

" الموقرة "

الأستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس قطاع الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،،،

نرفق لسعادتكم طيه الاتي :-

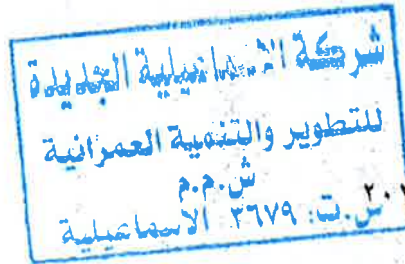
- ١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٢- محضر مجلس الإدارة رقم (١) (غير موثق) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤.
- ٣- محضر اجتماع لجنة المراجعة رقم (١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢١.
- ٤- تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة حتى ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٥- تقرير الحوكمة عام ٢٠٢١.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير ،،،،،

مدير علاقات المستثمرين



احمد وفيق محمد جسن



تحريرا في ٢٠٢٢/٢/٢٤

محضر إجتماع مجلس الإدارة رقم (١) لسنة ٢٠٢٢
شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤

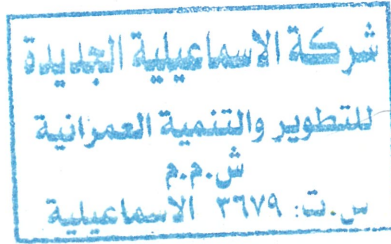
انه في يوم الخميس الموافق ٢٠٢٢/٢/٢٤ وفى تمام الساعة الثالثة عصراً تم عقد إجتماع مجلس إدارة شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية - الإجتماع الأول لعام ٢٠٢٢ - بمقر إدارة الشركة بسراييوم - محافظة الاسماعيلية وذلك بناءً على الدعوة الموجهة من سعادة المهندس / عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى - رئيس مجلس الإدارة وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالي :

- أولاً : التصديق على محضر الإجتماع السابق رقم (٤) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٠ . (لإتخاذ قرار)
- ثانياً : التصديق على محضر إجتماع لجنة المراجعة رقم (١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢١ . (لإتخاذ قرار)
- ثالثاً : متابعة تنفيذ قرارات / توصيات مجلس الإدارة . (للإحاطة)
- رابعاً : تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ وتقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢١ . (لإتخاذ قرار)
- خامساً : اعتماد القوائم المالية عن أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ . (لإتخاذ قرار)
- سادساً : تقرير نشاط لجنة المراجعة عن عام ٢٠٢١ . (لإتخاذ قرار)
- سابعاً : النظر في اعتماد الموازنة التخطيطية للشركة لعام ٢٠٢٢ . (لإتخاذ قرار)
- ثامناً : النظر فى اعتماد صلاحيات السيد/ المدير المالى للتوقيع علي حسابات الشركة لدى البنوك. (لإتخاذ قرار)
- تاسعاً : مذكرة بشأن تعديل المادتين (٣ ، ٣١) من النظام الأساسي للشركة . (لإتخاذ قرار)
- عاشراً : دعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية للإنعقاد . (لإتخاذ قرار)
- حادى عشر : ما يستجد من أعمال .

هذا وقد حضر الإجتماع من السادة أعضاء مجلس الإدارة كلا من :

- ١- الأستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه
- ٢- دكتور مهندس / مصطفى على أحمد الشهالى
- ٣- الأستاذة / ياسمين محمد على محمود نجم

رئيس الإجتماع
مصطفى حسين جمعه



أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسي بدر

وقد فوض السيد المهندس / عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى - رئيس مجلس الإدارة - السيد الأستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه - العضو المنتدب - فى الحضور نيابة عنه ورئاسة الاجتماع .

كما فوضت الأستاذة / هديل صالح عبدالله كامل - نائب رئيس مجلس الإدارة - الأستاذة / ياسمين محمد على محمود نجم - عضو مجلس الإدارة - فى الحضور نيابة عنها .
وتولى أمانة سر المجلس الأستاذ / السيد محمد مرسى بدر - المدير المالى

وقد تولى سعادة الأستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه - رئاسة الاجتماع وقد بدأت وقائع الجلسة بكلمة ترحيب من سعادته بالسادة الحضور ثم تلى سعادته جدول الأعمال على النحو التالى :

أولاً : التصديق على محضر إجتماع مجلس الإدارة السابق رقم (٤) بتاريخ ١٠/١١/٢٠٢١
القرار رقم ٢٨٨/٢٠٢٢

تم التصديق على محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم ٤ / ٢٠٢١ المنعقد بتاريخ ١٠/١١/٢٠٢١

ثانياً : التصديق على محضر اجتماع لجنة المراجعة رقم (١) بتاريخ ٢١ / ٢ / ٢٠٢٢
القرار رقم ٢٨٩/٢٠٢٢

تم التصديق على محضر اجتماع لجنة المراجعة رقم (١) المنعقدة بتاريخ ٢١ / ٢ / ٢٠٢٢

ثالثاً : متابعه تنفيذ قرارات / توصيات مجلس الإدارة

أحيط مجلس الإدارة علما بموقف تنفيذ قرارات وتوصيات مجلس الإدارة السابقة .

