

ملخص إجتماع مجلس ادارة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

يوم الاربعاء الموافق 15 / 4 / 2020

اجتمع مجلس إدارة شركة القاهرة للإستثمار و التنمية العقارية يوم الاربعاء الموافق 15 / 2020/4/ في تمام الساعة الرابعة عصرا عبر الفيديو كونفرنس وفقاً لما اتاحه قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم (160) لسنة 2020 و ذلك لمناقشة و اتخاذ القرارات التالية :

أولاً: اقرار محضر مجلس الادارة السابق بتاريخ 15 / 2020/1/.

ثانياً : النظر في وضع الشركة في ضوء الإجراءات الاحترازية المطبقة في الدولة ومناقشة مدى تأثير نشاط الشركة بها وما تم اتخاذه لحماية العاملين والطلاب وكافة المتعاملين بالشركة.

ثالثاً: الاطلاع على محضر آخر اجتماع للجنة المراجعة بتاريخ 2020/4/15

رابعاً : الموافقة على القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في 2020/2/29

هذا وقد أكد أعضاء المجلس على حرص الشركة وما بذلته الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات للانتهاء من إعداد القوائم المالية عن الفترة والفحص المحدود لها في موعدها رغم الظروف التي تمر بها البلاد وفترة السماح لمدة شهر الممنوحة من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

وانتهى الاجتماع في الساعة الخامسة والنصف عصرا .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام و التقدير ،،

مسئول علاقات المستثمرين



تحريراً في 15 / 1 / 2020



العملة ودرجة التقريب

بالجنيه المصري الارقام بالمليون

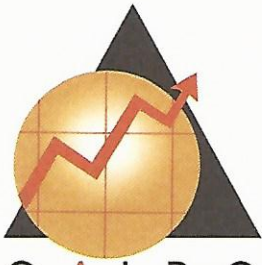
(على ان يتضمن النموذج تعليق الشركة على نتائج الاعمال مع بيان اهم العوامل التي ادت الى الربح/الخسارة)

أولاً: المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل (للقوائم المالية المستقلة) عن السنة / الفترة المنتهية في 2020 / 2 / 29

نسبة التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
37.68%	123,5 مليون	170,1 مليون	الإيرادات / المبيعات
22.1%	54,5 مليون	66,5 مليون	مجمل الربح (الخسارة)
5%	44.1%	39.1%	نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات / المبيعات
28-%	43,4 مليون	33,9 مليون	صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
			صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (إن وجدت)
25.4-%	35,5 مليون	28,3 مليون	صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة
-	0.05	0.04	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح / الخسائر
			النصيب المخفض للسهم في الأرباح / الخسائر (إن وجد)

شركة القاهرة للأستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٩٧٦



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

(ب) قائمة المركز المالي في 29 / 2 / 2020

نسبة التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق	في تاريخ المركز المالي	
-	-	-	صافي رأس المال العامل
-9.4%	636,7 مليون	581,7 مليون	حقوق الملكية
	233 مليون	233 مليون	رأس المال المدفوع
2.9%	229,1 مليون	235,6 مليون	الاحتياطيات
54.5%	174,5 مليون	112,9 مليون	الأرباح الخسائر المرحلة+ربح الفترة
-	-	-	أخرى
-	-	-	أسهم خزينة

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن السنة / الفترة المنتهية في 29 / 2 / 2020

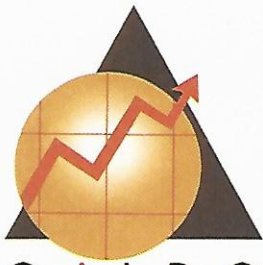
نسبة التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
84%	51,1 مليون	94 مليون	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل
618%	(58,5) مليون	(420,3) مليون	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار
177%	124,9 مليون	346,7 مليون	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل

شركة القاهرة للاستثمار
والتمويل المتكامل
ش.م.ك
س.ت. ٢٧٢٤٣٩

36Elsheikh Ahmed El-Sawi St., 6th Region- Nasr City P.O. Box : 7582

Phone : 02 22741667 - 22747380 Fax : 02 22729723

www.cairoinvest.com.eg



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

ثانياً: الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن وتستوجب الإفصاح

يوجد احداث جوهرية(مرفق)

يوجد (ان وجد - برجاء ذكرها فى المرفق رقم (1))

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 15 / 4 / 2020 ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب/مراقبى الحسابات عليها وبعد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب/مراقبى الحسابات ،والذى نتوقع أن يكون تقريراً " نظيفاً" (ان كان معدلا برجاء ذكر الأسباب المبينة بالمرفق (رقم 2)).

