها	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950
معدل المقاعد المصرح بها %	24%	40%	62%	83%	95%	100%	81%	85%	89%	94%	98%
صاريف الدراسية / الطالب	43,766	47,044	51,309	54,900	59,842	65,227	71,098	77,497	82,921	88,726	94,937
معدل نمو %	0%	7%	9%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب	355	605	853	1,190	1,379	1,448	1,506	1,566	1,629	1,694	1,762
معدل نمو %	0%	70%	41%	39%	14%	5%	4%	4%	4%	4%	4%
يرادات المصاريف الدراسية	15,536,905	28,461,668	43,766,460	65,311,560	82,521,464	94,445,816	107,063,777	121,367,498	135,057,751	150,292,266	167,245,233
معدل نمو %	0%	83%	54%	49%	26%	14%	13%	13%	11%	11%	11%
مساعدة مالية	(83,235)	(1,310,200)	(2,107,438)	(3,144,876)	(3,973,565)	(4,547,745)	(5,155,324)	(5,844,075)	(6,503,287)	(7,236,858)	(8,053,175)
سبة من الإيرادات %	1%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
صافي ايرادات المصاريف الدراسية	15,453,670	27,151,468	41,659,021	62,166,685	78,547,899	89,898,071	101,908,453	115,523,422	128,554,464	143,055,408	159,192,058
معدل نمو %	0%	76%	53%	49%	26%	14%	13%	13%	11%	11%	11%
عدد المدارس	117	131	142	185	206	210	220	231	243	255	268
معدل الطلاب/المدارس%	3.0	4.6	6.5	6.7	6.9	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1
متوسط المرتبات / المدرس	40,317	51,312	77,225	84,947	93,442	102,786	113,065	120,979	129,448	138,509	148,205
معدل نمو %	0%	27%	50%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدارس	4,717,077	6,721,916	10,965,920	15,745,204	19,216,042	21,573,641	24,917,556	27,994,874	31,452,241	35,336,593	39,700,662
معدل نمو %	0%	43%	63%	44%	22%	12%	16%	12%	12%	12%	12%
مصاريف الكتب	890,111	1,262,770	58,973	2,486,667	3,141,916	3,595,923	4,076,338	4,620,937	5,142,179	5,722,216	6,367,682
معدل نمو %	0%	42%	-95%	4117%	26%	14%	13%	13%	11%	11%	11%
تكلفه الخامات	622,251	725,009	1,767,949	2,486,667	3,141,916	3,595,923	4,076,338	4,620,937	5,142,179	5,722,216	6,367,682
معدل نمو %	0%	17%	144%	41%	26%	14%	13%	13%	11%	11%	11%
مصاريف الصيانه	1,097,088	917,719	441,725	519,076	648,845	811,056	1,013,820	1,115,202	1,226,722	1,349,394	1,484,333
معدل نمو %	0%	-16%	-52%	18%	25%	25%	25%	10%	10%	10%	10%
المصاريف الأخرى	476,910	474,929	341,935	621,667	785,479	898,981	1,019,085	1,155,234	1,285,545	1,430,554	1,591,921
معدل نمو %	0%	0%	-28%	82%	26%	14%	13%	13%	12%	11%	11%
إجمالي تكلفه النشاط	7,803,438	10,102,344	13,576,503	21,859,281	26,934,198	30,475,523	35,103,136	39,507,184	44,248,864	49,560,973	55,512,280
سبة من الإيرادات %	50%	37%	33%	35%	34%	34%	34%	34%	34%	35%	35%
معدل نمو %	0%	29%	34%	61%	23%	13%	15%	13%	12%	12%	12%
مجمل الربح	7,650,232	17,049,125	28,082,519	40,307,404	51,613,702	59,423,547	66,805,317	76,016,239	84,305,600	93,494,435	103,679,778
معدل مجمل الربح %	50%	63%	67%	65%	66%	66%	66%	66%	66%	65%	65%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 6 - الإفتراضات

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
قاعد المصرح بها	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,430	1,716	1,716
دل القاعد المصرح بها %	0%	6%	25%	47%	62%	74%	82%	90%	99%	87%	91%
د مصاريف القرا سيه / الطالب	0	42,694	48,655	52,061	56,748	61,853	67,420	73,488	78,632	84,136	90,026
دل نمو %	0%	0%	14%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب	0	69	265	500	685	822	904	995	1,094	1,149	1,206
دل نمو %	0%	0%	284%	89%	37%	20%	10%	10%	10%	5%	5%
يرادات قد مصاريف القرا سيه	0	2,945,680	12,893,554	26,026,907	38,871,170	50,843,490	60,961,345	73,092,652	86,030,052	96,654,763	108,591,627
دل نمو %	0%	0%	338%	102%	49%	31%	20%	20%	18%	12%	12%
مساهمة مقدمه	0	(20,600)	(673,365)	(1,763,109)	(2,632,999)	(3,443,963)	(4,129,312)	(4,951,045)	(5,827,380)	(6,547,061)	(7,355,623)
سبه من الإيرادات %	0%	1%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
صافى ا يرادات قد مصاريف القرا سيه	0	2,925,080	12,020,189	24,265,799	36,238,171	47,399,527	56,832,033	68,141,607	80,202,672	90,107,702	101,236,003
دل نمو %	0%	0%	311%	102%	49%	31%	20%	20%	18%	12%	12%
عدد المقر سين	0	21	57	103	135	159	173	187	203	210	218
دل الطلاب/المقر سين%	0.0	3.9	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	7.0	7.1	7.2
توسط المرتبات / المدرس	0	54,350	77,529	85,282	93,810	103,191	113,511	121,456	129,958	139,055	148,789
دل نمو %	0%	0%	43%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المقر سين	0	1,141,935	4,419,166	8,780,800	12,646,734	16,443,350	19,602,493	22,736,219	26,376,504	29,214,757	32,364,899
دل نمو %	0%	0%	287%	99%	44%	30%	19%	16%	16%	11%	11%
مصاريف الكتب	0	58,322	16,427	485,316	724,763	947,991	1,136,641	1,362,832	1,604,053	1,802,154	2,024,720
دل نمو %	0%	0%	-72%	2854%	49%	31%	20%	20%	18%	12%	12%
كلفه الخامات	0	233,485	925,848	1,698,606	2,536,672	3,317,967	3,978,242	4,769,913	5,614,187	6,307,539	7,086,520
دل نمو %	0%	0%	297%	83%	49%	31%	20%	20%	18%	12%	12%
مصاريف الصيانه	0	98,868	127,454	159,318	199,147	398,295	497,868	622,335	777,919	972,399	1,215,498
دل نمو %	0%	0%	29%	25%	25%	100%	25%	25%	25%	25%	25%
قد مصاريف الا خرى	0	51,165	98,661	242,658	362,382	473,995	568,320	681,416	802,027	901,077	1,012,360
دل نمو %	0%	0%	93%	146%	49%	31%	20%	20%	18%	12%	12%
إجمالي تكلفه النشاط	0	1,583,774	5,587,556	11,366,698	16,489,699	21,581,597	25,783,565	30,172,715	35,174,690	39,197,926	43,703,998
سبه من الإيرادات %	#DIV/0!	54%	46%	47%	45%	46%	45%	44%	44%	44%	43%
دل نمو %	0%	0%	253%	103%	45%	31%	19%	17%	17%	11%	11%
جمل الربح	0	1,341,306	6,432,633	12,899,101	19,748,472	25,817,930	31,048,468	37,968,893	45,027,982	50,909,776	57,532,005
دل مجمل الربح %	0%	46%	54%	53%	55%	54%	55%	56%	56%	56%	57%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
30

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 7 - الإفتراضات

7	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عقاعد المصرح بها	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
معدل المقاعد المصرح بها %	0%	1%	6%	13%	19%	23%	28%	33%	40%	44%	48%
د مصاريف الدراسيه / الطالب	0	32,417	35,574	38,064	39,991	43,590	47,513	51,790	55,415	59,294	63,444
معدل نمو %	0%	0%	10%	7%	5%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب	0	15	90	236	362	434	521	626	751	826	908
معدل نمو %	0%	0%	500%	162%	45%	20%	20%	20%	20%	10%	10%
إيرادات المصاريف الدراسيه	0	486,250	3,201,623	8,988,319	14,476,764	18,935,608	24,767,775	32,396,250	41,596,785	48,959,416	57,625,232
معدل نمو %	0%	0%	0%	181%	61%	31%	31%	31%	28%	18%	18%
مساعدة مالية	0	0	(566,617)	(1,590,735)	(2,562,070)	(3,351,187)	(4,383,353)	(5,733,425)	(7,361,718)	(8,664,742)	(10,198,402)
سبه من الإيرادات %	0%	0%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
صافي إيرادات المصاريف الدراسيه	0	486,250	2,635,006	7,397,584	11,914,695	15,584,421	20,384,422	26,662,825	34,235,067	40,294,674	47,426,831
معدل نمو %	0%	0%	0%	181%	61%	31%	31%	31%	28%	18%	18%
عدد المدرسين	0	22	31	63	81	88	102	118	137	145	155
معدل الطلاب/المدرسين%	-	0.82	3.71	4.21	4.71	5.21	5.41	5.61	5.81	6.01	6.21
متوسط المرتبات / المدرس	0	47,951	76,584	84,242	92,666	101,933	112,126	119,975	128,373	137,359	146,975
معدل نمو %	0%	0%	60%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
إجمالي مرتبات المدرسين	0	1,054,925	2,374,095	5,303,055	7,540,719	8,998,436	11,438,799	14,163,772	17,560,215	19,980,537	22,759,658
معدل نمو %	0%	0%	125%	123%	42%	19%	27%	24%	24%	14%	14%
مصاريف الكتب	0	107,525	112,928	295,903	476,588	623,377	815,377	1,066,513	1,369,403	1,611,787	1,897,073
معدل نمو %	0%	0%	0%	162%	61%	31%	31%	31%	28%	18%	18%
تكلفه الخامات	0	76,563	87,419	245,423	395,284	517,031	676,277	884,570	1,135,788	1,336,822	1,573,440
معدل نمو %	0%	0%	0%	181%	61%	31%	31%	31%	28%	18%	18%
مصاريف الصيانه	0	16,435	27,940	111,760	139,699	174,624	218,280	272,850	341,063	426,329	532,911
معدل نمو %	0%	0%	0%	300%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
المصاريف الأخرى	0	8,505	21,628	73,976	119,147	155,844	203,844	266,628	342,351	402,947	474,268
معدل نمو %	0%	0%	154%	242%	61%	31%	31%	31%	28%	18%	18%
إجمالي تكلفه النشاط	0	1,263,954	2,624,011	6,030,117	8,671,437	10,469,313	13,352,577	16,654,334	20,748,819	23,758,422	27,237,351
سبه من الإيرادات %	#DIV/0!	260%	100%	82%	73%	67%	66%	62%	61%	59%	57%
معدل نمو %	0%	0%	108%	130%	44%	21%	28%	25%	25%	15%	15%
مجمل الربح	0	(777,704)	10,995	1,367,466	3,243,258	5,115,108	7,031,845	10,008,491	13,486,247	16,536,252	20,189,480
معدل مجمل الربح %	0%	0%	-101%	12337%	137%	58%	37%	42%	35%	23%	22%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
30

5 – التفاصيل المالية (تابع)

ية 8 - الإفتراضات

8 -	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ـاعد المصرح بها	350	350	350	350	350	420	420	420	420	420	420
معدل الاشغاعد المصرح بها %	3%	9%	27%	55%	96%	89%	98%	100%	100%	100%	100%
د مصاريف الدراسيه / الطالب	23,886	23,943	36,931	39,516	43,073	46,950	51,175	55,781	59,685	63,863	68,334
معدل نمو %	0%	0%	54%	7%	9%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
عدد الاطلاب	7	24	78	191	357	393	432	439	439	439	439
معدل نمو %	0%	243%	225%	144%	77%	10%	10%	2%	0%	0%	0%
يرادات المصاريف الدراسيه	167,200	574,643	2,880,642	7,530,144	15,377,055	18,437,090	22,106,070	24,491,267	26,205,656	28,040,052	30,002,856
معدل نمو %	0%	244%	401%	161%	104%	20%	20%	11%	7%	7%	7%
مساعدة ماديه	(10,000)	(125,740)	(1,124,928)	(2,940,619)	(6,004,939)	(7,199,922)	(8,632,707)	(9,564,157)	(10,233,648)	(10,950,003)	(11,716,503)
سبه من الإيرادات %	6%	22%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%
صافى ايرادات المصاريف الدراسيه	157,200	448,903	1,755,714	4,589,525	9,372,116	11,237,167	13,473,364	14,927,110	15,972,008	17,090,049	18,286,352
معدل نمو %	0%	186%	291%	161%	104%	20%	20%	11%	7%	7%	7%
عدد المدرسين	10	12	17	34	58	62	66	65	63	61	59
معدل الطلاب/المدرسين%	1.1	2.6	5.5	5.7	5.9	6.1	6.3	6.5	6.7	6.9	7.1
متوسط المرتبات / المدرس	43,395	54,480	77,690	85,205	93,725	103,098	113,407	121,346	129,840	138,929	148,654
معدل نمو %	0%	26%	43%	10%	10%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	441,230	655,694	1,320,727	2,899,961	5,452,112	6,379,710	7,473,238	7,876,447	8,175,113	8,492,738	8,830,187
معدل نمو %	0%	49%	101%	120%	88%	17%	17%	5%	4%	4%	4%
مصاريف المكاتب	9,182	39,005	0	229,476	468,606	561,858	673,668	746,356	798,600	854,502	914,318
معدل نمو %	0%	0%	0%	#DIV/0!	104%	20%	20%	11%	7%	7%	7%
كلفه الخامات	6,419	22,394	156,824	344,214	702,909	842,788	1,010,502	1,119,533	1,197,901	1,281,754	1,371,476
معدل نمو %	0%	0%	0%	119%	104%	20%	20%	11%	7%	7%	7%
مصاريف الصيانه	11,318	15,173	11,402	57,010	114,020	228,039	456,078	570,098	712,622	890,777	1,113,472
معدل نمو %	0%	0%	0%	400%	100%	100%	100%	25%	25%	25%	25%
المصاريف الاخرى	4,920	7,852	8,826	45,895	93,721	112,372	134,734	149,271	159,720	170,900	182,864
معدل نمو %	0%	60%	12%	420%	104%	20%	20%	11%	7%	7%	7%
إجمالي تكلفه المشاط	473,069	740,118	1,497,779	3,576,557	6,831,367	8,124,767	9,748,220	10,461,704	11,043,956	11,690,672	12,412,316
سبه من الإيرادات %	301%	165%	85%	78%	73%	72%	72%	70%	69%	68%	68%
معدل نمو %	0%	56%	102%	139%	91%	19%	20%	7%	6%	6%	6%
مجمل الربح	(315,869)	(291,215)	257,935	1,012,969	2,540,749	3,112,400	3,725,143	4,465,406	4,928,052	5,399,377	5,874,036
معدل مجمل الربح %	-201%	-65%	15%	22%	27%	28%	28%	30%	31%	32%	32%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و القنصمة العقارية ش.م.م | يوليو 2018

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 9 ـ الإفتراضات

9 -	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ـاعد المصرح بها	0	0	0	0	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600
ـعدل النمو عد المصرح بها %	0%	0%	0%	0%	1%	1%	3%	5%	10%	20%	30%
ـ مصاريف الدراسيه / الطالب	0	0	0	0	66,380	72,354	78,866	85,964	91,981	98,420	105,309
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	9%	9%	9%	7%	7%	7%
ـدد الطلاب	0	0	0	0	10	20	40	80	160	320	480
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	50%
ـوائد الم مصاريف الدراسيه	0	0	0	0	663,796	1,447,076	3,154,626	6,877,084	14,716,959	31,494,292	50,548,339
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	118%	118%	118%	114%	114%	61%
ـساعدة ماليه	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ـبه من الإيرادات %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ـصافى ا يرادات الم صاريف الدراسيه	**0**	**0**	**0**	**0**	**663,796**	**1,447,076**	**3,154,626**	**6,877,084**	**14,716,959**	**31,494,292**	**50,548,339**
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	118%	118%	118%	114%	114%	61%
ـدد المدرسين	0	0	0	0	7	10	16	27	47	81	108
ـعدل الطلاب/المدرسين%	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	1.9	2.4	2.9	3.4	3.9	4.4
ـتوسط المرتبات / المدرس	0	0	0	0	100,000	110,000	121,000	129,470	138,533	148,230	158,606
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	15%	10%	10%	7%	7%	7%	7%
ـجمالي مرتبات المدرسين	0	0	0	0	700,000	1,140,741	1,992,941	3,536,741	6,464,869	12,074,024	17,190,878
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	63%	75%	77%	83%	87%	42%
ـمصاريف الاكاديمية	0	0	0	0	26,552	57,883	126,185	275,083	588,678	1,259,772	2,021,934
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	118%	118%	118%	114%	114%	61%
ـلاهه الخامسة	0	0	0	0	33,190	72,354	157,731	343,854	735,848	1,574,715	2,527,417
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	0%	118%	118%	118%	114%	114%	61%
ـصاريف الصيانه	0	0	0	0	125,000	156,250	195,313	244,141	305,176	381,470	476,837
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	25%	25%	25%	25%	25%	25%
إجمالي تكلفه التشغيل	**0**	**0**	**0**	**0**	**884,742**	**1,427,228**	**2,472,170**	**4,399,820**	**8,094,571**	**15,289,980**	**22,217,066**
ـبه من الإيرادات %	0%	0%	0%	0%	133%	99%	78%	64%	55%	49%	44%
ـعدل نمو %	0%	0%	0%	0%	#DIV/0!	61%	73%	78%	84%	89%	45%
ـجمل الربح	**0**	**0**	**0**	**0**	**(220,945)**	**19,848**	**682,456**	**2,477,264**	**6,622,388**	**16,204,312**	**28,331,273**
ـعدل مجمل الربح %	0%	0%	0%	0%	-33%	1%	22%	36%	45%	51%	56%

المصدر : 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

© حق حورس للاستشارات المالية عن الأوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار و التنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

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

ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 10 - الإفتراضات

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عد المصرح بها	0	0	0	2,500	2,500	2,500
عدل النمو حد المصرح بها %	0%	0%	0%	12%	32%	52%
مصاريف الدراسيه / الطالب	0	0	0	150,000	160,500	171,735
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	7%	7%
دد الاطلاب	0	0	0	300	800	1,300
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	167%	63%
رادات الم مصاريف الدراسيه	0	0	0	45,000,000	128,400,000	223,255,500
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	185%	74%
مالي ا يرادات الم مصاريف الدراسيه	0	0	0	45,000,000	128,400,000	223,255,500
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	185%	74%
دد المدرسين	0	0	0	65	142	197
عدل الاطلاب/المدرسين%	0.0	0.0	0.0	4.6	5.6	6.6
و متوسط المرتبات / المدرس	0	0	0	154,461	165,273	176,842
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	0	0	0	10,039,968	23,545,788	34,751,598
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	135%	48%
مصاريف الأخرى	0	0	0	22,168,482	44,521,923	72,994,303
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	101%	64%
مالي تكلفة النشاط	0	0	0	32,208,450	68,067,711	107,745,901
به من الايرادات %	0%	0%	0%	72%	53%	48%
عدل نمو %	0%	0%	0%	0%	111%	58%
مجمل الربح	0	0	0	12,791,550	60,332,289	115,509,599
عدل مجمل الربح %	0%	0%	0%	28%	47%	52%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

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

5 – التفاصيل المالية (تابع)

ية 11 - الإفتراضات

11 -	2020	2021	2022	2023	2024	2025
اعد المصرح بها	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
عدل النمو للمقاعد المصرح بها %	5%	15%	30%	50%	70%	85%
مصاريف الدراسية / الطالب	49,500	53,955	58,811	62,928	67,333	72,046
عدل نمو %	0%	0%	9%	9%	7%	7%
دد الطلاب	100	300	600	1,000	1,400	1,700
عدل نمو %	0%	200%	100%	67%	40%	21%
يرادات المصاريف الدراسية	4,950,000	16,186,500	35,286,570	62,927,717	94,265,719	122,478,102
عدل نمو %	0%	227%	118%	78%	50%	30%
صافي ايرادات المصاريف الدراسية	**4,950,000**	**16,186,500**	**35,286,570**	**62,927,717**	**94,265,719**	**122,478,102**
عدل نمو %	0%	227%	118%	78%	50%	30%
عدد المدرسين	45	81	127	191	245	273
عدل الطلاب/المدرسين%	2.2	3.7	4.7	5.2	5.7	6.2
توسط المرتبات / المدرس	103,979	111,257	119,045	127,378	136,295	145,835
عدل نمو %	0%	7%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	4,679,040	8,966,996	15,125,740	24,391,597	33,345,917	39,844,331
عدل نمو %	0%	92%	69%	61%	37%	19%
صاريف الأخرى	184,588	184,588	3,081,581	10,754,675	15,301,073	18,393,952
عدل نمو %	0%	0%	1569%	249%	42%	20%
جمالي تكلفة النشاط	**4,863,628**	**9,151,584**	**18,207,321**	**35,146,272**	**48,646,991**	**58,238,283**
سبة من الإيرادات %	98%	57%	52%	56%	52%	48%
عدل نمو %		88%	99%	93%	38%	20%
جمل الربح	**86,372**	**7,034,916**	**17,079,249**	**27,781,445**	**45,618,729**	**64,239,819**
عدل مجمل الربح %	2%	43%	48%	44%	48%	52%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES ش المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه ALTAMIMI & CO
المجموعة لترويج وتفص

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 12 - الإفتراضات

12 -	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عداد المصرح بها	0	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
معدل النمو المصرح بها %	0%	5%	15%	30%	50%	70%
مصاريف الدراسية / الطالب	0	50,000	54,500	58,315	62,397	66,765
معدل نمو %	0%	0%	0%	9%	7%	7%
عدد الطلاب	0	100	300	600	1,000	1,400
معدل نمو %	0%	0%	200%	100%	67%	40%
إيرادات المصاريف الدراسية	0	5,000,000	16,350,000	34,989,000	62,397,050	93,470,781
معدل نمو %	0%	0%	227%	114%	78%	50%
صافي إيرادات المصاريف الدراسية	0	5,000,000	16,350,000	34,989,000	62,397,050	93,470,781
معدل نمو %	0%	#DIV/0!	227%	114%	78%	50%
عدد المدرسين	0	45	81	115	175	225
معدل الطلاب/المدرسين%	0.0	2.2	3.7	5.2	5.7	6.22
متوسط المرتبات / المدرس	0	111,257	119,045	127,378	136,295	145,835
معدل نمو %	0%	0%	7%	7%	7%	7%
إجمالي مرتبات المدرسين	0	5,006,573	9,594,686	14,634,958	23,818,512	32,812,978
معدل نمو %	0%	0%	92%	53%	63%	38%
مصاريف الأخرى	0	1,147,655	2,147,655	4,591,412	7,773,822	9,067,678
معدل نمو %	0%	0%	87%	114%	69%	17%
إجمالي تكلفة النشاط	0	6,154,228	11,742,341	19,226,370	31,592,334	41,880,656
نسبه من الإيرادات %	0%	123%	72%	55%	51%	45%
معدل نمو %	0%	0%	91%	64%	64%	33%
مجمل الربح	0	(1,154,228)	4,607,659	15,762,630	30,804,716	51,590,125
معدل مجمل الربح %	0%	-23%	28%	45%	49%	55%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
المجموعة المالية هيرمس
HERMES
4

5 – التفاصيل المالية (تابع)

لية 13 - الإفتراضات

13 -	2020	2021	2022	2023	2024	2025
اعد المصرح بها	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
دل النمو عد المصرح بها %	13%	31%	56%	81%	85%	90%
صاريف الدراسية / الطالب	67,500	73,575	80,197	85,811	91,817	98,244
دل نمو %	0%	0%	9%	9%	7%	7%
دد الطلاب	250	625	1,125	1,625	1,706	1,792
دل نمو %	0%	150%	80%	44%	5%	5%
رادات المصاريف الدراسية	16,875,000	45,984,375	90,221,344	139,442,099	156,663,198	176,011,103
دل نمو %	#DIV/0!	173%	96%	55%	12%	12%
جمالي ايرادات المصاريف الدراسية	**16,875,000**	**45,984,375**	**90,221,344**	**139,442,099**	**156,663,198**	**176,011,103**
دل نمو %	#DIV/0!	173%	96%	55%	12%	12%
دد المدرسين	49	116	197	271	271	271
دل الطلاب/المدرسين%	5.1	5.4	5.7	6.0	6.3	6.6
و سط المرتبات / المدرس	101,248	111,373	119,169	127,511	136,436	145,987
دل نمو %	0%	10%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	4,961,152	12,885,501	23,511,759	34,522,411	36,939,578	39,615,761
دل نمو %	0%	160%	82%	47%	7%	7%
صاريف الاخرى	4,883,969	7,354,622	14,228,536	18,105,345	18,304,941	26,762,699
دل نمو %	0%	51%	93%	27%	1%	46%
جمالي تكلفة النشاط	**9,845,121**	**20,240,123**	**37,740,295**	**52,627,755**	**55,244,519**	**66,378,461**
سبه من الايرادات %	58%	44%	42%	38%	35%	38%
دل نمو %	0%	106%	86%	39%	5%	20%
جمل الربح	**7,029,879**	**25,744,252**	**52,481,049**	**86,814,344**	**101,418,680**	**109,632,642**
دل مجمل الربح %	42%	56%	58%	62%	65%	62%

صدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
النصيمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 14 - الإفتراضات

14	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عقاعد المصرح بها	0	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
معدل المقاعد المصرح بها %	0%	5%	15%	30%	50%	70%
ـ مصاريف الدراسية / الطالب	0	67,500	73,575	78,725	84,236	90,133
معدل نمو %	0%	0%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب	0	125	375	750	1,250	1,750
معدل نمو %	0%	0%	200%	100%	67%	40%
يرادات الم صاريف الدراسيه	0	8,437,500	27,590,625	59,043,938	105,295,022	157,731,943
معدل نمو %	0%	0%	227%	114%	78%	50%
صافى ا يرادات الم صاريف الدراسيه	**0**	**8,437,500**	**27,590,625**	**59,043,938**	**105,295,022**	**157,731,943**
معدل نمو %	0%	0%	227%	114%	78%	50%
عدد المدرسين	0	53	112	172	233	275
معدل الطلاب/المدرسين%	0.0	2.4	3.4	4.4	5.4	6.4
تو سط المرتبات / المدرس	0	111,074	118,849	127,169	136,071	145,595
معدل نمو %	0%	0%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	0	5,886,926	13,270,389	21,882,929	31,741,804	40,071,155
معدل نمو %	0%	0%	125%	65%	45%	26%
لم صاريف الا خرى	0	1,766,078	3,981,117	6,564,879	9,522,541	12,021,347
معدل نمو %	0%	125%	65%	45%	26%	-100%
إجمالي تكلفة النشاط	**0**	**7,653,004**	**17,251,506**	**28,447,807**	**41,264,346**	**52,092,502**
سبه من الإيرادات %	#DIV/0!	91%	63%	48%	39%	33%
معدل نمو %	0%	#DIV/0!	125%	65%	45%	26%
جمل الربح	**0**	**784,496**	**10,339,119**	**30,596,130**	**64,030,676**	**105,639,441**
معدل مجمل الربح %	0%	9%	37%	52%	61%	67%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة النهضة للاستشارات المالية
Nour & Partners in association with
النميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 15 - الإفتراضات

15 -	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ا عند المصرح بها	0	0	2,000	2,000	2,000	2,000
دل النمو عند المصرح بها %	0%	0%	5%	15%	30%	50%
صاريف الدراسية / الطالب	0	0	54,000	57,780	61,825	66,152
دل نمو %	0%	0%	0%	7%	7%	7%
د الطلاب	0	0	100	300	600	1,000
دل نمو %	0%	0%	0%	200%	100%	67%
رادات المصاريف الدراسية	0	0	5,400,000	17,334,000	37,094,760	66,152,322
دل نمو %	0%	0%	#DIV/0!	221%	114%	78%
مالي الإيرادات المصاريف الدراسية	**0**	**0**	**5,400,000**	**17,334,000**	**37,094,760**	**66,152,322**
دل نمو %	0%	0%	#DIV/0!	221%	114%	78%
د المدرسين	0	0	45	57	104	160
دل الطلاب/المدرسين%	0.0	0.0	2.2	5.3	5.8	6.3
سط المرتبات / المدرس	0	0	124,774	133,509	142,854	152,854
دل نمو %	0%	0%	0%	7%	7%	7%
مالي مرتبات المدرسين	0	0	5,614,848	7,609,991	14,872,493	24,405,261
دل نمو %	0%	0%	125%	65%	45%	26%
صاريف الأخرى	0	0	1,122,970	1,521,998	2,974,499	4,881,052
دل نمو %	0%	0%	0%	36%	95%	64%
ح مالي تكلفة النشاط	**0**	**0**	**6,737,818**	**9,131,989**	**17,846,992**	**29,286,314**
به من الإيرادات %	#DIV/0!	#DIV/0!	125%	53%	48%	44%
دل نمو %	0%	0%	#DIV/0!	36%	95%	64%
جمل الربح	**0**	**0**	**(1,337,818)**	**8,202,011**	**19,247,768**	**36,866,008**
دل مجمل الربح %	0%	0%	-25%	47%	52%	56%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الادارة

المجموعة المالية هيرميس
HERMES
4
Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 16 - الإفتراضات

15	2020	2021	2022	2023	2024	2025
معدل المقاعد المصرح بها %	0%	6%	19%	38%	63%	81%
صاريف الدراسيه / الطالب	0	67,500	72,225	77,281	82,690	88,479
عدد الطلاب	0	125	375	750	1,250	1,625
معدل نمو %	0%	0%	200%	100%	67%	30%
يرادات المصاريف الدراسيه	0	8,437,500	27,084,375	57,960,563	103,363,003	143,777,937
معدل نمو %	0%	0%	221%	114%	78%	39%
صافي ايرادات المصاريف الدراسيه	0	8,437,500	27,084,375	57,960,563	103,363,003	143,777,937
معدل نمو %	0%	0%	221%	114%	78%	39%
عدد المدرسين	0	53	119	189	263	292
معدل الطلاب/المدرسين	0.0	2.4	3.2	4.0	4.8	5.6
معدل نمو %	0%	7%	7%	7%	7%	7%
جمالي مرتبات المدرسين	0	5,945,213	14,250,398	24,332,725	36,098,044	42,985,614
معدل نمو %	0%	0%	140%	71%	48%	19%
المصاريف الاخرى	0	521,732	2,518,989	9,573,774	17,381,067	23,544,295
معدل نمو %	0%	383%	280%	82%	35%	-100%
جمالي تكلفة النشاط	0	6,466,945	16,769,387	33,906,499	53,479,111	66,529,910
سبه من الايرادات %	0%	77%	62%	58%	52%	46%
معدل نمو %	0%		159%	102%	56%	24%
جمل الربح	0	1,970,555	10,314,988	24,054,064	49,883,892	77,248,028
معدل مجمل الربح %	0%	23%	38%	42%	48%	54%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 17 - الإفتراضات

17	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عفا عد المصرح بها	0	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
معدل العفا عد المصرح بها %	0%	25%	48%	71%	75%	79%
ـ صاريف الدرا سية / الطالب	0	79,200	86,328	92,371	98,837	105,756
معدل نمو %	0%	0%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب	0	300	570	855	898	943
معدل نمو %	0%	0%	90%	50%	5%	5%
يرادات الم صاريف الدرا سيه	0	23,760,000	49,206,960	78,977,171	88,730,851	99,689,112
معدل نمو %	0%		107%	61%	12%	12%
سافي ا يرادات الم صاريف الدرا سيه	0	23,760,000	49,206,960	78,977,171	88,730,851	99,689,112
معدل نمو %	0%		107%	61%	12%	12%
جمالي تكلفة النشاط	0	21,601,265	29,161,708	37,910,221	39,805,732	41,796,018
حه من الإيرادات %	0%	91%	59%	48%	45%	42%
معدل نمو %	0%		35%	30%	5%	5%
جمل الربح	0	2,158,735	20,045,252	41,066,950	48,925,120	57,893,093
معدل مجمل الربح %	0%	9%	41%	52%	55%	58%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجمو عة الم
لترويج وتغط
الهيئة العامة للرقابة المالية
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
سوقة: ٢٧٢٤٢١
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة
4
Pricewaterhouse Coopers
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
30

5 ـ التفاصيل المالية (تابع)

لية 18 - الإفتراضات

18-	2020	2021	2022	2023	2024	2025
عقا عد المصرح بها	0	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
معدل المقاعد المصرح بها %	0%	25%	48%	71%	75%	79%
عد صاريف الذرا سيه / الطالب	0	70,200	76,518	81,874	87,605	93,738
معدل نمو %	0%	0%	9%	7%	7%	7%
عدد الطلاب	0	300	570	855	898	943
معدل نمو %	0%	0%	90%	50%	5%	5%
يرادات الم صاريف الذرا سيه	0	21,060,000	43,615,260	70,002,492	78,647,800	88,360,803
معدل نمو %	0%		107%	61%	12%	12%
صافي ا يرادات الم صاريف الذرا سيه	0	21,060,000	43,615,260	70,002,492	78,647,800	88,360,803
معدل نمو %	0%		107%	61%	12%	12%
إجمالي تكلفة النشاط	0	12,761,271	19,473,702	27,376,228	34,303,933	38,540,468
سبة من الإيرادات %	0%	61%	45%	39%	44%	44%
معدل نمو %	0%		53%	41%	25%	12%
مجمل الربح	0	8,298,729	24,141,558	42,626,265	44,343,867	49,820,335
معدل مجمل الربح %	0%	50%	63%	67%	64%	64%

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإشارة

المجموعة المالية هيرمس
#EGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.
30

٥ – التفاصيل المالية (تابع)

ية 19 - الإفتراضات

19 -	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ما عد المصرح بها	0	0	1,200	1,200	1,200	1,200
دل المعاعد المصرح بها %	*0%*	*0%*	*29%*	*53%*	*68%*	*75%*
صاريف الذرا سيه / الطالب	0	0	62,400	66,768	71,442	76,443
دل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*7%*	*7%*	*7%*
دد الطلاب	0	0	350	630	819	901
دل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*80%*	*30%*	*10%*
يرادات المصاريف الذرا سيه	0	0	21,840,000	42,063,840	58,510,801	68,867,213
دل نمو %	*0%*	*0%*		*93%*	*39%*	*18%*
صافى ا يرادات المصاريف الذرا سيه	**0**	**0**	**21,840,000**	**42,063,840**	**58,510,801**	**68,867,213**
دل نمو %	*0%*	*0%*		*93%*	*39%*	*18%*
جمالي تكلفه النشاط	**0**	**0**	**14,056,101**	**21,278,008**	**23,743,929**	**32,098,199**
سبه من الإيرادات %	0%	0%	64%	51%	41%	47%
دل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*51%*	*12%*	*35%*
جمل الربح	**0**	**0**	**7,783,899**	**20,785,832**	**34,766,872**	**36,769,014**
دل مجمل الربح %	*0%*	*0%*	*46%*	*58%*	*66%*	*61%*

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

المجموعة المـ
لترويج وتغطيـ

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES المجموعة المالية للسمسرة

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

ـ التفاصيل المالية (تابع)

ية 20 - الإفتراضات

20	2020	2021	2022	2023	2024	2025
قاعد المصرح بها	0	0	1,200	1,200	1,200	1,200
معدل المقاعد المصرح بها %	*0%*	*0%*	*10%*	*27%*	*31%*	*35%*
د مصاريف الدراسية / الطالب	0	0	42,000	44,940	48,086	51,452
معدل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*7%*	*7%*	*7%*
عدد الطلاب	0	0	125	325	371	424
معدل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*160%*	*14%*	*14%*
يرادات المدرسة الدراسية	0	0	5,250,000	14,605,500	17,860,440	21,840,767
معدل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*178%*	*22%*	*22%*
صافي إيرادات المدرسة الدراسية	**0**	**0**	**5,250,000**	**14,605,500**	**17,860,440**	**21,840,767**
معدل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*178%*	*22%*	*22%*
إجمالي تكلفة النشاط	**0**	**0**	**5,003,744**	**13,421,389**	**16,606,019**	**19,796,228**
نسبة من الإيرادات %	*0%*	*0%*	*95%*	*92%*	*93%*	*91%*
معدل نمو %	*0%*	*0%*	*0%*	*168%*	*24%*	*19%*
مجمل الربح	**0**	**0**	**246,256**	**1,184,111**	**1,254,421**	**2,044,539**
معدل مجمل الربح %	*0%*	*0%*	*15%*	*16%*	*16%*	*18%*

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

C69

) – رأس المال العامل

س المال العامل - الإفتراضات

(000) مصري	2016	2017	سبتمبر 2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
صول المتداولة											
خزون	266	891	636	1,352	1,729	2,102	2,818	3,659	4,761	5,794	6,876
الأيام	0.76	1.99	1.31	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99	1.99
دينون وم صروفات مدفوعة مقدما	29,005	45,645	44,058	60,409	78,777	96,114	125,736	168,150	223,238	280,329	342,127
الأيام	38.12	48.05	32.89	43.09	43.09	43.09	43.09	43.09	43.09	43.09	43.09
صروفات مدفوعة مقدما	2,439	7,777	13,484	7,987	10,415	12,707	16,624	22,231	29,514	37,062	45,233
الأيام	3.21	8.19	10.07	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70
ادات مستحقة	3,838	7,574	9,866	9,126	11,900	14,519	18,994	25,401	33,723	42,347	51,683
الأيام	5.04	7.97	7.37	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51	6.51
سحة مدينة أخرى	4,536	1,445	4,250	5,246	6,840	8,346	10,918	14,601	19,384	24,342	29,708
الأيام	5.96	1.52	3.17	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74
د مالي	**39,818**	**62,442**	**71,658**	**82,767**	**107,933**	**131,686**	**172,271**	**230,384**	**305,857**	**384,080**	**468,751**
زامات المتداولة											
ادات مقدمة	100,648	126,895	35,615	179,809	219,442	287,191	384,218	510,244	640,856	782,233	821,344
ة من إيرادات العام المقبل	29.8%	25.4%	0.0%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%	27.6%
سروفات مستحقة	16,458	49,487	34,995	53,481	66,394	83,153	111,452	144,729	188,299	229,180	271,969
الأيام	46.78	110.33	72.35	78.56	78.56	78.56	78.56	78.56	78.56	78.56	78.56
سحة دائنة أخرى	6,267	9,605	16,758	13,353	17,076	20,781	27,827	36,135	47,014	57,221	67,904
الأيام	17.81	21.41	34.65	19.61	19.61	19.61	19.61	19.61	19.61	19.61	19.61
تحقات لجهات حكومية	1,480	8,445	14,635	8,867	9,311	9,776	10,265	10,778	11,317	11,883	12,477
ية النمو (%)		471%		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
دين وم قوائن	33,908	8,337	25,407	39,137	50,051	60,851	81,560	105,913	137,797	167,714	199,027
الأيام	96.39	18.59	52.53	57.49	57.49	57.49	57.49	57.49	57.49	57.49	57.49
في الأصول المتداولة	40,084	63,333	72,294	84,119	109,663	133,788	175,089	234,043	310,618	389,875	475,627
زامات المتداولة	158,760	202,768	127,411	294,648	364,274	461,733	615,321	807,799	1,025,282	1,248,231	1,372,721
س المال العامل	(118,676)	(139,435)	(55,117)	(210,529)	(254,611)	(327,944)	(440,232)	(573,756)	(714,664)	(858,356)	(897,094)
ر في رأس المال العامل	**20,760**		**(84,318)**	**71,094**	**44,082**	**73,333**	**112,288**	**133,524**	**140,908**	**143,692**	**38,738**

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

هو ملائم لا يتطابق اجمالي الاصول والالتزامات المتداولة سالفة الذكر ما هو مذكور بقائمة المركز المالي للشركة حيث يوضع الجدول التغير في راس المال العامل المستخدم في طريقة خصم التدفقات النقدية

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

المجموعة الم
لترويج وتغطي

7 – خطاب التكليف (Letter of engagement)

Grant Thornton

Our Ref AP/AH

Cairo for Investment & Real Estate Development S A E
34 El Sheikh Ahmed El Saan Street
6th Region, Nasr City
Cairo, 31024 Egypt

10 June 2018

Dear Sir

Terms of Engagement - Valuation of Shares in Target Company

1 Introduction

1.1 This Engagement Letter, together with the attached Terms and Conditions, sets out the basis on which we will provide Cairo for Investment & Real Estate Development S A E (CERA) with the services set out below solely in connection with the valuation of CERA (the **Company**).

