



## القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية «سيرا» تعلن نتائج العام المالي ٢٠١٨\*

القاهرة في ٢ ديسمبر ٢٠١٨

أعلنت اليوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (كود البورصة المصرية CIRA.CA) وهي أكبر شركة قطاع خاص في مجال الخدمات التعليمية المتكاملة بالسوق المصرية، عن نتائجها المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، حيث بلغت الإيرادات ٥١٧,٥ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٨، وهو نمو سنوي بمعدل ٤٨% مقابل عام ٢٠١٧.

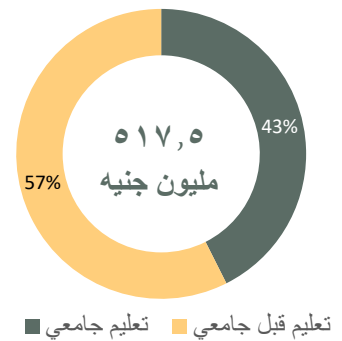
وبلغت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٢١٩,٥ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٨، وهو ارتفاع سنوي بمعدل ٦٣% بعد استبعاد تأثير المصروفات الاستثنائية المرتبطة بعملية الطرح العام الأولي خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية بواقع ٣ نقاط مئوية ليسجل ٤٢% في نهاية عام ٢٠١٨. وبلغ صافي الربح ١٢٦,٤ مليون جنيه، بمعدل نمو ٩٥% مقارنة بنتائج عام ٢٠١٧، وبلغ هامش صافي الربح ٢٤% خلال نفس الفترة.

وقد أحرزت الشركة تطورات تشغيلية هامة خلال عام ٢٠١٨، وأبرزها زيادة معدل توظيف الطاقة التشغيلية لجامعة بدر بالقاهرة (BUC) إلى ٤٩% خلال عام ٢٠١٨، من ٣٢% خلال العام الماضي، مع الزيادة إلى ٨١% من ٧٢% في قطاع التعليم الأساسي وقبل الجامعي (K-12) والذي يضم حالياً من ١٩ مدرسة موزعة على ٦ محافظات مصرية. وخلال العام الدراسي الجديد، ارتفع معدل الطاقة التشغيلية لـ ٩١%.

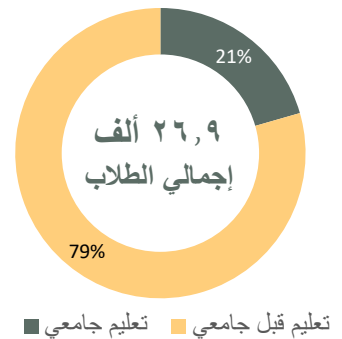
وفي هذا السياق أوضح محمد القلا الرئيس التنفيذي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية، أن استراتيجية الشركة ومهمتها الرئيسية تتبلور في توفير التعليم عالي الجودة وبتكلفة مناسبة لأبناء الطبقة المتوسطة في مصر، وأن الشركة بدأت بمدرسة واحدة في شرق القاهرة عام ١٩٩٢ وأصبحت الآن من أبرز الكيانات الاستثمارية في قطاع الخدمات التعليمية المتكاملة على الساحة المحلية والإقليمية وتخدم ٣١ ألف طالب وطالبة هذا العام مقارنة بـ ٢٦ ألفاً خلال العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨ من خلال ١٩ مدرسة في مرحلة التعليم الأساسي وقبل الجامعي (K-12) إلى جانب جامعة بدر بالقاهرة. وأعرب القلا عن اعتزازه بإعلان أول نتائج مالية وتشغيلية منذ طرح الشركة في البورصة المصرية، وأشار أن العام الماضي كان بمثابة انطلاق قوية لاستراتيجية النمو الطموحة التي تتبناها الشركة – وبالتالي كان الإتمام الناجح لعملية الطرح العام في البورصة المصرية خلال أكتوبر ٢٠١٨ والتي شهدت تجاوز حد الاكتتاب بمعدل ١٨,٩ مرة. وأكد أن ذلك الإقبال القوي على يرجع لسلامة استراتيجية الشركة وقوة نموذجها التشغيلي وكذلك التزامها الراسخ بتوفير التعليم الجيد بمعايير عالمية في مصر.

