



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٢٧
٢٠٢٣/٢/١٣

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه محضر إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧ بعد اعتماده من الجهة الإدارية المختصة ، والذي تم استلامه بتاريخ اليوم ٢٠٢٣/٢/١٣ .
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة ،،
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ..،

رئيس علاقات المستثمرين

أيه نارور
أيمن فاروق طه

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي

مهندس /
(تامر ناصر)



تحريرا في : ٢٠٢٣/٢/١٣



28 Ibrahiem El a'any, M. Al Gadida



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424



www.hhd.com.eg



محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧

أنه في يوم السبت الموافق ٢٠٢٢/١٢/١٧ وفي تمام الساعة الحادية عشر صباحاً وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير الى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتى البورصة و العالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٤ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتى البورصة و العالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الادارية كلا من الهيئة العامة للاستثمار و هيئة الرقابة المالية و السادة مراقبى حسابات الشركة - انعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير بمقر الإدارة العامة للشركة الكائن فى ٢٨ شارع ابراهيم اللقانى - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة السيد الدكتور/ خالد زكريا العادلى رئيس مجلس الإدارة و رئيس الجمعية العامة وذلك للنظر فى جدول الاعمال التالى :

- ١- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- ٢- المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن نتائج الأعمال عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- ٣- اعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- ٤- الموافقة على مشروع حساب التوزيعات الدورية المقترح من مجلس الإدارة و المعد وفقاً للقوائم المالية الدورية عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ و وفقاً للقانون (١٥٩) سنة ١٩٨١ و لائحته التنفيذية و النظام الأساسى للشركة.
- ٥- إقرار التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة إعتباراً من صدور آخر قرار بتشكيل المجلس - قرار الجمعية العامة العادية فى ٢٠٢١/٨/١٤ - و حتى تاريخه.
- ٦- تحديد بدلات الحضور و الإنتقال الخاصة باللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة.
- ٧- اعتماد الإجراءات التي قامت بها الشركة لتنفيذ حوالات الحق لحقوقها المالية لدى عملائها ، و تفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ حوالات حق جديدة وفقاً لما تقتضيه الظروف المالية للشركة على أن يتم عرضها على أول جمعية عامة للشركة يتم عقدها عقب تنفيذ تلك الحوالات .
- ٨- الموافقة على تفويض السيد المهندس العضو المنتدب و الرئيس التنفيذى للشركة أو من يفوضه فى التوقيع على عقود بيع العقارات و الوحدات و الأراضي المملوكة للشركة و المدرجة تحت بند أصول متداولة .
- ٩- التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥ بخصوص ما تم من إجراءات بشأن بيع قطعة الأرض الواقعة على طريق جنيفة جنوب المركز الطبى العالمى - طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوى - بمدينة نيوهليوبوليس بمسطح (٢٤٣) فدان .
- ١٠- التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بخصوص ما تم من إجراءات لمبادلة أرض ورش و حظائر المترو بالمظلة و الأرض المسقطعة من نادي الشمس بمسطح خمسون فداناً من الأراضي الخاصة بالقوات المسلحة بمدينة العبور الجديدة .
- ١١- التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بخصوص إسناد أعمال إضافية للأستاذ الدكتور رئيس مجلس الإدارة (غير المتفرغ) و وفقاً لنطاق الأعمال المحدد بمنكرة مجلس الإدارة لكونها أعمال إضافية لوظيفة رئيس مجلس الإدارة الغير متفرغ و اعتماد المقابل المالى لتلك الأعمال .
- ١٢- إحاطة الجمعية العامة للشركة بما تم من إجراءات بخصوص مشروع الشركة على أرض هليوبارك .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

حضور فعلى	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد المهندس / تامر محمد ناصر
عن طريق (Video conference)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد المهندس / إسماعيل محمود إسماعيل
حضور فعلى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد الديب
حضور فعلى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى
حضور فعلى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	السيد الأستاذ / أحمد أشرف كجوك
عن طريق (Video conference)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	السيدة الأستاذة / نيفين على صبور

* *

ثانياً : السادة المساهمون :-

وفقاً لكشوف حضور السادة المساهمين (المرفق) وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

١- الجهاز المركزى للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :-

- ١- السيدة المحاسبة / إيمان حمدى الملاح
- ٢- السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب
- ٣- السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز
- ٤- السيدة المحاسبة / إلهام محمود أحمد
- ٥- السيد المحاسب / احمد محمد زكى على نجم

٢- السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات وهم:

السيد المحاسب / علاء أحمد حسن

ولم تحضر الاجتماع السيدة المحاسبة / صحر حسنى أحمد السيد - وكيل أول الوزارة - وكيل الجهاز لشئون الإدارة المركزية لمتابعة الخطة وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



Handwritten signature of the Auditor.

Handwritten signature of the Chairman of the Board of Directors.



28 Ibrahiem Elrafany, M. Al Gadida

(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg



٣- مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار (baker tilly)

الأستاذ / عمرو وحيد عبد الغفار	نائب الشريك التنفيذي بالمكتب
الأستاذ / حسن بسيونى البشة	شريك رئيسى بالمكتب
الأستاذ / أحمد محمد أبو العطا	الشريك المسئول عن المراجعة
الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم	مدير بالمكتب
الأستاذ / أحمد بسيونى حسن	مدير بالمكتب

رابعاً : الجهات الإدارية :-

لم يحضر الاجتماع كل من ممثل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة و الهيئة العامة للرقابة المالية.

الوقائع :-

أفتتح الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى - رئيس الجمعية العامة الجلسة قائلاً :- (بسم الله الرحمن الرحيم) نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

وأقرت الجمعية العامة إختيار كل من :-

السيد المحاسب / محمد حسين كامل	أمين سر الجمعية العامة
السيد المحاسب / أيمن فاروق طه	فارز أصوات
السيد المحاسب / رامى جرجس ميخائيل	جامع أصوات
السيد المحاسب / خالد عيد عبد السلام	جامع أصوات

وقام السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة إجراءات الدعوة لإنعقاد الجمعية العادية ومراجعة سجلات الحضور.

وأعلن الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة أن عدد الأسهم الممثلة و الحاضرة في الاجتماع قد بلغت ٩٧٣١٢٤٨٨٤ سهم (تسعمائة ثلاثة وسبعون مليون ومائة أربعة وعشرون ألف وثمانمائة أربعة وثمانون سهم) من إجمالي الأسهم المصدره والبالغ عددها ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة وثلاثون مليون و خمسة وثمانون ألف ومائتى سهم) بنسبة حضور ٧٢,٨٨٪ من أسهم رأس المال المصدر ، وبناء عليه أعلن الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة إنعقاد الاجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى للشركة.

ثم أستكمل سيادته مرحباً بالسادة أعضاء مجلس الإدارة ، السادة أعضاء الجمعية العامة ، السادة المساهمين قائلاً كل عام وحضراتكم بخير .

بدايةً أود أن ارحب بسيادتكم فى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، كما أرحب بالسادة أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات إدارة مراقبة الحسابات وعلى رأسهم :

السيدة المحاسبة / إيمان حمدى الملاح	وكيل أول الوزارة - مدير الإدارة
السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
السيدة المحاسبة / إلهام محمود أحمد	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
السيد المحاسب / احمد محمد زكى على نجم	مدير عام نائب

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



ومن الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء
السيد المحاسب / علاء أحمد حسن

وكيل وزارة - رئيس قطاع شركات و هيئات الإسكان

وأرحب بالسادة ممثلي مكتب مراقب الحسابات الخارجي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly)

الأستاذ / عمرو وحيد عبد الغفار نائب الشريك التنفيذي بالمكتب
الأستاذ / حسن بيسويو البشة شريك رئيسي بالمكتب
الأستاذ / أحمد محمد أبو العطا الشريك المسئول عن المراجعة

وقبل أن يبدأ الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلي رئيس الجمعية العامة بعرض موجز للميزانية والقوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ قام بتقديم خالص الشكر للسيد المهندس / هشام انور ابو العطا العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير لما يقدمه للشركة من دعم مستمر ، كما نخص بالشكر السيد المهندس / تامر ناصر العضو المنتدب والرئيس التنفيذي ، وجميع العاملين بشركة مصر الجديدة لتفانيهم وإخلاصهم في العمل.

ثم أنتقلت الجمعية العامة العادية إلى النظر في موضوعات جدول الأعمال على النحو التالي :-

الموضوع رقم (١) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

قام الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة بعرض ملخص لتقرير مجلس الإدارة عن أهم المؤشرات التي تحققت خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ، علماً بأنه تم إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات الصلة.

معدل التغير %	٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٢/٢٠٢١	بيان
	١,٥٠٠ مليار	١,٥٠٠ مليار	راس المال المرخص به
	٣٣٣ مليون	٣٣٣ مليون	راس المال المدفوع
زيادة ٢٨,٢ %	٩٠٣ مليون	١,١٥٨ مليار	جملة حقوق الملكية - شامل الفائض
زيادة ٦٩,٨ %	١,٥١٦ مليار	٢,٥٧٤ مليار	رصيد العملاء واوراق القبض
زيادة ١٥٥ %	٣٨٦ مليون	٩٨٥ مليون	جملة الاستثمارات المحققة
	و بنسبة ١١٤ % من المستهدف البالغ ٨٥٨ مليون جنيه		
زيادة ١٧٠ %	٦٠٧ مليون	١,٦٣٩ مليار	المبيعات / إيرادات النشاط
انخفاض (١,٥٥ %)	١٢٩ مليون	١٢٧ مليون	اجمالي الاجور
انخفاض ١,٩٦ %	١٢٧٣ عامل	١٢٤٨ عامل	عدد العاملين
	علماً بأنه تم تحويل العمالة بعقود كاملة وعقود عرضية إلى عمالة دائمة في ٢٠٢١/٦/٣٠		
زيادة ١٤,٨ %	١٠١٠ الف	١٠٢ الف	متوسط اجر العامل
زيادة ١٧٢ %	٤٨٢ الف	١,٣١٣ مليون	متوسط انتاجية العامل من إيرادات النشاط
زيادة ٨٥ %	٩٣٧ مليون	١,٧٣٥ مليار	إجمالي الإيرادات
زيادة ٤٨,٨ %	٧٥٧ مليون	١,١٢٧ مليار	جملة التكاليف والمصروفات
زيادة ١٠٣ %	٢٧٨ مليون	٥٦٤ مليون	تكلفة إيرادات النشاط
زيادة ٢٢٦ %	٣٢٩ مليون	١,٠٧٤ مليار	مجمل الربح
زيادة ٢٥٥ %		٦٣٩ مليون	صافي ربح العام

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



كما أستعرض سيادته بعض مؤشرات المركز المالى عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقارنة بنفس الفترة من العام السابق والتي يظهر منها :-

١- فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بلغ إجمالى الأصول الغير متداولة ١٢٨ مليون ، مقابل ١٣٠ مليون جم فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (بانخفاض بسيط بنسبة ٢٪) ، كما بلغت الأصول المتداولة ٤,٨١ مليار جم ، مقابل ٤,٢٤ مليار جم فى العام السابق (بارتفاع بنسبة ١٣٪) ، ليصل إجمالى الأصول المتداولة والغير متداولة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ إلى ٤,٩٤ مليار جم موزعة على الإستخدامات الآتية:

٥٦ مليون جم.	- أصول ثابتة
٦ مليون جم.	- مشروعات تحت التنفيذ
٤٢ مليون جم.	- إستثمار عقارى
٢٤ مليون جم.	- إستثمارات فى شركات شقيقة
٢,٣ مليار جم.	- المخزون (تام وغير تام)
٢,٠٤ مليار جم.	- عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة
٤٤٦ مليون جم.	- نقدية وما فى حكمها

٢- كما بلغت حقوق الملكية ١,١٦ مليار جم ، مقابل ٩٠٣ مليون جم فى العام السابق (بارتفاع بنسبة ٢٨٪ نظرا للزيادة فى الأرباح هذا العام)

٣- وبلغت الإلتزامات المتداولة ٣,٧٨ مليار جم ، مقابل ٣,٤٧ مليار جم فى العام السابق (بارتفاع بنسبة ٩٪).

هذا ويمكن الرجوع إلى كافة التفاصيل الخاصة ببيانات المركز المالى والإيرادات والمصروفات إلى القوائم المالية وإيضاحاتها وتقرير مجلس الإدارة المرفق.

