

التاريخ : ٢٠٢٣/١/٢٩

سعادة الأستاذ / زكريا عبدالفتاح

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة بالبورصة المصرية


تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلى البريد الإلكتروني الوارد إلينا بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٥ ، يرجى التكرم بالإحاطة بما يلي :

- فيما يخص آخر تطورات الإعلان المنشور على شاشات التداول بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢١ وحجز المنازعه للقرار من اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار، يرجى الإحاطة بأنه لم يتم صدور القرار حتى اليوم الأحد الموافق ٢٠٢٣/١/٢٩ .

- فيما يخص الخطة المستقبلية للشركة لتوليد إيرادات مع تحديد الاطار الزمنى للتنفيذ، مرفق لسعاتكم الخطة المستقبلية السابق الإفصاح عنها على شاشات البورصة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢١ والمتوقفه على حل المنازعه القائمة مع محافظة الإسماعيلية المحجوزة للقرار منذ ٢٠٢٢/٩/٢٠ لدى اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار ثم الإنتهاء من نقل ملكية الأرض والبدء في إستيفاء الموافقات والتراخيص اللازمه من الجهات السيادية والحكومية لتطوير الأرض زراعياً.

وتفضلوا بقبول وافر التحيه والإحترام ،


العضو المنتدب
مصطفى جمعه

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

(١ من ١)

التاريخ : ٢٠٢٣/١/٢٩

سعادة الأستاذ / زكريا عبدالفتاح
نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة بالبورصة

تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلى البريد الإلكتروني الوارد إلينا بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢٣ والمتضمن إستفسارات عن موقف الخطة المستقبلية للشركة ، يرجى التكرم بالإحاطة بالآتي :

١- الإستفسار : تضمنت الخطة قائمة الدخل المتوقعة لمدة تبلغ عشر سنوات دون وجود لقائمة المركز المالي المتوقعة خلال تلك الفترة بشكل يؤدي لعدم القدرة على توقع التغيرات التي تحدث في حقوق المساهمين وأصول الشركة المساهمة في الإنتاج و حجم الالتزامات المتوقعة.
الرد : نظراً لتعذر البدء في تنفيذ الخطة حتى تاريخه وبالتالي من الصعب إعداد قائمة مركز مالي على إفتراضات غير قائمة وسوف نوافيكم بقائمة المركز المالي المتوقعه عند بدء تنفيذ الخطة المستقبلية.

٢- الإستفسار : ما هي أسباب عدم تفعيل الأنشطة المختلفة وفقاً للغرض بالنظام الأساسي للشركة في ضوء تركيز الإيرادات المتوقعة في إيرادات تأجيريته فقط وفقاً للخطة المستقبلية للشركة.
الرد : بذلت الشركة الكثير من المساعي لتفعيل أنشطتها الواردة بالنظام الأساسي وتقدمت بالفعل بالعديد من المشروعات للجهات السيادية بالدولة ومنها مشروع واحة الشباب ومشروع الميناء الجاف والخدمات اللوجستية إلا أن هذه المشروعات قوبلت بالرفض من الجهات السيادية والحكومية وفي النهاية و جهة محافظة الإسماعيلية بأن النشاط الوحيد الذي يمكن ممارسته على الأرض هو النشاط الزراعي والداخلي مما اضطرت معه الشركة إلى التوجه للنشاط الزراعي وإعداد خطة لتوليد إيرادات للشركة من خلال النشاط الزراعي وعقد جمعيه غير عادية لإضافة النشاط الزراعي والداخلي بتاريخ ١٠/٤/٢٠٢٢.

٣- الإستفسار : مطلوب مزيد من الإيضاحات لعقود التأجير فيما يخص المدة والقيمة الإيجارية ومقدار الزيادة المنصوص عليها وصفة المؤجر.

الرد : حرصت الشركة على مضاعفة القيم الإيجارية للوحدات المؤجرة وقامت بتحرير عقود إيجارية جديدة مع شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (شركة قاسمه) لمدة سنتين تبدأ في ١/٨/٢٠٢٢ وتنتهي في ٣١/٧/٢٠٢٤ تتضمن زيادة سنوية قدرها ١٠% وتفصيلهم كما يلي :

- عدد (١٣) وحدة سكنية بمدينة الشيخ زايد بالإسماعيلية بإجمالي (٢٦,٠٠٠) جنيه شهرياً وبواقع (٢,٠٠٠) جنيه للشقة الواحد وذلك بدلاً من (١,٠٠٠) جنيه.
- عدد (٢) وحدة سكنية بمدينة فايد بالإسماعيلية بإجمالي (٣,٠٠٠) جنيه شهرياً وبواقع (١,٥٠٠) جنيه للشقة الواحد وذلك بدلاً من (١,٠٠٠) جنيه.
- عدد (١) وحدة سكنية بمدينة الإسماعيلية بمبلغ (٤,٠٠٠) جنيه شهرياً وذلك بدلاً من (٢,١٤١) جنيه.
- محطة أمهات بأرض الشركة بمبلغ (٣٣,٠٠٠) شهرياً وذلك بدلاً من (١٧,٨٣٣) جنيه.

