



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٩٩
٢٠٢١/٦/٧

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد

إلحاقا إلى كتابنا لسيادتكم المؤرخ في ٢٠٢١/٥/١٨ والمرفق به تقرير السادة - مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١.

نتشرف بأن نرفق طيه لسيادتكم رد الشركة علي ماورد من ملاحظات بالتقرير المذكور .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باللازم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

رئيس علاقات المستثمرين

أيمن فاروق طه

أيمن فاروق طه



تحريرا في : ٢٠٢١/٦/٧



**رد الشركة على تقرير
الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢١/٣/٣١**

الملحوظة:-

١- بلغ صافي ربح الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ نحو ١٦,٢٥٣ مليون جنيه بنسبة ٤٪ من المستهدف بالموازنة التقديرية البالغ نحو ٤١٦,٣٩٨ مليون جنيه كما بلغ صافي مبيعات الفترة نحو ١٩٨,٧ مليون جنيه بنسبة ١٥,٨٪ من المستهدف بالموازنة البالغ نحو ١,٢٥٢ مليار جنيه مقابل نحو ٣٧٩,٦ مليون جنيه صافي أرباح ونحو ١,٤٠ مليون جنيه صافي مبيعات عن ذات الفترة من العام السابق ويرجع انخفاض صافي ربح وصافي مبيعات الفترة مقارنة بالمستهدف بالموازنة ونتائج ذات الفترة من العام السابق إلى قيام الشركة بوقف بيع الوحدات السكنية منذ عام ٢٠١٩ لإعادة تسعير الوحدات فضلاً عن تأخر الشركة في استكمال ونهوض بعض المشاريع واعتماد الشركة بنسبة كبيرة في السنوات السابقة على بيع مساحات كبيرة من الأراضي وهو ما لم يتم خلال الفترة المعد عنها المركز المالي في ٢٠٢١/٣/٣١ حيث اقتصر مبيعات الفترة على إيرادات المشاركة مع شركة سوديك بنحو ١٠٨ مليون جنيه وبيع أرض العبور بنحو ١٢٠ مليون جنيه فضلاً عما تبين لنا من وجود مردودات مبيعات بنحو ٣٠,٦٦١ مليون جنيه.

نوصي بإعادة النظر في قرار وقف بيع الوحدات السكنية في ضوء توقف عمليات البيع لأكثر من عامين وسرعة الإنتهاء من المشروعات القائمة والحد من الاعتماد بشكل أساسي على بيع الأراضي في تحقيق خطط الشركة.

الرد:-

- يرجع الانخفاض في صافي الربح عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مقارنا بالمستهدف بالموازنة والفعل عن نفس الفترة من العام السابق إلى مايلي:-
- ١- بلغ إيراد مشروع المشاركة مع شركة سوديك خلال الفترة المذكورة مبلغ ١٠٨,٠٧٢ مليون جنيه مقابل مبلغ ١٤٤,٤٥ مليون جنيه مستهدفة عن نفس الفترة بانخفاض قدره مبلغ ٣٦,٣٧٨ مليون جنيه نتيجة لإعادة الجدولة وتعديل الحد الأدنى المضمون من الإيرادات.
- ٢- تم تسجيل مبلغ ١,٣ مليون جنيه إيراد لعدد (١) وحدة سكنية فقط خلال الفترة وذلك لأسباب الآتية:-
- تم إيقاف بيع الوحدات بمدينة نيو هليوبوليس اعتباراً من ٢٠١٩/١/١٥ بقرار مجلس الإدارة الصادر في ٢٠١٩/١/١٣.
- جداول بيانات التكلفة تظهر خسارة في الكثير من وحدات المشروعات عند مقارنة سعر البيع بهذه التكلفة مما يستلزم إعادة دراسة عناصر التكلفة وإعادة تسعير الوحدات مع تطبيق نموذج التسعير الموحد الذي تم الاتفاق عليه في الاجتماعات التي عقدتها الشركة القابضة.
- تم تأجيل معاودة بيع الوحدات لحين تعديل سياسة التسعير والشروع في تطوير مدينة نيو هليوبوليس لتحسين وضع المدينة مما يسمح بتنشيط المبيعات والذي تعذر تحقيقه حتى الآن لعدم حصول الشركة على التمويلات المطلوبة لتنفيذ خطة التطوير.
- أما بالنسبة لبيع الأراضي فقد تم اتخاذ قرار ببيع مساحة ١٤٢ فدان قطعة واحدة مقارنه بالمستهدف الذي كان يعتبر أن يبيعها سيتم على أجزاء خلال العام في مزاد بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٥ والذي تم تأجيله إلى ٢٠٢١/٣/٣١ وفي هذه الجلسة تم بيع مساحة ٢٧٠ فدان بسعر بيع ٢٢٦٣ جنيه للمتر وعليه فانه من المتوقع تسجيل إيراد البيع في الربع الأخير من العام المالي الحالي بإجمالي مبلغ قدره ١,٣٤ مليار جنيه لمساحة ١٤٢ فدان وذلك بعد التوقيع على العقود وتسليم الأرض.
- هذا وجاري حالياً إعداد خطة للمبيعات تحت إشراف الشركة القابضة تتضمن إعادة التسعير ودراسة تسويقية وخطة مبيعات حتى يمكن الاستفادة من هذه الوحدات في أسرع وقت ممكن.









