

" الموقرة "

الأستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس قطاع الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،،،

نرفق لسعادتك طيه :-

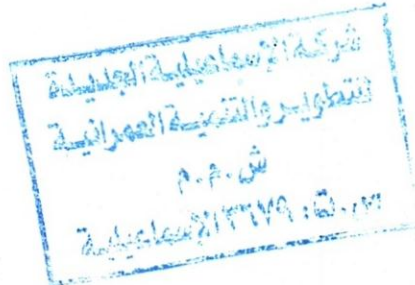
نموذج الإفصاح السنوى عن الاجراءات التصحيحية لتصويب المعايير الماليه للشركات التى
انخفضت معاييرها الماليه لمدته سنتين ماليتين متتاليتين وهما ٢٠١٨/١٢/٣١ و
٢٠١٩/١٢/٣١ والذى تم اعتماده بالجمعية العموميه العاديه المنعقده يوم الثلاثاء الموافق
٢٠٢١/٣/٣٠

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،،،

تحريرا فى ٢٠٢١/٣/٣١

مدير علاقات المستثمرين

أحمد جمال الدين على بيومى



نموذج الإفصاح السنوي

عن الإجراءات التصحيحية لتصويب المعايير المالية للشركات التي إنخفضت معاييرها المالية
لمدة سنتين ماليتين متتاليتين

إسم الشركة / شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

القوائم المالية التي أظهرت إنخفاض المعايير المالية في : ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١
المعايير المالية التي إنخفضت :

(٧) نسبة الحد الأدنى لصافي الربح فقط .

(٧) معيار حقوق المساهمين فقط .

(٧) نسبة الحد الأدنى لصافي الربح ومعيار حقوق المساهمين .

أسباب إنخفاض المعايير المالية :

النشاط لم يبدأ بعد لعدم إصدار الجهات الإدارية والسيادية للتراخيص المطلوبة على المشروع .

ملخص الإجراءات التصحيحية التي قررها مجلس إدارة الشركة :

تقدمت الشركة بالدراسات الفنية والهندسية والاقتصادية لإقامة مشروع سكني متكامل لخدمة أبناء الإسماعيلية لوجود عجز كبير في الإسكان المناسب للمواطنين وأصدرت محافظة الإسماعيلية موافقتها على إنشاء المشروع ولم يتبقى إلا الموافقة الأمنية من وزارة الدفاع حيث رفضت الوزارة إقامة المشروع وقد قام السيد / المستشار القانوني للشركة برفع تظلم إلى محافظة الإسماعيلية لإعادة عرض المشروع على وزارة الدفاع طبقاً للمستندات المقدمة والتي تفيد أن جميع الإنشاءات المقامة على الأرض سبق وأن تم موافقة وزارة الدفاع عليها في القرار الصادر من هيئة العمليات للقوات المسلحة في ١٩٨١/١١/٢٠ حيث أن الشركة لديها المستندات التي تثبت حقها الكامل في إقامة هذه النوعية من المنشآت باعتبار أن الأرض مقام عليها بالفعل إنشاءات كثيرة من مزارع دواجن ومصنع أعلاف ... إلخ - ولم يتم الرد على التظلم حتى الآن . هذا وسوف تقوم الشركة بإعادة المحاولة مرة أخرى والتقدم بطلب جديد إلى وزارة الدفاع للعدول عن قرارها لأسباب سألته الذكر وطلب عقد اجتماع مع المسؤولين لمناقشة الأمر والتوصل لحل للسير في المشروع حيث يعتبر من المشاريع الحيوية التي ستفيد المنطقة وفقاً لخارطة المستقبل ومشروع محور قناة السويس والذي سيعود بالنفع على محافظات القناة وعلى مصر في ظل التوجهات المتفائلة للقيادة الحالية في مصر.

المدى الزمنى اللازم للإنتهاء من هذه الإجراءات التصحيحية :

لم نتمكن من تحديد مدى زمنى محدد حيث أن الأمر مرتبط بموافقة وزارة الدفاع على المشروع والجارى الحصول عليها .