رئيس مجلس الإدارة

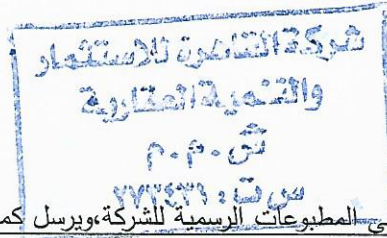
عبد الله محمد

مسئول علاقات المستثمرين

محمد

التاريخ 11/ 4 / 2020

خاتم الشركة



تنبيه: يجب إعداد هذا النموذج على المطبوعات الرسمية للشركة، ويرسل كمرفق لملخص قرارات مجلس الإدارة قبل أول جلسة تداول تالية لتاريخ الاجتماع.

مرفق رقم (1)

الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي وحتى الآن وتستوجب الإفصاح:

- أدى وباء كورونا "COVID-19" العالمي إلى وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق ، مما أدى إلى تعطيل الحياة اليومية وأنماط لاختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإنما نشيد بالعاملين في الخطوط الأمامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها على التكيف والقدرة على التحمل في التعامل مع التغييرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID-19"، وتفخر الشركة بأنها لعبت دورًا في استعدادها لمواجهة تلك التحديات. بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID-19"؛ نحن ملتزمون بإبقاء المساهمين لدينا على دراية نحو استجابتنا للوباء، في المجالات الرئيسية بما في ذلك استمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية.

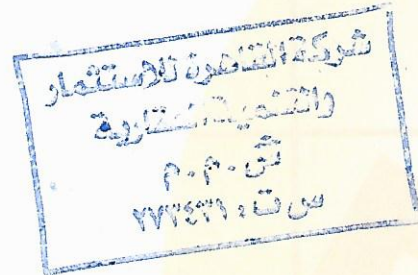
في 15 مارس 2020، طلب من المدارس والجامعات إغلاق الفصول الدراسية ونقلها عبر الإنترنت. وفي غضون 72 ساعة من تفعيل بروتوكول التعلم عن بعد، انتقلت 100% من مدارس الشركة وكليات جامعة بدر إلى الإنترنت. يعمل جميع الموظفين غير الأساسيين الآن بشكل كامل من المنزل، ومتصلين بالمدرسة والطلاب عبر الإنترنت. اتخذت الشركة قرارًا بوقف جميع خدمات النقل ووقف جميع الحافلات على الفور للحد من الانتشار المحتمل لفيروس كورونا "COVID19" وسيستمر عمال النقل في استلام رواتبهم بالكامل.

وقد أوضحت الشركة أنها ستدفع لموظفي الدوام الكامل والدوام الجزئي رواتبهم بالكامل، وبالنسبة لجميع الموظفين المستفيدين من برامج الأقساط الداخلية رسوم تعليم أطفالهم (20% من الموظفين)، تم إعفاؤهم مؤقتًا من الخصومات التعاقدية في شهر مارس.

فيما يتعلق بجامعة بدر، فإن الشركة في طريقها لافتتاح ست كليات جديدة في العام الدراسي القادم 2021/2020. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الستة الجديدة اعتبارًا من الربع الثاني "20/19".

وتمثل أعمال البناء المتبقية في التشطيبات البسيطة والتجهيزات الأخيرة للكليات الست الجديدة. يلتزم عمال البناء بالمبادئ التوجيهية الصارمة للنظافة، والحفاظ على المسافات الجسدية بين العمال، والإستخدام المناسب لمعدات الحماية الشخصية في جميع أوقات العمل. على الرغم من تقليص جدول العمل من أجل الحفاظ على صحة وسلامة العمال، فإن من المتوقع أن يتم الانتهاء من البناء في الوقت المناسب.

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة، وفقًا لتعليمات رئيس الوزراء الذي يسمح باستئناف أعمال البناء، تقوم الشركة الآن بتشغيل موقع بناء ريجنت بطاقة استيعاب 60% باتباع جميع الإرشادات الحكومية والداخلية لمعدات الحماية الشخصية المناسبة، والحفاظ على المسافات الجسدية الآمنة، والنظافة.



الأثار المالية

استجابةً لفيروس كورونا "COVID-19" ومراعاة لأهمية توقع التأثير المالي المحتمل على الأرقام الخاصة بالسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2020 بالإضافة إلى استمرارية العمل إذا حافظت السلطات على نظام إغلاق صارم لتقليل تعرض العامة، تتوقع الإدارة الأثار المالية التالية:

1 - إعادة 15% من رسوم الأتوبيسات للعام الدراسي الحالي كرسيد للعام الدراسي التالي الذي يقدر بحوالي 3 مليون جنيه عن فترة الخدمة. من المهم ملاحظة أن الشركة لن تتحمل رسوم استئجار الأتوبيسات لمقدمي الخدمات خلال الفترة المذكورة أيضاً.