(١ من ٢)

٤- الإستفسار : ما هو الاطار الزمنى لسداد قرض المساهمين البالغ (٢٥) مليون جم وفقا لبند الاتفاق الاستثماري بالخطه المستقبلية ومصادر تمويل السداد.
الرد : لم يتم الحصول على القرض حتى تاريخه وموئل الحصول عليه عند البدء في تنفيذ الخطه المستقبلية، وسوف يتم سداد القرض خلال ثلاث سنوات بعد العام الأول من الحصول على القرض، أما فيما يخص مصادر تمويل السداد فسوف يتم سداد القرض من إيرادات تأجير الأرض للأغراض الزراعية.

٥- الإستفسار : ما هي مدى إمكانية تحقيق الشركة للإيرادات المتوقعة وفقا للخطه المستقبلية للعام المالي ٢٠٢٢ والبالغ قدرها ١٣ مليون جم في ضوء ان الإيرادات المحققة فعليا حتى الفترة المالية المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٢ تبلغ نحو ٥,٩ مليون جم والمتضمنة مبلغ ٥,٥ مليون جم قيمة بيع شقتي المعمورة ومدينة نصر وفقاً للإيضاح رقم ١٢ بالإيضاحات المتممة.

الرد : القوائم الماليه للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ جاري إعدادها ومراجعتها من مراقب حسابات الشركة ولم يتم الإنتهاء منها حتى تاريخه وسوف يتم الإفصاح عنها في المواعيد القانونية المحدده وبعد عرضها على مجلس إدارة الشركة، مع تأكيدنا على أن الخطه المستقبلية للشركة تعذر البدء في تنفيذها حتى تاريخه ومتوقفه على حل المنازعه القائمة مع محافظة الاسماعيلية المحجوزة للقرار منذ ٢٠٢٢/٩/٢٠ لدى اللجنه الوزارية لفض منازعات الإستثمار ثم الإنتهاء من نقل ملكية الأرض والبدء في إستيفاء الموافقات والتراخيص اللازمه من الجهات السيادية والحكومية لتطوير الأرض زراعياً.


٦- الإستفسار : ما هي إمكانية تنفيذ الخطه المستقبلية للشركة حالياً في ضوء ان محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٧ والمنشور على شاشة إعلانات البورصة في ٢٠٢٢/١١/٨ تضمن ان النشاط الفعلي للشركة لم يبدأ بعد لعدم إصدار الجهات الإدارية والسيادية للتراخيص المطلوبة وما هي توجهات الشركة في حال استمرار عدم الحصول على تلك التراخيص.

الرد : كما سبق وأن أوضحنا لسعاتكم أعلاه من تعذر البدء في تنفيذ الخطه المستقبلية للشركة وتوقف بدء التنفيذ على حل المنازعه القائمة مع محافظة الاسماعيلية المحجوزة للقرار منذ ٢٠٢٢/٩/٢٠ لدى اللجنه الوزارية لفض منازعات الإستثمار ثم الإنتهاء من نقل ملكية الأرض والبدء في إستيفاء الموافقات والتراخيص اللازمه من الجهات السيادية والحكومية لتطوير الأرض زراعياً.

٧- الإستفسار : ما هي أسباب اختلاف البنود المدرجة بالجدول التالي بين كل من الموازنة التخطيطية عن العام ٢٠٢٣ والمعلنة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨ والمعتمدة من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٧ والخطه المستقبلية عن نفس العام.

البيان	موازنة ٢٠٢٣	الخطه المستقبلية ٢٠٢٣
الإيرادات	نحو ٣,٦ مليون جم	نحو ١٧,٦ مليون جم
صافي الربح	نحو ١,٨ مليون جم	نحو ٦,٩ مليون جم

الرد : تم إعداد الموازنة التخطيطية لعام ٢٠٢٣ دون الأخذ في الإعتبار الخطه المستقبلية للشركة لتعذر تحديد تاريخ البدء في تنفيذ الخطه المستقبلية لإرتباطها بحل المنازعه القائمة مع محافظة الاسماعيلية، وسوف يتم إفادتكم بموازنة معدله لعام ٢٠٢٣ في حالة البدء في تنفيذ الخطه.


العضو المنتدب
مصطفى جمعه

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام ،
شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
(٢ من ٢) ت: ٣٦٧٩ الاسماعيلية