



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

٩١
٢٠٢٣/٢/٢٣

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

بالإشارة إلى إنعقاد الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ
٢٠٢٣/٢/١٨ .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه محضر إجتماع الجمعية العامة العادية معتمدا من العضو المنتدب والرئيس
التنفيذي للشركة ، وهذا وسوف يتم موافاتكم بمحضر الإجتماع بعد إعتماده من الجهة الإدارية المختصة.

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ،،

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)



تحريرا في : ٢٠٢٣/٢/٢٣





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

محضر
اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٨

أنه في يوم السبت الموافق ٢٠٢٣/٢/١٨ وفي تمام الساعة الحادية عشر صباحاً وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتى البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٥ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتى البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الإدارية كلا من الهيئة العامة للإستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبى حسابات الشركة - أنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الإدارة العامة للشركة الكائن فى ٢٨ شارع ابراهيم اللقانى - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة الأستاذ الدكتور/ خالد زكريا العادلى رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالى :

- ١- إلغاء المزايدة التى سبق إجراؤها لتطوير مشروع عمرانى متكامل بنظام المشاركة فى الإيرادات على مساحة ١٦٩٥ فدان (أرض هليوبارك) بالقاهرة الجديدة فى ضوء ما طرأ من ظروف وملابسات فى الفترة الأخيرة وأخذاً فى الاعتبار الهدف الإستراتيجي المتمثل فى زيادة موارد الشركة.
- ٢- النظر فى بدلات الحضور والانتقال الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

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

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

ثانياً : السادة المساهمون :-

وفقاً لكشوف حضور السادة المساهمين (المرفق) وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : السادة مراقبى حسابات الشركة كل من :-

- ١- الجهاز المركزى للمحاسبات – إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :
 - ١- السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
 - ٢- السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
 - ٣- السيد المحاسب / أحمد محمد زكى على نجم مدير عام نائب مدير الإدارة
- ٢- السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات وهم:
 - السيد المحاسب / علاء أحمد حسن وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان
 - السيدة المحاسبة / سارة محمد عطية مراجع مساعد - قطاع شركات وهيئات الإسكان
- ٣- مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار (baker tilly)
 - الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم 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) كل عام وحضراتكم بخير بمناسبة ذكرى الإسراء والمعراج ، نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر فى جدول الأعمال المعروض على حضراتكم .

وقبل البدء فى مناقشة جدول الأعمال تم ترشيح أسماء السادة أمين السر وجامعى الأصوات على الوجه التالى :-

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

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

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 ٩٦٧٦١٣٧٨٤ سهم (تسعمائة سبعة وستون مليون وستمائة وثلاثة عشر ألف وسبعمائة أربعة وثمانون سهم) من إجمالي الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألف ومائتى سهم) بنسبة حضور ٧٢,٤٨٪ 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.

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

ثم أستكمل الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية حديثه قائلاً : - السادة أعضاء مجلس الإدارة ، السادة أعضاء الجمعية العامة ، السادة المساهمين ، أود أن أرحب بسيادتكم في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ، كما أرحب بالسادة أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة الحسابات وعلى رأسهم :

السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب
السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز
السيد المحاسب / أحمد محمد زكى على نجم
ومن الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء
السيد المحاسب / علاء أحمد حسن
السيدة المحاسبة / سارة محمد عطية

وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
مدير عام نائب مدير الإدارة
وكيل وزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان
مراجع مساعد - قطاع شركات وهيئات الإسكان

وأرحب بالسيد ممثل مكتب مراقب الحسابات الخارجي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly)

ثم أستكمل سيادته حديثه قائلاً : - السادة الأفاضل بدايةً وقبل عرض الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال أود أن أنتهز هذه الفرصة أيضاً لكي أتقدم بخالص الشكر والترحيب للسيد المحاسب / أسامة الحسيني القائم بأعمال العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير لما يقدمه للشركة من دعم .

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

الموضوع رقم (١) إلغاء المزايدة التي سبق إجراؤها لتطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة في الإيرادات على مساحة ١٦٩٥ فدان (أرض هليوبارك) بالقاهرة الجديدة في ضوء ما طرأ من ظروف وملابسات في الفترة الأخيرة وأخذاً في الاعتبار الهدف الإستراتيجي المتمثل في زيادة موارد الشركة.

