

شركة الإسمايلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م



شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية





المقدمة

تأسست شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمة) شركة مساهمة مصرية بنظام الاستثمار الداخلي نتيجة تقسيم شركة الإسمايلية مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية بموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

1. مدة الشركة 25 سنة
 2. السجل التجارى
 3. تاريخ القيد بالبورصة
 4. القانون الخاضع له الشركة
- تبدأ من 2010/7/20 وتنتهى فى 2035/7/19
3679 استثمار الإسمايلية بتاريخ 2010/7/20
2011/6/16
8 لسنة 1997

التأسيس



- الاستثمار العقاري
- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات والقيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء.
- إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجيستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفة / غير مسقوفة / مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها.
- إقامة وتشغيل وإدارة الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط.
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال.

غرض الشركة*



- رأس المال المرخص به 736,765,000 جنيه مصري.
- رأس المال المصدر 147,353,000 جم.
- عدد الأسهم 36,838,250 سهم.

رأس المال





الموقع



الموقع الأستراتيجي لأراضي الشركة

البعد عن المناطق الحيوية و الاستراتيجية

1. تقع أراضي الشركة على طريق الإسمايلية السويس الرئيسي وطريق أبو سلطان وسراييوم.
2. تبعد أراضي شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية مسافة 33.6 كم من قناه السويس.
3. تبعد أراضي شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية مسافة 23.6 كم من محافظة الاسماعيلية.
4. تبعد أراضي شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية مسافة 70 كم من محافظة السويس.
5. تبعد أراضي شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية مسافة 122 كم من محافظة القاهرة.





الخطة المستقبلية
للاستفادة من مقومات
الشركة



مقومات الشركة – الأصول والأستثمارات

700 فدان - تصلح للزراعة بطريقة الري
محوري (بيفوتات)

- ❖ يصل
- ❖ بطاطس
- ❖ فول سوداني

الزراعة

600 فدان تصلح للزراعة بطريقة الري
بالتنقيط

- ❖ موالح
- ❖ نخل برحي
- ❖ مانجو



60 فدان – منشآت عقارية سيتم إستخدامها

كأستثمار عقارى

- ❖ مبنى رعاية بيطرية
- ❖ محطات داوجن
- ❖ خط تغذية مياه شرب – محطة أبو سلطان
- ❖ مخازن لوجيستية لتعبئة وتغليف المحاصيل الزراعية

المباني





مقومات الشركة – الأصول والأستثمارات

تتضمن 60 عنبر وتبلغ متوسط مساحة العنبر الواحد حوالي ألف متر مربع.



يوجد بالأرض حوالي 6 مزارع وتبلغ متوسط مساحة المزرعة الواحدة 46 ألف متر مربع.





مستهدفات استخدام أراضي الشركة في الزراعة

تمتلك الشركة 1300 فدان صالحة للزراعة سيتم تأجيرهم الي مطور زراعي وتقسيمها إلى 600 فدان تصلح للري بالتنقيط و700 فدان تصلح للعمل بالري المحوري (بيفوتات) وفيما يلي خطة الشركة المستأجره المستهدفة لاستغلال تلك الأقدنه :

700 فدان - ري محوري (بيفوتات) لزراعة محاصيل البطاطس والبصل والفول السوداني

الفول السوداني

تهدف الشركة في تخصيص في زراعة الفول السوداني وذلك لارتفاع إنتاجيته للفدان.

تتم زراعة الفول السوداني في فصل الصيف وتبلغ إنتاجية الفدان نحو 15 طن/للفدان.

يعتبر محصول الفول السوداني من المحاصيل الصيفية الرئيسية والتي غالباً ما تحتاج أراضي رملية.



البطاطس والبصل

سوف تقوم الشركة بزراعة البطاطس للأسباب التالية:

- تعتبر البطاطس أحد المحاصيل الغذائية الرئيسية بالعالم حيث تحتل المركز الرابع بعد القمح الذرة والأرز. كما تعتبر البطاطس الغذاء الرئيسي في كثير من المناطق
- مستهدف إنتاجية نحو 19 طن/للفدان
- تعدد الظروف الجوية والأرضية التي تنمو فيها.



الموالح

تستهدف الشركة استخدام نحو 550 فدان من المنطقة الزراعية بالأرض بهدف زراعة الموالح بنظام الري بالتنقيط بإجمالي إنتاجية تبلغ نحو 15 طن/ فدان سنوياً وإجمالي إنتاج سنوي لكامل المساحة 8,250 طن، مستهدف تصدير نحو 90% من الإنتاجية السنوية نظراً لأن الدولة المصرية تحتل مرتبة متقدمة في تصدير الموالح



البلح البرحي

تستهدف الشركة استخدام نحو 50 فدان من المنطقة الزراعية بالأرض بهدف زراعة نخل برحي بنظام الري بالتنقيط بإجمالي إنتاجية تبلغ نحو 18 طن/ فدان سنوياً وإجمالي إنتاج سنوي لكامل المساحة.