1.2 You have asked us to consider the value of 100% of the issued share capital of the Company for the purposes of listing its shares on the Egyptian Stock Exchange (EGX) (the **Purpose**)

2 Scope of engagement

2.1 The services to be provided by us pursuant to our engagement (the **Services**) are set out below

2.2 Our indication of value will be based primarily on information and explanations provided by the management of CERA together with publicly available information and market research

2.3 Our work will include the following

- an information gathering exercise and analysis in order to gain an understanding of the current financial and strategic position of the Company;
- desktop research to develop appropriate valuation benchmarks and operating comparisons;
- discussions with management to obtain explanations and clarification of data provided, including an understanding of the future growth prospects for the Company and its forecast financial performance;
- extraction of appropriate valuation benchmarks or premiums to apply to the results of our valuation analyses; and
- any other work which we consider necessary to form our opinion

2.4 We will confirm our valuation to you in a long form report (**Report**) which will set out, inter alia

- the financial performance of the Company;
- valuation benchmarks identified;
- the valuation approach adopted; and
- our conclusion as to the valuation of the Company

Report versions

2.5 During the course of the engagement we may show drafts of our Report to you. You will bring to our attention any issues in the draft Report that you wish to have clarified prior to the Report being finalised. If you do not raise an issue within a reasonable timeframe we shall be entitled to finalise the document. A document remains draft for these purposes until it has been manually signed by a Grant Thornton for Financial Consulting for Marketable Securities partner or director

Taxation advice and other services

2.6 The scope of our work does not include the provision of any tax advice. Should you require tax advice in connection with the valuation then this will be the subject of a separate engagement letter

2.7 As a result of the work set out above, should you wish us to act for you in any other aspects we would be pleased to discuss your requirements. We shall not be required to carry out any work other than the Services unless you specifically advise us in writing that you wish us to do so and we agree in writing to do so. Any such work would be the subject of a separate engagement letter, the level of fees for such work would depend on the complexity and scope of the tasks undertaken

3 Confidentiality and reliance

3.1 Our Report is confidential and will be addressed solely to CERA. No part of our work should be used, reproduced or circulated, for any purpose without our prior written consent, which consent will only be given after full consideration of the circumstances at the time. We agree that CERA may disclose our Report to its employees, officers, directors, auditors, legal and professional advisers in connection with the Purpose or as required by law or regulation, but in each case strictly on the basis that we owe no duties to any such person to whom it is disclosed

المصدر: 1. تحليل جرانت ثورنتون 2. بيانات الإدارة

ملحوظة: لا تطابق اجمالي الأصول والالتزامات المتداولة سالفة الذكر ما هو مذكور بقائمة المركز المالي للشركة حيث يوضح الجدول التغير في رأس المال العامل المستخدم في الشركة

© جرانت ثورنتون للاستشارات المالية عن الاوراق المالية | شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م | يوليو 2018

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

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

الشركة المصرية للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س ت: ٢٧٢٤٣١

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc
منصور وشركاه برايس وتر هاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

الفقار وشركاهما
استشارات قانونية وضريبية

CV1

7 – خطاب التكليف (Letter of engagement)

Fee Assumptions

4.2 Our fees are based on the following assumptions

- you will disclose to us all relevant accounting records and related information, and the information we require will be reliable and will be provided to us without undue delay, and
- we will receive full co-operation from all relevant personnel at, and other professional advisers to, CERA

4.3 If these assumptions are not met, we reserve the right to charge an additional or further fee for any extra work involved in carrying out the engagement

Payment of fees

4.4 Our invoice will be issued on the following basis, with any outstanding balance due on termination of the engagement

- 50% down payment upon signing the engagement letter and start fieldwork
- 25% upon issuance of the draft valuation report
- 25% upon issuance the final valuation report

4.5 Our invoice will be addressed to CERA and it will be payable on presentation

5 Governing law and dispute resolution

5.1 This letter represents the final agreement between Grant Thornton Financial Consulting for Marketable Securities and CERA. This agreement is governed by and shall be construed in accordance with the laws of the Arab Republic of Egypt. Any dispute, claim or difference arising under, out of, or in connection with this agreement between the parties shall be submitted finally and settled by arbitration before and under the rules of Cairo Regional Centre for international Commercial Arbitration (CRCICA). The place of arbitration shall be in Cairo. The language of arbitration shall be the English language

6 Additional terms and conditions

6.1 Representation by management, while most of the information required for our assignment will be obtained from company records, we shall necessarily have to rely in certain instances on representations made to us by CERA where judgments are involved or where the information is not readily available from company records. At the conclusion of the assignment we will normally request CERA's executive director to sign a formal letter to us confirming these representations

7 Acceptance of terms

7.1 We should be grateful if you would confirm your instructions by signing and returning the enclosed copy of this Agreement

Yours faithfully

Grant Thornton Financial Consulting for Marketable Securities, SAE

_____

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
ش.م.م المجموعة المالية للسمسرة

4

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

8- طرق التقييم

منهج الدخل

وهو المنهج الذى يستخلص قيمة المنشأة أو المشروع محل التقييم عن طريق خصم الدخل الذى سوف يولده الاصل خلال عمره التشغيلي باستخدام معامل خصم مناسب للوصول الى القيمة الحالية له في تاريخ التقييم . ويندرج تحت هذا المنهج عدة نماذج أهمها مايلى :

- **التوزيعات النقدية المخصومة:** تتحدد قيمة المنشأة على اساس القيمة الحالية للتوزيعات النقدية المتوقع توزيعها على المستثمر خلال عمر المنشأة .
- **التدفقات النقدية الحرة المخصومة:** وهى طريقة تعتمد على تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة والعمليات الرئيسية للمنشأة اخذا في الاعتبار ما تقوم به المنشأة من نفقات راسمالية وتشغيلية بغرض تحقيق الاستمرارية وتنقسم الى :-
- التدفقات النقدية الحرة المتاحة للمساهمين أو الشركاء: وهى التدفقات النقدية الحرة للمنشأة / بعد خصم كافة التدفقات النقدية المرتبطة بالديون ويتم خصم تلك التدفقات النقدية بمعامل خصم مناسب يمثل العائد المطلوب على حقوق الملكية .
- التدفقات النقدية الحرة المتاحة للمنشأة : وهى التدفقات النقدية الحرة قبل خصم النفقات /المرتبطة بالديون ويتم خصم تلك التدفقات بمعامل خصم مناسب يمثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال.

منهج السوق

يستند منهج السوق على مقارنة قيمة الأصل محل التقييم بغيره من الأصول المماثلة في اطار فرضية ان الأصول المتشابهة يجب ان تباع بسعر موحد The law of one price وهو الأسلوب الأكثر شيوعا في أسواق المال.

وتتحدد القيمة العادلة للمنشأة محل التقييم باستخدام نماذج التقييم التي تعتمد على المضاعفات المحسوبة للمنشآت المقارنة والمثيلة وذلك عن طريق إيجاد حاصل ضرب قيمة المضاعف لأحد بنود قائمة الدخل،المركز المالى او التدفقات النقدية للمنشأة محل التقييم ويوجد العديد من انواع المضاعفات من بينها

- **مضاعف الربحية:** سعر اقفال السهم /نصيب السهم في الأرباح: والذى يعتمد على كلا من سعر اقفال السهم ونصيب السهم في الأرباح لايجاد قيمة الشركة محل التقييم، حيث يقيس هذا النوع من المضاعفات المبلغ الذى يرغب المستثمرون في دفعه مقابل كل جنيه من ربحية الشركة، ومن ثم يتم إيجاد قيمة الشركة محل التقييم عن طريق إيجاد حاصل ضرب المضاعف في ربحية الشركة محل التقييم. ويعتبر هذا النوع من المضاعفات اكثر الطرق شيوعا واستخداما في التقييم نظرا لان قدرة الشركة على تحقيق الربحية هي المحدد الاساسى لقيمة اى استثمار.
- **مضاعف القيمة الدفترية:** لسعر /القيمة الدفترية: وهو مضاعف يجمع بين السعر السوقى للسهم ونصيب السهم من صافى حقوق المساهمين بالقيمة الدفترية للمنشأة محل التقييم)اجمالى الأصول مخصوما منه اجمالى الالتزامات حيث يقارن ذلك المضاعف القيمة السوقية للسهم بقيمته الدفترية ليظهر مدى قوة السهم بدلالة عدد مرات تغطية سعر السهم لصافى قيمة اصوله. ويتميز هذا النوع من المضاعفات بكون القيمة الدفترية للسهم عادة موجبة، ومن ثم يمكن استخدامه في حالات المنشآت التي تحقق خسائر ويصعب استخدام مضاعف الربحية معها

منهج الأصول

تقدر قيمة المنشأة محل التقييم باستخدام هذا المنهج عن طريق تقدير القيم السوقية لأصول والتزامات المنشأة كلا على حدي، ومن ثم يتم الوصول الى القيمة العادلة عن طريق حساب صافى القيمة السوقية للأصول بعد خصم كافة الالتزامات. و يتطلب اجراء ذلك النوع من التقييمات مراعاة الخصائص المنفردة لاصول المنشأة محل التقييم

وامكانياتها الاقتصادية

الطرق التي أستخدمت في تقييم الشركة محل الدراسة

لقد رأينا أن كل من منهج الدخل ومنهج السوق هى الطرق المثلى والاكثر إستخداماً في تقييم هذه الشركات، وبناءً عليه تم أستخدام طريقة التدفقات النقدية الحرة المخصومة من منهج الدخل وكل من مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك ومضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب، وقد تم زيادة الوزن النسبي لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية فى تقييم الشركة لأنة يمثل الأسلوب العلمي الأمثل لتحديد القيمة العادلة للأسهم وذلك لإعتماده على قياس كفاءة المنشأة وقيمتها الفعلية وفقا لتدفقاتها النقدية (وليس ربحيتها فقط) وقدرتها على الإستمرار بالنشاط وكفاءتها في إدارة دورة رأسمالها العامل، إدارة النقدية وهيكلها التمويلي باستخدام متوسط معدل خصم يماثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال المستثمرة.

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين رقم 116
ذوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
التميمي و مشاركون
AL TAMIMI & CO.
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.
منصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز
pwc
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
والتنمية العقارية
ش.م.م

المجموعة الماليـ
لترويج وتغطية الـ

Grant Thornton
An instinct for growth

nt Thornton Egypt. All rights reserved.

nton' refers to the brand under which the Grant Thornton
ns provide assurance, tax and advisory services to their clients
s to one or more member firms, as the context requires.

nton Egypt is a member firm of Grant Thornton International Ltd
L and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and
er firm is a separate legal entity. Services are delivered by the
ns. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member
t agents of, and do not obligate, one another and are not liable for
's acts or omissions.

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

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

٣٧٤

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
حق المستثمرين التاليين
رقم 1716

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

pwc

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

تقرير التأكد المحدود لمراقبي الحسابات
على دراسة القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية – شركة مساهمة مصرية
المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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 ١ سبتمبر ٢٠١٨ إلى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ التى أعدت بمعرفة إدارة الشركة والمتمثلة فى قوائم الدخل التقديرية وكذلك الميزانيات التقديرية عن السنوات من ١ سبتمبر ٢٠١٨ إلى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ والواردة بالملحق رقم (٤) من دراسة القيمة العادلة لأسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" والمعد بمعرفة جراند ثورنتون للاستشارات المالية "المستشار المالي المستقل" بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠١٨ 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.

مسئولية مجلس إدارة الشركة

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.

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

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 (٣٤٠٠) "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.

المجموعة المالية هيرميس EFG HERMES
4

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 (٤) بدراسة القيمة العادلة فى 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 ٣١ أغسطس ٢٠١٥ و٢٠١٦ و٢٠١٧.
- 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.

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

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 التى اعدت على اساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية المحققة مستقبلاً مع هذه البيانات المالية المستقبلية.

والنتائج التى لست عنها

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.

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

PricewaterhouseCoopers

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

CV٦

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

جمعية مراقبي الحسابات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

pwc

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م)
صفحة (٣)

الاستنتاج

في ضوء الاجراءات المطبقة والموضحه أعلاه، لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المستقبلية، الواردة بالملحق رقم (٤) 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 ١٧٩٩٦
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

باسمة محمد عزت محمد سمره
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ١٦ أغسطس ٢٠١٨

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
عضو المجموعة المالية للسمسرة
4

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

Mansour & Partners in association with
منصور و مشاركوهم
AL TAMIMI & CO.

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

ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير المستشار المالى المستقل

١. 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 ٦ % فقط بعام ٢٠١٧ الفعلى مقارنة ب١٦% نمو عام ٢٠١٥ , الا ان توقعت الادارة زيادة نسب النمو فى الاعوام القادمة بنسبة ٣٠%,٢١%,٢٠% عن الاعوام٢٠١٨,٢٠١٩,٢٠٢٠

٢. كما تلاحظ ايضا من تحليل ايرادات الجامعات انه ستصل نسبة الايرادات من المشروعات الجديدة الغير قائمة الى نسبة ٦٣% من ايرادات الجامعات عام ٢٠٢٥ مبنية على اساس زيادة تراكمية بمتوسط نمو سنوى ٤٠% تقريبا حتى عام ٢٠٢٥, حيث تلاحظ تضاعف اعداد الطلاب بالجامعه بشكل متفائل دون مراعاة التنافسية بالسوق ودخول جامعات اجنبية جديدة

٣. لم يذكر تحليل وضع المنشأة محل التقييم وضعها التنافسى واثر دخول الجامعات الاجنبية الجديدة للسوق .

٤. عند استخدام طريقة المضاعفات , تم الاستناد الى عينة من شركات اجنبية , وقد قدر المستشار المالى المستقل نسبة الخصم الخاص ب٥%و١٠% على مضاعفات السنتين الماليتين ٢٠١٩,٢٠١٨ على التوالى , واعتبرها كافية بدون تحديد الاسس التى تم الاستناد اليها فى تقدير هذا الخصم.

٥. الاراضى المملوكة للشركة غير مسجلة

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

PwC PricewaterhouseCoopers Mansour & Co.

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

30

تعليق المستشار المالي المستقل على ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية

١. 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 ٤ مدارس جديده بداية من عام ٢٠٢٠ مما يدعم توقعات الشركة فى زيادة الطلب على مدارس الشركة وزيادة عدد الطلاب الملتحقين ولكن بعدد اقل من المحقق فى عام ٢٠١٨. بالاضافة الى الزيادة المتوقعه فى الايرادات نتيجة تطبيق نسبة الزيادة المتوقعة فى المصروفات الدراسية فى حدود ٨% سنويا.

٢. 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%

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

وان معدل النمو السنوي المتوقع (CAGR) لاعداد الطلاب خلال الفترة من ٢٠١٨ وحتى ٢٠٢٥ في حدود ٢٤%. 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.

٣. جامعة بدر تقوم بتقديم مجالات للدراسة مميزة بناءة على الطلب سوق العمل مثل كلية التمريض، العلاج الطبيعي، الفنون التطبيقية و تعتبر 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.

٤. أولاً: تم أستخدام نسبة خصم تبلغ ٥%و١٠% على مضاعفات السنتين الماليتين ٢٠١٨,٢٠١٩ بسبب الأختلاف في الموقع الجغرافي والحجم مقارنة بعينة الشركات التي تم الأعتماد عليها كشركات مقارنة كما هو موضح بالتقرير بالقسم السادس صفحة ٥٠. ثانياً: تم زيادة نسبة الخصم على المضاعفات المستخدمة في ٢٠١٩ لتغطية المخاطر المرتبطة باستخدام مضاعف السنة التالية في ٢٠١٩ (Forward Multiple) مقارنة باستخدام مضاعف السنة الحالية في ٢٠١٨ (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.

٥. برجاء الرجوع الي الفقرة (١٧) "بيان بأهم العقارات والأراضي المملوكة في حيازة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م ولشركاتها التابعة".

جهاز تنمية المشروعات للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

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

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة

pwc pricewaterhouseCoopers Mansour & Co.

د. والفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
- المجموعة المالية للسيسرة -

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 اخفال الأثر المالى الجوهرى لاى من بيانات نشرة الطرح عن الدراسة.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عمرو الأوراق المالية
المستشارين الماليين
رقم 1716

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

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.

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. Pricewaterhouse Coopers
pwc

ذوالفقار وشركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

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.

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

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

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

الهيئة العامة للرقابة المالية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٦١

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

الرابع: القوائم المالية التاريخية للشركة



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
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقبا الحسابات
والقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عن السنوات المالية المنتهية
فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥

جمعية مراقبي الحسابات المالية
عن الأوراق المالية
سجل السلسلة رقم ١٧١٦

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

ذوالفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاسبية

pwc
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.

Partners in association with
التميمي و حنا
TAMIMI & CO.

pwc

تقرير مراقبا الحسابات

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

تقرير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

راجعنا القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة لأغراض خاصة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنوات المالية المنتهية فى تلك التواريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة مسئولية إدارة المجموعة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد وعرض قوائم مالية مجمعة لأغراض خاصة عرضاً عادلا وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة خالية من التحريفات الهامة والمؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المجموعة بإعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة والعرض العادل والواضح وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المجموعة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

الـرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنوات المالية المنتهية فى تلك التواريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مصطفى وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز، محاسبون قانونيون وإستشاريون
قطعة ٢١١، القطاع الثانى، مركز المدينة، القاهرة الجديدة ١٨٣٥، ج.م.ع، ص.ب ١٧٠ القاهرة الجديدة
ت: ٧٧٠٠ ٣٧٥٩ (٢٠٢)+، ف: ٧٧١١ ٣٧٥٩ (٢٠٢)+
www.pwc.com

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

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الأوراق المالية المسجلة للاستشاريين التاليين رقم 1716

٨٦

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً فإننا نوجه الانتباه إلى ما جاء تفصيلاً فى الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة والذى يشير لتغيير السنة المالية للمجموعة / الشركة الأم وبالتالى قامت الإدارة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عن السنوات المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥ ليتم إدراجها كجزء من إعلان نشرة طرح أسهم الشركة الأم للتسجيل لدى الهيئة العامة للرقابة المالية.

إن تقريرنا هذا معد خصيصا لمجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" للغرض المحدد أعلاه ولا يجوز استخدامه فى اى أغراض أخرى.

مراقبا الحسابات

تامر عبد التواب
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

باسمة سمره
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالي المجمعة لأغراض خاصة - في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
أصول ثابتة	٦	٦١٩,٢١٨,٢٣٧	٥٩٣,٤٨٤,٤٣٧	٤٢٩,٠٧٦,٣٠٩
مشروعات تحت التنفيذ	٧	١٤,٧٧٨,٤٥٢	٣,٤١٠,٦٦٠	٧٨,٥٧٩,١٩٥
أعمال تحت التنفيذ	٨	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٧٧,٩٣٦	٢٤,٠٧٧,٩٣٦
استثمارات في منشآت شقيقة	٩	٢١,٥٥٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
شهرة	٣٠	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١
إجمالي الأصول غير المتداولة		٦٨٦,٥٧٦,٩٤١	٦٢٨,٢١٣,٣٤٩	٥٣٨,٩٧٣,٧٥٦
الأصول المتداولة				
مخزون	١٢	٨٩٠,٨٥٥	٢٦٦,٣٣٦	٥٧٨,٤٩٢
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	٩٧,٥٨٦,٠٥٠	٧٠,٩٣٤,٩٨٤	٦٨,٣٠٠,٩٩٧
النقدية وما في حكمها	١٤	٥٤,٦٣١,٣٠٢	٥٠,١٥٢,٣٠٦	٤٤,٧٩٢,٨٤٨
إجمالي الأصول المتداولة		١٥٣,١٠٨,٢٠٧	١٢١,٣٥٣,٦٢٦	١١٣,٦٧٢,٣٣٧
إجمالي الاصول		٨٣٩,٦٨٥,١٤٨	٧٤٩,٥٦٦,٩٧٥	٦٥٢,٦٤٦,٠٩٣
حقوق المساهمين والإلتزامات				
حقوق المساهمين				
حقوق المساهمين لملاك الشركة الأم				
رأس المال المصدر والمدفوع	١٥	٢١٩,١١٦,١٣٠	١١٩,١١٦,١٣٠	١١٩,١١٦,١٣٠
أسهم الخزينة	١٥	-	-	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)
المسدد تحت حساب زيادة راس المال	١٥	-	١٠,٣٨٧,٨٢٠	-
الاحتياطيات	١٦	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤,٨١٤,٠٢٥	١٤,٨١٤,٠٢٥
الأرباح المرحلة		١٤٣,٥٢٧,٣٤٥	٩٩,١٢٦,٧٧١	٥٩,٣٥٩,٩٢٣
مجموع حقوق المساهمين لمساهمى الشركة الأم		٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨	٢٤٣,٤٤٤,٧٤٦	١٦٣,٣٢٢,١٢٨
الحصص غير المسيطرة	٢٩	٤٠,٥٩٠,٠٧٨	٤٠,٧٥٩,٧١٨	٣٦,٤٣١,٩٣٣
إجمالى حقوق المساهمين		٤٢٠,٢٤٢,٩١٦	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤	١٩٩,٧٥٤,٠٦١
الالتزامات غير المتداولة				
الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٨٠,٣٦٩,٥٢١	١٠٣,٨٩٧,٦٥٩	١٠١,٤٣٦,٧٩٤
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٢٠	٢,٤٠٣,٦٢٩	٢,٦٢٠,٣٤١	١,٤٥٥,٧٣٨
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		٨٢,٧٧٣,١٥٠	١٠٦,٥١٨,٠٠٠	١٠٢,٨٩٢,٥٣٢
الالتزامات المتداولة				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨	٢٤٧,٦٣٢,٨٠٩	٢٨٠,٦٤٦,٧٨٣	٢٩٢,١٠٨,٨٣٨
إلتزامات ضرائب الدخل الحالية	١٩	٢٣,٤٢١,٤٨٦	١٣,٥٦٠,٩٥٤	٦,٣٣٢,٣٠٢
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٣٩,٦٠٣,١٦٢	٤٠,٦٤١,٧٧٤	٣٥,٥٢٠,٧٢٦
مخصصات	٢١	٢٦,٠١١,٦٢٥	٢٣,٩٩٥,٠٠٠	١٦,٠٣٧,٦٣٤
إجمالي الالتزامات المتداولة		٣٣٦,٦٦٩,٠٨٢	٣٥٨,٨٤٤,٥١١	٣٤٩,٩٩٩,٥٠٠
إجمالى الالتزامات		٤١٩,٤٤٢,٢٣٢	٤٦٥,٣٦٢,٥١١	٤٥٢,٨٩٢,٠٣٢
إجمالى الالتزامات وحقوق المساهمين		٨٣٩,٦٨٥,١٤٨	٧٤٩,٥٦٦,٩٧٥	٦٥٢,٦٤٦,٠٩٣

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ الى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالى

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

القاهرة فى ٢٨ يوليو ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة - عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
ايرادات النشاط	٢٢	٣٤٦,٧٢٠,٤٨٨	٢٧٧,٧١٩,٢١١	٢٢١,٤٦٥,٨٣٥
تكلفة النشاط	٢٣	(٢٠١,٤٣٢,١٦١)	(١٥٦,٨٣٨,٥٧٤)	(١٣٩,٦٥٧,٢٢٣)
		١٤٥,٢٨٨,٣٢٧	١٢٠,٨٨٠,٦٣٧	٨١,٨٠٨,٦١٢
المصروفات العمومية والإدارية	٢٤	(٤٨,٠٥١,٣٧٣)	(٣٤,٧٤١,٠٢٤)	(٢٩,٨٠٥,٩٢٩)
مخصصات	٢١	(٢,٠٨٠,٠٠٠)	(٩,٤٥٠,١٥٤)	(٨٧,٦٠٨)
ايرادات أخرى	٢٦	١٢,٨٣٤,٥٧٠	١,٨٩٥,٤٩٩	١٠,٠١٨,٢٨٧
الأرباح الناتجة من التشغيل		١٠٧,٩٩١,٥٢٤	٧٨,٥٨٤,٩٥٨	٦١,٩٣٣,٣٦٢
صافى التكاليف التمويلية	٢٧	(٢١,٢٠٣,٨٤٢)	(١٧,٢٤٣,٣٢١)	(١٩,٤٠٩,٨٧٨)
الربح قبل الضرائب		٨٦,٧٨٧,٦٨٢	٦١,٣٤١,٦٣٧	٤٢,٥٢٣,٤٨٤
ضرائب الدخل الحالية	١٩	(٢٢,١٨٨,٦٤٥)	(١٦,٠٨٢,٤٠١)	(١٠,٦٤٠,١٧٩)
الضرائب المؤجلة	٢٠	٢١٦,٧١٢	(١,١٦٤,٦٠٣)	(٨٩٣,٥٩٥)
ربح العام		٦٤,٨١٥,٧٤٩	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٣٠,٩٨٩,٧١٠
الربح الخاص بكل من				
مساهمى الشركة الـ		٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٣٩,٧٦٦,٨٤٨	٢٨,٠٤١,٩٠٤
الحصص غير المسيطرة	٢٩	٤,٥٦٧,٣٩٢	٤,٣٢٧,٧٨٥	٢,٩٤٧,٨٠٦
		٦٤,٨١٥,٧٤٩	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٣٠,٩٨٩,٧١٠
نصيب السهم من الأرباح				
النصيب الأساسى والمخفض	٣١	٠,١٣	٠,١٣	٠,١٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

جهاز تنمية التعامل مع الأوراق المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

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

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

pwc
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.

قائمة الدخل الشامل المجمعة لأغراض خاصة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	ايضاح	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
ربح العام		٦٤,٨١٥,٧٤٩	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٣٠,٩٨٩,٧١٠
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-	-
ربح العام		٦٤,٨١٥,٧٤٩	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٣٠,٩٨٩,٧١٠
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:				
مساهمى الشركة الأم		٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٣٩,٧٦٦,٨٤٨	٢٨,٠٤١,٩٠٤
الحصص غير المسيطرة	٢٩	٤,٥٦٧,٣٩٢	٤,٣٢٧,٧٨٥	٢,٩٤٧,٨٠٦
		٦٤,٨١٥,٧٤٩	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٣٠,٩٨٩,٧١٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

المجموعة المالية هيرمس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية

PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المجمعة لأغراض خاصة – عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	إيضاح	رأس المال المدفوع	أسهم الخزينة	المسدد تحت حساب زيادة رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالى حقوق المساهمين
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٤		١١٩,١١٦,١٣٠	-	-	١٤,٠٤٤,٤٨٣	٣٩,٢٤٩,٦٦٤	١٧٢,٤١٠,٢٧٧	٣٤,٨٨٢,٢٦٣	٢٠٧,٢٩٢,٥٤٠
أسهم خزينة	١٥	-	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)	-	-	-	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)	-	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)
المحول إلى الاحتياطيات	١٦	-	-	-	٧٦٩,٥٤٢	(٧٦٩,٥٤٢)	-	-	-
توزيعات أرباح		-	-	-	-	(٧,١٦٢,١٠٣)	(٧,١٦٢,١٠٣)	(١,٣٩٨,١٣٦)	(٨,٥٦٠,٢٣٩)
أرباح العام		-	-	-	-	٢٨,٠٤١,٩٠٤	٢٨,٠٤١,٩٠٤	٢,٩٤٧,٨٠٦	٣٠,٩٨٩,٧١٠
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٥		١١٩,١١٦,١٣٠	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)	-	١٤,٨١٤,٠٢٥	٥٩,٣٥٩,٩٢٣	١٦٣,٣٢٢,١٢٨	٣٦,٤٣١,٩٣٣	١٩٩,٧٥٤,٠٦١
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٥		١١٩,١١٦,١٣٠	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)	-	١٤,٨١٤,٠٢٥	٥٩,٣٥٩,٩٢٣	١٦٣,٣٢٢,١٢٨	٣٦,٤٣١,٩٣٣	١٩٩,٧٥٤,٠٦١
بيع أسهم الخزينة	١٥	-	٢٩,٩٦٧,٩٥٠	-	-	-	٢٩,٩٦٧,٩٥٠	-	٢٩,٩٦٧,٩٥٠
المسدد لزيادة رأس المال	١٥	-	-	١٠,٣٨٧,٨٢٠	-	-	١٠,٣٨٧,٨٢٠	-	١٠,٣٨٧,٨٢٠
أرباح العام		-	-	-	-	٣٩,٧٦٦,٨٤٨	٣٩,٧٦٦,٨٤٨	٤,٣٢٧,٧٨٥	٤٤,٠٩٤,٦٣٣
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٦		١١٩,١١٦,١٣٠	-	١٠,٣٨٧,٨٢٠	١٤,٨١٤,٠٢٥	٩٩,١٢٦,٧٧١	٢٤٣,٤٤٤,٧٤٦	٤٠,٧٥٩,٧١٨	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦		١١٩,١١٦,١٣٠	-	١٠,٣٨٧,٨٢٠	١٤,٨١٤,٠٢٥	٩٩,١٢٦,٧٧١	٢٤٣,٤٤٤,٧٤٦	٤٠,٧٥٩,٧١٨	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤
زيادة رأس المال	١٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٠,٣٨٧,٨٢٠)	-	-	٨٩,٦١٢,١٨٠	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
المحول إلى الاحتياطيات	١٦	-	-	-	٢,١٩٥,٣٣٨	(٢,١٩٥,٣٣٨)	-	-	-
توزيعات أرباح		-	-	-	-	(١٣,٦٥٢,٤٤٥)	(١٣,٦٥٢,٤٤٥)	(٤,٧٣٧,٠٣٢)	(١٨,٣٨٩,٤٧٧)
أرباح العام		-	-	-	-	٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٤,٥٦٧,٣٩٢	٦٤,٨١٥,٧٤٩
الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧		١١٩,١١٦,١٣٠	-	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦

والإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

برايس ووترهاوس كوبرز
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
ذو الفقار وشركاهما للاستشارات القانونية والمحاماة
Partners in association with التميمي و مشاركوه TAMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
برايس ووترهاوس كوبرز للإستشارات المالية عن الأوراق المالية للمستشارين الماليين رقم 1716

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

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	إيضاح	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
الأرباح قبل الضرائب		٨٦,٧٨٧,٦٨٢	٦١,٣٤١,٦٣٧	٤٢,٥٢٣,٤٨٤
تعديلات:				
إهلاك العام	٦	٣٨,٢٩٤,٤٣٠	٢٨,٨٨٢,٩٠٠	٢٠,٨٦٥,٠١٠
تكاليف تمويلية	٢٧	٢٥,٠٩١,١٧٥	٢٠,١٧٦,١٢٥	١٨,٧٥٦,٨٠٦
فوائد دائنة	٢٧	(٤,٦١٠,٣٤٧)	(٣,٦٦٣,٠٤٩)	(١,١٣٥,٤٠٨)
مخصصات مكونة	٢١	٢,٠٨٠,٠٠٠	٩,٤٥٠,١٥٤	٨٧,٦٠٨
مخصص اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة	١٠	-	-	١,٤٥١,٢٨٥
مخصص اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	٢,٧٨٠,٨٠٤	١,٣٢٢,٢٥٨	١٩٠,٥٠٨
أرباح بيع استثمارات في منشآت شقيقة	٢٦	-	-	(٨,٠٢٠,٠٠٠)
أرباح بيع أصول ثابتة	٢٦	(٣٩٨,٢٥٠)	-	-
المستخدم من المخصصات	٢١	(٦٣,٣٧٥)	(١,٤٩٢,٧٨٨)	-
ضرائب دخل مسددة	١٩	(١٢,٣٢٨,١١٣)	(٨,٨٥٣,٧٤٩)	(١٠,٧١٧,٥٠٦)
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة		١٣٧,٦٣٤,٠٠٦	١٠٧,١٦٣,٤٨٨	٦٤,٠٠١,٧٨٧
التغير في الأصول والالتزامات المتداولة				
التغير في المخزون		(٦٢٤,٥١٩)	٣١٢,١٥٦	٢٠,٣٦٢
التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٢٩,٤٣١,٨٦٩)	(٥,٤٣٥,٥٤١)	١٣٦,٥٤٨,٦٩٨
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٥٤,٧٢٠,٢٥٥	٢٥,٤٨٧,٠٦٣	(٩٣,٩٩٥,٦٥٠)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		١٦٢,٢٩٧,٨٧٣	١٢٧,٥٢٧,١٦٦	١٠٦,٥٧٥,١٩٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية				
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		(٢٩,٢٦٠,٦٤٩)	(٥٧,٦٩٣,٠٢٢)	(٤٥,٣٧٠,٧٠٠)
المحصل من الفوائد الدائنة		٤,٦١٠,٣٤٧	٣,٦٦٣,٠٤٩	١,١٣٥,٤٠٨
المحصل من بيع أصول ثابتة		٣٩٨,٢٥٠	-	-
مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ	٧	(٤٦,١٣٥,٣٧٣)	(٦٠,٤٢٩,٤٧١)	(٨٣,٩٣٦,٨٢١)
مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ		(١٢,٠٠٠)	-	-
المحصل من بيع استثمارات في منشآت شقيقة		-	-	٢٧,١٢٢,٢٧٩
مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
مسدد تحت حساب استثمارات فى شركات تابعة		(٢١,٢٥٠,٠٠١)	-	-
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية		(٩١,٦٤٩,٤٢٦)	(١١٤,٤٥٩,٤٤٤)	(١٠٢,٠٤٩,٨٣٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
المسدد تحت حساب زيادة رأس المال		-	١٠,٣٨٧,٨٢٠	-
المحصل من القروض والتسهيلات البنكية		٨,٩٥٠,٨٩٩	٤٨,٧٩١,٥٧٠	١٣٥,٠١٣,٧٣٩
المسدد من القروض والتسهيلات البنكية		(٣٣,٥١٧,٦٤٩)	(٣٩,٧٦٤,٢٣٤)	(١٠٤,٨٧٠,٠٠٧)
تكاليف التمويل المدفوعة		(٢٥,٠٩١,١٧٥)	(٢٠,١٧٦,١٢٥)	(١٨,٧٥٦,٨٠٦)
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٦,٥١١,٥٢٦)	(٦,٩٤٧,٢٩٥)	(٤,٤١١,٧٦٤)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من الأنشطة التمويلية		(٦٦,١٦٩,٤٥١)	(٧,٧٠٨,٢٦٤)	٦,٩٧٥,١٦٢
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		٤,٤٧٨,٩٩٦	٥,٣٥٩,٤٥٨	١١,٥٠٠,٥٢٥
النقدية وما في حكمها أول العام		٥٠,١٥٢,٣٠٦	٤٤,٧٩٢,٨٤٨	٣٣,٢٩٢,٣٢٣
النقدية وما في حكمها آخر العام	١٤	٥٤,٦٣١,٣٠٢	٥٠,١٥٢,٣٠٦	٤٤,٧٩٢,٨٤٨

- فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥ و٣١ أغسطس ٢٠١٦ تم استبعاد مبلغ ٢٩,٩٦٧,٩٥٠ جنيه مصرى والخاص بشراء وإعادة بيع عدد ١,٤١١,٥٨٥ سهم من أسهم الشركة الأم بسعر ٢١,٢٣ جنيه مصرى حيث أن عملية الشراء قد تم تمويلها عن طريق المساهم الرئيسى للمجموعة وقد تم تمويل عملية إعادة البيع عن طريق الحساب الجارى الدائن للمساهم الرئيسى للمجموعة وبذلك تم اعتبار كلا المعاملتين معاملات غير نقدية إيضاح (١٥).

- خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم استبعاد مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصرى والخاص بزيادة رأس المال للشركة الأم حيث أنها لا تعتبر معاملة نقدية بحيث تم تمويلها من الحساب الجارى الدائن للمساهمين (إيضاح ١٥).

s Partners in association with

جمعية بورصة الأوراق المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

١ - مقدمة

تأسست مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ("الشركة الأم") بموجب عقد ابتدائى مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة الأم في السجل التجاري برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

يقع مقر الشركة الأم فى ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي – مدينة نصر - القاهرة.