وأستكمل سيادته قائلًا :-

ختاماً أؤكد لحضراتكم إن مجلس إدارة شركة مصر الجديدة لم ولن يتهاون في بذل المزيد من الجهد والعطاء فى سبيل رفع شأن الشركة ، لتحقيق ما تصبو اليه الجمعية العامة الموقرة أملين الإرتقاء بالشركة على كافة المستويات لتصبح إحدى كبرى شركات الإستثمار والتطوير العقارى فى مصر.

أخيراً وليس آخراً أتقدم بالأصالة عن نفسى وعن مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بخالص الشكر والتقدير للسادة ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات و السادة مكتب مراقب الحسابات الخارجى لما قدموه للشركة من دعم ونصح مستمر وتعاون دائم لرفعة شأن الشركة كما أتقدم بالشكر والإمتنان للسيد المهندس / هشام أنور ابو العطا والسادة أعضاء الجمعية العامة والسادة المساهمين ووزارة قطاع الأعمال العام وجميع العاملين بالشركة ،،، شكراً لسيداتكم.

القرار

التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



Handwritten signature of the Auditor.

Handwritten signature of the Chairman of the Board.



الموضوع رقم (٢) المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن نتائج الأعمال عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

قام الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية بدعوة مراقب الحسابات الخارجي مكتب (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly) لإبداء ملاحظته عن القوائم المالية فتحدث السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - الشريك الرئيسي بالمكتب قائلاً :- بسم الله الرحمن الرحيم كل سنة وحضراتكم بخير وإن شاء الله تكون فترة مالية سعيدة على الشركة ومساهميها والسادة أعضاء مجلس الإدارة والعاملين بالشركة ثم قام بعرض ملخص لتقريره المعد طبقاً للقانون على الوجه التالي :-

تقرير

مراقب الحسابات الخارجي الأستاذ / محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly على القوائم المالية
المعدة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

تقرير مراقب الحسابات (المعدل)

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المعدلة والمرققة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المعدل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المعدلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المعدلة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية في ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

ومسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المعدلة في ضوء مراجعتنا لها، وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المعدلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا ملاءمة القوائم المالية التي قدمت به القوائم المالية.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



٩

٩



وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المعدلة.

تم مراجعة القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمعرفة مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات والذي أصدر عنها تقرير متحفظ بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢١.

أساس إبداء رأي متحفظ

١. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

٢. تضمنت تكاليف النشاط في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ تكلفة تقديرية بمبلغ ٣٩١,٨ مليون جنيه مصري تمثل تقدير لتكلفة المرافق معدة منذ سنوات سابقة ولم يتم تحديث تلك التقديرات خلال السنوات منذ عام ٢٠١٨ وبالتالي لم نتمكن من التحقق من صحة تلك التقديرات وأثرها علي تكاليف النشاط -إيضاح رقم (٢٧).

٣. لم ترد إلينا ردود مصادقات من العملاء والموردين والأرصدة المدينة والدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة ، فمن رأينا أن القوائم المالية المعدلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المعدلة.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ما يلي تحفظاً:-

- تم اصدار تقرير فحص محدود (متحفظ) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذلك عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ ، ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ علي التوالي.

وبناءً علي قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ بتعديل القوائم المالية المصدرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بهدف إجراء توزيعات دورية وفقاً للتقرير رقم (٥٥) من النظام الأساسي للشركة والتأثير بالمركز المالي السابق إصداره بأثر تلك التوزيعات المعتمدة لذلك قامت الإدارة بإعادة إصدار المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بعد تعديله بأثر تلك التوزيعات.

هذا وقد تم إصدار تقريرنا الحالي برأي متحفظ بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢. (إيضاح رقم ٣٥)

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي وبالتالي فإن السنة الحالية ستنتهي إن شاء الله في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات





- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري) ، كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها ميثاق تلك البيانات بالدفاتر. ودعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السيد المهندس / تامر ناصر العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للرد على ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي فتحدث سيادته قائلاً :-

كل عام وحضراتكم بخير وأهلاً بكم في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

- بالنسبة للتحفظ الأول :-

التأثير في القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع بمدينة نيوهليوبوليس ، فهو موضوع موجود منذ فترة وتم مناقشته مع السادة أعضاء الجهاز المركزي في كل جمعية وكل تقرير ، وبعد صدور القرار الجمهوري الخاص بمدينة نيوهليوبوليس وبدأ العمل بها أفادت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بأن الشركة قد حصلت على مساحة ٧١٠ ألف متر مربع زائدة عن المساحة المحددة بالقرار الجمهوري ، وقد قمنا بدراسة هذا الموضوع بعناية ووجدنا أنه قد تم إستقطاع العديد من الأراضي بمدينة نيوهليوبوليس سواء لمشروع ال- LRT أو للطرق إلخ وهي تتعدى أو تساوي تلك المساحة الزائدة ، ولذلك فقد أخذنا هذا الموضوع على عاتقنا ونعمل عليه منذ أقل قليلاً من سنتين وتم مخاطبة هيئة المجتمعات وتم عقد العديد من الاجتماعات معهم وتم الإعتراف شفهيًا في خلال تلك الاجتماعات بأن هناك مساحة حوالي ٥٠٦ ألف متر مربع ليست معنا ونحن مستمرين في التواصل مع هيئة المجتمعات حتى النهاية لأن تلك النوعية من الموضوعات تستغرق الكثير من الوقت ، وكانت الهيئة قد طالبت الشركة بقيمة تلك المساحة الزائدة بمبلغ حوالي مليار وإثنان وستون مليون جنيه ونحن نقول أنه كما أن الشركة قد حصلت على مساحة زائدة فقد تم إستقطاع مساحات منها ، وبإذن الله خلال الشهور القادمة نستطيع التوصل لحل لهذا الموضوع لأن إتجاه الشركة هو التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية فقط مهما كانت الجهات التي أستقطعت تلك المساحات وإلا فسوف نستغرق سنوات لنحصل على ذلك الحق.

- بالنسبة للتحفظ الثاني :-

الخاص بالتكلفة التقديرية للمرافق ، فهذا كلام مذبذب وأنا من واقع خبرتي لا أرى أن تلك التكاليف من المفروض أن تتغير ، ولكن بالفعل تم تشكيل لجنة وقامت بتحديث الدراسة وتم إبلاغى بنتائج تلك الدراسة يوم الخميس السابق على الجمعية ولم أستطيع الإطلاع عليها بسبب الجمعية ، وإن شاء الله قبل نهاية العام سوف تكون محدثة بعد مراجعتها ومعرفة الأسس التي تم إعدادها بناءً عليها وبالطبع سوف يتم موافاتكم وموافاة الجهاز المركزي للمحاسبات بنسخ من تلك الدراسة بعد مراجعتها لأنهم كانوا يتحدثون في نفس هذه النقطة

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



بالنسبة للحفاظ الثالث :-

الخاص برودود مصادقات العملاء والموردين ، فقد قامت الشركة بإرسال المصادقات للبنوك والعملاء والموردين وحتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ لم يرد أي ردود منهم إلى الشركة خلال أسبوعين مما يعتبر موافقة ضمنية على تلك المصادقات.

رد الشركة على تقرير

مراقب الحسابات الخارجي الأستاذ / محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly على القوائم المالية
المعدلة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

١- الملحوظة :-

لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

الرد :-

• تم ورود مطالبات من جهاز الشروق بقيمة المساحة الزائدة .

• تم الرد من الشركة بأن هناك مساحات مستقطعة يجب استنزها من المساحة الزائدة.

• تم عقد اجتماع مع السيد المهندس/ معاون وزير الإسكان والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بحضور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة.

• تم عقد اجتماع آخر مع مهندسي التخطيط بالهيئة وعرض نقاط الاتفاق والاختلاف.

• بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تمت مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة.

• بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تمت مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة بما تم من اجتماع ومكاتبات.

• بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم إرسال خطاب الهيئة لجهاز الشروق لفتح التعامل على أراضي المدينة .

• يتم التواصل والمتابعة مع مهندسي الهيئة لاستكمال الرد على طلبات الشركة .

• وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف م^٢ من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التي تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأخرها إجتماع ٢٠٢٢/١/٢٦ .

• أما بالنسبة للمسطحات التي صدر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بإضفاء صفة النفع العام عليها بمنطقتي هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة فحتى تاريخه لم يتم إستصدار قرار نزع ملكية حتى تتمكن الشركة من السير في إجراءات المطالبة بالتعويضات اللازمة كما أنه من المتوقع أن تزيد قيمة التعويضات عن المساحة المنزوعة عن قيمة المساحة الزائدة.

٢- الملحوظة :-

تضمنت تكاليف النشاط في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ تكلفة تقديرية بمبلغ ٣٩١,٨ مليون جنيه مصري تمثل تقدير لتكلفة المرافق معدة منذ سنوات ولم يتم تحديث تلك التقديرات خلال السنوات منذ عام ٢٠١٨ وبالتالي لم نتمكن من التحقق من صحة تلك التقديرات وأثرها على تكاليف النشاط - إيضاح رقم (٢٧)

الرد :-

تم تشكيل لجنة لتحديث الدراسة الخاصة بالتكلفة التقديرية لمرافق مدينة هليوبوليس وسيتم موافاة سيادتكم بما تسفر عنه هذه الدراسة والتي من المحدد لها أن تنتهي من اعمالها قريباً حتى يتم التأثير بنتيجة الدراسة في نتائج الاعمال عن الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة
الإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٣- الملحوظة:-

لم ترد إلينا ردود مصادقات من العملاء والموردين والارصدة المدينة والدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

الرد:-

تم إرسال مصادقات للبنوك والعملاء والموردين والجهات المختلفة عن الارصدة المدينة والدائنة وتم موافقتنا بالمصادقات من البنوك ولم نواف بها حتى إنتهاء مهلة الرد من الجهات الأخرى ما يعنى الموافقة الضمنية على الارصدة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

ثم دعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السادة أعضاء الجهاز المركزى (إدارة مراقبة الحسابات) لإبداء ملاحظاتهم فتحدثت السيدة المحاسبة / إيمان الملاح - وكيل أول الوزارة - مدير الإدارة قائلة :- السلام عليكم جميعاً كل عام وحضراتكم بخير ، أرحب بجميع السادة الحضور وبالدكتور خالد العادلى رئيساً للجمعية وأتمنى التوفيق للشركة دائماً ، وقد قام السيد مراقب الحسابات الخارجى (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly) مشكوراً بالتحدث عن بعض الملاحظات الواردة بتقارير الجهاز المركزى منذ سنوات ودائماً ما يتم مناقشتها مع الشركة ، ولكن يوجد بعض المشاكل بالنسبة لتحفظ الإلتزامات والأراضى المستولى عليها ، وإختصاراً للوقت أستأذن حضراتكم في ضوء صدور قرار من مجلس إدارة الشركة بتعديل القوائم المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ من أجل إجراء توزيعات دورية وأثر ذلك على المركز المالى وقيام مجلس الإدارة بعمل دراسة ثم إعادة إصدار المركز المالى في ٦/٣٠ ، ٢٠٢٢/٩/٣٠ بأثر تلك الدراسات ، ونستأذن حضراتكم بوجود ملاحظة مهمة تهمننا ولها تأثير بالغ على توزيعات الأرباح ورقم الربح وهى كما ذكرنا في تقريرنا أن رصيد الإلتزامات المتداولة في الشركة فى ٦/٣٠ بلغ ١,٦٩٢ مليار جنية منها سحب على المكشوف وأقساط قروض بحوالى ٨٣٠ مليون جنية بخلاف إلتزامات ضريبة الدخل بنحو ٢٠٦ مليون جنية.

وبناءً عليه نطالب بتطبيق المادة (٤٣) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ عند إقرار مشروع التوزيع ، وأستأذن حضراتكم أن تقريرنا معروض بالكامل على حضراتكم ويتم إثباته بالكامل في مضبطة الجلسة ، وهناك ملاحظات هامة أستأذن حضراتكم أن تقوم الأستاذة / إيمان وليم - وكيل الوزارة بالجهاز بتلاوتها على حضراتكم ثم نستمع لرد الشركة عليها ، وكل عام وحضراتكم بخير ونتمنى لكم التوفيق.