- ٢ -

الملحوظة:-

٢- تأثرت إيرادات الفترة بنحو ١٢٠ مليون جنيه قيمة بيع أرض العبور ودون مراعاة القيمة الحالية لثمن البيع والبالغ نحو ١٠٨,٧ مليون جنيه في ضوء عقد البيع بالتقسيط المؤرخ ٢٠٢١/١/٣ على أساس معامل خصم ٩,٢٥٪.

نوصي بتخفيض إيرادات الفترة بنحو ١١,٣ مليون جنيه وتعليلتها بحساب الأرصدة الدائنة مقابل التقسيط وتسويته مع الأقساط المحصلة.

الرد:-

قامت الشركة ببيع حصتها في أرض العبور حيث أن هذا كان هو الخيار الأمثل لاسترداد رأس المال المدفوع لأن الاستمرار في المشاركة في المشروع لن يمكن الشركة من استرداد قيمة الأرض البالغة ١٠٧,٩٦ مليون جنيه كما كان سيضيف على الشركة عبء توفير السيولة اللازمة للمشروع طبقا لدراسة الجدوى المعدة.

وتم البيع بسعر بيع قدره ١٢٠ مليون جنيه تم سداد نسبه ١٠٪ دفعه مقدمه والباقي على ٢٤ دفعه شهرية متساوية بدون فوائد

ولذلك فقد تم إثبات كامل التكلفة البالغ قدرها ١٠٧,٩٦ مليون جنيه مقابل القيمة البيعية بالكامل ١٢٠ مليون وذلك لمقابله التكلفة بالإيراد.

هذا وسيتم دراسة ماورد بالملحوظة عند إعداد القوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠.

الملحوظة:-

٣- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١ بتكلفة المساحة الزائدة ٠,٧١٠ كم^٢ بأرض هليوبوليس كما ورد بالإيضاح رقم ٥ بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية في حين وردت مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بمبلغ ١,٠٥٨ مليار جنيه فضلاً عن عدم حصول الشركة على التعويضات الواجبة بشأن الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة.

يتعين مراعاة ما يترتب على ذلك من آثار على نتائج أعمال الفترة.

الرد:-

- لم يتم حسم الوضع حتى تاريخه مع الجهة الإدارية (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) نظرا لوجود أراضي

ملك الشركة داخله في انشاء الكباري والقطار المكهرب يتعين خصمها أولا من المساحة الزائدة واحتساب

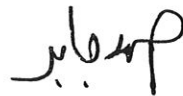
الفرق المالي عقب ذلك في ضوء البروتوكول الموقع مع الهيئة بمقر الرقابة الإدارية وعليه سيتم تصويب

الوضع والتأثير على القوائم المالية عقب الوصول الي قرار ملزم قابل للتطبيق.

- وقد تم إعداد مذكرة تفصيلية إلى السيد المهندس/ رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لعرضها على السيد

وزير قطاع الأعمال لتسوية ذلك المسطح في ضوء ما تم نزع ملكيته لعمل الطرق والكباري ومحطة القطار

المكهرب وخطوط الضغط العالي وجاري التواصل مع وزارة الإسكان لتحديد موعد لدراسة هذا الموضوع.



- ٣ -

الملحوظة:-

٤- لم تتأثر قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة تتمثل في تأمينات، أجور، مصروفات أخرى متنوعة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١,٧٠٢ مليون جنيه.
نوصى بمراعاة آثار ذلك على نتائج أعمال الفترة.