2 - الإلغاء المحتمل لبرنامج الدورة الصيفية في جامعة بدر إذا تأخر موعد امتحانات الربيع لما بعد يوليو 2020. وشكل البرنامج الصيفي للعام الماضي حوالي 2.5% من إيرادات الجامعة ، إذا استمر البرنامج الصيفي على نفس المستوى ، سيكون التأثير حوالي 7.924.183 جنيه مصرى.

وفقاً لما ورد أعلاه، تتوقع الشركة أن تستمر الأنشطة التعليمية دائماً سواء عبر الانترنت أو جسدياً، وبالتالي لا تتوقع الإدارة تأثيراً سلبياً على قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وتوليد إيرادات وأرباح كافية لتلبية توقعات المساهمين.

مرفق رقم (2)

أسباب توقع عدم إصدار مراقب الحسابات لتقرير نظيف:

شركة التأمين للاستثمار
والتأمينية المتطورة
ت.م ٢٠٢٠
س.ت ٧٧٢٤٣١

العملة ودرجة التقريب

بالجنيه المصري الارقام بالمليون

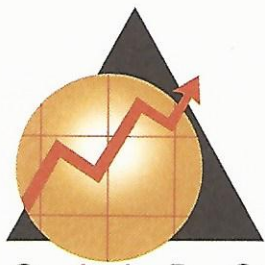
(على ان يتضمن النموذج تعليق الشركة على نتائج الاعمال مع بيان اهم العوامل التي ادت الى الربح/الخسارة)

أولاً: المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل للقوائم المالية المجمعة) عن الفترة المنتهية في 2020 / 2 / 29

نسبة التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
57.1%	424 مليون	666,4 مليون	الإيرادات / المبيعات
52.5%	249,1 مليون	379,9 مليون	مجمل الربح (الخسارة)
-1.7%	58.7%	57%	نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات / المبيعات
48.6%	193,5 مليون	287,6 مليون	صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
			صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (إن وجدت)
50.7%	148,4 مليون	223,7 مليون	صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة
-	0.25	0.30	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح / الخسائر
			النصيب المخفض للسهم في الأرباح / الخسائر (إن وجد)

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



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

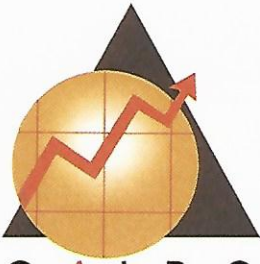
(ب) قائمة المركز المالي في 2020 / 2 / 29

نسبة التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق	في تاريخ المركز المالي	
-	-	-	صافي رأس المال العامل
% 19	890.0 مليون	1,059 مليون	حقوق الملكية
	233 مليون	233 مليون	رأس المال المدفوع
%3.4	222,5 مليون	230,2 مليون	الاحتياطيات
% 30.6	378 مليون	493,6 مليون	الأرباح الخسائر المرحلة+ربح الفترة
-	-	-	أخرى
-	-	-	أسهم خزينة

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن السنة / الفترة المنتهية في 2020 / 2 / 29

نسبة التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
% 16.1	204,5 مليون	237,4 مليون	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل
%329	(101,9) مليون	(437,6) مليون	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار
%192.2	112,7 مليون	329,6 مليون	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل

شركة القاهرة للاستثمار
والتمويل العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٧١



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

ثانياً: الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن وتستوجب الإفصاح

يوجد احداث جوهريه(مرفق)

يوجد (ان وجد - برجاء نكرها فى المرفق رقم (1))

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 15 / 4 / 2020 ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب/مراقبي الحسابات، عليها وبحد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب/مراقبي الحسابات ،والذى نتوقع أن يكون تقريراً " نظيفاً" (ان كان معدلا برجاء ذكر الأسباب المبينة بالمرفق رقم 2).

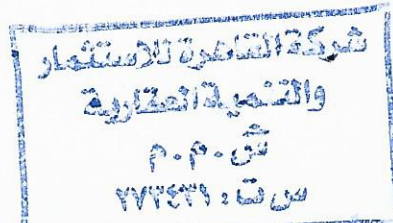
رئيس مجلس الإدارة
M-ELUHI

مسئول علاقات المستثمرين

ليلى

التاريخ 15/4/2020

خاتم الشركة



تنبيه: يجب إعداد هذا النموذج على المطبوعات الرسمية للشركة، ويرسل كمرفق لملخص قرارات مجلس الإدارة قبل اول جلسة تداول تالية لتاريخ الاجتماع.

الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي وحتى الآن وتستوجب الإفصاح:

- أدى وباء كورونا "COVID-19" العالمي إلى وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق ، مما أدى إلى تعطيل الحياة اليومية وأنماط لاختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين في الخطوط الأمامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها على التكيف والقدرة على التحمل في التعامل مع التغييرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID-19"، وتفخر الشركة بأنها لعبت دورًا في استعدادها لمواجهة تلك التحديات. بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID-19"؛ نحن ملتزمون بإبقاء المساهمين لدينا على دراية نحو استجابتنا للوباء، في المجالات الرئيسية بما في ذلك استمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية.

في 15 مارس 2020، طُلب من المدارس والجامعات إغلاق الفصول الدراسية ونقلها عبر الإنترنت. وفي غضون 72 ساعة من تفعيل بروتوكول التعلم عن بعد، انتقلت 100% من مدارس الشركة وكليات جامعة بدر إلى الإنترنت. يعمل جميع الموظفين غير الأساسيين الآن بشكل كامل من المنزل، ومتصلين بالمدرسة والطلاب عبر الإنترنت. اتخذت الشركة قرارًا بوقف جميع خدمات النقل ووقف جميع الجافلات على الفور للحد من الانتشار المحتمل لفيروس كورونا "COVID19" وسيستمر عمال النقل في استلام رواتبهم بالكامل.

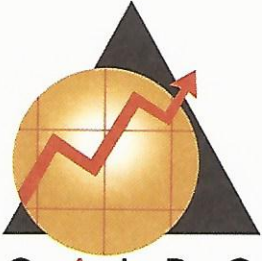
وقد أوضحت الشركة أنها ستدفع لموظفي الدوام الكامل والدوام الجزئي رواتبهم بالكامل، وبالنسبة لجميع الموظفين المستفيدين من برامج الأقساط الداخلية لرسوم تعليم أطفالهم (20% من الموظفين)، تم إعفاؤهم مؤقتًا من الخصومات التعاقدية في شهر مارس.

فيما يتعلق بجامعة بدر، فإن الشركة في طريقها لافتتاح ست كليات جديدة في العام الدراسي القادم 2021/2020. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الستة الجديدة اعتبارًا من الربع الثاني "20/19".

وتتمثل أعمال البناء المتبقية في التثقيبات البسيطة والتجهيزات الأخيرة للكليات الست الجديدة. يلتزم عمال البناء بالمبادئ التوجيهية الصارمة للنظافة، والحفاظ على المسافات الجسدية بين العمال، والاستخدام المناسب لمعدات الحماية الشخصية في جميع أوقات العمل. على الرغم من تقليص جدول العمل من أجل الحفاظ على صحة وسلامة العمال، فإن من المتوقع أن يتم الانتهاء من البناء في الوقت المناسب.

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة، وفقًا لتعليمات رئيس الوزراء الذي يسمح باستئناف أعمال البناء، تقوم الشركة الآن بتشغيل موقع بناء ريجنت بطاقة استيعاب 60% باتباع جميع الإرشادات الحكومية والداخلية لمعدات الحماية الشخصية المناسبة، والحفاظ على المسافات الجسدية الآمنة، والنظافة.

شركة الاستثمار والتنمية
التطويرية
ش.م.ع.
س.ق. ٢٧٧٤٣٦



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

الأثار المالية

استجابةً لفيروس كورونا "COVID-19" ومراعاة لأهمية توقع التأثير المالي المحتمل على الأرقام الخاصة بالسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2020 بالإضافة إلى استمرارية العمل إذا حافظت السلطات على نظام إغلاق صارم لتقليل تعرض العامة، تتوقع الإدارة الأثار المالية التالية:

1 - إعادة 15% من رسوم الأتوبيسات للعام الدراسي الحالي كرسيد للعام الدراسي التالي الذي يقدر بحوالي 3 مليون جنيه عن فترة الخدمة. من المهم ملاحظة أن الشركة لن تتحمل رسوم استئجار الأتوبيسات لمقدمي الخدمات خلال الفترة المذكورة أيضًا.

2 - الإلغاء المحتمل لبرنامج الدورة الصيفية في جامعة بدر إذا تأخر موعد امتحانات الربيع لما بعد يوليو 2020. وشكل البرنامج الصيفي للعام الماضي حوالي 2.5% من إيرادات الجامعة ، إذا استمر البرنامج الصيفي على نفس المستوى ، سيكون التأثير حوالي 7.924.183 جنيه مصري.

وفقًا لما ورد أعلاه، تتوقع الشركة أن تستمر الأنشطة التعليمية دائمًا سواء عبر الانترنت أو جسدًا، وبالتالي لا تتوقع الإدارة تأثيرًا سلبيًا على قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وتوليد إيرادات وأرباح كافية لتلبية توقعات المساهمين.

مرفق رقم (2)

أسباب توقع عدم إصدار مراقب الحسابات لتقرير نظيف:

✓