تاريخ عرض الموضوع على مجلس إدارة الشركة الصادر بهذه الإجراءات التصحيحية

تم العرض على مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/ ٥ / ٢٠١٩

الإجراءات التصحيحية الجارى تنفيذها حتى نهاية السنة المالية فى ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١

• قام مجلس الادارة فى ٢٠١٥/٦/١٥ بعمل دراسة بشأن مشروع اقامة مركز خدمات لوجستية عالمى وميناء جاف بمحافظة الاسماعيلية والذى تم عرضها على مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٢ ، ٢٠١٥/٠٨/٤ بشأن الانشطة المراد اضافتها الى عرض الشركة استثمارا للتطور الهائل فى الانشطة والمشروعات الاستثمارية فى منطقة قناة السويس خاصة بعد انشاء الممر المائى الجديد للقناة الامر الذى سوف يترتب عليه طفرة تنموية هائلة تعود بالنفع على الاقتصاد المصرى ومن ثم المواطن حيث ان موقع الشركة واصولها تقع فى زمام مناطق التنمية باقليم قناة السويس . لذا فقد ارتأى مجلس الادارة اضافة تلك الانشطة الاستثمارية الى عرض الشركة وذلك لتعظيم عوائد الشركة من هذه الانشطة المستجده

• وقد تم العرض على الجهات المختصة والادارية وتم نشر تقرير الافصاح بتلك التعديلات على شاشة البورصة بتاريخ ٢٠١٥/٠٨/١٢ وبناءا عليه فقد تم عقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية فى ٢٠١٥/٠٩/٠٦ والتي وافقت على اجراء تعديل عرض الشركة باضافة بعض الانشطة المكمله لعرض الشركة الرئيسى بتعديل المادة (٢) من النظام الاساس للشركة وهى :-

١- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :-

- النقل المبرد او المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها او تجميدها .
- محطات تشغيل وتداول الحاويات .
- صوامع حفظ وتخزين الغلال.

ويشمل ماذكر اعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط

٢- القيام باعمال وانشطة المقاولات العمومية .

٣- ادارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية .

هذا وتحسبا لعدم الحصول على موافقه وزاره الدفاع لاقامه المشروع السكنى وبعد تدشين قناه السويس الجديد والتغيير الاستراتيجى الذى طرا على المنطقه فقد قامت الشركه باضافه اغراض اخرى جديده لانشطتها تتماشى مع هذا التغيير.

هذا وقد نوهت الشركه على التعديل الذى تم فى إيضاها والخاص بالاستمرارية رقم (١٧) فى المركز المالى للشركه فى ٢٠١٩/١٢/٣١ والمنشور بالصحف اليومية وذلك على النحو التالى:

الإيضاح رقم ١٧ - الاستمرارية: تم تعديل غرض الشركه وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواكب مع مشروعات التنميه الاقتصاديه القائمه والمتوقع اقامتها فى المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه تعتبر كبيره وخاصه وان الشركه قامت باعداد دراسه مبدئيه عن امكانيه اقامه واداره وتشغيل ميناء جاف الا انه لم نوفق فى استصدار موافقه وزاره الدفاع على المشروع حتى الان . تم اجراء دراسه مبدئيه عن استفلال الارض فى نشاط التصنيع الزراعى للمنتجات الزراعيه بمحافظه الاسماعيليه (مانجو / جوافه / فراوله / الخ) لانشاء مصانع مريات / عصائر / مركزات بالاضافه الى ثلاجات حفظ ومراكز تعبئه للتصدير وجارى العرض على وزاره الدفاع لاستصدار موافقتها على هذا التوجه حيث تم مراعاة اشتراطات ومطالب وزاره الدفاع فيما يخص المشروع من مباني وانشطه .