وتحدثت الأستاذة / إيمان وليم قائلة :- أولاً أشكر الشركة ممثلة في الدكتور /خالد العادلى والمهندس/ تامر ناصر على التعاون الذى رأيناه منهم كما ذكرت الأستاذة / إيمان الملاح ، وقبل أن أبدأ بتلاوة التقرير أريد إثبات أن دعوة الجمعية وردت إلى إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - بالجهاز المركزى متأخرة جداً منذ حوالى ثلاثة أو أربعة أيام وهذا ليس طبقاً للقانون الذى حدد إرسال الدعوة قبل انعقاد الجمعية بـ ٢١ يوماً.

السادة / مساهمى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تقرير عن القوائم المالية المعدلة

راجعنا القوائم المالية المعدلة والمرققة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والمتمثلة في قائمة المركز المالى المعدل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المعدلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وذلك بغرض إجراء التوزيعات المقترحة بناءً على طلب الشركة بموجب كتابها المؤرخ ٢٠٢٢/١١/٢٤ وقد تمت مراجعتنا طبقاً لمعيار المراجعة رقم (٨٠٠) مهام المراجعة ذات المهام الخاصة .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



Handwritten signature of the Auditor.

Handwritten signature of the Chairman of the Board.



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشيد و التعمير

مسئولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المعدلة مسؤلية إدارة الشركة فهي مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المعدلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المعدلة في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- عدم التزام الشركة بإعداد ميزانية تسوية إنتقالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وفقاً لأحكام المادة ١٨٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

ولا أريد أن أكرر نقاط تحدث عنها السيد مراقب الحسابات ولكننا نريد أن نؤكد على موضوع المرافق والذي قام المهندس/تامر ناصر بالرد عليه ، وموضوع الإلتزامات والذي ذكرته الأستاذة / إيمان الملاح ، ونذكر في تقريرنا عن المتطلبات القانونية أن الشركة لم تلتزم بعمل ميزانية إنتقالية عند التحول من أحكام قانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ إلى أحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وفقاً لأحكام المادة (١٨٦) من اللائحة التنفيذية من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

الرأي المتحفظ

وقبما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية المعدلة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وذلك بغرض إجراء التوزيعات المقترحة ،،،،، وشكراً لحضراتكم.

تقرير

مراقب الحسابات (الجهز المركزي للمحاسبات) على القوائم المالية المعدلة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تقرير عن القوائم المالية المعدلة

راجعنا القوائم المالية المعدلة والمرققة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والمتمثلة في قائمة المركز المالي المعدل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المعدلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وذلك بغرض إجراء التوزيعات المقترحة بنيل على طلب الشركة بموجب كتابها المؤرخ ٢٠٢٢/١١/٢٤ وقد تمت مراجعتنا طبقاً لمعيار المراجعة رقم (١٠٠٠) مهام المراجعة ذات المهام الخاصة .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



28 Ibrahiem Ellahany, M. Al Gadida

(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg



مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المعدلة مسؤولة إدارة الشركة فهي مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المعدلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية المعدلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المعدلة في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتبره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المعدلة .

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

أساس إبداء رأى متحفظ :-

- لم نواف بدراسة الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي أعدتها الشركة والتي ترتب عليها تخفيض الأرباح المرحلة ٢١٤,٩ مليون جنيه وتحميل فاتحة الدخل بنحو ٣٠ مليون جنيه حتى يتسنى لنا التحقق من صحة الأثر المالي على القوائم المالية .
- قرر مجلس الإدارة، بجلسته بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ تعديل القوائم المالية المصدرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بهدف اجراء توزيعات دورية وفقاً للفقرة رقم (٥٥) من النظام الأساسي للشركة وتأثيره على المركز المالي السابق اصداره بأثر تلك الدراسة المتخذة لذلك قامت الادارة بإعادة إصدار المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بعد تعديله بأثر تلك الدراسات.
- لم تتأثر القوائم المالية بقيمة الالتزام عن تكلفة المساحة الزائدة عن القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بنحو ٢٠٠,٧١٠ كم بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة في ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بمبلغ ١,٠٥٨ مليار جنيه ، كما لم تتأثر بقيمة التعويضات عن المساحات من أراضي الشركة المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة بالقرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بالقاهرة الجديدة ونحو ٨٦,١٧٨ ألف متر مربع بمدينة هليوبوليس الجديدة .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات





- تضمنت مشروعات تحت التنفيذ نحو ٧٧٥ ألف جنيه تحت مسمى مشروع تطوير غرناطة والمتنزة السياحي تمثل مصروفات صيانة واجبة التحميل على قائمة الدخل في حين كان يستوجب تسويتها بقائمة الدخل .

- قامت الشركة بادراج المساهمة في شركة النصر للإستثمار العقاري والبالغ قيمتها ٢٤ مليون جنيه كاستثمارات في شركات شقيقة بالتكلفة بالمخالفة للمعيار رقم (٤٧) من معايير المحاسبة المصرية ولم توضح الشركة نموذج الأعمال الذي ستنهجه حتى يتسنى التحقق من المعالجة المحاسبية الواجبة .

- عدم المصادقة على أرصدة الحسابات الشخصية المدينة والدائنة (العملاء - الأرصدة المدينة - الموردن) في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

- بلغت متأخرات العملاء (أراضي - مباني- إيجارات) نحو ٢٩٧,٢٨٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ منها نحو ١٤٥,٧٢٤ مليون جنيه متأخرات شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند، ونحو ٩١,٦٨٣ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض عملاء حوالات الحق مرحلة منذ عدة سنوات وبنحو ٥٩,٨٨٠ مليون جنيه متأخرات إيجارات يرجع تاريخ بعضها إلى فترة السبعينات والثمانينات .

- ويتصل بما سبق تأخر شركة التشييد للتطوير العقاري في سداد مبلغ ٦١,٧٢٥ مليون جنيه قيمة عدد ١٤ قسط من الفترة ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١١/١ عن عقد بيع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لحصتها في الأرض البالغ مساحتها ١٣,٩٣١ ألف متر مربع في ٢٠٢١/١/٣ بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون جنيه ، دون تطبيق ما جاء بالبندين الرابع والخامس من العقد المشار إليه بشأن وفاء الشركة القابضة بقيمة الأقساط المتأخرة (كفيل) وفسخ التعاقد في حالة تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين .

- لم يتم استيلاء حقوق الشركة طرف الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجكت البالغة نحو ٢٠,٥ مليون جنيه قيمة ما تم سداده بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون ، رغم الإتفاق على التخليح السلمي منذ ٢٠١٨/٥/١٤ ولم تتخذ الشركة أى إجراءات قانونية حيال ذلك استنادا الى وجود كتاب دوري بعدم رفع دعوى على الجهات الحكومية وبعضها البعض ونوه في هذا الأمر الى أن ذلك الكتاب لاينطبق على الشركة كونها شركة خضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ومتداول أسهمها ببورصة الأوراق المالية .

- تضمنت تكلفة النشاط نحو ٣٩١,٨ مليون جنيه تقديرات إستكمال مرافق لم يتم تحديثها منذ عام ٢٠١٨ في ضوء تضخم الاسعار والخامات والمصنعية نتيجة تحرير سعر صرف الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية أكثر من مرة ولذا لم تتمكن من الحكم على صحة تلك التقديرات وما لذلك من آثار على نتائج أعمال الفترة .

- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصصات البالغ رصيدها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٩١,٢٩٣ مليون جنيه لعدم موافقتنا بالدراسات الواجبة بشأن تكوين كافة المخصصات منها مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة بنحو ٤٤,٦٩٩ مليون جنيه ، ومخصص الضرائب البالغ رصيده نحو ٤١,٨ مليون جنيه في ظل عدم فحص ضريبة شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ - عدم الإنتهاء من فحص كسب العمل عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١ .

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



- بلغ رصيد الالتزامات المتداولة بالشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١,٦٩٢ مليار جنيه (منها سحب على المكشوف وأقساط قروض مستحقة خلال عام بنحو ٨٣٠ مليون جنيه بخلاف التزامات ضريبة الدخل بنحو ٢٠٦ مليون جنيه) مما يستلزم مراعاة المادة ٤٣ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ عند اقرار مشروع التوزيع المقترح.

الرأي المتحفظ:-

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية المعدلة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وذلك بغرض إجراء التوزيعات المقترحة.

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً:-

- سبق إصدار تقريرى فحص محدود (متحفظ) عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ وكذا الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٤.

- عدم إستغلال بعض أصول الشركة والتي تمثل طاقة عاطلة منها مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٠١٩/٣/٢٨ ، منطقة الشولاند البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م ٢ حديقة الطفل البالغ مساحتها ٢م٤٧٩١ ، وكذا الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ ابريل ٢٠٢٠ فضلاً عن عدم موافقتنا برؤية الشركة لإستغلال باقى مساحة المنتزه السياحي .

- لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعدى عليها والبالغ إجمالي مساحتها طبقاً لبيان الشركة الوارد لنا في ٢٠٢٢/٥/٢٢ نحو ٩,٦ مليون متر مربع متعدى على بعضها منذ ١٩٧٩.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- عدم إلتزام الشركة بإعداد ميزانية تشريعية إنتقالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وفقاً لأحكام المادة ١٨٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص عليه القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات .

- لم يتضمن نموذج تقرير مجلس الإدارة المختصر المرفق بالقوائم المالية كافة البيانات الواردة بالملحق رقم (١) المرفق باللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ .

وتحدث المهندس/ تامر ناصر العضو المنتدب والرئيس التنفيذي رداً على ملاحظات الجهاز المركزى قائلًا:-

بداية أشكر حضراتكم وأعتذر عن تأخير إرسال دعوة الجمعية وأكد أن ذلك سهو غير مقصود وسيتم مراعاة عدم تكرار ذلك مرة أخرى ، ثم أنتقل للرد على الملاحظات على الوجه التالى :-

- بالنسبة للملاحظة الخاصة بمراعاة الإلتزامات المالية كما ذكرت الأستاذة / إيمان الملاح قبل ذلك ، فهذا يحدث طوال الوقت وسوف يتم مراعاة ذلك إن شاء الله بصورة أكبر عند إقفال السنة المالية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ كما ذكر السيد مراقب الحسابات في الجمعية القادمة سيتم أخذ ذلك الموضوع بعين الإعتبار وبصورة واضحة.

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعى الأصوات



- بالنسبة لموضوع الميزانية الإنتقالية فإن تغيير تاريخ بداية السنة المالية تأثر عليه في ٢٠٢١/٩/١ عند التحول من أحكام القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ إلى أحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وكان هذا الموضوع يعتبر جديد بالنسبة لنا ولكثير من الناس وكان هناك كم هائل من الإجراءات المطلوبة لإتمام ذلك التحول ولذلك تعذر أن نقوم بإعداد ميزانية إنتقالية ، وقد تقدمت الشركة إلى هيئة الإستثمار وهيئة الرقابة المالية بالمستندات اللازمة لذلك التحول وبالتأكيد لو كان هناك خطأ في المستندات لما تم قبولها ولقامت الشركة بإستيفاء المطلوب وإعادة الإجراءات ولكن تم إعتماد المستندات من تلك الجهات ، وليس هناك سبب معين لعدم إعداد تلك الميزانية غير ما ذكرت ، وقد كنا نتابع كافة خطوات ذلك مع مراقب الحسابات الخارجي لإتمام ذلك الأمر.

كانت تلك هي الثلاث ملاحظات الرئيسية وبالنسبة لباقي الملاحظات الواردة بتقرير الجهاز المركزي والتي من ضمنها بعض الملاحظات التي ذكرها مراقب الحسابات فهناك رد تفصيلي من الشركة عليها معروض أمام حضراتكم ولو كان هناك أي من حضراتكم له إستفسار أو إستيضاح أكثر فأنا تحت أمر حضراتكم وشكراً.

رد الشركة على

تقرير مراقب الحسابات (الجهاز المركزي للمحاسبات) على القوائم المالية
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

١- الملاحظة:-

لم نواف بدراسة الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي أعدتها الشركة والتي ترتب عليها تخفيض الأرباح المرحلة ٢١٤,٩ مليون جنيه وتحميل قائمة الدخل بنحو ٣٠ مليون جنيه حتى يتسنى لنا التحقق من صحة الأثر المالي على القوائم المالية .