بالإشارة إلى قرارات مجلس الإدارة أرقام ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ و ١٠، ٢٦، ٣٣، ٥٢، ٦٧، ٨٠، ٨٤، ١١٠، ١١٣ لسنة ٢٠٢١ و ١٤، ٧١ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الموافقة على طرح أرض هليوبارك بنظام المشاركة في الإيرادات وما استتبع ذلك من التعاقد مع استشاري الطرح وإعداد كراسة شروط الطرح وما تم اتخاذه من اجراءات خلال الطرح وما أدخل من تعديلات على كراسة الشروط وتشكيل لجان البت والترسية واعتماد اعمالها وحتى اعتماد التوصية بالترسية على صاحب العرض الفائز وما تلى ذلك من توجيهات رئاسية وبخاصة المتضمنة لتعديل مراحل تنفيذ المشروع ومدته وما ترتب عليها من تعديل مسودة التعاقد.

- وحيث إنه منذ صدور قرار مجلس الإدارة بشأن اعتماد لجنة البت والترسية في ٢٨/١٢/٢٠٢١ واخطار صاحب العرض الفائز بترسية المزايدة عليه وما لحق ذلك من إعداد للصيغة النهائية للعقد ، وورود تلك المرحلة توجيهات معدله لمدة ومراحل تنفيذ المشروع، وحيث تم عقد عدة اجتماعات مع الراسي عليه المزداد للتفاوض والتشاور حول كيفية إدخال تلك التعديلات في العقد المزمع إبرامه معه ، والتي كان لها من الأثر على حقوق والتزامات الطرفين ، فقد ظل التواصل مستمر مع الراسي عليه المزداد لمعالجة المطلوب ادخاله على العقد وضبط الصياغة النهائية للعقد، إلا إنه لم يتم توقيع العقد منذ ذلك الحين وحتى تاريخه لمراجعته من كافة الجهات المعنية بالدولة، وظل الأمر معلقاً على ذات الوضع دون توقيع العقد - رغم جاهزيته ومرور أكثر من عام على تاريخ الترسية.

- وبالإشارة إلى قرار الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير المنعقدة في ١٧/١٢/٢٠٢٢ بشأن اعتماد ما تم من إجراءات .

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

- ونظراً لطول المدة منذ اعتماد الترسية وإعداد العقد دون أن يتم توقيعه.
- ونظراً للمستجدات التي طرأت عقب الترسية وللظروف الاقتصادية الحالية وما شهدته البلاد من تحرير لسعر الصرف وانخفاض لقيمة الجنية مقابل الدولار خلال الفترة الوجيزة الماضية وهي من الظروف الاستثنائية الطارئة والتي يصعب توقعها والتي تترتب عليها حتما ضرورة رد الإلتزام وإعادة التوازن المالي والاقتصادي للعقد خاصة في ظل ارتفاع الأسعار الملحوظ بمختلف المجالات وبخاصة السوق العقاري وما يرتبط به ، ولما كان لتلك المستجدات والتغيرات في الأسعار من مردود على تقييم سعر الأرض الحالي بالنظر لسعرها وقت الطرح - وتقييمها حينها - وأثر ذلك أيضاً على دراسات الجدوى التي أجريت بشأن المشروع والمتضمنة قيمة الأرض والتكاليف الإنشائية وهو ما ينعكس مباشرة على تغيير نسب حصة مالك الأرض في الشراكة وأثرها على التدفقات النقدية المحتسب على أساسها عوائد ذلك المشروع .
- ونظراً لأهمية وتمييز موقع أرض المشروع محل المشاركة - وللهدف الاستراتيجي من طرحها وأخصه تحقيق أقصى استفادة من عوائدها لزيادة موارد الشركة وفي ضوء الظروف التي واكبت عملية الطرح بكافة مراحلها بما في ذلك التوجيهات السيادية التي أدت إلى إدخال شروط بخلاف ما ورد بكراسة الشروط وبما قد يشكل إخلالاً بالشفافية وحرية المنافسة ويؤثر على التوازن المالي والاقتصادي للعقد .
- وحيث تلاحظ مرور أكثر من ستة أشهر على التقييمات التي أجريت على أساسها المزايدة دون أن يتم التعاقد والتوقيع على العقد حتى تاريخه .
- ووفقاً للقواعد المحاسبية والأعراف المالية والاستثمارية فإنه يتعين التحوط عند أعمال مقتضيات وأسس احتساب نصيب الشركة من تلك المشاركة وذلك بتحديد أعلى استفادة من عوائد الأرض .
- وفي ضوء ما سبق ونظراً للتأخر في توقيع العقد لمدة زمنية غير معقولة ، وللظروف المادية الغير متوقعة التي حدثت خلال تلك الفترة .
- وحيث أن المصلحة العامة تقتضي - إعمالاً لما سبق - وجوب إعادة تقييم الأرض محل الطرح في ضوء ذلك.
- وفي ضوء كل ما سبق فقد قرر المجلس بجلسته المنعقدة في ٢٠٢٣/١/٢٢ الموافقة على إلغاء المزايدة التي سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما تترتب عليها ، مع إخطار صاحب العطاء الفائز بذلك وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات وإقرارات و ضمانات بما يحفظ كافة حقوق الشركة ولا يرتب عليها أى إلتزامات أو يعرضها لأية إشكالية أو مطالبة قانونية أو مالية أو غيرها ، مع تفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي في إتخاذ الإجراءات اللازمة لإلغاء المزايدة وإخطار صاحب العطاء الفائز بذلك وإتخاذ الإقرارات وال ضمانات اللازمة لحفظ حقوق الشركة والتنسيق مع الشركة القابضة بهذا الشأن ، وعليه فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة للإعتماد .