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية – تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات – الخدمات البترولية – وبيع وشراء وتقسيم الأراضى مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ – الاستيراد والتصدير – بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للمجموعة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسى للشركة الأم هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ٨٤,٥٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة من الإدارة في ٢٨ يوليو ٢٠١٨.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة:

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

أعدت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة. أعدت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة على أساس التكلفة التاريخية.

بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٥، قررت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم تغيير السنة المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة لتبدأ فى ١ سبتمبر وتنتهى فى ٣١ أغسطس بدلا من أن تبدأ فى ١ يناير وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من كل سنة حيث أنها تعكس بصورة افضل الدورة التشغيلية والمتمثلة في الأنشطة التعليمية. بناء على هذا القرار، كانت المجموعة قد اصدرت القوائم المالية المجمعة عن العام المالي المنتهي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهي فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧. وقد قامت الإدارة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عن الأعوام المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥ و٢٠١٦ و٢٠١٧ وذلك بهدف إدراجها كجزء من إعلان نشرة طرح أسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" والتي سيتم تقديمها للهيئة العامة للرقابة المالية.

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

* توقع تحقيقه أو النية في بيعة أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
* توقع تحقيقه خلال فترة اثنى عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
* كونه نقدا أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثنى عشر شهرا على الأقل بعد فترة اعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

الهيئة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO
Mansour & Co Partners
dmd

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة (تابع)

يعتبر الالتزام متداول عند:

* توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
* وجوب تسويته خلال فترة اثنى عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف الأصول والإلتزامات الضريبية الموجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

إن إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذة الموضوعات.

ب - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية مطبقة من قبل المجموعة

تم إعادة إصدار معايير المحاسبة المصرية خلال عام ٢٠١٥، والتى تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترات المالية التى تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦. وفيما يلى أهم هذه التعديلات التى تمت على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

١ - معيار المحاسبة المصرى رقم (١) – عرض القوائم المالية

ملخص لأهم التعديلات

قائمة المركز المالي

تم حذف عرض رأس المال العامل كما تم تعديل النموذج الارشادى للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذى كان يظهر عرض رأس المال العامل ليصبح بالعرض الحالي لقائمة المركز المالي.

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل الشامل

على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة الأرباح أو الخسائر) والأخرى تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (قائمة الدخل الشامل).

التأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة الفترات

تم عرض قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة. بالإضافة إلي إعادة عرض القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة المعروضة والايضاحات المتممة لتتماشى مع التعديلات بالمعيار.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية مطبقة من قبل المجموعة (تابع)

٢ - معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٥) – قياس القيمة العادلة

ملخص لأهم التعديلات

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار أخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار إلى:

- تعريف القيمة العادلة.
- وضع اطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد.
- تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.

التأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

لا يوجد لدى المجموعة أصول مالية بالقيمة العادلة، وبالتالى لا يوجد تأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

٣ - معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٩) – تجميع الأعمال

ملخص لأهم التعديلات

طريقة التجميع

تم إلغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادى المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء.

المقابل المادى المحتمل

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادى المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادى المحول.

تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء)

يعترف بها كمصروفات بقائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادى المحول، باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

التأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

لم يكن هناك أى عملية تجميع أعمال خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ وبالتالى لا يوجد تأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية مطبقة من قبل المجموعة (تابع)

٤ - معيار المحاسبة المصرى رقم (١٨) – الإستثمارات فى منشآت شقيقة

ملخص لأهم التعديلات

تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في المنشآت الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذى يتوقف فيه الاستثمار عن كونه منشأة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة واثبات الفرق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبح الاستثمار في منشأة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها.

إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في منشأة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الأخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وذلك على أساس نسبة التخفيض.

التأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

لا تمتلك المجموعة اى استثمار فى مشاريع مشتركة وبالتالى فإنه لا يوجد اى تأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

بالنسبة للاستثمارات فى منشآت شقيقة تقوم المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية فى القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

٥ - معيار المحاسبة المصرى رقم (٤١) – القطاعات التشغيلية

ملخص لأهم التعديلات

تم إلغاء معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٣) التقارير القطاعية واستبداله بالمعيار رقم (٤١) القطاعات التشغيلية. وبناءا عليه أصبح نظام التقارير القطاعية الواجب الإفصاح عنها وحجم الافصاحات المطلوبة يعتمد بشكل أساسى على المعلومات عن القطاعات بالطريقة التي يستخدمها متخذ القرار التشغيلى الرئيسى للمنشأة (CODM) لاتخاذ قرارات عن الموارد التي ينبغي تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه.

التأثير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- الشركات التابعة هي كافة المنشآت والتي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على شركة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في الشركة المستثمر بها والقدرة علي التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة. تجميع الشركات التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة علي السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع الشركة التابعة عندما تفقد السيطرة.
- بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة الأم جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	مصر	%٦٩,٧
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	مصر	%٧٢,٧
الشركة المصرية لنظم التعليم	مصر	%٩١,٥
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	مصر	%٧٨,٣٣٦
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	مصر	%٩٩,٩
شركة الأمم والمستقبل	مصر	%٥٠
شركة امكو للحاسبات والأنظمة	مصر	%٨٢,٤٧
الشركة الدولية للنظم التعليمية	مصر	%٨٠
جامعة بدر	مصر	%١٠٠

* قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة وبالتالى تم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة نتائج الأعمال للمنشآت التابعة عن الأعوام المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥ وكذا الأعوام المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ و٢٠١٧ باستثناء جامعة بدر حيث تم إدراج نتائج أعمالها فى القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة بدءاً من العام المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٥ حيث أنها أول قوائم مالية للجامعة.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
ذوالفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة
Nour & Partners in association with:
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
Mansour & Co. Professional Corporation
30

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ – ١ طريقة الاقتناء

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاقتناء عند معالجة كل عملية تجميع أعمال.

يتم قياس المقابل المادى المحول في عملية تجميع الأعمال لاقتناء شركة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على انها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمالكي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادى محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. في كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة في المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها في صافى الأصول القابلة للتحديد في المنشأة التابعة في تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

في تجميع الأعمال الذي يتم علي مراحل، تقوم المجموعة بإعادة قياس حقوق الملكية التي احتفظت بها سابقاً في المنشأة المقتناة بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة القياس ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.

تستبعد بالكامل جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة علي القوائم المالية للشركات التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متي كان ذلك ضروريا.

١ – ٢ التغيرات علي النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة، تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتي تنعكس التغيرات علي حصصهم ذات الصلة في الشركة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق ملكية الشركة الأم بأي اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للعوض النقدي المدفوع أو المستلم.

١ – ٣ استبعاد الشركات التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالإعتراف بأي إستثمارات متبقية في الشركة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والإعتراف بأي فرق ناتج علي أنه ربح أو خسارة منسوبة الي مالكي الشركة الام.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

دوالفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

Mansour & Co. Professional Corporation
منصور وشركاه
amd

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ – ٤ الشهرة

تنشأ الشهرة عند اقتناء منشأت تابعة وتمثل في الزيادة في المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناه والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقا فى المنشأة المقتناة عن صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء. وإذا كان المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة و القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقا في المنشأة المقتناة يقل عن صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء، تقوم المجموعة بالاعتراف بالمكسب الناتج في الأرباح والخسائر في تاريخ الاقتناء و تنسب المكاسب الي المجموعة.

لأغراض اختبارات اضمحلال القيمة تقوم المجموعة بتوزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على وحدات توليد النقدية أو لدي المجموعة والمتوقع منها الاستفادة من عملية تجميع أعمال. كل وحدة أو مجموعة من هذه الوحدات التي تم توزيع الشهرة عليها تمثل أدني مستوى داخل المجموعة والتي تراقب به الشهرة للأغراض الداخلية للإدارة.

١ – ٥ فترة القياس

فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبنود الناتجة عن عملية اقتناء الشركة التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الاقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الاقتناء، التعديل بأثر رجعى للمبالغ التي تم الاعتراف بها فى تاريخ الاقتناء.

٢ - المنشآت الشقيقة

المنشآت الشقيقة هى كل المنشآت التى يكون للمجموعة نفوذ مؤثر عليها ولكن لا يمتد هذا النفوذ إلى أن يكون سيطرة. وبصفة عامة تكون هذه هي الحالة عندما تمتلك المجموعة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ما بين ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت في المنشآت الشقيقة.

٢ – ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات فى منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بتكلفة اقتنائه على أن يتم تعديل تلك التكلفة لاحقا لتاريخ الاقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الشقيقة. وتتضمن أرباح أو خسائر المجموعة نصيبها في أرباح أو خسائر المنشأة الشقيقة، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل الأخر نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للشركة الشقيقة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بإجمالى حصة المجموعة فى التغيرات فى حقوق الملكية بعد تاريخ الاقتناء.

المجموعة المالية هيرميس
EFG-HERMES
4
Nour & Partners in association with
النميمي و مشاركوه
AL TAMIMI & CO.
30
Mansour & Co. Partners Authorized Consultants
dmd

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغيرات فى حقوق الملكية

إذا انخفضت حقوق ملكية المجموعة في منشأه شقيقة ولكن مع بقاء النفوذ المؤثر، يتم إعادة تبويب المقابل لنسبة التخفيض من مبلغ المكسب أو الخسارة المعترف بها فيما مضي ضمن الدخل الشامل الاخر إلي الأرباح أو الخسائر عن التخلص من الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٢ – ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة فى خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك الشركات أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة الي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية أو ما قامت بسداده نيابة عن الشركات الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوي حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها.

٢ – ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والمنشأة الشقيقة في حدود الحصة غير المملوكة للمجموعة.

٢ – ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

يتم الاعتراف بالزيادة فى إجمالي المقابل المادي المحول، عن نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء كشهرة.

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة فى منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل كأصل منفرد – وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها في هذه الحالة على أي أصل، ومن ثم فإن أي تسوية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها الي المدي الذي ترتفع فيه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد بها لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقاً.

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

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

المجموعة المالية هيرميس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

وائل فاروق وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. Partners Chartered Accountants
amd

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويدرج في قائمة الارباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة.

هـ - الأصول الثابتة

تطبق المجموعة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الإعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسملة التكاليف اللاحقة علي إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف المجموعة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجى المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجى المتوقع لها أيهما اقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم علي مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول الثابتة:

مباني وانشاءات ومرافق	٥%
عدد وأدوات	٢٠%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلي	٢٠%
وسائل نقل	٢٠%

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة. ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلى.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت الى مبلغ قيمتة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمتة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يتحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر علي أساس الفرق بين صافي العائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلي الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلي بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنيت من أجله.

ز - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء إختبار اضمحلال القيمة سنويا للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية

تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم اجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات الاضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول علي أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإستردادية له.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة على اضمحلال القيمة الدفترية لأى أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الإستردادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى السنوات السابقة عندما يكون هناك موشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك). ويعترف بهذا الرد في قائمة الارباح أو الخسائر.

ح - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولى للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هى أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة فى سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك المجموعة كأصول متداولة أذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر علي الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالمجموعة من "المدينون والأرصدة المدينة الاخرى" و "النقدية و ما فى حكمها" "والمستحق من أطراف ذات علاقة" و"الايرادات المستحقة" فى قائمة المركز المالي المجمعة لأغراض خاصة.

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

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة ولها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ضمن الاصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التى تاريخ استحقاقها اقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي يتم تبويبها ضمن الاصول المتداولة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصل المالى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالى.

يتم القياس الأولى لاقتناء أصل مالى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلى. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة ضمن صافى تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعـاد

- يتم استبعاد الاصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالى بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة ضمن الايرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالى في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالى.

ط - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم المجموعة فى تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالى أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط فى حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولى للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث او لهذه الاحداث اثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الاصل المالى او مجموعه الاصول المالية.

تتضمن الادلة الموضوعية علي اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد او أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلته أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلي وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول المجموعة.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
المجموعة المالية - هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES الجموعة المالية للسمسرة
Nour & Partners in association with
النميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers
dmd
فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
30

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - اضمحلال الأصول المالية (تابع)

بالنسبه للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة علي أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلى الأصلى الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات فى قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض أو للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم المجموعة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي علي أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

اذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة.

ى - المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة الفعلية أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة الأخرى، وتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصا المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد علي أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.

ك - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما فى حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

ل - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح ان يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل ميزانية مجمعة وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

م - الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون أولا بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ن - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية

س - أسهم الخزينة

يتم تخفيض المقابل المسدد لشراء أسهم الخزينة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمى الشركة الأم.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ع - الاقتراض

تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.

يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على المجموعة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع المجموعة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم المجموعة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفى حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها, مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والإلتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ص - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات فى القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادى للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.

يتم الاعتراف بالايراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.

لا يعتبر قيمة الايراد قابلة للقياس بدقة إلا اذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها وتبنى المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية آخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التى يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

ايرادات الاتوبيسات

تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات التنقل للطلاب ويتم إثبات ايرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التى يتم أداء الخدمة بها.

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4

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

Mansour & Co. Pricewaterhousecoopers

فوالفقار وشركاها

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

بيع منتجات وتقديم خدمات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع السلع إلى التجار أو المتعهدين الذين لهم كل الحق فى بيعها وتحديد أسعارها عند تسليم السلع لهم بدون احتفاظ المجموعة بمخاطر مؤثرة لملكية السلع، وعندئذ لا يوجد أى التزامات تمنع أولئك التجار أو المتعهدين من قبول السلع المباعة، ويعترف بالتسليم سواء فى مخازن المجموعة أو مواقع محددة طبقاً للاتفاقيات. وبالتالى فقد المجموعة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع إلى التجار ولم تحتفظ المجموعة بالتدخل الإدارى المستمر للدرجة المقترنة عادة بملكية السلع المباعة ولا بالسيطرة الفعالة على تلك السلع. يتم الاعتراف بإيرادات محطة الوقود وامدادات الحافلات عندما يتم تسليم الوقود والمنتجات إلى العميل. بالإضافة إلى ذلك، يتم الإقرار بإيرادات الخدمة بمجرد تقديم الخدمة.

ايرادات الإيجار

يتم الاعتراف بايرادات الإيجارات ناقصاً أي خصم مسموح به بالمؤجر على مدار الفترة التى يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

ايرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمنى باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلى وعند وجود اضمحلال فى الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

ق - الايجار

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلى.
المدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلى يتم الاعتراف بها فى قائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - مزايا العاملين

تقوم المجموعة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الوارده بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على المجموعة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداده لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة علي افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الاكثر نفعاً.

يجب أن تكون المجموعة قادرة علي الوصول إلي السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق علي توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلي مشارك أخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوي الأول – الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني – طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الموثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث – طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات الموثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ت - تقارير القطاعات

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التى تقدم داخلياً إلى الإدارة العليا والتى تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهى تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالى.

ث - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية للمجموعة في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

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

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. Patents & Trademarks Attorneys

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالى للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالى للمجموعة.

لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الاجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الاجنبية.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وفي نهاية العام بلغ صافي الأصول / (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
دولار أمريكي (أصل / التزام)	(١١,٦٢٢,٣٩٥)	(١١,٣١٢,٨٦٢)	(٤٤,٠٥٥,١٠٤)

ويبين الإيضاح رقم (٢٧) مبالغ التى تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الاجنبية.

في نهاية العام إذا ارتفع أو انخفض الدولار الأمريكي بنسبة ١٠% فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة بعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلي:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
دولار أمريكي (أصل / التزام)	(١,١٦٢,٢٣٩)	(١,١٣١,٢٨٦)	(٤,٤٠٥,٥١٠)

أعلن البنك المركزي المصري بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٦ تحرير أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري مع زيادة معدلات العائد علي الإيداع والأقراض بنسبة ٣%، وبناءا علي ذلك يتم تحديد السعر الرسمي للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري في البنوك المحلية وفقا لأليات العرض والطلب في السوق.

٢ - مخاطر سعر الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تحمل فائدة (الودائع البنكية بالبنوك والتسهيلات الائتمانية). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

ويبين الإيضاح رقم (١٧) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة هي تأثير التغييرات المفترضة في اسعار الفائدة على نتائج المجموعة على مدار عام، بناء علي الاصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في أخر العام:

	الزيادة / النقص	التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة جنيه مصرى
٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣٠٠ نقطة	٢,٨٥٠,٦٠٨
٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣٠٠ نقطة	٣,٢٠٦,٤٦٤
٣١ أغسطس ٢٠١٥	٣٠٠ نقطة	٣,٦٢٦,٧٠٧

(ب) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء المجموعة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان المجموعة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التى فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
أرصدة وودائع لدى البنوك	٥٣,٩٩٥,٠١٦	٤٩,٥٧٠,٩٦٤	٤٤,٣٧٠,٥٩٢
مستحق من أطراف ذات علاقة	٥,١٧٤,٣٧٨	٢,٦٣٤,٩٣٨	١,٦٧٤,٣٤٩
إيرادات مستحقة	٧,٥٧٤,٢٩٧	٣,٨٣٧,٧١٢	٣,٧٠١,٩٣٥

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد علي أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهرى، ويتم مناقشتها باجتماع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

ويوضح الجدول التالى التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءا على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

٣١ أغسطس ٢٠١٧	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
المستحق إلي أطراف ذات علاقة	٣٦,٠٤٧,٩٢٢	-	-
القروض والتسهيلات الائتمانية	٩,٣٦٧,٠٠٩	٣٦,٥٩٧,٧١٦	٧٨,٥٢١,٢٣٩
مصروفات مستحقة	٤٩,٤٨٦,٥٥٠	-	-
دائنو توزيعات	٨,٨١٦,٧٨٠	-	-
موردون ومقاولون	٨,٣٣٦,٧٢٥	-	-
مستحق لجهات حكومية	٨,٤٤٤,٩٩٢	-	-

٣١ أغسطس ٢٠١٦	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
المستحق إلي أطراف ذات علاقة	١١٤,٩٤٨,٣٠١	-	-
القروض والتسهيلات الائتمانية	٨,٩٧٢,٨٧٧	٤٣,٣٢٦,١٠١	١١٣,٠٦٨,٦٩٨
مصروفات مستحقة	١٦,٤٥٧,٩١٢	-	-
دائنو توزيعات	٦,٩٣٨,٨٢٩	-	-
موردون ومقاولون	٣٣,٩٠٧,٧٢٤	-	-
مستحق لجهات حكومية	١,٤٧٩,٧٩٣	-	-

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

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
عن المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Matouk Bassiouny & Co. Pricewaterhousecoopers
md

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

	٣١ أغسطس ٢٠١٥		
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
المستحق إلي أطراف ذات علاقة	١٤٩,٣٤٣,٩١٦	-	-
القروض والتسهيلات الائتمانية	٩,٧٧٥,٣٩٥	٧٥,١١٠,٠٥٨	١٢٣,٠٠٧,٨٣٣
مصروفات مستحقة	٢٧,٠٠٩,٢١٩	-	-
دائنو توزيعات	١٣,٨٨٦,١٢٤	-	-
موردون ومقاولون	٥,٢٤٩,٨٨٢	-	-
مستحق لجهات حكومية	٨٦٥,٢٧٨	-	-

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة المجموعة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة المجموعة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التى تستخدم القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على المجموعة.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافى الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة بالإضافة إلى صافى الديون.

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ و٢٠١٦ و٢٠١٥:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
قروض وتسهيلات ائتمانية	١١٩,٩٧٢,٦٨٣	١٤٤,٥٣٩,٤٣٣	١٣٦,٩٥٧,٥٢٠
إجمالى الديون	١١٩,٩٧٢,٦٨٣	١٤٤,٥٣٩,٤٣٣	١٣٦,٩٥٧,٥٢٠
يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	(٥٤,٦٣١,٣٠٢)	(٥٠,١٥٢,٣٠٦)	(٤٤,٧٩٢,٨٤٨)
صافى الديون	٦٥,٣٤١,٣٨١	٩٤,٣٨٧,١٢٧	٩٢,١٦٤,٦٧٢
حقوق المساهمين	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦	٢٨٤,٠٤,٤٦٤	١٩٩,٧٥٤,٠٦١
إجمالى رأس المال	٤٨٥,٥٨٤,٢٩٧	٣٧٨,٥٩١,٥٩١	٢٩١,٩١٨,٧٣٣
نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال	%١٣,٤٦	%٢٤,٩٣	%٣١,٥٧

(٣) تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أى تسويات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضا قيمتها الأسمية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزى.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
ش المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتى تتلائم مع تلك الظروف.

وتقوم المجموعة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلى أهم التقديرات والفروض التى تستخدمها المجموعة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال فى قيمة الشهرة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للشهرة اذا كانت أعلى من القيمة المتوقع استردادها. يتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال قيمة الشهرة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة ولا يمكن ردها لاحقاً.

(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة العملاء عن طريق مراقبة أعمار الديون والنسب المستخدمة أعدت بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار اليها فى إيضاح ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيم المعترف بها فى القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

٥ التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذى والمدير المالى الأداء المالى للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للنقدية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالى. وفيما يلى بيان بالاداء المالى لتلك القطاعات خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٥ و٣١ أغسطس ٢٠١٦ و٣١ أغسطس ٢٠١٧.

	نشاط المدارس			نشاط التعليم العالى			الإجمالى		
	السنوات المالية المنتهية في ٣١ اغسطس			السنوات المالية المنتهية في ٣١ أغسطس			السنوات المالية المنتهية في ٣١ أغسطس		
	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧
الإيرادات									
إيرادات تعليم	١٣٨,٧٥٦,٥٠٤	١٦٣,٣٦١,١٤٧	١٧٢,٧٣١,٠٣٨	٤١,٠٢٨,٦١٣	٨٠,٣٨٣,٩٧٤	١٤٣,٥٨٧,٣٣٦	١٧٩,٧٨٥,١٥٧	٢٤٣,٧٤٥,١٢١	٣١٦,٣١٨,٣٧٤
إيرادات بيع منتجات مادية مختلفة	٢١,٤٩١,٩٥٠	٨,٨٤٠,٦٨٢	١,٥٧٧,٨٩٩	-	-	-	٢١,٤٩١,٩٥٠	٨,٨٤٠,٦٨٢	١,٥٧٧,٨٩٩
إيرادات اتوبيسات	١٢,٦٩٣,٠٥٠	١٢,٤١٤,٧٩٤	١٢,٩٦٩,٩١٣	١,١٩٨,٦٥٠	١,٩٠١,٤٣٥	٣,٨٨٣,٩٧٨	١٣,٨٩١,٧٠٧	١٤,٣١٦,٢٢٩	١٦,٨٥٣,٨٩١
إيراد طلبات الالتحاق	٢,٢٥٢,١٠٠	١,٩٣٨,٦٤٢	٢,٢٨٠,٤٦٢	٣٥٠,٤٤٥	١,١٠٠,٢٨٠	١,٠٧٨,٧٦٠	٢,٦٠٢,٥٨٥	٣,٠٣٨,٩٢٧	٣,٣٥٩,٢٢٢
إيرادات نشاط متنوعة	٣,٦٤٦,٢١٠	٦,٠٤٤,٢١١	٧,٤٢٦,٦٧٢	٤٨,١٧٥	١,٧٢٤,٠٤١	١,١٨٤,٤٣٠	٣,٦٩٤,٤٣٦	٧,٧٦٨,٢٥٢	٨,٦١١,١٠٢
إجمالى الإيرادات	١٧٨,٨٣٩,٩٥٤	١٩٢,٥٩٩,٤٨١	١٩٦,٩٨٥,٩٨٤	٤٢,٦٢٥,٨٨٣	٨٥,١١٩,٧٣٠	١٤٩,٧٣٤,٥٠٤	٢٢١,٤٦٥,٨٣٥	٢٧٧,٧١٩,٢١١	٣٤٦,٧٢٠,٤٨٨
التكاليف									
تكلفة التعليم	(٤٥,٠٢٩,٦٤٥)	(٤٩,٨٩٦,٩٣٧)	(٦٣,٩٣٤,١٣٣)	(١٣,٦٦٩,٤٤٢)	(٢٢,٩٨٢,١٥٦)	(٤٣,٥٢٩,٧٧٩)	(٥٨,٦٩٩,٠٨٧)	(٧٢,٨٧٩,٠٩٣)	(١٠٧,٤٦٣,٩١٢)
تكاليف العاملين	(٥,٥٠٧,٠٩٣)	(١٠,٣٩٧,٥٨٤)	(١٠,٧٧٦,٤٩٩)	(٤,٠٦٢,١٦٤)	(٦,٤٩١,٦٣٧)	(٧,٣٤٨,٩١٦)	(٩,٥٦٩,٢٥٧)	(١٦,٨٨٩,٢٢١)	(١٨,١٢٥,٤١٥)
مصروفات وسائل وادوات وكتب تعليمية	(٤,٩٣٦,٩١٨)	(٤,٠٦٥,٢٦٠)	(٨,٢٤٢,٥٠٨)	(٢,٩١٢,٣٨٣)	(٢,٧١٦,٩٨٢)	(١,٥١٥,٢٩٢)	(٧,٨٤٩,٣٠١)	(٦,٧٨٢,٢٤٢)	(٩,٧٥٧,٨٠٠)
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق	(٦,٤٧٣,٨٣٠)	(٦,٣٤٦,٩٩٦)	(٥,٨٤٢,٧٢٦)	(٣٩٥,٣٤٥)	(٧٥٩,٨٩٠)	(١,٣٦١,٢٢١)	(٦,٨٦٩,١٧٥)	(٧,١٠٦,٨٨٦)	(٧,٢٠٣,٩٤٧)
ايجارات	(٦٤٣,١٧٠)	(١,١٠٨,٧٣٢)	(١,٢٩٢,٠٩٧)	-	-	-	(٦٤٣,١٧٠)	(١,١٠٨,٧٣٢)	(١,٢٩٢,٠٩٧)
رسوم واتعاب مهنية واستشارات واخرى	(١,٣٢٦,٠٢٥)	(١,٤٥٥,٧٣٨)	-	(١,٢٦٦,٠٢٧)	(١,٤٠٦,٠٦٦)	(١,١٧٢,٩٧٣)	(٢,٦٤٢,٠٥٢)	(٢,٨٦١,٨٠٤)	(١,١٧٢,٩٧٣)
مصروفات اخرى	(٩,٠٤٩,٠٤١)	(٩,٦٢١,٠٦٥)	(٩,٧٥٤,٧٧٩)	(٤,٢٣٩,٤٤٦)	(٤,٦١٨,٨٣٤)	(٦,٩٧٢,٠١٩)	(١٣,٢٨٨,٤٨٧)	(١٤,٢٣٩,٨٩٩)	(١٦,٧٢٦,٧٩٨)
تكاليف الاتوبيسات	(١٩,٦٨٩,١٨٦)	(٦,٥٣٤,٢٨١)	(١,٩٧٦,٥٩٦)	-	-	-	(١٩,٦٨٩,١٨٦)	(٦,٥٣٤,٢٨١)	(١,٩٧٦,٥٩٦)
تكاليف اخرى	(٩٢,٧٠٤,٩٠٨)	(٨٩,٤٢٦,٥٩٣)	(١٠١,٨١٩,٣٣٨)	(٢٦,٥٤٤,٨٠٧)	(٣٨,٩٧٥,٥٦٥)	(٦١,٩٠٠,٢٠٠)	(١١٩,٢٤٩,٧١٥)	(١٢٨,٤٠٢,١٥٨)	(١٦٣,٧١٩,٥٣٨)
إجمالى التكاليف	٨٦,١٣٥,٠٤٤	١٠٣,١٧٢,٨٨٨	٩٥,١٦٦,٦٤٦	١٦,٠٨١,٠٧٦	٤٦,١٤٤,١٦٥	٨٧,٨٣٤,٣٠٤	١٠٢,٢١٦,١٢٠	١٤٩,٣١٧,٠٥٣	١٨٣,٠٠٠,٩٥٠
مجمل الربح									
المصروفات الإدارية والمخصصات	(٢٣,٥٥٦,٠٨١)	(٢٨,٦٥٩,٣٦٢)	(٣٣,٩٤٦,٢٥٩)	(٥,٧٩٢,٣٤٦)	(٥,٦٣٥,١٧٨)	(١٣,٥٢٣,٢٠٧)	(٢٩,٣٤٨,٤٢٧)	(٣٤,٢٩٤,٥٤٠)	(٤٧,٤٦٩,٥٦٦)
الإهلاك	(١٥,٩٢٥,٢٢٠)	(١٤,٦٦٧,٢٨٦)	(١٦,٧٦٩,٤٢٣)	(٤,٩٣٩,٧٩٠)	(١٤,٢١٥,٦١٤)	(٢١,٥٢٥,٠٠٧)	(٢٠,٨٦٥,٠١٠)	(٢٨,٨٨٢,٩٠٠)	(٣٨,٢٩٤,٤٣٠)
ارباح التشغيل	٤٦,٦٥٣,٧٤٣	٥٩,٨٤٦,٢٤٠	٤٤,٤٥٠,٩٦٤	٥,٣٤٨,٩٤٠	٢٦,٢٩٣,٣٧٣	٥٢,٧٨٥,٩٩٠	٥٢,٠٠٢,٦٨٣	٨٦,١٣٩,٦١٣	٩٧,٢٣٦,٩٥٤
الإيرادات الاخرى	٩,١٩٤,٠٤٢	١,٨٩٥,٤٩٩	١٠,٥٥٠,٦٣٤	٨٢٤,٢٤٥	-	٢,٢٨٣,٩٣٦	١٠,٠١٨,٢٨٧	١,٨٩٥,٤٩٩	١٢,٨٣٤,٥٧٠
الفوائد الدائنة	٦٢٠,٩١٧	٢,٨٧٠,٦٦٥	٢,٦٢٣,٤٩٢	٥١٤,٤٩١	٧٩٢,٣٨٤	١,٩٨٦,٨٥٥	٣,٦٦٣,٠٥٩	٤,٦٦٠,٣٤٧	
(مصروفات) إيرادات اخرى	(١,٨٧٦,٠٨٨)	(١٠,١٨٠,٣٩٩)	(٣,٣١٦,٦٢٩)	-	-	٥١٣,٦١٥	(١,٨٧٦,٠٨٨)	(١٠,١٨٠,٣٩٩)	(٢,٨٠٣,٠١٤)
التكاليف التمويلية	(١٨,٦٧١,٩٨٦)	(٢٠,١٧٦,١٢٥)	(٢٤,٨٦١,٠٨٥)	(٨٤,٨٢٠)	-	(٢٣٠,٠٩٠)	(١٨,٧٥٦,٨٠٦)	(٢٠,١٧٦,١٢٥)	(٢٥,٠٩١,١٧٥)
صافى الربح قبل الضرائب	٣٥,٩٢٠,٦٢٨	٣٤,٢٥٥,٨٨٠	٢٩,٤٤٧,٣٧٦	٦,٦٠٢,٨٥٩	٢٧,٠٨٥,٧٥٧	٥٧,٣٤٠,٣٠٦	٤٢,٥٢٣,٤٨٤	٦١,٣٤١,٦٣٧	٨٦,٧٨٧,٩٨٢
ضرائب الدخل الحالية	(١٠٠,٣٧,٨٨٥)	(١٠,٩٣٩,٢١٩)	(٩,٦٦٧,٤٧٥)	(٦,٠٢,٢٩٤)	(٥,١٤٣,١٨٢)	(١٢,٥٢١,١٧٠)	(١٠,٦٤٠,١٧٩)	(١٦,٠٨٢,٤٠١)	(٢٢,١٨٨,٦٤٥)
ضرائب الدخل المؤجلة	(٩,٧٨٨)	١٧٠,٢٩٠	٤٣٢,٢٩٢	(٨٨٣,٨٠٧)	(٩٩٤,٣١٣)	(٢١٥,٥٨٠)	(٨٩٣,٥٩٥)	٢١٦,٧١٢	
صافى ارباح العام	٢٥,٨٧٢,٩٥٥	٢٣,١٤٦,٣٧١	٢٠,٢١٢,١٩٣	٥,١١٦,٧٥٥	٢٠,٩٤٨,٢٦٢	٤٤,٦٠٣,٥٥٦	٣٠,٩٨٩,٧١٠	٤٤,٠٩٤,٦٣٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩

لاغراض اعداد التقارير القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة بتويب اهلاكات الأصول الثابتة لتظهر ضمن التكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة تبويب بند المخصصات المكونة ضمن بند مصروفات عمومية وادارية.

المجموعة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية - مصر
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
PricewaterhouseCoopers
pwc
Mansour & Co.
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO.

٦ - أصول ثابتة

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	أجهزة واثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب الى	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالى
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٤	١٠٤,٧١٤,٢٥٨	٢٢٩,٢٠٩,٨٦٨	٢٤,٨٥٥,٨٢٠	١٢,٨٨٥,٨٠٧	٢١,٠٤٩,٥٥٥	٤,٨٠٣,٩٢٦	٣٩٧,٥١٩,٢٣٤
إضافات العام	٣١١,٩٨٠	٣١,٥٥٥,٢٤٥	١٠,٧٧٤,٢١٤	٢,٣٥٣,٧٢٣	٩١,٠٠٠	٢٨٤,٥٣٨	٤٥,٣٧٠,٧٠٠
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	٧٠,٧٠٣,٦٦٧	٢١,٤٥٠,٣٤٧	-	-	-	-	٩٢,١٥٤,٠١٤
التكلفة فى ٣١ اغسطس ٢٠١٥	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٢٨٢,٢١٥,٤٦٠	٣٥,٦٣٠,٠٣٤	١٥,٢٣٩,٥٣٠	٢١,١٤٠,٥٥٥	٥,٠٨٨,٤٦٤	٥٣٥,٠٤٣,٩٤٨
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٤	-	٣٦,٧٦١,٢١٧	١٨,٦١٨,٢٠٨	٨,٠٧٤,٩٠٣	١٨,٨٣٨,٥١٨	٢,٨٠٩,٧٨٣	٨٥,١٠٢,٦٢٩
إهلاك العام	-	١٣,٥٣١,٦٦٧	٣,١٩٩,٣٢٤	١,٨٦٦,٢٧١	٨٠٠,٣١٦	١,٤٦٧,٤٣٢	٢٠,٨٦٥,٠١٠
مجمع الإهلاك فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥	-	٥٠,٢٩٢,٨٨٤	٢١,٨١٧,٥٣٢	٩,٩٤١,١٧٤	١٩,٦٣٨,٨٣٤	٤,٢٧٧,٢١٥	١٠٥,٩٦٧,٦٣٩
صافي القيمة الدفترية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٢٣١,٩٢٢,٥٧٦	١٣,٨١٢,٥٠٢	٥,٢٩٨,٣٥٦	١,٥٠١,٧٢١	٨١١,٢٤٩	٤٢٩,٠٧٦,٣٠٩

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	أجهزة واثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب الى	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالى
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٥	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٢٨٢,٢١٥,٤٦٠	٣٥,٦٣٠,٠٣٤	١٥,٢٣٩,٥٣٠	٢١,١٤٠,٥٥٥	٥,٠٨٨,٤٦٤	٥٣٥,٠٤٣,٩٤٨
إضافات العام	-	٣٨,٤٢٩,٤٠١	١٤,٩٧٠,٣٨٧	٢,٥٧٩,٣٠٤	-	١,٧١٣,٩٣٠	٥٧,٦٩٣,٠٢٢
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	١٣٥,٥٩٨,٠٠٦	-	-	-	-	١٣٥,٥٩٨,٠٠٦
التكلفة فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٥٦,٢٤٢,٨٦٧	٥٠,٦٠٠,٤٢١	١٧,٨١٨,٨٣٤	٢١,١٤٠,٥٥٥	٦,٨٠٢,٣٩٤	٧٢٨,٣٣٤,٩٧٦
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٥	-	٥٠,٢٩٢,٨٨٤	٢١,٨١٧,٥٣٢	٩,٩٤١,١٧٤	١٩,٦٣٨,٨٣٤	٤,٢٧٧,٢١٥	١٠٥,٩٦٧,٦٣٩
إهلاك العام	-	١٩,٧٦٧,٥٥٤	٥,٢٥٥,٤١٨	٢,١٩٧,٩١٦	٦١١,٢٩٨	١,٠٥٠,٧١٤	٢٨,٨٨٢,٩٠٠
مجمع الإهلاك فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	-	٧٠,٠٦٠,٤٣٨	٢٧,٠٧٢,٩٥٠	١٢,١٣٩,٠٩٠	٢٠,٢٥٠,١٣٢	٥,٣٢٧,٩٢٩	١٣٤,٨٥٠,٥٣٩
صافي القيمة الدفترية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٣٨٦,١٨٢,٩٧٩	٢٣,٥٢٧,٤٧١	٥,٦٧٩,٧٤٤	٨٩٠,٤٢٣	١,٤٧٤,٤٦٥	٥٩٣,٤٨٤,٤٣٧

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

المجموعة المالية هيرمس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

PwC PricewaterhouseCoopers Mansour & Co.