رابعاً : تقرير مجلس الاداره عن نشاط الشركة حتى ٣١/١٢/٢٠٢١ وتقرير الحوكمه عن عام ٢٠٢١

إستعرض مجلس الإدارة تقريره عن نشاط الشركة حتى ٣١/١٢/٢٠٢١ وكذلك تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢١ وبعد الرد على الإستفسارات إتخذ المجلس القرار التالى :

شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م.
س.ت: ٣٦٧٩ الاسماعيلية

رئيس الاجتماع
مصطفى حسين جمعه

أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسى بدر

قرار رقم ٢٩٠ / ٢٠٢٢

الموافقة علي تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة حتي ٢٠٢١/١٢/٣١ وكذلك تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢١ وتجدر الإشارة إلي أن النشاط الفعلي لم يبدأ بعد لعدم إصدار الجهات الإدارية والسيادية للتراخيص المطلوبة.

خامساً : اعتماد القوائم المالية عن أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

قام المجلس باعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ بعد قيام لجنة المراجعة بالتأكد من سلامة الإجراءات والسياسات المحاسبية التي اتبعت في إعداد تلك القوائم واتفاقها مع معايير المحاسبة المصرية بناء على المناقشة التي تمت مع السيد / مراقب الحسابات .

القرار رقم ٢٩١ / ٢٠٢٢

الموافقة على القوائم المالية عن أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١

سادساً : تقرير نشاط لجنة المراجعة عن عام ٢٠٢١

القرار رقم ٢٩٢ / ٢٠٢٢

ناقش المجلس تقرير نشاط لجنة المراجعة عن عام ٢٠٢١ وتم الموافقة عليه

سابعاً : النظر في اعتماد الموازنة التخطيطية للشركة لعام ٢٠٢٢

بعد مناقشة السادة الاعضاء الموازنة التخطيطية للشركة لعام ٢٠٢٢ اتخذ القرار التالي:

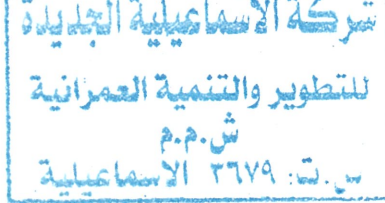
القرار رقم ٢٩٣ / ٢٠٢٢

الموافقة علي الموازنة التخطيطية للشركة لعام ٢٠٢٢

ثامناً : النظر في اعتماد صلاحيات المدير المالي للشركة للتوقيع علي حسابات الشركة لدي البنوك

استعرض مجلس الإدارة المذكورة المعروضة بشأن إضافة توقيع الأستاذ / السيد محمد مرسي بدر - المدير

المجلس القرار التالي :



أمين سر الجلسة

السيد محمد مرسي بدر

رئيس الاجتماع
مصطفى حسين جمعه

القرار رقم ٢٠٢٢/٢٩٤

الموافقة علي إضافة توقيع الأستاذ / السيد محمد مرسي بدر - والأستاذ / أحمد عبد المنعم أحمد علي إلى توقيعات الفئة (ب) علي حسابات الشركة لدي البنوك.

لتصبح صلاحيات التوقيع علي حسابات الشركة لدي البنوك كما يلي :

فئة (أ) : السيد المهندس / عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى - رئيس مجلس الإدارة والأستاذة /هديل بنت صالح بن عبد الله كامل نائب رئيس مجلس الإدارة والأستاذ / مصطفى

حسين محمد حسين جمعة - العضو المنتدب .

