

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية
(معد وفقا لاحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة	القاهرة للاسكان والتعمير
------------	--------------------------

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	مزاولة كافة الانشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للاراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الاراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها ، إدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والادارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق جميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية المتصلة بهذه الاراضي ، القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الاساسية.		
المدة المحددة للشركة	مدة الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهى فى 24 إبريل 2033 طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية فى 2008/03/24	تاريخ القيد بالبورصة	1995 / 03 / 30
القانون الخاضع له الشركة	رقم 159 لسنة 1981	القيمة الاسمية للسهم	خمسون قرشا
آخر رأس مال مرخص به	2 مليار جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	448.181.972 جنيه مصرى
آخر رأس مال مدفوع	448181972 جنيه (أربعمائة وثمانية واربعون مليون ومائة واحد وثمانون الف وتسعمائة اثنان وسبعون جنيها)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	139843 بتاريخ 1969/12/21

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	احمد حسين احمد		
عنوان المركز الرئيسى	231 القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة		
ارقام التليفونات	28133814	ارقام الفاكس	28133818
الموقع الالكترونى	www.cairo-housing.com		
البريد الالكترونى	ahmedhussen@cairo-housing.com		

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	محمد احمد ابو القاسم - المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية		
تاريخ التعيين	2021/ 03 / 31		
رقم القيد بالهيئة	17553	تاريخ قيده بالهيئة	2002 / 04 / 09

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: 034253995-034248433

المركز الرئيسى

العنوان: 231 القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون : 0228133814

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من اسهم الشركة فأكثر
37.04 %	332.072.935	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
33.02 %	296.000.000	شركة مشارق للاستثمار العقاري
14.33 %	121.083.338	وادي للإستشارات
84.39 %	749.156.273	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
37.04 %	332.072.935	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
14.33 %	121.083.338	وادي للإستشارات
51.37 %	751.308.848	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
		اجمالي اسهم الخزينة

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الادارة
غير تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	رئيس مجلس الادارة	السيد / خالد عبدالعال عبدالحافظ
غير تنفيذي	-	نائب رئيس مجلس الادارة	السيد / ياسر محمد زكى ابراهيم
تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب	السيد / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية	السيد / احمد مجاهد زكى محمد مجاهد
تنفيذي	شركة وادى للاستشارات	عضو مجلس الادارة المشرف على قطاع متابعة الاعمال	السيد / عبد العزيز ابراهيم عبد العزيز حسين
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الادارة	السيد / وليد محمد زكى ابراهيم
غير تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	عضو مجلس الادارة	السيدة / راندا محمد الطيب محمد
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الادارة	السيدة / فريدة محمود جابر محمود المغربي
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الادارة	السيد / عصام عرفات عبدالحميد حلاوة

التغيرات فى مجلس ادارة الشركة:

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد فى 07 / 08 / 2024 تم تعيين السيد / خالد عبدالعال عبدالحافظ - عضو مجلس ادارة - ممثلا عن شركة بايونيرز بروبترتيز للتنمية العمرانية بدلا من السيد / هيثم خالد احمد بهلول محمد الانصارى وتعديل صفة السيد / خالد عبدالعال عبدالحافظ ليصبح رئيس مجلس الإدارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبترتيز للتنمية العمرانية .

و تعديل صفة السيد الاستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم ليصبح نائب رئيس مجلس الادارة .
واستقالة كلا من السيدة / نورا صلاح طلعت عبده والسيد / محمد عيد احمد حسين الدسوقي ودخول كلا من السيدة / فريدة محمود جابر محمود المغربي عضو مجلس ادارة - مستقل ودخول السيد / عصام عرفات عبدالحميد حلاوة - عضو مجلس إدارة - مستقل .