الرد:-

هذه المصروفات تم قيدها خلال شهرى إبريل ومايو ٢٠٢١ حيث لم ترد المطالبات والفواتير الخاصة بهذه المصروفات من الجهات التي تتعامل معها الشركة إلا بعد الانتهاء من إقفال حسابات شهر مارس ٢٠٢١ كما أن تحديد قيمة الحوافز والأجور الإضافية للعاملين بالشركة لا يتم بصفة نهائية إلا بعد قيام قطاع الشؤون الإدارية بالشركة بمراجعة أيام العمل والأجازات والغياب وخلافه لجميع العاملين بالشركة مما يستغرق بعض الوقت الذي يتعدى فترة إعداد المركز المالي للشركة لذلك تم قيد هذه المصروفات خلال شهرى إبريل ومايو ٢٠٢١.

الملحوظة:-

٥- عدم استغلال بعض أصول الشركة وما لذلك من آثار على إيرادات ونتائج أعمالها منها ما يلي:-
• مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها ابتدائياً في ٢٠١٩/٣/٢٨.
• منطقة الشولاند وحديقة الطفل البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م^٢ رغم ترسية إيجارها في ٢٠١٩/١٠/١٦ على شركة إتقان جروب للتطوير والتنمية العقارية بقيمة إيجارية شهرية قدرها ١,٤٥٢ مليون جنيه بزيادة ١٠ % سنوياً ولمدة تسع سنوات، إلا أنه حتى تاريخه لم يتم الإنتهاء من إبرام العقد.
• أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٥٨,١٧ فدان رغم مرور أكثر من سبع سنوات على صدور القرارين الوزاريين رقمي ١٢٦,١٢١ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ وفي ضوء إنفاق الشركة نحو ١٠٩ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الارتفاعات.
• الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ طلب المستأجر شركة فاسيليتيز لإدارة وتشغيل وصيانة المنشآت بفسخ التعاقد في إبريل ٢٠٢٠ وذلك على الرغم من تحمل شركة مصر الجديدة لمبلغ نحو ٥٢,٢ مليون جنيه في سبيل تطويرها.

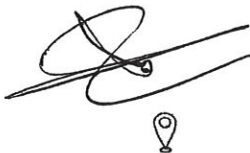
الرد:-

بالنسبة لمدينة غرناطة:-

بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٧ أجمعت لجنة الاستلام النهائي لمشروع تطوير وترميم مدينة غرناطة والمشكلة من الشركة والشركة المنفذة (المقاولون العرب) بعد إستيفاء الملاحظات الواردة من الشركة وقررت إستلام المشروع نهائياً واعتبار تاريخ الإستلام النهائي للمشروع هو ٢٠٢٠ / ٣ / ٢٨ وقد تم التواصل مع العديد من المستثمرين في الفترة الماضية للوقوف على مدى قابلية السوق لاستغلال هذا الأصل وتم البدء منذ أيام في إعداد ملف خاص بها لإعدادها للطرح في خلال شهر يوليو ٢٠٢١ بغرض إختيار أفضل العروض المتاحة لاستغلالها وهذا طبقاً للمواعيد المعلنة في الخطة الاستراتيجية للشركة.

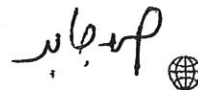
بالنسبة لمنطقة الشولاند:-

لم يتم استكمال التعاقد مع شركة إتقان جروب للتطوير العقاري الشركة المستأجرة لمنطقة الشولاند خلال الفترة السابقة نظراً لعدم تمكن المستثمر من التوقيع على العقد نظراً للظروف التي فرضتها جائحة كورونا وقد تم الاجتماع مع المستأجر عدة مرات للتفاوض على بعض الاختلافات في بنود التعاقد مثل (فترة السماح - التأجير من الباطن - إضافة أنشطة جديدة - قيمة غرامات التأخير - نسبة الإعلانات) ويتم دراستها حالياً بالشئون القانونية بالشركة هذا وسيتم تقييم الموقف من إدارة الشركة لبدء العمل أو سحب المشروع من المستثمر ومن المتوقع الوصول لحل نهائي في خلال هذا الشهر.









-٤-

- بالنسبة لأرض القاهرة الجديدة:

طبقا للجدول الزمني المعلن في الخطة الاستراتيجية للشركة في الشهور الأخيرة تم اعداد كراسة شروط بمعرفة الإدارات المعنية بالشركة ومستشار التطوير والطرح والشركة القابضة للتشييد والتعمير ل طرحها لكبار المستثمرين بنظام المشاركة بالإيرادات مع الشركة عن طريق مزايده بنظام المظاريف المغلقة وتم الطرح بتاريخ ٢٠٢١/٤/٤ وقامت عدد (١٠) شركات بشراء كراسة الشروط حتى تاريخه. وتم الانتهاء من جلسات الاستفسارات والردود عليها وسيتم تقديم العروض من المتقدمين قبل ٢٠٢١ /٦/٢٩ طبقا لكراسة الشروط المعدلة.