هذا وقد صدر حكم فى الدعوه رقم ١٠٩٥/١٠٤٧ لسنة ٢٠١٠ ق استئناف لصالح شركه الاسماعيليه مصر للدواجن بالتعويض بمبلغ ٢٢٥٠٠٠٠٠ جم وذلك فى القضية المرفوعه من الشركه ضد الهيئه العامه للطرق والكبارى لنزع ملكية ٥٢ فدان لإزدواج طريق الاسماعيليه - السويس الصحراوى وتجدر الاشارة الى ان الافصاح الدورى عن هذا النزاع مسجلاً بتقارير مراقب الحسابات لشركه الاسماعيليه / مصر للدواجن منذ عام ٢٠٠٥ وحتى تاريخه وهذا وحيث انه بتاريخ ٢٠-٧-٢٠١٠ تم تقسيم شركه الاسماعيليه / مصر للدواجن الى شركتين .

- شركة الاسماعيليه / مصر للدواجن (شركة قاسمه)

- شركة الاسماعيليه الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمة)

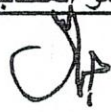
- وحيث ان المساحة التى محل النزاع فى تحريك الدعوى القضائية كانت مملوكة لشركه الاسماعيليه مصر للدواجن وبعد تقسيم الشركه اصبحت هذه المساحة مملوكة لشركه الاسماعيليه الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية الا انه تعذر نقل ملكية هذه المساحة من شركه الاسماعيليه مصر للدواجن الى شركه الاسماعيليه الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية نظراً لوجود نزاع عليها وبصدور الحكم النهائى فى الدعوى فإنه سوف يتم اتخاذ اجراءات نقل ملكية ٥٢ فدان من شركه الاسماعيليه مصر للدواجن الى الهيئه العامه للطرق والكبارى والنقل البرى بالاضافة الى تحويل قيمة التعويض المحكوم به وقدره ٢٢٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى من شركه الاسماعيليه مصر للدواجن الى شركه الاسماعيليه الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه تعتبر كبيره .

- ٤- انشاء وادارة وتشغيل المراكز اللوجستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميلية وانشاء وتجهيز وادارة وتأجير المخازن بجميع انواعها واشكالها (مسقوفة/ غير مسقوفة/ مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها .
- ٥- انشاء وادارة وتشغيل الموانئ الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب ادارية ومحلات بالاضافة الى أعمال الشحن والتفريغ واعادة التصدير .

وقد تم اعتماد محضر الجمعية العامة غير العادية بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (فرع الاسماعيلية) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١١ وكذلك عقد تعديل المادة رقم (٣) من النظام الاساسي للشركة وتم التصديق على عقد التعديل بنقابة المحامين وكذلك بالشهر العقاري والحصول على قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/١٢٧ س لسنة ٢٠١٥ بالترخيص بتعديل المادة رقم (٣) من النظام الاساسي وتم التأشير بالسجل التجاري بتعديل غرض الشركة ومن ثم استكمال جميع الاجراءات وتم تسليمها الى البورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ وتم نشر الافصاح المعدل على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ الا انه لم نوفق في استصدار موافقه من وزاره الدفاع على المشروع حتى الان .

تقوم الشركة في الوقت الراهن بالاستفادة من أصولها المملوكة لها حالياً من مخزون عقارى واستثمار عقارى عن طريق تأجير بعض الوحدات من الاستثمار العقارى وألجير فى بيع أو تأجير جزء من المخزون العقارى للشركة كما أنه جارى السير فى التفاوض فى استكمال تأجير باقى المزارع المقامة على أرض المشروع لشركة الإسماعيلية/مصر للدواجن كحل مؤقت لحين الإنتهاء من الحصول على الموافقات اللازمة للمشروع وذلك لتوفير السيولة وأيضاً لتخفيض الخسائر المرحلة للشركة.

تحريراً فى ١٠ / ٥ / ٢٠٢٠

العضو المنتدب

مهندس / جمال حسن عفيفى