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

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية المحاماة

٣١٤

٦ - أصول ثابتة (تابع)

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة واثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلى	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالى
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٦	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٥٦,٢٤٢,٨٦٧	٥٠,٦٠٠,٤٢١	١٧,٨١٨,٨٣٤	٢١,١٤٠,٥٥٥	٦,٨٠٢,٣٩٤	٧٢٨,٣٣٤,٩٧٦
إضافات العام	-	٣,٥٦٣,٦٧٤	١٩,٢٣٠,٤٨٣	٢,٥٥٤,٦٠١	٢,٧٩٧,١٠٠	١,١١٤,٧٩١	٢٩,٢٦٠,٦٤٩
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٢٩,٤٢٦,٨٢٢	٥,٠٣٩,٧٤٥	-	-	٣٠١,٠١٤	٣٤,٧٦٧,٥٨١
استبعادات	-	-	-	-	(٧٤٩,٥٨٨)	-	(٧٤٩,٥٨٨)
التكلفة فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٨٩,٢٣٣,٣٦٣	٧٤,٨٧٠,٦٤٩	٢٠,٣٧٣,٤٣٥	٢٣,١٨٨,٠٦٧	٨,٢١٨,١٩٩	٧٩١,٦١٣,٦١٨
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٦	-	٧٠,٠٦٠,٤٣٨	٢٧,٠٧٢,٩٥٠	١٢,١٣٩,٠٩٠	٢٠,٢٥٠,١٣٢	٥,٣٢٧,٩٢٩	١٣٤,٨٥٠,٥٣٩
إهلاك العام	-	٢٣,٩١٩,١٧٥	٩,٦٠٥,٥٠٢	٢,٦٣٥,٦٤٣	١,٠٥٤,٥٢٣	١,٠٧٩,٥٨٧	٣٨,٢٩٤,٤٣٠
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	-	-	-	(٧٤٩,٥٨٨)	-	(٧٤٩,٥٨٨)
مجمع الإهلاك فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	-	٩٣,٩٧٩,٦١٣	٣٦,٦٧٨,٤٥٢	١٤,٧٧٤,٧٣٣	٢٠,٥٥٥,٠٦٧	٦,٤٠٧,٥١٦	١٧٢,٣٩٥,٣٨١
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٣٩٥,٢٥٣,٧٥٠	٣٨,١٩٢,١٩٧	٥,٥٩٨,٧٠٢	٢,٦٣٣,٠٠٠	١,٨١٠,٦٨٣	٦١٩,٢١٨,٢٣٧

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٤	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
جامعة بدر	٤٠,٨٧٠,٤٤٥	٦٥,٥٢٠,٥٢٢	(٣٨,٢٠٨,٧٥١)	٦٨,١٨٢,٢١٦
أخرى	٤٥,٩٢٥,٩٤٣	١٨,٤١٦,٢٩٩	(٥٣,٩٤٥,٢٦٣)	١٠,٣٩٦,٩٧٩
	٨٦,٧٩٦,٣٨٨	٨٣,٩٣٦,٨٢١	(٩٢,١٥٤,٠١٤)	٧٨,٥٧٩,١٩٥

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٥	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦
جامعة بدر	٦٨,١٨٢,٢١٦	٥٧,٠٩٤,٢٠٥	(١٢٣,٧٦٩,٩٨٤)	١,٥٠٦,٤٣٧
أخرى	١٠,٣٩٦,٩٧٩	٣,٣٣٥,٢٦٦	(١١,٨٢٨,٠٢٢)	١,٩٠٤,٢٢٣
	٧٨,٥٧٩,١٩٥	٦٠,٤٢٩,٤٧١	(١٣٥,٥٩٨,٠٠٦)	٣,٤١٠,٦٦٠

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧
جامعة بدر	١,٥٠٦,٤٣٧	٣٦,٦٨٦,١٨٤	(٢٣,٤١٤,١٦٩)	١٤,٧٧٨,٤٥٢
اخرى	١,٩٠٤,٢٢٣	٩,٤٤٩,١٨٩	(١١,٣٥٣,٤١٢)	-
	٣,٤١٠,٦٦٠	٤٦,١٣٥,٣٧٣	(٣٤,٧٦٧,٥٨١)	١٤,٧٧٨,٤٥٢

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومبانى الجامعة كما تم إعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى الأصول الثابتة بعد اكتمال كل مرحلة.

٨ - أعمال تحت التنفيذ

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
مشروع كايرو هايتس – عمارات سكنية	٢١,٥١١,٩٢٦	٢١,٤٩٩,٩٢٦	٢١,٤٩٩,٩٢٦
أرض المجمع التجاري	٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠
	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٧٧,٩٣٦	٢٤,٠٧٧,٩٣٦

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى المقام عليها المشاريع أعلاه لدى الجهات المختصة.

٩ - استثمارات في منشآت شقيقة

	نسبة المساهمة	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
شركة نيوسوفت	%٢٣	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥
شركة المصريين للرعاية الصحية	%٢٢,٧	٢١,٢٥٠,٠٠٠	-	-
		٢١,٥٥٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
حجل السبتشاريين التاليين
رقم 1716
المجموعة المالية - هيرمس
للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Noor & Partners in association
ALTAMIMI & C
دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية المحاملة
Moussaad & Co. Pricewaterhousecoopers
pwc
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

١٠ - استثمارات في منشآت تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات فى منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
الشركة الدولية للرعاية الصحية	١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥
شركة أليكس للخدمات التعليمية	٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥
يخصم: الاضمحلال بالقيمة	(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)
	-	-	-

ولم يتم تجميع تلك المنشآت حيث أنه تم تسجيل اضمحلال فى كامل قيمتها خلال العام المالى المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٥ (إيضاح ٢٤) وحيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط ولا يوجد ايه التزامات تتحملها المجموعة بخصوص تلك المنشآت.

١١ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
شهادات استثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة ببنك قناة السويس ذات العائد التراكمى وتستحق فى عام ٢٠١٩ ويستحق عنها معدل عائد تراكمى ١٢% (٢٠١٦: ١٢%، ٢٠١٥: ١٢%).

١٢ - مخزون

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية	٨٩٠,٨٥٥	٢٦٦,٣٣٦	٤٦٥,١٢٢
زيوت ووقود	-	-	١١٣,٣٧٠
	٨٩٠,٨٥٥	٢٦٦,٣٣٦	٥٧٨,٤٩٢

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
مدينون دفعات مقدمة	٤٥,٦٤٥,٣٧٢	٢٩,٠٠٥,١٤٥	٣٨,٧٣٨,٢٨٩
مستحق تحت حساب استثمارات فى شركات تابعة *	٢٧,٣٥٤,٣٢٩	٢٨,٤١٧,٥٨٦	٨,٣٥٣,٤٦٢
مصروفات مدفوعة مقدما	٧,٧٧٧,٢٣٥	٢,٤٣٩,١٢٣	٥,٥٤٤,٥٣٩
إيرادات مستحقة	٧,٥٧٤,٢٩٧	٣,٨٣٧,٧١٢	٣,٧٠١,٩٣٥
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	٥,١٧٤,٣٧٨	٢,٦٣٤,٩٣٨	١,٦٧٤,٣٤٩
ضرائب الخصم والاضافة	٢,٦١٥,٢٢٧	٦٢٨,٨١٦	٣٤٥,١٥٨
أرصدة مدينة أخرى	٤,٢٦٤,٣٦١	٥,٣٦١,٦٠٦	١٠,٣٤٨,٤٩٥
	١٠٠,٤٠٥,١٩٩	٧٢,٣٢٤,٩٢٦	٦٨,٧٠٦,٢٢٧
يخصم: الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢,٨١٩,١٤٩)	(١,٣٨٩,٩٤٢)	(٤٠٥,٢٣٠)
	٩٧,٥٨٦,٠٥٠	٧٠,٩٣٤,٩٨٤	٦٨,٣٠٠,٩٩٧

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل حركة الاضمحلال في مدينون وارصدة مدينة أخرى خلال العام فيما يلى:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
الرصيد في أول العام	١,٣٨٩,٩٤٢	٤٠٥,٢٣٠	٢١٤,٧٢٢
المكون خلال العام (إيضاح ٢٢)	٢,٧٨٠,٨٠٤	١,٣٢٢,٢٥٨	١٩٠,٥٠٨
ما تم إعدامه خلال العام	(١,٣٥١,٥٩٧)	(٣٣٧,٥٤٦)	-
الرصيد في أخر العام	**٢,٨١٩,١٤٩**	**١,٣٨٩,٩٤٢**	**٤٠٥,٢٣٠**

- في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة، مستحق من أطراف ذات علاقة، الأرصدة المدينة الأخرى التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٥,٩٨٠,٢٩٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٦ : ١٠,٣٤١,٨٣٠ جنيه مصري، ٣١ أغسطس ٢٠١٥ : ١٥,٦٦٤,٧٠٧ جنيه مصرى).
- في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢,٨١٩,١٤٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٦ : ١,٣٨٩,٩٤٢ جنيه مصرى، ٣١ أغسطس ٢٠١٥ : ٤٠٥,٢٣٠ جنيه مصرى).

* يتضمن بند المسدد تحت حساب استثمارات مبلغ ٢١,١٢٠,٠٠٠ جنيه مصرى (٢٠١٦: ١٧,٢٧٢,٨٣٩ جنيه مصرى، ٢٠١٥: لاشئ) يتمثل فى قيمة المسدد لشراء شركة المدارس المصرية "ش.م.م" وقد تم اثبات حصة المجموعة فى ذلك الاستثمار بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٧ إلا أن شركة المدارس المصرية لم تبدأ نشاطها بعد، كما أن باقى الاجراءات القانونية وبالتالى سيطرة المجموعة على شركة المدارس المصرية مازالت تحت التنفيذ ولا توجد ايه التزامات على الشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة وبالتالى لم يتم تحويل تلك المبالغ إلى حساب استثمارات فى منشآت شقيقة.

١٤ - نقدية وما في حكمها

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
حسابات جارية بالبنوك	٤٤,٤٩٥,٠١٦	٣٠,٧٣٦,٠٦٠	٢٣,٢٨٣,٥٧٨
ودائع لأجل	٩,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٨٣٤,٩٠٤	٢١,٠٨٧,٠١٤
نقدية بالخزينة	٦٣٦,٢٨٦	٥٨١,٣٤٢	٤٢٢,٢٥٦
	٥٤,٦٣١,٣٠٢	٥٠,١٥٢,٣٠٦	٤٤,٧٩٢,٨٤٨

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٧,٥% و١٥% (٢٠١٦: ٧,٥% إلى ١٠% و٢٠١٥: ١٠% إلى ١٥%) سنوياً.

١٥ - رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة الأم المرخص به بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم، قيمة السهم ١٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

وفى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ و٣١ أغسطس ٢٠١٥ كان هيكل المساهمين على النحو التالى:

	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	%٨١,٩٣٤	٩٧,٥٩٦,١٢٠
ابراهيم ابراهيم الصعيدي	%٦,٣٦٦	٧,٥٨٢,٤٠٠
سعيد خليل ابراهيم منصور	%١,٥٥٣	١,٨٥٠,٠٠٠
نهد على اسماعيل مصطفى البدرى	%١,٢٠٦	١,٤٣٦,٠٧٠
عبدالحميد هلالى حسن عبد العواض	%١,٠٥٣	١,٢٥٣,٧٦٠
آخرون	%٧,٨٩٠	٩,٣٩٧,٧٨٠
		١١٩,١١٦,١٣٠

وبتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠١٤، قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم قرارها بشطب الشركة الأم اختياريا من البورصة المصرية، بناءً على هذا القرار قامت الشركة الأم بشراء ١,٤١١,٥٨٥ سهم من أسهم الشركة الأم كأسهم خزينة بسعر ٢١,٢٣ جنيه مصرى، ليصبح إجمالى ما تم تخفيضه من حقوق مساهمى الشركة الأم مبلغ ٢٩,٩٦٨,٩٥٠ جنيه مصرى.

وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠١٥، وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم على إعادة طرح أسهم الخزينة للبيع بنفس سعر الشراء وقامت الشركة خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بإعادة طرح وبيع تلك الأسهم بمبلغ ٢٩,٩٦٧,٩٥٠ جنيه مصرى وتم تعليتها على حقوق الملكية لمساهمى الشركة الأم.

وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠١٥، قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم زيادة راس مال الشركة الأم بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصرى موزعة على ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠ جنيه مصرى يتم تمويل جزء يساوى ١٠,٣٨٧,٨٢٠ جنيه مصرى تم سدادها نقداً خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦، ومبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصرى يتم تمويله من الأرصدة الدائنة للمساهمين. هذا وقد حصلت الشركة الأم على الموافقة النهائية للهيئة العامة للرقابة المالية على تلك الزيادة وطريقة تمويلها بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧ ليصبح هيكل المساهمين فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ على النحو التالى:

	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	%٨٤,٥٢	١٨٥,١٩٥,١٣٠
ابراهيم ابراهيم الصعيدي	%٧,٠٢	١٥,٣٧٩,٤٦٠
آخرون	%٨,٤٦	١٨,٥٤١,٥٤٠
		٢١٩,١١٦,١٣٠

بعد تاريخ القوائم المالية وفى ٦ مايو ٢٠١٨، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة (الأم) بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة (الأم) ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزأة في السجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت ١٤٨٣٨٨

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية المحاماة

Matouk Bassiouny & Co. Partnership
dmd

١٦ - الاحتياطيات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقًا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين متى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الاقل من الأرباح لتكوين احتياطى نظامى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدراً يوازى ٢٥% من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع.

خلال العام المالى المنتهى فى ٣٠ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة الأم القوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم باعتماد القوائم المالية للشركة الأم عن تلك الفترات، وخلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ اقتطاع مبلغ يوازى ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و٥% لتدعيم الاحتياطي النظامى كما ينص النظام الاساسى للشركة الأم.

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال العام:

	٣١ أغسطس ٢٠١٥		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطى القانونى	٧,٢٣٨,٢٤٥	٣٨٤,٧٧١	٧,٦٢٣,٠١٦
الاحتياطى النظامى	٦,٨٠٦,٢٣٨	٣٨٤,٧٧١	٧,١٩١,٠٠٩
الإجمالى	١٤,٠٤٤,٤٨٣	٧٦٩,٥٤٢	١٤,٨١٤,٠٢٥

	٣١ أغسطس ٢٠١٦		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطى القانونى	٧,٦٢٣,٠١٦	-	٧,٦٢٣,٠١٦
الاحتياطى النظامى	٧,١٩١,٠٠٩	-	٧,١٩١,٠٠٩
الإجمالى	١٤,٨١٤,٠٢٥	-	١٤,٨١٤,٠٢٥

	٣١ أغسطس ٢٠١٧		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطى القانونى	٧,٦٢٣,٠١٦	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٧٢٠,٦٨٥
الاحتياطى النظامى	٧,١٩١,٠٠٩	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٢٨٨,٦٧٨
الإجمالى	١٤,٨١٤,٠٢٥	٢,١٩٥,٣٣٨	١٧,٠٠٩,٣٦٣

- القروض والتسهيلات الائتمانية

	الجزء المتداول			الجزء غير المتداول		
	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
بنك قطر الوطني QNB	٧,٠٦٧,٣٩٥	١,٢٣٩,٧٧٤	٢,٨٥٥,٥٤٩	-	-	-
بنك الاستثمار العربي	٢٦,٣٨٧	٤,٩٩٦,٨١٨	٤,١٧٣,٥٦١	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)	-	١٦,٦٥٥,١٥٠	١١,٥٧٤,٩١٤	-	٩٥٢,٣٥٧	١١,٢٥٠,٠٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٩٨٧,٧٩٢	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٨٣,٤٠٠	-	-	١,٤٥٠,٢٠٠	-	-
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٦٤٧,٧١٦	٥٦٣,٢٣٥	-	١,٨٦٩,٤٩٧	٢,٥١٧,٢١٤	-
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	٥,٨٧٨,٣٦٤	٢,١٨٦,٧٩٧	٣,٩٢٨,٩١٠	٢١,٥٤٩,٨٢٤	٢٧,٤٢٨,٠٨٨	٢,١٨٦,٧٩٤
	٣٩,٦٠٣,١٦٢	٤٠,٦٤١,٧٧٤	٣٥,٥٢٠,٧٢٦	٨٠,٣٦٩,٥٢١	١٠٣,٨٩٧,٦٥٩	١٠١,٤٣٦,٧٩٤

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني يستحق عنها فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

التسهيلات الائتمانية من بنك الاستثمار العربي يستحق عنها فائدة ٣,٢٥% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ١٠ يناير ٢٠١٣، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطنى للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزى المصرى، وبفترة سماح تبلغ ١٨ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهى بحد أقصى في ٣١ يوليو ٢٠١٤، وعلى أن يكون القرض بضمان مشترك من كلا من شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة) وشركة الصعيد للاستثمار ويبلغ الرصيد المستحق لهذه القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٧: لاشيء (٣١ أغسطس ٢٠١٦ : ١٧,٦ مليون جنيه مصرى، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: ٢٢,٨ مليون جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٧ مارس ٢٠١٥، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، وبفترة سماح تبلغ ١٢ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهي بحد أقصي في ٢٧ فبراير ٢٠١٦، علي أن يتم السداد علي ١١ قسط نصف سنوي متزايدة علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦، وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كلا من شركة سوشيال امباكت كابيتال "مساهم رئيسى" وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية لتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم "شركة تابعة" والشركة الدولية لنظم التعليم "شركة تابعة" ويبلغ الرصيد المستحق لهذا القرض بالإضافة للفوائد التمويلية المتعلقة به في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ مبلغ ٨١ مليون جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٦: مبلغ ٨٨ مليون جنيه مصري، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: ١٠٠,٩ مليون جنيه مصرى).

قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه فى تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة وبمعدل فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى المصرى ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً للتغير فى أسعار الاقراض المعلنة من البنك المركزى. كما يسرى عائد بواقع ١,٥% سنوياً يتم احتسابه مركبا عند التاخر فى سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهى مدة القرض في أغسطس ٢٠٢١.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ مبلغ ١,٩٣٣,٦٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٦: لاشئ، ٣١ أغسطس ٢٠١٥ : لاشئ).

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
Nour & Partners in association with النعيمي و شركاهم ALTAMIMI & CO. 30
PricewaterhouseCoopers Mansour & Co.
دو الفقار و شركاها للاستشارات القانونية المحاماة

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل فى:

- تحويل كافة الايرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ١٩٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالى الالتزامات المالية) عن نسبة ١,٢ : ١.

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلى (انكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائى مع شركة أنكوليس للحصول علي عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، علي أن يتم السداد علي ٨٤ قسط شهري علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

وفي خلال الفترة المالية المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالى رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ مبلغ ٢٧,٤٢٨,٠٨٨ جنيه مصرى متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ٢٩,٦١٤,٨٨٥ جنيه مصري، ٣١ أغسطس ٢٠١٥ : ٦,١١٥,٧٠٤ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلى

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلى خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين فى ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و١٨ أغسطس ٢٠١٥ على ن يدخل كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداءا من ١ يناير ٢٠١٦.

وحيث أن التمويل قد تم نقدا فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلى وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

وقد بلغ إجمالى التمويل لكلا من العقدين بدون فوائد مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصرى حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط.

وبلغ رصيد القرض متضمنا الفوائد مبلغ ٢,٥١٧,٢١٣ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ٣,٠٨٠,٤٤٩ جنيه مصرى، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: لا شئ).

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
إيرادات مقدمة	١٢٦,٨٩٥,٠٣٦	١٠٠,٦٤٧,٦٩٠	٧٦,٧٧٢,٤٣٠
مصروفات مستحقة	٤٩,٤٨٦,٥٥٠	١٦,٤٥٧,٩١٢	٢٦,٠٠٩,٢١٩
المستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	٣٦,٠٤٧,٩٢٢	١١٤,٩٤٨,٣٠١	١٤٩,٣٤٣,٩١٦
دائنو توزيعات	٨,٨١٦,٧٨٠	٦,٩٣٨,٨٢٩	١٣,٨٨٦,١٢٤
مستحقات لجهات حكومية	٨,٤٤٤,٩٩٢	١,٤٧٩,٧٩٣	٨٦٥,٢٧٨
موردين ومقاولين	٨,٣٣٦,٧٢٥	٣٣,٩٠٧,٧٢٤	٥,٢٤٩,٨٨٢
أرصدة دائنة أخرى	٩,٦٠٤,٨٠٤	٦,٢٦٦,٥٣٤	١٩,٩٨١,٩٨٩
	٢٤٧,٦٣٢,٨٠٩	٢٨٠,٦٤٦,٧٨٣	٢٩٢,١٠٨,٨٣٨

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
ذوالفقار وشركاه للاستشارات القانونية
Nour & Partners in association
التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO. 30
BDO Moustafa & Co. Certified Public Accountants & Consultants

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة للعام فيما يلى:

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
ضريبة الدخل الحالية	٢٢,١٨٨,٦٤٥	١٦,٠٨٢,٤٠١	١٠,٦٤٠,١٧٩
الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)	(٢١٦,٧١٢)	١,١٦٤,٦٠٣	٨٩٣,٥٩٥
الإجمالي	**٢١,٩٧١,٩٣٣**	**١٧,٢٤٧,٠٠٤**	**١١,٥٣٣,٧٧٤**

تختلف الضريبة على الربح قبل الضرائب عن المبلغ المتوقع الحصول عليه نظرياً بتطبيق متوسط معدل الضريبة المطبق على أرباح الشركة على النحو التالي:

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
الربح المحاسبي قبل الضرائب	٨٦,٧٨٧,٦٨٢	٦١,٣٤١,٦٣٧	٤٢,٥٢٣,٤٨٤
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية	١٩,٢٥٧,٢٢٨	١٣,٨٠١,٨٦٨	٩,٥٦٧,٧٨٤
يضاف (يخصم) :			
مصروفات غير قابلة للخصم	٢,٤٨٣,٢٨٨	٣,٧٥٦,٢٥٥	٣,١٧٦,٠٦١
أثر تغيير سعر الضريبة المطبق	-	-	(٥٠٨,٣٤٠)
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(٣٨,٥٨٣)	(٣١١,١١٩)	(٧٠١,٧٣١)
الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر	**٢١,٩٧١,٩٣٣**	**١٧,٢٤٧,٠٠٤**	**١١,٥٣٣,٧٧٤**

التزامات ضرائب الدخل الحالية فى قائمة المركز المالى

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
الرصيد في أول العام	١٣,٥٦٠,٩٥٤	٦,٣٣٢,٣٠٢	٦,٤٠٩,٦٢٩
مدفوعات خلال العام	(١٢,٣٢٨,١١٣)	(٨,٨٥٣,٧٤٩)	(١٠,٧١٧,٥٠٦)
المحمل على قائمة الأرباح والخسائر خلال العام	٢٢,١٨٨,٦٤٥	١٦,٠٨٢,٤٠١	١٠,٦٤٠,١٧٩
الرصيد في آخر العام	**٢٣,٤٢١,٤٨٦**	**١٣,٥٦٠,٩٥٤**	**٦,٣٣٢,٣٠٢**

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٤ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٥٦٢,١٤٣)	(٨٩٣,٥٩٥)	(١,٤٥٥,٧٣٨)
	(٥٦٢,١٤٣)	**(٨٩٣,٥٩٥)**	**(١,٤٥٥,٧٣٨)**

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة (تابع)

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٥ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(١,٤٥٥,٧٣٨)	(١,١٦٤,٦٠٣)	(٢,٦٢٠,٣٤١)
	(١,٤٥٥,٧٣٨)	(١,١٦٤,٦٠٣)	(٢,٦٢٠,٣٤١)

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦ أصل (التزام)	حركة العام إيراد / (مصروف)	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٦٢٠,٣٤١)	٢١٦,٧١٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)
	(٢,٦٢٠,٣٤١)	٢١٦,٧١٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)

٢١ - مخصصات

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
مخصص ضرائب	٢٤,٩٩٤,٨٢٨	٢٢,٩١٤,٨٢٨	١٥,٠٠٧,٤٦١
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	١,٠٨٠,١٧٢	١,٠٣٠,١٧٣
	٢٦,٠١١,٦٢٥	٢٣,٩٩٥,٠٠٠	١٦,٠٣٧,٦٣٤

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠١٥

	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص ضرائب	١٥,٠٠٧,٤٦١	-	-	١٥,٠٠٧,٤٦١
مخصص قضايا	٩٤٢,٥٦٥	٨٧,٦٠٨	-	١,٠٣٠,١٧٣
	١٥,٩٥٠,٠٢٦	٨٧,٦٠٨	-	١٦,٠٣٧,٦٣٤

٣١ أغسطس ٢٠١٦

	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص ضرائب	١٥,٠٠٧,٤٦١	٩,٤٠٠,١٥٥	(١,٤٩٢,٧٨٨)	٢٢,٩١٤,٨٢٨
مخصص قضايا	١,٠٣٠,١٧٣	٤٩,٩٩٩	-	١,٠٨٠,١٧٢
	١٦,٠٣٧,٦٣٤	٩,٤٥٠,١٥٤	(١,٤٩٢,٧٨٨)	٢٣,٩٩٥,٠٠٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
جهاز تنمية التجارة الداخلية
المجموعة المالية - هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES

٢١ - مخصصات (تابع)

	٣١ أغسطس ٢٠١٧			
	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص ضرائب	٢٢,٩١٤,٨٢٨	٢,٠٨٠,٠٠٠	-	٢٤,٩٩٤,٨٢٨
مخصص قضايا	١,٠٨٠,١٧٢	-	(٦٣,٣٧٥)	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٣,٩٩٥,٠٠٠	٢,٠٨٠,٠٠٠	(٦٣,٣٧٥)	٢٦,٠١١,٦٢٥

مخصص ضرائب

تم تكوين مخصصات ضرائب في الفترة الحالية والسنوات السابقة عن مطالبات ضريبية مستلمة فعليا، كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد.

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعليا فقد تم تكوين مبلغ ٢٤,٩٩٤,٨٢٨ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ٢٢,٩١٤,٨٢٨ جنيه مصري، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: ١٥,٠٠٧,٤٦١ جنيه مصرى) لمقابلة مطالبات بمبلغ ٢٨,١٤٠,٧٥٩ جنيه مصري وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبى الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة سوف يكون ٢,٤٩٩,٤٨٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ٢,٢٩١,٤٨٢ جنيه مصرى، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: ١,٥٠٠,٧٤٦ جنيه مصرى).

كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد بمبلغ ٥,٣١٤,٨٢٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ١,٨١٤,٨٢٨ جنيه مصرى، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: لاشيء) بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبى الخارجي المستقل للمجموعة في ضوء المطالبات الضريبية التي تم استلامها فعليا.

مخصص قضايا

وتم تكوين مخصص قضايا قضائية بمبلغ ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ١,٠٨٠,١٧٢ جنيه مصري، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: ١,٠٣٠,١٧٣ جنيه مصرى) بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة سوف يكون ١٠١,٦٧٩ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ (٣١ أغسطس ٢٠١٦: ١٠٨,٠١٧ جنيه مصري، ٣١ أغسطس ٢٠١٥: ١٠٣,٠١٧ جنيه مصرى).

٢٢ - إيرادات النشاط

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
إيرادات التعليم	٣١٦,٣١٨,٣٧٤	٢٤٣,٧٤٥,١٢١	١٧٩,٧٨٥,١٥٧
إيرادات الاتوبيسات	١٦,٨٥٣,٨٩١	١٤,٣١٦,٢٢٩	١٣,٨٩١,٧٠٧
ايرادات الالتحاق	٣,٣٥٩,٢٢٢	٣,٠٣٨,٩٢٧	٢,٦٠٢,٥٨٥
إيرادات بيع منتجات وتأدية خدمات *	١,٥٧٧,٨٩٩	١٠,٥٧٤,٧٢٣	٢١,٤٩١,٩٥٠
إيرادات النشاط الأخرى	٨,٦١١,١٠٢	٦,٠٤٤,٢١١	٣,٦٩٤,٤٣٦
	٣٤٦,٧٢٠,٤٨٨	٢٧٧,٧١٩,٢١١	٢٢١,٤٦٥,٨٣٥

* خلال عام ٢٠١٦، قامت إدارة المجموعة بتأجير محطة الوقود المملوكة للشركة الأم لأحد الشركات المتخصصة في إدارة وتشغيل محطات الوقود. وقد قامت إدارة المجموعة بالاعتراف بإيراد هذا التأجير ضمن بند ايجارات والمدرج في الإيرادات الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة. وقد بلغت القيمة الايجارية للمحطة مبلغ ١,٢٧٧,٢٠٠ جنيه مصري (٢٠١٦: ٧٢٢,٥٠٠ جنيه مصري و٢٠١٥ : لاشيء).

٢٣ - تكلفة النشاط

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١٠٧,٤٦٣,٩١٢	٧٢,٨٧٩,٠٩٣	٥٨,٦٩٩,٠٨٧
مصروفات إهلاك	٣٧,٧١٢,٦٢٣	٢٨,٤٣٦,٤١٦	٢٠,٤٠٧,٥٠٨
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	١٨,١٢٥,٤١٥	١٦,٨٨٩,٢٢١	٩,٥٦٩,٢٥٧
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٩,٧٥٧,٨٠٠	٦,٧٨٢,٢٤٢	٧,٨٤٩,٣٠١
مصروفات نقل	١٦,٧٢٦,٧٩٨	١٤,٢٣٩,٨٩٩	١٣,٢٨٨,٤٨٧
إيجارات	٧,٢٠٣,٩٤٧	٧,١٠٦,٨٨٦	٦,٨٦٩,١٧٥
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى	١,٢٩٢,٠٩٧	١,١٠٨,٧٣٢	٦٤٣,١٧٠
تكلفة بيع منتجات وتأدية خدمات	-	٦,٥٣٤,٢٨١	١٩,٦٨٩,١٨٦
مصروفات أخرى	٣,١٤٩,٥٦٩	٢,٨٦١,٨٠٤	٢,٦٤٢,٠٥٢
	٢٠١,٤٣٢,١٦١	١٥٦,٨٣٨,٥٧٤	١٣٩,٦٥٧,٢٢٣

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات	٢٤,٤٩٩,٨٠١	١٩,٤٩٩,٦٤٣	١٥,٠٥٨,٣٩٧
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١١,٠٥١,٤٣٤	٧,١٨٢,٠٢٨	٦,٢٤٩,٧١٦
اضمحلال فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢,٧٨٠,٨٠٤	١,٣٢٢,٢٥٨	١٩٠,٥٠٨
إيجارات تشغيلية وتمويلية	٢,١١٣,٢١٣	١,٦٦٦,٩٤٣	١,٦٥٦,٩٢٥
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٣,٠١٥,٧٩٠	١,٠٩٦,٥٨٥	٨٨٩,٧١٩
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء	٧١٩,٠٠٠	٣٣٤,٧٨٠	٨٤١,٠٣٥
مصروفات إهلاك	٥٨١,٨٠٧	٤٤٦,٤٨٤	٤٥٧,٥٠٢
خسائر اضمحلال فى استثمارات في	-	-	١,٤٥١,٢٨٥
منشآت			
مصروفات أخرى	٣,٢٨٩,٥٢٤	٣,١٩٢,٣٠٣	٣,٠١٠,٨٤٢
	٤٨,٠٥١,٣٧٣	٣٤,٧٤١,٠٢٤	٢٩,٨٠٥,٩٢٩

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

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة

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

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
أجور ومرتبات ومزايا العاملين	١١٩,٢٣٤,٣٤٦	٨٠,٠٦١,١٢١	٦٤,٩٤٨,٨٠٣
مصروفات إهلاك	٣٨,٢٩٤,٤٣٠	٢٨,٨٨٢,٩٠٠	٢٠,٨٦٥,٠١٠
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	٢٥,٧٩١,٨٩٨	٢٠,٦٠٨,٣٧٥	١٥,٧٠١,٥٦٧
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	١٨,١٢٥,٤١٥	١٦,٨٨٩,٢٢١	٩,٥٦٩,٢٥٧
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق			
واتصالات	١٢,٧٧٣,٥٩٠	٧,٨٧٨,٨٢٧	٨,٧٣٩,٠٢٠
إيجارات	٩,٣١٧,١٦٠	٨,٧٧٣,٨٢٩	٧,٤٨٨,٣٤٤
مصروفات نقل	١٦,٧٢٦,٧٩٨	١٤,٢٣٩,٨٩٩	١٤,٣٢٦,٢٤٣
تكلفة المنتجات البترولية وتأدية الخدمات	-	٦,٥٣٤,٢٨١	١٩,٦٨٩,١٨٦
اضمحلال فى المدينون والأرصدة المدينة			
الأخرى	٢,٧٨٠,٨٠٤	١,٣٢٢,٢٥٨	١٩٠,٥٠٨
خسائر اضمحلال فى استثمارات في			
منشآت شقيقة	-	-	١,٤٥١,٢٨٥
مصروفات أخرى	٦,٤٣٩,٠٩٣	٦,٣٨٨,٨٨٧	٦,٤٩٣,٩٢٩
	٢٤٩,٤٨٣,٥٣٤	١٩١,٥٧٩,٥٩٨	١٦٩,٤٦٣,١٥٢

٢٦ - إيرادات أخرى

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
مستحقات انتفى الغرض منها	٧,٦٥٧,٠٤٣	-	-
إيجارات متنوعة	١,٧٥٨,٤١٦	٥٤٦,٤٤٩	-
إيجار محطة الوقود	١,٢٧٧,٢٠٠	٧٧٢,٥٠٠	-
أرباح بيع أصول ثابتة	٣٩٨,٢٥٠	-	-
إيراد بيع استثمارات في منشآت شقيقة	-	-	٨,٠٢٠,٠٠٠
إيرادات متنوعة	١,٧٤٣,٦٦١	٥٧٦,٥٥٠	١,٩٩٨,٢٨٧
	١٢,٨٣٤,٥٧٠	١,٨٩٥,٤٩٩	١٠,٠١٨,٢٨٧

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - صافى التكاليف التمويلية

	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
مصروفات فوائد	(٢٥,٠٩١,١٧٥)	(٢٠,١٧٦,١٢٥)	(١٨,٧٥٦,٨٠٦)
خسائر فروق عملة اجنبية	(٧٢٣,٠١٤)	(٧٣٠,٢٤٥)	(١,٧٨٨,٤٨٠)
ايرادات فوائد	٤,٦١٠,٣٤٧	٣,٦٦٣,٠٤٩	١,١٣٥,٤٠٨
	(٢١,٢٠٣,٨٤٢)	(١٧,٢٤٣,٣٢١)	(١٩,٤٠٩,٨٧٨)

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسى للمجموعة وكذا الشركات الشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلي الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
الدولية للرعاية الصحية	منشأة تابعة لم يتم تجميعها	-	٨٥٥,٩٧٦	٨٢٨,٣٥٦
المصرية للترفيه	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١١٣,٥٧٦	١٥٦,٣٠١
شركة المدارس المصرية	أخرى	٥,٠١٨,١٧٦	١,٦٤٩,٥٦٣	-
اليكس للخدمات التعليمية	منشأة تابعة لم يتم تجميعها	-	-	١٦١,٢١٩
شركة الصعيد للاستثمار	أخرى	-	-	٥١١,٤٦٢
دهب فيوتشر لانجوش سكول	منشأة تابعة	-	-	١,١٨٨
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	أخرى	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
		٥,١٧٤,٣٧٨	٢,٦٣٤,٩٣٨	١,٦٧٤,٣٤٩

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
Social Impact	مساهم رئيسي	٨,١١٢,٨٤٤	١٠٠,٥٧٩,١٣٨	١٣٠,٥٨٥,١١٣
المستقبل للأنشطة التربوية	أخرى	١٢,٨٦٣,٨٤٣	١٢,٨٦٣,٨٤٣	١٧,٦٠١,٢٨٤
د / حسن القلا	رئيس مجلس إدارة ومساهم في منشآت تابعة	-	٥٥,٩١٤	-
الامم للمشروعات العقارية	أخرى	١,٠٦٠,٣١٠	١,٠٨٥,٣١٠	١,٠٨٥,٨١١
نيوسوفت	منشأة شقيقة	-	٥٥,٣٤٥	٥٥,٣٤٥
اليكس للخدمات التعليمية	منشأة تابعة لم يتم تجميعها	٣٠٦,١٢١	٣٠٨,٧٥١	-
العالمية سوفت وير	أخرى	-	-	١٦,٣٦٣
المصريين للرعاية الصحية	منشأة شقيقة	١٣,٧٠٤,٨٠٤	-	-
		٣٦,٠٤٧,٩٢٢	١١٤,٩٤٨,٣٠١	١٤٩,٣٤٣,٩١٦

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

	الحركة		
	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
الدولية للرعاية الصحية			
مدفوعات بالنيابة عن الشركة	-	٢٧,٦٢٠	-
ما تم إعدامه من الرصيد المستحق	(٨٥٥,٩٧٦)	-	-

	الحركة		
	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
المصرية للترقيم			
تحصيلات نقدية	٢٦,٨٠٣	(٤٣,٢٤٦)	١٥٦,٩٠١
شركة المدارس المصرية			
تحويلات نقدية	٣,٣٦٨,٨١٣	١,٦٤٩,٥٦٣	-
اليكس للخدمات التعليمية			
تحويلات نقدية	-	(١٤٧,٥٣٢)	-
مدفوعات بالنيابة عن الشركة	-	-	٢,٦٣٠
شركة الصعيد للاستثمار			
تحويلات نقدية	-	-	(١٦١,٢١٩)
دهب فيوتشر لانجوش سكول			
اقفال الأرصدة نتيجة الاستحواذ	-	(١,١٨٨)	-
سوشيال امباكت كابيتال (ش.ذ.م.م)			
تحويل نقدى	٢,٨٥٤,١١٤	-	(١٣٠,٥٨٥,١١٣)
شراء أسهم خزينة	-	(٢٩,٩٦٧,٩٥٠)	-
خسائر فروق عملة	-	(٣٨,٠٢٥)	-
زيادة رأس المال من الأرصدة الدائنة	٨٩,٦١٢,١٨٠	-	-
د / حسن القلا			
مدفوعات بالنيابة عن المجموعة	-	٥٥,٩١٤	-
الأمم للمشروعات العقارية			
تحويلات نقدية	٢٥,٠٠٠	(٥٠١)	-
نيو سوفت			
تحويلات نقدية	-	-	٥٥,٣٤٥
المصريين للرعاية الصحية			
مساهمات رأس المال	(١٣,٧٠٤,٨٠٤)	-	-

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

بالإضافة إلى ما سبق، تقدم شركة سوشيال امباكت كابيتال (ال تى دى) المساهم الرئيسى في الشركة الأم خدمات استشارية لكلا من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" والشركة الدولية للخدمات التعليمية "ش.م.م" (منشأة تابعة) بمبلغ ٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠١٦ : ٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري و٢٠١٥ : ٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري) شهرياً مجتمعين.