فئة (ب) : الأستاذ / السيد محمد مرسي بدر نصر - والأستاذ / أحمد عبد المنعم أحمد علي - ليكون التوقيع مزدوج من أحد المفوضين من الفئة (أ) مع أحد المفوضين من الفئة (ب)

تاسعاً : مذكرة بشأن تعديل المادتين (٣ ، ٣١) من النظام الاساسي للشركة

استعرض مجلس الإدارة المذكورة المعروضة بشأن تعديل المادتين (٣ ، ٣١) من النظام الاساسي للشركة ثم اتخذ المجلس القرار التالي :

القرار رقم ٢٠٢٢/٢٩٥

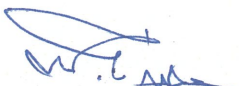
الموافقة بالاجماع علي الآتى :

- تعديل المادتين (٣ ، ٣١) من النظام الاساسي للشركة وعرض الموضوع على الجمعية العامة غير العادية.
- اعتماد تقرير الإفصاح وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد وذلك لتعديل المادة (٣) من النظام الاساسي للشركة.
- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب فى دعوة الجمعية العامة غير العادية للإنعقاد بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير الإفصاح وفقاً للمادة (٤٨).
- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب فى أى تعديلات تطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية.

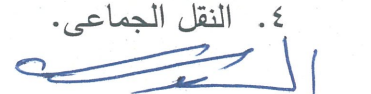
المادة (٣) قبل التعديل

غرض الشركة هو :

١. تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.
٢. القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحى وكهرباء وطرق وإتصالات والجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات.
٣. الإسكان الذى توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين.
٤. النقل الجماعى.

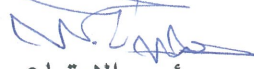

رئيس الإجتماع
مصطفى حسين جمعه

شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
س.ت: ٣٦٧٩ الاسماعيلية



أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسي بدر

٥. إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما تضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط أتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وجوافز الاستثمار أن تقدم ١٠% بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمات الطبية أو العلاجية لها بالنسبة للمركز وذلك خلال مدة الإعفاء الضريبى.
 ٦. النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :
 - النقل المبرد أو المجمد للبضائع ، والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو تجميدها .
 - محطات تشغيل وتداول الحاويات .
 - صوامع حفظ وتخزين الغلال .ويشمل ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
 ٧. إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات.
 ٨. الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى.
 ٩. الإستثمار العقارى والقيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية.
 ١٠. إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
 ١١. إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكاملية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفة/غير مسقوفة/مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها.
 ١٢. إنشاء وإدارة وتشغيل الموانى الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب إدارية ومحلات بالإضافة إلى أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير.
- وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة .

مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة. ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.


رئيس الإجتماع
مصطفى حسين جمعه

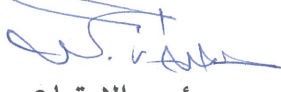
شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
س.ت: ٣٦٧٩ الاسماعيلية

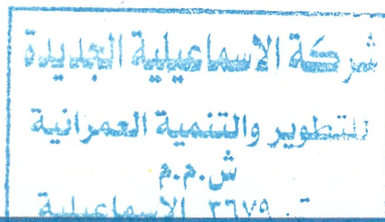

أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسي بدر


المادة (٣) بعد التعديل

غرض الشركة هو :

١. تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.
٢. القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحى وكهرباء وطرق وإتصالات والجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات.
٣. الإسكان الذى توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين.
٤. النقل الجماعى.
٥. إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما تضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠% بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمات الطبية أو العلاجية لها بالنسبة للمركز وذلك خلال مدة الإعفاء الضريبى.
٦. النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :
 - النقل المبرد أو المجمد للبضائع ، والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو تجميدها .
 - محطات تشغيل وتداول الحاويات .
 - صوامع حفظ وتخزين الغلال .ويشمل ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
٧. إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات.
٨. الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى.
٩. الإستثمار العقارى والقيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية.
١٠. إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
١١. إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكاملية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/غير مسقوفه/مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها.


رئيس الإجتماع
مصطفى حسين جمعه




أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسي بدر

١٢. إنشاء وإدارة وتشغيل الموانى الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب إدارية ومحلات بالإضافة إلى أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير .

١٣. استصلاح واستزراع الأراضى البور أو الصحراوية ومنه :

- استصلاح وتجهيز الأراضى بالمرافق الأساسية التى تجعلها قابله للإستزراع .
- استزراع الأراضى المستصلحة .

ويشترط فى الحالتين أن تكون الأراضى مخصصة لأغراض الإستصلاح والاستزراع وأن تستخدم طرق الري الحديثة فى الاستزراع وليس الري بطريق الغمر .

١٤. تربية جميع أنواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو التفريخ أو إنتاج البيض أو التمثين أو اللحوم.

وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة .

مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشروط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة. ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

المادة (٣١) قبل التعديل

يمثل رئيس مجلس الادارة الشركة امام القضاء .


المادة (٣١) من النظام الاساسي للشركة بعد التعديل

يمثل رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي الشركة أمام القضاء والغير.

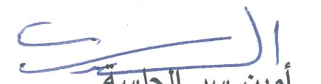
عاشراً : دعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة للانعقاد :

القرار رقم ٢٩٦ / ٢٠٢٢

أولاً : الموافقة على دعوه الجمعية العامة العادية لشركه الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية للانعقاد وتفويض العضو المنتدب فى تحديد موعد ومكان انعقادها واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وبنودها كالتالى:


رئيس الإجتماع
مصطفى حسين جمعه

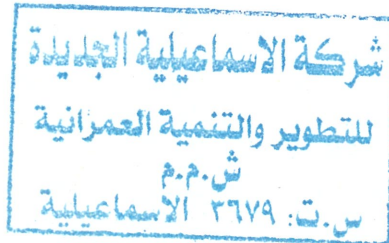
شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
س.ت: ٣٦٧٩ الاسماعيلية

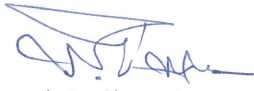

أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسي بدر


- ١- التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتقرير الحوكمة لعام ٢٠٢١ .
- ٢- التصديق على تقرير السيد/ مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٣- التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٤- أبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٥- التشكيل الحالي لمجلس إدارة الشركة .
- ٦- تجديد تعيين مراقب الحسابات مع تحديد أتعابه عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .
- ٧- تحديد بدل حضور الجلسات ومصروفات انتقال وإقامة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٢ .
- ٨- التصديق على عقود المعاوضة السارية والترخيص لمجلس الإدارة في إبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٢ .
- ٩- الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع وحدوده خلال عام ٢٠٢٢ .
- ١٠- عرض نموذج الإفصاح السنوي عن الإجراءات التصحيحية لتصويب المعايير المالية للشركات التي انخفضت معاييرها المالية لمدة سنتين ماليتين متتاليتين طبقاً للمادة (٦٣) من الإجراءات التنفيذية لقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية .

ثانياً : الموافقة علي دعوة الجمعية العامة غير العادية لشركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية للانعقاد وتفويض العضو المنتدب في تحديد موعد ومكان انعقادها واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وبنوها كالتالي:

- ١ - النظر في تعديل المادة (٣) من النظام الاساسى للشركة .
- ٢ - النظر في تعديل المادة (٣١) من النظام الاساسى للشركة




رئيس الاجتماع
مصطفى حسين جمعه


أمين سر الجلسة
السيد محمد مرسي بدر

حادى عشر : مايستجد من أعمال

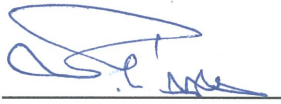
تفويض اعتماد المحضر

تفويض الأستاذ / عادل عبد الله خليل الطوخى - المحامى - والأستاذ / السيد محمد مرسي بدر - والأستاذ / أحمد وفيق محمد حسن - فى إنهاء إجراءات اعتماد المحضر من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والتأشير بالسجل التجارى.

القرار رقم ٢٠٢٢/٢٩٧

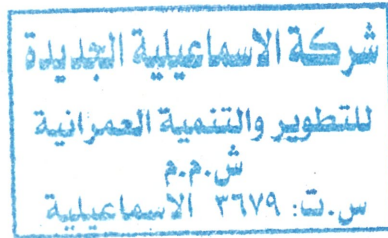
فوض المجلس كلاً من : الأستاذ / عادل عبد الله خليل الطوخى - المحامى - والأستاذ / السيد محمد مرسي بدر - الأستاذ / أحمد وفيق محمد حسن - مجتمعين أو منفردين فى إنهاء إجراءات اعتماد المحضر من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والتأشير بالسجل التجارى.

هذا وقد إنتهى الاجتماع فى تمام الساعة الخامسة مساءً من نفس اليوم الموافق ٢٠٢٢/٢/٢٤



رئيس الاجتماع

مصطفى حسين جمعه



أمين سر الجلسة

السيد محمد مرسي بدر

اقر أنا الأستاذ / مصطفى حسين جمعه - بصفتي رئيس الجلسة بأنى مسئول مسؤولية قانونيه كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك فى مواجهه الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

المقر بما فيه

مصطفى حسين جمعه

