

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠

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 وإدارته وتشغيل المناطق اللوجستية والمواني الجافة واستصلاح واستزراع الاراضي وتربية جميع أنواع الدواجن والطيور	
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	٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جنيه (سبعمان وستة وثلاثون مليون وسبعمان وخمسة وستون ألف جنيه مصري)	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

مسئول علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	أحمد وافي محمد حسن	
عنوان المركز الرئيسي	سرايوم - محافظة الإسماعيلية	
أرقام التليفونات	٠٦٤/٩٢١٠١٤٠	أرقام الفاكس ٠٦٤/٩٢١٠١٩٠
		تليفون محمول ٠١٢٢٣٢٩٤٠٨٦
الموقع الإلكتروني	WWW.NEWISMAILIA.COM	
البريد الإلكتروني	Ahmed.wafek@gmail.com	
مراقب 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
ت. ٣٦٧٩ استثمار الإسماعيلية

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٨٠.٥%	٢٩٦٥٣.٠٠٠	شركة الاسماعيلية 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 لآخر 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 الاسماعيلية للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	مهندس/ عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى
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 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

شركة الاسماعيلية الجديدة

للتعمير والتطوير العمرانية

ش.م.م

ت. ٣٦٧٩

اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة)

- اربع مرات

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 / رؤوف محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / سامح محمود محمد	عضو	من ذوى الخبرة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- ا - 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	ثلاثة مرات
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	١٦ عامل
متوسط دخل العامل خلال الفترة	٣٦٥٥٢ جنيه

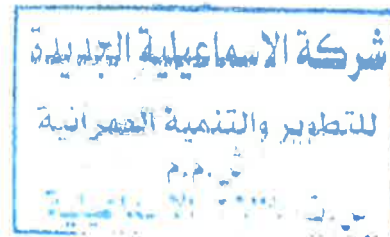
نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- 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 التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

مخالفة المادة ٣٤ من قواعد القيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية تم عمل مذكرة التصالح في ٢٠٢٢/٨/٣١ وتم سداد المبلغ المقرر للتصالح لهيئة الرقابة المالية وتم قبول التصالح بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٩



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 ٢٠١٢/٧/٣١ وتم تجديد تلك العقود حتى ٢٠٢٢/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% تستحق في ٨/١ من كل عام

- تم توقيع عقود جديدة للوحدات المستأجرة من شركة الإسماعيلية مصر للدواجن بزيادة القيمة الإيجارية لتناسب الأسعار السوقية لمدة سنتين تبدأ هذه العقود من ٢٠٢٢/٨/١ وتنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% سنويا تستحق في ٨/١ من كل عام وتشمل العقود الإيجارية ما يلي :

• عمارة الشيخ زايد (عدد ١٨ وحدة) : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة إيجارية ٣٨٥ جنيه شهرياً للوحده وتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة ١٠% سنوياً حتى أصبحت ١٠٠٠ جنيه شهرياً للوحده في ٢٠٢٢/٧/٣١، تم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لعدد (١٣) وحدة فقط (بناءً على رغبة شركة الإسماعيلية مصر للدواجن) لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الإيجارية لتصبح ٢٠٠٠ جنيهاً شهرياً للوحده.

• عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة إيجارية ٣٨٥ جنيه شهرياً للشقة وتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة ١٠% سنوياً حتى أصبحت ١٠٠٠ جنيه شهرياً للشقة في ٢٠٢٢/٧/٣١، تم توقيع عقود جديدة في ٢٠٢٢/٨/١ لعدد (٢) شقة لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الإيجارية لتصبح ١٥٠٠ جنيهاً شهرياً للشقة.

• عدد ١ استراحة بنمرة ٦ بالإسماعيلية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة إيجارية ٨٢٥ جنيه شهرياً وتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة ١٠% سنوياً حتى أصبحت ٢١٤١ جنيه شهرياً في ٢٠٢٢/٧/٣١، تم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الإيجارية لتصبح ٤٠٠٠ جنيهاً شهرياً.

• محطة ١٦ أمهات : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة إيجارية ٦٨٧٥ جنيه شهرياً وتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة ١٠% سنوياً حتى أصبحت ١٧٨٣٣ جنيه شهرياً في ٢٠٢٢/٧/٣١، تم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الإيجارية لتصبح ٣٣٠٠٠ جنيهاً شهرياً.