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

تتمثل حركة الحصص الغير مسيطرة فى الشركات التابعة التى تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة خلال الأعوام المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، ٢٠١٦، ٢٠١٥ فيما يلى:

	رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	٢٠١٥
الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٤	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	٩٦٧,٩٢٩	٦,٦٢٥,٨٩٤	٣٤,٨٨٢,٢٦٣
الاحتياطيات	-	١٦٩,٩٥٦	(١٦٩,٩٥٦)	-
توزيعات أرباح	-	-	(١,٣٩٨,١٣٦)	(١,٣٩٨,١٣٦)
ربح العام	-	-	٢,٩٤٧,٨٠٦	٢,٩٤٧,٨٠٦
الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٥	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,١٣٧,٨٨٥	٨,٠٠٥,٦٠٨	٣٦,٤٣١,٩٣٣

	رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	٢٠١٦
الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٥	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,١٣٧,٨٨٥	٨,٠٠٥,٦٠٨	٣٦,٤٣١,٩٣٣
الاحتياطيات	-	٦٩,٦٦٥	(٦٩,٦٦٥)	-
ربح العام	-	-	٤,٣٢٧,٧٨٥	٤,٣٢٧,٧٨٥
الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,٢٠٧,٥٥٠	١٢,٢٦٣,٧٢٨	٤٠,٧٥٩,٧١٨

	رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	٢٠١٧
الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,٢٠٧,٥٥٠	١٢,٢٦٣,٧٢٨	٤٠,٧٥٩,٧١٨
الاحتياطيات	-	٣٠١,٢٤١	(٣٠١,٢٤١)	-
توزيعات الأرباح	-	-	(٤,٧٣٧,٠٣٢)	(٤,٧٣٧,٠٣٢)
ربح العام	-	-	٤,٥٦٧,٣٩٢	٤,٥٦٧,٣٩٢
الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,٥٠٨,٧٩١	١١,٧٩٢,٨٤٧	٤٠,٥٩٠,٠٧٨

٣٠ - شهرة

تتمثل شهرة السيطرة في ناتج الفرق بين قيمة تكلفة الاستثمار في الشركات التابعة والقيمة العادلة لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ الاقتناء، وهي عبارة عن قيام المنشأة المقتنية بسداده مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
المصرية لنظم التعليم	٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
الدولية للنظم التعليمية	٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
العالمية لتكنولوجيا التعليم	٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١

٣٠ - شهرة (تابع)

لأغراض اختبار الاضمحلال للشهرة، يتم اعتبار كل منشأة تابعة وحدة توليد نقدية. خلال الفترة، قامت الإدارة بعمل اختبار اضمحلال لقيمة الشهرة على أساس "القيمة الاستخدامية" وفيما يلى ملخصا لأهم الافتراضات التي استخدمتها الإدارة لدواعى اختبار قيمة الشهرة:

معدل النمو	٥,٥%
معدل الخصم	١٨%

هذا وقد استخدمت الإدارة الموازنات التقديرية المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم، وقد زادت القيمة الاستخدامية عن القيمة الدفترية للمنشآت ولم ينتج أي اضمحلال في قيمة الشهرة لأى وحدة توليد نقدية.

٣١ - نصيب السهم فى الأرباح الخاصة لمساهمى الشركة الأم

(أ) النصيب الأساسى:

من أجل حساب "النصيب الأساسى للسهم في الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة فى أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول الفترة معدلا بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال الفترة ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالى عدد أيام الفترة.

	المنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦	السنة المالية من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٥
صافى الربح المتعلق بمساهمى الشركة الأم	٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٣٩,٧٦٦,٨٤٨	٢٨,٠٤١,٩٠٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	١٩,٠٧٥,٦١٤	١١,٩١٨,٣١٤	١١,٦٧٦,٣٤٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	٤٧٦,٨٩٠,٣٥٠	٢٩٧,٩٥٧,٨٦٢	٢٩١,٩٠٨,٧٢١
نصيب السهم في الارباح قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	٣,١٦	٣,٣٤	٢,٤٠
نصيب السهم في الأرباح بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	٠,١٣	٠,١٣	٠,١٠

(ب) النصيب المخفض

يحتسب النصيب المخفض للسهم فى الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالآثار الناتجة عن كل الأسهم العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (المخفضة).

في خلال الأعوام المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، ٣١ أغسطس ٢٠١٦، ٣١ أغسطس ٢٠١٥ لم تصدر المجموعة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية للتخفيض لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الأعوام.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي

[١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م"

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديري بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية.
- صافى ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الخصم

الشركة ملتزمة بتطبيق نظام الخصم تحت حساب الضريبة إعمالاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الدمغة

- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٠١ وذلك عن الفترة من ٥ مايو ١٩٩٧ إلى ٣١ مارس ٢٠٠١ بإجمالي ضريبة ٨٢,٩٣٢ جنيه مصري وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط بقرار لجنة الطعن بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٠٣ بإجمالي ضريبة ٣٢,٠٧٣ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة بتاريخ ١ أبريل ٢٠٠١ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ١٧ فبراير ٢٠٠٩ بإجمالي ضريبة ١,٤٦٩ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٩.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومازال الخلاف قائما حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائى بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالى ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصرى وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلي المحكمة ومازال الخلاف قائم.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٤ و١٩٩٥ وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلي اللجنة الداخلية بالمأمورية ومازال النزاع قائم.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ و٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلي اللجنة الداخلية بالمأمورية ومازال النزاع قائم.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

تم إخطار الشركة بنموذج ١٨ (ضريبة تقديرية) حيث اعترضت الشركة على هذا التقدير وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه واحيل الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب بإعادة فحص هذه السنوات وتم إحالة الخلاف إلى لجان الطعن وتم إعادة الملف إلى المأمورية تمهيدا لإتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم بتقديم اقرارات الضريبة في المواعيد الضريبية ويتم سداد الضريبة من واقع الاقرار والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً: ضريبة الدمغة

١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧

تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة علي الشركة.

٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سدادها.

٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥

تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٥,٧٠ جنيه مصري.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ١٣,٤٩٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلي المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠١٦

لم يتم فحصها بعد وتقوم الشركة بعمل تسويات كسب عمل وتدفع ضريبة بانتظام إلي المأمورية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية علي المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٤ وتم إصدار نموذج ١٥ وتم التظلم علي النموذج فى المواعيد القانونية وجارى النزاع فى لجنة التظلمات. وبالنسبة للسنوات ٢٠١٥ و٢٠١٦ لم يتم فحصها بعد.

[٣] الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧، الشركة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهريا في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
4
Nour & Partners in association with
ALTAMIMI & CO.
(30)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٣] الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م" (تابع)

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

[٤] الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم"ش.م.م"

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني
- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين 1716
المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبى في المواعيد القانونية وفقاً لمتطلبات قانون الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم السداد أول كل شهر وفى المواعيد القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

يتم تقديم الاقرارات بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى الآن.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل علي الفائض المحقق طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الإيرادات والنفقات.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

رابعاً : ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٣ - الإرتباطات

أ - الإرتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية ولم يتم أثباتها كإلتزامات على الشركة:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
أرض مدينة بدر	١٢,٠٣٩,٣٧٠	-	-

تتمثل فى قطعة أرض بمدينة بدر استكمالاً لإنشاءات الجامعة، تم التعاقد عليها من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وتم دفع مبلغ ٣,٢٩٣,١٥٠ جنيه مصرى كدفعة مقدمة.

خلال أكتوبر ٢٠١٧، قام جهاز مدينة بدر بتسليم الأرض طبقاً لمحضر استلام نهائى للشركة وقد بلغت القيمة الحالية للأقساط مبلغ ٧,٢٧٦,٥٣٦ جنيه مصرى وقد تم تسجيل مبلغ ٨٦٩,٥٠٠ جنيه مصرى خلال فترة التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨ كفوائد تمويليه عن القسط الأول.

ب - التأجير التشغيلى

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٦	٣١ أغسطس ٢٠١٥
أقل من سنة	١١,٥٠٤,٠٠٠	٩,٢٠٣,٢٠٠	٧,٣٦٢,٥٦٠
أكثر من سنة واقل من ٥ سنوات	٥٨,٧٨٩,٠٠٩	٤٧,٠٣١,٢٠٥	٣٧,٦٢٤,٩٦٣

٣٤ - أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق للقوائم المالية، قامت الشركة الأم للاستحواذ على نسبة ٢٤% من أسهم شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة الأم بالاستحواذ على نسبة ٥,٤٣% من أسهم شركة المدارس المصرية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة الأم بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة).

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقبا الحسابات
والقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة عن التسعة أشهر المنتهية
فى ٣١ مايو ٢٠١٨

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

Nour & Partners in association with
النعيمي و شركاهم
ALTAMIMI & CO.

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
4

دو الفقار و شركاها
لاستشارات القانونية المحاملة

Mansour & Co. Price Waterhouse Coopers

pwc

تقرير مراقبا الحسابات

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

تقرير على القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالى المستقلة لأغراض خاصة في ٣١ مايو ٢٠١٨ وكذا القوائم المستقلة لأغراض خاصة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة لأغراض خاصة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة خالية من التحريفات الهامة والمؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصى لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة والعرض العادل والواضح وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

الـرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى المستقل لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ مايو ٢٠١٨، وعن أدائها المالى المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

Nour & Partners in association with

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

pwc

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"
صفحة (٢)

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظا، فإننا نوجه الإنتباه إلى ماجاء تفصيلاً في الايضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة والذى يوضح الفترات المالية والأرقام المقابلة المدرجة في هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة. تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة ليتم ادراجها كجزء من اعلان نشرة طرح أسهم الشركة للتسجيل لدى الهيئة العامة للرقابة المالية.

إن تقريرنا هذا معد خصيصا لمجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" للغرض المحدد أعلاه ولا يجوز استخدامه في أي أغراض آخرى.

مراقبا الحسابات

تامر عبد التواب
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

باسمة سمره
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠١٨

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة لأغراض خاصة - في ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	٥	١٧٧,٥٢١,٣٨٤	١٨٥,٦٥٦,٤٤٦
استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة	٦	١٢٣,١٢١,٨١١	٩٥,٦٠٨,٦٠٥
استثمارات في جامعة بدر	٧	٣٣٥,٢١٠,٤٦٣	٣٢٠,٣٤٩,٨٧٥
مشروعات تحت التنفيذ	٨	٤٩,٧١٠,٧٠٨	١٣,٣١٠,٣٦٣
أعمال تحت التنفيذ	٩	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٨٩,٩٣٦
إجمالي الأصول غير المتداولة		٧٠٩,٦٥٤,٣٠٢	٦٣٩,٠١٥,٢٢٥
الأصول المتداولة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٠	٧١,٥٢٣,٠٦٥	٧٦,٥٨٥,١٤٨
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	١١	٥,٤٣٦,٦٢١	١٩,٥٣٣,٧٣٢
إجمالي الأصول المتداولة		٧٦,٩٥٩,٦٨٦	٩٦,١١٨,٨٨٠
إجمالي الأصول		٧٨٦,٦١٣,٩٨٨	٧٣٥,١٣٤,١٠٥
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	١٢	٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠
الاحتياطيات	١٣	٢٧,٠٠٣,٠١٩	١٧,٠٠٩,٣٦٣
الأرباح المرحلة		١٠٧,١٧٤,٨٥١	٥٥,٠٦٩,٠٩٥
إجمالي حقوق الملكية		٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠	٢٩١,١٩٤,٥٨٨
الالتزامات			
الالتزامات طويلة الأجل			
الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٤	٦٤,٣٢٠,٣٥٣	٨٠,٣٦٩,٥٢١
التزامات ضريبية مؤجلة	١٨	١,٢١٠,٠١٠	٧٠٣,٠٨٧
إجمالى الإلتزامات غير المتداولة		٦٥,٥٣٠,٣٦٣	٨١,٠٧٢,٦٠٨
الالتزامات المتداولة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٦	٢٨٨,٨٠٩,٣٥٨	٣٠٤,٠٦١,١١٩
ضرائب الدخل الحالية	١٧	١١,٦١٤,٢٥٠	٣,٩٧٩,٠٨٦
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٤	٥١,١٨٦,٠١٧	٣٨,٦٤٦,٧٠٤
مخصصات	١٥	١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المتداولة		٣٦٧,٧٨٩,٦٢٥	٣٦٢,٨٦٦,٩٠٩
إجمالي الالتزامات		٤٣٣,٣١٩,٩٨٨	٤٤٣,٩٣٩,٥١٧
إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية		٧٨٦,٦١٣,٩٨٨	٧٣٥,١٣٤,١٠٥

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة
- تقرير مراقبا الحسابات مرفق

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

القاهرة في

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ايرادات النشاط	١٩	١٥١,٥٤٥,٣٥١	١١٨,٣٣١,٩٨٥
تكلفة النشاط	٢٠	(٨٤,٣٣٦,٨١١)	(٦٣,٤١٢,٧٤٩)
		٦٧,٢٠٨,٥٤٠	٥٤,٩١٩,٢٣٦
المصروفات العمومية والادارية	٢١	(١٢,١١٩,١٦٠)	(١٠,١٢٥,٦٤٣)
إيرادات أخرى	٢٣	٥٤,٥٢٤,٧٣٥	٣١,٦١٦,٤٦٥
الأرباح الناتجة من التشغيل		١٠٩,٦١٤,١١٥	٧٦,٤١٠,٠٥٨
صافى تكاليف التمويل	٢٤	(١٨,٦٦٩,٢٢١)	(١٧,٢٤٠,٦٠٦)
الربح قبل الضرائب		٩٠,٩٤٤,٨٩٤	٥٩,١٦٩,٤٥٢
ضرائب الدخل الحالية	١٧	(٩,٨٤٧,٤٥٦)	(٦,٨٧٩,٧٢٤)
الضريبة المؤجلة	١٨	(٥٠٦,٩٢٣)	(٣٨٥,٦٢٢)
ربح الفترة		٨٠,٥٩٠,٥١٥	٥١,٩٠٤,١٠٦
نصيب السهم من الأرباح			
النصيب الأساسى والمخفض	٢٧	٠,١٤	٠,١١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوانين المالية المستقلة لأغراض خاصة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ربح الفترة	٨٠,٥٩٠,٥١٥	٥١,٩٠٤,١٠٦
الدخل الشامل الأخر	-	-
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة	٨٠,٥٩٠,٥١٥	٥١,٩٠٤,١٠٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

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

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

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

دوالفقار وشركاها
للاستشارات المالية والمحاسبة

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers

استثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

ى حقوق الملكية المستقلة لأغراض خاصة – عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

الغ بالجنيه المصرى)	ايضاح	رأس المال المصدر والمدفوع	المسدد لزيادة رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الإجمالي
١ سبتمبر ٢٠١٦		١١٩,١١٦,١٣٠	١٠,٣٨٧,٨٢٠	١٤,٨١٤,٠٢٥	٣٠,٦٦٥,٧٩٣	١٧٤,٩٨٣,٧٦٨
ادة رأس المال	١٢	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٣٨٧,٨٢٠)	-	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
ى الاحتياطيات	١٣	-	-	٢,١٩٥,٣٣٨	(٢,١٩٥,٣٣٨)	-
لأرباح		-	-	-	(١٢,٦٤٦,٥٤٦)	(١٢,٦٤٦,٥٤٦)
ة		-	-	-	٥١,٩٠٤,١٠٦	٥١,٩٠٤,١٠٦
٣١ مايو ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	٦٧,٧٢٨,٠١٥	٣٠٣,٨٥٣,٥٠٨
١ سبتمبر ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	٥٥,٠٦٩,٠٩٥	٢٩١,١٩٤,٥٨٨
لإضافات الى الاحتياطيات	١٣	-	-	٩,٩٩٣,٦٥٦	(٣,٩٠٨,٠٣٤)	٦,٠٨٥,٦٢٢
لأرباح		-	-	-	(٢٤,٥٧٦,٧٢٥)	(٢٤,٥٧٦,٧٢٥)
ة		-	-	-	٨٠,٥٩٠,٥١٥	٨٠,٥٩٠,٥١٥
٣١ مايو ٢٠١٨		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	٢٧,٠٠٣,٠١٩	١٠٧,١٧٤,٨٥١	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

شركة القاهرة والتنمية ال ش.م.م س.ت ٢٠

المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح الفترة قبل الضرائب		٩٠,٩٤٤,٨٩٤	٥٩,١٦٩,٤٥٢
تعديلات:			
اهلاك الأصول الثابتة	٥	٨,٢٩٢,٣٣٥	٧,٧٣٥,٧٦٣
مصروفات التمويل وفوائد التقسيط	٢٤	١٩,١٣٢,٢٩٧	١٦,٤٣١,٨١٥
إيرادات الفوائد	٢٤	(٤٧٥,٤٣٩)	(٢٧٣,٣٠٠)
الاضمحلال فى استثمارات في منشآت شقيقة	٢١	٢٣٠,٠٠٠	-
رد اضمحلال في مدينون وارصدة	١٠	(١٧٦,١٠٧)	-
مستحقات انتفى الغرض منها	٢٣	(١,١٧٦,٩٩٠)	-
أرباح بيع أصول ثابتة	٢٣	(١,٩٠٢,٢١٢)	(٣٩٨,٢٥١)
ضرائب دخل مسددة	١٧	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	(١,٥٥١,٤٢٥)
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات		١١٠,٨٨٩,٦٩٢	٨١,١١٤,٠٥٤
التغير في الأصول والإلتزامات			
التغير في الأرصدة المدينة الأخرى		(٢٨,٠٧٢,٨٠٢)	(١٢,٥٧٦,٤٤١)
التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى		(٥,٦٣٨,٤٤٩)	(٢,٤٧٨,٠٤١)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٧٧,١٧٨,٤٤١	٦٦,٠٥٩,٥٧٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٥	(٣,٢٦٦,٤٨٨)	(٦,٣٩٣,١٥٩)
مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومساهمات مباشرة في جامعة بدر		(٦,٧٩٠,٩٠٢)	(١١,١٨١,٠١٣)
مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ	٨	(٣٦,٤٠٠,٣٤٤)	(٢٦,٤٥٢,٠٧٩)
مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ		-	(١٢,٠٠٠)
التغير في النقدية المحتجزة		(٢,٤٤٨,٠٠٠)	-
متحصلات من بيع أصول ثابتة		-	٣٩٨,٢٥١
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٤٨,٩٠٥,٧٣٤)	(٤٣,٦٤٠,٠٠٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المسدد من القروض والتسهيلات البنكية		(٢٦,٦٢٨,٥٩٥)	(٢٣,٨٥٦,٢٠٨)
المحصل من القروض والتسهيلات البنكية		٢٣,١١٨,٧٤٠	١٣,٣٦١,٥٢٨
إيرادات الفوائد المحصلة		٤٣٠,٣٨١	٢٧٣,٣٠٠
مصروفات التمويل وفوائد التقسيط المدفوعة		(١٩,١٣٢,٢٩٧)	(١٦,٤٣١,٨١٥)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٢٢,٦٠٦,٠٤٧)	(١٢,٦٤٦,٥٤٦)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٤٤,٨١٧,٨١٨)	(٣٩,٢٩٩,٧٤١)
التغير في النقدية وما في حكمها		(١٦,٥٤٥,١١١)	(١٦,٨٨٠,١٦٩)
النقدية وما في حكمها أول الفترة		١٩,٥٣٣,٧٣٢	١٩,٧٩٣,٠٧٥
النقدية وما في حكمها آخر الفترة		٢,٩٨٨,٦٢١	٢,٩١٢,٩٠٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة (30) إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بموجب عقد ابتدائى مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجى، وتم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

يقع مقر الشركة في ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي – مدينة نصر - القاهرة.

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية فى حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية – تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات – الخدمات البترولية – وبيع وشراء وتقسيم الأراضى مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ – الاستيراد والتصدير – بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

المساهمون الرئيسي للشركة هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة ٨٤,٥٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للإصدار من مجلس الإدارة في _____.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المستقلة والتى تم تطبيقها بثبات على مدار الفترات المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك :

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

أعدت القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها باتساق خلال الفترة والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة لأغراض خاصة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

* توقع تحقيقه أو النية في بيعة أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
* توقع تحقيقه خلال فترة اثنى عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
* كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

* توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
* وجوب تسويته خلال فترة اثنى عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المستقلة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة (تابع)

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

إن إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

الفترات المالية وأرقام المقابلة

طبقاً للنظام الأساسى للشركة تبدأ السنة المالية فى ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى فى ٣١ أغسطس من العام اللاحق. أعدت الإدارة هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨ وذلك بغرض إدراجها كجزء من إعلان نشرة طرح أسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" والتي سيتم تقديمها للهيئة العامة للرقابة المالية. وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١) "عرض القوائم المالية" تم عرض الأرقام المقابلة لكل مبلغ مقابل للفترة الحالية. هذه القوائم المالية لأغراض خاصة ليست قابلة للمقارنة بصورة كاملة.

المنشآت التابعة

هي المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة Special Purpose Entities / SPEs) التي تمتلك الشركة بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود تأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للشركة الأم القدرة علي السيطرة علي المنشأة التابعة.

تم إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتقرأ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للشركة مع قوائمها المالية المستقلة لأغراض خاصة كما في وعن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ حتى يمكن الحصول علي معلومات كاملة عن المركز المالى للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين.

ويتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق للشركة الأم في تحصيلها.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها الشركة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة الجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال الفترة إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالى المستقل لأغراض خاصة.

ج - الأصول الثابتة

تطبق الشركة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، و تثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الإعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع و الحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة الشركة.

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة علي إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة و يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجى المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم علي مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للاستفادة منها غير محدد، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

مباني وانشاءات ومرافق	٥%
عدد وأدوات	٢٠%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلي	٢٠%
وسائل نقل وانتقال	٢٠%

تقوم الشركة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلى.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت الى مبلغ قيمتة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمتة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يتحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر علي أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند و القيمة الدفترية للبند المستبعد و يدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

الغمراوي وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

PwC
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلي الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلي بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنيت من أجله.

هـ - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بإجراء إختبار اضمحلال القيمة سنوياً للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال فى قيمة الأصل.

يتم اجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات الاضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول علي أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم الشركة بالاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإستردادية له.

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دلالة علي أن خسارة الاضمحلال أي أصل معترف بها خلاف الشهرة في السنوات السابقة لم تعد أو أخذت في الانخفاض فعندئذ تقوم الشركة بتقييم القيمة الإستردادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) بالاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة.

و - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولى للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هى أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة فى سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك الشركة كأصول متداولة أذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر علي الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالشركة من "المدينون والأرصدة المدينة الاخرى" و "النقدية وما فى حكمها" "والأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و"الايرادات المستحقة" فى قائمة المركز المالي المستقلة لأغراض خاصة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصل المالى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالى.

يتم القياس الأولى لاقتناء أصل مالى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

PricewaterhouseCoopers
Shoukry Mansour & Co.

٣٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول المالية (تابع)

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلى. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة ضمن صافى تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالى بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن الايرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالى في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالى.

ز - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة فى تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالى أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط فى حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولى للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث او لهذه الاحداث اثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الاصل المالى او مجموعه الاصول المالية.

تتضمن الادلة الموضوعية علي اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلته أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلي وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول الشركة.

بالنسبه للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة علي أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلى الأصلى الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات فى قائمة الأرباح والخسائر المستقلة. وإذا كان للقرض سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم الشركة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي علي أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

اذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة.

جهاز تنمية المشروعات للاستشارات المالية
سجل المستشارين المالي
رقم 1716

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
4

دوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Nour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
50

Mansour & Co. Price waterhouse Coopers
PwC

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - النقدية وما فى حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة تتضمن النقدية وما في حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصندوق.

ط - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

ى - الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون أولاً بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ك - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق المساهمين.

ل - الاحتياطى القانونى

طبقاً للنظام الاساسى للشركة، يجنب ٥% من صافى الربح لتكوين احتياطى قانونى بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة ، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطى قدراً يوازى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطى يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

م - الاحتياطى النظامى

طبقاً للنظام الاساسى للشركة، يجنب ٥% من صافى الربح لتكوين احتياطى نظامى بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطى قدراً يوازى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطى يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ن - الاقتراض

تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.

يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفى حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها, مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة فى السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ع - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات فى القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادى للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية تأدية الخدمة إلى الشركة، وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة لاحقاً على النحو الموضح. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقه الا بعد كافة الالتزامات التعاقدية قد تم أدائها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذاً فى الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

ايرادات الاتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات ايرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التى يتم أداء الخدمة بها.

ايرادات الإيجار

يتم الاعتراف بايرادات الإيجارات ناقصاً أي خصم مسموح به بالمؤجر على مدار الفترة التى يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمنى باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلى وعند وجود اضمحلال فى الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

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

المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ذو الفقار وشركاها للاستشارات المحاسبية

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

Ministour & Co. Pricewaterhouse Coopers

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES

4 30

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - الإيجار

أ - الإيجار التمويلي

بالنسبة لعقود الإيجار التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

ب - الايجار التشغيلي

الايجارات التى تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر يتم تصنيفها كإيجار تشغيلى.

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر لأغراض خاصة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ص - مزايا العاملين

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الوارده بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ق - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداده لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون الشركة قادرة علي الوصول إلي السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق علي توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلي مشارك أخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تقوم الشركة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30
ذوالفقار ونور
للاستشارات
جهات يرجى التوقيع للإحتفاظ بالمالية
عن الأوراق المالية
حجب المستشارين الماليين
رقم 1716
الهيئة العامة للرقابة المالية
BDO
Nasser & Co. Certified Public Accountants

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوي الأول – الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني – طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث – طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ر - تقارير القطاعات

تعتبر الشركة ان قطاع انشطة المدارس هو قطاع واحد وبالتالى فلا يوجد اختلاف بين البيانات المالية لهذا القطاع والبيانات المالية للشركة.

ش - توزيعات الأرباح

تدرج توزيعات الأرباح في القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة كالتزام في نهاية الفترة المالية التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة هذه التوزيعات.

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

جهاز تنمية وتنظيم الاستثمارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

٣ - إدارة المخاطر المالية

٣-١ عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فيها مخاطر التغير فى أسعار العملات الأجنبية ومخاطر التغير في معدلات الفائدة) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان والسيولة.

لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الاجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الاجنبية.

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط الشركة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الاجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي.

العملة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
دولار أمريكي – اصل (التزام)	٣٨,٨٩٩	٢٢,٣٩٥

في نهاية الفترة إذا ارتفع أو انخفض الدولار الأمريكى بنسبة ١٠% فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة بعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلى:

العملة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
دولار أمريكي	٣,٨٩٠	٢,٢٤٠

ويبين الإيضاح (٢٤) المبالغ التى تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة فيما يتعلق بالتغير فى أسعار العملات الاجنبية.

٢ - مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية الناتجة من التغير فى أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق.

تتعرض الشركة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتى تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية والسحب علي المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. ويبين الإيضاح (١٤) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Partners in association w
EFGHERMES
المجموعة المالية هيرمس
ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
Mansour & Co. Price waterhouse Coopers

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عناصر المخاطر المالية (تابع)

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة هي تأثير التغييرات المفترضة في اسعار الفائدة علي نتائج الشركة لسنة أو لفترة واحدة، بناء علي الاصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في أخر الفترة / العام:

	الزيادة / النقص	التأثير على الأرباح أو الخسائر المستقلة جنيه مصرى
٣١ مايو ٢٠١٨	٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٣٩
٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣٠٠ نقطة	٣,٧٢٦,٠٨١

(ب) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المتمثلة فى الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية والتى تخضع لرقابة البنك المركزى المصرى. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديداً بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم الشركة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقاً قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التى فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مستحق من أطراف ذات علاقة	٣٣,٦٠٠,٩٣٧	١٠,٧٧١,٠٩٥
النقدية في البنوك	٥,٣٩١,٩١٥	١٩,٣٨٢,٤٠٦
إيرادات مستحقة	٧,٦٨٠,٠٧٦	٤,٦١٠,١٣٧

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض الشركة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض الشركة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد علي أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهرى، ويتم مناقشتها باجتماع اللجنة التنفيذية للشركة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.

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

جهاز تنمية سوق المال الإدارة المركزية للرقابة على الأوراق المالية وحدة السياسات والنظم رقم 1716

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرميس EFG HERMES

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

Member of PricewaterhouseCoopers Shoukry Mansour & Co.

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

ويوضح الجدول التالى التزامات الشركة حسب الأعمار وبناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة:

	٣١ مايو ٢٠١٨		
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
القروض	٢٦,٣٧٥,٠٩٤	٣٠,٠٩٧,٧١٦	٦٨,٧٧٩,٥٣٩
مستحق لأطراف ذات علاقة	٢٠٩,٦٢٤,٣١١	-	-
موردون ومقاولون	١٨,٩٦٨,٠٤٢	-	-
مصروفات مستحقة	٨,٨٩٧,١٧٧	-	-
مستحقات لجهات حكومية	٦,٣٨٢,٨١٧	-	-
دائنون توزيعات	٦,٦٤٩,٤١٨	-	-

	٣١ أغسطس ٢٠١٧		
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
القروض	٩,٣٦٧,٠٠٩	٣٦,٥٩٧,٧١٦	٧٨,٥٢١,٢٣٩
مستحق لأطراف ذات علاقة	٢٠٧,٥٢٤,٧٩٤	-	-
مستحق لموردون ومقاولون	٢٢,٣٢٠,٤٧٦	-	-
مصروفات مستحقة	١١,٢٦٧,٨٤٠	-	-
مستحقات لجهات حكومية	٦,١٥٥,٧٢١	-	-
دائنون متنوعون	٤,٦٧٨,٧٤٠	-	-

٣-٢ إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التى تستخدم القوائم المالية المستقلة. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافى الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالى المستقلة بالإضافة إلى صافى الديون.

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
Nour & Partners in association with التميمي و شركاهم ALTAMIMI & CO.

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٢ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى اجمالى رأس المال في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٧:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
القروض ودائنو شراء أراضى	١١٥,٥٠٦,٣٧٠	١١٩,٠١٦,٢٢٥
إجمالى الديون	١١٥,٥٠٦,٣٧٠	١١٩,٠١٦,٢٢٥
يخصم : النقدية وما فى حكمها	(٥,٤٣٦,٦٢١)	(١٩,٥٣٣,٧٣٢)
صافى الديون	١١٤,٩٢٠,٨٠٦	٩٩,٤٨٢,٤٩٣
حقوق الملكية	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠	٢٩١,١٩٤,٥٨٨
إجمالى رأس المال	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠	٢٩١,١٩٤,٥٨٨
نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال	%٣٢,٥	%٣٤,٢

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وقد حصلت الشركة علي قرضين طويلى الأجل من أحد البنوك المصرية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقاربة لقيمته الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتى تتلائم مع تلك الظروف.

وتقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلى أهم التقديرات والفروض التى تستخدمها الشركة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة العملاء عن طريق مراقبة أعمار الديون والنسب المستخدمة أعدت بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار اليها فى إيضاح ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيم المعترف بها فى القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

المجموعة المالية هيرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

Mansour & Co. Deloitte Touche Tohmatsu

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

٥ - الأصول الثابتة

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	عدد وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلى	وسائل نقل وانتقال	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	١٥١,٥٠٤,١١٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢١,٠٨٥,٥١٠	٥,٥٤٥,٢٩٠	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٢٦٤,٠٣٠,٥٥٤
اضافات الفترة	١٠,٥٦٩,٦٨٦	-	-	٢,٤٤٦,٤٣٥	٨٢٠,٠٥٣	-	١٣,٨٣٦,١٧٤
المحول إلى جامعة بدر	(١٠,٥٦٩,٦٨٦)	-	-	-	-	-	(١٠,٥٦٩,٦٨٦)
استبعادات الفترة	(٣١٢,٠٠٠)	(٤,٦٩٩,٤٢٧)	-	-	-	-	(٥,٠١١,٤٢٧)
التكلفة في ٣١ مايو ٢٠١٨	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٤٦,٨٠٤,٦٨٣	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢٣,٥٣١,٩٤٥	٦,٣٦٥,٣٤٣	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٢٦٢,٢٨٥,٦١٥
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧	-	٣٥,٥٠٦,٦٠٤	٥,٣١١,١٢٥	١٥,٢٦٥,٨١٥	٤,٤٤٤,٨٦٣	١٧,٨٦٠,٧٠١	٧٨,٣٧٤,١٠٨
إهلاك الفترة	-	٥,٥٧٠,٠١٨	٢٤٨,٢١٦	١,٦٣٧,١٤٢	٤٤٢,١٨٩	٣٩٤,٧٧٠	٨,٢٩٢,٣٣٥
مجمع إهلاك الإستبعادات	-	(١,٩٠٢,٢١٢)	-	-	-	-	(١,٩٠٢,٢١٢)
مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠١٨	-	٣٩,١٧٤,٤١٠	٥,٥٥٩,٣٤١	١٦,٩٠٢,٩٥٧	٤,٨٨٧,٠٥٢	١٨,٢٥٥,٤٧١	٨٤,٧٦٤,٢٣١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠١٨	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٠٧,٦٣٠,٢٧٣	١,٤٩٤	٦,٦٢٨,٩٨٨	١,٤٧٨,٢٩١	١,٦٤١,٣٧٨	١٧٧,٥٢١,٣٨٤

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

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

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

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

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	عدد وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلى	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٦	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	١٤٢,٠٥٤,٩٢١	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٦,٨٧٩,٥١٤	٥,٠٥٣,٦٤٦	١٨,٢١٤,٤٣٧	٢٤٨,٢١٦,٣١٣
اضافات العام	-	١١,٨٣١	-	٤,٢٠٥,٩٩٦	٤٩١,٦٤٤	٢,٤١٧,٠٠٠	٧,١٢٦,٤٧١
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٩,٤٣٧,٣٥٨	-	-	-	-	٩,٤٣٧,٣٥٨
استبعادات العام	-	-	-	-	-	(٧٣٤,٥٨٨)	(٧٣٤,٥٨٨)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	١٥١,٥٠٤,١١٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢١,٠٨٥,٥١٠	٥,٥٤٥,٢٩٠	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٢٦٤,٠٤٥,٥٥٤
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٦	-	٢٨,٥٢٤,٤٨٦	٤,٥٠٢,١٧٦	١٣,٦٨٩,٥٦٢	٣,٩٧٥,٣٤٤	١٨,٠٧٣,٢٠٥	٦٨,٧٦٤,٧٧٣
إهلاك العام	-	٦,٩٨٢,١١٨	٨٠٨,٩٤٩	١,٥٧٦,٢٥٣	٤٦٩,٥١٩	٥٢٢,٠٨٤	١٠,٣٥٨,٩٢٣
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	-	-	-	-	(٧٣٤,٥٨٨)	(٧٣٤,٥٨٨)
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	-	٣٥,٥٠٦,٦٠٤	٥,٣١١,١٢٥	١٥,٢٦٥,٨١٥	٤,٤٤٤,٨٦٣	١٧,٨٦٠,٧٠١	٧٨,٣٨٨,١٠٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	١١٥,٩٩٧,٥٠٦	٢٤٩,٧١٠	٥,٨١٩,٦٩٥	١,١٠٠,٤٢٧	٢,٠٣٦,١٤٨	١٨٥,٦٥٦,٤٤٦

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
س ت ٢٧٢٣٩١

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

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

	نسبة المساهمة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
استثمارات في منشآت تابعة			
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	%٦٩,٤	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	%٧٤	٢٦,٥٣٥,٠٠٠	٢٦,٥٣٥,٠٠٠
الشركة المصرية لنظم التعليم	%٩١,٥٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	%٧٨,٣٣٦	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	%٩٩,٠٩	٥,٠٤٥,٦٨٦	٥,٠٤٥,٦٨٦
شركة الأمم والمستقبل **	%٥٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة إمكو للحاسبات والأنظمة	%٨٢,٤٧	١,٧٠٥,٨٥٠	١,٧٠٥,٨٥٠
الشركة الدولية للنظم التعليمية	%٨٠	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠
شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	%٥٥,٦	٢٥,٢٤٣,٢٠٦	-
		١١٠,٦٢١,٨١١	٨٥,٣٧٨,٦٠٥
استثمارات في منشآت شقيقة			
شركة نيوسوفت	%٢٣	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
شركة المصريين للرعاية الصحية *	%١٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
		١٢,٧٣٠,٠٠٠	١٠,٢٣٠,٠٠٠
(يخصم): الاضمحلال فى الاستثمار فى منشآت شقيقة		(٢٣٠,٠٠٠)	-
		١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٢٣٠,٠٠٠
		١٢٣,١٢١,٨١١	٩٥,٦٠٨,٦٠٥

بالإضافة إلى ما سبق تمتلك الشركة حصة مسيطرة على الشركة الدولية للرعاية الصحية وشركة اليكس للخدمات التعليمية حيث ان تلك الشركات متوقفة عن النشاط فقد تم عمل اضمحلال بكامل قيمتهم ولا يوجد اى التزامات تتحملها الشركة بخصوص تلك الإلتزامات.

* قامت إدارة الشركة بتقدير مستوى النفوذ على شركة المصريين للرعاية الصحية وتوصلت لاستنتاج بأنه نفوذ مؤثر على الرغم من أن الشركة تمتلك أقل من ٢٠% من أسهم ملكية الشركة وذلك اعتماداً على تشكيل مجلس الإدارة وبالتالى فقد تم تبويب الاستثمار كاستثمار فى شركات شقيقة.

** قامت إدارة الشركة بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة وبالتالى تم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

٧ - استثمارات في جامعة بدر

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي تم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال الفترة حيث بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٣٣٥,٢١٠,٤٤٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٣٢٠,٣٤٩,٨٧٥ جنيه مصرى) خلال الفترة تم زيادة الاستثمارات فى جامعة بدر عن طريق مساهمات مباشرة بقيمة ٤,٢٩٠,٩٠٢ جنيه مصرى وقيمة ١٠,٥٦٩,٦٨٦ جنيه مصرى تمثل أصول ثابتة محول الى الجامعة

٧ - استثمارات في جامعة بدر (تابع)

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ "الأدوات المالية – الإفصاح والعرض" وذلك نظراً لأن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى. كما أن الشركة (المؤسس) سوف يكون لها الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة مما يتفق مع تصنيف الاستثمارات فى أدوات حقوق الملكية طبقاً للمعيار المصرى السابق الإشارة إليه.

