

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة  
 عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

|   |            |
|---|------------|
| شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية | أسم الشركة |
|---|------------|

البيانات الأساسية :

|  |                                 |  |                          |
|--|---------------------------------|--|--------------------------|
| تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات والقيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحى وكهرباء وطرق واتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم السيارات والاستثمار العقارى بالإضافة إلى إنشاء وإدارة وتشغيل المناطق اللوجستية والموانئ الجافة |                                 | غرض الشركة   |                          |
| ٢٠١١/٨/٨   | تاريخ القيد بالبورصة            | ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ وتنتهى فى ٢٠٣٥/٧/١٩                                     | المدة المحددة للشركة     |
| ٤ جنيه للسهم ( أربعة جنيه مصرى )   | القيمة الاسمية للسهم            | رقم ٨ لسنة ١٩٩٧  | القانون الخاضع له الشركة |
| ١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى )  | آخر رأس مال مصدر                | ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جنيه ( سبعمائة وستة وثلاثون مليون وسبعمائة وخمسة وستون ألف جنيه مصرى ) | آخر رأس مال مرخص به      |
| ٣٦٧٩ استثمار الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١  | رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى | ١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى )        | آخر رأس مال مدفوع        |

مدير علاقات المستثمرين :

|                              |              |                      |
|------------------------------|--------------|----------------------|
| أحمد جمال الدين على بيومى    |              | أسم مسئول الإتصال    |
| سراييوم - محافظة الإسماعيلية |              | عنوان المركز الرئيسى |
| ٠٦٤/٩٢١٠١٩٠                  | أرقام الفاكس | أرقام التليفونات     |
| WWW.NEWISMAILIA.COM          |              | الموقع الألكترونى    |
| a.gamal@newismailia.Com      |              | البريد الاللكترونى   |

مراقب الحسابات :

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| احمد مصطفى شوقى Mazars |                    | أسم مراقب الحسابات |
| ٢٠٢١/ ١ / ١            |                    | تاريخ التعيين      |
| ٢٠٠٦/ ١١ / ١٣          | تاريخ قيده بالهيئة | رقم القيد بالهيئة  |
|                        | ٤٢٠٠               |                    |

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

| النسبة % | عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية | حصة % من أسهم الشركة فأكثر |
|----------|-------------------------------------|----------------------------|
| ٨٠,٥%    | ٢٩٦٥٣.٠٠٠                           | شركة الاسماعيلية للاستثمار |
| ١٩,٥%    | ٧١٨٥٢٥٠                             | آخرون ( حرة التداول )      |
| ١٠٠,٠٠%  | ٣٦٨٣٨٢٥٠                            | الاجمالى                   |

| النسبة % | عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية | ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى أسهم الشركة |
|----------|-------------------------------------|---|
| لا يوجد  | لا يوجد                             | لا يوجد                                 |
| لا يوجد  | لا يوجد                             | إجمالى ملكية أعضاء مجلس الإدارة         |

| النسبة % | عدد الأسهم وفقا لأخر بيان إفصاحى سابق | أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء |
|----------|---------------------------------------|--|
| لا يوجد  | لا يوجد                               | لا يوجد                                    |

مجلس الإدارة :

| الصفة      | جهة التمثيل                | الوظيفة                | أسم عضو مجلس الإدارة                |
|------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| غير تنفيذى | شركة الإسماعيلية للإستثمار | رئيس مجلس الإدارة      | مهندس / عبد العزيز محمد عبده يماني  |
| غير تنفيذى | شركة الإسماعيلية للإستثمار | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل  |
| تنفيذى     | من ذوى الخبرة              | العضو المنتدب          | الأستاذ / مصطفى حسين محمد جمعة      |
| غير تنفيذى | شركة الإسماعيلية للإستثمار | عضو مجلس الإدارة       | المهندس / جمال حسن عفيفى أبو السعود |
| غير تنفيذى | شركة الإسماعيلية للإستثمار | عضو مجلس الإدارة       | الدكتور / محمد عبد الحميد الشافعى   |
| غير تنفيذى | شركة الإسماعيلية للإستثمار | عضو مجلس الإدارة       | الأستاذ / طارق حسين حسن حسنى        |
| غير تنفيذى | من ذوى الخبرة - مستقل      | عضو مجلس الإدارة       | الدكتور / عاطف رشدى بكساوى          |