الرد :-

تم عمل دراسة للاضمحلال لأرصدة العملاء وأرصدة الحسابات المدينة مع الأخذ في الاعتبار المخصصات المكونة لهذا الغرض وذلك بمعرفة مكتب الأستاذ / نصر ابو العباس وتم موافاة سيادتكم بها وتم تأثير نتيجة الدراسة على القوائم المالية المعدلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ كما سيتم التأثير بها في القوائم المالية عن الفترة في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ وإعادة اعتماد القوائم المالية عن هذه الفترة من السادة مراقبي الحسابات ، وعلى أن يتم إعادة تحديث الدراسة لتشمل الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والتأثير بنتيجة الدراسة في القوائم الختامية للشركة عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١.

٢- الملاحظة :-

لم تتأثر القوائم المالية بقيمة الالتزام عن تكلفة المساحة الزائدة عن القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بنحو ٢٠٠,٧١٠ كم بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة في ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بمبلغ ١,٠٥٨ مليار جنيه ، كما لم تتأثر بقيمة التعويضات عن المساحات من أراضي الشركة المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة بالقرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بالقاهرة الجديدة ونحو ٨٦,١٧٨ ألف متر مربع بمدينة هليوبوليس الجديدة .

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



الرد :-

- تم ورود مطالبات من جهاز الشروق بقيمة المساحة الزائدة .
- تم الرد من الشركة بأن هناك مساحات مستقطعة يجب استنزها من المساحة الزائدة.
- تم عقد اجتماع مع السيد المهندس/ معاون وزير الإسكان والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بحضور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة.
- تم عقد اجتماع آخر مع مهندسي التخطيط بالهيئة وعرض نقاط الاتفاق والاختلاف.
- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تمت مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة.
- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تمت مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة بما تم من اجتماع ومكاتبات.
- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم إرسال خطاب الهيئة لجهاز الشروق لفتح التعامل على أراضي المدينة .
- يتم التواصل والمتابعة مع مهندسي الهيئة لإستكمال الرد على طلبات الشركة .
- وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ ألف م٢ من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التي تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأخرها إجتماع ٢٠٢٢/١/٣١ .
- أما بالنسبة للمسطحات التي صدر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بإضفاء صفة النفع العام عليها بمنطقتي هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة فحتى تاريخه لم يتم إستصدار قرار نزع ملكية حتى تتمكن الشركة من السير في إجراءات المطالبة بالتعويضات اللازمة كما أنه من المتوقع أن تزيد قيمة التعويضات عن المساحة المنزوعة عن قيمة المساحة الزائدة.

٣- الملاحظة:-

- تضمنت مشروعات تحت التنفيذ نحو ٧٧٥ ألف جنيه تحت مسمى مشروع تطوير غرناطة والمنتزة السياحي تمثل مصروفات صيانة واجبة التحميل على قائمة الدخل في حين كان يستوجب تسويتها بقائمة الدخل .
- الرد:-
- سيتم الدراسة وعمل التسويات اللازمة وتأثير القوائم المالية بها خلال الربع الاخير المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٤- الملاحظة:-

- قامت الشركة بادراج المساهمة في شركة التصريف للاستثمار العقاري والبالغ قيمتها ٢٤ مليون جنيه كاستثمارات في شركات شقيقة بالتكلفة بالمخالفة للمعيار رقم (٤٧) من معايير المحاسبة المصرية ولم توضح الشركة نموذج الأعمال الذي ستتهجه حتى يتسنى التحقق من المعالجة المحاسبية الواجبة .
- الرد:-
- نحيط علم سيادتكم أن شركة مصر الجديدة لها عضو أساسي في مجلس إدارة شركة النصر للتطوير العقاري وعليه فإن شركة مصر الجديدة لها نفوذ مؤثر بشركة النصر وبالتالي يتم إدراجها ضمن الاستثمارات في شركات شقيقة في قائمة المركز المالي .

٥- الملاحظة:-

- عدم المصادقة على أرصدة الحسابات الشخصية المدينة والدائنة (العلاء - الأرصدة المدينة - الموردن) في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



الرد:-

تم إرسال مصادقات للبنوك والعملاء والموردين والجهات المختلفة عن الارصدة المدينة والدائنة وتم موافاتنا بالمصادقات من البنوك ولم نواف بها حتى إنتهاء مهلة الرد من الجهات الاخرى ما يعنى الموافقة الضمنية على الارصدة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

٦- الملاحظة :-

بلغت متأخرات العملاء (أراضى - مباني- إيجارات) نحو ٢٩٧,٢٨٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ منها نحو ١٤٥,٧٢٤ مليون جنيه متأخرات شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند، ونحو ٩١,٦٨٣ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض عملاء حوالات الحق مرحلة منذ عدة سنوات وبنحو ٥٩,٨٨٠ مليون جنيه متأخرات إيجارات يرجع تاريخ بعضها إلى فترة السبعينات والثمانينات .

الرد:-

- بالنسبة لتأخرات العملاء شركة ماجيك دريمز مستأجرة كازينو الميريلاند صدر قرار مجلس الإدارة رقم ٩٣ لسنة ٢٠٢٢ والتي منح فيها المستأجر مهلة إضافية حتى ٢٠٢٢/١١/٣٠ لتشغيل المشروع وذلك نظر البدء التشغيل التجريبي ولإقتراب إنتتاح المرحلة الاولى وتلافى بعض الملاحظات وذلك شريطة إلتزامه بالبدء في سداد المبالغ المستحقة عليه لصالح الشركة وفقاً لشروط التعاقد والجدولة المبرمة معه وتبعاتها المالية فور إنتهاء مهلة التشغيل ودون المساس بأية حقوق لشركة مصر الجديدة أو مستحقاتها . وفي حالة عدم التزام المستأجر بما جاء به عليه وبشروط التعاقد يتم عرض الأمر بكافة مشتملاته على مكتب قانوني خارجي للإفادة بالرأى القانوني وتحديد الإجراءات الواجب اتباعها وأثارها.

- بالنسبة لمبلغ ٧٢,٩٩٧ مليون جنيه الاقساط المتأخرة على بعض عملاء حوالات الحق والمرحلة منذه سنوات يتم بحث ودراسة جميع هذه المتأخرات سواء عملاء حوالات الحق او عملاء الشركة على مستوى كل عميل ويتم وبصفة دورية إتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيالهم لحفظ حقوق الشركة طرف الغير وتم تشكيل لجنة بهذا الخصوص لبحث ومتابعة المتأخرات أو لولا ذلك وعرض تقرير شهري على السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي وهذا الرصيد متحرك حيث يتم تحصيل وتسوية مديونيات وتسجد مديونيات جديدة على عملاء اخرين.

- بالنسبة للمبالغ الخاصة بالإيجارات والتي يرجع تاريخ بعضها إلى فترة السبعينات والثمانينات قامت إدارة الإيجارات بالدراسة وتم بالفعل تخصيص مبلغ ٦٦ الف جـم متأخرات إدارة الإيجارات في ميزانية ٢٠٢١/٦/٣٠ وتم تحويلها للمدين الأصل (بنك التجارى الدولى بنادى الشمس) علماً بأنه صدر قرار مجلس إدارة رقم ١١٣ لسنة ٢٠٢٢ وتمت الموافقة على التجاوز عن تحصيل مبلغ ١٨١٠٨,٧٩ جـم والتي يتعذر تحصيلها وجرى الدراسة لإنجاز ما يلزم نحو المديونيات الأخرى .

٧- الملاحظة :-

ويتصل بما سبق تأخر شركة التشييد للتطوير العقاري في سداد مبلغ ٦١,٧٢٥ مليون جنيه قيمة عدد ١٤ قسط من الفترة ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١١/١ عن عقد بيع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لخصتها في الأرض البالغ مساحتها ١٣,٩٣١ ألف متر مربع في ٢٠٢١/١/٣ بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون جنيه ، دون تطبيق ما جاء بالبندين الرابع والخامس من العقد المشار إليه بشأن وفاء الشركة القابضة بقيمة الأقساط المتأخرة (كفيل) وفسخ التعاقد في حالة تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



Handwritten signature of the Secretary.

Handwritten signature of the Chairman of the Board.



الرد:-

بالإشارة الى الخطاب رقم (٤٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٤ بالتكليف الصادر من السيد/ رئيس الجمهورية ، بشأن إنهاء كافة النزاعات القضائية بين الجهات الحكومية وتسوية أى نزاع دون اللجوء الى القضاء والتنبية بعدم رفع أى دعاوى قضائية ضد جهة حكومية وأخرى ومن منطلق سعي الشركة القابضة للتشييد والتعمير لحل النزاعات القائمة بين شركاتها التابعة وبعضها ودياً .

كما تمت مطالبة شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد قيمة المتأخرات الإضافية إلى الغرامة عن الأخير في السداد وقد ورد إلينا عرضاً من شركة التشييد بتسوية المديونية مقابل مساحة من ارض المشروع أو عدد من الوحدات وجارى دراسة العرض للوقوف على مدى إمكانية قبوله إذا كان في مصلحة الشركة .

٨-الملحوظة:-

لم يتم استيداء حقوق الشركة طرف الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجكت البالغة نحو ٢٠,٥ مليون جنيه قيمة ما تم سداده بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون ، رغم الإتفاق على التخرج السلمي منذ ٢٠١٨/٥/١٤ ولم تتخذ الشركة أى إجراءات قانونية حيال ذلك استنادا الى وجود كتاب دوري بعدم رفع دعاوى على الجهات الحكومية وبعضها البعض وننوه فى هذا الأمر الى أن ذلك الكتاب لاينطبق على الشركة كونها شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ومتداول أسهمها ببورصة الأوراق المالية .

الرد:-

حساب الموردين تضمن نحو ٢٠,٥ مليون جنيه وذلك المبلغ كان مقدم شراء قطعة أرض بالزيتون من شركة إيليجيكت . وقد توافق الطرفان بعد توقيع العقد وسداد القسط الأول على عدم إتمام الصفقة ووافق الطرفان على ذلك . وتم التواصل أكثر من مرة مع الشركة البائعة لاسترداد المبالغ المسددة من تحت حساب الثمن ونظراً لدمج تلك الشركة في شركة هايديليكو وما ترتب على ذلك من إجراءات ووقت .

فقد تم مخاطبة الشركة القابضة لعرض الأمر عليها فى ضوء ما ورد من توجيهات بعدم إتخاذ أى إجراءات ضد الشركات الشقيقة أو جهات الدولة إلا بعد الحصول على موافقة الوزير المختص .

وقد قامت الشركة القابضة بدعوة شركة مصر الجديدة للاجتماع مع شركة هايديليكو الدامجة لشركة إيليجيكت وتم عرض الموضوع بحضور رئيس الشركة القابضة وأقارب رئيس شركة هايديليكو بأنه جارى رفع صفة النفع العام عن الأرض تمهيداً لعمل تسوية بها مع احد البنوك وسيتم سداد مستحقات شركة مصر الجديدة عقب الانتهاء من ذلك .

ولازال التواصل مستمر مع شركة هايديليكو لمعرفة ما تم من إجراءات فى ضوء خطابها المرسل لنا بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٠ .

٩-الملحوظة:-

تضمنت تكلفة النشاط نحو ٣٩١,٨ مليون جنيه تقديرات استكمال مرافق لم يتم تحديثها منذ عام ٢٠١٨ فى ضوء تضخم الاسعار والخامات والمصنعية نتيجة تحرير سعر صرف الجنيه المصرى أمام العملات الأجنبية أكثر من مرة ولذا لم نتمكن من الحكم على صحة تلك التقديرات وما لذلك من آثار على نتائج أعمال الفترة .

الرد:-

تم تشكيل لجنة لتحديث الدراسة الخاصة بالتكلفة التقديرية لمرافق مدينة هليوبوليس وسيتم موافاة سيادتكم بما تسفر عنه هذه الدراسة والتي من المحدد لها أن تنتهي من اعمالها قريباً حتى يتم التأثير بنتيجة الدراسة فى نتائج الاعمال عن الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٠- الملاحظة :-

لم يتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصصات البالغ رصيدها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٩١,٢٩٣ مليون جنيه لعدم موافقتنا بالدراسات الواجبة بشأن تكوين كافة المخصصات منها مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة بنحو ٤٤,٦٩٩ مليون جنيه ، ومخصص الضرائب البالغ رصيده نحو ٤١,٨ مليون جنيه في ظل عدم فحص ضريبة شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١.

الرد :-

تم تعزيز مخصص المرافق في الربع المنتهي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بمبلغ ١٦ مليون جنيه وتم عمل دراسة عن التزامات الضرائب المعتمدة من مكتب نصر ابو العباس وتم تعزيز المخصصات طبقاً لنتيجة هذه الدراسة ، كما تم إعداد مشروع الإقرار الضريبي عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ من نفس المكتب وتم تعديل ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة طبقاً لمشروع الإقرار المعتمد.