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	الإضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الأصول الثابتة	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠١٨
جامعة بدر	١٣,٣١٠,٣٦٤	٣٥,٨٢٨,٠٧٦	-	-	٤٩,١٣٨,٤٤٠
أخرى	-	٥٧٢,٢٦٨	-	-	٥٧٢,٢٦٨
	١٣,٣١٠,٣٦٤	٣٦,٤٠٠,٣٤٤	-	-	٤٩,٧١٠,٧٠٨

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦	الإضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الأصول الثابتة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧
جامعة بدر	-	٣١,٣٤٥,٤٣٤	(١٨,٠٣٥,٠٧٠)	-	١٣,٣١٠,٣٦٤
أخرى	-	٩,٤٣٧,٣٥٧	-	(٩,٤٣٧,٣٥٧)	-
	-	٤٠,٧٨٢,٧٩١	(١٨,٠٣٥,٠٧٠)	(٩,٤٣٧,٣٥٧)	١٣,٣١٠,٣٦٤

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومبانى الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى وسوف يتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة.

تتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمبانى الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

٩ - أعمال تحت التنفيذ

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مشروع كايرو هايتس – عمارات سكنية	٢١,٥١١,٩٢٦	٢١,٥١١,٩٢٦
أرض المجمع التجاري	٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠
	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٨٩,٩٣٦

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

Hassan & Co. Price waterhouse Coopers

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٣٣٢٤٢١

جرانت ثورنتون للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالية
رقم 176

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)	٣٣,٦٠٠,٩٣٧	١٠,٧٧١,٠٩٥
موردين دفعات مقدمة	١٤,٧٩٩,٦١١	٢٣,١٦٦,٤٢٠
إيرادات مستحقة	٧,٦٨٠,٠٧٦	٤,٦١٠,١٣٧
مصروفات مدفوعة مقدماً	٧,٤٩٣,٤٢٩	٨,٢٠٣,٣٢٧
ضرائب خصم من المنبع	٣,٧٠٢,٠٠٧	١,٦٦٢,٧٣١
مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة	٣,٢٢٦,٠٩١	٢٧,٣٥٤,٣٢٩
أرصدة مدينة متنوعة	٢,٦١٨,٨٢٧	٢,٥٩١,١٢٩
	٧٣,١٢٠,٩٧٨	٧٨,٣٥٩,١٦٨
يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١,٥٩٧,٩١٣)	(١,٧٧٤,٠٢٠)
	٧١,٥٢٣,٠٦٥	٧٦,٥٨٥,١٤٨

وتتمثل حركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلى:

	الفترة من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧
الرصيد في أول الفترة / العام	١,٧٧٤,٠٢٠	١٠٠,١٣٥
المكون خلال الفترة / العام	-	٢,٥٢٩,٨٦١
رد اضمحلال خلال الفترة / العام	(١٧٦,١٠٧)	(٨٥٥,٩٧٦)
الرصيد في أخر الفترة / العام	١,٥٩٧,٩١٣	١,٧٧٤,٠٢٠

في ٣١ مايو ٢٠١٨، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة والأرصدة المدينة المتنوعة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٤٢,٣٠١,٩٢٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ١٦,١٩٨,٣٤١ جنيه مصرى).

في ٣١ مايو ٢٠١٨، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ١,٥٩٧,٩١٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٧٧٤,٠٢٠ جنيه مصرى).

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية المحاماة

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

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers pwc

١١ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
حسابات جارية لدى البنوك	٤,٣١٠,٥٣٠	١٩,٣٨٢,٤٠٦
ودائع	١,٠٨١,٣٨٥	-
نقدية بالخزينة	٤٤,٧٠٦	١٥١,٣٢٦
	٥,٤٣٦,٦٢١	١٩,٥٣٣,٧٣٢

الحسابات الجارية مودعة لدى بنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٧,٥% و١٤,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ٧,٥% و١٥%) سنوياً.

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى مايلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	٥,٤٣٦,٦٢١	١٩,٥٣٣,٧٣٢
النقدية المحتجزة	(٢,٤٤٨,٠٠٠)	-
	٢,٩٨٨,٦٢١	١٩,٥٣٣,٧٣٢

١٢ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم، قيمة السهم ١٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧ وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، حصلت الشركة على الموافقة النهائية للهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأسمالها المدفوع من ١١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١٠ ملايين سهم قيمة السهم الإسمية ١٠ جنيه مصري، وقد تم تمويله من خلال مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة للمساهمين وسداد مبلغ يساوى ١٠,٢٨٧,٨٢٠ جنيه مصري نقداً، والذى تم سداده خلال العام المالى المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. فى ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٧ كان هيكل المساهمين على النحو التالى:

	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	%٨٤,٥٢	١٨٥,١٩٥,١٣٠
ابراهيم ابراهيم الصعيدي	%٧,٠٢	١٥,٣٧٩,٤٦٠
أخرون	%٨,٤٦	١٨,٥٤١,٥٤٠
		٢١٩,١١٦,١٣٠

بعد تاريخ القوائم المالية وفى ٦ مايو ٢٠١٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزأة في السجل التجارى للشركة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٣ - الاحتياطيات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين حتى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الاقل من الأرباح لتكوين احتياطى نظامى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدراً يوازى ٢٥% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع.

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٧ و٣٠ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة القوائم المالية المستقلة عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة باعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن تلك الفترات وخلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و٥% لتدعيم الاحتياطي النظامى كما ينص النظام الاساسى للشركة.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسى لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوسيال امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطى خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبى المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري (إيضاح ٢٥). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال الفترة / العام:

	٣١ مايو ٢٠١٨		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مايو
الاحتياطى القانونى	٨,٧٢٠,٦٨٥	١,٩٥٤,٠١٧	١٠,٦٧٤,٧٠٢
الاحتياطى النظامى	٨,٢٨٨,٦٧٨	١,٩٥٤,٠١٧	١٠,٢٤٢,٦٩٥
الاحتياطي الخاص	-	٦,٠٨٥,٦٢٢	٦,٠٨٥,٦٢٢
الإجمالى	١٧,٠٠٩,٣٦٣	٩,٩٩٣,٦٥٦	٢٧,٠٠٣,٠١٩

	٣١ أغسطس ٢٠١٧		
	الرصيد في ١ يناير	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطى القانونى	٧,٦٢٣,٠١٦	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٧٢٠,٦٨٥
الاحتياطى النظامى	٧,١٩١,٠٠٩	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٢٨٨,٦٧٨
الإجمالى	١٤,٨١٤,٠٢٥	٢,١٩٥,٣٣٨	١٧,٠٠٩,٣٦٣

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
الهيئة العامة للرقابة المالية
المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
بنك قطر الوطني QNB – تسهيل ائتماني	١٩,٩٧٩,٧٧٩	٦,١١٠,٩٣٧	-	-
بنك الاستثمار العربي – تسهيل ائتماني	٣,١٦٥,٦٣٠	٢٦,٣٨٧	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,١٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٨٣,٤٠٠	٤٨٣,٤٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠	١,٤٥٠,٢٠٠
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	٧,٨٤٦,٧٥٨	٥,٨٧٨,٢٦٤	١٥,٧٢٦,٨٩٨	٢١,٥٤٩,٨٢٤
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٧١٠,٤٥٠	٦٤٧,٧١٦	١,٣٨٤,٩٥٥	١,٨٦٩,٤٩٧
	٥١,١٨٦,٠١٧	٣٨,٦٤٦,٧٠٤	٦٤,٣٢٠,٣٥٣	٨٠,٣٦٩,٥٢١

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني ويستحق عنها فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

التسهيلات الائتمانية من بنك الاستثمار العربي ويستحق عنها فائدة ٣,٢٥% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٧ مارس ٢٠١٥، قامت الشركة بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، وبفترة سماح تبلغ ١٢ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهي بحد أقصي في ٢٧ فبراير ٢٠١٦، علي أن يتم السداد علي ١١ قسط نصف سنوي متزايدة علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦، وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كلا من شركة سوشيال امباكت كابيتال (مساهم رئيسى) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية لتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة) والشركة الدولية لنظم التعليم (شركة تابعة) ويبلغ الرصيد المستحق لهذا القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: مبلغ ٨١ مليون جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه فى تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة وبمعدل فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى المصرى ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً للتغير فى أسعار الاقراض المعلنة من البنك المركزى. كما يسرى عائد بواقع ١,٥% سنوياً يتم احتسابه مركبا عند التاخر فى سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهى مدة القرض في أغسطس ٢٠٢١.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ١,٩٣١,٩٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٩٣٣,٦٠٠ جنيه مصرى).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل فى:

- تحويل كافة الايرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعاتها حساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٣٠٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالى الالتزامات المالية) عن نسبة ١,٢ : ١.

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

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائى مع شركة أنكوليس للحصول علي عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، علي أن يتم السداد علي ٨٤ قسط شهري علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالى رصيد القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٢٣,٥٧٣,٦٥٦ جنيه مصرى متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢٧,٤٢٨,٠٨٨ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلى خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين فى ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و١٨ أغسطس ٢٠١٥ على ن يدخل كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداءاً من ١ يناير ٢٠١٦.

وحيث أن التمويل قد تم نقداً فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلى وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

وقد بلغ إجمالى التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصرى وبلغ اجمالى الرصيد المستحق للقرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٩٥,٤٠٥ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٥١٧,٢١٣ جنيه مصري).

١٥ - مخصصات

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مخصصات ضرائب	١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠

مخصص ضرائب

تم تكوين مخصصات ضرائب في الفترة الحالية والسنوات السابقة عن مطالبات ضريبية مستلمة فعلياً، كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد.

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد تم تكوين مبلغ ١٦,١٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١٦,١٨٠,٠٠٠ جنيه مصرى) لمقابلة مطالبات بمبلغ ٢١,٥٨٦,٦٠٣ جنيه مصري وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبى الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة سوف يكون ١,٦١٨,٠٠٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١,٦١٨,٠٠٠ جنيه مصرى).

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

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

فوالفقارو شركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
من المجموعة المالية للسمسرة
4

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

Mansour & Co. Price waterhouseCoopers
pwc

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة اخرى

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)	٢٠٩,٦٢٤,٣١١	٢٠٧,٥٢٤,٧٤٩
إيرادات مقدمة	٢٤,٦٦١,٤١٤	٤٦,٣٧٣,٥٣٤
مستحق لموردون ومقاولون	١٨,٩٦٨,٠٤٢	٢٢,٣٢٠,٤٧٦
مصروفات مستحقة	٨,٨٩٧,١٧٧	١١,٢٦٧,٨٤٠
دائنو توزيعات	٦,٦٤٩,٤١٨	٤,٦٧٨,٧٤٠
مستحقات لجهات حكومية	٦,٣٨٢,٨١٧	٦,١٥٥,٧٢١
دائنو شراء أراضى	٤,٨٥١,٠٥٨	-
أرصدة دائنة أخرى	٨,٧٧٥,١٢١	٥,٧٤٠,٠٥٩
	٢٨٨,٨٠٩,٣٥٨	٣٠٤,٠٦١,١١٩

١٧ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة للفترة فيما يلى:

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ضريبة الدخل الحالية	٩,٨٤٧,٤٥٦	٦,٨٧٩,٧٢٤
الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٨)	٥٠٦,٩٢٣	٣٨٥,٦٢٢
الإجمالي	١٠,٣٥٤,٣٧٩	٧,٢٦٥,٣٤٦

تختلف الضريبة على الربح قبل الضرائب عن المبلغ المتوقع الحصول عليه نظرياً بتطبيق معدل الضريبة المطبق على أرباح الشركة على النحو التالي:

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٩٠,٩٤٤,٨٩٤	٥٩,١٦٩,٤٥٢
ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة السارى	٢٠,٤٦٢,٦٠١	١٣,٣١٣,١٢٧
يضاف (يخصم) :		
مصروفات غير قابلة للخصم	٦٩,٨٣٢	٧٩,٦٥٠
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(١٠,١٧٨,٠٥٤)	(٦,١٢٧,٤٣١)
الضريبة	١٠,٣٥٤,٣٧٩	٧,٢٦٥,٣٤٦

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت: ٢٧٢٤٢١
جمعية مودعو صناديق الاستثمارات المالية عن الأوراق المالية رقم 1716
المجموعة المالية هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
ك.م.ف الفقار وشركاها الاستشارات القانونية
المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
PwC PricewaterhouseCoopers Mansour & Co.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧ - ضرائب الدخل (تابع)

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالى المستقلة لأغراض خاصة

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الرصيد في أول الفترة / العام	٣,٩٧٩,٠٨٦	١,٤٥٧,٧٢١
مدفوعات خلال الفترة / العام	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	(١,٥٥١,٤٢٥)
المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام	٩,٨٤٧,٤٥٦	٤,٠٧٢,٧٩٠
المحمل على قائمة التغير في حقوق المساهمين خلال الفترة / العام	١,٧٦٦,٧٩٤	-
الرصيد في آخر الفترة / العام	١١,٦١٤,٢٥٠	٣,٩٧٩,٠٨٦

١٨ - التزامات ضريبية مؤجلة

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠١٨ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥٠٦,٩٢٣)	(١,٢١٠,٠١٠)
	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥٠٦,٩٢٣)	(١,٢١٠,٠١٠)

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٤٥١,٠٠٧)	(٢٥٢,٠٨٠)	(٧٠٣,٠٨٧)
	(٤٥١,٠٠٧)	(٢٥٢,٠٨٠)	(٧٠٣,٠٨٧)

١٩ - إيرادات النشاط

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
إيرادات تعليم	١٣٥,٣٨٢,٢٠٩	١٠٧,٦١٥,٠٩٨
إيرادات الاتوبيسات	١٠,٩٥٣,٧٨٩	٨,١٥٥,٧٧٠
إيرادات الالتحاق	١,٦٣٧,٥٥٠	١٩٨,٧٠٠
إيرادات النشاط الاخرى	٣,٥٧١,٨٠٣	٢,٣٦٢,٤١٧
	١٥١,٥٤٥,٣٥١	١١٨,٣٣١,٩٨٥

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

من الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

٢٠ - تكلفة النشاط

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٣٤,٨٢٥,١٥٩	٢٨,٩٧٢,٠٨٠
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	١٢,٦٩٠,٣٢٥	٦,٩٤٤,٠٨٢
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	٨,٨٠٦,٦١٧	٤,٣٠٦,٠٦٠
إيجارات	٨,٤٠٨,٩٠٨	٦,٧٣٤,٣٩٠
مصروفات إهلاك	٨,٢٩٢,٣٣٥	٧,٧٣٥,٧٦٣
مصروفات نقل	٥,٨٠٦,٦٩٩	٤,٨٩٤,٧٣٢
مصروفات مقابل الإدارة	٢,٥٧٥,٢٣٨	٢,٣١٩,١٣٥
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	١,٩٥٩,٣٠٧	٩٧٥,٨٤٩
مصروفات أخرى	٩٧٢,٢٢٣	٥٣٠,٦٥٨
	٨٤,٣٣٦,٨١١	٦٣,٤١٢,٧٤٩

٢١ - المصروفات العمومية والإدارية

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	٦,٢٦٧,٣٥٣	٣,٦٠٤,٦٦٦
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٣,٣٣٤,٢٥٣	٣,٥٢١,٩٢٤
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	٨١٤,٩٩٦	١,٤٤٩,٥٩٤
إيجارات	٣٢١,٩٩١	٣٣٣,١١٧
اضمحلال فى استثمارات في منشآت شقيقة	٢٣٠,٠٠٠	-
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٦٨,٠٠٠	٣٥٤,٠٠٠
مصروفات أخرى	١,٠٨٢,٥٦٧	٨٦٢,٣٤٢
	١٢,١١٩,١٦٠	١٠,١٢٥,٦٤٣

٢٢ - المصروفات حسب طبيعتها

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا العاملين	٣٨,١٥٩,٤١٢	٣٢,٤٩٤,٠٠٤
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	١٢,٦٩٠,٣٢٥	٦,٩٤٤,٠٨٢
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	٨,٢٢٦,٦٦٠	٤,٥٨٠,٥١٥
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	٩,٦٢١,٦١٣	٥,٧٥٥,٦٥٤
إيجارات	٨,٧٣٠,٨٩٩	٧,٠٦٧,٥٠٧
مصروفات إهلاك	٨,٢٩٢,٣٣٥	٧,٧٣٥,٧٥٨
مصروفات نقل	٥,٨٠٦,٦٩٩	٤,٨٩٤,٧٣٢
مصروفات مقابل الإدارة	٢,٥٧٥,٢٣٨	٢,٣١٩,١٣٥
اضمحلال فى استثمارات فى منشآت شقيقة	٢٣٠,٠٠٠	-
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٦٨,٠٠٠	٣٥٤,٠٠٠
مصروفات أخرى	٢,٠٥٤,٧٩٠	١,٣٩٣,٠٠٥
	٩٦,٤٥٥,٩٧١	٧٣,٥٣٨,٣٩٢

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

PwC
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.

٢٣ - إيرادات أخرى

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
فائض تشغيل جامعة بدر	٥٠,٢٦١,٩٩٢	٣٠,٢٥٨,٩١٤
رد أرصدة دائنة أخرى	١,١٧٦,٩٩٠	-
أرباح بيع أصول ثابتة	١,٩٠٢,٢١٢	٣٩٨,٢٥١
إيجار محطة الوقود	١,٠٠٠,٣٨٦	٩٥٧,٩٠٠
المحصل من إيرادات سبق اعدامها	١٧٦,١٠٧	-
أخرى	٧,٠٤٨	١,٤٠٠
	٥٤,٥٢٤,٧٣٥	٣١,٦١٦,٤٦٥

٢٤ - صافى تكاليف التمويل

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
مصروفات التمويل وفوائد التقسيط	(١٩,١٣٢,٢٩٧)	(١٦,٤٣١,٨١٥)
خسائر فروق عملة	(١٢,٣٦٣)	(١,٠٨٢,٠٩١)
	(١٩,١٤٤,٦٦٠)	(١٧,٥١٣,٩٠٦)
إيرادات الفوائد	٤٧٥,٤٣٩	٢٧٣,٣٠٠
	(١٨,٦٦٩,٢٢١)	(١٧,٢٤٠,٦٠٦)

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المنشآت التابعة والشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلي الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	الرصيد ٣١ مايو ٢٠١٨	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠١٧
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٤,٢٨٥,٨٦٧	٤,٠٣٤,٦٦٧
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٦,٤٠٤,٦٠٧	٦,٣١٧,١١٣
إمكو للحاسبات	شركة تابعة	٢٦٣,١١٣	٢٦٣,١١٣
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	أخرى	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٠,٢٣٢,٧٨٠	-
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٣,٦٩٦,٧٥٠	-
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٨,١٨٨,٣٥٥	-
الأهم والمستقبل	شركة تابعة	٣٧٣,٢٦٣	-
		٣٣,٦٠٠,٩٣٧	١٠,٧٧١,٠٩٥

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

جوائز بورصة نتوح للإستشارات المالية على الأوراق المالية جدول المستشارين الماليين رقم 1716

هيرمس - الهيئة المالية

وقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers

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

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	الرصيد ٣١ مايو ٢٠١٨	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠١٧
جامعة بدر	وحدة تابعة	١٠١,٢١٨,٣٩٦	١٠٩,٩٩٢,٥٨٣
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٠٣,٥٢٨,٥١٩	٦٩,٥٢٥,٠٣٠
المستقبل للأنشطة التربوية *	جهة تابعة لمساهمين	-	١٢,٣٧٣,٥٧٦
Social Impact Capital	مساهم رئيسي	-	٨,١١٢,٨٤٤
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٧٧,٣٩٦	٤,٨٩٣,١٤٦
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	-	٢,٠٧٩,٨٠٤
اليكس للخدمات	شركة تابعة	-	٣٠٦,١٢١
		٢٠٩,٧٤٨,٠٢٦	٢٠٧,٢٨٣,١٠٤

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة

الشركة	٣١ مايو ٢٠١٨	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠١٧
Social Impact Capital		
تحويلات بنكية	٨,١١٢,٨٤٤	٢,٨٥٤,١١٤
تمويل رأس المال	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات	١,٢١٤,٦٤٥	٢,٣٨٠,٣٩٢
تحويلات بنكية	٧,٦٤٥,٣٣٥	١,١٢٨,٠٤٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات	١,٣٧٢,٨٠٠	٥٦٠,٣٨٦
مقاصة حسابات جارية	-	(٢٨,٣١٢,٠٨٩)
المصرية لنظم التعليم		
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة المصرية لنظم التعليم	٧٩٧,٥٧٧	١,٣٥٤,٥٦٦
إيجار أتوبيسات	٧٣٤,٩١٣	٩٦٣,٢٤٣
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للاستثمار	-	(٢٩٣,١٤٥)
مقاصة حسابات جارية	٢,١٦٤,٢٦٠	(١٥,٣٧٤,٤٢٨)
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	٩١٤,٧١٤	٧٣٧,٠٨٥
توزيعات أرباح	٢,٢٩٣,١٧٣	٢,١٤٧,٣٠٠
تحويلات بنكية	-	(٣٠٢,٩٠٠)
مقاصة حسابات جارية	٣,٧٢٨,١٩٢	(١٥,٦٧٣,٨٠١)
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	١,٢٥٢,٢٧٦	١,٢١٠,٧٠٠
الصعيد للخدمات التعليمية		
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الصعيد للخدمات التعليمية	-	-
تحويلات نقدية وبنكية	-	(٩٥,٤١٠)
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	٣٠,٩٦١	٣٠٩,٦٩٥
مقاصة حسابات جارية	٥٦,٥٣٣	٦,٣١٧,١١٣

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

جلسات بورصة الأوراق المالية عن الأوراق المالية حجب السلسلة رقم 1716

المجموعة المالية هيرمس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

فوالفقار وشركاه للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES

PwC PricewaterhouseCoopers Mansour & Co.

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

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة	الرصيد ٣١ مايو ٢٠١٨	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠١٧
امكو للحاسبات		
قيمة شراء أصول ثابتة	-	(١,٦٠٦,٩٧٤)
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	-	-
شركة الأمم والمستقبل		
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الأمم والمستقبل	-	٦٠٠,١٢٩
مدرسة الغردقة	-	٤٦٣,٣١٦
تحويلات نقدية	٣٧٣,٢٦٣	(٣٢٦,٨١١)
ضرائب كسب العمل	-	-
توزيعات أرباح	-	(٥٠١,٢٥٦)
مقاصة حسابات جارية	-	(٤,٤٠٧,٢٣٩)
الدولية للنظم التعليمية		
تحصيلات إيرادات مدارس	١٢٥,٧٩٠,٧٢٣	١٣٤,٩٠٦,٣٦١
مصروفات المدارس	(٦٣,٤٥٥,٠٤٦)	(٧٢,١٦١,٧٨٥)
تحويلات بنكية	(٨٥,٩١٤,٤٢٩)	(٥٣,٨٧٨,١٦٦)
إيجار سيارات	٤٠,٥٠٠	٥٤,٠٠٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(٢,٤٢٢,٦٣٨)	(٢,٤١٦,٦٨٤)
مصروفات مقابل الإدارة	(٢,٥٨٣,٨٨١)	(٣,٠٢٥,٦٥١)
مقاصة حسابات جارية	(٥,٤٥٨,٧٢٠)	٦٣,٧٦٧,٥٥٧
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية		
تحويلات نقدية	-	١٠,٥٠٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	١٥,٧٥٠	-
المصرية للترقيم		
تحويلات نقدية	-	٢٦,٨٠٣
جامعة بدر		
فائض تشغيل الجامعة	٤٢,٧٠٣,٥٥٦	١٩,٦٤٥,٠١١
تحويلات نقدية	(١٧,٥٧٠,٠١٤)	(٤٩,٤٥٠,٤٣٤)
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(١٠,٣٢٤,٨٥٣)	(٣١,٥٣٥,١٧٩)
أرض جامعة بدر	(٣,٨٩٩,٠٧٩)	(٣,٢٩٢,٩٠٦)
شركة المدارس المصرية		
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	٢٥١,٢٠٠	-
المستقبل للأنشطة التربوية		
بيع أصول ثابتة	٥,٠١١,٤٢٧	-
أقساط مستحقة	٧,٨٥٢,٤١٦	-

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

جوانت بورتفوليو للاستشارات المالية عن أوراق المالية حيث المستثمرين الأوائل 1716

خوالفقار وشركاه للاستشارات القانونية

الهيئة العامة للرقابة المالية

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة

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

PwC PricewaterhouseCoopers

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية – جهة تابعة لمساهم فى شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسى" " تقوم الشركة بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المنافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالقيم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصرى بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٩٠٢,٢١٢ جنيه مصرى (إيضاح ٢٦) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.

بناءاً على نفس العقد، اسقطت تلك الجهة الباقى من مديونية الشركة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصرى تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق المساهمين (إيضاح ١٦).

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

- بالإضافة إلى ما سبق، تقدم شركة سوشيال امباكت كابيتال (ال تى دى) المساهم الرئيسى فى الشركة خدمات استشارية بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠١٧ : ١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) شهرياً مجتمعين.

٢٦ - الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلي المحكمة ومازال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٤ و١٩٩٥ بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة الطعن ثم احالته الى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ الى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلي اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة الى المحكمة ومازال الخلاف قائم أنه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن على الترابط من السنوات ١٩٩٨ الى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرى وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦ - الموقف الضريبي (تابع)

أولاً: ضريبة شركات الأموال (تابع)

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

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

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

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

ثانياً: ضريبة الدمغة

١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧

تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة علي الشركة.

٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥

تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

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

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلي المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

مراقبو الحسابات المالية للاستثمارات المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
ذو الفقار وشركاها
للاستشارات اقتصادية والمحاسبة
هيرمس = المالية
شركة مساهمة مصرية
تأسست وتنظيمية الاكتتاب ش.م.م
٣٧٥

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

٢٦ - الموقف الضريبي (تابع)

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات (تابع)

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

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

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بملغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية علي المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم إصدار نموذج ١٥ بمبلغ ٤,٤٦٤,٨٥٥ جنيه مصرى وتم التظلم علي النموذج في المواعيد القانونية وجاري استكمال الإجراءات القانونية لحين حل الخلاف مع المأمورية.

٢٧ - نصيب السهم فى الأرباح

(أ) النصيب الأساسى:

من أجل حساب "النصيب الأساسى للسهم في الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة فى أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. عدد الأسهم العادية القائمة أول الفترة على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال الفترة ومضروبة فى عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالى عدد أيام الفترة.

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ربح الفترة	٨٠,٥٩٠,٥١٥	٥١,٩٠٤,١٠٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٢)	٢١,٩١١,٦١٣	١٨,١٣٠,٢٨١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٢)	٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥	٤٥٣,٢٥٧,٠٢٥
نصيب السهم في الأرباح قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٢)	٣,٦٨	٢,٨٦
نصيب السهم في الأرباح بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٢)	٠,١٤	٠,١١

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

٢٧ - نصيب السهم فى الأرباح (تابع)

(ب) النصيب المخفض

يحتسب النصيب المخفض للسهم فى الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالآثار الناتجة عن كل الأسهم العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (المخفضة).

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ مايو ٢٠١٧ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

٢٨ - الارتباطات

أ - الإرتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة كما يلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
أصول ثابتة	٣,٦٢٤,١٤٥	١٢,٠٣٩,٣٧٠

ب - التأجير التشغيلى

تقوم الشركة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
أقل من سنة	١٤,٣٨٠,٠٠٠	١١,٥٠٤,٠٠٠
أكثر من سنة واقل من ٥ سنوات	٧٣,٤٨٦,٢٥٧	٥٨,٧٨٩,٠٠٦

٢٩ - أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق للقوائم المالية، قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٢٤% من أسهم شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٥,٤٣% من أسهم شركة المدارس المصرية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقبا الحسابات
والقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عن التسعة أشهر المنتهية
فى ٣١ مايو ٢٠١٨

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

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
4

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

pwc

المجموعة المالية - هيرمس
تم توقيعها للإكتتاب ش.م.م

تقرير مراقبا الحسابات

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

تقرير على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

راجعنا القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة فى ٣١ مايو ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمعة لأغراض خاصة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة مسئولية إدارة المجموعة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة لأغراض خاصة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة خالية من التحريفات الهامة والمؤثرة.
وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المجموعة بإعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة والعرض العادل والواضح وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المجموعة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

الـرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة فى ٣١ مايو ٢٠١٨، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

Nour & Partners in association with

المجموعة المالية هيرمس

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

pwc

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"
صفحة (٢)

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظا، فإننا نوجه الإنتباه إلى ماجاء تفصيلاً في الايضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة والذى يوضح الفترات المالية والأرقام المقابلة المدرجة في هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.
تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة ليتم ادراجها كجزء من اعلان نشرة طرح أسهم الشركة الام للتسجيل لدى الهيئة العامة للرقابة المالية.

إن تقريرنا هذا معد خصيصاً لمجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" للغرض المحدد أعلاه ولا يجوز استخدامه في أي أغراض أخرى.

مراقبا الحسابات

تامر عبد التواب
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

باسمة سمره
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠١٨

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

المجموعة المالية هيرمس
EFG HERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة - في ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الاصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	٦	٦٨٢,٦٨٢,٩٤٠	٦١٩,٢١٨,٢٣٧
مشروعات تحت التنفيذ	٧	٥١,٦٣٥,٧٥٦	١٤,٧٧٨,٤٥٢
أعمال تحت التنفيذ	٨	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٨٩,٩٣٦
استثمارات في منشآت شقيقة	٩	٣٢,٠٤١,٠٧٠	٢١,٥٥٣,٨٣٥
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الشهرة	٣٠	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١
إجمالي الأصول غير المتداولة		٧٩٧,٣٨٦,١٨٣	٦٨٦,٥٧٦,٩٤١
الأصول المتداولة			
مخزون	١٢	٦٣٥,٧٣٨	٨٩٠,٨٥٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	٧٨,٧٥٦,٠٩٣	٩٧,٥٨٦,٠٥٠
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	١٤	٤٨,٢٠٧,٢٧٣	٥٤,٦٣١,٣٠٢
إجمالي الأصول المتداولة		١٢٧,٥٩٩,١٠٤	١٥٣,١٠٨,٢٠٧
إجمالي الأصول		٩٢٤,٩٨٥,٢٨٧	٨٣٩,٦٨٥,١٤٨
حقوق المساهمين والإلتزامات			
حقوق المساهمين			
حقوق المساهمين لملاك الشركة الأم			
رأس المال	١٥	٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠
الاحتياطيات	١٦	٢٧,٠٠٣,٠١٩	١٧,٠٠٩,٣٦٣
الارباح المرحلة		٢٧١,٢٩٢,٨٢٤	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥
مجموع حقوق المساهمين لمساهمى الشركة الام		٥١٧,٤١١,٩٧٣	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨
الحصص غير المسيطرة	٢٩	٦٥,٤٠٦,٤٧٥	٤٠,٥٩٠,٠٧٨
إجمالى حقوق المساهمين		٥٨٢,٨١٨,٤٤٨	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦
الالتزامات غير المتداولة			
الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٦٤,٣٢٠,٣٥٣	٨٠,٣٦٩,٥٢١
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٢٠	٣,١٩٥,٨٤٨	٢,٤٠٣,٦٢٩
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		٦٧,٥١٦,٢٠١	٨٢,٧٧٣,١٥٠
الالتزامات المتداولة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨	١٤٤,٠٢٧,٦١٧	٢٤٧,٦٣٢,٨٠٩
إلتزامات ضرائب الدخل الحالية	١٩	٥٢,٠٠٨,٩٣٨	٢٣,٤٢١,٤٨٦
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٥١,١٨٦,٠١٧	٣٩,٦٠٣,١٦٢
مخصصات	٢١	٢٧,٤٢٨,٠٦٦	٢٦,٠١١,٦٢٥
إجمالى الالتزامات المتداولة		٢٧٤,٦٥٠,٦٣٨	٣٣٦,٦٦٩,٠٨٢
إجمالى الالتزامات		٣٤٢,١٦٦,٨٣٩	٤١٩,٤٤٢,٢٣٢
إجمالى الالتزامات وحقوق المساهمين		٩٢٤,٩٨٥,٢٨٧	٨٣٩,٦٨٥,١٤٨

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة
- تقرير مراقبا الحسابات مرفق

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالى

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

القاهرة في ٢٨ يوليو ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ايرادات النشاط	٢٢	٤٨٧,٩٠٤,٠٩٩	٣٢٥,٩٨٤,٩٦٠
تكلفة النشاط	٢٣	(٢٠٩,٦٥٩,٨٠٤)	(١٤٢,٦٨٣,٧٥٧)
		٢٧٨,٢٤٤,٢٩٥	١٨٣,٣٠١,٢٠٣
المصروفات العمومية والإدارية	٢٤	(٥٧,١٨٨,٢١٩)	(٤٦,٦٦٣,٧٦٢)
مخصصات	٢١	(٢,٦٢٥,٠٠٠)	(١,٤٢٥,٠٠٠)
ايرادات أخرى	٢٦	٧,٢٨١,٢٣٧	٢,٢٠٨,٤١٣
الأرباح الناتجة من التشغيل		٢٢٥,٧١٢,٣١٣	١٣٧,٤٢٠,٨٥٤
صافى التكاليف التمويلية	٢٧	(١٠,٥٨٥,٠٤٥)	(١٤,٤٥٧,٧٠٨)
الربح قبل الضرائب		٢١٥,١٢٧,٢٦٨	١٢٢,٩٦٣,١٤٦
ضرائب الدخل الحالية	١٩	(٤٨,٩١٦,٢٧٧)	(٢٨,٤٩٥,٧٢١)
الضرائب المؤجلة	١٩	(٨١٣,٦٢١)	(١١٠,٩٦٠)
ربح الفترة		١٦٥,٣٩٧,٣٧٠	٩٤,٣٥٦,٤٦٥
الربح الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١٥٧,١٩٨,٦٨٠	٨٨,٦١١,٨٥٧
الحصص غير المسيطرة	٢٩	٨,١٩٨,٦٩٠	٥,٧٤٤,٦٠٨
		١٦٥,٣٩٧,٣٧٠	٩٤,٣٥٦,٤٦٥
نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمى الشركة الأم			
النصيب الأساسى والمخفض	٣١	٠,٢٩	٠,٣٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

ذو الفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
PricewaterhouseCoopers
pwc

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ربح الفترة		١٦٥,٣٩٧,٣٧٠	٩٤,٣٥٦,٤٦٥
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
ربح الفترة		**١٦٥,٣٩٧,٣٧٠**	**٩٤,٣٥٦,٤٦٥**
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١٥٧,١٩٨,٦٨٠	٨٨,٦١١,٨٥٧
الحصص غير المسيطرة	٢٩	٨,١٩٨,٦٩٠	٥,٧٤٤,٦٠٨
		١٦٥,٣٩٧,٣٧٠	**٩٤,٣٥٦,٤٦٥**

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
جزء من الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
سجل رقم 1716
الهيئة العامة للرقابة المالية
ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
ش المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
ALTAMIMI & CO
30
PwC
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.