- بالنسبة للجزء المطور من المنتزه السياحي:

فقد تقدمت الشركة المستأجرة بطلب لفسخ التعاقد في إبريل ٢٠٢٠ وذلك نظرا لغلق الحدائق والمنتزهات العامه لمواجهة جائحه كورونا ونظرا لوجود خلاف بين الشركه المستأجرة والشركه المؤجر حول القيمه الاجارويه عن الفترة من بعد خطاب التفاسخ ومصاريف صيانة وإدارة ذلك الجزء فقد تم عرض الأمر على المستشار القانوني للشركة القابضة وجاري الرد على ذلك الأمر. علماً بأن الشركة تسلمت الجزء المطور وأصبح تحت يدها وفي انتظار ما يتم بعد العرض على مجلس إدارة الشركة بغرض إعادة افتتاحه.

- الملحوظة:-

٦- مازالت الاستثمارات تتضمن نحو ١٠٨ ألف جنيه قيمة استثمارات في سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي واستثمارات في أسهم مشتراة بشركات أخرى محل دعاوي قضائية متداولة. نوصي بالمتابعة القانونية للحصول على مستحقات الشركة.

- الرد:-

- بالنسبة لمبلغ ١٠٨ ألف جنيه قيمة استثمارات في سندات حكومية طرف بنك الاستثمار القومي مقام بشأنها دعوى قضائية لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة ومازالت متداولة برقم ١٥٣٤٩ لسنة ١١٦ ق استئناف القاهرة ضد البنك الذي صدر حكم لصالحه وقد قامت الشركة بالطعن عليه أمام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه.

- بالنسبة لمبلغ ١٧١ جنيه فهي تمثل قيمة استثمارات في أسهم شركات أخرى مشتراه قبل التأميم ومقام بشأنها دعوى تعويض برقم ١٠٦٦١ لسنة ٥٣ ق ضد السيد وزير المالية أمام محكمة القضاء الإداري وصدر حكم لصالح الشركة بجلسة ٢٠٠٨/٣/٤ بإلزام وزير المالية برد مبلغ وقدره ٥٧٢٣١١ جنيه والفوائد القانونية حتى تاريخ السداد ومازالت الدعوى متداولة أمام محكمة القضاء الإداري العليا ومحالة لمكاتب خبراء وزارة العدل ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه.

- الملحوظة:-

٧- بلغ ما أمكن حصره من متأخرات العملاء (أراضي - مباني- إيجارات) في ٢٠٢١/٣/٣١ نحو ١٤٨,٦٣١ مليون جنيه بعضها مرحل من السبعينات والثمانينات منها نحو ١٢٠,٩٢٠ مليون جنيه متأخرات شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميرلاند. نوصي ببحث تلك المديونيات والعمل على سرعة تحصيلها ودراسة أثر تعرضها للاضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية.

28 Ibrahim El a'any, M. Al Gadida

(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg

- ٥ -

الرد:-

- هناك العديد من المستأجرين يقوموا بسداد القيمة الإيجارية على يد محضر اما لامتناع الشركة عن إستلامها او لوجود منازعه بين بعض الورثة وبعضهم وهو ما نتج عن وجود هذه المتأخرات دفتريا ويتم بحثها مع الشئون القانونية لكيفية استعادة تلك المتأخرات حيث يتم اتخاذ الاجراءات القانونية حيالها.
- تقوم الشركة حاليا بالاعتماد على التحصيل الذاتي بمعاونة مدير عام التحصيل لمتابعة اعمال التحصيل حيث بلغت جملة المتحصلات من قيمه المتأخرات مبلغ (١٩,٤٧٣ مليون جنيه) خلال الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى مايو ٢٠٢١.
- وبالنسبة لمبلغ ١٢٠,٩٢٠ مليون جنية قيمة المتأخرات الخاصة لشركة ماجيك دريمز مستأجر بناريخ ٢٠٢١/٢/٢٨ تقدمت الشركة المستأجرة بطلبها إلى الشركة تطلب فيه جدولة المبالغ المستحقة عليها والسابق جدولتها لها بالعقد المؤرخ اغسطس ٢٠١٩ وما استجد عليها من مستحقات وقد تم التوصل الى نقاط تسوية مع الشركة المستأجرة جاري عرضها مع الجدولة المطلوبه على مجلس الإدارة وسيتم موافاتكم بصورة من القرار فور صدوره وعقب التواصل مع وزارة قطاع الأعمال العام على أثر تقرير اللجنة المشكلة لمتابعة خطة تطوير شركة مصر الجديدة.
- هذا ويتم متابعة كافة متأخرات العملاء بصورة دورية من خلال مجموعة عمل داخل الشركة ودراسة الموقف القانوني ومدى تعرض هذه المديونيات للاضمحلال.