اجتماعات مجلس الادارة :

عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام :

(عدد 14 اجتماع)
لجنة المراجعة :

اخر تشكيل للجنة المراجعة :

م	إسم العضو	صفة العضو	المنصب
1	السيد الأستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم	غير تنفيذى	رئيس اللجنة
2	السيد الأستاذ / فريدة محمود جابر محمود المغربي	مستقل	عضو
3	السيدة الأستاذة/ عصام عرفات عبدالحميد حلاوة	مستقل	عضو

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- مراقبة الوضع المالى للشركة والتحقق من سلامة ومصادقية القوائم المالية
- تقييم مدى ملائمة الأساليب المحاسبية المتبعة بالشركة
- متابعة أية تصريحات رسمية تتعلق بالأداء المالى للشركة
- دراسة وتقييم كفاية وملائمة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب بتوصياتها ورأيها ، وتقييم إدارة المراجعة الداخلية ، وإدارة المخاطر
- تقييم مدى الإلتزام بالقوانين واللوائح
- دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة والإدلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها
- تقييم نتائج التغييرات التى تطرأ على الإطار القانونى والتنظيمى لنظم الرقابة داخل الشركة

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	4
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: 034253995-034248433

المركز الرئيسى

العنوان: 231 القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون : 0228133814

بيانات العاملين بالشركة خلال السنة: 216 موظف

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة :

(لا يوجد)

المخالفات و الاجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
1	غرامة تاخير في تقديم القوائم المالية عن فترة 2024/06/30 للهيئة العامة للرقابة المالية	تم السداد بتاريخ 2025/01/06

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

(لا يوجد)

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

(لا يوجد)

اهم المؤشرات المالية:

اولا : بشأن القوائم المالية المستقلة للشركة:

• إجمالى الربح :

ارتفاع مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره 264 مليون جنيهه في 2023/12/31 الي مجمل ربح بمبلغ 310 مليون جنيهه في 2024/12/31.

• حقوق المساهمين :

ارتفاع حقوق المساهمين من 698 مليون جنيهه في 2023 / 12 / 31 الى 4663 مليون جنيهه في 2024 / 12 / 31 مصاحبا ارتفاعا فى القيمة الدفترية للسهم من 0.78 جم/سهم الي 5.20 جم/سهم (متوسط عدد الاسهم 896434 مليون سهم في 2024/12/31).

• تطور رأس المال العامل :

انخفاض راس المال العامل من (89) مليون جنيهه في 2023/12/31 الى (293) مليون جنيهه في 2024/12/31.

• تطور رأس المال المستثمر :

انخفاض راس المال المستثمر من 1467 مليون جنيهه في 2022/12/31 الى 6430 مليون جنيهه في 2024/12/31.

- النقدية بالبنوك :
إنخفاض النقدية بالبنوك من 9 مليون جنيه في 2023/12/31 الى 4 مليون جنيه في 2024/12/31.
- الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :
ارتفاع الفوائد التمويلية من 201 مليون جنيه في 2023/12/31 الى 251 مليون جنيه في 2024/12/31.

ثانيا : بشأن القوائم المالية المجمعة للشركة :

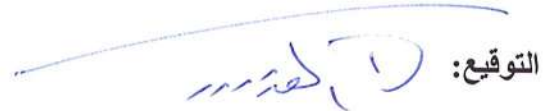
- إجمالي الربح المجمع :
ارتفاع مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره 264 مليون جنيه في 2023/12/31 الى 305 مليون جنيه في 2024/12/31.
- صافي الربح المجمع :
ارتفاع صافي الربح بعد الضريبة من 184 مليون جنيه في 2023/12/31 الى صافي ربح 1176 مليون جنيه في 2024/12/31.
- حقوق المساهمين المجمع :
ارتفاع حقوق المساهمين المجمع من 1091 مليون جنيه في 2023/12/31 الى 5205 مليون جنيه في 2024/12/31.
- النقدية بالبنوك :
انخفاض النقدية بالبنوك من 11 مليون جنيه في 2023/12/31 الى 5 مليون جنيه في 2024/12/31.
- الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :
ارتفاع الفوائد التمويلية المجمعة من 203 مليون جنيه في 2023/12/31 الى 254 مليون جنيه في 2024/12/31.

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

الاسم: احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

التوقيع: 

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: 034253995-034248433

المركز الرئيسى

العنوان: 231 القطاع الثانى - مركز المدينة - النجم الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون : 0228133814