قائمة التغيرات فى حقوق المساهمين المجمعة لأغراض خاصة – عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	رأس المال المدفوع	المسدد تحت حساب زيادة رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالى حقوق المساهمين
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦		١١٩,١١٦,١٣٠	١٠,٣٨٧,٨٢٠	١٤,٨١٤,٠٢٥	٩٩,١٢٦,٧٧١	٢٤٣,٤٤٤,٧٤٦	٤٠,٧٥٩,٧١٨	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤
المسدد لزيادة رأس المال	١٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٣٨٧,٨٢٠)	-	-	٨٩,٦١٢,١٨٠	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
المحول الى الاحتياطيات	١٦	-	-	٢,١٩٥,٣٣٨	(٢,١٩٥,٣٣٨)	-	-	-
توزيعات أرباح		-	-	-	(١٣,٦٥٢,٤٤٥)	(١٣,٦٥٢,٤٤٥)	(٤,٧٣٧,٠٣٢)	(١٨,٣٨٩,٤٧٧)
أرباح الفترة		-	-	-	٨٨,٦١١,٨٥٧	٨٨,٦١١,٨٥٧	٥,٧٤٤,٦٠٨	٩٤,٣٥٦,٤٦٥
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٧١,٨٩٠,٨٤٥	٤٠٨,٠١٦,٣٣٨	٤١,٧٦٧,٢٩٤	٤٤٩,٧٨٣,٦٣٢
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦
المحول إلى الإضافات / الاحتياطيات	١٦	-	-	٩,٩٩٣,٦٥٦	(٣,٩٠٨,٠٣٤)	٦,٠٨٥,٦٢٢	-	٦,٠٨٥,٦٢٢
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	٢٩	-	-	-	-	-	٢٠,١٥٨,٢٤٤	٢٠,١٥٨,٢٤٤
توزيعات أرباح		-	-	-	(٢٥,٥٢٥,١٦٧)	(٢٥,٥٢٥,١٦٧)	(٣,٥٤٠,٥٣٧)	(٢٩,٠٦٥,٧٠٤)
أرباح الفترة		-	-	-	١٥٧,١٩٨,٦٨٠	١٥٧,١٩٨,٦٨٠	٨,١٩٨,٦٩٠	١٦٥,٣٩٧,٣٧٠
الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠١٨		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	٢٧,٠٠٣,٠١٩	٢٧١,٢٩٢,٨٢٤	٥١٧,٤١١,٩٧٣	٦٥,٤٠٦,٤٧٥	٥٨٢,٨١٨,٤٤٨

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوانين المالية المجمعة لأغراض خاصة

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

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

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

ذوالفقار وشركاه للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers pwc

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES

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

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضرائب		٢١٥,١٢٧,٢٦٨	١٢٢,٩٦٣,١٤٦
تعديلات:			
إهلاك الأصول الثابتة	٦	٣٣,٤١٠,٨٤٦	٢٧,٤١٠,٦٤٩
تكاليف تمويلية	٢٧	١٩,٤٩٣,٥٣٠	١٦,٧٦٣,٧٤٢
ايرادات الفوائد	٢٧	(٨,٩٥٩,٣٨٦)	(٣,٢٦٠,٢٨٠)
خسائر اضمحلال فى استثمارات فى منشآت شقيقة	٢٤	٣٠٣,٨٣٥	-
حصة المجموعة من أرباح المنشآت الشقيقة	٢٦	(٥٣٦,٠٧٠)	-
مخصصات مكونة	٢١	٢,٦٢٥,٠٠٠	١,٤٢٥,٠٠٠
أرباح بيع أصول ثابتة	٢٦	(١,٩٠٢,٢١٢)	(٣٩٨,٢٥١)
المستخدم من المخصصات	٢١	(١,٢٠٨,٥٥٩)	(٢٩٣,٣٧٥)
ضرائب دخل مسددة	١٩	(٢٢,٠٩٥,٦١٩)	(١٢,٣٣٠,٧٨٣)
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة		٢٣٦,٢٥٨,٦٣٣	١٥٢,٢٧٩,٨٤٨
التغير في الأصول والالتزامات المتداولة			
التغير في المخزون		٢٥٥,١١٧	(٢٨٠,٨٦١)
التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٦,٤١٠,٠٦٨)	(٧٨,٠١٣,٩٠٨)
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٩٨,٦٦٧,١٤٧)	٢٧,٧٩٨,٦٦١
صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		١٣١,٤٣٦,٥٣٥	١٠١,٧٨٣,٧٤٠
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٦	(٤٩,٦٣٠,٧٨٨)	(١٠,٠٩٥,٩٣٧)
ودائع ذات اجال أكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع		(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
المحصل من الفوائد الدائنة		٨,٩٥٩,٣٨٦	٣,٢٦٠,٢٨٠
المحصل من بيع أصول ثابتة		-	٣٩٨,٢٥١
مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ	٧	(٣٦,٨٥٧,٣٠٤)	(٤٠,٧٨٢,٧٩٢)
مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ		-	(١١,٩٩٩)
مسدد تحت حساب استثمارات فى شركات تابعة		(١٠,٢٥٥,٠٠٠)	(٤١,٣١٤,٥٢٢)
التغير في النقدية المحتجزة		(٢,٤٤٨,٠٠٠)	-
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(١٠٣,٢٣١,٧٠٦)	(٨٨,٥٤٦,٧١٩)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المحصل من القروض والتسهيلات البنكية		٢٣,١٢٨,٧	١٧,٧٧٧,٧٥٢
المسدد من القروض والتسهيلات البنكية		(٢٧,٥٨٥,٠٥٣)	(١٩,٢١٠,٨٠٨)
تكاليف التمويل المدفوعة		(١٩,٤٩٣,٥٣٠)	(١٦,٧٦٣,٧٤٢)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٢٦,١١٠,٠١٥)	(١٨,٣٨٩,٤٧٧)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى الأنشطة التمويلية		(٥٠,٠٧٦,٨٥٨)	(٣٦,٥٨٦,٢٧٥)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		(٢١,٨٧٢,٠٢٩)	(٢٣,٣٤٩,٢٥٤)
النقدية وما في حكمها أول الفترة		٥٤,٦٣١,٣٠٢	٥٠,١٥٢,٣٠٦
النقدية وما في حكمها أخر الفترة	١٤	٣٢,٧٥٩,٢٧٣	٢٦,٨٠٣,٠٥٢

- خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨، تم استبعاد مبلغ ٢٥,٢٤٠,٠٢٥ جنيه مصري يمثل المقابل المسدد لشراء شركة المدارس المصرية (بعد استبعاد النقدية المستحوذ عليها) وذلك لكونها قد تم سدادها في فترات سابقة وتم تبويبها ضمن بند مدفوعات تحت حساب استثمارات في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٣٠).

- خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم استبعاد مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصرى والخاص بزيادة رأس المال للشركة الأم حيث أنها لا تعتبر معاملة نقدية بحيث تم تمويلها من الحساب الجارى الدائن للمساهمين (إيضاح ١٥).

المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب

المجموعة المالية هيرمس EFG HERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Pricewaterhouse Coopers pwc Mansour & Co.

جهاد توفيق للاستشارات المالية عضو الأوراق المالية للاستشاريين الماليين رقم 1716

Dr. Tamimi & Partners in association with Talkshoukry & Co. DR. TAMIMI & CO.

فوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) بموجب عقد ابتدائى مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

يقع مقر الشركة الأم في ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي – مدينة نصر - القاهرة.

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية – تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات – الخدمات البترولية – وبيع وشراء وتقسيم الأراضى مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ – الاستيراد والتصدير – بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسى للشركة الأم هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ٨٤,٥٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من مجلس الإدارة في ٢٨ يوليو ٢٠١٨.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة:

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة

أعدت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها باتساق خلال الفترة والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

* توقع تحقيقه أو النية في بيعة أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
* توقع تحقيقه خلال فترة اثنى عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
* كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

* توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
* وجوب تسويته خلال فترة اثنى عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة (تابع)

إن إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها فى معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

الفترات المالية وأرقام المقابلة

طبقا للنظام الأساسى للشركة الأم تبدأ السنة المالية فى ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى فى ٣١ أغسطس من العام اللاحق. أعدت الإدارة هذه القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨ وذلك بغرض إدارجها كجزء من إعلان نشرة طرح أسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" والتي سيتم تقديمها للهيئة العامة للرقابة المالية. وطبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١) "عرض القوائم المالية" تم عرض الأرقام المقابلة لكل مبلغ مقابل للفترة الحالية. هذه القوائم المالية لأغراض خاصة ليست قابلة للمقارنة بصورة كاملة.

ب - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هي كافة المنشآت (بما في ذلك الشركات) والتي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على شركة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر بها والقدرة علي التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة. تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة علي السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.
- بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة الأم جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

تضمنت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة ، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	مصر	%٦٩,٤
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	مصر	%٧٢,٧
الشركة المصرية لنظم التعليم	مصر	%٩١,٥
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	مصر	%٧٨,٣٣٦
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	مصر	%٩٩,٩
شركة الأمم والمستقبل *	مصر	%٥٠
شركة إمكو للحاسبات والأنظمة	مصر	%٨٢,٤٧
الشركة الدولية للنظم التعليمية	مصر	%٨٠
جامعة بدر	مصر	%١٠٠
شركة المدارس المصرية	مصر	%٥٦

* قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة وبالتالى تم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة نتائج الأعمال للمنشآت التابعة عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠١٨. باستثناء شركة المدارس المصرية حيث تم إدراج نتائج أعمالها اعتباراً من ٢ مايو ٢٠١٨ وهو تاريخ انتقال السيطرة على القرارات التشغيلية للمجموعة.

١ – ١ طريقة الاقتناء

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاقتناء عند معالجة كل عملية تجميع أعمال.

يتم قياس المقابل المادى المحول في عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على انها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمالكي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادى محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. في كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة في المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها فى صافى الأصول القابلة للتحديد في المنشأة التابعة في تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

في تجميع الأعمال الذي يتم علي مراحل، تقوم المجموعة بإعادة قياس حقوق الملكية التي احتفظت بها سابقاً في المنشأة المقتناة بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة القياس ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

تستبعد بالكامل جميع الأصول و الالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة علي القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متي كان ذلك ضرورياً

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

جمرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين المالين رقم 1716

المجموعة المالية - هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب شركة

و الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

١ – ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة، تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتي تنعكس التغيرات علي حصصهم ذات الصلة في المنشأة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق مساهمى الشركة الأم بأي اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للعوض النقدي المدفوع أو المستلم.

١ – ٣ استبعاد الشركات التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالإعتراف بأي إستثمارات متبقية في المنشأة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والإعتراف بأي فرق ناتج علي أنه ربح أو خسارة منسوبة الي مساهمى الشركة الام.

١ – ٤ الشهرة

تنشأ الشهرة عند اقتناء منشأت تابعة وتمثل في الزيادة في المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناه والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة عن صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء. وإذا كان المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة و القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة يقل عن صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء، تقوم المجموعة بالاعتراف بالمكسب الناتج في الأرباح والخسائر في تاريخ الاقتناء و تنسب المكاسب الي المجموعة.

لأغراض اختبارات اضمحلال القيمة تقوم المجموعة بتوزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على وحدات توليد النقدية أو لدي المجموعة والمتوقع منها الاستفادة من عملية تجميع أعمال. كل وحدة أو مجموعة من هذه الوحدات التي تم توزيع الشهرة عليها تمثل أدني مستوى داخل المجموعة والتي تراقب به الشهرة للأغراض الداخلية للإدارة.

١ - ٥ فترة القياس

فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبنود الناتجة عن عملية اقتناء المنشأت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الاقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الاقتناء، التعديل بأثر رجعى للمبالغ التي تم الاعتراف بها في تاريخ الاقتناء.

جهات ثبوت شروط الإستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
4
& Partners in association with
التميمي و شركاه
LTAMIMI & CO.
30
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
PwC
Pricewaterhouse Coopers

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة

المنشآت الشقيقة هى كل المنشآت التى يكون للمجموعة نفوذ مؤثر عليها ولكن لا يمتد هذا النفوذ إلى أن يكون سيطرة. وبصفة عامة تكون هذه هي الحالة عندما تمتلك المجموعة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ما بين ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت في المنشآت الشقيقة.

٢ – ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات فى منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بتكلفة اقتنائه على أن يتم تعديل تلك التكلفة لاحقاً لتاريخ الاقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الشقيقة. وتتضمن أرباح أو خسائر المجموعة نصيبها في أرباح أو خسائر المنشأة الشقيقة، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل الأخر المجمعة لأغراض خاصة نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للمنشأة الشقيقة. وذلك مقابل تعديل القيمة الدفترية للاستثمار باجمالى حصة المجموعة فى التغيرات فى حقوق الملكية بعد تاريخ الاقتناء.

٢ - ٢ التغيرات في حقوق الملكية

إذا انخفضت حقوق ملكية المجموعة في منشأه شقيقة ولكن من بقاء النفوذ المؤثر، يتم إعادة تبويب المقابل لنسبة التخفيض من مبلغ المكسب أو الخسارة المعترف بها فيما مضي ضمن الدخل الشامل الاخر إلي الأرباح أو الخسائر عن التخلص من الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٢ – ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة فى خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة الي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية أو ما قامت بسدادة نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوي حصتها في الأرباح مع حصتها فى الخسائر التي لم يعترف بها.

٢ – ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والمنشأة الشقيقة في حدود الحصص الغير مملوكة للمجموعة.

٢ – ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

يتم الاعتراف بالزيادة فى إجمالى المقابل المادي المحول، عن نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء كشهرة.

يتم المعالجة الشهرة الناتجة عن المساهمة فى منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الإضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل كأصل منفرد وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها في هذه الحالة على أي أصل. ومن ثم فإن أي تسوية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها الي المدي الذي ترتفع معه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الإضمحلال المعترف بها سابقاً.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال الفترة إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالى المجمعة لأغراض خاصة.

د - الأصول الثابتة

تطبق المجموعة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الإعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسملة التكاليف اللاحقة علي إقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف المجموعة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم علي مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول الثابتة:

مباني وانشاءات ومرافق	٥%
عدد وأدوات	٢٠%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلي	٢٠%
وسائل نقل	٢٠%

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلى.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت الى مبلغ قيمتة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمتة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يتحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر علي أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من استبعاد الأصول الثابتة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

هـ - مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلي الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلي بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنيت من أجله.

و - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء إختبار اضمحلال القيمة سنوياً للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم اجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات الاضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول علي أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإستردادية له.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة علي اضمحلال القيمة الدفترية لأى أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الإستردادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) واعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة.

ز - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولى للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هى أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة فى سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك المجموعة كأصول متداولة أذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر علي الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالمجموعة من "المدينون والأرصدة المدينة الاخرى" و "النقدية وما فى حكمها" "والأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و"الايرادات المستحقة" فى قائمة المركز المالي المجمعة لأغراض خاصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاهم AL TAMIMI & CO.
PwC PricewaterhouseCoopers

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ز - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة ولها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ضمن الاصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التى تاريخ استحقاقها اقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي المجمع يتم تبويبها ضمن الاصول المتداولة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصل المالى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالى.

يتم القياس الأولى لاقتناء أصل مالى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلى. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة ضمن صافى تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعـاد

- يتم استبعاد الأصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالى بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن الايرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالى في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالى.

ح - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم المجموعة فى تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية وما إذا كان هناك اضمحلال في قيمة الأصل المالى أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط فى حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولى للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث او لهذه الاحداث اثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الاصل المالى او مجموعه الاصول المالية.

تتضمن الادلة الموضوعية علي اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلته أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلي وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول المجموعة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين رقم 1716
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
Baker Tilly Mansour Jaber & Partners in association with
التميمي و مشاركوه ALTAMIMI & CO.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - اضمحلال الأصول المالية (تابع)

بالنسبه للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة علي أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلى الأصلى الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات فى قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض أو للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم المجموعة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي علي أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

اذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة.

ط - المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة الفعلية أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة الأخرى، وتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد علي أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.

ى - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة لأغراض خاصة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

ك - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل مركز مالى مجمع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون أولاً بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير، وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق المساهمين.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

بمعرفة مراقبو الحسابات للاستشارات المالية عن الأوراق المالية سجل المستشارين الماليين رقم 1716

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمبس EFGHERMES الجموعة المالية للسمسرة 4

التميمي و مشاركوهم Partners in association with TAMIMI & CO. 30

PwC PricewaterhouseCoopers

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - **الاقتراض**

تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.
يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة.

س - **ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة**

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على المجموعة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية فى مصر.
- تخضع المجموعة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم المجموعة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفى حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها, مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والإلتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ع - **تحقق الإيراد**

يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادى للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.

يتم الاعتراف بالايراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.

لا يعتبر قيمة الايراد قابلة للقياس بدقة إلا اذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها وتبنى المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية آخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

ايرادات الاتوبيسات

تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات التنقل للطلاب ويتم إثبات ايرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التى يتم أداء الخدمة بها.

ايرادات الإيجار

يتم الاعتراف بايرادات الإيجارات ناقصاً أي خصم مسموح به بالمؤجر على مدار الفترة التى يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمنى باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلى وعند وجود اضمحلال فى الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
مراجعة القوائم المالية عن الأوراق المالية رقم 1716
المجموعة المالية هيرميس EFG HERMES
Nour & Partners in association with التميمي و شركاهم AL TAMIMI & CO.
ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
pwc

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - الإيجار

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلى.
المدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلى يتم الاعتراف بها فى قائمة الدخل المجمعة لأغراض خاصة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ص - مزايا العاملين

تقوم المجموعة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الوارده بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العاملين.

ق - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداده لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة علي افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الاكثر نفعاً.

يجب أن تكون المجموعة قادرة علي الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق علي توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلي مشارك أخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوي الأول – الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثانى – طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث – طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ر - تقارير القطاعات

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التى تقدم داخلياً إلى الإدارة العليا والتى تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهى تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالى.

ش - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية للمجموعة في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمى الشركة الأم هذه التوزيعات.

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

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالى للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالى للمجموعة.

لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الاجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الاجنبية.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط المجموعة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الاجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي:

العملة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
دولار أمريكي	٩١,٧٠٢	(١١,٦٢٢,٣٩٥)

ويبين الإيضاح رقم (٢٧) مبالغ التى تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الاجنبية.

في نهاية الفترة إذا ارتفع أو انخفض الدولار الأمريكى بنسبة ١٠% فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة بعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلى:

العملة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
دولار أمريكي	٩,١٧٠	(١,١٦٢,٣٢٩)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق.

تتعرض المجموعة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التى تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية بالبنوك والتسهيلات الائتمانية). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

ويبين الإيضاح رقم (١٧) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

ويوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة.

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

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

PricewaterhouseCoopers Mansour & Co. pwc

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة هي تأثير التغييرات المفترضة فى اسعار الفائدة علي نتائج المجموعة على مدار عام، بناء علي الاصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في أخر الفترة:

	الزيادة / النقص	التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة جنيه مصرى
٣١ مايو ٢٠١٨	٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٣٨
٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣٠٠ نقطة	٢,٨٥٠,٦٠٨

(ب) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء المجموعة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان المجموعة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية والتى تخضع لرقابة البنك المركزى المصرى. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديدا بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم المجموعة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقا قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التى فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
أرصدة وودائع لدى البنوك	٤٧,٩٢٩,٠٣٨	٥٣,٩٩٥,٠١٦
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٥٦,٢٠٢	٥,١٧٤,٣٧٨
إيرادات تعليم مستحقة	٩,٨٢٠,٤٧٨	٧,٥٧٤,٢٩٧
إيرادات فوائد مستحقة	٤٥,٠٥٨	-

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م
المجموعة المالية - هيرمس
دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرمبس EFGHERMES
Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO.
PwC PricewaterhouseCoopers

- إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد علي أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهرى، ويتم مناقشتها باجتماع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

ويوضح الجدول التالى التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءا على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

	٣١ مايو ٢٠١٨		
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
القروض والتسهيلات الائتمانية	٢٦,٣٧٥,٠٩٤	٣٠,٠٩٧,٧١٦	٦٨,٧٧٩,٥٣٩
دائنو شراء أراضى	٤,٨٥١,٠٥٨	-	-
مصروفات مستحقة	٣٤,٩٩٥,٣١٧	-	-
دائنو توزيعات	١١,٧٦٥,٤٦٩	-	-
موردون ومقاولون	٣٠,٢٥٨,٥٤١	-	-
مستحق لجهات حكومية	١٤,٦٣٥,٤٢٧	-	-

	٣١ أغسطس ٢٠١٧		
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
المستحق إلي أطراف ذات علاقة	٣٦,٠٤٧,٩٢٢	-	-
القروض والتسهيلات الائتمانية	٩,٣٦٧,٠٠٩	٣٦,٥٩٧,٧١٦	٧٨,٥٢١,٢٣٩
مصروفات مستحقة	٤٩,٤٨٦,٥٥٠	-	-
دائنو توزيعات	٨,٨١٦,٧٨٠	-	-
موردون ومقاولون	٨,٣٣٦,٧٢٥	-	-
مستحق لجهات حكومية	٨,٤٤٤,٩٩٢	-	-

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة المجموعة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة المجموعة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التى تستخدم القوائم المالية المجمعة . وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على المجموعة.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافى الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالى المجمعة بالإضافة إلى صافى الديون.

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٧:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
القروض ودائنو شراء الأراضى	١٢٠,٣٥٧,٤٢٧	١١٩,٩٧٢,٦٨٣
اجمالى الديون	١٢٠,٣٥٧,٤٢٧	١١٩,٩٧٢,٦٨٣
يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	(٤٨,٢٠٧,٢٧٣)	(٥٤,٦٣١,٣٠٢)
صافى الديون	٧٢,١٥٠,١٥٤	٦٥,٣٤١,٣٨١
حقوق المساهمين	٥٨٠,٤٩٣,٤٤٨	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦
إجمالى رأس المال	٦٥٢,٦٤٣,٦٠٢	٤٨٥,٥٨٤,٢٩٧
نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال	%١١,٠٦	%١٣,٤٦

(٣) تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصاً أى تسويات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضاً قيمتها الأسمية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزى.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتى تتلائم مع تلك الظروف.

وتقوم المجموعة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادرا ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلى أهم التقديرات والفروض التى تستخدمها المجموعة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنويا بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال فى قيمة الشهرة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للشهرة اذا كانت أعلى من القيمة المتوقع استردادها. يتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال قيمة الشهرة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة ولا يمكن ردها لاحقا.

(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة العملاء عن طريق مراقبة أعمار الديون والنسب المستخدمة أعدت بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار اليها فى إيضاح ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيم المعترف بها فى القوائم المالية المجمعة.

جهاز تنمية الإستثمارات المالية
عن الأوراق المالية
وحيد السيسى ريم 1716
المجموعة المالية - هيرمس
للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة
Nour & Partners in association with

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذى والمدير المالى الأداء المالى للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للنقدية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالى. وفيما يلى بيان بالاداء المالى لتلك القطاعات خلال التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ مايو ٢٠١٧.

	انشطة المدارس		انشطة التعليم العالي		الاجمالي	
	التسعة اشهر المنتهية في ٣١ مايو		التسعة اشهر المنتهية في ٣١ مايو		التسعة اشهر المنتهية في ٣١ مايو	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
الإيرادات						
إيرادات تعليم	٢١٩,٧٨٨,٨٤١	١٦٧,٩٨٧,١٧٢	٢٢١,٨٧٨,٩٠١	١٢٦,٤٧٤,٣٢١	٤٤١,٦٦٧,٧٤٢	٢٩٤,٤٦١,٤٩٣
إيرادات الاتوبيسات	٢٠,١١١,٣٩١	١٣,٨٥٢,١٩٥	٦,٨٤٧,٨٥٨	٣,٧٤٩,٥٤٢	٢٦,٩٥٩,٢٤٩	١٧,٦٠١,٧٣٧
إيرادات طلبات الالتحاق	٢,٠٩٠,٣٥٠	٢٦٢,٦٠٠	٩,٤١٢,٤٣٠	٦,٤٢٠,٠٠١	١١,٥٠٢,٧٨٠	٦,٦٨٢,٦٠١
إيرادات نشاط متنوعة	٤,١٨٢,٨٣٦	٣,٤٢٥,٥٠٩	٣,٥٩١,٤٩٠	٣,٨١٣,٦٢٠	٧,٧٧٤,٣٢٦	٧,٢٣٩,١٢٩
إجمالى الإيرادات	٢٤٦,١٧٣,٤١٨	١٨٥,٥٢٧,٤٧٦	٢٤١,٧٣٠,٦٧٩	١٤٠,٤٥٧,٤٨٤	٤٨٧,٩٠٤,٠٩٧	٣٢٥,٩٨٤,٩٦٠
التكاليف						
تكلفة التعليم	(٦٠,٠٩٧,٥٨٩)	(٤٧,٠٦٢,٣٣٣)	(٣٦,١١٠,٦٥٦)	(١٧,٥٤٣,٣٦٤)	(٩٦,٢٠٨,٢٤٥)	(٦٤,٦٠٥,٦٩٧)
تكاليف العاملين	(١٩,١٩٠,٤٢٩)	(١٠,٧٢٨,٤٢٧)	(٥,٢٧٩,٧٨٦)	(٨,١٩٨,٠١٧)	(٢٤,٤٧٠,٢١٥)	(١٨,٩٢٦,٤٤٤)
مصروفات وسائل وادوات وكتب تعليمية	(١٥,٢٦٧,٥٥٥)	(٥,٨٢٩,٧٢٣)	-	-	(١٥,٢٦٧,٥٥٥)	(٥,٨٢٩,٧٢٣)
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق	(٨,٧٥٤,٩٧٣)	(٦,٧٦٣,٣٤٢)	-	(١,٠٤٧,٩٠٨)	(٨,٧٥٤,٩٧٣)	(٧,٨١١,٢٥٠)
إيجارات	(٢,٦٣٢,٧٨٧)	(١,٠٧٢,٤٣٦)	(٥,٧٥٩,٨٧٨)	(٢,٨٦٤,٦٣١)	(٨,٣٩٢,٦٦٥)	(٣,٩٣٧,٠٦٧)
رسوم واتعاب مهنية واستشارات واخرى	(٣,٣٩٥,٦٦٧)	(١,٣٩٥,٤٦١)	(٣,٨٩٣,٨٢٠)	(٢,٣٧٤,٩١٣)	(٧,٢٨٩,٤٨٧)	(٣,٧٧٠,٣٧٤)
مصروفات اخرى	(١١,٠٤٩,٣٤١)	(٧,٩٠٥,٠٠٨)	(٥,١٠٨,٨٥٤)	(٢,٧١٤,١٩٥)	(١٦,١٥٨,١٩٥)	(١٠,٦١٩,٢٠٣)
تكاليف الاتوبيسات	(١٢٠,٣٨٨,٣٤١)	(٨٠,٧٥٩,٧٣٠)	(٥٩,١٥٢,٩٩٤)	(٣٤,٧٤٣,٠٢٨)	(١٧٩,٥٤١,٣٣٥)	(١١٥,٤٩٩,٧٥٨)
إجمالى التكاليف	١٢٥,٧٨٥,٠٧٧	١٠٤,٧٧٠,٧٤٩	١٨٥,٥٧٧,٦٨٥	١٠٥,٧١٤,٤٥٦	٣١١,٣٦٢,٧٦٢	٢١٠,٤٨٥,٢٠٢
المصروفات الإدارية والمخصصات	(٢٤,٢٤١,٧٢٦)	(٢٢,٦٨٥,٤٥٥)	(٣٥,٢٧٩,١١٤)	(٢٥,١٧٦,٦١٧)	(٥٩,٥٢٠,٨٤٠)	(٤٧,٨٦٢,٠٧٢)
الإهلاك	(١٣,٤٥٤,٠٩٦)	(١١,٦٠٢,٩٧٨)	(١٩,٩٥٦,٧٥٠)	(١٥,٨٠٧,٦٧١)	(٣٣,٤١٠,٨٤٦)	(٢٧,٤١٠,٦٤٩)
ارباح التشغيل	٨٨,٠٨٩,٢٥٥	٧٠,٤٨٢,٣١٣	١٣٠,٣٤١,٨٢١	٩٤,٧٣٠,١٦٨	٢١٨,٤٣١,٠٧٩	١٣٥,٢١٢,٤٨١
الإيرادات الاخرى	٦,١٧٧,٤٠٠	١,٣٥٧,٥٢١	١,١٠٣,٨٣٧	٨٥٠,٨٥٢	٧,٢٨١,٢٣٧	٢,٢٠٨,٣٧٣
الفوائد الدائنة	٤,٦٩٥,٤٣٧	٢,٠٥٦,٠٧٨	٤,٢٦٣,٩٤٩	١,٢٠٤,٢٠٢	٨,٩٥٩,٣٨٦	٣,٢٦٠,٢٨٠
(مصروفات) إيرادات اخرى	(١٧,٢٧٣)	(٩٥٤,٢٤٦)	(٣٣,٦٢٨)	-	(٥٠,٩٠١)	(٩٥٤,٢٤٦)
التكاليف التمويلية	(١٩,٢١٨,٥٣٠)	(١٦,٧٦٣,٧٤٢)	(٢٧٥,٠٠٠)	-	(١٩,٤٩٣,٥٣٠)	(١٦,٧٦٣,٧٤٢)
صافى الربح قبل الضرائب	٧٩,٧٢٦,٢٨٩	٥٩,١٧٧,٩٢٤	١٣٥,٤٠٠,٩٧٩	٩٦,٧٨٥,٢٢٢	٢١٥,١٢٧,٢٩٨	١٢٢,٩٩٣,١٤٦
ضرائب الدخل الحالية	(١٨,٣٢٧,٥٥٧)	(١٣,٣٩٩,٩٤١)	(٣٠,٥٨٨,٧٢٠)	(١٥,٠٩٥,٧٨٠)	(٤٨,٩١٦,٢٧٧)	(٢٨,٤٩٥,٧٢١)
ضرائب الدخل المؤجلة	(٥٤٥,٦٩٤)	٣٩,٥٥٦	(٢٦٧,٩٢٧)	(١٥٠,٥١٦)	(٨١٣,٦٢١)	(١١٠,٩٦٠)
صافى ارباح الفترة	٦٠,٨٥٣,٠٣٨	٤٢,٨١٧,٥٣٩	١٠٤,٥٤٤,٣٣٢	٥١,٥٣٨,٩٢٢	١٦٥,٣٩٧,٣٧٠	٩٤,٣٥٩,٤٦٥

لأغراض اعداد التقارير القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة بتويب اهلاكات الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالى التكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة تبويب بند المخصصات المكونة ضمن بند المصروفات عمومية وإدارية.

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

Nour & Partners in association with
EFG HERMES
المجموعة المالية هيرمس
Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers

٦ - أصول ثابتة

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	أجهزة واثاث وتجهيزات	أجهزة جاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٨٩,٢٣٣,٣٦٣	٧٤,٨٧٠,٦٤٩	٢٠,٣٧٣,٤٣٥	٢٣,١٨٨,٠٦٧	٨,٢١٨,١٩٩	٧٩١,٦١٣,٦١٨
إضافات الفترة	١٠,٥٦٩,٦٨٦	١٢٥,٣٣٣	٢٣,١٤٦,٨٢٣	٢,٩٢٢,٦٠٢	١٢,١١٥,٠٠٠	٥,٦٠٢,٤٠٢	٥٤,٤٨١,٨٤٦
الاستحواذ على منشآت تابعة (إيضاح ٣٠)	١٣,٦٠٠,٨٨٤	٣١,٤٣٦,٨٠٦	٣٤٥,٧٢٠	٧٥,٢٧٩	-	٤٤,٢٢٩	٤٥,٥٠٢,٩١٨
استبعادات الفترة	(٣١٢,٠٠٠)	(٤,٦٩٩,٤٢٧)	-	-	-	-	(٥,٠١١,٤٢٧)
التكلفة فى ٣١ مايو ٢٠١٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٥١٦,٠٩٦,٠٧٥	٩٨,٣٦٣,١٩٢	٢٣,٣٧١,٣١٦	٣٥,٣٠٣,٠٦٧	١٣,٨٦٤,٨٣٠	٨٨٦,٥٨٦,٩٥٥
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧	-	٩٣,٩٧٩,٦١٣	٣٦,٦٧٨,٤٥٢	١٤,٧٧٤,٧٣٣	٢٠,٥٥٥,٠٦٧	٦,٤٠٧,٥١٦	١٧٢,٣٩٥,٣٨١
إهلاك الفترة	-	١٨,٣٢٦,٩١١	٩,٨٣٢,٧١١	٢,٣١٨,٥٢٢	٢,٣٠٧,٨٤٢	٦٢٤,٨٦٠	٣٣,٤١٠,٨٤٦
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	(١,٩٠٢,٢١٢)	-	-	-	-	(١,٩٠٢,٢١٢)
مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠١٨	-	١١٠,٤٠٤,٣١٢	٤٦,٥١١,١٦٣	١٧,٠٩٣,٢٥٥	٢٢,٨٦٢,٩٠٩	٧,٠٣٢,٣٧٦	٢٠٣,٩٠٤,٠١٥
صافي القيمة الدفترية فى ٣١ مايو ٢٠١٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٤٠٥,٦٩١,٧٦٣	٥١,٨٥٢,٠٢٩	٦,٢٧٨,٠٦١	١٢,٤٤٠,١٥٨	٦,٨٣٢,٤٥٤	٦٨٢,٦٨٢,٩٤٠

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	اجهزة واثاث وتجهيزات	أجهزة جاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٦	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٥٦,٢٤٢,٨٦٧	٥٠,٦٠٠,٤٢١	١٧,٨١٨,٨٣٤	٢١,١٤٠,٥٥٥	٦,٨٠٢,٣٩٤	٧٢٨,٦٣٣,٩٧٦
إضافات العام	-	٣,٥٦٣,٦٧٤	١٩,٢٣٠,٤٨٣	٢,٥٥٤,٦٠١	٢,٧٩٧,١٠٠	١,١١٤,٧٩١	٢٩,٣٦٠,٦٤٩
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٢٩,٤٢٦,٨٢٢	٥,٠٣٩,٧٤٥	-	-	٣٠١,٠١٤	٣٤,٧٦٧,٥٨١
استبعادات العام	-	-	-	-	(٧٤٩,٥٨٨)	-	(٧٤٩,٥٨٨)
التكلفة فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٨٩,٢٣٣,٣٦٣	٧٤,٨٧٠,٦٤٩	٢٠,٣٧٣,٤٣٥	٢٣,١٨٨,٠٦٧	٨,٢١٨,١٩٩	٧٩١,٦١٣,٦١٨
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٦	-	٧٠,٠٦٠,٤٣٨	٢٧,٠٧٢,٩٥٠	١٢,١٣٩,٠٩٠	٢٠,٢٥٠,١٣٢	٥,٣٢٧,٩٢٩	١٣٤,٨٥٠,٥٣٩
إهلاك العام	-	٢٣,٩١٩,١٧٥	٩,٦٠٥,٥٠٢	٢,٦٣٥,٦٤٣	١,٠٥٤,٥٢٣	١,٠٧٩,٥٨٧	٣٨,٢٩٤,٤٣٠
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	-	-	-	(٧٤٩,٥٨٨)	-	(٧٤٩,٥٨٨)
مجمع الإهلاك فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	-	٩٣,٩٧٩,٦١٣	٣٦,٦٧٨,٤٥٢	١٤,٧٧٤,٧٣٣	٢٠,٥٥٥,٠٦٧	٦,٤٠٧,٥١٦	١٧٢,٣٩٥,٣٨١
صافي القيمة الدفترية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٣٩٥,٢٥٣,٧٥٠	٣٨,١٩٢,١٩٧	٥,٥٩٨,٧٠٢	٢,٦٣٣,٠٠٠	١,٨١٠,٦٨٣	٧٢٨,٢٣٧

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

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

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠١٨
جامعة بدر	١٤,٧٧٨,٤٥٢	٣٦,٢٨٥,٠٣٦	-	٥١,٠٦٣,٤٨٨
أخرى	-	٥٧٢,٢٦٨	-	٥٧٢,٢٦٨
	١٤,٧٧٨,٤٥٢	٣٦,٨٥٧,٣٠٤	-	٥١,٦٣٥,٧٥٦

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧
جامعة بدر	١,٥٠٦,٤٣٧	٣٦,٦٨٦,١٨٤	(٢٣,٤١٤,١٦٩)	١٤,٧٧٨,٤٥٢
أخرى	١,٩٠٤,٢٢٣	٩,٤٤٩,١٨٩	(١١,٣٥٣,٤١٢)	-
	٣,٤١٠,٦٦٠	٤٦,١٣٥,٣٧٣	(٣٤,٧٦٧,٥٨١)	١٤,٧٧٨,٤٥٢

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومبانى الجامعة كما تم إعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى الأصول الثابتة بعد اكتمال كل مرحلة.

٨ - أعمال تحت التنفيذ

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مشروع كايرو هايتس – عمارات سكنية	٢١,٥١١,٩٢٦	٢١,٥١١,٩٢٦
أرض المجمع التجاري	٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠
	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٨٩,٩٣٦

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى المقام عليها المشاريع أعلاه لدى الجهات المختصة.

٩ - استثمارات في منشآت شقيقة

	نسبة المساهمة ٢٠١٨	نسبة المساهمة ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
شركة نيوسوفت	%٢٣	%٢٣	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥
شركة بيرديف للبرمجيات	%٤٨,٥	-	٢٥٥,٠٠٠	-
شركة المصريين للرعاية الصحية	%٢٢,٥	%٢٢,٥	٣١,٧٨٦,٠٧٠	٢١,٢٥٠,٠٠٠
			٣٢,٣٤٤,٩٠٥	٢١,٥٥٣,٨٣٥
يخصم :				
خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة			(٣٠٣,٨٣٥)	-
			٣٢,٠٤١,٠٧٠	٢١,٥٥٣,٨٣٥

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
س ت: ٢٧٢٤٢٩
شق ٢٠٠٩م

وشركاها للاستشارات المالية والاقتصادية

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
المجموعة المالية - هيرميس
للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

Matsour & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ - **منشآت تابعة لم يتم تجميعها**

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات فى منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الشركة الدولية للرعاية الصحية	١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥
شركة أليكس للخدمات التعليمية	٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥
يخصم : الاضمحلال بالقيمة	(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)
	-	-

ولم يتم تجميع تلك المنشآت حيث انه تم تسجيل اضمحلال فى كامل قيمتها خلال الأعوام السابقة وحيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط ولا يوجد ايه التزامات تتحملها المجموعة بخصوص تلك المنشآت.

١١ - **استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق**

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
شهادات استثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة ببنك قناة السويس ذات العائد التراكمى وتستحق فى عام ٢٠١٩ ويستحق عنها معدل عائد تراكمى ١٢% (٢٠١٧: ١٢%).

١٢ - **مخـزون**

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية	٦٣٥,٧٣٨	٨٩٠,٨٥٥

١٣ - **مدينون وأرصدة مدينة أخرى**

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
موردين دفعات مقدمة	٤٤,٠٥٨,٣٢٢	٤٥,٦٤٥,٣٧٢
مصروفات مدفوعة مقدما	١٣,٤٨٤,٠٤٢	٧,٧٧٧,٢٣٥
إيرادات مستحقة	٩,٨٦٥,٥٣٦	٧,٥٧٤,٢٩٧
ضرائب خصم من المنبع	٣,٧١٥,٤٧٦	٢,٦١٥,٢٢٧
مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة	٣,٢٢٦,٠٩١	٢٧,٣٥٤,٣٢٩
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	١٥٦,٢٠٢	٥,١٧٤,٣٧٨
أرصدة مدينة أخرى	٦,٠٩١,٣٥٧	٤,٢٦٤,٣٦١
	٨٠,٥٩٧,٠٢٦	١٠٠,٤٠٥,١٩٩
يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١,٨٤٠,٩٣٣)	(٢,٨١٩,١٤٩)
	٧٨,٧٥٦,٠٩٣	٩٧,٥٨٦,٠٥٠

المجموعة المالية هيرميس
HERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

PricewaterhouseCoopers
pwc

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل حركة الاضمحلال في مدينون وارصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الرصيد في أول الفترة / العام	٢,٨١٩,١٤٩	١,٣٨٩,٩٤٢
المكون خلال الفترة / العام (إيضاح ٢٢)	-	٢,٧٨٠,٨٠٤
رد اضمحلال خلال الفترة / العام	(٩٧٨,٢١٦)	-
ما تم إعدامه خلال الفترة / العام	-	(١,٣٥١,٥٩٧)
الرصيد في أخر الفترة / العام	**١,٨٤٠,٩٣٣**	**٢,٨١٩,١٤٩**

- في ٣١ مايو ٢٠١٨، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٤,٢٧٢,١٦٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ١٥,٩٨٠,٢٩٨ جنيه مصري).
- في ٣١ مايو ٢٠١٨، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ١,٨٤٠,٩٣٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٨١٩,١٤٩ جنيه مصرى).