١٢- الملاحظة :-

- عدم الإنتهاء من فحص كسب العمل عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١ .

الرد :-

تم التعاقد مع مكتب الضرائب نصر ابو العباس والمنوط به الإنتهاء من اعمال الفحص لهذه السنوات طبقاً للتوقيتات التي تحددها مصلحة الضرائب .

١٣- الملاحظة :-

بلغ رصيد الالتزامات المتداولة بالشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١,٦٩٢ مليار جنيه (منها سحب على المكشوف وأقساط قروض مستحقة خلال عام بنحو ٨٣٠ مليون جنيه بخلاف إلتزامات ضريبة الدخل بنحو ٢٠٦ مليون جنيه) مما يستلزم مراعاة المادة ٤٣ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ عند اقرار مشروع التوزيع المقترح.

الرد :-

تم دراسة التدفقات النقدية للوقوف على مشروع حساب توزيعات الارباح المقترح والتوقيتات المناسبة للصرف والتي سيتم عرضها على الجمعية العمومية المزمع انعقادها خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٢

١٤- الملاحظة :-

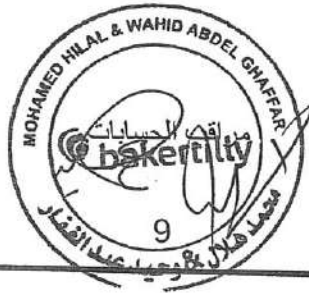
عدم إستغلال بعض أصول الشركة والتي تمثل طاقة عاطلة منها مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٠١٩/٣/٢٨ ، منطقة الشولاند البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م ٢ حديقة الطفل البالغ مساحتها ٢م ٤٧٩١ م ، وكذا الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ ابريل ٢٠٢٠ فضلا عن عدم موافقتنا برؤية الشركة لإستغلال باقي مساحة المنتزه السياحي .

لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعدي عليها والبالغ إجمالي مساحتها طبقاً لبيان الشركة الوارد لنا في ٢٠٢٢/٥/٢٢ نحو ٩,٦ مليون متر مربع متعدي على بعضها منذ ١٩٧٩.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



SA

Handwritten signature of the Chairman of the Board.



الرد:-

● بالنسبة لمدينة غرناطة .
وقامت الشركة بإعداد كراسة الشروط وصدور قرار مجلس الإدارة رقم ٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بالموافقة على طرح الكراسة على المستثمرين حتى يقدموا أفكارهم لإستغلال المكان واختيار أنسب العروض المقدمة منهم فنياً ومالياً للمحافظة على قيمة مدينة غرناطة التراثية والحصول على أعلى عائد مادي من استثمارها وجاري حالياً استكمال الإجراءات لطرحها ونظراً لأن مبنى غرناطة له أبعاد أخرى غير أن تقوم الشركة بالاستثمار فيه للحصول على عائد منه فهو مبنى تراثي ومعلم أثري (Land Mark) قديم ويحتاج إلى المحافظة عليه وما تم عمله في المبنى سابقاً تم لإعادة رونقه إلى ما كان عليه ومن المتوقع خلال الفترة القادمة أن تكون الترسية في أقرب وقت وجاري حالياً استكمال الإجراءات لطرحها في إطار التسويق للمكان بدأت إقامة عدة فعاليات بغرناطة منذ ٢٠٢٢/١١/١ وفعالية أخرى يوم ٢٠٢٢/١١/١٩ لمدة أسبوع وفعالية التالية في ٢٠٢٢/١٢/٨ لمدة أسبوع وتهدف هذه الفعاليات إلى تعريف المستثمرين بإمكانيات المنطقة وذلك من أجل استهداف شريحة كبيرة ومتميزة من المستثمرين عند طرح كراسة الشروط السابق ذكرها .

● وبالنسبة لمنطقة الشولاند وحديقة الطفل .

تم استقبال عرضين فنيين وماليين من شركتين متنافستين في موعد تقديم العروض ٢٠٢٢/٦/١٩ وتم فتح المظاريف ومراجعة العرضين وتم استبعاد أحدهما لعدم الالتزام بتقديم ورفع العرض النهائي للجنة الفنية لمراجعته وتقييمه حسب اشتراطات كراسة الشروط وتم رفض العرض المقدم وجاري حالياً إعداد مذكرة لمجلس الإدارة بالخطة البديلة لسرعة استغلال هذه المنطقة والاستفادة من عوائدها المالية وذلك لأن طرح عدة بدائل كخطة لاستثمار هذه المنطقة في "أسرع وقت يعد من الأهمية بحيث تكون هذه البدائل مرنة وغير تقليدية حتى يمكن الاستفادة منها في أقرب وقت وقد تم إصدار قرار مجلس الإدارة رقم ١٠٣ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخطة البديلة لإعادة طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل للإستغلال وقد تم دمج هذه المنطقة ضمن منطقة التطوير للجزء الغير مطور والجاري تصميمه حالياً للاستفادة من إمكانيات المنطقة ودراسة اقتراح أنشطة جديدة لهذه المنطقة تتكامل مع باقي الأنشطة المقترحة بالجزء الغير مطور .

● بالنسبة للجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان.

تم بدء عقد إدارة وتشغيل الجزء المطور في ٢٠٢٢/٨/١ تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٤٣) لسنة ٢٠٢٢ وتم بدء عقد إقامة وتنظيم الفعاليات بالجزء المطور في ٢٠٢٢/٩/١ تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة رقم ٤٩ لسنة ٢٠٢٢ وتم افتتاح حديقة الجزء المطور للجمهور في ٢٠٢٢/٩/٢ وتم تجهيز وتشغيل خدمات المأكولات والمشروبات للزوار منذ الافتتاح .

وجاري بعض الأنشطة الرياضية والترفيهية بالجزء المطور منذ افتتاحه مثل تدريبات رياضية للأطفال وعروض موسيقية حتى تقدم الحديقة الخدمة الترفيهية والثقافية والرياضية للمواطنين في أحسن صورة وحتى يعود على الشركة بعوائد مالية كبيرة وقد تم إقامة وتنظيم عديد من الفعاليات منذ بداية تفعيل العقد وتزداد أعداد الزوار تدريجياً بالحديقة نتيجة للحملة التسويقية والدعائية التي تتم بالتزامن مع هذه الفعاليات وسيتم الافتتاح الرسمي لهذه المنطقة في ٢٠٢١/١٢/١٧ بفعالية كبيرة هامة وسيتم دعوة العديد من كبار الزوار .
والدعائية وذلك حتى تقدم الحديقة الخدمة الترفيهية والثقافية والرياضية للمواطنين في أحسن صورة وحتى يعود على الشركة بعوائد مالية كبيرة .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



م. م. م.

م. م. م.



١٥- الملحوظة :-

عدم التزام الشركة باعداد ميزانية تسوية إنتقالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وفقاً لأحكام المادة ١٨٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص عليه القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .

لم يتضمن نموذج تقرير مجلس الإدارة المختصر المرفق بالقوائم المالية كافة البيانات الواردة بالملحق رقم (١) المرفق باللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ .

الرد:-

فيما يتعلق بعدم التزام الشركة بالمادة (١٨٦) من اللائحة التنفيذية لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

أولاً :- تلتزم الشركة بكافة القوانين واللوائح والقواعد المرعية.

ثانياً :- التزمت الشركة بالمادة (١٨٦) من اللائحة التنفيذية لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ حيث تتضمن فقرتها الأولى : "يكون لكل شركة سنة مالية يعينها النظام ، ولا يجوز أن تزيد مدتها على اثني عشر شهراً ، واستثناء من ذلك يجوز إطالة السنة المالية الأولى للشركة إلى ما لا يجاوز التاريخ المحدد لنهاية السنة المالية التالية للسنة التي تم فيها التأسيس." .

نظراً لأن الشركة قد قامت بنقل تبعيتها من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ إلى القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ فإن السنة المالية الحالية تعتبر السنة الأولى للشركة في ظل قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ . وبالتالي ينطبق عليها منطوق الفقرة الأولى من المادة (١٨٦) من اللائحة التنفيذية لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

ثالثاً :- إن النظام الأساسي للشركة ، والذي تم مراجعته ومن ثم اعتماده من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، وتم نشره في صحيفة الاستثمار في العدد رقم (٦٧٧٠٦) بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٢١ ، ينص في مادته (٥٤) على أن "تبدأ السنة المالية للشركة من واحد يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام ، على أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ توفيق الأوضاع حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط ألا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر" . وبالتالي فإن الشركة قد التزمت نصاً بما جاء في نظامها الأساسي المراجع والمعتمد من الجهة الإدارية ، والتي لم تكن لتعتمده في حال وجدت فيه ما يخالف القوانين واللوائح والقواعد المرعية.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



م. ه. م.

م. ه. م.



ثم دعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السادة أعضاء إدارة متابعة الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزي للحسابات فتحدث السيد المحاسب / علاء أحمد حسن وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان قائلاً : - بسم الله الرحمن الرحيم - السيد رئيس الجمعية العامة ،،،،،

لم تواف الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالقوائم الدورية المعدلة كما لم يتم إخطارنا بموعد إنعقاد الجمعية إلا يوم الخميس ٢٠٢٢/١٢/١٥ مما تعذر معه المتابعة ، ولكن تم إعداد تقرير وتوزيعه على سيادتكم وأهم ما يحتويه التقرير أن معظم المؤشرات جيدة ولكن يظهر أن هناك ارتفاع في قيمة القروض ونريد توضيح ذلك.

ورداً على ذلك تحدث السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً : -

من الواضح أن هناك سوء تفاهم قد حدث أو لبس بأن الإدارة المركزية لتنفيذ الخطة وتقويم الأداء غير موجودين معنا في هذه الجمعية ، وقد تقابلت مع حضرتك والمسؤولين بالشركة اللذين أكدوا على ضرورة تواجدكم في الجمعية ، ولقد أستلمت تقرير تقويم الأداء اليوم صباحاً وكما ذكرت طالما أن تقويم الأداء جزء من الجهاز المركزي فسيتم تدارك هذا الخطأ غير المقصود ويتم دعوتهم إلى كل الجمعيات ، وقد يكون سبب ذلك هو التحول إلى قانون مختلف وقد يهيا للناس في بعض الأحيان أن هناك متغيرات بسبب هذا التحول .

ورد السيد المحاسب / علاء حسن قائلاً : - إننا ثابتون في وضعنا فلماذا تم إستبعاد إدارة تقويم الأداء وعلى أى أساس تم ذلك.

فتدخل الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية قائلاً : -

مرة أخرى نحن نعتذر عن هذا الخطأ غير المقصود نتيجة للمعلومات الخاطئة التي وردت إلينا بأن تقويم الأداء ليس جزءاً من الجمعية ، والأمر قد تم توضيح وتصحيح تلك المعلومة ونشكر سيادتكم على التقرير الذى قمتم بإرساله وبأذن الله سيتم تدارك ذلك فى الجمعيات القادمة.

القرار

التصديق على تقارير السيادة مراقبي الحسابات (الجهاز المركزي للحسابات - مكتب مراقب الحسابات الخارجى (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly)) عن نتائج الأعمال عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

الموضوع رقم (٣) اعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

القرار : -

إعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بصافي ربح قدره ٦٣٨,٦٦٩,٨٩٥ .



رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



الموضوع رقم (٤) الموافقة على مشروع حساب التوزيعات الدورية المقترح من مجلس الإدارة والمعد وفقاً للقوائم المالية الدورية عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ووفقاً للقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

أستعرض السيد رئيس الجمعية مشروع التوزيعات المقترح من مجلس الإدارة والمعد وفقاً للقوائم المالية الدورية عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ووفقاً للقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة .

وسأل سيادته السادة الحضور إذا كان هناك إعتراضات أو تحفظات عليه وهنا تحدث السيد المهندس / هشام أنور أبو العطا العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير (ممثلاً عن الشركة القابضة بتفويض) طلباً التعليق على حساب التوزيع قاتلاً : -

بداية لا بد أن أوجه خالص الشكر للمهندس / تامر ناصر على الجهد الكبير الذى بذله خلال العامين السابقين والذى لمستته منه وتابعته معه يوم بيوم ، فمن الأمانة أن نذكر ذلك وطبعاً مع الجهد المبذول من باقى أعضاء مجلس الإدارة ورئيس مجلس الإدارة ولكنى أخص المهندس / تامر ناصر لأنه من الناس القلائل الذين عرفتهم بهذا القدر من الأخلاص والكفاءة أيضاً.