الأداء المالي المستقبلي



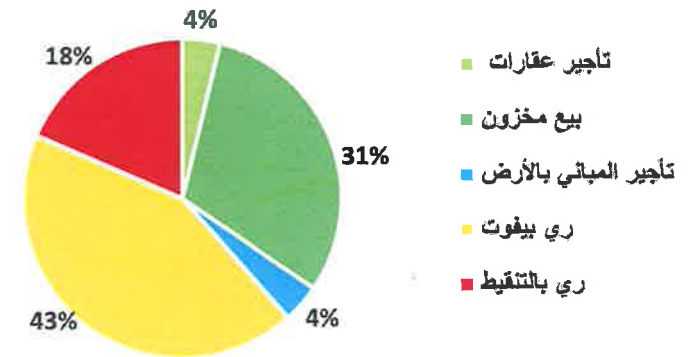


القيم بالآلاف

2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	2022	
1,179	1,072	974	886	805	732	666	605	550	500	إيرادات حالية من تأجير أصول عقارية قفصة (زيادة 10% سنوياً)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000	إيرادات متوقعة من بيع مخزون عقاري (5 وحدات عقارية)
2,358	2,144	1,949	1,772	1,611	1,464	1,331	1,210	1,100	500	إيرادات متوقعة لتأجير المباني الحالية بالأرض (زيادة 10% سنوياً)
14,907	13,552	13,552	13,552	12,320	12,320	12,320	11,200	11,200	5,600	إيرادات متوقعة لتأجير الأرض بنظام الري بيفوت (16,000 جنيه سنوياً × 700 فدان ، بزيادة 10% كل ثلاث سنوات)
6,389	5,808	5,808	5,808	5,280	5,280	5,280	4,800	4,800	2,400	إيرادات متوقعة لتأجير الأرض بنظام الري بالتقطير (8,000 جنيه سنوياً × 600 فدان)
24,833	22,575	22,283	22,017	20,016	19,796	19,597	17,815	17,650	13,000	إجمالي الإيرادات



مصادر الإيرادات عام 2022





قائمة الدخل

القيم بالآلاف جم	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	2022	
	24,833	22,575	22,283	22,017	20,016	19,796	19,597	17,815	17,650	13,000	الإيرادات
	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(4,593)	(2,373)	تكاليف التشغيل
	20,240	17,983	17,691	17,425	15,423	15,204	15,004	13,222	13,057	10,627	مجموع الربح
	82%	80%	79%	79%	77%	77%	77%	74%	74%	82%	هامش مجمل الربح
	(2,327)	(2,216)	(2,111)	(2,010)	(1,914)	(1,823)	(1,736)	(1,654)	(1,575)	(1,500)	مصروفات عمومية وإدارية *
	17,913	15,767	15,580	15,415	13,509	13,380	13,267	11,569	11,482	9,127	صافي الربح / الخسارة السنوي قبل الضريبة
	72%	70%	70%	70%	67%	68%	68%	65%	65%	70%	هامش صافي الربح السنوي قبل الضريبة
	-	-	-	-	-	-	1,249	2,364	3,360	3,000	الفوائد
	4,031	3,547	3,505	3,468	3,039	3,011	2,704	2,071	1,220	-	الضرائب
	13,883	12,219	12,074	11,946	10,469	10,370	9,314	7,133	6,902	6,127	صافي الربح / الخسارة السنوي بعد الضريبة
	56%	54%	54%	54%	52%	52%	48%	40%	39%	47%	هامش صافي الربح السنوي بعد الضريبة

%4 - %10

العائد على حقوق الملكية
(2031 - 2022)

0.38 - 0.17
جنيه / سهم

متوسط ربحية السهم
(2031 - 2022)

192 مره

مضاعف الربحية المتوقع
لعام 2022 **





قائمة التدفقات النقدية المستقبلية

القيمة بالآلاف ج.م	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	2022	
	13,883	12,219	12,074	11,946	10,469	10,370	9,314	7,133	6,902	6,127	صافي الربح
	2,968	2,968	2,968	2,968	2,968	2,968	2,968	2,968	2,968	1,343	الإهلاك
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,030	النقص في المخزون العقاري
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000	الزيادة في الإلتزامات / تأمين مقدم
	16,850	15,187	15,042	14,914	13,437	13,337	12,282	10,101	9,870	12,500	صافي التدفقات النقدية من التشغيل
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,000)	صافي التدفق النقدي من الاستثمار
	-	-	-	-	-	-	(10,409)	(9,294)	(8,298)	28,000	قرض مساعد *
	(15,000)	(15,000)	(15,000)	(15,000)	(15,000)	(3,000)	(3,000)	-	-	-	توزيعات أرباح
	(15,000)	(15,000)	(15,000)	(15,000)	(15,000)	(3,000)	(13,409)	(9,294)	(8,298)	28,000	صافي التدفقات النقدية من التمويل
	1,850	187	42	(86)	(1,563)	10,337	(1,127)	807	1,572	1,500	التغير في النقدية **
	11,719	11,533	11,491	11,577	13,140	2,803	3,929	3,122	1,550	50	النقدية اول المدة
	13,570	11,719	11,533	11,491	11,577	13,140	2,803	3,929	3,122	1,550	النقدية اخر المدة





الإتفاق الإستثماري ومصادر التمويل



أوجه الصرف

القيمة	البند
4 مليون جم	اعمال تمهيد ورفع كفائه الطريق المؤدي للأرض
10.5 مليون جم	مليون جم تكاليف شراء البيفونات (7 أجهزة x 1.5 مليون جم)
6 مليون جم	تكلفه شراء طلبات مياه
10 مليون جم	تكلفة انشاء خط مياه
2.5 مليون جم	تجهيز المباني المتوقع تأجيرها
6 مليون جم	تكاليف شبكة مواسير مياه داخلية
39 مليون جم	الإجمالي

مصادر التمويل