وقد مثل العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨ نقطة تحول هامة بمسيرة الشركة، وهو ما تعكسه مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي خلال عام ٢٠١٨ في ضوء نمو تسجيلات القيد في مدارس

توزيع الإيرادات  
العام المالي ٢٠١٨



توزيع الطلاب  
العام المالي ٢٠١٨



\* العام المالي ٢٠١٨، أو العام الدراسي ٢٠١٧/٢٠١٨ يعكس الفترة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨. الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بعد استبعاد تأثير المصروفات الاستثنائية بقيمة ٧,١ مليون جنيه والمرتبطة بعملية الطرح العام خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٨.



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

الشركة بمختلف مراحل التعليم الأساسي وقبل الجامعي (k-12) وأيضًا جامعة بدر بالقاهرة. كما أحرزت الشركة تقدم ملحوظ في تعزيز مركزها المالي من خلال تسوية قرض طويل الأجل مع تنظيم وتبسيط الهيكل القانوني للمجموعة.

وفي إطار سعيها لإحداث نقلة نوعية في مجال التعليم الجامعي لتحقيق الريادة وتنمية المهارات وتهيئة الطلبة ليصبحوا قادة ومبدعي المستقبل في مختلف التخصصات العلمية والفنية، قامت الشركة بافتتاح كلية العلوم السينمائية والمسرحية بجامعة بدر لتصبح الأولى من نوعها في مصر، حيث لاقت الكلية الجديدة استحسان ودعم مجتمع الفنون والسلك الإعلامي في مصر تقديرًا للتنوع الأقسام والتخصصات الفريدة التي تقدمها، من صناعة السينما والإنتاج الإعلامي إلى فنون الاستعراض والتمثيل والإلقاء وغيرها. وتؤمن الإدارة أن كلية العلوم السينمائية والمسرحية ستكون واجهة حضارية تعبر عن الثراء والتنوع الثقافي والفني لمصر، وقدرتها على الإسهام في حركة الفن على المستويات المحلية والعربية والعالمية.

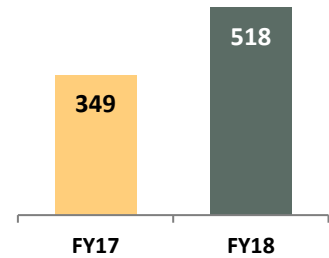
وتتطلع الشركة خلال المرحلة المقبلة إلى مواصلة التوسع بنموذج أعمالها الابتكاري وإعادة تطبيق تجربتها الرائدة في مشروعات واستثمارات جديدة، حيث تخطط لضخ ١,١ مليار جنيه على مدار ٣-٥ سنوات في مشروعات متنوعة تشمل التعليم الابتدائي والتعليم الجامعي، وكذلك مشروعات الرعاية الصحية. ويشمل ذلك ٧٠٠ مليون جنيه تقريبًا لإنشاء أربع مدارس جديدة وافتتاح سبع كليات علمية جديدة داخل جامعة بدر بالقاهرة، بالإضافة إلى ٣٠٠ مليون جنيه للتوسع بمشروعات التعليم الجامعي في محافظات جديدة خارج القاهرة – بدءًا بافتتاح ثاني فروع جامعة بدر في محافظة أسيوط خلال العام الدراسي ٢٠٢٢/٢٠٢١. ومنذ إتمام طرح العام، بدأت الشركة في تنفيذ توسعاتها المخططة علمًا بأن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قامت بتخصيص أراض جديدة لمشروعات الشركة في عدة مواقع متميزة.