النقطة الأخرى التى أريد الحديث عنها بعيداً عن موضوع التوزيعات فهى أن الشركة إنتقلت لأحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولكنها لم تستفد منه حتى هذه اللحظة على الإطلاق فموضوع اللوائح الموجودة منذ وقت طويل لا بد أن تتغير بشكل جذرى حتى تستطيع الشركة المنافسة فى السوق مع الشركات المماثلة إلا فسوف يكون كل ما تم إنجازه ليس له أى قيمة ولن يوصل لأى نتيجة ، وأنا أرجو إدارة الشركة ومجلس الإدارة أن يكون موضوع تغيير اللوائح أولوية أولى حتى نشعر أننا سرنا خطوات للأمام نتيجة التحول إلى من القانون (١٨٥) إلى القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١

بالنسبة لموضوع التوزيعات فليس لى أى تعليق سوى حول ما أثير بخصوص مصروفات حصة النشاط الرياضى والذى كان من المعتاد أن يتنم خصمه بقيمة ٠,٠٥ % من الأرباح والحقيقة أن النص الموجود فى قانون الرياضة لا يشير إلى الترام الشركة بذلك فالشركة ملزمة بطبيعة التوزيعات وتفصيلها الموجودة فى القانون وأى قرار بخصوص تخصيص جانب من مصروفات الشركة يذهب فى إتجاه معين فهذا يتم تحميلة على قائمة الدخل ويكون جزء من المصروفات ولا يتم إقتطاعه من الأرباح ولذلك لزم التنويه أن التوزيع يجب أن يتم وفقاً للقانون ، ويمكن لمجلس الإدارة بعد ذلك أن يأخذ قراراً بتخصيص نسبة معينة تكافىء ما ورد فى قانون الرياضة كمصروفات للشركة يتم إنفاقها على النشاط الرياضى وأشكركم .

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعى الأصوات



ثم قام سيادته بعرض التوزيع المقترح من المساهمين على الوجه التالي :-

البيان	جزئي	كلي
مشروع التوزيع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن القوائم المالية الدورية للفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠		
صافي الربح بعد تسوية الأرباح المرحلة الخسائر المرحلة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٦٣٨,٦٦٩,٨٩٥ (١٤٢,٧٠٧,٠٧٨)
يخصم:		٤٩٥,٩٦٢,٨١٧
إحتياطي قانوني ٥ %	٢٤,٧٩٨,١٤١	
إحتياطي نظامي ٥ %	٢٤,٧٩٨,١٤١	(٤٩,٥٩٦,٢٨٢)
الأرباح القابلة للتوزيع		٤٤٦,٣٦٦,٥٣٥
يوزع كما يلي:		
توزيع أول نقدي (٥% من رأس المال المدفوع والبالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠): حصة للمساهمين	١٥,١٧١,٤٢٣	
حصة العاملين (١٠% من التوزيع الأول)	١,٥١٧,١٤٢	(١٦,٦٨٨,٥٦٥)
الباقى ويخصم منه: حصة مجلس الإدارة		٤٢٩,٦٧٧,٩٧٠ (٣,٥٠٠,٠٠٠)
الباقى - التوزيع الثاني على النحو التالي: حصة المساهمين	٢٨١,٥١٦,٠٥٩	٤٢٦,١٧٧,٩٧٠
حصة العاملين (١٠% من التوزيع الثاني)	٢٨,١٥١,٦٠٦	
أرباح مرحلة	١٢٦,٥١٠,٣٠٥	
		٤٢٦,١٧٧,٩٧٠

وبذلك تكون جملة التوزيعات المقترحة للعاملين والمساهمين عن الفترة المالية كما يلي :-

التوزيع	حصة العاملين (١٠% مما يقرر توزيعه)	حصة المساهمين	الإجمالي
- الأول	١,٥١٧,١٤٢	١٥,١٧١,٤٢٣	١٦,٦٨٨,٥٦٥
- الثاني	٢٨,١٥١,٦٠٦	٢٨١,٥١٦,٠٥٩	٣٠٩,٦٦٧,٦٦٥
الإجمالي	٢٩,٦٦٨,٧٤٨	٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢	٣٢٦,٣٥٦,٢٣٠

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

ويتم توزيع ٢٢ قرش كعائد لكل سهم ويتم صرفها كالاتي :
٥ قروش دفعة أولى بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦ .
١٠ قروش دفعة ثانية بما لا يجاوز ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
٧ قروش تقريباً دفعة ثالثة بما لا يجاوز ٢٠٢٤/٦/٣٠ .

ويتم توزيع حصة العاملين كالتالي:

بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦ دفعة أولى جنيه مصري ١٤,٨٣٤,٣٧٤
في ٢٠٢٣/٦/٣٠ دفعة ثانية جنيه مصري ١٤,٨٣٤,٣٧٤

ويتم توزيع حصة مجلس الإدارة كالتالي:

بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦ دفعة أولى جنيه مصري ٧٩٥,٤٥٥
في ٢٠٢٣/٦/٣٠ دفعة ثانية جنيه مصري ١,٥٩٠,٩٠٩
في ٢٠٢٤/٦/٣٠ دفعة ثالثة جنيه مصري ١,١١٣,٦٣٦

يوزع بواقع ٣,٥ نقطة للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي ، ١,٥ نقطة لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي ، نقطة واحدة للأعضاء غير التنفيذيين والمستقلين.

القرار:

الموافقة على مشروع حساب التوزيعات الدورية المعد وفقاً للقوائم المالية الدورية عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وفقاً للقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة على الوجه التالي :-

البيان	جزئي	كلي
صافي الربح بعد تسوية الأرباح المرحلة الخسائر المرحلة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٦٣٨,٦٦٩,٨٩٥ (١٤٢,٧٠٧,٠٧٨)
يخصم:		٤٩٥,٩٦٢,٨١٧
إحتياطي قانوني ٥ %	٢٤,٧٩٨,١٤١	
إحتياطي نظامي ٥ %	٢٤,٧٩٨,١٤١	(٤٩,٥٩٦,٢٨٢)
الأرباح القابلة للتوزيع		٤٤٦,٣٦٦,٥٣٥
يوزع كما يلي: توزيع أول تعدي (٥% من رأس المال المدفوع والبالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠): حصة للمساهمين حصة العاملين (١٠% من التوزيع الأول)	١٥,١٧١,٤٢٣ ١,٥١٧,١٤٢	(١٦,٦٨٨,٥٦٥)
الباقي ويخصم منه: حصة مجلس الإدارة		٤٢٩,٦٧٧,٩٧٠ (٣,٥٠٠,٠٠٠)
الباقي - التوزيع الثاني على النحو التالي: حصة المساهمين حصة العاملين (١٠% من التوزيع الثاني) أرباح مرحلة	٢٨١,٥١٦,٠٥٩ ٢٨,١٥١,٦٠٦ ١١٦,٥١٠,٣٠٥	٤٢٦,١٧٧,٩٧٠
		٤٢٦,١٧٧,٩٧٠

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

وبذلك تكون جملة التوزيعات المقترحة للعاملين والمساهمين عن الفترة المالية كما يلي :-

التوزيع	حصة العاملين (١٠٪ مما يتقرر توزيعه)	حصة المساهمين	الإجمالي
- الأول	١,٥١٧,١٤٢	١٥,١٧١,٤٢٣	١٦,٦٨٨,٥٦٥
- الثاني	٢٨,١٥١,٦٠٦	٢٨١,٥١٦,٠٥٩	٣٠٩,٦٦٧,٦٦٥
الإجمالي	٢٩,٦٦٨,٧٤٨	٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢	٣٢٦,٣٥٦,٢٣٠

ويتم توزيع ٢٢ قرش كعائد لكل سهم ويتم صرفها كالاتي :

٥ قروش دفعة أولى بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦ .

١٠ قروش دفعة ثانية بما لا يجاوز ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

٧ قروش تقريباً دفعة ثالثة بما لا يجاوز ٢٠٢٤/٦/٣٠ .

ويتم توزيع حصة العاملين كالتالي:

٢٠٢٣/١/١٦ بما لا يجاوز	دفعة أولى	جنيه مصري	١٤,٨٣٤,٣٧٤
٢٠٢٣/٦/٣٠ في	دفعة ثانية	جنيه مصري	١٤,٨٣٤,٣٧٤

ويتم توزيع حصة مجلس الإدارة كالتالي:

٢٠٢٣/١/١٦ بما لا يجاوز	دفعة أولى	جنيه مصري	٧٩٥,٤٥٥
٢٠٢٣/٦/٣٠ في	دفعة ثانية	جنيه مصري	١,٥٩٠,٩٠٩
٢٠٢٤/٦/٣٠ في	دفعة ثالثة	جنيه مصري	١,١١٣,٦٣٦

يوزع بواقع ٣,٥ نقطة للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي ، ١,٥ نقطة لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي ، نقطة واحدة للأعضاء غير التنفيذيين والمستقلين.

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات



الموضوع رقم (٥) إقرار التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة إعتباراً من صدور آخر قرار بتشكيل المجلس - قرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٨/١٤ - وحتى تاريخه.

بالإشارة إلى قرارات الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ بخصوص تشكيل مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لمدة ثلاث سنوات من عدد سبعة أعضاء برئاسة :-
السيد ديم / خالد زكريا العادلي
رئيس مجلس إدارة غير متفرغ
وعضوية ستة أعضاء وهم :-

- | | |
|--|--------------------------|
| ١ - مهندس / تامر محمد محمد ناصر | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٢ - مهندس / إسماعيل محمود إسماعيل | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٣ - السيد ديم / محمد أحمد الديب | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٤ - الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٥ - الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك | مستقل |
| ٦ - الأستاذة / نيفين على صبور | مستقل |

إلا أنه في تاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣ ورد خطاب الشركة القابضة للتشييد والتعمير رقم (١١١) بترشيح السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي عضواً ممثلاً للمال العام عن الشركة القابضة في مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وذلك بدلاً من السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين وذلك إعتباراً من ٢٠٢٢/١١/١٦ .

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للنظر وإقرار التغييرات المشار إليها.

القرار:

الموافقة على إقرار التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير المعتمد بقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٢١/٨/١٤ بضم السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي لعضوية مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ممثلاً عن الشركة القابضة بدلاً من السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين وذلك إعتباراً من ٢٠٢٢/١١/١٦ ، ليصبح تشكيل المجلس بعد التغييرات المشار إليها بغيره على الوجه التالي :-

- | | |
|---|---------------------------|
| ١- السيد ديم / خالد زكريا العادلي | رئيس مجلس إدارة غير متفرغ |
| وعضوية ستة أعضاء وهم :- | |
| ٢- مهندس / تامر محمد محمد ناصر | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٣- مهندس / إسماعيل محمود إسماعيل | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٤- السيد ديم / محمد أحمد الديب | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٥- مهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي | ممثلاً عن الشركة القابضة |
| ٦- الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك | مستقل |
| ٧- الأستاذة / نيفين على صبور | مستقل |



رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات

فانوس

فانوس



الموضوع رقم (٦) تحديد بدلات الحضور والانتقال الخاصة باللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة.

تضمنت قرارات الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٨ تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة ولم يتطرق القرار للبدلات الخاصة باللجان المنبثقة منه .

وبناءً عليه فإننا نقترح إقرار بدل حضور وبدل إنتقال لرئيس وأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن حضور إجتماعات تلك اللجان.

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للنظر في الموافقة على المطلوب.

القرار:

الموافقة على إقرار بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة لتصبح مساوية لما يتقاضاه السادة أعضاء مجلس الإدارة.

الموضوع رقم (٧) اعتماد الإجراءات التي قامت بها الشركة لتنفيذ حوالات الحق لحقوقها المالية لدى عملائها ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ حوالات حق جديدة وفقاً لما تقتضيه الظروف المالية للشركة على أن يتم عرضها على أول جمعية عامة للشركة يتم عقدها عقب تنفيذ تلك الحوالات .

بالإشارة إلى قرار مجلس الإدارة رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٢٠ بشأن الموافقة على بيع محافظ مالية ناتج بيع (وحدات – أراضي) بنظام حوالات الحق في حدود مليار جم ، وقرار مجلس الإدارة رقم (١٥٧) لسنة ٢٠٢٠ بشأن الحصول على تمويل من خلال بيع محافظ عقارية بنظام حوالات الحق وذلك لتمويل خطة التطوير .