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ إنعقاد إجتماع الجمعية العامة العادية فى ٢٦/٧/٢٠٢١ و لمدة ثلاث سنوات تبادمن ٢٦/٧/٢٠٢١ وأصبح التشكيل على النحو التالى:

| الصفة      | جهة التمثيل                | الوظيفة                | اسم عضو مجلس الاداره                 |
|------------|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| غير تنفيذي | شركة الاسماعيلية للاستثمار | رئيس مجلس الإدارة      | م/ عبد العزيز محمد عبده يماني        |
| غير تنفيذي | شركة الاسماعيلية للاستثمار | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل   |
| تنفيذي     | شركة الاسماعيلية للاستثمار | العضو المنتدب          | الأستاذ / مصطفى حسين محمد جمعه       |
| غير تنفيذي | من ذوى الخبرة              | عضو مجلس الاداره       | الأستاذ / مصطفى احمد على الشهالى     |
| غير تنفيذي | من ذوى الخبرة              | عضو مجلس الاداره       | الأستاذة / ياسمين محمد على محمود نجم |

إجتماعات مجلس الإدارة :

( عدد مرات إنعقاد إجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة )

- مرتين

تشكيل لجنة المراجعة :

| جهة التمثيل                  | الصفة       | الإسم                              |
|------------------------------|-------------|------------------------------------|
| شركة الإسماعيلية / للاستثمار | رئيس اللجنة | الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل |
| من ذوى الخبرة                | عضو         | الأستاذ / محمد عز الدين خضير       |
| من ذوى الخبرة                | عضو         | المهندس / محمد فتحى دحروج          |
| من ذوى الخبرة                | عضو         | الأستاذ / رؤف محمد الكاتب          |
| عضو مجلس إدارة مستقل         | عضو         | الدكتور / عاطف رشدى بكساوى         |

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى السيد/مراقب الحسابات .
- إبداء الرأى فى شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- مناقشة ودراسة الموازنة التخطيطية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة للإعتماد.

هـ - دراسة تقرير السيد/ مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات ومتابعة ماتم فى شأنها

أعمال اللجنة خلال الفترة :

|  |                        |
|--|------------------------|
| عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة                      | مرتين                  |
| هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة      | نعم وتم الموافقة عليها |
| هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها | لا يوجد                |
| هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية     | لا يوجد                |

بيانات العاملين بالشركة :

|  |                     |
|--|---------------------|
| متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفترة | ١٨ عامل             |
| متوسط دخل العامل خلال الفترة           | ٢١٩٧٦ جنيه / الفترة |

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت )  
 - لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

|  |         |
|--|---------|
| إجمالى الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين                                 | لا يوجد |
| إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام                              | لا يوجد |
| عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين   | لا يوجد |
| إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام                        | لا يوجد |
| أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالى الاسهم المتاحة ( أو ١% من رأسمال الشركة ) وفقا للنظام | لا يوجد |

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :  
 - لا يوجد

بيان تفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة عقود المعاوضة :-

تم التعامل مع أطراف ذات علاقة ( شركة الإسماعيلية مصر/ للدواجن ) وتأجير بعض الوحدات إليها وتوقيع عقود الايجارات عن الفترة من ٢٠١٠/٨/١ حتى ٢٠٢٠/٧/٣١ وتم تجديد العقود حتى ٢٠٢٢/٧/١ بنسبة زيادة ١٠% سنويا تستحق من ٨/١ كل عام وتشمل :

- عمارة الشيخ زايد (عدد ٢٠ وحدة) - بدايه التعاقد للوحدة ٣٨٥ جنيه شهريا والان تبلغ ١٠٠٠ جنيه.

- عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية - بداية التعاقد للشقة ٣٨٥ جنيه شهريا والآن تبلغ ١٠٠٠ جنيه .
  - عدد ١ استراحة بنمرة ٦ بالإسماعيلية- بداية التعاقد للشقة ٨٢٥ جنيه وفي الوقت الحالي ٢١٤١ جنيه.
  - مبنى الرعاية الطبية- بداية التعاقد للمبنى ٥٥٠ جنيه شهريا واصبح في الوقت الحالي ١٤٢٨ جنيه
  - محطة ١٦ أمهات - بداية التعاقد للمحطة ٦٨٧٥ جنيه شهريا وفي الوقت الحالي ١٧٨٣٣ جنيه
- هذا وقد وافقت الجمعية العامة السابقة التى إنعقدت بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ على هذه العقود .

|         |   |
|---------|---|
| جنيه    | هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :                               |
| ٤١١٠٧٥٥ | شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن                                      |
| ١٩٨٢٥٠٠ | شركة الاسماعيلية للاستثمار (الاسماعيلية /مصر العربية للدواجن سابقا) |
| ٦٠٩٣٢٥٥ | باجمالى   |

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة  
تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الإشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة ودراسة الدخول فى مشروعات تنمية محور قناة السويس .  
نشاط الشركة :-

١. قام مجلس الإدارة فى ٢٠١٥/٦/١٥ بعمل دراسة بشأن مشروع اقامة مركز خدمات لوجستية عالمي وميناء جاف بمحافظة الاسماعيلية والذي تم عرضها على مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٢ , ٢٠١٥/٠٨/٤ بشأن الأنشطة المراد إضافتها الى غرض الشركة استثمارا للتطور الهائل فى الأنشطة والمشروعات الاستثمارية فى منطقة قناة السويس خاصة بعد انشاء الممر المائى الجديد للقناة الأمر الذى سوف يترتب عليه طفرة تنموية هائلة تعود بالنفع على الاقتصاد المصرى ومن ثم المواطن حيث ان موقع الشركة وأصولها تقع فى زمام مناطق التنمية باقليم قناة السويس
٢. تم الاتصال بمحافظة الإسماعيلية وتم تقديم التماسات بإعادة النظر فى قرار رفض القوات المسلحة إقامة مشروع " واحة الشباب " لتعارضه مع أنشطة القوات المسلحة فى المنطقة .
٣. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من إستمرار المحافظة على حيافة الأرض وضمان عدم التعدي على أى جزء منها .
٤. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لإستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newlsmailia.com) والموقع فعال حاليا .
٥. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعيلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضى الشركة وذلك لمدة سنتين أخريين اعتبارا من ٢٠٢٠/٧/٣١ حتى ٢٠٢٢/٧/٣١ بزيادة ١٠ % سنويا وهو مايمثل الإيراد المالى الرئيسى للشركة حاليا .

٦. تم عرض شقتي المعمورة بالإسكندرية للبيع - فى محاولة لإيجاد إيراد للشركة - إلا أن عروض الشراء قليلة ومتدنية في السعر مقارنة بأسعار السوق
٧. تستكمل الشركة إجراءات التقنين الخاصة بملكية الأرض وتم سداد مبلغ ١٩٠٥٧٥ جنيه إلى مديرية المساحة بالإسمايلية وذلك لاستخراج كشف تحديد مساحي .

#### نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات المتنوعة وتشمل بعض الوحدات السكنية المملوكة للشركة والمؤجرة للغير كما يلى :

| البيانات  | ٢٠٢١/٦/٣٠ | ٢٠٢٠/٦/٣٠ |
|---|-----------|-----------|
| إيرادات متنوعة (إيجارات دائنة)                      | ٢٢٥٦٩٦    | ٢١٤٠٠٢    |
| بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية خلال الفترة | (٧٢١٤٩٢)  | (٩١٨١٨١)  |
| بلغ صافى خسائر الفترة قبل الضريبة                   | (٤٩٥٧٩٦)  | (٧٠٤١٧٩)  |

- بلغ التمويل النقدي من شركة الاسمايلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠٢١ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنين وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) ويبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجاري بالبنك التجاري الدولي مبلغ ٨٢٥٦٣ جنيه (فقط اثنين وثمانون ألف وخمسمائة وثلاثة وستون جنيها لاغير) في ٢٠٢١/٦/٣٠

والله ولى التوفيق

رئيس مجلس الإدارة



م. عبد العزيز محمد عبد الله يماني