وتركز الشركة أيضًا على مشروعات قطاع الرعاية الصحية، حيث تستثمر حاليًا في مشروع جديد لإنشاء مدينة طبية متكاملة على طريق القاهرة- السويس مقابل للعاصمة الإدارية الجديدة، وهو أحد أهم استثمارات الاستراتيجية سعيًا لتقديم خدمة صحية متميزة للمصريين، وكذلك تعزيز ريادة كليات الرعاية الصحية في جامعة بدر بالقاهرة.

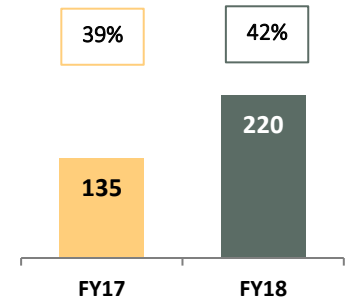
وتعتزم الشركة تمويل التوسعات المقررة باستخدام مزيج من حصيلة عائدات طرح العام وتسهيلات البنوك وكذلك الوفورات النقدية بالشركة وعائدات بيع الأصول العقارية غير الرئيسية.

واختتم القلا مشددًا على التزام الشركة بتطبيق أفضل ممارسات ونظم الحوكمة مع تعظيم العائد الاستثماري للمساهمين من خلال التفاعل بانفتاح وشفافية مع جميع الأطراف ذات العلاقة بما في ذلك الطلبة والموظفين والمستثمرين وأيضًا أبناء المجتمعات المحيطة بمشروعات الشركة. ولفت أن الشركة قدمت خلال العام منحا دراسية ودعم مادي يصل إلى ٢٦ مليون جنيه للموهوبين والطلبة المتفوقين الأفضل أداءًا في جامعة بدر بالقاهرة وأيضًا مدارس الشركة في مراحل التعليم الأساسي وقبل الجامعي (k-12). وأعرب القلا عن اعتزازه بالإنجازات المحققة والشراكات الجديدة التي تأسست خلال عملية طرح العام، وأن الشركة تتطلع لمواصلة إسهاماتها في نشر العلم والمعرفة وتأهيل أبناء الطبقة المتوسطة في مصر ليكونوا قادة المستقبل في جميع المجالات.

الإيرادات  
(مليون جم)

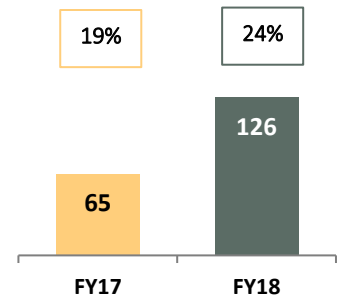


الأرباح التشغيلية قبل الضرائب  
والفوائد والإهلاك والاستهلاك  
(مليون جم، % هامش)



صافي الربح

(مليون جم، % هامش)



## للاستعلام والتواصل

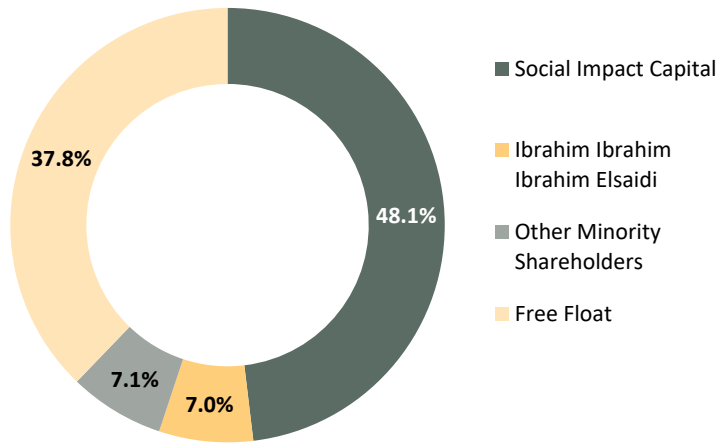
تليفون: ١٦٦٧-٢٢٧٤-(٢٠٢)+

بريد إلكتروني: IR@cairoinvest.com.eg

## معلومات عن السهم

١ أكتوبر ٢٠١٨	تاريخ القيد
CIRA.CA	كود البورصة المصرية
٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥	إجمالي عدد الأسهم
٠,٤٠ جم	القيمة الاسمية للسهم
٢١٩,١ مليون	رأس المال المدفوع