• مبنى الرعاية البيطرية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة إيجارية ٥٥٠ جنيه شهرياً وتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة ١٠% سنوياً حتى أصبحت ١٤٢٨ جنيه شهرياً في ٢٠٢٢/٧/٣١، وتم تمديد العقد لمدة شهرين بقيمة ١٥٧٠ جنيه شهرياً بزيادة ١٠% ولم يتم تجديد العقد بناءً على رغبة شركة الإسماعيلية مصر للدواجن.

- تم بيع شقتي المعمورة بالأسكندرية وشقة المروة بمدينة نصر القاهرة بإجمالي مبلغ (٥,٥٠٠,٠٠٠) جنيه لشركة دله للإستثمارات العقارية وقد تم تقييمهم بواسطة مقيم قانوني.

هذا وقد وافقت الجمعية العامة السابقة التي انعقدت بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ على هذه العقود.

هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :

جنيه مصري

١٩٨٢٥٠٠

شركة الإسماعيلية للاستثمار (الإسماعيلية / مصر العربية للدواجن سابقاً)

٢٥٠٠

شركة المازة للتنمية العقارية

٥٠٢٨٦٩٩

شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن

٧٠١٣٦٩٩

إجمالي

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. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من استمرار المحافظة على حيازة الأرض وضمان عدم التعدي على أي جزء منها .
٢. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لاستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newIsmailia.com) والموقع فعال حاليا .
٣. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعيلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضي الشركة وذلك لمدة سنتين أخريين اعتبارا من ٢٠٢٢/٧/٣١ حتى ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة ١٠ % سنويا وهو ما يمثل الإيراد المالي الرئيسي للشركة حاليا .
٤. تم بيع شقتي المعمورة بالإسكندرية وشقة المروة بمدينة نصر بالقاهرة وتم الحصول علي إيرادات للشركة وقد تم البيع طبقا لموافقة الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠
٥. تم عقد جمعية عامه غير عادية بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ وتم اضافة النشاط الزراعي والداجني لأنشطة الشركة
٦. تستكمل الشركة إجراءات التفتين الخاصة بملكية الأرض وتم سداد مبلغ ١٩٠٥٧٥ جنيه إلى مديرية المساحة بالإسماعيلية وذلك لاستخراج كشف تحديد مساحي وتم التسجيل العيني للأرض باسم شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن تمهيدا لنقلها باسم شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية .
٧. بعد أن قامت محافظة الاسماعيلية بإصدار خطاب للشهر العقاري بإيقاف شهر ملكية أرض الشركة المشهورة برقم ٦٨٣ لسنة ١٩٩٠ قامت ادارة الشركة بالتظلم للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قبل محافظة الاسماعيلية وتم متابعة الموضوع حتى قررت الامانة الفنية للجنة الوزارية في ٢٠٢٢/٩/٢٠ حجز المنازعة للقرار ولم يصدر القرار حتي تاريخه.

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

نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات المتنوعة و تشمل بعض الوحدات السكنية المملوكة للشركة والمؤجرة للغير كما يلي	
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
٣٤٦١١٦	٥٩٢٩١٤٣
إيرادات النشاط	
.....	١٢٥٨٢
إيرادات اخرى (فوائد دائنة)	
(٩٨٨٦٠١)	(٢٢٨٦٦٩٣)
- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية و تكلفة النشاط خلال الفترة	
(٦٤٢٤٨٥)	٣٦٥٥٠٣٢
- بلغ صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضريبة	
- بلغ التمويل النقدي من شركة الاسماعيلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتي ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنين وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) و يبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجاري بالبنك (بنك البركة) مبلغ ٤٩٦٠٥٤٥ جنيه (فقط أربعة مليون تسعمائة وستون الف خمسمائة خمسة واربعون جنيها لاغير) و (البنك التجاري الدولي) مبلغ ١٧٢ فقط (مائة اثنين وسبعون جنيها لاغير) في ٢٠٢٢/٩/٣٠	

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

ختم الشركة

م. عبد العزيز محمد عبد الله يماني