القرار :-

الموافقة على إلغاء المزايدة التي سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما تترتب عليها و ما لحقها والتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ الصادر في ٢٠٢٣/١/٢٢ بهذا الخصوص.

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

الموضوع رقم (٢) النظر في بدلات الحضور والانتقال الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.

بالإشارة إلى المادة (٨٨) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة (٢١٦) من لائحته التنفيذية والتي نصت على أن تحديد مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة يدخل ضمن إختصاصات الجمعية العامة العادية.

وحيث أن الشركة تمر بمرحلة إعادة هيكلة مما يتطلب وجود عدد من اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة - التي يوجد ضمن تشكيلها عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة - لمعاونة المجلس في أداء المهام المنوطة به على الوجه الأكمل ، وتختص تلك اللجان بدراسة موضوعات محددة كل في مجاله.

وقد تضمنت قرارات الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٨ تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة كما تضمنت قرارات الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧ تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

وحيث إستقر قانوناً أن الجمعية العامة هي السلطة العليا في الشركة فقد أرتأتى مجلس الإدارة عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة لتعمل فيه شؤونها رفعا للحرص عن أعضائه وجريا على الأعراف السائدة في مجالات الأعمال.

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للنظر في تحديد بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن حضور الاجتماعات.

القرار :-

إستمرار صرف ذات بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة منه كما هي دون أي زيادة وفقاً لما ورد بقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢١/١١/١٨ بخصوص تحديد بدلات حضور وانتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة ، والجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٢ /١٢/١٧ بخصوص بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

ثم دعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السادة أعضاء الجهاز المركزي - إدارة مراقبة حسابات الإسكان - لإبداء ملاحظاتهم على الموضوعات المعروضة على الجمعية فتحدثت السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة قائلة :- لنا بعض التساؤلات البسيطة عن الموضوع الأول (الخاص بإلغاء مزايده هليوبارك) .

التساؤل الأول :-

ورد في المذكرة المعروضة علينا أن هناك إجراءات تم إتخاذها مع شركة "ماونتن فيو" للتحوط من إحتمال قيامها مستقبلاً بطلب تعويض أو أي إجراء ضد شركة مصر الجديدة ونريد معرفة وتوضيح تلك الإجراءات التي تم إتخاذها .

ورد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية العامة قائلاً :- أنه تم التنسيق مع شركة "ماونتن فيو" لضمان عدم قيامها بأى إجراءات للرجوع على شركة مصر الجديدة بأى حال من الأحوال ، ولا يوجد أى ضرر وقع على شركة مصر الجديدة وهذا ما سوف يقوم السيد المهندس / تامر ناصر العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بشرحه تفصيلياً .

وإستقرت السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز قائلة :- وقد تم هذا بشكل قانوني طبعاً.

فرد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية العامة قائلاً :- أكيد تم بشكل قانوني .

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

التساؤل الثاني :-

إن التدفقات النقدية المستقبلية للشركة أخذت في الإعتبار سداد دفعات من شركة "ماونتن فيو" ، ولكن في ضوء إلغاء المزايدة - إذا تم الموافقة عليه في الجمعية العامة - فهل هناك دراسة لتحديد بدائل أخرى لتعويض قيمة تلك الدفعات .