## هيكل المساهمين (اعتبارًا من ٣١ أغسطس ٢٠١٨)<sup>٢</sup>



## التوقعات المستقبلية

يحتوي هذا البيان على توقعات مستقبلية، والتوقع المستقبلي هو أي توقع لا يتصل بوقائع أو أحداث تاريخية، ويمكن التعرف عليه عن طريق استخدام مثل العبارات والكلمات الآتية "وفقا للتقديرات"، "نهدف"، "مرتبب"، "تقدر"، "نتحمل"، "نتعتقد"، "قد"، "التقديرات"، "نفترض"، "توقعات"، "نعتمد"، "تري"، "تخطط"، "ممكن"، "متوقع"، "مشروعات"، "ينبغي"، "على علم"، "سوف"، أو في كل حالة، ما ينفىها أو تعبيرات أخرى مماثلة التي تهدف إلى التعرف على التوقع باعتباره مستقبلي. هذا ينطبق، على وجه الخصوص، إلى التوقعات التي تتضمن معلومات عن النتائج المالية المستقبلية أو الخطط أو التوقعات بشأن الأعمال التجارية والإدارة، والنمو أو الربحية والظروف الاقتصادية والتنظيمية العامة في المستقبل وغيرها من المسائل التي تؤثر على الشركة.

التوقعات المستقبلية تعكس وجهات النظر الحالية لإدارة الشركة ("الإدارة") على أحداث مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات الإدارة وتتطوي على مخاطر معروفة وغير معروفة ومجهولة، وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على أن تكون نتائج الشركة الفعلية أو أداءها أو إنجازاتها مختلفا اختلافا جوهريا عن أي نتائج في المستقبل، أو عن أداء الشركة أو إنجازاتها الواردة في هذه التوقعات المستقبلية صراحة أو ضمنا. قد يتسبب تحقق أو عدم تحقق هذا الافتراض في اختلاف الحالة المالية الفعلية للشركة أو نتائج عملياتها اختلافا جوهريا عن هذه التوقعات المستقبلية، أو عدم توافق التوقعات سواء كانت صريحة أو ضمنية. تخضع أعمال الشركة لعدد من المخاطر والشكوك التي قد تتسبب في اختلاف التوقع المستقبلي أو التقدير أو التنبؤ اختلافا جوهريا عن الأمر الواقع. وهذه المخاطر تتضمن التقلبات بأسعار الخامات، أو تكلفة العمالة اللازمة لمزاولة النشاط، وقدرة الشركة على استبقاء العناصر الرئيسية بفريق العمل، والمنافسة بنجاح وسط متغيرات الأوضاع السياسية والاجتماعية والقانونية والاقتصادية، سواء في مصر أو على صعيد الاقتصاد العالمي، ومستجدات وتطورات قطاع الخدمات التعليمية على الساحة الإقليمية والدولية، وتدابير الحرب ومخاطر الإرهاب، وتأثير التضخم، وتغير أسعار الفائدة، وتقلبات أسعار صرف العملات، وقدرة الإدارة على التحرك الدقيق والسريع لتحديد المخاطر المستقبلية لأنشطة الشركة مع إدارة المخاطر. بعض المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، بما في ذلك المعلومات المالية، طرأ عليها بعض التعديلات بغرض التقريب العددي، وبالتالي فإنه في حالات معينة قد يختلف المجموع أو النسب المئوية الواردة هنا عن الإجمالي الفعلي.

<sup>٢</sup> هيكل المساهمين لا يعكس تأثير زيادة رأس المال المرتقبة بقيمة ٢١٠ مليون جنيه والمقرر أن تكتتب فيها شركة Social Impact Capital Ltd بنفس سعر الاكتتاب في عملية الطرح العام الأولي. وسوف تصل حصة الشركة إلى ٥٢,٥% من إجمالي أسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بعد إتمام زيادة رأس المال المذكورة.