وبناءً عليه تم إبرام عقد حوالة حق في ٢٠٢١/٣/١٥ مع بنك قطر الوطني الأهلي بقيمة إسمية تبلغ ٢٨٦,٤٦٨,٠٣٨ جم بقيمة حالية تبلغ ٢٢٤,٨٣٧,٩٤٥ جم ، وتلاها بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٧ إبرام عقد حوالة حق مع البنك المصري لتنمية الصادرات بقيمة إسمية تبلغ ٣٢٩,٠٧٠,٤٧٧ جم بقيمة حالية تبلغ ٢٨٣,٨٦٥,١٣٦ جم.

وبالإشارة إلى قرار مجلس الإدارة رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الموافقة على بيع محفظة أراضي شركة زهراء المعادي مع البنك المصري لتنمية الصادرات ومحفظة أراضي الشركة القومية لإدارة الأصول بقيمة إسمية ٤٠٩,٣٨٤,٨٦٥ جم على عدة شرائح. تم تنفيذ الشريحة الأولى في ٢٠٢٢/٦/٢ بقيمة إسمية ٢٥٧,٥١٧,٤٣٤ جم بقيمة حالية ٢١٨,٥٢٥,٢٤٢ جم وتنفيذ الشريحة الثانية بقيمة إسمية ٦٩,٠٦١,٢٢٠ جم بقيمة حالية ٤٨,٣١٣,٦٤٦ جم وجاري تنفيذ الشريحة الثالثة والأخيرة بقيمة إسمية ٨٢,٨٠٦,٢١٢ جم .

فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة للنظر في اعتماد ما تم إبرامه من حوالات

القرار:

إعتماد ما تم إبرامه من حوالات حق خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى تاريخه وما تم من إجراءات بشأنها ، مع إحاطة الجمعية العامة بما تم إبرامه من حوالات حق خلال العام المالي السابق وما ترتب عليها من آثار وإعتمادها ، والترخيص لمجلس إدارة الشركة بتنفيذ حوالات حق جديدة وفقاً لما تقتضيه الظروف المالية للشركة على أن يتم عرضها على أول جمعية عامة للشركة يتم عقدها عقب تنفيذ تلك الحوالات.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

الموضوع رقم (٨) الموافقة على تفويض السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة أو من يفوضه في التوقيع على عقود بيع العقارات والوحدات والأراضي المملوكة للشركة والمدرجة تحت بند أصول متداولة.

القرار:

الموافقة على تفويض السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة أو من يفوضه في التوقيع عن الشركة على عقود البيع والشراء والمبادلة وحوالات الحق وعقود الإيجار وذلك لإمكان التأشير بذلك بالسجل التجاري.

الموضوع رقم (٩) التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥ بخصوص ما تم من إجراءات بشأن بيع قطعة الأرض الواقعة على طريق جنيفة جنوب المركز الطبي العالمي - طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوى - بمدينة نيو هليوبوليس بمسطح (٢٤٣) فدان.

سبق للشركة وأن أعلنت عن بيع مسطح أرض بمساحة ٢٧٠ فدان خلف المركز الطبي العالمي بمدينة هليوبوليس الجديدة وتم الترسية على أحد المتزايدين ، ونظراً لعدم التزامه بشروط المزايده وسداد مقدم الثمن رغم مخاطبته أكثر من مرة على مدار ثلاثة أشهر وقد ورد خلالها للشركة دعوة لحضور إجتماع بأمانة وزارة الدفاع بخصوص التباحث في شراء مسطح ٢٤٣ فدان من المسطح المذكور وقد تم عرض الأمر على مجلس إدارة الشركة وبعد دراسته من الناحية المالية والفنية وافق المجلس على إلغاء الترسية على المتزايد السابق الترسية عليه بالمزاد المنعقد في ٢٠٢١/٣/٣١ والموافقة على طلب وزارة الدفاع بشراء الأرض لصالح جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة بقيمة إجمالية قدرها (مليار وسبعمائة خمسة وثلاثون مليون وعشرون ألف جنيه) تم سداد ٢٠٪ منها عند التعاقد في ٢٠٢٢/٤/٦ (والباقي على أربع سنوات دفعات ربع سنوية) وقد تم بالفعل سداد دفعتين من الأقساط المستحقة.

والأمر معروض علي الجمعية العامة للشركة للتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥

القرار:

التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥ بخصوص ما تم من إجراءات بشأن بيع قطعة الأرض الواقعة على طريق جنيفة جنوب المركز الطبي العالمي - طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوى - بمدينة نيو هليوبوليس بمسطح (٢٤٣) فدان ، وإعتماد كافة ما تم من إجراءات بخصوص بيع مسطح الأرض المشار إليه بالسعر المتفق عليه بذلك القرار مع ما يترتب علي ذلك من آثار.

الموضوع رقم (١٠) التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بخصوص ما تم من إجراءات لمبادلة أرض ورش وحظائر المترو بالمأظة والأرض المستقطعة من نادي الشمس بمسطح خمسون فداناً من الأراضي الخاصة بالقوات المسلحة بمدينة العبور الجديدة.

بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٨ ورد للسيد وزير قطاع الأعمال كتاب السيد اللواء مدير مكتب السيد رئيس الجمهورية المتضمن إستلام الهيئة الهندسية للقوات المسلحة قطع الأراضي المؤجرة لهيئة النقل العام الكائنة بالمأظة وميدان روكسى وذلك لإتفاق من عوائد التصرف فيها على أعمال تطوير الطرق والكبارى بمصر الجديدة.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



مراقب الحسابات

مراقب الحسابات



وبتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٩ وجه السيد اللواء رئيس مكتب السيد رئيس الجمهورية للسيد رئيس مجلس الوزراء توجيهات السيد رئيس الجمهورية فيما يتعلق بأرض نادي الشمس بنزع ملكيتها لصالح محافظة القاهرة لتنفيذ الخدمات الأساسية للمنطقة ولصالح وزارة الدفاع لإستكمال التطوير والتمويل اللازم لتطوير الطرق وتنفيذ الكبارى فى إطار المسئولية الكاملة لشركة مصر الجديدة عن توفير جميع الخدمات للأرض المخصصة لها من الدولة منذ نشأتها .

وبتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٦ ورد للشركة خطاب الشركة القابضة المرفق به كتاب السيد اللواء / مستشار رئيس الجمهورية للتخطيط العمرانى والمتضمن توجيه القيادة السياسية بالموافقة على تعويض شركة مصر الجديدة بمسح ٥٠ فدان من أرض القوات المسلحة بمدينة العبور الجديدة نظراً لكونها إحدى شركات قطاع الأعمال العام ومقيدة بالبورصة .

وحيث تم عرض الأمر على مجلس الإدارة بالمذكرة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٢٢ والذى وافق على تلك المبادلة مع عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة .

والأمر معروض على الجمعية العامة للشركة للإحاطة والتصديق على قرار مجلس الإدارة المذكور .

القرار :

التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بشأن الموافقة على المبادلة لأرض ورش وحظائر المترو بالمأظة والأرض المستقطعة من نادي الشمس بمسح خمسون فدانا من الأراضي الخاصة بالقوات المسلحة بمدينة العبور الجديدة ، وإعتماد كافة ما تم من إجراءات بهذا الشأن مع ما يترتب على ذلك من آثار .

الموضوع رقم (١١) التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بخصوص إسناد أعمال إضافية للأستاذ الدكتور رئيس مجلس الإدارة (غير المتفرغ) ووفقاً لنطاق الأعمال المحدد بمذكرة مجلس الإدارة لكونها أعمال إضافية لوظيفة رئيس مجلس الإدارة الغير متفرغ وإعتماد المقابل المالى لتلك الأعمال .

قام الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الإدارة - قبيل مغادرته للقاعة تطبيقاً لقواعد الحوكمة - بدعوة السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لإستعراض هذا الموضوع فتحدث سيادته قائلاً:-

تقوم الشركة حالياً بأعمال تطوير كثيرة بمدينة نيوهليوبوليس والميريلاند وغيرها ، وقد ناقش مجلس الإدارة موضوع الإستعانة بالأستاذ الدكتور رئيس المجلس بصفته من الخبراء المتخصصين فى التخطيط العمرانى ويمكن الإستفادة من خبراته بما يعود بالنفع على الشركة ، وحيث أنه رئيس مجلس إدارة غير تنفيذى فقد تم الاتفاق على قيامه بأعمال المراجعة على الأعمال التي يقوم بها الإستشاريين بالنسبة للمرحلة العاجلة من المخطط العام لمدينة نيوهليوبوليس والتي تشمل التصميم العمرانى المقترح للقصة الخضراء بطول المشروع ومراجعة دراسات الطابع العمرانى للأحياء والمخطط العام لشبكة الطرق والنقل المتاحة ، التصميمات المعمارية الإبتدائية سواء لنماذج التاون هاوس أو لنماذج العمارات .

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



وبتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ صدر قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بالموافقة - عملاً بقرار مجلس الإدارة رقم (٤٤) لسنة ٢٠٢٢ - على عرض أمر إسناد الأعمال الإضافية للسيد رئيس مجلس الإدارة الغير متفرغ ووفقاً لنطاق الأعمال المحدد بالمذكرة والمستحق عنها مبلغ ٢٠٠٠,٠٠٠ (مائتي ألف جنيهه) خالصة الضرائب على الجمعية العامة للشركة.

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بالموافقة على إسناد الأعمال الإضافية وفقاً لنطاق الأعمال المشار إليه بعاليه نظير مبلغ وقدره ٢٠٠٠,٠٠٠ (مائتي ألف جنيهه) خالصة الضرائب.

القرار:

التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ ، والموافقة على إسناد الأعمال المحددة بمذكرة مجلس الإدارة - المشار إليها سلفاً - للأستاذ الدكتور رئيس مجلس الإدارة (غير المتفرغ) بشخصه وذلك نظير مبلغ وقدره ٢٠٠٠,٠٠٠ (مائتي ألف جنيهه) خالصة الضرائب.

الموضوع رقم (١٢) إحاطة الجمعية العامة للشركة بما تم من إجراءات بخصوص مشروع المشاركة على أرض هليوبارك .

بناءً على مطالبة السادة المساهمين بالجمعيات السابقة للشركة بضرورة استثمار أرض هليوبارك المملوكة للشركة للإستفادة منها فقد وافق مجلس إدارة الشركة على طرح تلك الأرض بنظام المشاركة في الإيرادات مع ضمان حد أدنى مضمون يؤديه المطور الراسي عليه عملية المشاركة سنوياً للشركة .

تم إسناد إعداد كراسة الشروط والعقد الخاصين بعملية المشاركة إلى أحد المكاتب المتخصصة وتم مراجعتها من قطاعات الشركة المختلفة وإعتمادها من مجلس الإدارة ، وتم طرح العملية والأعلان عنها بالصحف ، وقد تقدم للمشاركة عدد ثلاث شركات بعروضها الفنية والمالية وهم (ماجد الفطيم - ماونتني فيو - أبناء حسن علام) وقد تم تشكيل لجان تلك العملية من داخل وخارج الشركة على درجة عالية من الكفاءة والنزاهة ، وقد أنهت اللجان عملها وتم إختيار صاحب العرض الفائز والذي كان من نصيب شركة "ماونتني فيو" وتم إخطارها بالترسية عليها والتي قدمت خطاب ضمان حسن التنفيذ بنسبة ١٪ من قيمة أرض المرحلة الأولى.

قامت الشركة بعقد جلسات مع المطور للتوافق على بنود عقد المشاركة لتلائم مع بنود العرض الفني والمالي وقد تم الإنتهاء من صياغة التعاقد بقبول الطرفين وقبل التوقيع على العقد ورد للشركة توجيهات بعرض مشروع عملية المشاركة على جهات الدولة لدى إنته قد التوقيع عليه ولا زالت المراجعة قائمة لدي جهات الدولة تمهيداً للتوقيع على العقد .

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للإحاطة وإعتماد ما تم من إجراءات بخصوص مشروع المشاركة على أرض هليوبارك .

