

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١

اسم الشركة	شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
البيانات الأساسية:	

غرض الشركة	تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات والقيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق واتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم السيارات والاستثمار العقاري بالإضافة إلى إنشاء وإداره وتشغيل المناطق اللوجستية والموانئ الجافة		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ وتنتهي في ٣٥/٧/١٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١١/٦/١٦
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة ١٩٩٧ ٨	القيمة الاسمية للسهم	٤ جنيه للسهم (أربعة جنيه مصري)
آخر رأس مال مرخص به	(سبعمائة وستة وثلاثون مليون وسبعمائة وخمسة وستون ألف جنيه مصري) ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جنيه	آخر رأس مال مصدر	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري)
آخر رأس مال مدفوع	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٣٦٧٩ استثمار الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١

مدير علاقات المستثمرين:

اسم مسنول الاتصال	أحمد وفيق محمد حسن		
عنوان المركز الرئيسي	سراييوم - محافظة الإسماعيلية		
أرقام التليفونات	٠٦٤/٩٢١٠١٤٠	أرقام الفاكس	٠٦٤/٩٢١٠١٩٠
الموقع الإلكتروني	WWW.NEWISMAILIA.COM		
البريد الإلكتروني	Ahmed.wafek@gmail.com		

مرافق الحسابات:

اسم مراقب الحسابات	مصطفى شوقي Mazars		
تاريخ التعيين	٢٠٢١/١/١		
رقم القيد بالهيئة	٤٢٠٠	تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٠٦/١١/١٣

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

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٨٠.٥%	٢٩٦٥٣٠٠٠	شركة الإسماعيلية للاستثمار
١٩.٥%	٧١٨٥٢٥٠	آخرون (حرة التداول)
١٠٠.٠٠%	٣٦٨٣٨٢٥٠	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

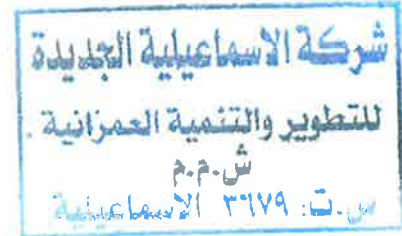
النسبة %	عدد الأسهم وفقا لأخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ انعقاد إجتماع الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٧/٢٦ و لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٧/٢٦ وأصبح التشكيل على النحو التالي:

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



اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة)

- مرة واحدة

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

تم تشكيل لجنة المراجعة بعد اعتمادها من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٨

الاسم	الصفة	جهة التمثيل
الأستاذ / محمد عز الدين خضير	رئيس اللجنة	من ذوى الخبرة
الأستاذ / روفى محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / سامح محمود محمد	عضو	من ذوى الخبرة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- أ - فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- ب - دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- ج - فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى السيد/مراقب الحسابات .
- د - إبداء الرأي فى شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- و - 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	مرة واحدة
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

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

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال العام	١٦ عام
متوسط دخل العامل خلال العام	٤٨٧٣٦ جنيه / الفترة

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

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

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا توجد

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

بيان بتفاصيل 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 الإيجارات عن الفترة من ٢٠١٠/٨/١ حتى ٢٠٢٠/٧/٣١ وتم تجديد العقود حتى ٢٠٢٢/٧/٣١ بنسبة زيادة ١٠% سنويا تستحق من ٨/١ كل عام وتشمل :

- عمارة الشيخ زايد (عدد ١٨ وحدة) - بداية التعاقد للوحدة ٣٨٥ جنيه شهريا وألان تبلغ ١٠٠٠ جنيه.
- عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية - بداية التعاقد للشقة ٣٨٥ جنيه شهريا وألان 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 وأصبح 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 التي انعقدت بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ على هذه العقود .

جنيه

٤٨٢٦٦٧٣

١٩٨٢٥٠٠

٤٧٨٦٤١

٧٢٨٧٨١٤

هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :

شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن

شركة الإسماعيلية للاستثمار (الإسماعيلية /مصر العربية للدواجن سابقا)

شركة الماظنة للتنمية العقارية

بإجمالي

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة.

نشاط الشركة :-

١. قام مجلس الإدارة في ٢٠١٥/٦/١٥ بعمل دراسة بشأن مشروع إقامة مركز خدمات لوجستية عالمي وميناء جاف بمحافظة الإسماعيلية والذي تم عرضها على مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٢ ، ٢٠١٥/٠٨/٤ بشأن الأنشطة المراد إضافتها إلى غرض الشركة استثمارا للتطوير الهائل في الأنشطة والمشروعات الاستثمارية في منطقة قناة السويس خاصة بعد إنشاء الممر المائي الجديد للقناة الأمر الذي سوف يترتب عليه طفرة تنموية هائلة تعود بالنفع على الاقتصاد المصري ومن ثم المواطن حيث إن موقع الشركة وأصولها تقع في زمام مناطق التنمية بإقليم قناة السويس.

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

٢. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من استمرار المحافظة على حيافة الأرض وضمان عدم التعدي على أي جزء منها .
٣. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لاستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newismailia.com) والموقع فعال حاليا .
٤. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعيلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضي الشركة وذلك لمدة سنتين آخرين اعتبارا من ٢٠٢٠/٧/٣١ حتى ٢٠٢٢/٧/٣١ بزيادة ١٠ % سنويا وهو ما يمثل الإيراد المالي الرئيسي للشركة حاليا .
٥. تم عرض شقتي المعمورة بالإسكندرية للبيع - في محاولة لإيجاد إيراد للشركة - إلا أن عروض الشراء قليلة ومتدنية في السعر مقارنة بأسعار السوق
٦. تستكمل الشركة إجراءات التقتين الخاصة بملكية الأرض وتم سداد مبلغ ١٩٠٥٧٥ جنيه إلى مديرية المساحة بالإسماعيلية وذلك لاستخراج كشف تحديد مساحي .

نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات المتنوعة و تشمل بعض الوحدات السكنية المملوكة للشركة والمؤجرة للغير كما يلي
- | | |
|-----------|-----------|
| ٢٠٢٢/٣/٣١ | ٢٠٢١/٣/٣١ |
| ١٢٤٢٠٦ | ١١٢٨٤٨ |
- (إيجارات دائنة)
- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية وتكلفة النشاط خلال الفترة (٦٢٧٥٥٥) (٤٥٥٤١٥)
- بلغ صافي خسائر الفترة قبل الضريبة (٥٠٣٣٤٩) (٣٤٢٥٦٧)
- بلغ التمويل النقدي من شركة الإسماعيلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠٢١ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنين وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) و يبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجاري بالبنك (بنك البركة) مبلغ ٨٧٨٣١ جنيه (فقط سبعة وثمانون ألف ثمانمائة واحد وثلاثون جنيها لاغير) و (البنك التجاري الدولي) مبلغ ١٧٢ فقط (مائة اثنين وسبعون جنيها لاغير) في ٢٠٢٢/٣/٣١

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة
ع. محمد عبد الله يمانى
م. عبد العزيز محمد عبد الله يمانى