ورد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً :- بالفعل فقد تم دراسة هذا الموضوع في مجلس إدارة الشركة وطلب من السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إعداد دراسة تفصيلية ووضع سيناريوهات مختلفة لكيفية التعامل مع ذلك التغير لأن الإستراتيجية الموضوع كانت تأخذ في إعتبارها جزءاً كبيراً من عوائد هليوبارك وبالطبع فقد تغير ذلك الأمر ولا ندري متى يتحقق ذلك وبالتالي فقد تم الطلب من المهندس / تامر ناصر لإعداد تلك الدراسة بالتدفقات النقدية (الداخلة والخارجة) المتوقعة وفي نفس الوقت يتم إعداد سيناريوهات لكيفية التعامل مع هذا الموضوع ، وسوف يكون هناك أكثر من سيناريو لذلك ومن المتوقع أن يقوم السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بعرضه على المجلس خلال الجلسة القادمة بإذن الله .

فرد السيدة المحاسبة / إيمان وليم قائلة :- وبالطبع سوف يتم إبلاغنا عند الانتهاء من وضع تلك السيناريوهات إن شاء الله .

فرد الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة قائلاً :- بالتأكيد إن شاء الله .

التساؤل الثالث :-

بالنسبة لأرض هليوبارك أيضاً لو تم إتخاذ قرار في الجمعية بالموافقة على إلغاء المزايدة فهل هناك بدائل مطروحة لإستغلال تلك الأرض؟

فرد الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة قائلاً :- لا نستطيع أن نقول أن هناك بدائل جاهزة مطروحة حالياً ، والأرض مميزة جداً وعليها طلب كبير ولكن لتحقيق الشفافية كان يجب أن نلغى هذه المزايدة ، ونتوقع أن يكون عليها طلب بإذن الله في الفترة القادمة.

وأستفسرت السيدة المحاسبة / إيمان وليم قائلة : هل هناك أى عروض مقدمة حتى الآن .

فرد الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة بأنه لا يوجد شئ رسمي حتى الآن .

وعقب السيد المحاسب / أسامة الحسيني القائم بأعمال العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير على هذا الموضوع قائلاً :- إن الوقت كان ضيق جداً لدراسة بدائل وأخذ قرارات في وقت قصير وقد كان الهدف الاساسى هو إبعاد أى إلزام قانونى أو مادى أو الرجوع على شركة مصر الجديدة بأى تعويض أو بأى نوع من الغرامات في المستقبل وكما ذكرت السيدة الأستاذة / إيمان وليم أنه يجب أن يكون الاتفاق في شكل قانونى وهذا ما سوف يوضحه المهندس / تامر ناصر ، يجب أن نأخذ وقتنا في البحث عن البدائل لأنها أرض مميزة ومن المؤكد أن هناك أكثر من مستثمر يريد التقدم للإستثمار فيها وهذا بالتأكيد سوف يكون له عائد على (cash flow) التدفقات النقدية الداخلة والخارجة.

وأكمل الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً :- الفكرة الأساسية أنه مع تعويم الجنيه مرتين في مارس وأكتوبر فقد ترتب على ذلك تغيير في تكلفة الإنشاء وهذا ينعكس فوراً على سعر الأرض وبالتالي نصيب شركة مصر الجديدة في المشاركة سوف يتغير وكان يجب أن نتعامل مع هذا الأمر ، ولأن الأرض مميزة جداً وعليها طلب كبير ولكونها الأرض الوحيدة المتبقية في القاهرة الجديدة فهي تمثل القيمة الأساسية لشركة مصر الجديدة الآن ، وليس هناك مشكلة ولكنها قد تأخذ

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





بعض الوقت حتى ندرس السيناريوهات المحتملة والتي قد تستغرق في حدود ستة أشهر ، وقد إستغرقنا عاماً لإعداد العطاء وعاماً آخر للتفاوض ومراجعة العقد ، وبالطبع فإن التزاماتنا التي تم الإختيار على أساسها القرار بناءً على التصور بأن يكون هناك إتمام لهذا التعاقد سوف تتغير ولذلك فقد طلبنا من المهندس / تامر ناصر أن يوضح لنا السيناريوهات المختلفة وتحدثنا في المجلس بإستفاضة في هذا الموضوع لمعرفة الإختيار والبدائل المتاحة أمامنا للتعامل مع هذا الموضوع وكيفية إختيار أفضل البدائل لصالح شركة مصر الجديدة.