١٤ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
حسابات جارية بالبنوك	١٠,٨٤٧,٦٥٣	٤٤,٤٩٥,٠١٦
ودائع لأجل	٣٧,٠٨١,٣٨٥	٩,٥٠٠,٠٠٠
نقدية بالخزينة	٢٧٨,٢٣٥	٦٣٦,٢٨٦
	٤٨,٢٠٧,٢٧٣	**٥٤,٦٣١,٣٠٢**

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

تستحق الودائع خلال فترات حتى ١٨٠ يوم (٢٠١٧: ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٧,٥% و١٤,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٧,٥% و١٥%) سنويا.

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة لأغراض خاصة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى مايلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	٤٨,٢٠٧,٢٧٣	٥٤,٦٣١,٣٠٢
ودائع لأجل استحقاق أكثر من ٣ شهور من تاريخ الايداع	(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
نقدية محتجزة لدى البنوك	(٢,٤٤٨,٠٠٠)	-
	٣٢,٧٥٩,٢٧٣	**٥٤,٦٣١,٣٠٢**

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
س ت: ٢٧٢٤٦٦
ش م م

جهاز تنمية وتنوق الاوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Baker & McKenzie - Hosny Salem & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
30

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

PwC
Matsour & Co. PricewaterhouseCoopers
مطصور وشركاه برايس وترهاوس كوبرز

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

١٥ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المرخص به بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم، قيمة السهم ١٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧ وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، حصلت الشركة الأم على الموافقة النهائية للهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأسمالها المدفوع من ١١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١٠ ملايين سهم قيمة السهم الإسمية ١٠ جنيه مصري، وقد تم تمويله من خلال مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة للمساهمين وسداد مبلغ يساوى ١٠,٣٨٧,٨٢٠ جنيه مصري نقداً، والذى تم سداده خلال العام المالى المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. وفى ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٧ كان هيكل المساهمين على النحو التالى:

	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	%٨٤,٥٢	١٨٥,١٩٥,١٣٠
ابراهيم ابراهيم الصعيدي	%٧,٠٢	١٥,٣٧٩,٤٦٠
آخرون	%٨,٤٦	١٨,٥٤١,٥٤٠
		٢١٩,١١٦,١٣٠

بعد تاريخ القوائم المالية وفى ٦ مايو ٢٠١٨، وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة (الأم) بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة (الأم) ٥٤٧,٧٨٣,٢٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزأة في السجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

١٦ - الاحتياطيات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين متى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الاقل من الأرباح لتكوين احتياطى نظامى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدراً يوازى ٢٥% من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع.

خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة الأم القوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم باعتماد القوائم المالية للشركة الأم عن تلك الفترات، وخلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ تم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و٥% لتدعيم الاحتياطي النظامى وتم تخفيضة من الأرباح المرحلة كما ينص النظام الاساسى للشركة الأم.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسى بالشركة الأم لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوسيال امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطى خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبى المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصرى (إيضاح ١٨). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

فوالفقار وشركاه
الاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
Partners in association with
التميمي و مشاركوه AMIMI & CO.
المجموعة المالية - هيرميس بلال لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
PwC
Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
منصور وشركاه برايس ووترهاوس كوبرز
30

جرانت ثورنتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1216

١٦ - الاحتياطيات (تابع)

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال الفترة / العام:

	٣١ مايو ٢٠١٨		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مايو
الاحتياطى القانونى	٨,٧٢٠,٦٨٥	١,٩٥٤,٠١٧	١٠,٦٧٤,٧٠٢
الاحتياطى النظامى	٨,٢٨٨,٦٧٨	١,٩٥٤,٠١٧	١٠,٢٤٢,٦٩٥
الاحتياطي الخاص	-	٦,٠٨٥,٦٢٢	٦,٠٨٥,٦٢٢
الإجمالى	١٧,٠٠٩,٣٦٣	٩,٩٩٣,٦٥٦	٢٧,٠٠٣,٠١٩

	٣١ أغسطس ٢٠١٧		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطى القانونى	٧,٦٢٣,٠١٦	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٧٢٠,٦٨٥
الاحتياطى النظامى	٧,١٩١,٠٠٩	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٢٨٨,٦٧٨
الإجمالى	١٤,٨١٤,٠٢٥	٢,١٩٥,٣٣٨	١٧,٠٠٩,٣٦٣

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية

	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
بنك قطر الوطني – تسهيلات ائتمانية	١٩,٩٧٩,٧٧٩	٧,٠٦٧,٣٩٥	-	-
بنك الاستثمار العربي – تسهيلات ائتمانية	٣,١٦٥,٦٣٠	٢٦,٣٨٧	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٨٣,٤٠٠	٤٨٣,٤٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠	١,٤٥٠,٢٠٠
الشركة الدولية للتأجير التمويلى	٧,٨٤٦,٧٥٨	٥,٨٧٨,٢٦٤	١٥,٧٢٦,٨٩٨	٢١,٥٤٩,٨٢٤
قرض الصعيد للتأجير التمويلى	٧١٠,٤٥٠	٦٤٧,٧١٦	١,٣٨٤,٩٥٥	١,٨٦٩,٤٩٧
	٥١,١٨٦,٠١٧	٣٩,٦٠٣,١٦٢	٦٤,٣٢٠,٣٥٣	٨٠,٣٦٩,٥٢١

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني يستحق عنها فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

التسهيلات الائتمانية من بنك الاستثمار العربي يستحق عنها فائدة ٣,٢٥% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

خلال عام ٢٠١٥، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، وبفترة سماح تبلغ ١٢ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهي بحد أقصي في ٢٧ فبراير ٢٠١٦، علي أن يتم السداد علي ١١ قسط نصف سنوي متزايدة علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦، وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كلا من شركة سوشيال امباكت كابيتال (مساهم رئيسى) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية لتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة) ، والشركة الدولية لنظم التعليم (شركة تابعة) ويبلغ الرصيد المستحق لهذا القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصرى تقريبا (٣١ أغسطس ٢٠١٧: مبلغ ٨١ مليون جنيه مصري تقريبا).

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

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

pwc
Matsoor & Co. Pricewaterhouse Coopers

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

30

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه فى تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة بمعدل فائدة ٣% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى المصرى ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً للتغير فى أسعار الاقراض المعلنة من البنك المركزى. كما يسرى عائد بواقع ١,٥% سنويا يتم احتسابه مركبا عند التاخر فى سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهى مدة القرض في أغسطس ٢٠٢١.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٩٣٣,٦٠٠ جنيه مصرى).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل فى:

- تحويل كافة الايرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ١٩٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالى الالتزامات المالية) عن نسبة ١,٢ : ١.

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائى مع شركة أنكوليس للحصول علي عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، علي أن يتم السداد علي ٨٤ قسط شهري علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالى رصيد القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٢٣,٥٧٣,٦٥٦ جنيه مصرى متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢٧,٤٢٨,٠٨٨ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلى خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين فى ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و١٨ أغسطس ٢٠١٥ على ن يدخل كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداءاً من ١ يناير ٢٠١٦.

وحيث أن التمويل قد تم نقدا فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلى وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

وقد بلغ إجمالى التمويل لكلا من العقدين بدون فوائد مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصرى حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط.

وبلغ اجمالى الرصيد المستحق للقرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٩٥,٤٠٥ جنيه مصري متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٢٣٠,٧٠٣ جنيه مصري).

١٨ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
إيرادات مقدمة	٣٥,٦١٤,٥٦٨	١٢٦,٨٩٥,٠٣٦
مصروفات مستحقة	٣٤,٩٩٥,٣١٧	٤٩,٤٨٦,٥٥٠
المستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	-	٣٦,٠٤٧,٩٢٢
دائنو توزيعات	١١,٧٦٥,٤٦٩	٨,٨١٦,٧٨٠
دائنو شراء أراضى	٤,٨٥١,٠٥٨	-
مستحقات لجهات حكومية	١٤,٦٣٥,٤٢٧	٨,٤٤٤,٩٩٢
موردين ومقاولين	٢٥,٤٠٧,٤٨٣	٨,٣٣٦,٧٢٥
أرصدة دائنة أخرى	١٦,٧٥٨,٢٩٥	٩,٦٠٤,٨٠٤
	١٤٤,٠٢٧,٦١٧	٢٤٧,٦٣٢,٨٠٩

١٩ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة للفترة فيما يلى:

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
ضريبة الدخل الحالية	٤٨,٩١٦,٢٧٧	٢٨,٤٩٥,٧٢١
الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)	٨١٣,٦٢١	١١٠,٩٦٠
الإجمالي	٤٩,٧٢٩,٨٩٨	٢٨,٦٠٦,٦٨١

تختلف الضريبة على الربح قبل الضرائب عن المبلغ النظرى الذى يتوقع الحصول عليه بتطبيق متوسط معدل الضريبة المطبق على أرباح المجموعة على النحو التالي:

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
الربح المحاسبي قبل الضرائب	٢١٥,١٢٧,٢٦٨	١٢٢,٩٦٣,١٤٦
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية	٤٨,٤٠٣,٦٣٥	٢٧,٦٦٦,٧٠٨
يضاف (يخصم) :		
مصروفات غير قابلة للخصم	١,٣٢٦,٢٦٣	٩٣٩,٩٧٣
الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر	٤٩,٧٢٩,٨٩٨	٢٨,٦٠٦,٦٨١

التزامات ضرائب الدخل الحالية فى قائمة المركز المالي المجمعة لأغراض خاصة:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الرصيد في أول الفترة / العام	٢٣,٤٢١,٤٨٦	١٣,٥٦٠,٩٥٤
مدفوعات خلال الفترة / العام	(٢٢,٠٩٥,٦١٩)	(١٢,٣٢٨,١١٣)
المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام	٤٨,٩١٦,٢٧٧	٢٢,١٨٨,٦٤٥
المحمل على قائمة التغير بحقوق المساهمين خلال الفترة	١,٧٦٦,٧٩٤	-
الرصيد في آخر الفترة / العام	٥٢,٠٠٨,٩٣٨	٢٣,٤٢١,٤٨٦

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشأة تابعة (إيضاح ٣٠) أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠١٨ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	٢١,٤٠٢	(٨١٣,٦٢١)	(٣,١٩٥,٨٤٨)
	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	٢١,٤٠٢	(٨١٣,٦٢١)	(٣,١٩٥,٨٤٨)

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٦٢٠,٣٤١)	٢١٦,٧١٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)
	(٢,٦٢٠,٣٤١)	٢١٦,٧١٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)

٢١ - مخصصات

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
مخصص ضرائب	٢٦,٤٣٩,٠١٩	٢٤,٩٩٤,٨٢٨
مخصص قضايا	٩٨٩,٠٤٧	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٧,٤٢٨,٠٦٦	٢٦,٠١١,٦٢٥

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة فيما يلى:

٣١ مايو ٢٠١٨	الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد أخر الفترة
مخصص ضرائب	٢٤,٩٩٤,٨٢٨	٢,٦٢٥,٠٠٠	(١,١٨٠,٨٠٩)	٢٦,٤٣٩,٠١٩
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	-	(٢٧,٧٥٠)	٩٨٩,٠٤٧
	٢٦,٠١١,٦٢٥	٢,٦٢٥,٠٠٠	(١,٢٠٨,٥٥٩)	٢٧,٤٢٨,٠٦٦

٣١ أغسطس ٢٠١٧	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص ضرائب	٢٢,٩١٤,٨٢٨	٢,٠٨٠,٠٠٠	-	٢٤,٩٩٤,٨٢٨
مخصص قضايا	١,٠٨٠,١٧٢	-	(٦٣,٣٧٥)	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٣,٩٩٥,٠٠٠	٢,٠٨٠,٠٠٠	(٦٣,٣٧٥)	٢٦,٠١١,٦٢٥

إجراءات بورتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4
Nour & Partners in association with
التميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
PricewaterhouseCoopers
Mansour & Co.
pwc
30

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١ - مخصصات (تابع)

مخصص ضرائب

تم تكوين مخصصات ضرائب في الفترة الحالية والسنوات السابقة عن مطالبات ضريبية مستلمة فعلياً، كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد.

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد تم تكوين مبلغ ١٩,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١٩,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصرى) لمقابلة مطالبات بمبلغ ٢٨,١٤٠,٧٥٩ جنيه مصري وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبى الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة سوف يكون ١,٩٦٨,٠٠٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١,٩٦٨,٠٠٠ جنيه مصرى).

كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد بمبلغ ٦,٧٥٩,٠١٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٥,٣١٤,٨٢٨ جنيه مصرى) بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبى الخارجي المستقل للمجموعة في ضوء المطالبات الضريبية التي تم استلامها فعلياً.

مخصص قضايا

وتم تكوين مخصص قضايا قضائية بمبلغ ٩٨٩,٠٤٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري) بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة سوف يكون ٩٨,٩٠٤ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١٠١,٦٧٩ جنيه مصرى).

٢٢ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
٤٤١,٦٦٧,٧٤٢	٢٩٤,٤٦١,٤٩٣
٢٦,٩٥٩,٢٤٩	١٧,٦٠١,٧٣٧
١١,٥٠٢,٧٨٠	٦,٦٨٢,٦٠١
٧,٧٧٤,٣٢٨	٧,٢٣٩,١٢٩
٤٨٧,٩٠٤,٠٩٩	٣٢٥,٩٨٤,٩٦٠

إيرادات التعليم
إيرادات الإتوبيسات
إيرادات الالتحاق
إيرادات النشاط الأخرى

٢٣ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
٩٦,٢٠٨,٢٤٥	٦٤,٦٠٥,٦٩٧
٣٣,١١٨,٤٦٩	٢٧,١٨٣,٩٩٩
٢٤,٤٧٠,٢١٥	١٨,٩٢٦,٤٤٤
١٥,٢٦٧,٥٥٥	٥,٨٢٩,٧٢٣
١٦,١٥٨,١٩٥	١٠,٦١٩,٢٠٣
٨,٧٥٤,٩٧٣	٧,٨١١,٢٥٠
٨,٣٩٢,٦٦٥	٣,٩٣٧,٠٦٧
٧,٢٨٩,٤٨٧	٣,٧٧٠,٣٧٤
٢٠٩,٦٥٩,٨٠٤	١٤٢,٦٨٣,٧٥٧

أجور ومرتبات ومزايا عاملين
مصروفات إهلاك
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
مصروفات نقل
إيجارات
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
مصروفات أخرى

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت ٢٧٢٢٦

خوالفقارو شركاهما
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Member of Nexia International
Nexia Al Tamimi & Partners in association with
النميمي و شركاه
AL TAMIMI & CO.
30

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers
برايس وترهاوس كوبرز
PwC

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٢٥,٤٧٦,٤٥٠	١٧,١٦٦,٣٥٦
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات	١٤,٤٧٠,٢٧٠	١٦,٠٦٣,٤١٣
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٨,٦٥٩,٥٥٣	٦,٣٦٥,١٣٠
إيجارات تشغيلية وتمويلية	١,٥١٩,٢٧٣	١,٣٧٩,٥٠٨
خسائر اضمحلال فى شركات شقيقة	٣٠٣,٨٣٥	-
مصروفات إهلاك	٢٩٢,٣٧٧	٢٢٦,٦٥٠
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء	٢٥٨,٥٠٧	٦٩١,٠٠٠
مصروفات أخرى	٦,٢٠٧,٩٥٤	٤,٧٧١,٧٠٥
	٥٧,١٨٨,٢١٩	٤٦,٦٦٣,٧٦٢

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا العاملين	١٢١,٩٤٣,٢٠٢	٨٢,٤٦٣,٠٥٣
مصروفات إهلاك	٣٣,٤١٠,٨٤٦	٢٧,٤١٠,٦٤٩
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	٢٢,٨٦٢,٩٣٥	٢٠,٠٠٠,٤٨٠
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٢٤,٤٧٠,٢١٥	١٨,٩٢٦,٤٤٤
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٢٣,٩٢٧,١٠٨	١٢,١٩٤,٨٥٣
خسائر اضمحلال فى منشآت شقيقة	٣٠٣,٨٣٥	-
إيجارات	١٠,٢٧٤,٢٤٦	٩,١٩٠,٧٥٨
مصروفات نقل	١٦,١٥٨,١٩٥	١٠,٦١٩,٢٠٣
مصروفات أخرى	١٣,٤٩٧,٤٤١	٨,٥٤٢,٠٧٩
	٢٦٦,٨٤٨,٠٢٣	١٨٩,٣٤٧,٥١٩

٢٦ - إيرادات أخرى

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
رد أرصدة دائنة أخرى	١,١٧٦,٩٩٠	-
إيجارات متنوعة	١,٧٨٣,٠٤٩	٨٢٢,٧٨٤
إيجار محطة الوقود	١,٠٠٠,٣٨٦	٩٥٧,٩٠٠
أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٨)	١,٩٠٢,٢١٢	٣٩٨,٢٥١
حصة المجموعة من أرباح المنشآت الشقيقة	٥٣٦,٠٧٠	-
إيرادات متنوعة	٨٨٢,٥٣٠	٢٩,٤٧٨
	٧,٢٨١,٢٣٧	٢,٢٠٨,٤١٣

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - صافى التكاليف التمويلية

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
مصروفات فوائد	٨,٩٥٩,٣٨٦	٣,٢٦٠,٢٨٠
خسائر فروق عملة اجنبية	(٥٠,٩٠١)	(٩٥٤,٢٤٦)
ايرادات فوائد	(١٩,٤٩٣,٥٣٠)	(١٦,٧٦٣,٧٤٢)
	(١٠,٥٨٥,٠٤٥)	(١٤,٤٥٧,٧٠٨)

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال الفترة / العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسى للمجموعة وكذا المنشآت الشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلي الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
شركة المدارس المصرية	منشأة تابعة	-	٥,٠١٨,١٧٦
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	أخرى	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
		١٥٦,٢٠٢	٥,١٧٤,٣٧٨

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
Social Impact	مساهم رئيسى	-	٨,١١٢,٨٤٤
المستقبل للأنشطة التربوية *	أخرى	-	١٢,٨٦٣,٨٤٣
الامم للمشروعات العقارية	أخرى	-	١,٠٦٠,٣١٠
اليكس للخدمات التعليمية	منشأة تابعة لم يتم تجميعها	-	٣٠٦,١٢١
المصريين للرعاية الصحية	منشأة شقيقة	-	١٣,٧٠٤,٨٠٤
		-	٣٦,٠٤٧,٩٢٢

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
سجل تجارى ٢٧٢٤٤

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

Matsuhar & Co. PricewaterhouseCoopers
pwc

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

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

	الحركة	
	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
سوشيال امباكت كابيتال (ش.ذ.م.م)		
تحويل نقدى	٨,١١٢,٨٤٤	-
زيادة رأس المال (إيضاح ١٥)	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
الأمم للمشروعات العقارية		
تحويلات نقدية	١,٠٦٠,٣١٠	-
المصريين للرعاية الصحية		
مساهمات رأس المال	١٣,٧٠٤,٨٠٤	-
المستقبل للأنشطة التربوية		
بيع أصول ثابتة	٥,٠١١,٤٢٧	-
إسقاط المديونية	٧,٨٥٢,٤١٦	-
الكس للخدمات التعليمية		
رد مستحقات	٣٠٦,١٢١	
شركة المدارس المصرية		
الاستحواذ على شركة تابعة	(٥,٠١٨,١٧٦)	

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة الأم بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية – جهة تابعة لمساهم فى شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسى" " تقوم الشركة الأم بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة للمجموعة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة الأم بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المنافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالقيم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصرى بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٩٠٢,٢١٢ جنيه مصرى (إيضاح ٢٦) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.

بناءا على نفس العقد، اسقطت تلك الجهة الباقى من مديونية المجموعة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصرى تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق المساهمين (إيضاح ١٦).

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

- بالإضافة إلى ما سبق، تقدم شركة سوشيال امباكت كابيتال (ال تى دى) المساهم الرئيسى في الشركة الأم خدمات استشارية لكلا من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" والشركة الدولية للخدمات التعليمية "ش.م.م" (منشأة تابعة) بمبلغ ٤٠٣,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠١٧ : ٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري) شهرياً مجتمعين.

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Nour & Partners in association with التميمي و شركاه AL TAMIMI & CO.
PwC Mansour & Co. PriceWaterhouseCoopers

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

تتمثل حركة الحصص الغير مسيطرة فى الشركات التابعة التى تم إدراجها ضمن القوانم المالية المجمعة خلال الفترة فيما يلى:

	رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	٣١ مايو ٢٠١٨
الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٧	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,٥٠٨,٧٩١	١١,٧٩٢,٨٤٧	٤٠,٥٩٠,٠٧٨
الحقوق غير المسيطرة في				
شركات مستحوذ عليها	٢٠,١٥٨,٢٤٤	-	-	٢٠,١٥٨,٢٤٤
توزيعات أرباح	-	-	(٣,٥٤٠,٥٣٧)	(٣,٥٤٠,٥٣٧)
ربح الفترة	-	-	٨,١٩٨,٦٩٠	٨,١٩٨,٦٩٠
الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠١٨	**٤٧,٤٤٦,٦٨٤**	**١,٥٠٨,٧٩١**	**١٦,٤٥١,٠٠٠**	**٦٥,٤٠٦,٤٧٥**

	رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١,٢٠٧,٥٥٠	١٢,٢٦٣,٧٢٨	٤٠,٧٥٩,٧١٨
الاحتياطيات	-	٣٠١,٢٤١	(٣٠١,٢٤١)	-
توزيعات الأرباح	-	-	(٤,٧٣٧,٠٣٢)	(٤,٧٣٧,٠٣٢)
ربح العام	-	-	٤,٥٦٧,٣٩٢	٤,٥٦٧,٣٩٢
الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧	**٢٧,٢٨٨,٤٤٠**	**١,٥٠٨,٧٩١**	**١١,٧٩٢,٨٤٧**	**٤٠,٥٩٠,٠٧٨**

٣٠ - الشهـــرة

تنشأ الشهرة من اقتناء منشآت تابعة وعمليات الاقتناء خلال الفترة وتتمثل في ناتج الفرق بين المقابل المسدد في المنشآت التابعة والحصة غير المسيطرة في المنشآت المقتناة والقيمة العادلة لصافي أصول المنشآت التابعة في تاريخ الاقتناء، وهي عبارة عن قيام المنشأة المقتنية بسداده مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
المصرية لنظم التعليم	٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
الدولية للنظم التعليمية	٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
العالمية لتكنولوجيا التعليم	٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
	٥,٩٣٦,٤٨١	**٥,٩٣٦,٤٨١**

لأغراض اختبار الاضمحلال للشهرة، يتم اعتبار كل منشأة تابعة وحدة توليد نقدية. خلال الفترة، قامت الإدارة بعمل اختبار اضمحلال لقيمة الشهرة على أساس "القيمة الاستخدامية" وفيما يلى ملخصاً لأهم الافتراضات التي استخدمتها الإدارة لدواعى اختبار قيمة الشهرة:

معدل النمو	٥,٥%
معدل الخصم	١٨%

هذا وقد استخدمت الإدارة الموازنات التقديرية المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم، وقد زادت القيمة الاستخدامية عن القيمة الدفترية للمنشآت ولم ينتج أي اضمحلال في قيمة الشهرة لأى وحدة توليد نقدية.

٣٠ - الشهـــرة (تابع)

بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨، قامت المجموعة بالاستحواذ على نسبة ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة فى حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية ولم ينتج عن تلك المعاملة شهرة.

ويوضح الجدول التالى المقابل المادى المحول لاقتناء شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" والقيمة العادلة للأصول المقتناه، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة فى تاريخ الاقتناء.

	٣١ مايو ٢٠١٨
تكلفة الاستحواذ فى ٢ مايو ٢٠١٨	
النقدية المدفوعة *	٢٥,٢٤٣,٢٠٦
إجمالى تكلفة الاستحواذ	**٢٥,٢٤٣,٢٠٦**

* خلال العام المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم سداد مبلغ ٢٥,٢٤٣,٢٠٦ جنيه مصري الخاص بشراء ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية وتم تبويبة ضمن بند المسدد تحت حساب استثمارات في المدينون والارصدة المدينة الأخرى.

وتتمثل الأصول والإلتزامات الناتجة عن عملية الاقتناء على شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" فى ٢ مايو ٢٠١٨ فيما يلى:

	جنيه مصرى
أصول ثابتة	٤٥,٥٠٢,٩١٨
أصول ضريبية مؤجلة	٢١,٤٠٣
نقدية بالبنوك	٣,١٨١
إلتزامات أخرى	(١٢٦,٠٥٢)
صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها	**٤٥,٤٠١,٤٥٠**
الحقوق الغير مسيطرة عليها فى تاريخ الاستحواذ	(٢٠,١٥٨,٢٤٤)
النقدية المدفوعة	(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)
الشهرة	-

٣١ - نصيب السهم فى الأرباح

(أ) النصيب الأساسى:

من أجل حساب "النصيب الأساسى للسهم في الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. عدد الأسهم العادية القائمة أول الفترة على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال الفترة ومضروبة فى عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالى عدد أيام الفترة.

	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧
صافى الربح الخاص بمساهمى الشركة الأم	١٥٧,١٩٨,٦٨٠	٨٨,٦١١,٨٥٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	٢١,٩١١,٦١٣	١٨,١٣٠,٢٨١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	٥٤٧,٦٧٠,٣٢٥	٢٩٧,٩٥٧,٨٦٢
نصيب السهم فى الأرباح قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٥)	٧,١٧	٤,٨٩
نصيب السهم فى الأرباح بعد تجزئة الشهم (إيضاح ١٥)	٠,٢٩	٠,٣٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - نصيب السهم فى الأرباح (تابع)

(ب) النصيب المخفض

يحتسب النصيب المخفض للسهم فى الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالآثار الناتجة عن كل الأسهم العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (المخفضة).

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ مايو ٢٠١٧ لم تصدر المجموعة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، وبالتالي فإن نصيب السهم الأساسى لا يختلف عن نصيب السهم المخفض.

٣٢ - الموقف الضريبي

[١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م"

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديري بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائما أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية.
- صافى ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة الخصم

الشركة ملتزمة بتطبيق نظام الخصم تحت حساب الضريبة إعمالا لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهريا تطبيقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم

ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة للفترة من ٥ مايو ١٩٩٧ حتى ٣١ يناير ٢٠٠٣، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومازال الخلاف قائما حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائى بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالى ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصرى وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

جوانت بيورتون للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
سجل المستشارين الماليين
رقم 1716

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

فوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

PwC
PricewaterhouseCoopers

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلي المحكمة ومازال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٤ و١٩٩٥ بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم احالته الى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ إلى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلي اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة الى المحكمة ومازال الخلاف قائم أنه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن على الترابط من السنوات ١٩٩٨ الى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرى وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدا لإتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

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

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار باعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

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

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

المجموعة المالية - هيرميس
للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

وفا لاقتصاد وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاسبة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

Member firms of PricewaterhouseCoopers
pwc

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثانياً: ضريبة الدمغة

١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧

تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة علي الشركة.

٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥

تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

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

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلي المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

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

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بملغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية علي المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٣] الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧، الشركة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي إخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

[٤] الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم"ش.م.م"

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني
- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٤] الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم"ش.م.م" (تابع)

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبى في المواعيد القانونية وفقا لمتطلبات قانون الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم السداد أول كل شهر وفى المواعيد القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

يتم تقديم الاقرارات بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى الآن.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

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

فوالفقار وشركاه
للاستشارات القانونية والمحاماة

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

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة

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

PricewaterhouseCoopers
pwc

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل علي الفائض المحقق طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الإيرادات والنفقات.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

رابعاً : ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

٣٣ - الارتباطات

أ - الإرتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المجمعة لأغراض خاصة كما يلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
أصول ثابتة	٣,٦٢٤,١٤٥	١٢,٠٣٩,٣٧٠

ب - التأجير التشغيلى

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
أقل من سنة	١٤,٣٨٠,٠٠٠	١١,٥٠٤,٠٠٠
أكثر من سنة واقل من ٥ سنوات	٧٣,٤٨٦,٢٥٧	٥٨,٧٨٩,٠٠٦

٣٤ - أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق للقوائم المالية، قامت الشركة الأم للاستحواذ على نسبة ٢٤% من أسهم شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة الأم بالاستحواذ على نسبة ٥,٤٣% من أسهم شركة المدارس المصرية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة الأم بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة).

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

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

افصاحات مالية:

- أهم المؤشرات المالية وفقا للقوائم المالية السنوية المجمعة لأغراض خاصة خلال الثلاث سنوات السابقة والمعتمدة من مراقب الحسابات وكذا الـ ٩ أشهر الأولى من السنة المالية الحالية المنتهية في ٢٠١٨/٥/٣١:

بيـــان	٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠١٦/٢٠١٥	٢٠١٧/٢٠١٦	٩أشهر ٢٠١٨/٢٠١٧
عدد الأسهم	١١,٩١١,٦١٣	١١,٩١١,٦١٣	٢١,٩١١,٦١٣	٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥
القيمة الاسمية	١٠	١٠	١٠	٠,٤٠
حقوق المساهمين	١٩٩,٧٥٤,٠٦١	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦	٥٨٢,٨١٨,٤٤٨
القيمة الدفترية للسهم الواحد	١٦,٨	٢٣,٩	١٩,٢	١,١
مضاعف القيمة الدفترية (مرة)*	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	٥,٩
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	٤,٤١١,٧٦٤	٦,٩٤٧,٢٩٥	١٦,٥١١,٥٢٦	٢٦,١١٧,٠١٥
نصيب السهم من صافي الربح القابل للتوزيع	٠,١	٠,١٣	٠,١٣	٠,٢٩
مضاعف الربحية (مرة)*	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	٢٠,٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

Nour & Partners in association with AL TAMIMI & CO.

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

دوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

٤٢٦

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

مس: أحكام وشروط الطرح:

	الطرح العام	الطرح الخاص
م الطرح	حد أقصى مبلغ ٩١,٤٠١,٢٣٠ (واحد وتسعون مليون وأربعمائة وواحد ألف ومائتين وثلاثون) جنيه مصرى	حد أقصى مبلغ ١,٢١٤,٣٣٠,٦٢٧ (مليار ومائتين و مليون وثلاثمائة وثلاثون ألف وستمائة وسبعة وعشرون)
خاص الذين لهم الحق في شاركة في الطرح	يخصص الطرح العام للجمهور من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين.	يخصص الطرح الخاص للمستثمرين التاليين: - المؤسسات ذات الملاءة المالية (بنوك وشر صناديق استثمار ومعاشات، شركات إدارة المح من المؤسسات الأخرى من ذوي الملاءة المالية) - المستثمرين الأفراد ذوي الملاءة المالية. - الأفراد والجهات ذوي الخبرة في مجال الأوراق
الاسهم المزمع طرحها ورصة ونسبتها الى إجمالي الاسهم	عدد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهم تمثل نسبة ٢,٦٥% من رأس مال الشركة	عدد ١٩٢,٧٥٠,٨٩٣ سهم تمثل نسبة ٣٥,١٩% مر الشركة
د الطلبات	بحد أدنى عدد ١٠٠ سهم وبحد أقصى ٥٠٠,٠٠٠ سهم.	بحد أدنى عدد ٥٠٠,٠٠٠ سهم وبدون حد أقصى.
ر	يتم تلقي وتسجيل الأوامر في حدود النطاق والسعر المح الطرح ورئيس مجلس الإدارة حده الأقصى ٦,٣٠ جم (و ثلاثون قرشاً لا غير) وسوف يتم تحديد السعر النهائي لنظام الـ Book Building وسوف يعلن عن السعر ا بحد أقصى يوم السبت الموافق ٢٢/٩/ الصحف والإفصاح بالبورصة يوم الاحد ٢٠١٨/٩/٢٣ أي قبل انتهاء الطرح العام بثلاثة أيام عم سواء في المدة الأصلية أو في حالة صدور قرار من الإدارة و/أوالعضو المنتدب بمدها.	يتم تلقي وتسجيل الأوامر بسعر للسهم حده الأقصى ٦,٣٠ جم (ستة جنيهات وثلاثون قرشاً لا غير) وذلك اعتباراً من يوم عمل ٢٠١٨/٩/١٠ 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 ٢٠١٨/٩/٢٢ والإفصاح بالبورصة يوم الاحد الموافق ٢٠١٨/٩/٢٣ أي قبل غلق باب تلقي الطلبات بثلاثة أيام عمل على الأقل الذي ينتهي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٨/٩/٢٥.

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

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

30

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

طريقة السداد	على شركات السمسرة متلقية الأوامر إيداع نسبة ٢٥% (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 ٢٠١٨/٩/٢٥ المحدد لنهاية فترة تلقي الأوامر (غلق باب الطرح العام) على أساس السعر الأقصى والبالغ قدره ٦,٣٠ (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 ٢٠١٨/٩/١٠ ولمدة ١١ يوم عمل أيام تنتهي في نهاية يوم عمل الثلاثاء الموافق ٢٠١٨/٩/٢٥.	
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.	يتم تخصيص أسهم الطرح الخاص بواسطة مدير الطرح بنظام Book Building وهو نظام دولي متعارف عليه.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

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

وبعد استيفاء الشروط السابقة وفي حالة زيادة إجمالي كمية طلبات الشراء عن الكمية المعروضة في الطرح العام سيتم إجراء تخصيص لكل طالب شراء بالنسبة والتناسب بين إجمالي الأسهم المطروحة للبيع وإلى إجمالي الأسهم المطلوبة للشراء مع مراعاة جبر الكسور لصالح صغار المستثمرين.	يتم التنفيذ بالبورصة وفقاً للبيان الذي يخطر به مدير الطرح البورصة وسيتم الإعلان عن سعر الطرح النهائي وفقاً لما يحدده مدير الطرح وعدد الأسهم المطلوب شراؤها من الأسهم المخصصة للطرح الخاص بالبورصة.
الأحكام العامة	١- 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. ٢- 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. ٣- سيتم الإعلان على شاشات التداول بالبورصة عن تنفيذ الطرح وعن تاريخ بدء التداول على أسهم رأس مال الشركة. ٤- على شركات السمسرة المشاركة في الطرح مراعاة قواعد الملاءة المالية وتسجيل الطلبات المستوفاة للمقابل النقدي المسدد من العملاء. ٥- على شركات الوساطة والسمسرة مراعاة الفصل التام بين حسابات العملاء النقدية بين الطرح العام والخاص وداخل كل طرح. ٦- لا يجوز لمشتري الأسهم في الطرح الخاص طلب شراء أسهم مطروحة في الطرح العام. ٧- في حالة تغطية الاكتتاب العام أقل من ٤ 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 الاربعاء الموافق ٢٠١٨/٩/٢٦.

وذلك كله طبقاً لقرار لجنة العمليات بالبورصة المصرية عملاً بقواعد وشروط الاكتتابات وتوقيتها التي ستعلن على شاشات البورصة قبل فتح باب تلقي الاكتتابات

سجل المستشارين الماليين رقم 1716

المجموعة المالية - هيرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

خوالفقارو شركاهما للاستشارات القانونية والمحاماة

Mansour & Co. PricewaterhouseCoopers

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

Mansour & Partners in association with التميمي و شركاهم AL TAMIMI & CO. 30

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

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:

١- **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 ٢٢٧ ب و ٢٢٨ ب – القرية الذكية – الكيلو ٢٨ – طريق مصر اسكندرية الصحراوي - ويديره مدير الطرح شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب.

٢- **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.

٣- **الموارد المالية للحساب:**
وفقاً لقرار الجمعيتين العامتين عير العادية المنعقدتين في ٣ يوليو ٢٠١٨ و٧ أغسطس ٢٠١٨، يتم تمويل حساب استقرار سعر السهم بنسبة ١٧,٦٩% من اجمالي حصيلة طرح الاسهم التى قام المساهم الرئيسي ببيعها فى الطرح العام و/أو الخاص.

٤- **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.

٥- **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 اليه 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.

المجموعة المالية هيرميس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

٤٣٠

٣٠

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

٦- **كيفية تعامل مدير الطرح على الحساب:**

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.

٧- **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 ١٠٠ 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 ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذيتين.

رئيس مجلس الإدارة
الاسم: د/ حسن حسن حسن القلا
التوقيع:

المجموعة المالية هيرمس EFGHERMES المجموعة المالية للسمسرة 4

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

٤٢١

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

اعتمـاد

كة المصدرة:

ة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م

الطرح:

ة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب

تشار القانوني للطرح ولمدير الطرح: مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

اذ/ أنور عادل زيدان

ك مؤسس

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

EFGHERMES

ذو الفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة

المجموعة المالية هيرميس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

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

رقم 1716

مستشار 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 (١٧١) بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٣، صادر له ترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٣٦) بتاريخ ٢٠٠٨/١.

Grant Thornton
An instinct for growth

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

pwc

مراقبا الحسابات:

الاستاذة/ باسمة محمد عزت سمرة - مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز – مقيدة بسجل الهيئة تحت رقم ١٣٧

الاستاذ/ تامر صلاح الدين عبد التواب -مكتب منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

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

الهيئة العامة للرقابة المالية

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

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.

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

اشعار هام

١. 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

٢. 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.

٣. 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.

٤. 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.

٥. 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.

٦. 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.

٧. تعد الاقرارات الواردة بالنشرة أو المرفقة بها جزء لا يتجزأ منها، وتشكل التزاماً قانونياً على اطرافها تجاه المستثمرين المرتقبين والهيئة.

٨. صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على النشر في / /٢٠١٨ فى ضوء المستندات المقدمه من الشركه وذلك لتنفيذ الطرح دون ادني مسئوليه علي الهيئة

المجموعة المالية هيرمس
EFGHERMES
المجموعة المالية للسمسرة
4

Mansour & Co. Pricewaterhouse Coopers
pwc

Mansour & Partners in association with
التميمي و شركاهم
AL TAMIMI & CO.
30

٤٣٤

ذوالفقار وشركاها
للاستشارات القانونية والمحاماة