الملحوظة:-

- ٨- تضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى المبالغ التالية:
• نحو ١٠٤ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض عملاء حوالات الحق بعضها منذ عام ٢٠١٨ سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك.
- نحو ٢٢,٣٩٤ مليون جنيه رصيد مرحل من سنوات عهد طرف بعض شركات الكهرباء عن مقاييسات أعمال خاصة بمشروعات الشركات.
- نحو ١,٣٢١ مليون جنيه تمثل رصيد تأمينات لدى الغير أغلبها متوقف منذ سنوات.
- نحو ٢,٩٠٦ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء.
- نحو ١٥٧ ألف جنيه رصيد متوقف للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية مرحل منذ سنوات بالمخالفة لطبيعة الحساب.
- يتعين بحث تلك المديونيات واتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وإدراج ما يتم ارتداده من الشيكات بحسابات العملاء المختصة.

٩

٩

٩

-٦-

الرد:-

- بالنسبة لمبلغ ١٠٤ مليون جنيه قيمة الأقساط المتأخرة على بعض عملاء حوالات الحق فإنه طبقا لعقود حوالات الحق فإن الشركة ملزمة بسداد الأقساط في مواعيدها ويتم تحصيل الأقساط من العملاء بغرامات تأخير بعد ذلك ومعظم العملاء المتأخرين في السداد تم إحالتهم للشئون القانونية في حينه وعقب توقفهم عن السداد لأخذ كافة الإجراءات القانونية.
- بالنسبة لمبلغ ٢٢,٣٩٤ مليون جنيه رصيد العهد طرف بعض شركات الكهرباء سيتم عمل التسويات اللازمة وتحويلها لحساب الموردين حين الانتهاء من الاعمال وتحديد مركز التكلفة الواجب التحميل عليه وذلك خلال الربع الرابع من العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١.
- بالنسبة لمبلغ ١,٣٢١ مليون جنيه رصيد تأمينات لدى الغير فهو يمثل قيمة تأمينات طرف بعض الجهات مازال العمل مستمر معهم ولم يتم إنتهاء الغرض منه.
- باقي الارصدة المدينة المذكورة بالملحوظة سيتم عمل اللازم بشأنها وذلك من خلال اللجنة المختصة لدراسة كافة الارصدة المدينة.

الملحوظة:-

- ٩- مازال حساب الموردين يتضمن مبلغ نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده كدفعة مقدمة تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م^٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون من الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجيكت بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ رغم الاتفاق على التخرج السلمي بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤.
- نوصي بضرورة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة باسترداد حق الشركة ومدى تعرض المديونية للاضمحلال.

الرد:-

جاري عمل اللازم لمخاطبة الشركة القابضة للتشييد والتعمير مرة أخرى للتنبيه على الشركة الدامجة لسداد مستحقات الشركة مضافا إليها الفوائد البنكية حتى تاريخ السداد او التصريح ببيع الأرض محل التعاقد لاستيفاء كل طرف لمستحقاته من ناتج البيع.

الملحوظة:-

- ١٠- تحملت الشركة أعباء تمويلية (فوائد مدينة وعمولات) بلغت في ٢٠٢١/٣/٣١ نحو ١٥٩,٦٧٨ مليون جنيه، تم رسلة نحو ٣٦,٢٩٦ مليون جنيه على المشروعات وتحميل المتبقي على قائمة الدخل، فضلاً عن تحمل الشركة فرق أعباء إيجار تمويلي بنحو ٣٤,٩٧٢ مليون جنيه.
- يتعين إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يحقق للشركة أقصى استفادة ممكنة.