وأكمل السيد المحاسب / أسامة الحسيني قائلاً : - وقد تحقق الدراسة التي سوف يقوم بها المهندس / تامر ناصر أو الإدارة التنفيذية بالشركة تدفقات نقدية داخلية أكثر من الإلتزامات ، لذلك فنحن لا نريد أن نستيق الأحداث ونقول أن هناك تأثير بالسلب على ال (cash flow) أو التدفقات النقدية.

وهنا تحدثت السيدة المحاسبة / إيمان وليم قائلة : - إن الفكرة ليست في ال (cash flow) فقط ولكن هناك مشروعات قائمة تعتمد على هذه التدفقات النقدية.

فرد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً : - إن المهندس / تامر ناصر إستعرض مع مجلس الإدارة الإلتزامات المطلوبة من الشركة خلال الفترة القادمة وبالتالي ما هي أولياته وما يمكن تأجيله حالياً وما نحن مضطرين أن نستكملة وكيفية توفير السيولة اللازمة له ونحن نناقش كل هذه الأمور حالياً .

فسألت السيدة المحاسبة / إيمان وليم : - هل سيتم تغيير الخطة الاستراتيجية بناءً على ذلك ؟

فرد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً : - لا أريد أن أسبق الأحداث ولكن بالتأكيد سوف تحدث تعديلات عليها ، فمثلاً بالنسبة لنيو هليوبوليس كان هناك خطة موضوعة للتطوير وكانت المرحلة الأولى منها مجزئة لثلاث مراحل وكان طموحنا أن تبدأ في الثلاث مراحل في نفس الوقت ولكن الآن وفي الوضع الحالي لا بد أن نأخذ كل ذلك في الإعتبار ، وهذا لن يتبين إلا بعد معرفة ظروفنا الفعلية وربطها بحدث التطوير والتنمية في هذه الجزئية بالذات .

ودعا سيادته السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لإستكمال الرد على السادة أعضاء الجهاز فتحدثت سيادته قائلاً : - السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، أهلاً بكم ، قام الأستاذ الدكتور / خالد العادلي بتوضيح موضوع هليوبارك ولكني أؤكد على حضراتكم رداً على مذكرته الأستاذة / إيمان وليم ، بالفعل قد أخذنا التعهدات والتنازلات المطلوبة على شركة "ماونتن فيو" والتي تضمن عدم الرجوع على الشركة حالياً ومستقبلاً وقد تم هذا الموضوع بصورة قانونية من قبل الإدارة القانونية للشركة والسيد المستشار القانوني للشركة وهو حاضر معنا اليوم وأذا أراد إضافة شيء فليفضل بإضافته، وما أريد قوله أن كل شيء كان تحت إشراف قانوني والموضوع إنتهى وليس به أى مشكلة ونحن متأكدون من وضعنا.

أما بالنسبة التساؤل الثاني فنحن نتيجة كل الظروف التي تم ذكرها فمازالت إستراتيجية الشركة بالنسبة لهليوبارك موجودة ولكننا ندرس ما هي أفضل الطرق في ظل قيمة الجنيه اليوم أو نسبنا في المشاركة أو البيع إلى آخره ، وكل هذه الأمور سوف يتم دراستها ، وكما تفضل الدكتور خالد والسيد أسامة الحسيني بأن هذه الأمور سوف تستغرق بعض الوقت وبالنسبة لتأثير ذلك على الخطة فإن تأثيره الوحيد أن الشركة عملت حساباتها اعتماداً على ورود دفعة مقدمة بقيمة معينة يتم ضخها في مشاريع الشركة ، وهذا ما نقوم بدراسته حالياً بحيث نقرر ما يتم عمله أولاً بحيث إذا كان هناك شيء غير ضروري ويمكن تأجيله مثلاً خمسة أو ستة أشهر ، أو شيء من الضروري تنفيذه الآن ومعرفة طرق تمويله ، ونحن نقوم بإعداد تلك الدراسة حالياً مع القطاع المالي بالشركة وسوف نعرضها على مجلس الإدارة إن شاء الله في الجلسة القادمة وبالطبع فالسادة الجهاز المركزي معنا في كل هذا وجلسات المجلس ، لذلك فإن تأثيره أن الموضوع قد يتأخر بضعة أشهر عن المخطط له ، وهو بالفعل قد تأخر العام الماضي لأننا أستغرقنا وقتاً طويلاً في عمل التعديلات التي كانت تتم كل شهر تقريباً ، ولكننا الآن نحتاج لعدة شهور وسوف يتم أخذ ذلك في الإعتبار خلال الفترة القادمة وحضراتكم سوف تكونون على علم بهذا الموضوع ، وإن الخطوط العريضة للخطة الإستراتيجية مازالت كما هي ، وحتى إذا أحتجنا