القرار:

إعتماد ما تم من إجراءات بخصوص مشروع المشاركة على أرض هليوبارك حتى تاريخه.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة

السكن والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

ملخص قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٢/١٢/١٧

الموضوع رقم (١) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

القرار:

التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

الموضوع رقم (٢) المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن نتائج الأعمال عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

القرار:

التصديق على تقارير السادة مراقبي الحسابات (الجهاز المركزي للحسابات - مكتب مراقب الحسابات الخارجى (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly)) عن نتائج الأعمال عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

الموضوع رقم (٣) اعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

القرار:

إعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بصافي ربح قدره ٦٣٨,٦٦٩,٨٩٥ الموضوع رقم (٤) الموافقة على مشروع حساب التوزيعات الدورية المقترح من مجلس الإدارة والمعد وفقاً للقوائم المالية الدورية عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ووفقاً للقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

القرار:

الموافقة على مشروع حساب التوزيعات الدورية المعد وفقاً للقوائم المالية الدورية عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ووفقاً للقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة على الوجه التالي :-

مشروع التوزيع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن القوائم المالية الدورية للفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠		
البيان	جزلى	كلى
صافي الربح بعد تسوية الأرباح المرحلة الخسائر المرحلة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٦٣٨,٦٦٩,٨٩٥ (١٤٢,٧٠٧,٠٧٨) ٤٩٥,٩٦٢,٨١٧
يخصم: إحتياطي قانوني ٥% ٢٤,٧٩٨,١٤١	٢٤,٧٩٨,١٤١	
إحتياطي نظامي ٥% ٢٤,٧٩٨,١٤١	٢٤,٧٩٨,١٤١	(٤٩,٥٩٦,٢٨٢)
الأرباح القابلة للتوزيع		٤٤٦,٣٦٦,٥٣٥
يوزع كما يلي: توزيع أول نقدي (٥% من رأب المال المتفوق والبالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠): حصة للمساهمين	١٥,١٧١,٤٢٣	
حصة العاملين (١٠% من التوزيع الأول)	١,٥١٧,١٤٢	(١٦,٦٨٨,٥٦٥)
الباقي ويخصم منه: حصة مجلس الإدارة		٤٢٩,٦٧٧,٩٧٠ (٣,٥٠٠,٠٠٠)
الباقي - التوزيع الثاني على النحو التالي: حصة المساهمين	٢٨١,٥١٦,٠٥٩	٤٢٦,١٧٧,٩٧٠
حصة العاملين (١٠% من التوزيع الثاني)	٢٨,١٥١,٦٠٦	
أرباح مرحلة	١١٦,٥١٠,٣٠٥	
		٤٢٦,١٧٧,٩٧٠

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات



مراقب الحسابات

bakertilly

محمد هلال & ووحيد عبد الغفار

٣٢

٥٦





وبذلك تكون جملة التوزيعات المقترحة للعاملين والمساهمين عن الفترة المالية كما يلي :-

التوزيع	حصة العاملين (١٠٪ مما يتقرر توزيعه)	حصة المساهمين	الإجمالي
- الأول	١,٥١٧,١٤٢	١٥,١٧١,٤٢٣	١٦,٦٨٨,٥٦٥
- الثانى	٢٨,١٥١,٦٠٦	٢٨١,٥١٦,٠٥٩	٣٠٩,٦٦٧,٦٦٥
الإجمالي	٢٩,٦٦٨,٧٤٨	٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢	٣٢٦,٣٥٦,٢٣٠

ويتم توزيع ٢٢ قرش كعائد لكل سهم ويتم صرفها كالاتي :

٥ قروش دفعة أولى بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦ .

١٠ قروش دفعة ثانية بما لا يجاوز ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

٧ قروش تقريباً دفعة ثالثة بما لا يجاوز ٢٠٢٤/٦/٣٠ .

ويتم توزيع حصة العاملين كالتالي:

بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦	دفعة أولى	جنيه مصري	١٤,٨٣٤,٣٧٤
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	دفعة ثانية	جنيه مصري	١٤,٨٣٤,٣٧٤

ويتم توزيع حصة مجلس الإدارة كالتالي:

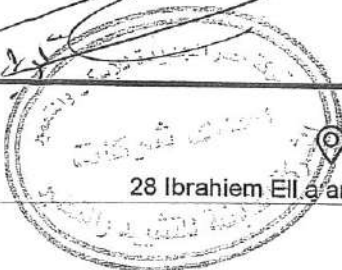
بما لا يجاوز ٢٠٢٣/١/١٦	دفعة أولى	جنيه مصري	٧٩٥,٤٥٥
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	دفعة ثانية	جنيه مصري	١,٥٩٠,٩٠٩
في ٢٠٢٤/٦/٣٠	دفعة ثالثة	جنيه مصري	١,١١٣,٦٣٦

يوزع بواقع ٣,٥ نقطة للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي ١,٥ نقطة لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي ، نقطة واحدة للأعضاء غير التنفيذيين والمستقلين.

رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

الموضوع رقم (٥) إقرار التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة إعتباراً من صدور آخر قرار بتشكيل المجلس - قرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٨/١٤ - وحتى تاريخه.

القرار:

الموافقة على إقرار التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير المعتمد بقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٢١/٨/١٤ بضم السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي لعضوية مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ممثلاً عن الشركة القابضة بدلاً من السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين وذلك إعتباراً من ٢٠٢٢/١١/١٦ ، ليصبح تشكيل المجلس بعد التغييرات المشار إليها بعاليه على الوجه التالي :-

رئيس مجلس إدارة غير متفرغ

١- السيد د.م / خالد زكريا العادلي

وعضوية ستة أعضاء وهم :-

٢- مهندس / تامر محمد محمد ناصر

٣- مهندس / إسماعيل محمود إسماعيل

٤- السيد د.م / محمد أحمد الديب

٥- مهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي

٦- الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك

٧- الأستاذة / نيفين على صبور

الموضوع رقم (٦) تحديد بدلات الحضور والانتقال الخاصة باللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة.

القرار:

الموافقة على إقرار بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة لتصبح مساوية لما يتقاضاه السادة أعضاء مجلس الإدارة .

الموضوع رقم (٧) اعتماد الإجراءات التي قامت بها الشركة لتنفيذ حوالات الحق لحقوقها المالية لدى عملاتها ، ونفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ حوالات حق جديدة وفقاً لما تقتضيه الظروف المالية للشركة على أن يتم عرضها على أول جمعية عامة للشركة يتم عقدها عقب تنفيذ تلك الحوالات .

القرار:

إعتماد ما تم إبرامه من حوالات حق خلال الفترة من ٢٠٢١/٤/١ وحتى تاريخه وما تم من إجراءات بشأنها ، مع إحاطة الجمعية العامة بما تم إبرامه من حوالات حق خلال العام المالي السابق وما ترتب عليها من آثار واعتمادها ، والترخيص لمجلس إدارة الشركة بتنفيذ حوالات حق جديدة وفقاً لما تقتضيه الظروف المالية للشركة على أن يتم عرضها على أول جمعية عامة للشركة يتم عقدها عقب تنفيذ تلك الحوالات .



رئيس الجمعية

أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

الموضوع رقم (٨) الموافقة على تفويض السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة أو من يفوضه في التوقيع على عقود بيع العقارات والوحدات والأراضي المملوكة للشركة والمدرجة تحت بند أصول متداولة .

القرار:

الموافقة على تفويض السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة أو من يفوضه في التوقيع عن الشركة على عقود البيع والشراء والمبادلة وحوالات الحق وعقود الإيجار وذلك لإمكان التأشير بذلك بالسجل التجاري.

الموضوع رقم (٩) التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥ بخصوص ما تم من إجراءات بشأن بيع قطعة الأرض الواقعة على طريق جنيفة جنوب المركز الطبي العالمي - طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوى - بمدينة نيوهليوبوليس بمسطح (٢٤٣) فدان.

القرار:

التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥ بخصوص ما تم من إجراءات بشأن بيع قطعة الأرض الواقعة على طريق جنيفة جنوب المركز الطبي العالمي - طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوى - بمدينة نيوهليوبوليس بمسطح (٢٤٣) فدان ، وإعتماد كافة ما تم من إجراءات بخصوص بيع مسطح الأرض المشار إليه بالسعر المتفق عليه بذلك القرار مع ما يترتب على ذلك من آثار.

الموضوع رقم (١٠) التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بخصوص ما تم من إجراءات لمبادلة أرض ورش وحظائر المترو بالمأظرة والأرض المستقطعة من نادي الشمس بمسطح خمسون فداناً من الأراضي الخاصة بالقوات المسلحة بمدينة العبور الجديدة.

القرار:

التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بشأن الموافقة على المبادلة لأرض ورش وحظائر المترو بالمأظرة والأرض المستقطعة من نادي الشمس بمسطح خمسون فداناً من الأراضي الخاصة بالقوات المسلحة بمدينة العبور الجديدة ، وإعتماد كافة ما تم من إجراءات بهذا الشأن مع ما يترتب على ذلك من آثار.

الموضوع رقم (١١) التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بخصوص إسناد أعمال إضافية للأستاذ الدكتور رئيس مجلس الإدارة (غير المتفرغ) ووفقاً لنطاق الأعمال المحدد بمذكرة مجلس الإدارة لكونها أعمال إضافية لوظيفة رئيس مجلس الإدارة المتفرغ وإعتماد المقابل المالى لتلك الأعمال.

القرار:

التصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ ، والموافقة على إسناد الأعمال المحددة بمذكرة مجلس الإدارة - المشار إليها سلفاً - للأستاذ الدكتور رئيس مجلس الإدارة (غير المتفرغ) بشخصه وذلك نظير مبلغ وقدره ٢٠٠,٠٠٠ (مائتى ألف جنيه) خالصة الضرائب.



أمين السر

جامعي الأصوات



الموضوع رقم (١٢) إحاطة الجمعية العامة للشركة بما تم من إجراءات بخصوص مشروع المشاركة على أرض هليوبارك .

القرار:

إعتماد ما تم من إجراءات بخصوص مشروع المشاركة على أرض هليوبارك حتى تاريخه.

وتم تفويض كل من :-

- ١- السيد / محمد حسين كامل
٢- السيد / أحمد أسماعيل أحمد
٣- السيد / عبد الهادي إبراهيم عبد الهادي
٤- السيد / أحمد عبد القوى سيد درويش
مجتمعين أو منفردين في تسليم وإستلام المحضر من الهيئة العامة للإستثمار.

وإنتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الواحدة من مساء نفس اليوم ...

رئيس مجلس الإدارة

أحمد / خالد زكريا العادلى

أمين سر الجلسة

محاسب / محمد حسين كامل

”أقر أنا الدكتور / خالد زكريا العادلى رئيس الاجتماع بأئنى مسئولاً مسؤلية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد ، وذلك في مواجهة المساهمين و الغير والهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة“.

رئيس الاجتماع

(أمين سر الجمعية العامة)

محاسب / محمد حسين كامل

(فارز أصوات)

أستاذ / أيمن فاروق طه

أحمد نادر

(جامعى الاصوات)

محاسب / رامى جرجس ميخائيل

محاسب / خالد عيد عبد السلام

(مراقبى الحسابات)

الجهاز المركزى للمحاسبات

احمد زكى

المرکزى للمحاسبات

اميان وليب عزيز

رئيس مجلس الإدارة

ورئيس الجمعية العامة

دكتور / خالد زكريا العادلى



مقدمة تصويبه كإحدى طلبات - تصويبات الحضر - أحمد الاسم - (التي ما جرت من اجراء اول - ثان) -
او ارفعها بمرتب نشطه سابق - كماهه صفر كالمادة



9

(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقر أنا / محمد حامد كامل بطاقة رقم : ٤٦٢٠٨٤٧٠١٠٤٧١١
بصفتي / مفوض بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر
اجتماع (جمعية عامة) لشركة : هيس الجسيمة للتجارة والتوريد
المنعقد بتاريخ ١٧ / ١٢ / 20٢٢ عدد صفحات المحضر (٢٦) صفحة - عدد النسخ (٢) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي
ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم واستلام المحضر .
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (١١٠٥٥) بموجب إيصال رقم (685173)
بتاريخ ٢١ / ٢ / 20٢٢ والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢١ / ٢ / 20٢٢
توقيع مقدم الطلب
محمد حامد كامل

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة
ينص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159
لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسؤولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير
عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة : عدم التصديق على مضمون القرارات

المدير العام

مدير الإدارة

التمامى



محمد حامد كامل
٢٠٢٢/٢/٢١

٤٤٤
٤٤٤

F-ISS/B-01-09