الرد:-

- سيتم إعادة هيكلة الشركة ماليا ومن ضمن استراتيجية الشركة مستقبلا العمل على تخفيض المديونيات طرف البنوك واستخدام أسلوب التمويل Project Finance لتمويل المشروعات بدلا من السحب على المكشوف وذلك لتقليل الأعباء التمويلية مع العمل على سداد الديون في أقرب فرصة.
- خلال شهر مارس ٢٠٢١ قامت الشركة بإبرام حوالة حق لعملاء الشركة بقيمة حاليه ٢٢٥ مليون جنيه حصلت عليها الشركة ويتم استخدام هذا المبلغ في تمويل مشروعات الشركة الجاري تنفيذها بالإضافة إلى استخدام جزء من هذا المبلغ لخطه التطوير المطلوبة مما سوف يقلل الاعتماد على السحب على المكشوف.
- وتقوم الشركة حاليا بالتفاوض مع أكثر من بنك لإبرام حوالات حق أخرى لعملاء الشركة بقيمة اسمية قدرها ٦٧١ مليون جنيه وسيتم تنفيذها خلال شهر يونيو ٢٠٢١.
- وقد تم الحصول على موافقة من الشركة القابضة لبيع مساحة ٢٧٠ فدان بمدينة هليوبوليس وقد تم بيع هذه المساحة بالكامل خلال جلسة المزاد بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ بسعر بيع ٢٢٦٣ جنيه للمتر وسيظهر أثر ذلك خلال الربع الرابع من العام المالي الحالي حيث سيتم استخدام حصيلة مبيعات الاراضي السابقة والحالية في تخفيض مديونيات البنوك على مدى عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ وتوفير مبالغ لتغطية خطه التطوير الحالية بالشركة بالإضافة الى تنشيط عملية المبيعات في الفترة المقبلة لزيادة الإيرادات والحد من السحب المكشوف وأعباؤه التمويلية الباهظة.



28 Ibrahim El a'any, M. Al Gadida



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424




www.hhd.com.eg

احمد جابر

-٧-

الملحوظة:-

١١- لم تتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأثار المتوقعة لفيروس كورونا على أنشطة الشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية.

الرد:-

سيتم مراعاة ذلك عند إعداد القوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠.

الملحوظة:-

١٢- لم يتم حسم الخلاف بشأن الأرض المتعدي عليها منذ عام ١٩٧٩ من بعض وحدات الأمن المركزي والقوات المسلحة البالغ إجمالي مساحتها نحو ٥,٣٢٥ مليون متر مربع طبقاً لبيان الشركة. نوصي بسرعة حسم تلك الخلافات واتخاذ ما يلزم من إجراءات حفاظاً على حقوق الشركة.

الرد:-

بالنسبة للأرض المتعدي عليها من بعض وحدات الأمن المركزي فما زال الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا متداول حتى الآن حيث قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب السيد / عماد فصيح لمتابعة هذا الموضوع.

وبالنسبة لباقي التعدييات من قبل القوات المسلحة فقد تم إعداد ملف كامل بهذه التعدييات لعرضه على اللجنة المشكلة لتسوية تلك التعدييات مع الجهات النازعة وقد تم تقديم بيان بهذه التعدييات لوزارة الداخلية بناءً على توجيهات السيد/ رئيس الجمهورية. مع العلم بأن مساحة هذه الأرض غير مؤكدة بصورة نهائية لتعذر دخول الأرض ورفعها مساحياً على الطبيعة لوجود منشأة عسكرية.

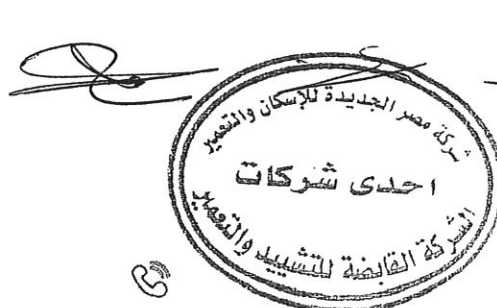
الملحوظة:-

١٣- لم يتم تطبيق ما جاء بأحكام المادتين (٧-٨) من القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠١٨ المعدلتين بالقانون رقم ٤ لسنة ٢٠٢١ بشأن صندوق تكريم شهداء وضحايا مفقودي ومصابي العمليات الحربية والارهابية الأمنية وأسرههم. يتعين الالتزام بأحكام القانون المشار اليه.

الرد:-

تم إرسال الخطاب رقم ٦٤ بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٣ الى الشركة القابضة للتشييد والتعمير لموافاتها بالإجراءات اللازمة نحو تطبيق أحكام القانون المشار اليه بعالیه حتى يتسنى للشركة عمل اللازم وفتح حساب باسم الصندوق المذكور.

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)



أ. جابر