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

لتمويل جزء من خطتنا خلال الأشهر القليلة القادمة فسوف نعود بعد ذلك فوراً لنكمل نفس خطتنا ، أتمنى أن أكون قد أجبت على معظم تساؤلاتكم ، وإذا كان هناك أى نقاط قانونية تريدون الإستفسار والتأكد منها فسوف يجيب عنها السيد المستشار القانونى للشركة .

وعقبت السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب وكيل أول الوزارة قائلة : -

أولاً : تحياتى وتحيات الجهاز للسادة الحضور ولحضرتك وندعوا الله ان يوفقكم إن شاء الله ، ونرجو أن نكون على إطلاع دائم بالموضوعات فالجهاز كما تعلمون دائماً يبد الشركة لأن المصلحة واحدة وبالتوفيق إن شاء الله .

ورد السيد المحاسب / أسامة الحسينى قائلاً : - شكر الجهاز على هذه الروح الطيبة .

وأضاف الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية قائلاً : -

فى الحقيقة أود ان أشكر الجهاز المركزى والسادة إدارة تنفيذ الخطة على دعمهم المستمر لنا وكما تفضلت السيدة الأستاذة / مرام أننا فى مركب واحدة ومصلحتنا واحدة ويهمنا أن نصل لأفضل شىء لشركة مصر الجديدة وليس لنا أى مصالح شخصية ، فإن شاء الله بدعمكم ومساندكم لنا وتوجيهاتنا جميعاً بإذن الله نصل إلى ما هو أفضل لشركة مصر الجديدة .

وأضاف السيد المحاسب / أسامة الحسينى قائلاً : -

وبذلك يكون هناك مستشاريين ماليين للشركة مجانيين ، وبالتوفيق إن شاء الله ، وكل الشكر والتحية للسادة أعضاء الجهاز.

ثم دعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السادة أعضاء إدارة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء لإبداء ملاحظاتهم على موضوعات الجمعية ، ولم يقوموا بإبداء أى ملاحظات .

ثم دعا سيادته السيد ممثل مراقب الحسابات الخارجى لإبداء الملاحظات ، ولم يبدى سيادته أية ملاحظات .
ثم دعا السيد الدكتور رئيس الجمعية السيد المحاسب القائم بأعمال العضو المنتدب والرئيس التنفيذى للشركة القابضة لإبداء ملاحظاته .

فأفاد سيادته بأن ملاحظته على الموضوع الثانى بالإبقاء على بدلات الحضور والإنقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة منه كما هى دون أى تغيير .

ملخص قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة فى ٢٠٢٣/٢/١٨

الموضوع رقم (١)

الموافقة على إلغاء المزايدة التى سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات

وما ترتب عليها و ما لحقها والتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ الصادر فى

٢٠٢٣/١/٢٢ بهذا الخصوص.

القرار :

الموافقة على إلغاء المزايدة التى سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما ترتب عليها و ما لحقها والتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ الصادر فى ٢٠٢٣/١/٢٢ بهذا الخصوص.

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

الموضوع رقم (٢)

النظر في بدلات الحضور والانتقال الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.

القرار :

استمرار صرف ذات بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة منه كما هي دون أي زيادة وفقاً لما ورد بقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢١/١١/١٨ بخصوص تحديد بدلات حضور وانتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة ، والجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٢/١٢/١٧ بخصوص بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

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.

وانتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الحادية عشر والنصف من صباح نفس اليوم ...

(جامعى الاصوات) (فارز أصوات) (أمين سر الجمعية العامة)

محاسب / محمد حسين كامل

أستاذ / أيمن فاروق طه

محاسب / رامى جرجس ميخائيل

محاسب / خالد عيد عبد السلام

(مراقبى الحسابات)

الجهاز المركزى للمحاسبات

رئيس مجلس الادارة
ورئيس الجمعية العامة



مراقب الحسابات الخارجى شركات

دكتور / خالد زكريا العادلى

إقرار

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

المقر بما فيه

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الجمعية العامة

دكتور/ خالد زكريا العادلى

